
HELFRICHSTRAAT 8

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

In rustige gewilde woonomgeving gelegen keurig onderhouden ruime TUSSENWONING met overkapping, onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen tuinberging en achterom.



Bouwjaar: 1979

Inhoud woning: ca. 355m³

Opp. perceel: 152 m²

* **Ligging woning:**

De woning is gelegen nabij scholen, openbaar vervoer, supermarkt, bossen en het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.

* **Indeling woning:**

Begane grond: entree met overkapping, hal, luxe (hang)toilet met fontein, L-vorm eet-/woonkamer met PVC-vloer, airco-unit, bergkasten, toegang tot terras (met overkapping) en tuin middels openslaande deuren, halfopen keuken met luxe modern keukenblok (2021) in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur.

1^e Verdieping: overloop met bergkast, 3 slaapkamers (alle slaapkamers hebben toegang tot een balkon aan voor- of achterzijde van de woning), luxe moderne badkamer (2021) met ligbad-/douchecombinatie, douchecabine, vaste wastafel, (hang)toilet en designradiator.

2^e Verdieping voorzolder met cv-ketel, dakraam, bergruimten en wasmachine-aansluiting, ruime 4^e slaapkamer met dakkapel en airco-unit.







* **Technische installaties:**

CV installatie: Combiketel Vaillant Ecotec plus, bouwjaar 2019.
Koeling: Airco-unit in slaapkamer op 2^e verdieping en in woonkamer.







* **Isolatie:**

- Dak: Zadeldakconstructie, geïsoleerd.
Ramen: Houten kozijnen met dubbele beglazing en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
Vloeren: Betonnen verdiepingsvloeren, begane grondvloer geïsoleerd.
Muren: Spouwmuren, geïsoleerd.











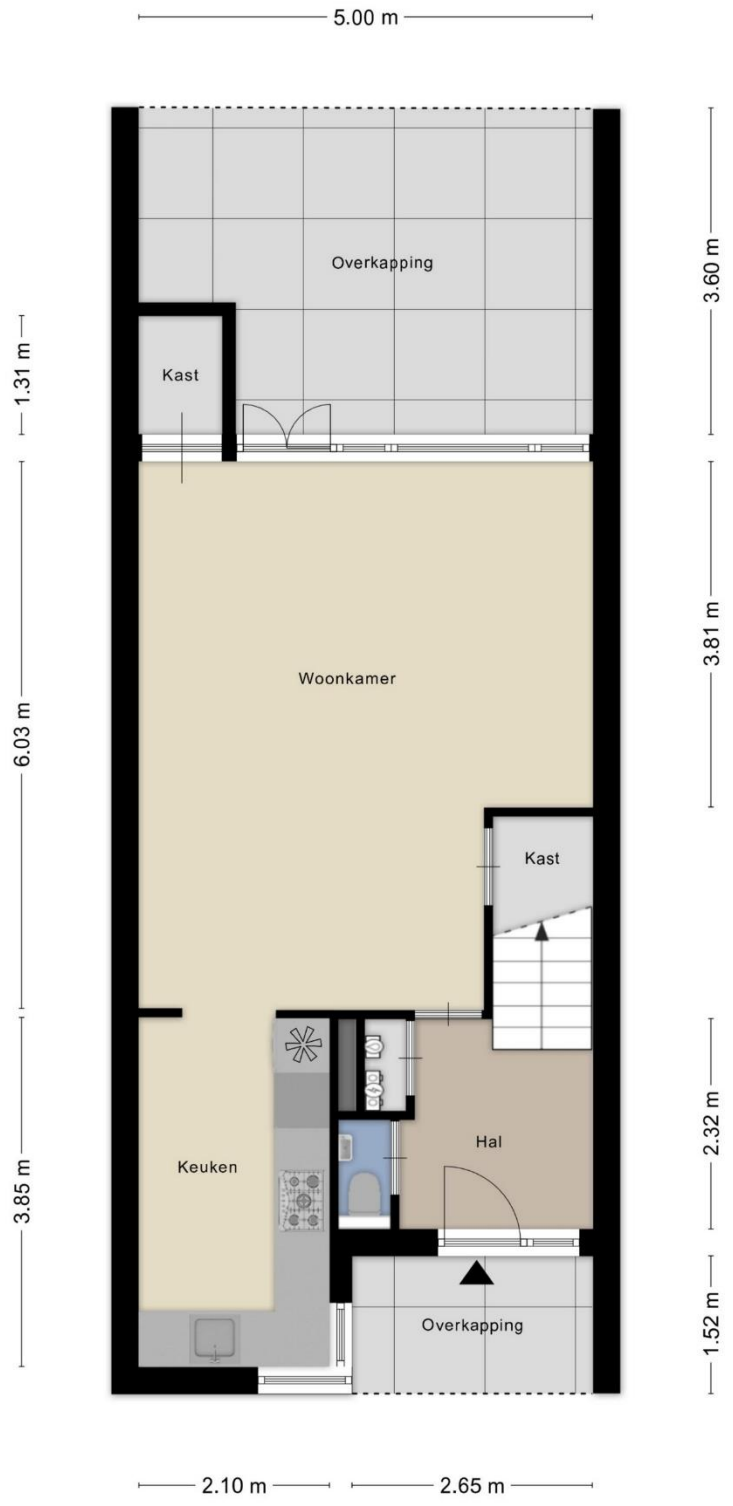
* **Bijzonderheden:**

De woning is voorzien van muur-, glas- en dakisolatie, houten kozijnen met dubbele beglazing en kunststof kozijnen met HR++ beglazing, deels rolluiken, Airco-unit aanwezig in de woonkeuken en in de slaapkamer op de 2e verdieping. In 2021 zijn 14 stuks zonnepanelen in eigendom geplaatst. Het definitieve energielabel A is geldig tot 18-06-2036. Onderhoudsvriendelijke zonnige tuin met stenen tuinberging.

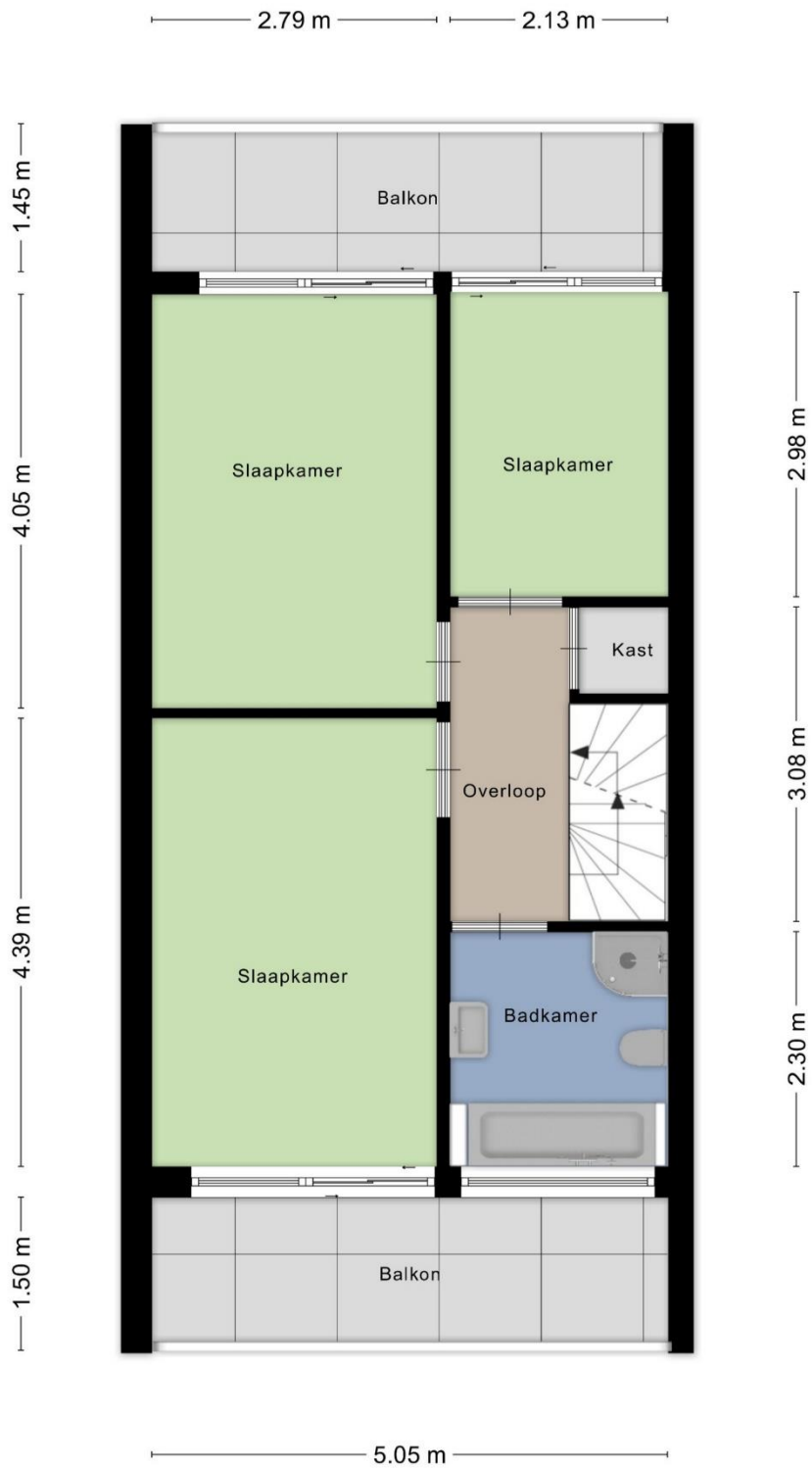
Er is parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein en voldoende in de directe omgeving van de woning. De woning is rustig gelegen in een verkeersluwe woonomgeving nabij scholen, openbaar vervoer, bossen en het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.

Vraagprijs: €425.000,00 k.k.

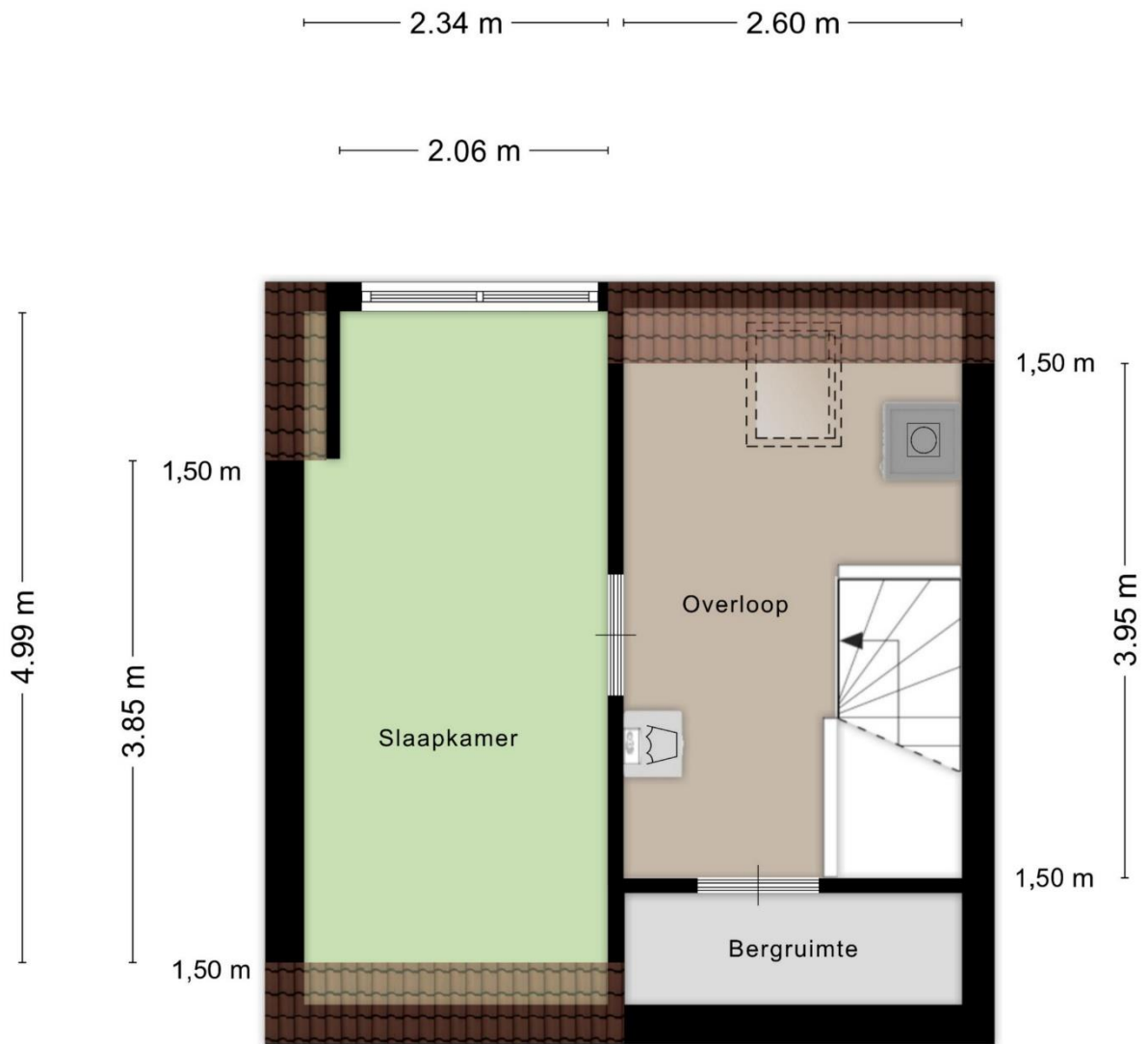
Aanvaarding: in overleg.



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

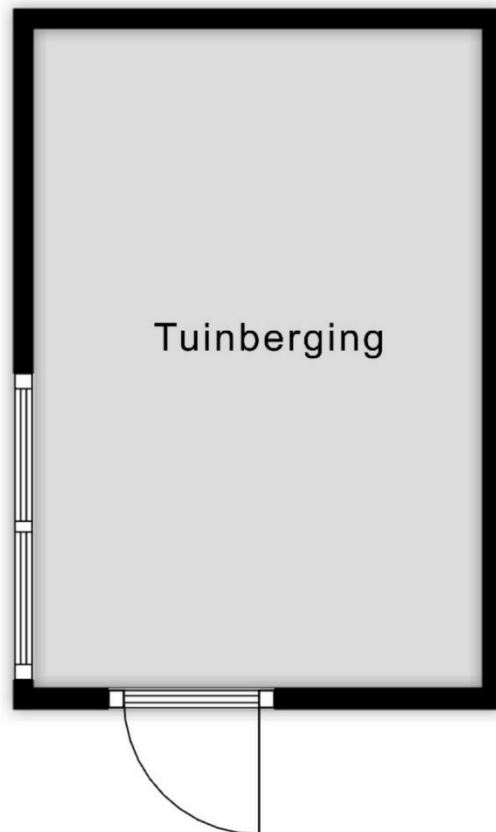


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

2.07 m



3.05 m

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



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"/>
- Trappen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Parket/Laminaat/Kurk:			
- begane grond (PVC)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- eerste etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- tweede etage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Open haard met toebehoren:			
- open haard met korf	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toebehoren tbv. open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Warmwatervoorziening/CV:			
- geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- cv	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- combiketel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- close-in (Quooker)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- thermostaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- Keukenblok+kastjes			
- kastjes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- keukenblokverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<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:			
- Oven	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- kookplaat, gas/keramisch/inductie + bora	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- combi oven, magnetron	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- vaatwasser	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast/vrieskast in keuken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
- Koelkast in schuur	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Diepvries op zolder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



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 type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal alles	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	Legplanken in woonkamer kasten	<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"/>
-	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:			
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Overige zaken:			
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

Object:

3

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

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: Helkeichstraat 8
Postcode/Plaats: 6562 WW Groesbeek
Bouwjaar: 1979

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1-10-2015
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Maatje & Timmeemans, Keekstraat 2, 6561 CA Groesbeek, (088) 024 7800

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

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

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

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

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

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

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

JA / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere 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? Schutting links met bureu nr 10 is gezamenlijk

staat bij ons in Hooete verschil/biela

7. Kadastrale grenzen

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

JA / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- 8. Verhuur**
 Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? JA / NEE
 Zo ja: ~~JA / NEE~~
 - Is er een huurcontract? ~~JA / NEE~~
 - Welk gedeelte is verhuurd?
 - Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?
 - Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?
 - Heeft de huurder een waarborgsom gestort? JA / NEE
 - Zo ja, hoeveel? €
 - Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? ~~JA / NEE~~
 - Zo ja, welke?
- 9. Procedures**
 Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? JA / NEE
 Zo ja, welke?
- 10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging**
 (Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)
- Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?
- Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €
 Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? JA / NEE
 Zo ja, welke?
- Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
 Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
- Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE
- Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €
- Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? JA / NEE
 Zo ja, welke?
- Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? JA / NEE
 Zo ja, hoeveel? €
- Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? JA / NEE
 Zo ja, ongeveer keer per jaar.
- Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? JA / NEE
 Zo ja, stukken graag bijvoegen.
- Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE
 Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE
 Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE

11. **Gebouwenverzekering**
 Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €
 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?
 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?
 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?
 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 JA NEE
 Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
 Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

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?

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? *Tegels Douche, .*

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? *bij... nieuwe Wrees. NEEslag... Stankoverlast...*

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

JA NEE

Zo ja, waar

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

JA NEE

Zo ja, waar en wanneer? *Helemaal vernieuwd in 2016*

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

Dak overkapping is van 2021 / schuur dak

weta wij niet wat daer hebben wij nooit iets aan veranderd
Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

JA NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? *beneden ligt e onder de pvc egatine e*
daar onder tegels

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

JA NEE

Zo nee, welke niet? *Kast boven klemt soms met open maken dan moet je*
een klein telje geven / deze achter woonkamer sluit niet goed

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)? Dubbel Glas JA / NEE

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
Zo ja, wanneer en waar? 2015 Mekeerkast, 2021 elektra keuken JA / NEE
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading 2015 Gehele mekeerkast / 2021 Gedeelte keuken
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? Overkapping 2021

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

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

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

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

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

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. beton
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. beton
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

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

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? JA NEE

26. **Gemeente- en waterschapsbelastingen**
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € betreft het belastingjaar
Waterschapslasten € betreft het belastingjaar
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar
De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

27. **Energienota**
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Budget Energie
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 160,-
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ elektriciteit / Gas

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)
Kandideert u op een woonruimte vlak bij het BOS / school en supermarkt en supermarkt om de haak loop afstand naar het dorp.
.....
.....
.....
.....
.....

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.)?



<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>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026</p> <p>De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groesbeek</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1640</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---

AANVULLENDE ALGEMENE INFORMATIE

Voorgaande gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, de mogelijkheid blijft bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen, Rikjo Makelaardij kan geen garantie afgeven voor deze informatie.

Voorts wijzen wij de koper uitdrukkelijk op het feit dat een eventuele gemelde opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn, bijna, altijd gebreken die de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen. Verkoper en/of Rikjo Makelaardij zijn dan ook niet aansprakelijk voor onzichtbare gebreken die zij niet kennen, niet kunnen kennen en niet behoren te kennen.

Onderzoeksplicht koper

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

Onderhoud

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

Vrijblijvende aanbieding

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

Bankgarantie:

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

RIKJO MAKELAARDIJ

Bezoekadres: Kloosterstraat 3A, 6562 AT Groesbeek

Telefoon: 024-3973323, keuze 3

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

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

BTW nr. NL.8204.31.370.B.01