
Heumensebaan 8A

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Nabij de bosrand en het centrum van Groesbeek gelegen **VRIJSTAANDE WONING** met ruime **VRIJSTAANDE GARAGE**, houten **TUINBERGING** en onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het noordwesten.



Bouwjaar: 1964

Inhoud woning: ca. 330 m³

Opp. perceel: 262 m²

* **Ligging:**

In een rustige woonomgeving aan een rustige wijkstraat gelegen nabij de bosrand van de uitgestrekte Groesbeeks bossen en het centrum van Groesbeek.



* **Indeling woning:**

Onderverdieping: provisiekelder

Begane grond: hal/entree, toilet met fontein, halfopen keuken met keukenblok in rechte opstelling, L-vorm eet-/woonkamer, bijkeuken/berging met toegang tot serre/tuinkamer.

1^e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douchecabine, vaste wastafel en toilet.

2^e Verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder met dakraam.







* **Technische installaties:**

CV installatie: Vaillant EcoTec Plus combiketel, bouwjaar 2014.







*

Isolatie:

Ramen: Dubbele beglazing in aluminium kozijnen. Voor- en achterdeur en zolderraam houten kozijnen met enkel glas.

Vloeren: Betonnen / houten vloeren.

Dak: Geïsoleerde zadeldakconstructie.

Asbest: Eterniet dakbeschot. Leiplaatjes op schutting mogelijk asbesthoudend.







* **Bijzonderheden:**

De woning heeft mogelijk dakbeschot van eterniet, de begane grond is voorzien van houten/aluminium kozijnen met dubbel/enkel glas, 1^e verdieping voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas, 2^e verdieping houten kozijn dakraam met enkel glas.

Zonnige tuin (gelegen op het noordwesten) met royale vrijstaande garage en tuinberging.

Er is parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning, nabij de bosrand van de uitgestrekte Groesbeeks bossen en het centrum van Groesbeek.

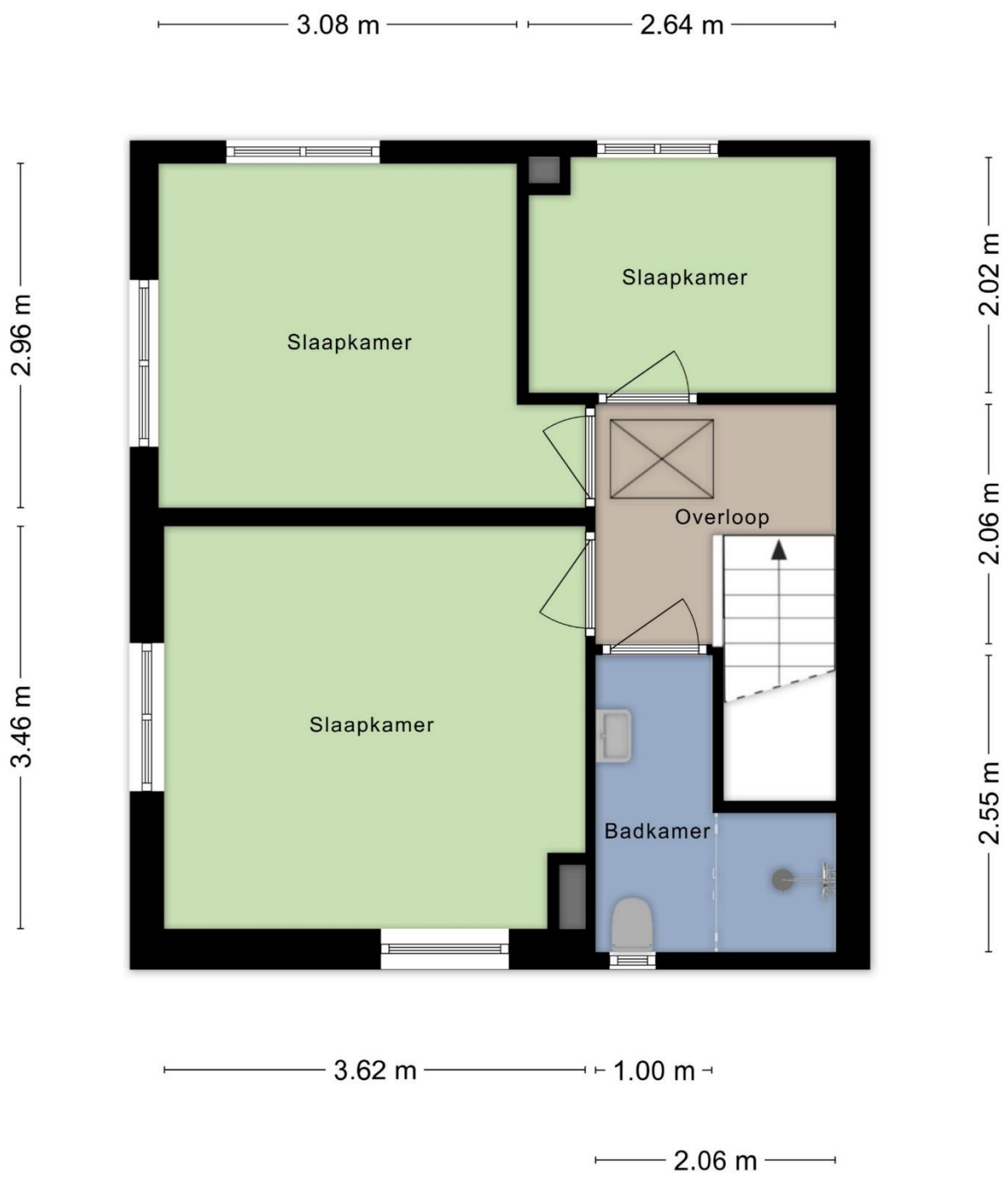
Het definitieve energielabel is G tot 26-02-2036.

Vraagprijs: €498.500,00 k.k.

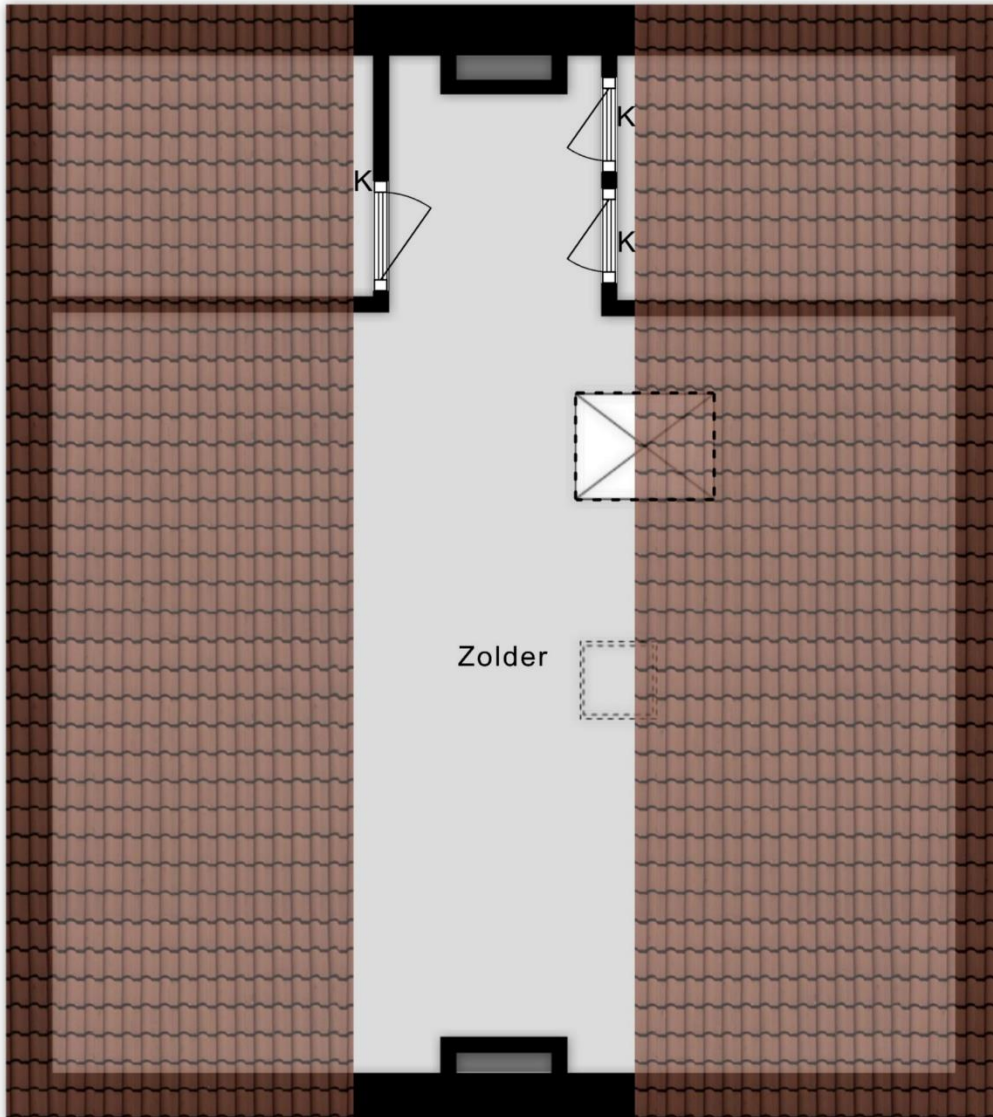
Aanvaarding: in overleg.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



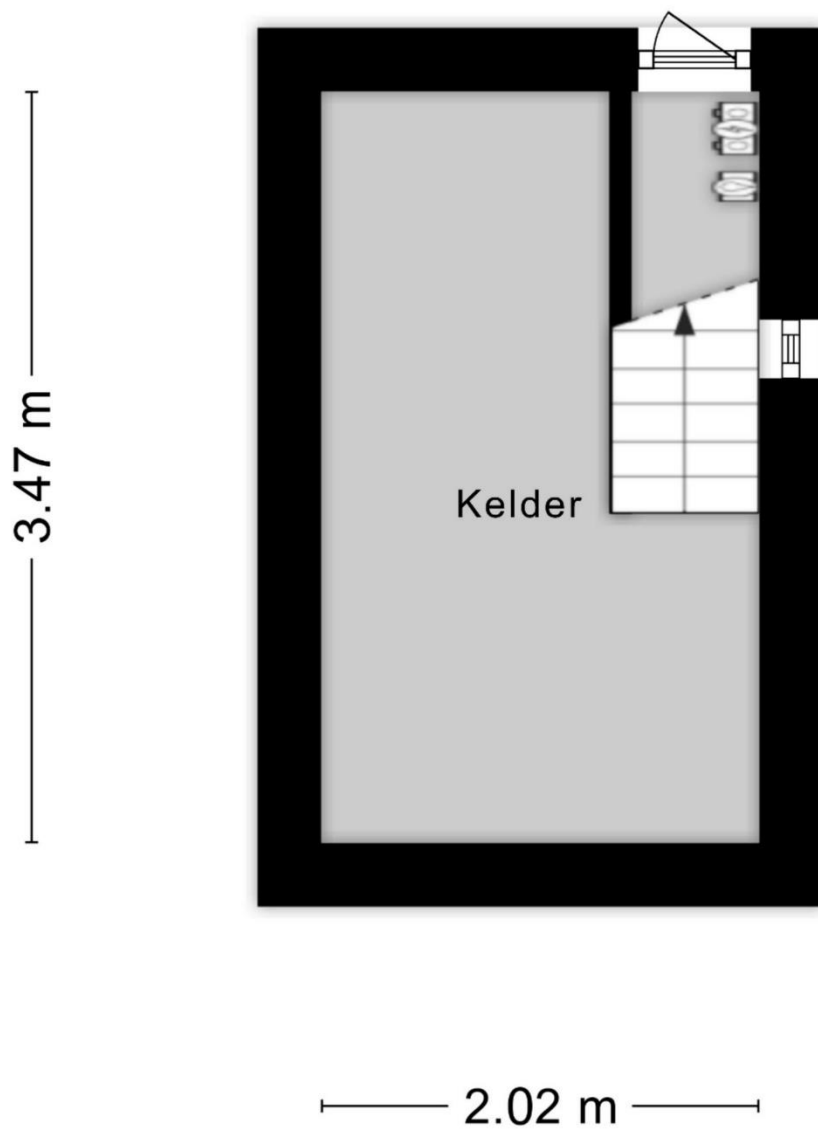
1,50m

1,50m

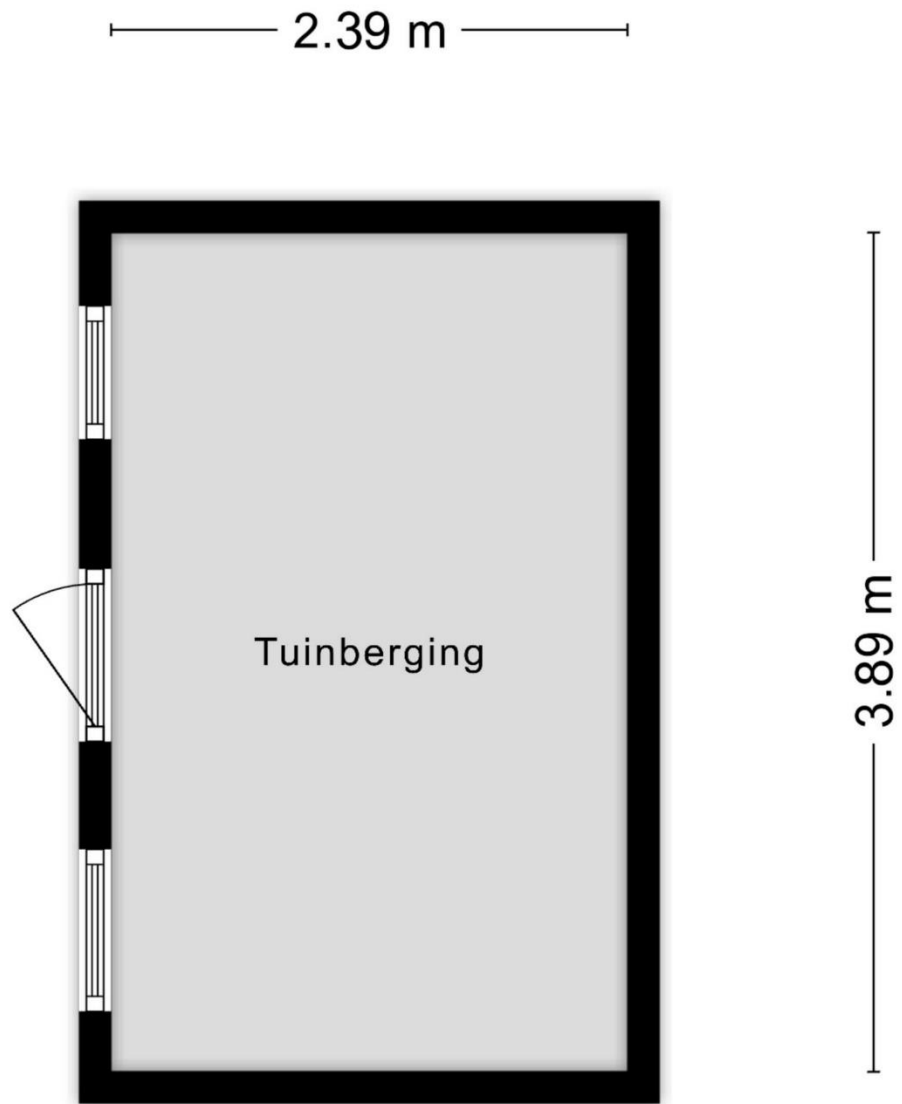
1.80 m

6.50 m

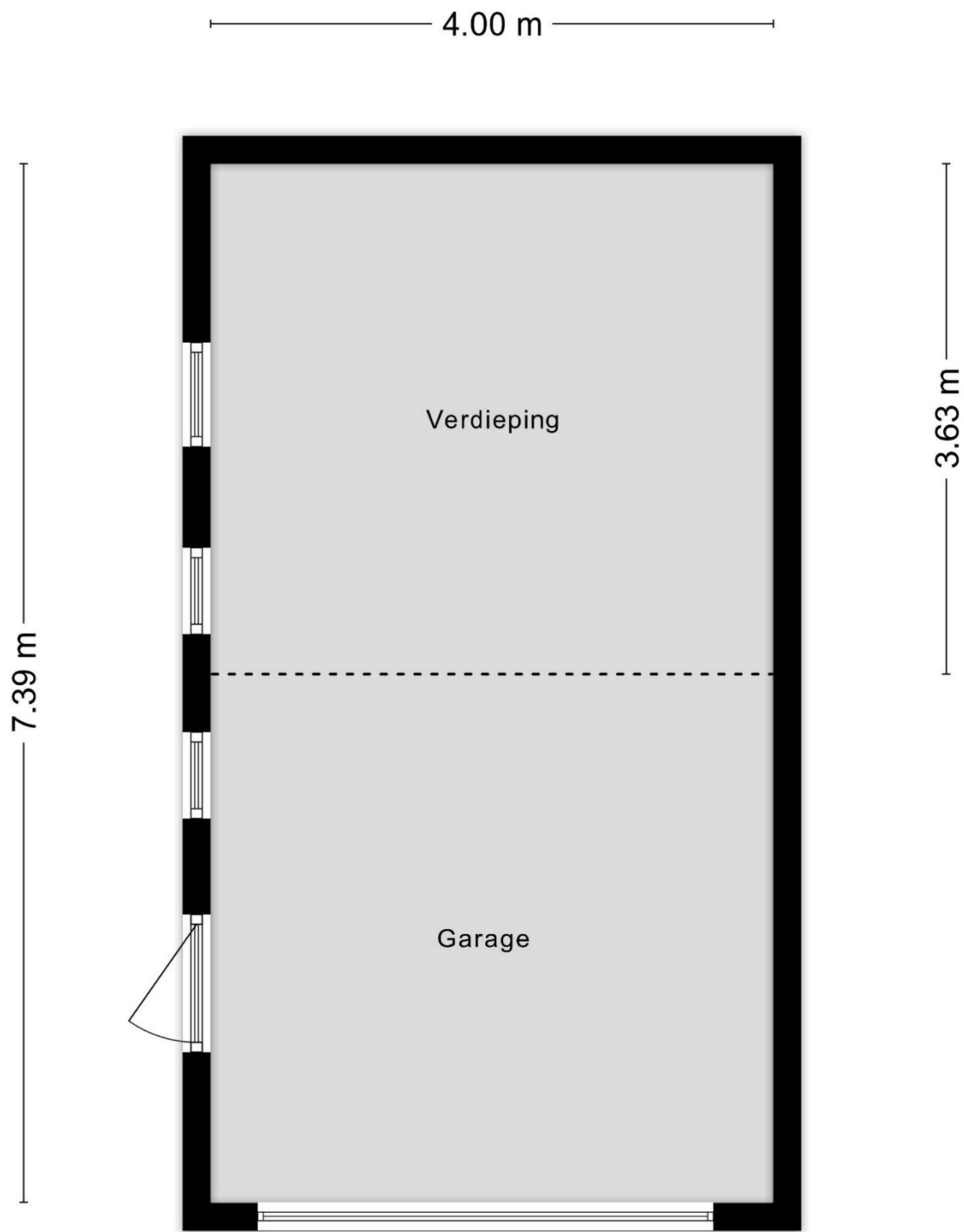
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: Heumensteek 8A
Postcode/Plaats: 6561LK
Bouwjaar: 1964

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen?
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
..... Begin jaren 1960

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

JA / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

JA / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

JA / NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

JA / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

- Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? JA / NEE
Zo ja:
- Is er een huurcontract? JA / NEE
- Welk gedeelte is verhuurd?
- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?
- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? JA / NEE
- Zo ja, hoeveel? €
- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? JA / NEE
- Zo ja, welke?

9. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? JA / NEE
Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging
(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

- Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?
Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €
Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? JA / NEE
Zo ja, welke?
Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE
Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €
Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? JA / NEE
Zo ja, welke?
Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? JA / NEE
Zo ja, hoeveel? €
Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? JA / NEE
Zo ja, ongeveer keer per jaar.
Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? JA / NEE
Zo ja, stukken graag bijvoegen.
Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE
Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE
Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE

11. **Gebouwenverzekering**
 Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € ~~1500~~ ^{400,600}
 Bij welke maatschappij/tussenpersoon? SNS
 Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
 Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE
12. **Onderhoudscontracten, garanties**
 Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? JA / NEE
 Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
13. **Terug te vorderen subsidies**
 Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
 (Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) JA / NEE
14. **Particuliere Woningverbetering**
 Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? JA / NEE
 Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? JA / NEE
 Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? JA / NEE
 Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? JA / NEE
 Zo ja, bij welke bank?
 Wanneer beginnen de werkzaamheden?
15. **Aanschrijvingen**
 Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE
 Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
16. **Onbewoonbaarverklaring**
 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE
17. **Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
 Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand? JA / NEE
18. **Verbouwingen**
 Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
 Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? JA / NEE
 Zo nee, waarom niet?
19. **Gebruik**
 Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?
 Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / NEE
 Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel? woonhuis

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsnonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke?

JA / NEE

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

Zo ja, waar?

JA / NEE

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

Zo ja, welke?

JA / NEE

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

Zo ja, welke?

JA / NEE

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

JA / NEE

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

Zo ja, door

JA / NEE

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

Zo ja, waar?

JA / NEE

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, welke?

JA / NEE

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?

Zo ja, welke en waar?

JA / NEE

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Zo ja, waar

JA / NEE

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

Zo ja, waar en wanneer?

JA / NEE

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

Zo ja, waar en wat voor vloer? Hout

JA / NEE

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Zo nee, welke niet?

JA / NEE

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

Zo nee, van welke niet?

JA / NEE

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?..... JA / NEE

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
Zo ja, wanneer en waar? JA / NEE
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd?

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? JA / NEE

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?
Zo nee, welke niet? JA / NEE

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?
Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
Zo ja, welke? JA / NEE
schouwen kan lekken / slecht voegsel.

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl.
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.
Kwaliteit: *o.k.*

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?
Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. JA / NEE

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / NEE ?
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?
Zo ja, graag een kopie bijvoegen. JA / NEE

- Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, welke?
-
 Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE
- 25. Huur, lease**
 Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
- Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? JA / NEE
- 26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**
 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
 Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € betreft het belastingjaar
 Waterschapslasten € betreft het belastingjaar
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar
 De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar
- 27. Energienota**
 Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? ... Energie Direct
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 204,-
 Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....
- 28. Achterstallige betalingen**
 Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / NEE
 Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? JA / NEE
- 29. Oplevering**
 De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: in overleg
- 30. Nadere informatie**
 (Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
In Sewer zit een oud afvoerputje vaak hemel-
water. De buurman zat daar op aangesloten.
15 jaar geleden heeft buurman deze aan-
sluiting afgesloten. Buurman gesproken
op 17-02-2026.

- 31. Boedel bij overlijden**
 Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? JA / NEE
 Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? JA / NEE
 Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)?
Timmermans Hoflaan Groenbeek
- 32. Boedel bij echtscheiding**
 Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? JA / NEE
 Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken.....
 (bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Heumensebaan 8A, 6561 CK Groesbeek

ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee
- tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje/buitenberging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinbank	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bel (voor- achterdeur)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheid/alarm:			
- veiligheidsslots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken/Zonwering:			
- rolluiken buiten voor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- achter	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Zonwering binnen voor	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- achter	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën/Lamellen/Plissés:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrage:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	vitrage			
	eerste etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	tweede etage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	losse horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Vloerbedekking/Linoleum:			
-	begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	tweede etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Parket/Laminaat/Kurk:			
-	begane grond	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	tweede etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Open haard met toebehoren:			
-	open haard met korf	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	toebehoren tbv. open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Warmwatervoorziening/CV:			
-	geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	cv	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	combiketel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	close-in	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	thermostaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	kachels aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Isolatievoorzieningen:			
-	voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	radiatorfolie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Keukenblok+kastjes			
-	kastjes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	keukenblokverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	(Inbouw)apparatuur:			
-	magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	kookplaat, gas/keramisch/inductie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	combi-oven, magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	koelkast/vrieskast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	afzuigkap/schouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

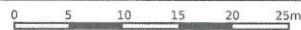



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	In-/opbouwverlichting:			
	inb. verl./dimmers/keuken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	inb. verl./dimmers/..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Opbouwverlichting (deels)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal 1	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	badkamer accessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	toiletaccessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	sauna met/zonder toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	veiligheidsschak. wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Telefoontoestel/-installatie:			
-	telefoontoest. aantal ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	telefooninstall. merk ..	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal ..	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	werkbank in schuur/garage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	Overige zaken:			
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

*** Bovenstaande gegevens worden na totstandkoming van de koopovereenkomst in een definitieve lijst aan de koopovereenkomst toegevoegd en door partijen ondertekend.***



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groesbeek</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4000</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

AANVULLENDE ALGEMENE INFORMATIE

Voorgaande gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, de mogelijkheid blijft bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen, Rikjo Makelaardij kan geen garantie afgeven voor deze informatie. Voorts wijzen wij de koper uitdrukkelijk op het feit dat een eventuele gemelde opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn, bijna, altijd gebreken die de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen. Verkoper en/of Rikjo Makelaardij zijn dan ook niet aansprakelijk voor onzichtbare gebreken die zij niet kennen, niet kunnen kennen en niet behoren te kennen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Vrijblijvende aanbieding

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen 7 weken na datum van de mondelinge overeenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren. De bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

RIKJO MAKELAARDIJ

Bezoekadres: Kloosterstraat 3A, 6562 AT Groesbeek

Telefoon: 024-3973323, keuze 3

E-mail: gertjan@rikjomakelaardij.nl Internet: www.rikjomakelaardij.nl

ABN-AMRO Bank: IBAN NL24 ABNA 0149 4220 32 H.R. nr. 09117489

BTW nr. NL.8204.31.370.B.01