



**Vraagprijs:**  
€ 389.500 K.K.

# Esdoornlaan 15

## **HAELEN**

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 389.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	346 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	558 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	39 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

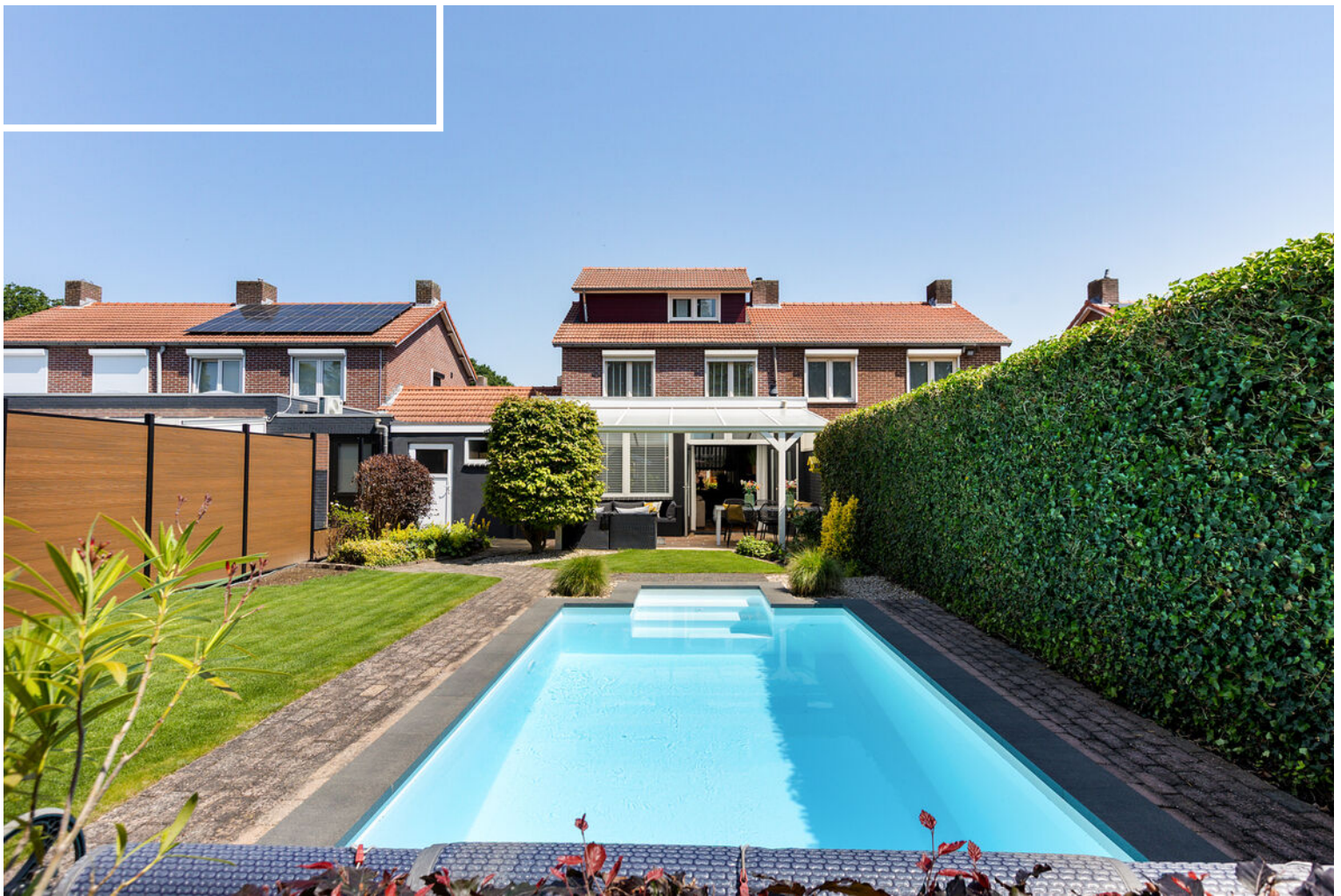
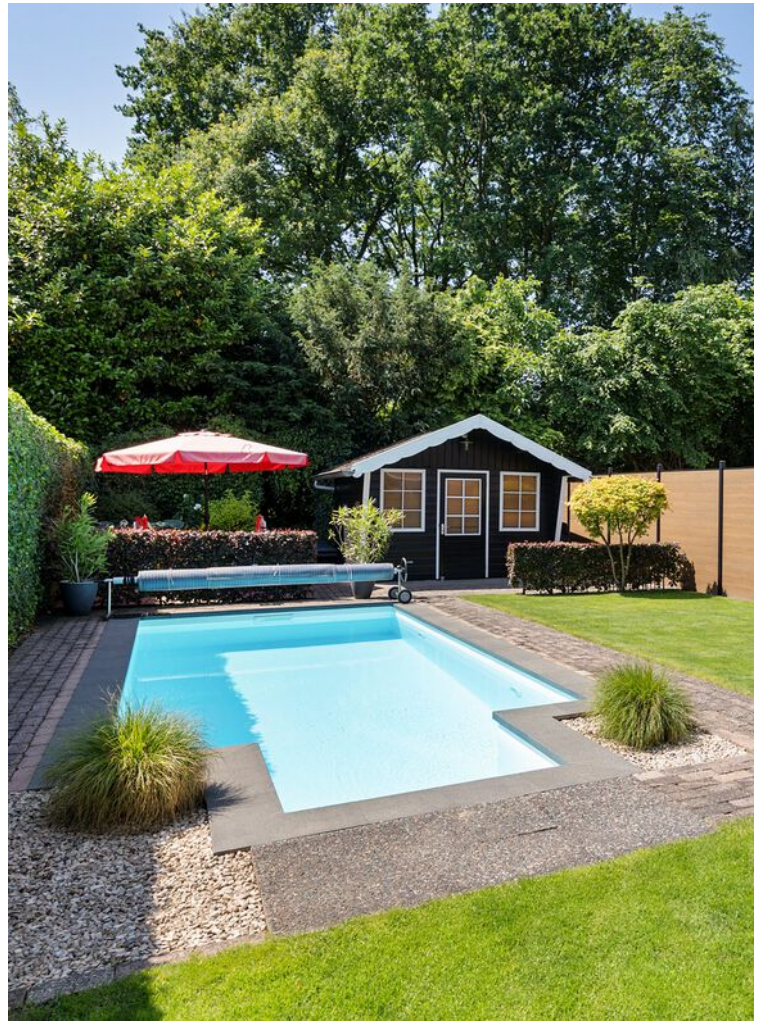
Energielabel	D
Energie-index	2,04

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

153m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

346m<sup>2</sup>

Inhoud

558m<sup>3</sup>

Energie label

D



# Omschrijving

Deze **UITGEBOUWDE TWEEKAPPER met LUXE KEUKEN, BADKAMER, maar liefst 5 SLAAPKAMERS**, prachtige tuin met eigen inbouw **ZWEMBAD** heeft het allemaal! Het is een **perfecte woning** voor **STARTERS en/of GEZINNEN** en is instapklaar. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst in de woning kom je uit in de entree/hal met meterkast. Vanuit hier kom je uit in de gesloten keuken (2018) die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en vanwaar toegang tot de handige provisiekelder alsook de eetkamer en de multifunctionele ruimte (berging) met wasruimte en het toilet. De eetkamer is royaal opgezet waarbij een eettafel voor 8 personen makkelijk past. Grenzend aan de eetkamer is de uitgebouwde woonkamer met toegang middels de twee openslaande tuindeuren naar de **FENOMENALE** achtertuin met eigen **ZWEMBAD**. Beneden in de leefruimte ligt een mooie massief houten plankenvloer en strak gestukadoorde wanden en plafonds met een sfeervolle gashaard in

de woonkamer. De multifunctionele ruimte beneden (oorspronkelijke berging) is eenvoudig in te richten tot praktijk, salon aan huis waar het plaatsen van een nieuwe pui het verschil kan maken. Eenmaal buiten gekomen in de achtertuin waan je je in een **OASE** van **RUST** en **VRIJHEID** en kun je heerlijk afkoelen in het **INBOUW ZWEMBAD** waar optimale **PRIVACY** is gewaarborgd. Hoe leuk om jezelf en je kinderen hier te zien genieten en is het even te warm kun je op één van de twee terrassen plaatsnemen waarbij ook een riante **TERRASOVERKAPPING** aanwezig is. Eveneens is de voortuin verzorgd aanlegt en bied de oprit plek voor één luxe personenauto onder de carport.

Middels de trappenhal komt op de eerste verdieping uit met daaraan gelegen drie fijne slaapvertrekken, waarvan één met inloop(kleding)kast en de andere twee met maatwerk(kleding)kasten en wastafel. De geheel betegelde badkamer is keurig en voorziet in comfortabel ligbad waar je ook kunt douchen, een 2e toilet en vaste wastafel. Omdat het hier een groot



# Indeling & bijzonderheden

gezin betreft hebben de huidige bewoners in 2015 de gehele bovenverdieping verbouwd tot een 4e en 5e extra slaapkamer geïsoleerd en v.v. nieuwe dakpannen. Er zijn praktische schuifwanden gemaakt voor opbergberuimte. Beiden kamers beschikken over een vaste kledingkast die op maat is gemaakt. Tevens is er nog een 3e wastafel aanwezig, zodat in de spits 's ochtends iedereen heerlijk kan opstarten.

Qua verduurzaming zijn er grotendeels kunststof kozijnen met isolerende beglazing aanwezig en zijn er bijna overal rolluiken geplaatst die in de warme zomerdagen ook voor wat verkoeling zorgen. Verder zijn de gevels in 2015 opnieuw gestraald en gevoegd waardoor het er weer fantastisch uitziet vanuit de buitenkant, waarbij aan de voorzijde nog een mooie markies hangt bij de woonkamer. De cv-installatie is van 2015 en betreft eigendom, waardoor aantrekkelijk lage stookkosten ondanks het grote gezin en zwembad!!!

Ben jij op zoek naar een fantastisch onderhouden, bovenal ruime (gezins-)woning en woon je nabij de gezellige dorpskern en Leudalbossen in Haelen. Plan dan snel een bezichtiging en kom dit UNIEKE object bekijken met onze makelaar. Tot binnenkort...

## Indeling

### Souterrain

Via de keuken is een praktische provisiekelder te bereiken (ca. 2.05x4.05m).

### Begane grond

Entree/hal, meterkast, keuken, eetkamer, woonkamer met gashaard, multifunctionele ruimte (berging), toilet-/ en wasruimte.

### Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen nette badkamer en drie ruime slaapvertrekken, waarvan één met inloop(kleding)kast en twee met maatwerk(kleding)kasten.

### Tweede verdieping

Vaste trap naar zolderverdieping met overloop en nog eens twee prima slaapkamers.

### Tuin

Oase, rust, privacy en EIGEN ZWEMBAD, fenomenale terrasoverkapping, graszode, borders, tweede zonneterras en houten tuinhuis (ca. 12m<sup>2</sup>).

### Bijzonderheden

- Definitief energielabel D, geldig tot 10-04-2036;
- Uitgebouwde TWEEKAPPER met veel woonruimte en mogelijkheden en met liefde en zorg door de huidige bewoners bewoond en maar liefst 5 slaapkamers;
- Multifunctionele ruimte beneden, ideaal als salon / werkplek / praktijk aan huis in te richten door de openslaande deur te vervangen door een pui met loopdeur;
- De LUXE keuken is uitgerust met o.a. koelkast, vaatwasser, oven, inductiekookplaat met afzuigkap en voldoende opbergberuimte met toegang naar praktische provisiekelder;
- Prachtige eet-/ en woonkamer (ca. 46m<sup>2</sup>) met sfeervolle gashaard en grote raampartijen waardoor heerlijk licht;
- Doordat de woning in 2015 grondig is verbouwd en er een tweede verdieping is gerealiseerd beschikt het nu over maar liefst 5 slaapkamers, ideaal voor het grotere gezin;
- Vier slaapkamers zijn v.v. maatwerk(kleding)kasten die bij de woning behoren;
- Hoe tof zou het zijn als je een eigen inbouw zwembad hebt thuis, hier kan het!!
- Zowel de voor-/ als achtertuin is praktisch en verzorgd aangelegd en er is nog een mooie terrasoverkapping aanwezig vanwaar je heerlijk kunt genieten van de rust, privacy en het zwembad;
- Achter in de tuin is nog een houten tuinhuis waar filterpomp installatie staat en plek voor tuin accessoires op te bergen;
- Wie wordt er nu niet enthousiast van dit

# vervolg bijzonderheden

fantastisch aanbod?! Als jij dit bent neem dan even contact met ons kantoor en reserveer je bezichtiging het is absoluut de moeite waard;

- 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)

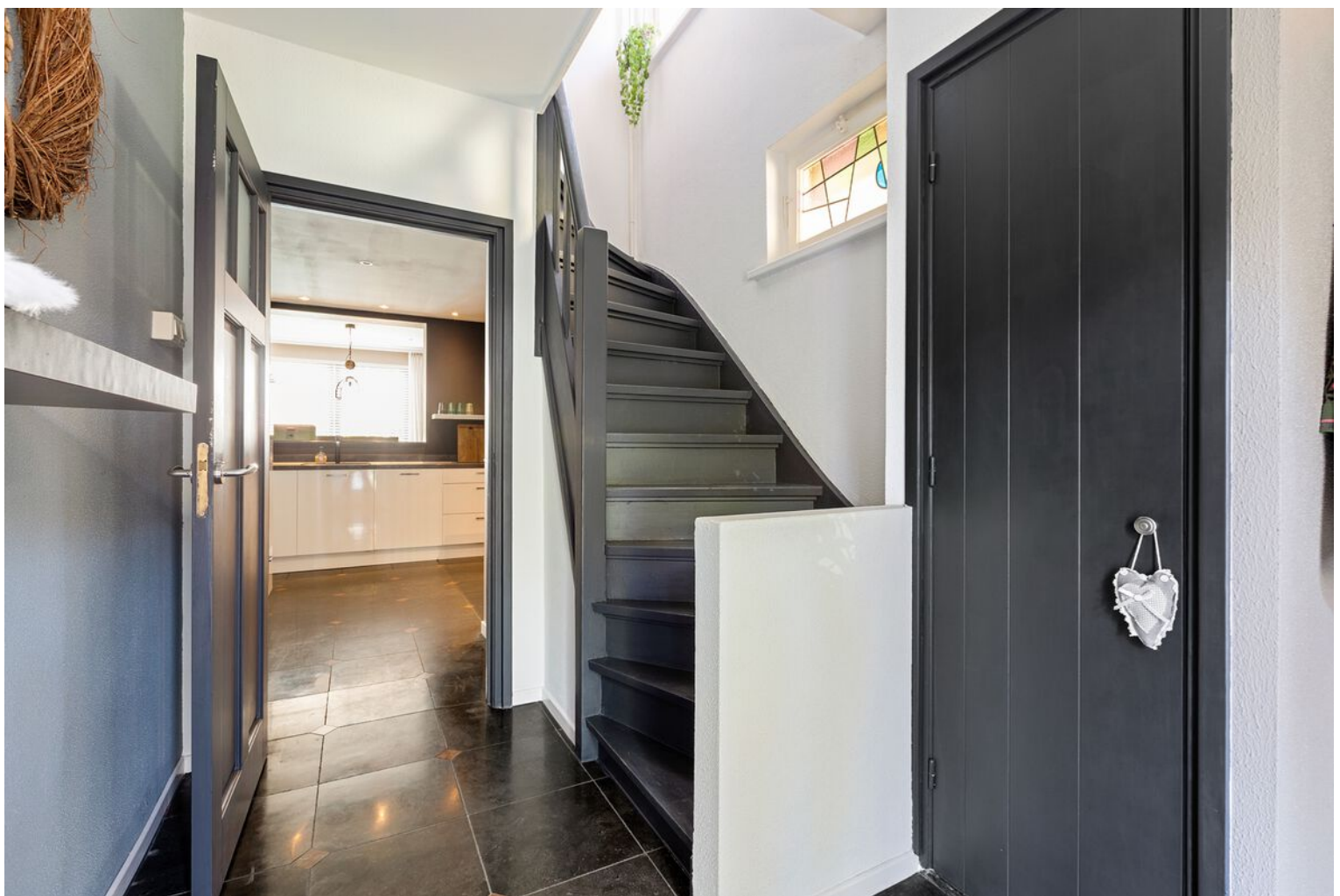
verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

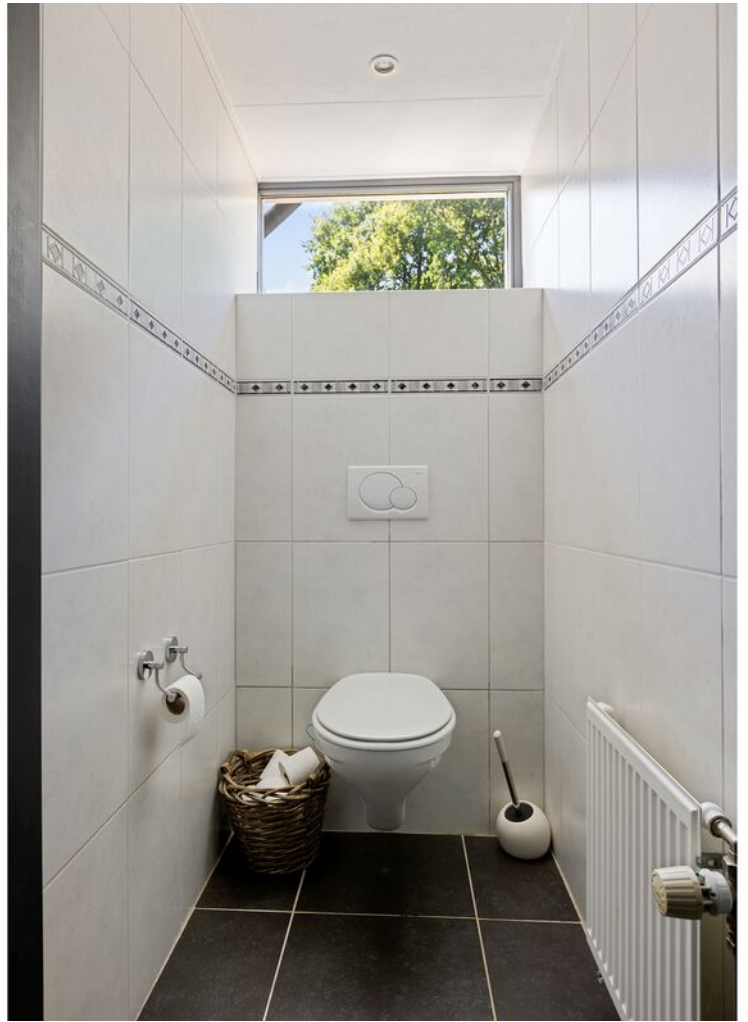


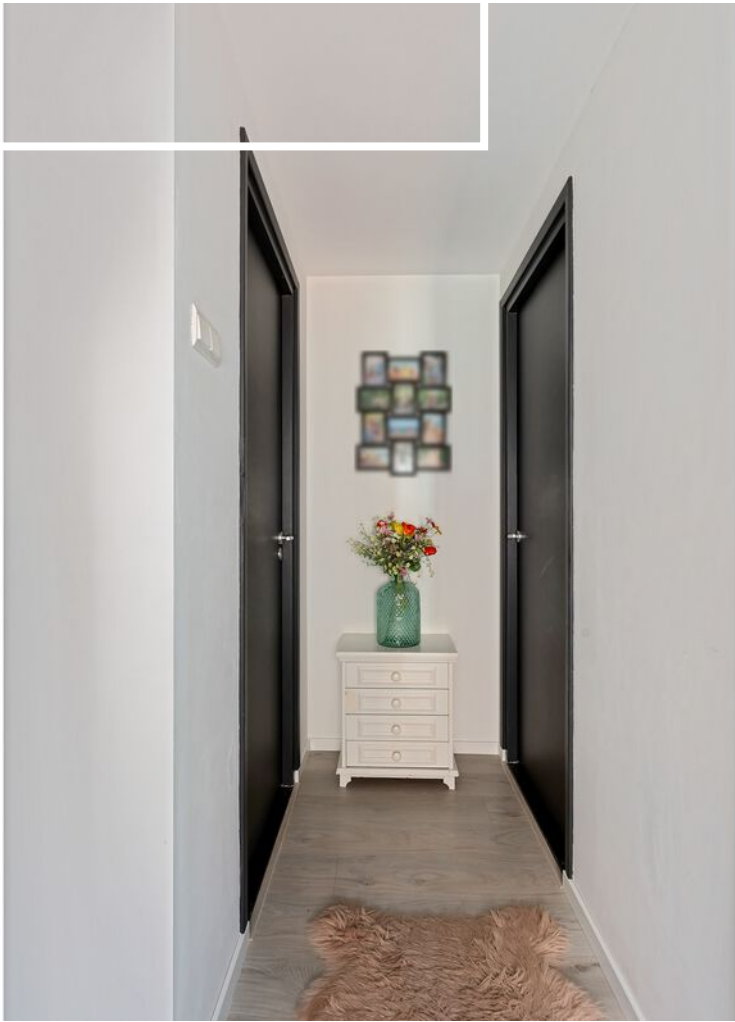










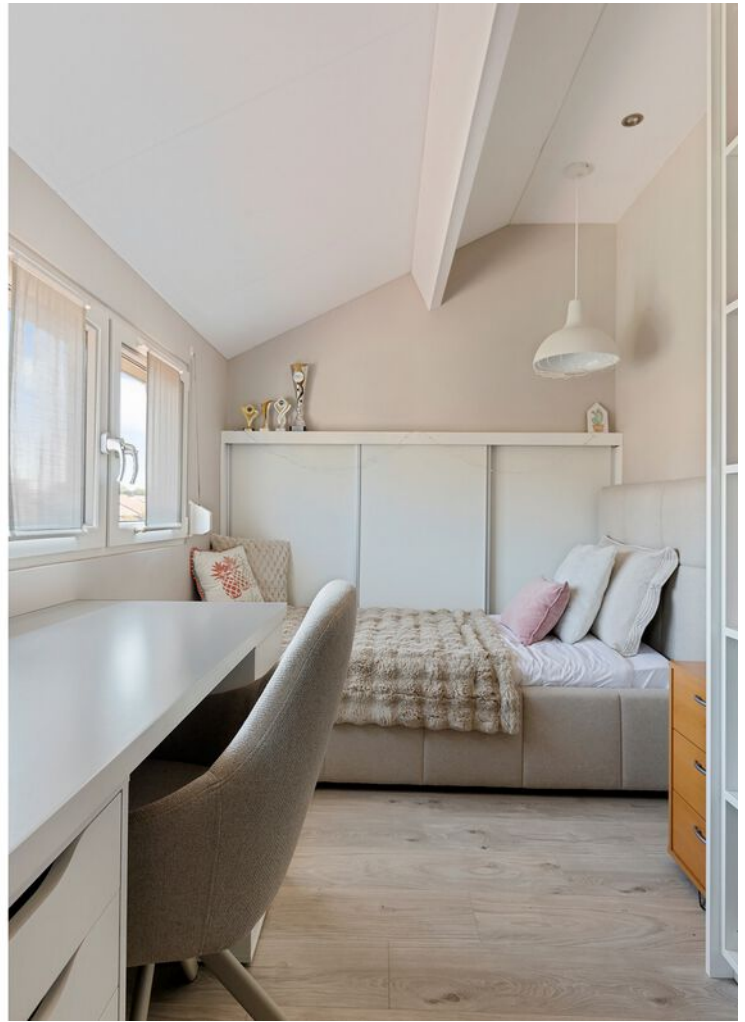
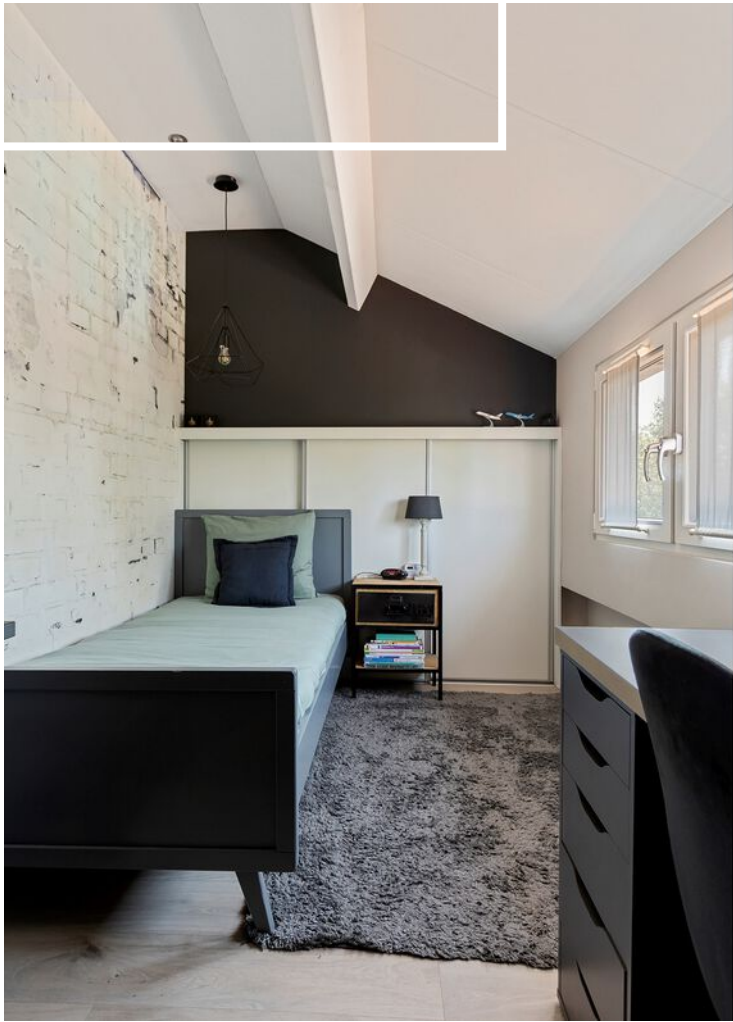


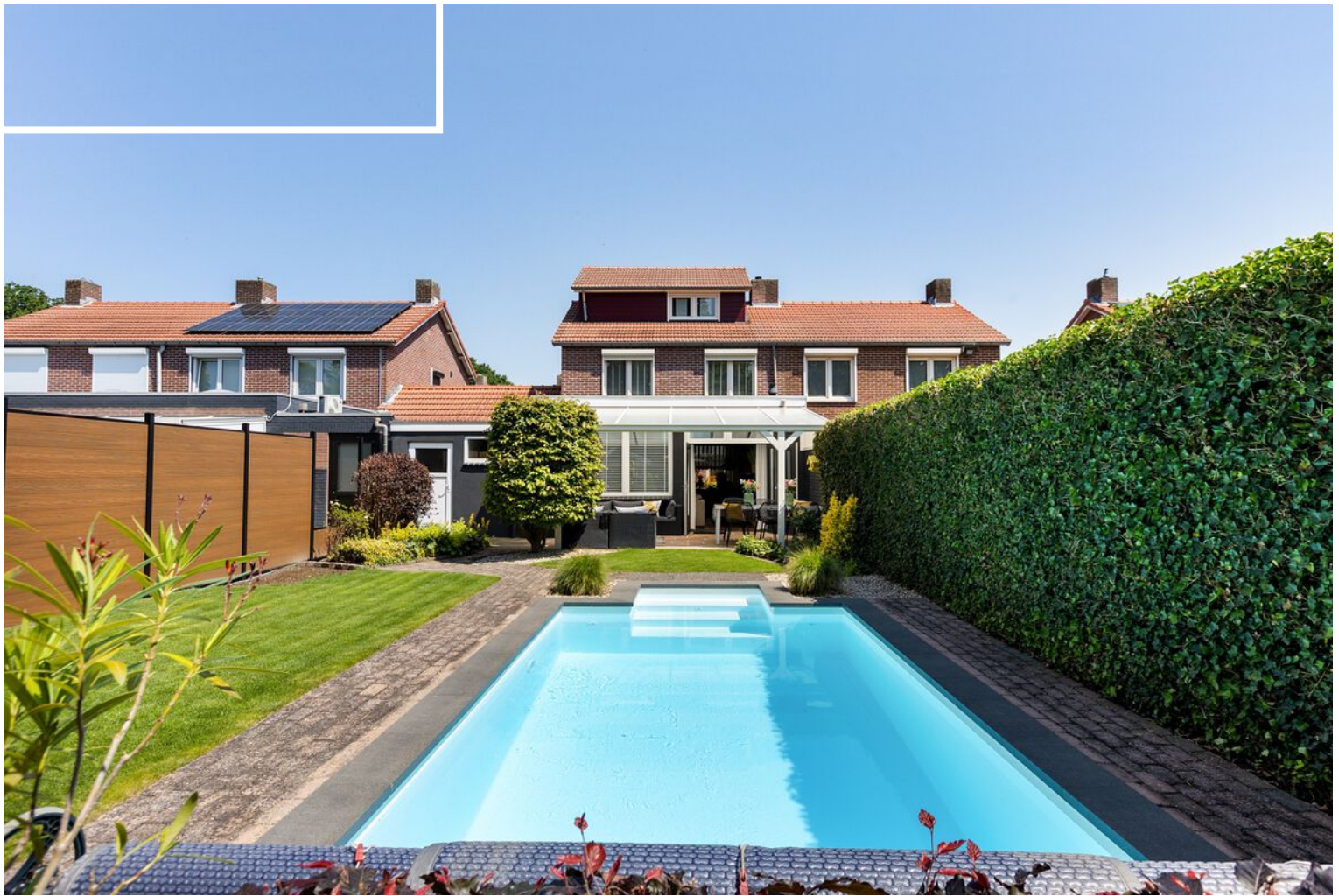


















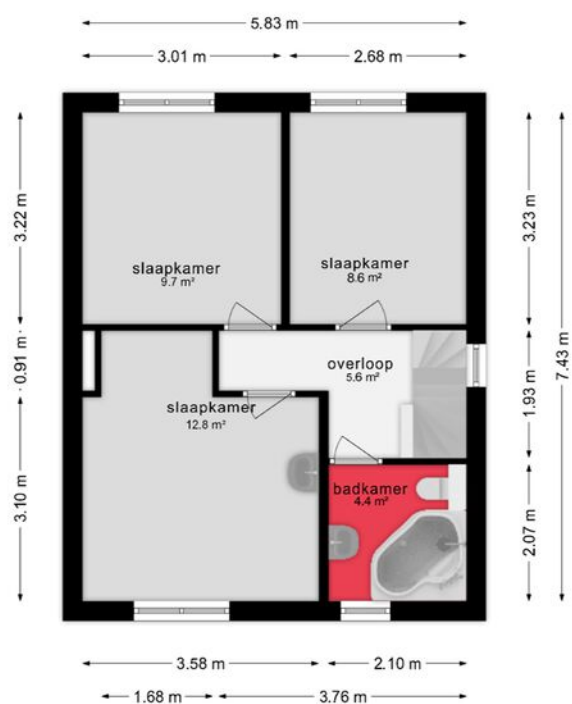
# Plattegrond



## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©Visueel-vastgoed.

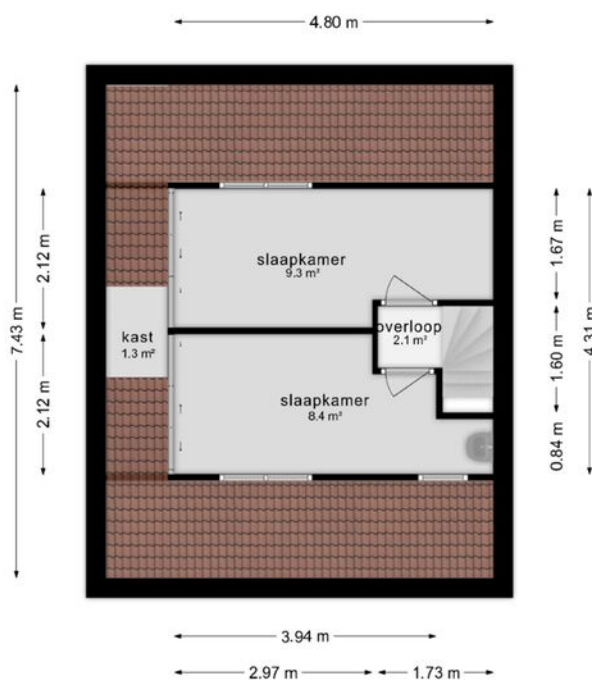
# Plattegrond



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

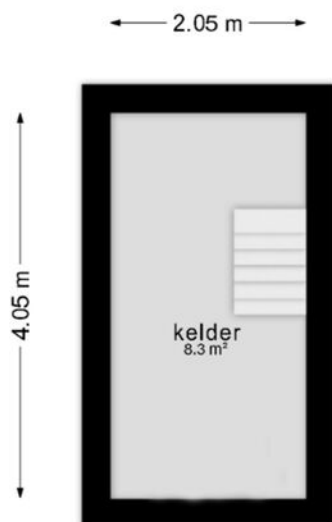
# Plattegrond



## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

# Plattegrond



## Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

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

betreffende het perceel: *Esdorplaan 15 - Haalen*

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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- voet droogmolen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tegelvloeren	<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"/>
- warmwatervoorziening, 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"/>
- 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 type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- <i>gaskachel</i>	<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"/>
- 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 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 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	●	○	○	○
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	●	○	○	○
- combi magnetron	○	○	○	●
- koelkast	●	○	○	○
- diepvries		○	○	●
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	●	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	○	○	○
-	○	○	○	x
- kasten (inbouw slaapkamers)	●	○	○	○
- spiegelwanden	○	○	○	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	●	○	○
- wastafels met accessoires	●	○	○	○
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	●	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	○	○	○	●
- wc - borstel + houder begane grond	○	●	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	●
- zonnepanelen	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	x
- (huis)telefoon toestellen	○	○	○	●
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
-	○	○	○	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):				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- bijzondere opmerkingen:				
- zwembad	●	○	○	○
- robotstofzuiger zwembad	○	●	○	○
- losse zwembad onderhoudsproducten/accessoires	○	○	○	○
- kasten kelder	●	○	○	○
- eetkamertafel/bank/stoelen			●	
- lampen boven eettafel			●	

**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**

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: Endorvinklaan 15  
Postcode/Plaats: 6081 EE Haalen  
Bouwjaar: ± 1960

**2. Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 27 juli 2007  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
Van Hecke Houben notarissen, Dorpstraat 18, Heythuysen, 0475-351919

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

JA (NEE)

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

Per welke datum kan de canon worden aangepast? .....

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

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot welke datum? .....

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? € .....

**4. Andere overeenkomsten**

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

JA (NEE)

Zo ja, welke? .....

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

JA (NEE)

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

Zo ja, welke zijn dat? .....

**5. Publiekrechtelijke beperkingen**

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

JA (NEE)

Zo ja, waarvan? .....

**6. Grens met uw burens**

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

JA (NEE)

Zo ja, welk? .....

**7. Kadastrale grenzen**

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

JA (NEE)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....

**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?

JA  NEE

- Welk gedeelte is verhuurd? .....

JA / NEE

- 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)?

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 maandelijks betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? € .....

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

Zo ja, welke? .....

JA / NEE

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?

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? € 399.228

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? NH 1816 Verzekeringen / Hendriks & Nijssen financieel adviesbureau

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.)?  
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 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?  
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?  
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?  
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?  
Zo ja, bij welke bank? .....  
Wanneer beginnen de werkzaamheden? ..... JA /  NEE  
JA / ~~NEE~~  
JA / ~~NEE~~  
JA / ~~NEE~~
- 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? Dakkapel .....  
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? *Badkamer radiator wordt voor 1/3 deel warm.*

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? *Draaiknop badstop is defect*

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.....

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

JA / NEE

Zo ja, waar *plat dak aanbouw*

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

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? *Jack Jongen Dak, 12-4-2013*

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *12-4-2013*

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

JA /  NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? .....

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

JA /  NEE

Zo nee, welke niet? *Tuinhuis afsluiten gaat zeer moeilijk*

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, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? *Dubbel glas en dakisolatie*

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? *? Vrijge eigenaar*  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedraging *Geheel alle groepen*  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *Voorjaar 2026*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *n.u.t.*

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?

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? *Stucwerk in een hoek v.d. hal is los, lampjes buiten overkapping zijn defect*  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. *Aanbouw = beton, Oude gedeelte = hout*

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. *1<sup>e</sup> verdieping = beton, zolder = hout*

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 geleegd/geschoond/verwijderd?  JA  NEE

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

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

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?  JA  NEE

(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeveer zijn.) *Asbestplaten onder dakpannen garagedak.*

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? *(Alleen v.d. dakkapel)*

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.  JA  NEE

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

Zo ja, welke? *Het energielabel*  JA  NEE

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)?

Zo ja, welke?  JA  NEE

**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)	€ 338,21	betreft het belastingjaar	2026
Waterschapslasten	€ 205,15	betreft het belastingjaar	2026
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 589,20	betreft het belastingjaar	2026
De WOZ-waarde van de woning	€ 391.000	betreft het belastingjaar	2026

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Innova Energie

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 213,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en kWh elektra? 900 m<sup>3</sup> gas, 3264 kWh elektra

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: 1 oktober 2026

**30. Nadere informatie**

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

- Bij het afpompen van zwembadwater, dient het zwembad altijd op stand 1 rustig leeggepompt te worden. Het is een krachtige pomp en doe je dit te snel dan ontstaat er door de grote hoeveelheid water die er wordt afgepompt wateroverlast bij de regenpijp van de toilet. Op stand 1 heb je daar geen last van.

- Onder het terras ter hoogte van toilet / uitzicht ligt een put in de grond. Deze is afgedekt met een tegel. De functie van de put is ons niet bekend. Sinds we hier wonen hebben we nog nooit iets gedaan met deze put en heeft ook niemand extra gevraagd.

# Deze woning heeft energielabel

# D



## Isolatie

1 Gevels	+	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren	+	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

## Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



**Laag** Hoog

### Aandeel hernieuwbare energie



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Esdoornlaan 15  
6081EE Haelen

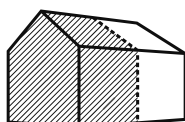
BAG-ID: 1640010000009005

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1960  
Compactheid 2,04  
Vloeroppervlakte 147m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

T. Klauwers

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

### KvK-nummer

39090359




# Kadastrale kaart

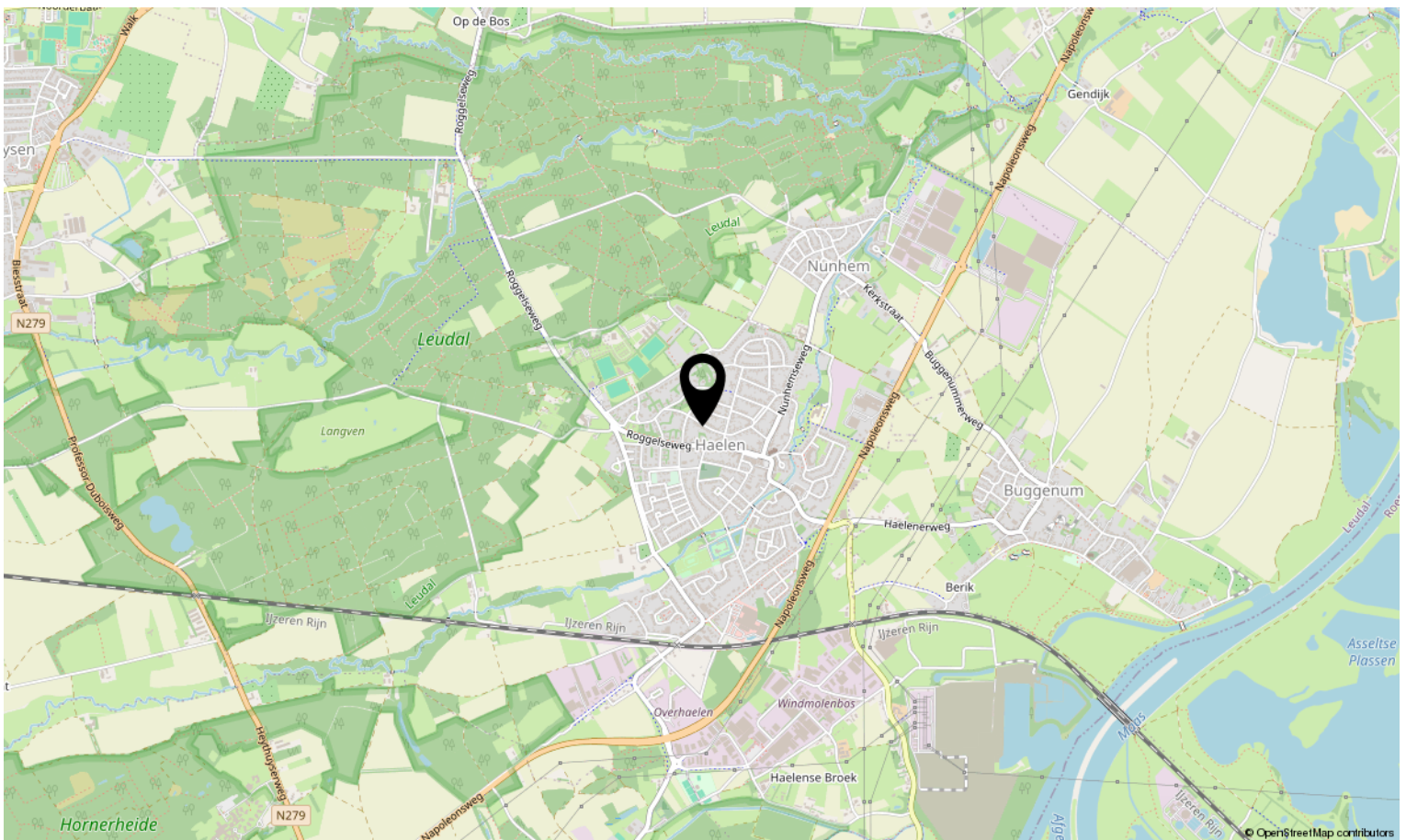
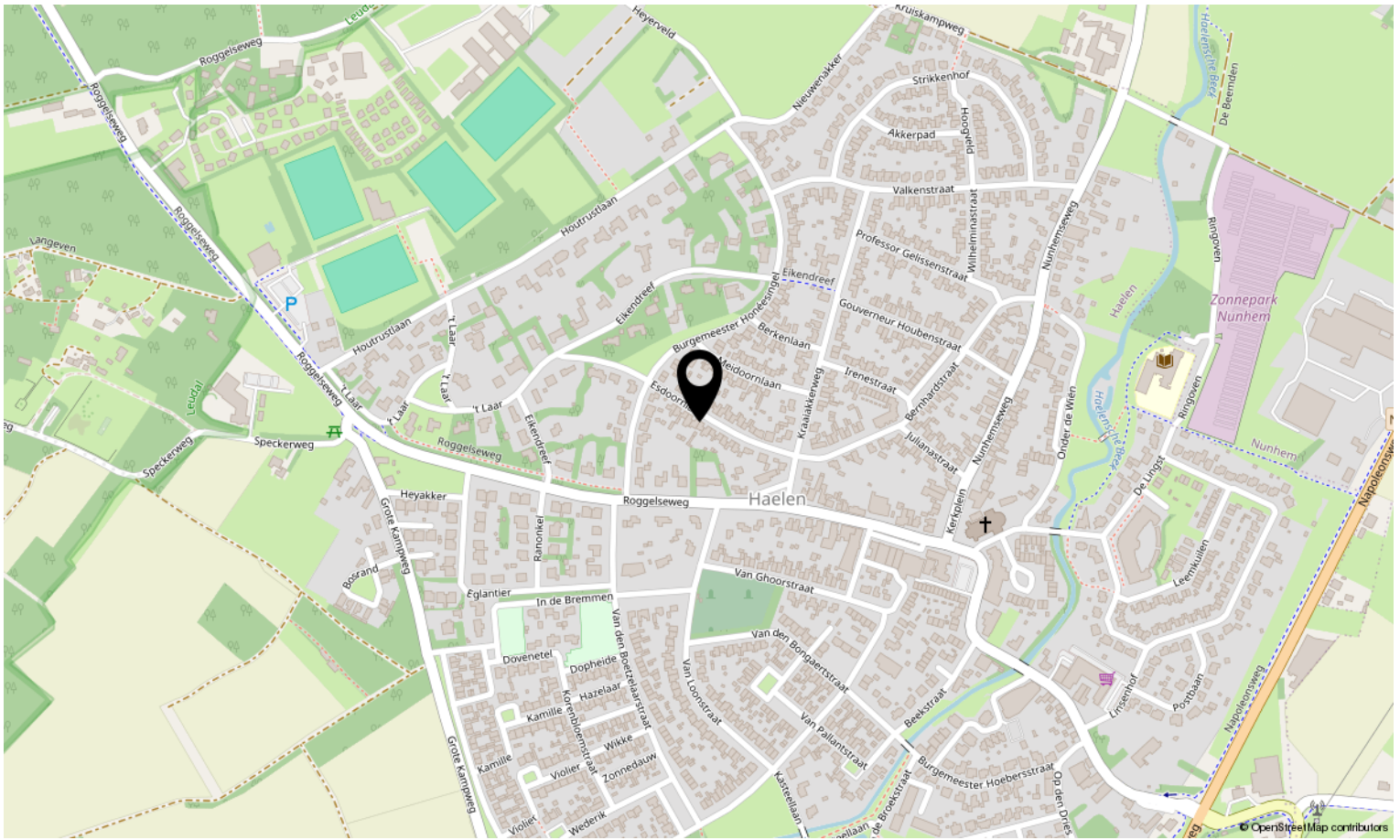
Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haelen	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— Bebouwing		Perceel 2226	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

# Locatie op de kaart

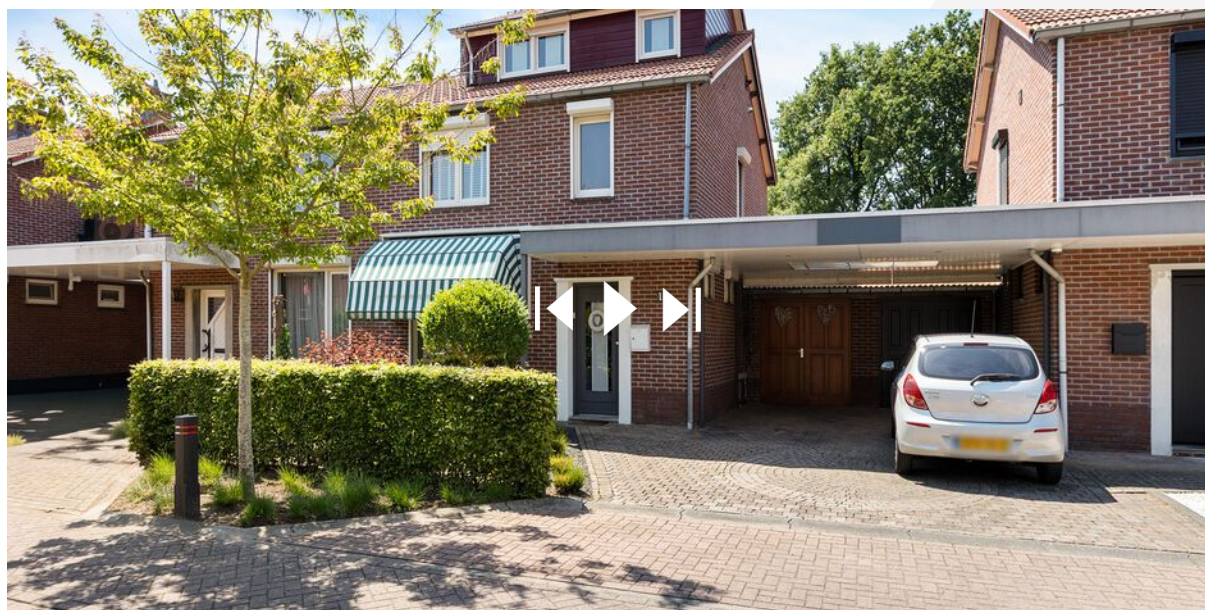


# Bekijk deze woning online!

esdoornlaan15.nl



Esdoornlaan 15, Haelen



**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