



Rooijsestraat 77 a, 6621 AK Dreumel
Vraagprijs € 350.000,- k.k.



John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl

Rooijsestraat 77 a, 6621 AK Dreumel

Op verrassend leuke locatie, naast een kerk, een hofje met veel groen en aan een doodlopend straatje, treft u deze keurige 2-onder-1-kapwoning met veel privacy biedende tuin, overkapping en royale berging. Een sfeervolle woonkamer, een open keuken met heerlijke zithoek, 2 slaapkamers plus badkamer op de eerste verdieping en 14 zonnepanelen maken dit fijne geheel compleet! Bent u als starter op zoek naar een heerlijk huis gelegen midden in het mooie Dreumel, dat echt heel verrassend is gelegen? Kom dan de Rooijsestraat 77 a met eigen ogen bewonderen!

INTERACTIEVE 3 D PLATTEGROND:

Bij de presentatie op Funda vind je de plattegronden onder het tabblad 'plattegrond' bij deze woning. Hier kun je ook de 3-dimensionale plattegronden bekijken, uw meubels erin zetten en de woning al inrichten.

INDELING:

Entree, mooie en ruime ontvangsthall met meterkast, trapopgang, vrijdragend toilet en bergkast met witgoed aansluitingen, sfeervolle woonkamer met kachel en loopdeur naar tuin. Open, luxe keuken welke voorzien is van een 6 pits gasfornuiskooktoestel met grote oven, vaatwasser, koelkast, apart vriesvak, combi magnetron/oven en veel bergruimte. De uitbouw aan de keuken heeft grote raampartijen en dit is een bijzonder, fijne hoek voor de eettafel want je zit bijna midden in je tuin!

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met airco, werkhoeke en kast plus cv opstelling, mooie en ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De 2 ruime slaapkamers waarvan eentje met mooie kledingkast maken deze verrassende etage compleet!

BUITEN:

Buiten is het heerlijk toeven op dit bijzondere plekje! Men heeft maximale privacy door alle bomen en het groen in de achtertuin, van het naastgelegen, fraaie kerkje. Via de Rooijsestraat komt men naar achter het pad op gereden en heeft men middels een poort toegang tot de leuke woning! Er is een nagenoeg geheel betegeld pad, terras en achtertuin en men heeft diverse groenborders. Een royale overkapping en een grote berging maken deze verrassende achtertuin af. Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. Al met al een hele fijne plek voor de volgende, nieuwe bewoner!

Dreumel is midden in het land in de gemeente West Maas en Waal gelegen. Naast toegang tot openbaar vervoer zijn ook Oss, Nijmegen, Den Bosch, de rijkswegen A15, A50 en A2 makkelijk en snel bereikbaar met de auto. Het dorp kent goede voorzieningen, zoals supermarkt, drogist, kapper, bibliotheek, openbaar zwembad, sporthal, sportvelden, nieuwe school, medisch centrum en niet te vergeten een moderne brasserie. Met de rivier de Waal, de uiterwaarden en de vele wandelgebieden heeft u hier een heerlijke plek om tot rust te komen.

Meer weten over Rooijsestraat 77 a te Dreumel? Bel of mail ons gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraken.

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?

- b. Zijn er mondelijke of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke zijn dat?

buurman mag pad naar poort gebruiken om kraan te wassen.

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?

niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?
 niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing?*)
 ja nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
 ja nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 ja nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?
 ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?
 ja nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening? ja nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
 n.v.t. ja nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:



Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja nee

Zo ja, welke?

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

ja nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee

Zo ja, toelichting:

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

ja nee

Zo ja, welke? *Veranderingen stroom meter voor 56-variant → 5-5-2026 + Gas meter*

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

ja nee

Zo ja, welke?

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja nee

Zo ja, waarom?

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

ja nee

Zo ja, waarom?

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

woning

Vragenlijst over de woning

- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar? *naast schuifdeur*
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar? *Schuin boven vensterdeur*
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: *1962* niet bekend
~~Overige daken:~~ niet bekend
- b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? *2020, by aunley airco.*
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dak delen? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

~~Overige daken:~~ niet bekend ja nee

~~Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?~~

~~Platte daken:~~

~~niet bekend ja nee~~

~~Overige daken:~~

~~niet bekend ja nee~~

~~Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?~~

~~Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?~~

~~ja nee~~

~~Is er sprake van volledige isolatie?~~

~~Platte daken:~~

~~niet bekend ja nee~~

~~Overige daken:~~

~~niet bekend ja nee~~

~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? *hout*

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

buiten zijde niet bekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

ja nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? *HR+ en HR++*

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?



Vragenlijst over de woning

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?
 ja nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?
 ja nee
Zo ja, waar? *plafond onder badkamer -> douche lek*
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
 ja nee
Zo ja, waar?
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
 ja nee
Zo ja, waar? *plafond onder badkamer*
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
 ja nee
Zo ja, waar?
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
 ja nee
Zo ja, waar?
- f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
 niet bekend ja nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? *= niet aanwezig n.v.t.* ja nee
Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
 soms ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja of soms, toelichting?

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

ja nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

n.v.t. ja nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)? *CV-installatie, airco*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s):

CV: AWB airco: Olimpia

Type(nummer) van de installatie(s):

Niet bekend

Installatiedatum van de installatie(s):

2020 ketel, 2021 airco

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

CV: 2-12-24

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

Tittse service & installatie

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
~~Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?~~ niet bekend ja nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) Niet bekend

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Niet bekend

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar:
Installateur: Niet bekend

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? *NVT* ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
2025 → 1741 kWh

Vragenlijst over de woning

Jaar: 2025
Aantal kWh: 1741

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ✓

ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.

ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? ✓

€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2020

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

✓

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend ja nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? meterkast bij plaatsen zonnepanelen

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja nee

Zo ja, blijft deze achter? ✓

nader overeen te komen

ja nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? ✓

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Niet bekend

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ✓

ja nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

alleen Bgg → 2026

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
douche 2025, overig niet bekend
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
 niet bekend ja nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
2012
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
*combi oven 2025, vaatwasser 2026
overig 2012*
Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?
 ja nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1962
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?
 niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
 niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? niet bekend ja nee

h. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ja nee

Zo ja, waar?

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

..... onze aankoop in eigen beheer door vorige eigenaar
veranda gebouwd. 2012 elkaar aangebouwd.

Vragenlijst over de woning

Belastingjaar:

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 655,28

Belastingjaar: 1-1-2016

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: € 205,-

Elektra: € 26,-

Water: €

Stadsverwarming: /

Anders: /

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas m3 : 1189

Elektriciteit hoog kWh :

Elektriciteit laag kWh :

Elektriciteit totaal kWh : 985

Water m3 : 125

Stadsverwarming /

Anders: /

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 3 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.*

ja nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: / €

Duur: /

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee

Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Vragenlijst over de woning

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ja nee

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- Schilderwerk buiten dient te gebeuren. glas latten onderzijde slaapkamers aan buitenzijde slijkt
- hout kachel door ons nooit gebruikt
- hout opslag hokje in slechte staat
- buiten verlichting in bordes is niet aangesloten

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

..... niet bekend ja nee

- vlekken in parket vloer door meubels/matten/leiden

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats: Drenmel
Datum:

Naam:
Plaats: Drenmel
Datum:

Handtekening:
.....

Handtekening:
.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: John Bull Makelaardij
Handtekening:

.....



Lijst van zaken behorende bij:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Roerende zaken buiten				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse plantenbakken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus (niet in de voordeur verwerkt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnescherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raambekleding en toebehoren				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking				
- vloerbedekking / tapijt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- massief parket	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamelparket (opgebouwd uit meerdere lagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zeil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kurk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting binnen				
- inbouwverlichting <i>exclusief lichtbron woonkamer + keuken.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- hanglampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				
Beveiliging				
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken behorende bij:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Sanitair				
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomcabine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenapparatuur				
- oven / <i>Fornuis</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- separate vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap (recirculatie of buitenafvoer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasemkap (aangesloten op mechanische ventilatie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- inductie-, keramische-, gaskookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouw koffieapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- cooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening				
- boiler eigendom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- boiler huur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler eigendom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler huur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verwarming				
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houtkachel <i>+ veepestok & kachel stofzuiger</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Lijst van zaken behorende bij:

- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- cv ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- openhaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Verdere toelichting: * sukkrovoud bekabeling onder vloer woonkamer blijft achter

* lichtbronnen boven keuken eiland en bank in woonkamer gaan mee, armatuur blijft achter

* oven en fornuis is een vrijstaand geheel

* walk-in closet blijft achter

Voor akkoord.

Verkoper


Koper

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Drenmel



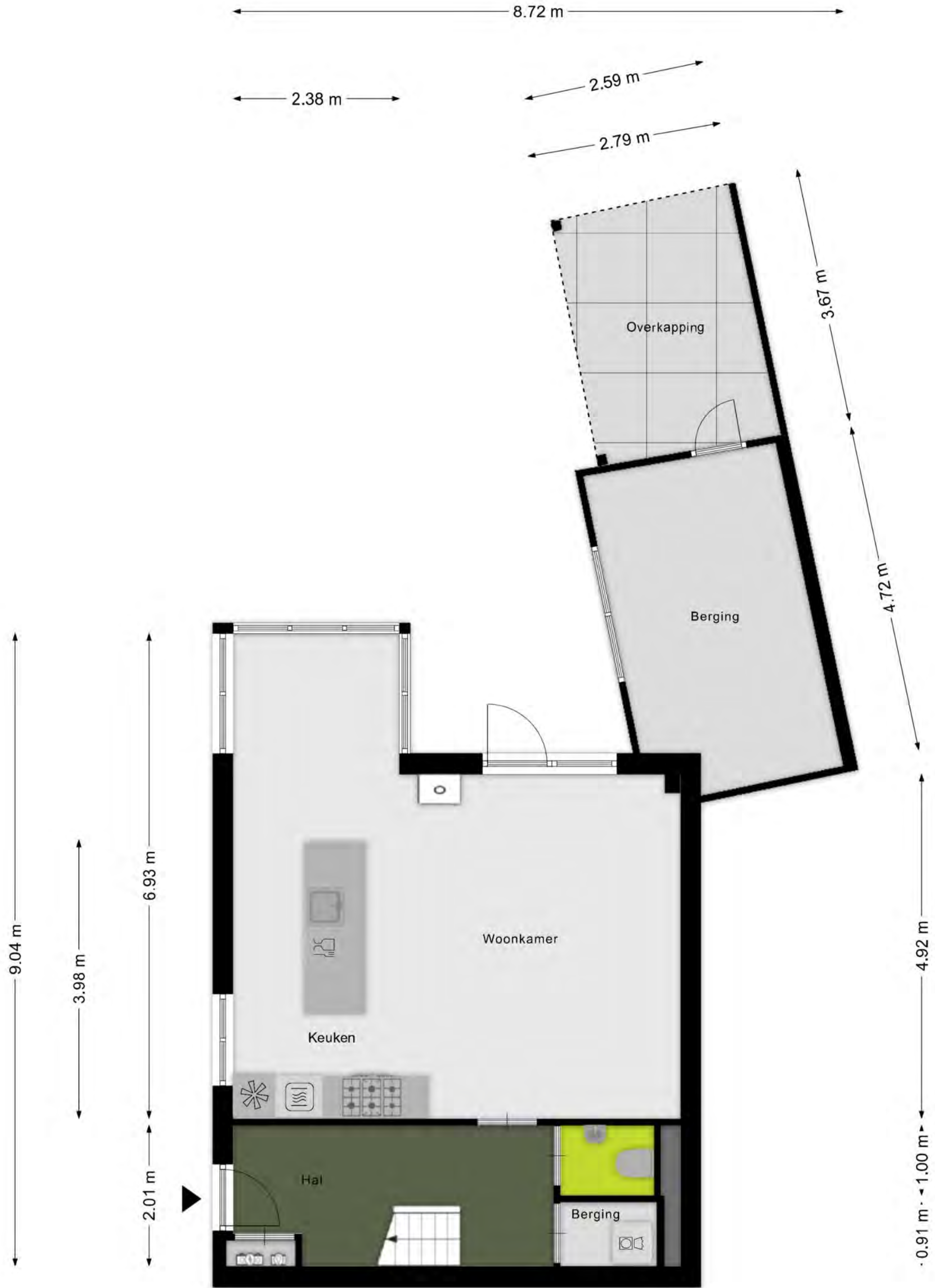
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dreumel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2435</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

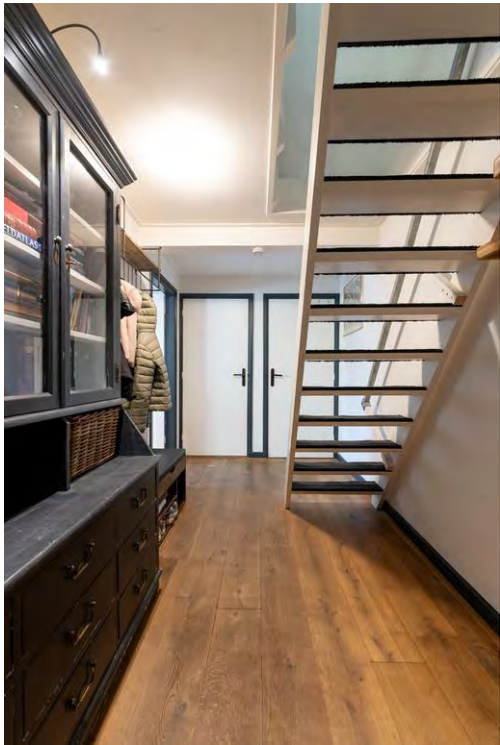
















John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl









John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl













John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl



John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl





John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl



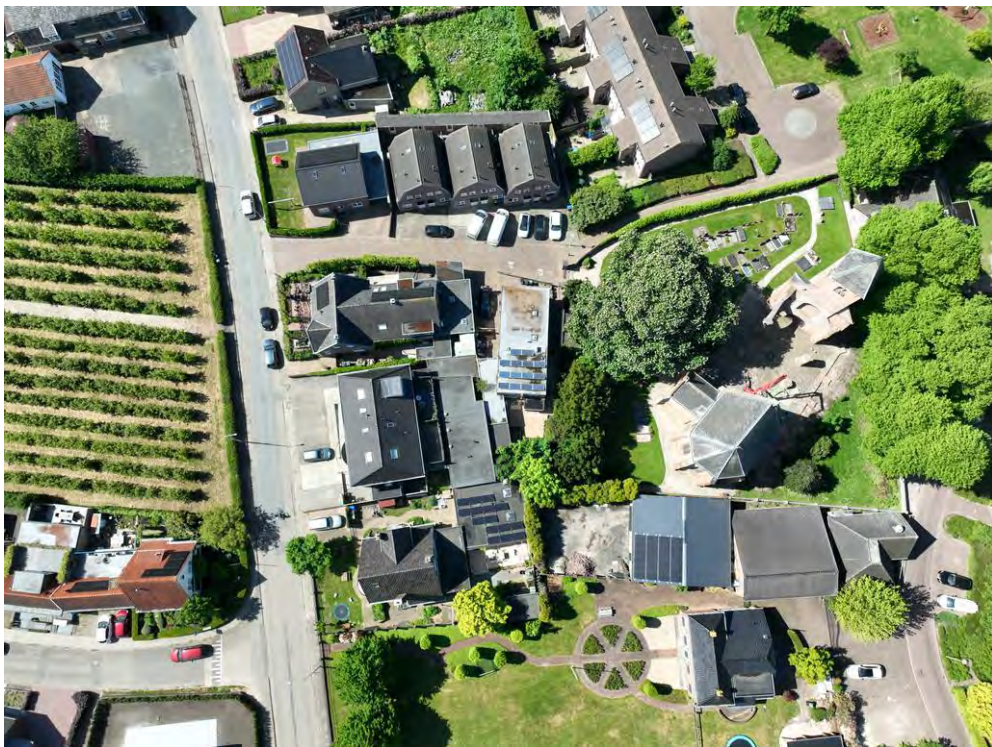


John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl











John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl

John Bull Makelaardij

Al bijna 30 jaar in het vak en daar plukt u de vruchten van!



Bezichtiging

We nodigen je graag uit deze woning te komen bezichtigen. Bel of mail ons om een bezichtiging in te plannen.

Je reactie

Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. We stellen het daarom op prijs als je jouw bevindingen uiterlijk een paar dagen na bezichtiging kenbaar maakt. Ook als je geen verdere interesse meer hebt in de woning.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de “Vereniging Eigen Huis”. In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom.

Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 25 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de “ouderdomsclausule” opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.