
NIJMEEGSEBAAN 6A

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Keurig onderhouden luxe en sfeervol uitgevoerde VRIJSTAANDE WONING met VRIJSTAANDE GARAGE en VRIJSTAAND BIJGEBOUW (wonen of werken).



Bouwjaar: 1960

Inhoud woning: ca. 720 m³

Opp. perceel: 1499 m²

* **Ligging:**

Gelegen aan een doorgaande weg nabij openbare vervoer, sportvelden, lagere school en de uitgestrekte Groesbeekse bossen.

* **Indeling woning:**

Kelder: verblijfsruimte en berging.

Begane grond: hal/entree, royale woonkeuken met luxe moderne keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en werkeiland, bijkeuken/berging met witgoed aansluitingen, royale L-vorm woonkamer met gashaard en toegang tot terras en tuin middels openslaande deuren, bergingen met inbouwkasten, luxe (hang)toilet met fontein.

1^e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ouderslaapkamer met dubbele inloopkast), luxe moderne badkamer met inloopdouche, ligbad-/douchecombinatie, dubbele wastafel in badkamermeubel, (hang)toilet en vloerverwarming.













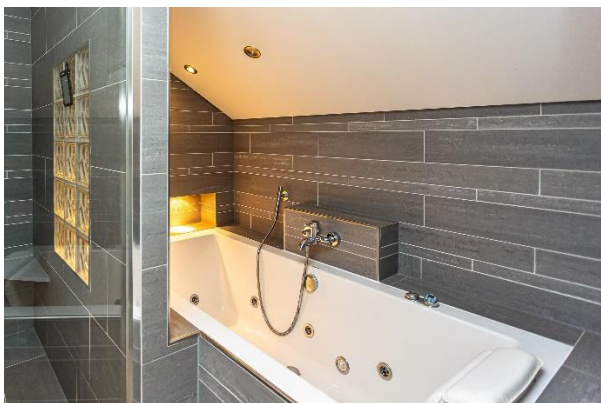
* **Technische installaties:**

CV installatie: Remeha Tzerra, bouwjaar 2024.
Koeling: Airco-unit in woonkeuken en op overloop van 1^e verdieping.
Vloerverwarming: Begane grond (m.u.v. toiletruimte), 1^e verdieping badkamer.
Zonnepanelen: 20 stuks (eigendom), in 2022 geplaatst.









* **Isolatie:**

Gevel: Spouwmuren, geïsoleerd.

Ramen: HR+ en HR++ beglazing in houten kozijnen, deels (elektrische) rolluiken.

Vloeren: Betonnen verdiepingsvloeren, begane grondvloer geïsoleerd.

Dak: Zadeldakconstructie, geïsoleerd.

*** Bijgebouw, vrijstaand, drie verdiepingen:**

Uitstekend geschikt om te gebruiken als zelfstandige werkruimte met eigen parkeerplaatsen. Ook uitstekend te gebruiken als (tijdelijke) woonruimte. Wonen dient te geschieden conform de beleidsregels van “kleinschalige woningbouw-initiatieven” waarbij een omgevingsvergunning via het Omgevingsloket van de gemeente dient te worden aangevraagd.











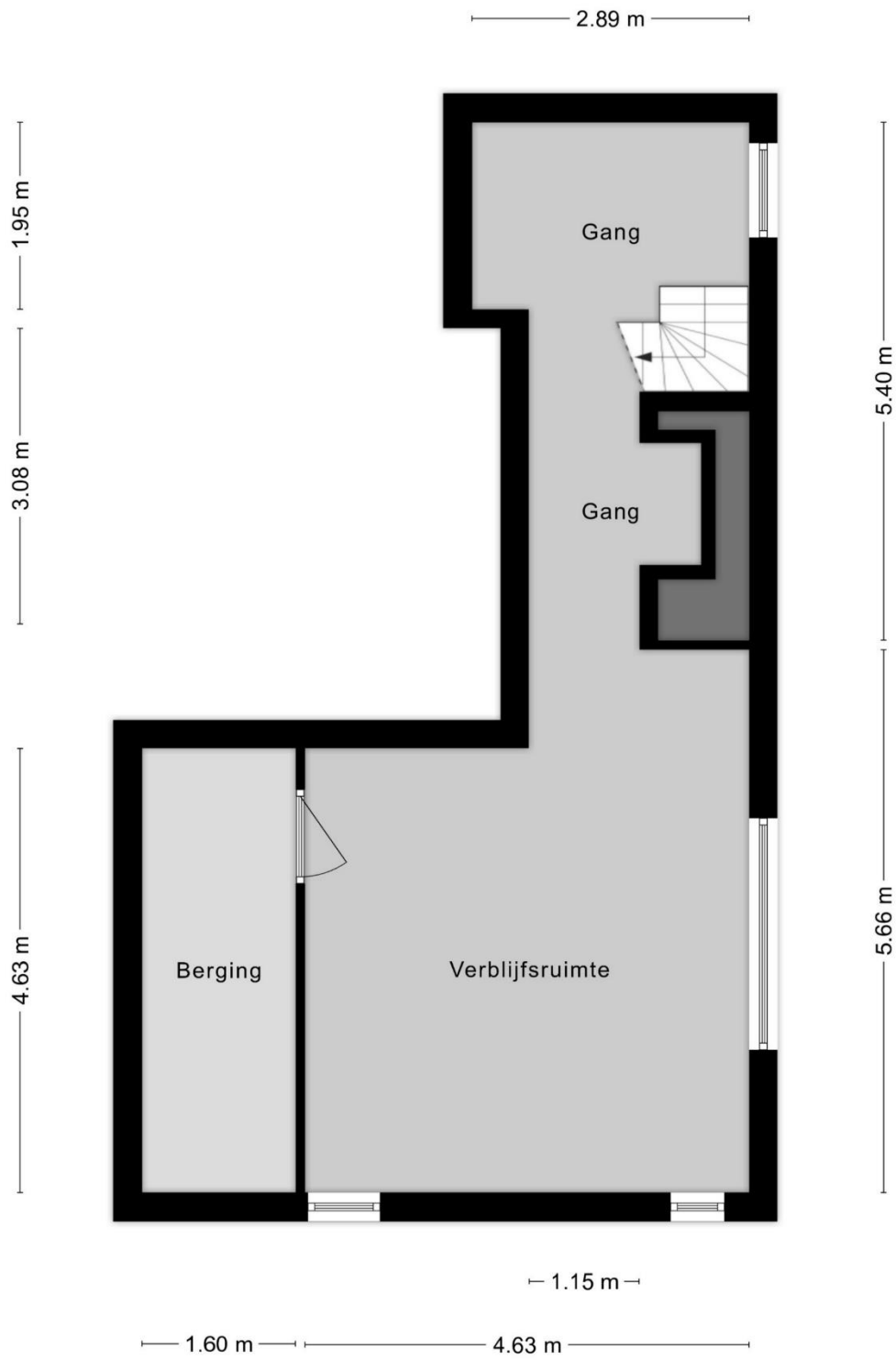
* **Bijzonderheden:**

De woning is voorzien van vloer-, muur-(m.u.v. deel woonkeuken), glas- en dakisolatie, houten kozijnen met HR+ en HR++ beglazing, deels rolluiken, vloerverwarming op begane grond (m.u.v. toiletruimte) en in de badkamer. Remeha HR combiketel, bouwjaar 2024. Airco-unit aanwezig in de woonkeuken en op de overloop van de eerste verdieping. In 2022 zijn 20 stuks zonnepanelen in eigendom geplaatst. Verisure alarminstallatie met contact- en bewegingsmelders. Royale onderhoudsvriendelijke zonnige tuin met bijgebouwen en garage. Er is ruime parkeergelegenheid voor zes auto's op eigen terrein.

Het definitieve energielabel B is geldig tot 23.02.2036.

Vraagprijs: € 975.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.



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

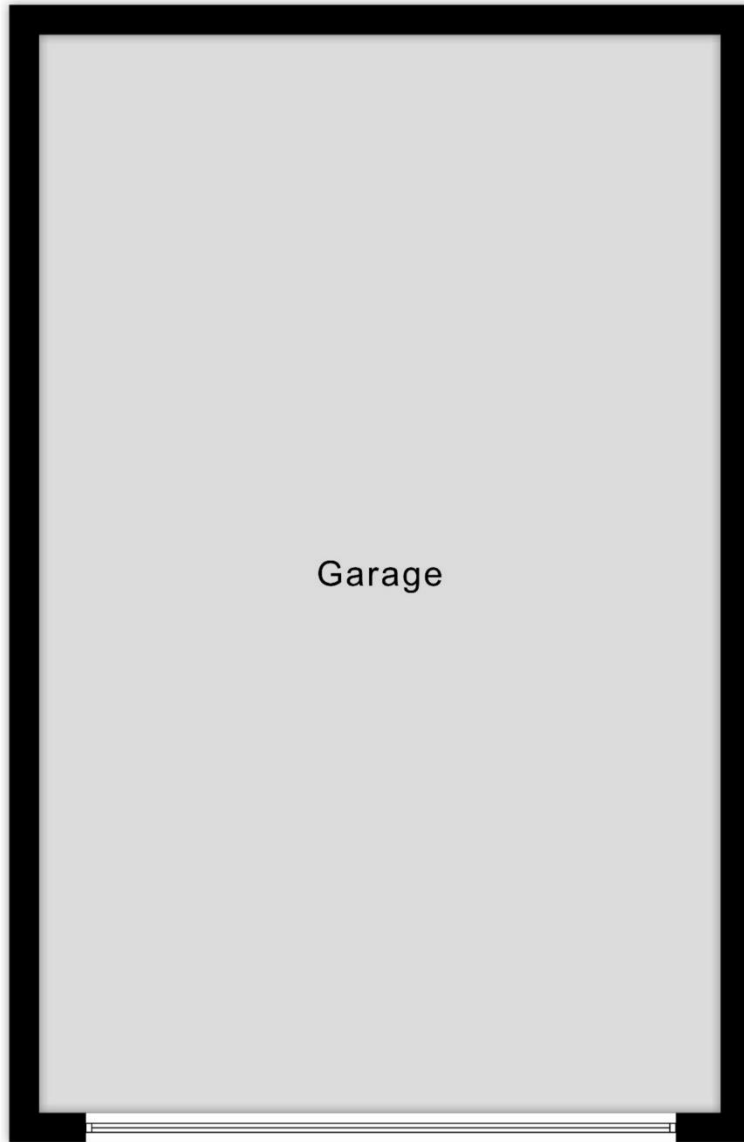


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

4.56 m



7.21 m

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



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Nijmeegsebaan 6a, 6561KG 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 checked="" 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 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bel (voor- achterdeur)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Veiligheid/alarm:			
- veiligheidsslots	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Alarminstallatie, Verisure	<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"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken/Zonwering:			
- rolluiken buiten voor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- achter	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Zonwering binnen voor	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- achter	<input type="radio"/>	<input 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 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"/>
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 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 type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
Vitrage:			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 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"/>
- Parket/Laminaat/Kurk: PVC			
- begane grond	<input type="radio"/>	<input 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"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Gas haard met toebehoren:			
- open haard met korf	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toebehoren tbv. gas haard huiskamer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Pellet kachel keuken	<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"/>
- Warmwatervoorziening/CV:			
- geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Cv (aangekocht 2025)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combiketel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Combi ketel bijgebouw (lease)	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kookplaat, gas/keramisch/inductie	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combi oven, magnetron	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vaatwasser	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- koelkast/vrieskast inbouw	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- afzuigkap/schouw	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 ..	<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 type="radio"/>
-	telefooninstall. merk ..	<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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	boeken/legplanken	<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"/>
-	werkbank in schuur/garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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:			
-	cv-ketel bijgebouw (lease)	<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"/>	<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.***

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: nuwezebaan 68
Postcode/Plaats: 6561KG Geesbeek
Bouwjaar: 2008

2. **Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 2008/14 Juli
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Van Houwelingen Kasteellaan 72 6602 Dg Wijchen

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?
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondeline) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.) JA / NEE
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?
 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?
- 9. Procedures**
 Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?
 Zo ja, welke?
- 10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging** *nvt*
 (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.?
 Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

 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?
 Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?
 Zo ja, hoeveel? €
 Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?
 Zo ja, ongeveer keer per jaar.
 Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?
 Zo ja, stukken graag bijvoegen.
 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

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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
- 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? CV ketel bijgebouw bij Faanstra
 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? Bouwvergunning geheel Huis + bijgebouw
 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 incl. Praktijk
 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 met vrijstellings wijziging afgegeven 04/02-2009
Gebruik

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?

JA / NEE

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

Zo ja, welke?

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

JA / NEE

Zo ja, waar?

RAAM slaapkamer GAAT niet volledig open, klemt op rolluik

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?

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

JA / NEE

Zo ja, welke en waar?

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

JA / NEE

Zo ja, waar ... schuurdak

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

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? ... schuurdak achter het woonhuis 2023

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? ... dak kapel 2009 / schuurdak 2023

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

nee
JA / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? ... cement vloer + vloer verwarming

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?
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? 2009.....
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 1. 2023.....

JA / NEE

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

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?
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

JA / NEE

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 geleeegd/geschoond/verwijderd?
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

JA / NEE

JA / NEE

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?
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA / NEE

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? *Cv-ketel in het huisebouw*
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 € *242* betreft het belastingjaar *2025*
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € *440* betreft het belastingjaar *2025*
De WOZ-waarde van de woning € *679.000* betreft het belastingjaar *2024*

27. **Energienota**
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *Budbet energie*
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € *420,-*
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

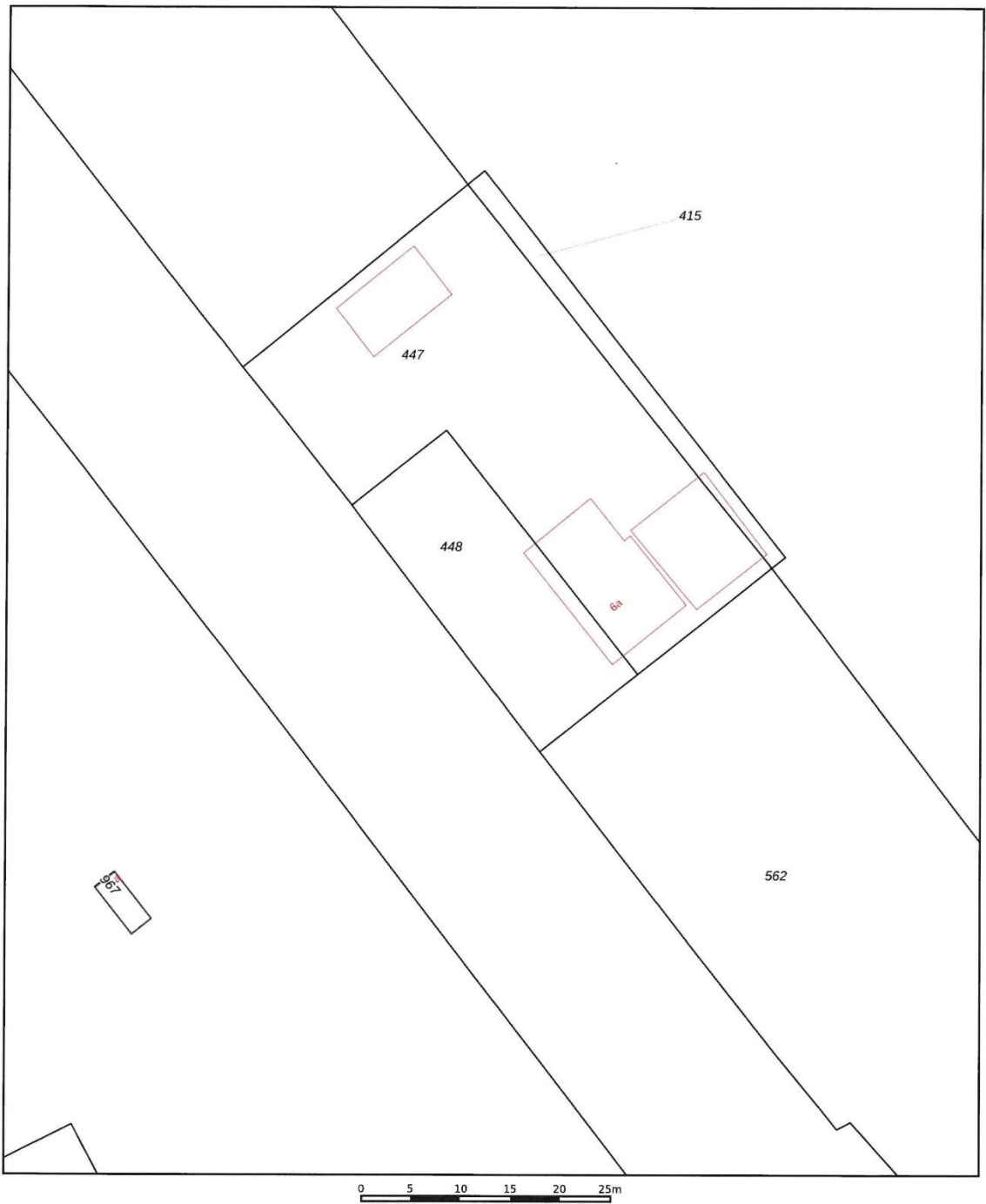
28. **Achterstallige betalingen**
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / NEE
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? JA / NEE


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)
Fijne Ruimte dichtbij het BOS dichtbij Nijmegen
Diepvankels dichtbij Rustige plaats
Heerlijk huis Geef Rust!
Genoeg parkeerplaats voor de auto's

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)?
.....

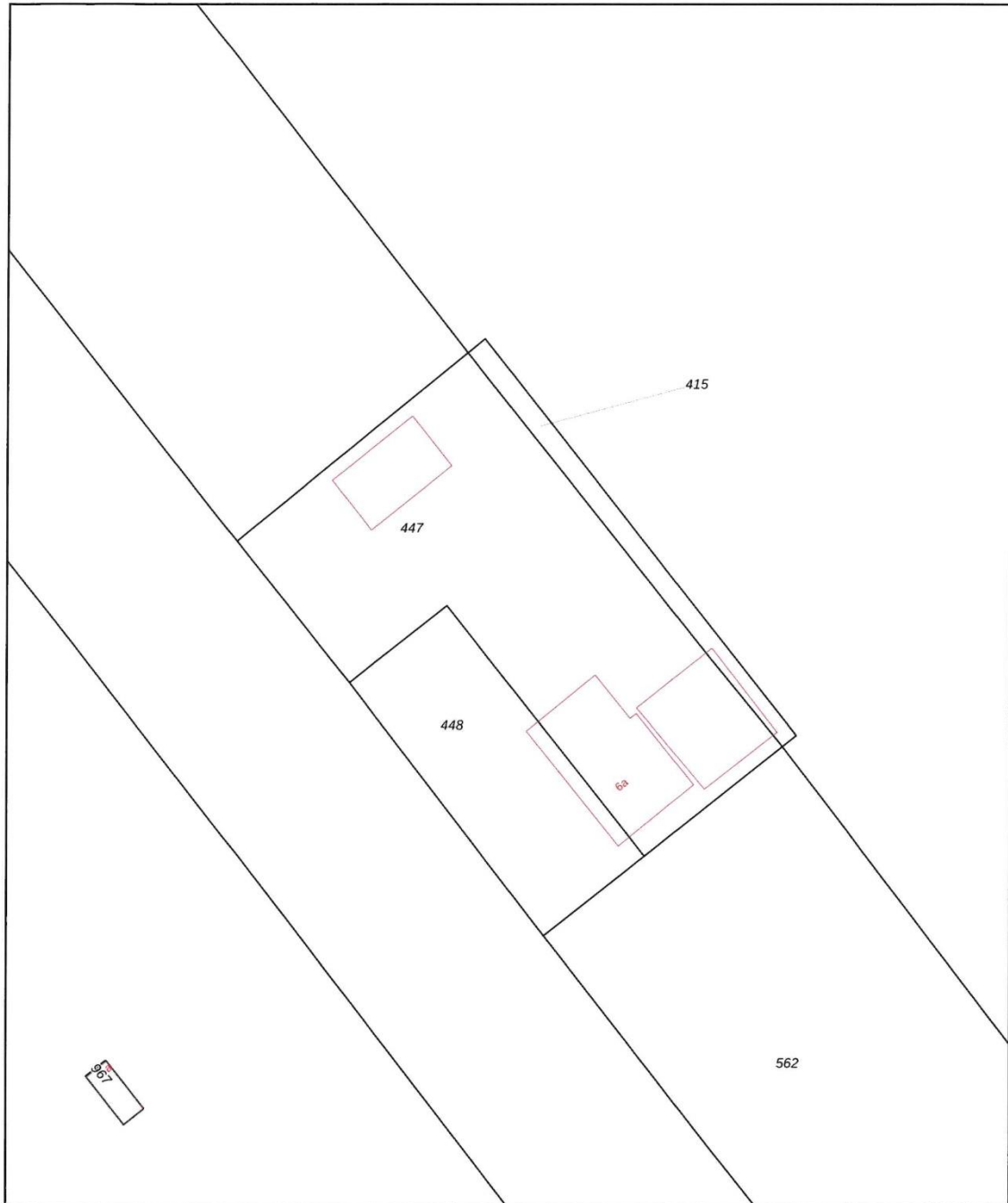
32. **Boedel bij echtscheiding**
Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? JA / NEE
Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken.....
(bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen
advocaten, etc.)?







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groesbeek	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 448	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
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 databankenrecht.

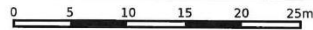
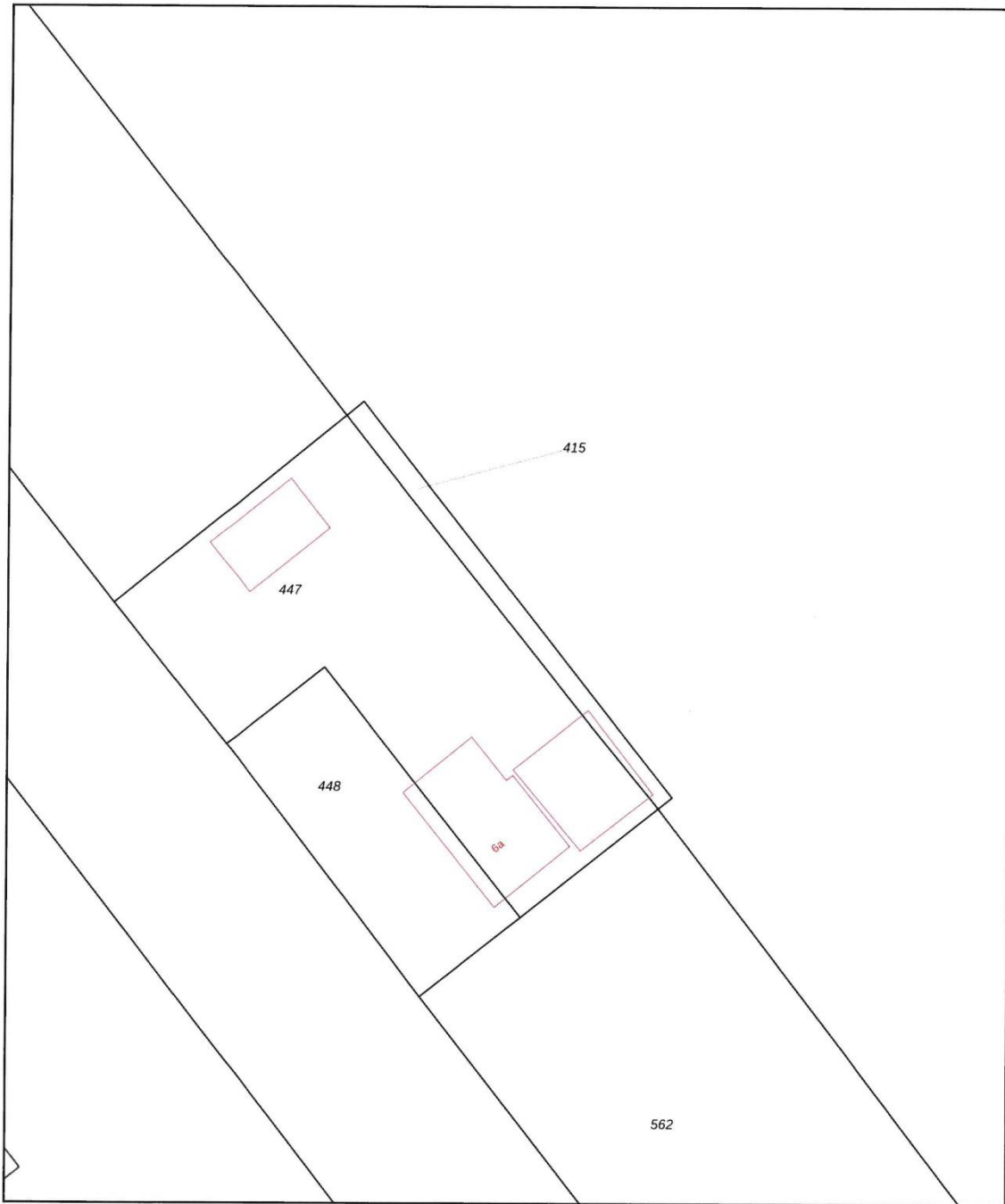








12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Groesbeek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	447
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
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 databankenrecht.





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groesbeek	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 415	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
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 databankenrecht.

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