



**Vraagprijs:**  
€ 389.000 K.K.

# Frisostraat 17

## GRATHEM

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
[reuversmakelaardij.nl](https://www.reuversmakelaardij.nl)

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m <sup>2</sup>
Inhoud	470 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

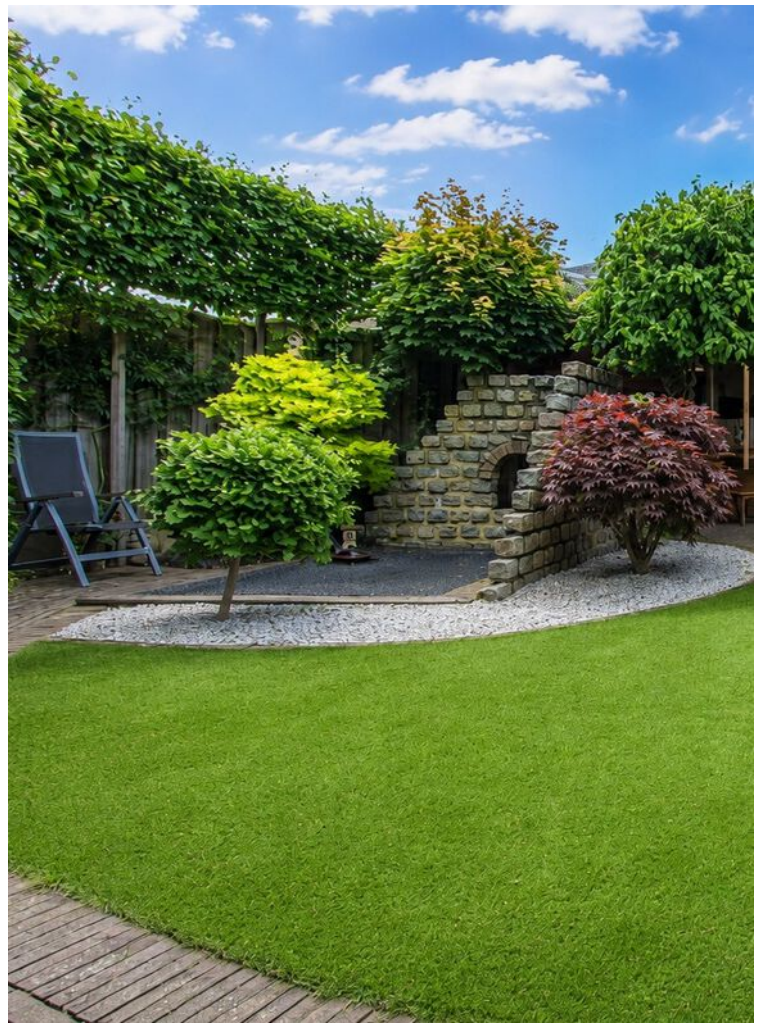
Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

122m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

283m<sup>2</sup>

Inhoud

470m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Deze uitgebouwde 2-onder-1-kap woning is in perfecte onderhoudsstaat en staat te schitteren op ruim perceel van 283 m<sup>2</sup> en biedt een comfortabele woonomgeving met een prettige indeling en veel licht. De woning is door de afgelopen jaren subliem onderhouden en voelt direct als een fijn (t)huis aan. Heb jij interesse lees snel verder...

Op de begane grond kom je binnen in de ruime ontvangsthall met garderobe, het gastentoilet met fonteintje, de verzwaarde meterkast, trappenkast en toegang tot de woonkamer alsook de opgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle eet-/woonkamer staat in verbinding met de keuken die is v.v. diverse inbouwapparatuur en komt uit in de fenomenale tuinkamer. De tuinkamer heeft een magnifiek contact met de prachtig aangelegde tuin waar rust en ruimte samenvallen. De tuin is zo onwijs mooi aangeplant met borders, bomen, vijverpartij en zelf een ware BBQ corner met overkapping waar je de Kamado BQQ heerlijk kunt gebruiken om voor familie, vrienden of

bekende een heerlijke maaltijd te bereiden. Via de tuinkamer is inpandige de bijkeuken met witgoedaansluitingen en doorloop naar de garage en kelder te bereiken. De garage is een lust voor de doe-het-zelvers onder ons en v.v. lichtkoepels en krachtstroom en twee openslaande deuren richting de oprit. De kelder is perfect als voorraad of een heerlijke fles wijn. Eveneens is de voortuin (pensioentuintje) verzorgd aangelegd en biedt de oprit plek voor twee personenauto's.

Middels de trappenhal komt men uit op de eerste verdieping met aan de overloop gelegen een drietal heerlijk slaapvertrekken – de SUPER-DE-LUXE badkamer (2021) en praktische muurkast met cv-opstelling. Onlangs zijn er hoogwaardige laminaatvloeren met V-groef gelegd en de muren zijn met vliesbehang voorzien en duurzame Huntonit platen (op basis van MDF en allergeenvrij) plafonds. De badkamer is uitgerust met een heerlijk ligbad, inloop(regen)douche, vaste wastafel en tweede toilet.



# Indeling & bijzonderheden

Middels vlizotrap is de opbergzolder te bereiken waar je heel veel spulletjes kunt opslaan. Mede doordat deze woning met zorg en aandacht de afgelopen 42 jaar door de huidige bewoners is bewoond, wacht het op nieuwe eigenaren die echt met minimale investeringen hier in kunnen trekken om te gaan genieten van de rustige woonomgeving nabij het speelveldje in het gezellige kerkdorp Grathem.

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en wil jij de gezellige sfeer van deze woning proeven?! Wacht niet langer en plan je bezichtigingsafspraak in want onze makelaar laat het je heel graag zien!

## Indeling

### Souterrain

Provisiekelder ca. 2.25x4.25m bereikbaar via de bijkeuken en ideaal als opberg-/wijn kelder te gebruiken.

### Begane grond

Entree/hal, garderobe, meterkast (3 fase met 400V), toiletruimte met fonteintje, doorzon woon-/eetkamer, woonkeuken, fenomenale tuinkamer met opbergkastenwand, bijkeuken met witgoedaansluiting en inpandige garage ca. 3.10x8.80m voor de hobbyisten.

### Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen LUXE badkamer, drie slaapvertrekken en handige bergkast met cv-opstelling.

### Tweede verdieping

Vlizotrap naar fijne opbergzolder.

### Tuin

Verzorgd aangelegde tuin met optimale privacy, eigen overdekte BBQ plek, vijverpartij, div. aanplant en zonneterras, geheel omsloten met diverse aanplant. Voortuin eveneens verzorgd aangelegd en oprit

## Bijzonderheden

- Definitief energielabel C dat geldig is tot 26-11-2030;
- Pannendak en het dakkapel zijn onlangs (2022) nog na vervangen alsook platte dak (2021);
- Meterkast is aangepast en v.v. 3 fase met 400 volt (krachtstroom);
- De keuken is uitgerust met een 6-pits gasfornuis met oven (Boretti), vaatwasser, combi magnetron, koelkast, kruidenkast en uitgevoerd met Frans eiken en composiet werkblad;
- Beneden liggen authentieke plavuizen met strakke stukwerkwallen en grote raampartijen waardoor heerlijk licht;
- Fenomenale tuinkamer (1993) met grote lichtstraat en kastenwand vanwaar heerlijk contact met de prachtig aangelegd tuin;
- Praktische bijkeuken met witgoed en toegang tot het souterrain en garage;
- De hobbyisten zullen heel blij worden van de grote garage (ca. 27m<sup>2</sup>) met lichtkoepel;
- SUPER-de-LUXE badkamer (2021) met inloopdouche, ligbad, vaste wastafelmeubel met spiegelwand, 2e toilet en designradiator;
- Drie slaapvertrekken met allen hoogwaardige laminaatvloeren (2023), waarbij er op één kamer handige wandkasten aanwezig zijn eveneens met strakke stukwerkwallen en Huntonit platen plafonds;
- Muurkast met cv-opstelling en betreft Nefit HR, bouwjaar ca. 2010 en eigendom;
- Voldoende opbergruimte met de vlizotrap naar de tweede verdieping;
- Deze woning kan door de nieuwe bewoner(s) met minimale investeringen worden gepersonaliseerd maar verkeert werkelijk en PERFECTE STAAT van onderhoud;
- Eenmaal buiten in de tuin is het een oase van rust en privacy, middels de diverse groenaanplanting, borders, vijverpartij en niet te vergeten de BBQ hoek/overkapping;
- De oprit aan de voorzijde biedt plaats voor twee auto's op eigen terrein en de voortuin is eveneens verzorgd aangelegd, thans het 'pensioentuintje';

# vervolg bijzonderheden

- De woning is v.v. hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en zitten straks in de lak;
- Rustige ligging met letterlijk om de hoek een speeltuintje voor de (klein)kinderen;
- Gunstig gelegen t.o.v. de autosnelweg A2 richting Eindhoven en Maastricht maar ook nabij de Belgische grens;
- Ideale starters-/gezinswoning of de ondernemer met een salon/praktijk aan huis;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.























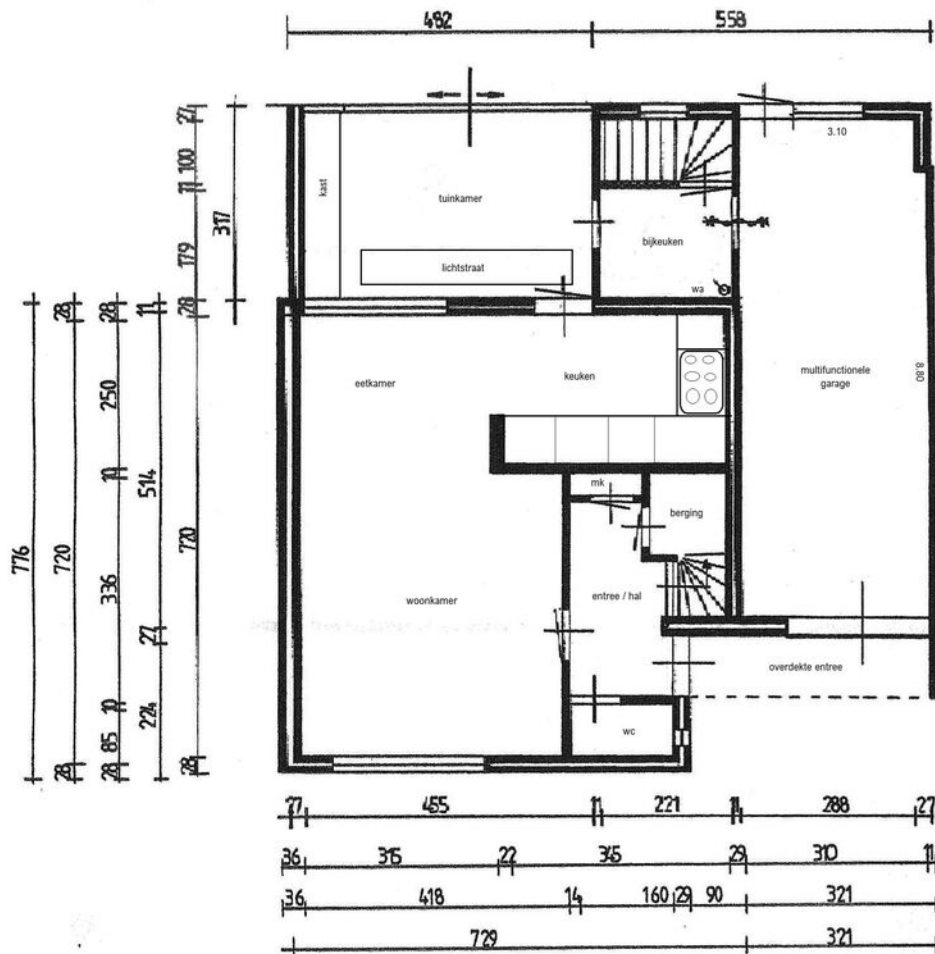








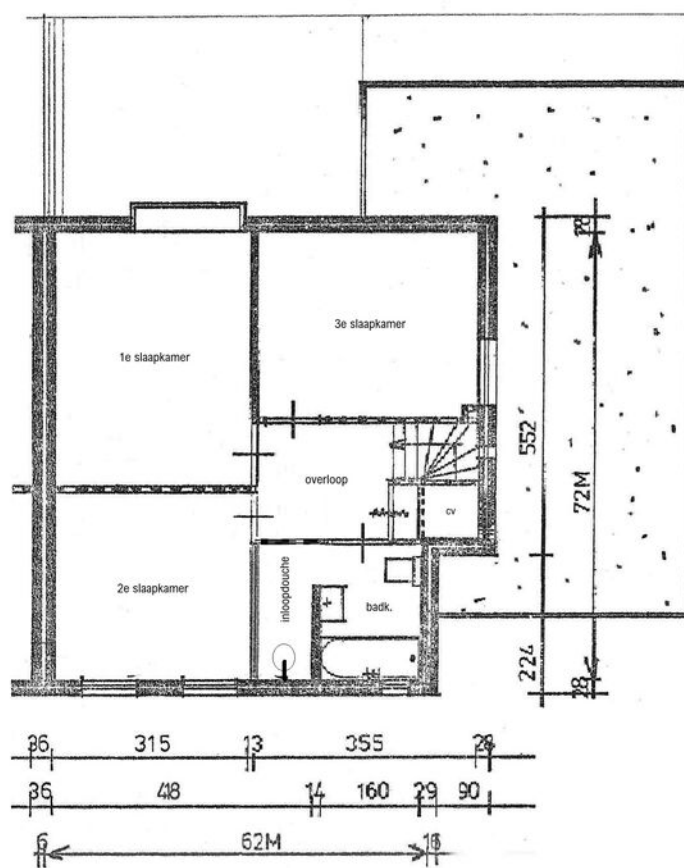
# Plattegrond



## Begane grond

alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden

# Plattegrond



## Eerste verdieping

alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden

**LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:  
OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPOVEREENKOMST**

betreffende het perceel: *Frisostraat 17 - Grathem.*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <i>Dads</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging / achtertuin	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voor)deur/bel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <i>Dads</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>PVC vloeren</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	⊙	0	0	0
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	⊙	0	0	0
- combi magnetron	⊙	0	0	0
- koelkast	⊙	0	0	0
- diepvries	0	⊙	0	⊙
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⊙	0	0	0
-	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	⊙	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	⊙ Deels	⊙	0	0
- spiegelwanden	⊙	0	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	⊙	0	0
- wastafels met accessoires	⊙	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	⊙	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	0	0	0	⊙
- losse kastje badk.	0	⊙	0	⊙
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	⊙	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	⊙
- zonnepanelen	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	⊙	0	0	x
- (huis)telefoon toestellen	0	0	0	⊙
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	0	0	0	⊙
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
- kamellen serre	⊙	0	0	0
- schuifkast serre	⊙	0	0	0
- schuif kast sl. k.	⊙	0	0	0
- Bovenkasten garage	⊙	0	0	0
- Bovenkast sl. k.	⊙	0	0	0
- diverse planten gaan mee				

Voor aft

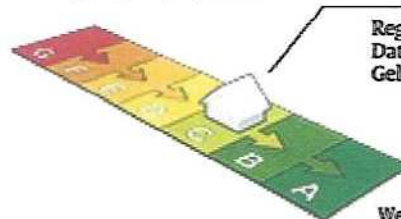


## Energie label woning

Frisostraat 17  
6096BH Grathem

BAG-ID: 1640010000004009

Veel besparingsmogelijkheden



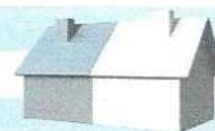
## Energie label C

Registratienummer 794475656  
Datum van registratie 26-11-2020  
Geldig tot 26-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw dak
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Corne Hurenkamp  
Examnummer 00003354  
KvK nummer 62278274

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

**VRAGENLIJST**  
**voor de verkoop van een onroerende zaak**

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl), want voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

**VRAGENLIJST**

voor de verkoop van een onroerende zaak

**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 Makelaar.

1. **Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**  
 Adres: ..... Frisostraat 17 .....  
 Postcode/Plaats: ..... 6026 B.H. Graftem .....  
 Bouwjaar: ..... 1979 .....
  
2. **Aankoop**  
 Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? ..... 23-11-1984 .....  
 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
 ..... L.H.F. Tackx Roermond .....
  
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 (mondelijke) overeenkomsten met meerdere bureu, 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 bureu**  
 Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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? .....

## VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

### 8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

- 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?

- Zo ja, hoeveel? € .....

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

- Zo ja, welke? .....

~~JA / NEE~~

~~JA / NEE~~

~~JA / NEE~~

~~JA / NEE~~

### 9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo ja, welke? .....

~~JA / NEE~~

### 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?

Zo ja, welke? .....

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

~~JA / NEE~~

~~JA / NEE~~

~~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?

Zo ja, welke? .....

~~JA / NEE~~

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

Zo ja, hoeveel? € .....

~~JA / NEE~~

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer ..... keer per jaar.

~~JA / NEE~~

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

~~JA / NEE~~

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

~~JA / NEE~~

~~JA / NEE~~

~~JA / NEE~~

### 11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € .....

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? .....

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

~~JA / NEE~~

**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak

- 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?  
Zo ja, certificaat graag bijvoegen. JA / ~~NEE~~
- 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 woningverbetering.) ~~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?  
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen. ~~JA~~ / NEE
- 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? *Bouwt kelder - Opbouw serre - Uitbreiding garage*  
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)? *Woning*  
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?  
*Wonen* .....
- 20. Omzetbelasting**  
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend 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.) ~~JA~~ NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, waar? .....
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, welke? .....
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ~~JA~~ NEE  
(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.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, door .....
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, waar? .....
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden... *Kelder heeft sporgisch (ca. 1x per 3 jaar) last van grondwater. Permanent opgesteld pompje zorgt ervoor dat er geen last door ouderweld*
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, waar ... *Alle dakbedding (betumen en pannen) werd recent vervangen*
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, waar en wanneer? *Betumen ca. 2021 - Pannen april 2022*
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *ca. 2021*
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, waar en wat voor vloer? *Boven verdieping kwb*
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? ~~JA~~ NEE  
Zo nee, welke niet? .....
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? ~~JA~~ NEE  
Zo nee, van welke niet? .....
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? ~~JA~~ NEE  
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, spouwmuur- of vloerisolatie)? *Belele pand werd voorzien van isolerend glas*
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ NEE

**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak

Zo ja, wanneer en waar? ..... *Wiel uitgebreed en aangevuld (3 fasen/400V)*  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ..... *Quaarslegend 2026* .....

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? ~~JA~~ / NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? .....

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

Zo nee, welke niet? .....

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / NEE

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

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: ..... *goed* .....

**23. Verontreinigingen**

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ~~JA~~ / NEE

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? ~~JA~~ / NEE

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? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. ....

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 ongeveer 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? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? *ja*  
~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke? ..... *e* .....

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? .....

**VRAGENLIJST**

voor de verkoop van een onroerende zaak



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) € 344.000.. betreft het belastingjaar  
Waterschapslasten € ..... betreft het belastingjaar  
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € ..... betreft het belastingjaar  
De WOZ-waarde van de woning € ..... betreft het belastingjaar

2026  
\*  
\*

**27. Energienota**

\* Totaal BSGW € 1522,12 2026.

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Wattenfall

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 180,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en KWh elektra? 746 m<sup>3</sup> / 2631 kWh

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

**28. Achterstallige betalingen**

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / NEE  
JA / NEE

**29. Oplevering**

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: Eind augustus

**30. Nadere informatie**


(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

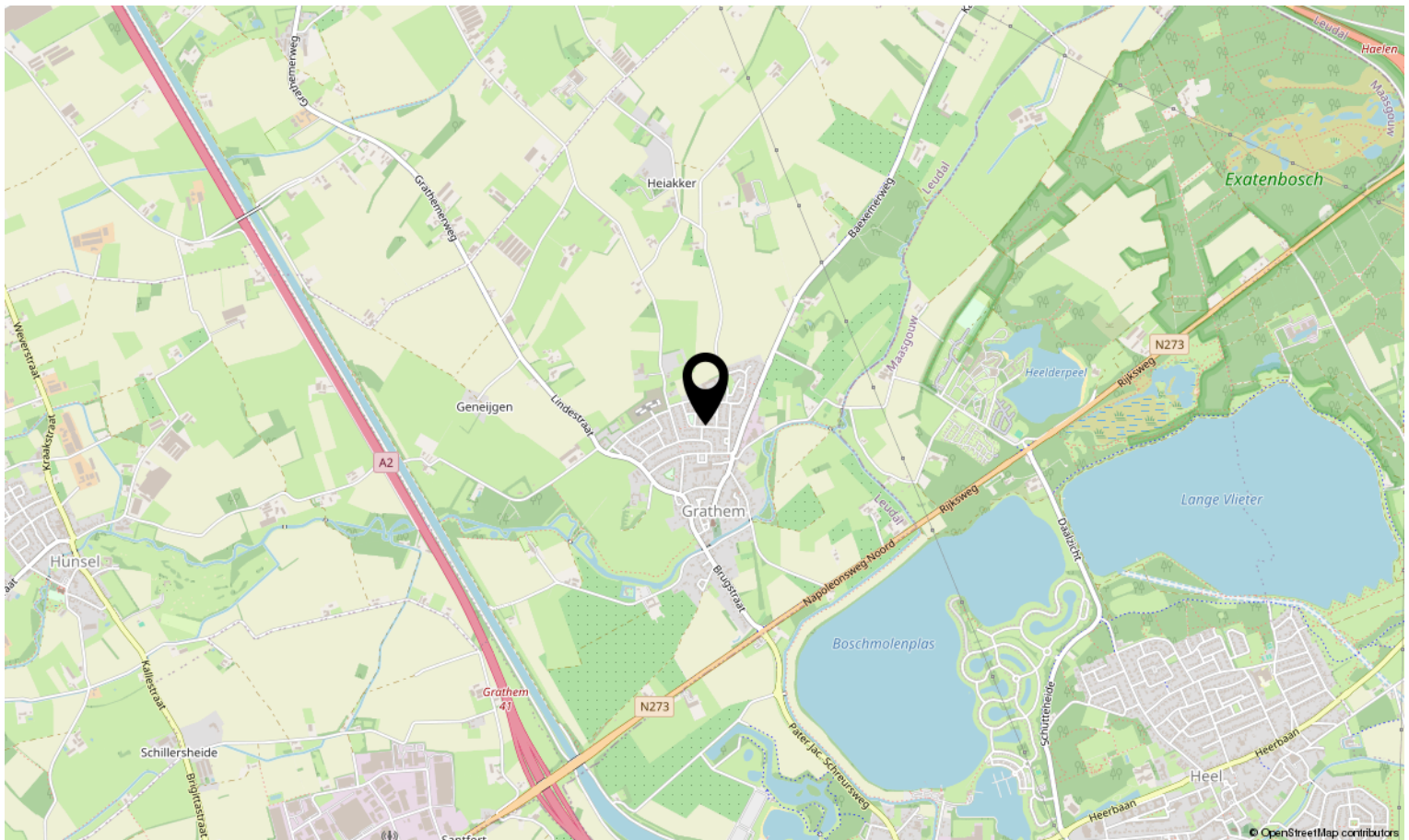


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Grathem	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2077	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

frisostraat17.nl



**Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!**



# Interesse in deze woning?

**Neem contact op met ons kantoor.**

**Reuvers Makelaardij B.V.**

Dorpstraat 15, Heythuysen  
+31475202005 | [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ