



Vraagprijs:
€ 895.000 K.K.

Holstraat 25

BUGGENUM

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


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.235 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	290 m ²
Inhoud	1.158 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	50 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	53 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

290m²

Perceeloppervlakte

2235m²

Inhoud

1158m³

Energie label

A



Omschrijving

Dit fantastisch **VRIJSTAAND HERENHUIS** (bouwjaar 2012) is ideaal voor **DUBBELE BEWONING** en heeft een **VRIJSTAANDE GARAGE** met parkachtige verkaveling op ruim **2.235m²** grond. Heerlijke leefruimtes slaapvleugel beneden met sanitair alsook drie riante slaapvertrekken met luxe 2e badkamer boven. Een object met een diversiteit aan mogelijkheden, enthousiast! Lees snel verder...

Direct bij binnenkomst in de imposante ontvangsthal met prachtige trap ademt deze woning **ALURE** uit. Aan deze hal tref je het gastentoilet, uitgebreide meterkast, toegang tot de fenomenale woonkamer alsook woonkeuken. Uitgekomen in de woonkeuken van Tinnemans vind je een grote kastenwand met diverse opbergruimte en inbouwapparatuur waarbij het **KOOKEILAND** met spoelbak ideaal is voor de kok onder ons en je heerlijk kunt tafelen met vrienden en familie. Middels de twee deuren met **glas-in-lood** ramen is de woonkamer te bereiken. Over de gehele benedenverdieping ligt een drempelloze keramische

antracietkleurige stenenvloer met comfortabele vloerverwarming, **AIRCO** (2X) en strak gestukte wanden en plafonds. Middels de vele grote raampartijen een heerlijk lichte woning met twee openslaande tuindeuren vanuit zowel keuken als de woonkamer met uitzicht over de parkachtige tuin. Via de keuken is een ruime praktische bijkeuken bereikbaar met witgoedaansluitingen en de cv-opstelling vanwaar toegang tot de eerste **LUXE BADKAMER** met douche, ligbad, 2e toilet en vaste wastafelmeubel met spiegelwand. De woning is zo gebouwd dat je via de linkerzijde van het object een aparte toegang (lees tussenportaal) hebt om even samen met je ouders (**MANTELZORG**) te kunnen wonen, maar wel eigen privacy kunt waarborgen. Via dit tussenportaal is toegang tot de "AANBOUW" (ca. 40m²) die je perfect kunt inrichten als **SLAAPKAMER** maar ook als **KANTOOR of SPEELKAMER** voor het grote gezin of de ondernemers onder ons. Eenmaal uitgekomen in de tuin ervaar je een **OASE** aan **RUST, RUIMTE** en bovenal **PRIVACY**. De gehele tuin is



Indeling

zorgvuldige aangelegd en heeft een grasweide met diverse bomen en een sproei installatie om ook met deze extreme temperaturen ervoor te zorgen dat de tuin groen blijft. Voor de AUTOLIEFHEBBERS of HOBBYISTEN onder ons staat er een grote **VRIJSTAANDE GARAGE** (ca. 9.40x5.60m) met **VLIERING** (ca. 5.60x7.20m) waar je naar hartenlust kunt klussen of je autopark kunt stallen. Verder is er een oprijlaan aan de rechterzijde waar je eenvoudig met **CARAVAN, CAMPER of BOOT** achterom kunt waar plek is voor meerdere auto's. Eveneens is de voortuin keurig aangeplant en ligt de woning nagenoeg aan de rand van Buggenum. Helemaal achter in de tuin loopt nog een historisch **VLUCHTPAD**. De vluchtpaden van Buggenum vormen een uniek historisch netwerk van achterpaden, ontstaan door de onbedijkte Maas. Ze dienden vroeger als veilige routes voor mens en vee bij hoogwater en als verbindingspaden in droge tijden. Het cultuurhistorisch waardevolle stelsel werd bekroond met de provinciale prijs Erfgoed al goed (2000) en later hersteld als belangrijk cultuurlandschap. Buggenum bezit het best bewaarde en mooiste systeem van dergelijke vluchtpaden in heel Nederland.

Middels de fraaie trappenhal uitgekomen op de riante vide treft men DRIE volwaardige SLAAPKAMERS (resp. 18.5 – 20.8 en 26m²) aan waarvan één met ware inloopkledingkast (ca. 14.4m²) alsmede de 2e LUXE COMPLETE BADKAMER (ca. 16.5m²). Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met hoogwaardige 'extra brede' laminaatvloeren en strak gestukte muren en plafonds. De SUPER-DE-LUXE badkamer beschikt over comfortabele vloerverwarming en riante INLOOPDOUCHE, 3e toilet, ruim LIGBAD en wastafelmeubel met spiegelwand. Op de grootste slaapkamer is een 3e AIRCO aanwezig die zorgt voor een frisse bries of verwarming in de koude dagen. Middels een vaste trap is de zolderverdieping (ca. 13.4x3.90m) bereikbaar wat ideaal is als bergzolder te gebruiken. Hier hangt ook de Warmte-Terug-Win installatie.

Het object is **OPTIMAAL GEISOLEERD** m.a.w. muur, vloer en dakisolatie, **18x ZONNEPANELEN** (2022), **WARMTEPOMP** (2024), HR cv-installatie en DRIE **AIRCO's, HARDHOUTEN KOZIJNEN** met ISOLERENDE BEGLAZING en een **ENERGIELABEL A !!**

Buggenum biedt een unieke combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid. Dit historische Maasdorp ligt tussen het Natura 2000-gebied Leudal en de Maasplassen, waardoor wandelen, fietsen en recreëren altijd dichtbij zijn. Tegelijkertijd bevindt Buggenum zich op een strategische locatie tussen innovatieve economische centra zoals High Tech Campus Eindhoven en Brightlands, ideaal voor professionals en ondernemers. Ook Roermond, met zijn historische centrum en Designer Outlet Roermond, ligt binnen handbereik. Hier geniet je van de ruimte, gemeenschapszin en leefkwaliteit van een dorp, gecombineerd met de kansen en voorzieningen van een moderne, innovatieve regio.

Als jij op zoek bent naar een VOLUMIEUS OBJECT met DIVERSITEIT aan mogelijkheden waarbij enkel HOOGWAARDIGE BOUWMATERIALEN zijn gebruikt, dan heb je deze NU gevonden. Plan je bezichtiging want het is OPRECHT de moeite waard...

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal, garderobe, meterkast (3 fase), toiletruimte, royale woon-/eetkamer (ca. 45m²), woonkeuken (ca. 34m²) met kook-/ en spoeiland, bijkeuken/berging met witgoed en cv-opstelling, 1e badkamer, tussenportaal/eigen achterom en de multifunctionele aanbouw slaapvleugel (ca. 40m²).

Eerste verdieping

Middels prachtige trappenhal bereikt men de riante overloop met daaraan gelegen 2e badkamer en drie ruime slaapvertrekken met één ensuite inloop(kleed)kamer.

Indeling & bijzonderheden

Tweede verdieping

Middels vaste trap riante bergzolder bereikbaar met WTW-installatie.

Tuin

Parkachtig aangelegde tuin met een oase van rust, optimale privacy, graswijde, diverse bomen, sproei installatie, dubbele garage met vliering en gigantische oprijlaan voor meerdere wagens, caravan, camper of zelfs boot. Voortuin eveneens heel verzorgd aangelegd met aan de linkerzijde een pad naar het tussenportaal, zodat je eenvoudig met twee gezinnen kunt wonen!

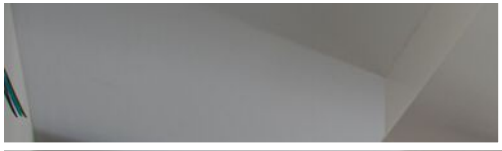
Bijzonderheden

- Definitief energielabel A dat geldig is tot 19-06-2036;
- Magnifiek ROBUUST HERENHUIS in sprookjesachtige woonomgeving enkel en alleen gebouwd met hoogwaardige bouwmaterialen op rustgevende woonlocatie;
- De keuken is uitgerust met inductie en (gas)wokbrander, vaatwasser, koelkast met diepvriesvak, combi magnetron, vaatwasser en fraai natuurstenen werkblad met veel opbergruimte van leverancier Tinnemans uit Ittervoort;
- Beneden ligt een keramisch stenen vloer met comfortabele vloerverwarming zonder drempels, derhalve ook perfect geschikt voor mindervaliden of de senioren die gelijkvloers wensen te wonen, maar ook voor het grote gezin met (opgroeiende) kinderen;
- Twee LUXE afgewerkte badkamers zowel boven als beneden beiden v.v. ligbad, inloopdouche, vaste wastafel met spiegelwand;
- Praktische bijkeuken met witgoed en cv-kast;
- De hobbyisten zullen heel blij worden van de grote garage (ca. 52m²) met grote vliering;
- Deze woning kan door de nieuwe bewoner(s) met minimale investeringen worden gepersonaliseerd maar verkeerd werkelijk in PERFECTE STAAT van onderhoud;
- Eenmaal buiten in de tuin is het een oase van rust en privacy, middels de diverse groenaanplanting,

borders, grasweide, bomen en eigen beregeningsinstallatie;

- De oprit aan de rechterzijde biedt plaats voor een compleet wagenpark, camper, caravan of eigen boot aan huis en vanwaar de vrijstaande garage bereikbaar is;
- De woning is v.v. hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en zitten strak in de lak (2024);
- Gunstig gelegen t.o.v. de autosnelweg A2/A73 richting Venlo, Eindhoven en Maastricht maar ook nabij de Belgische en Duitse grens;









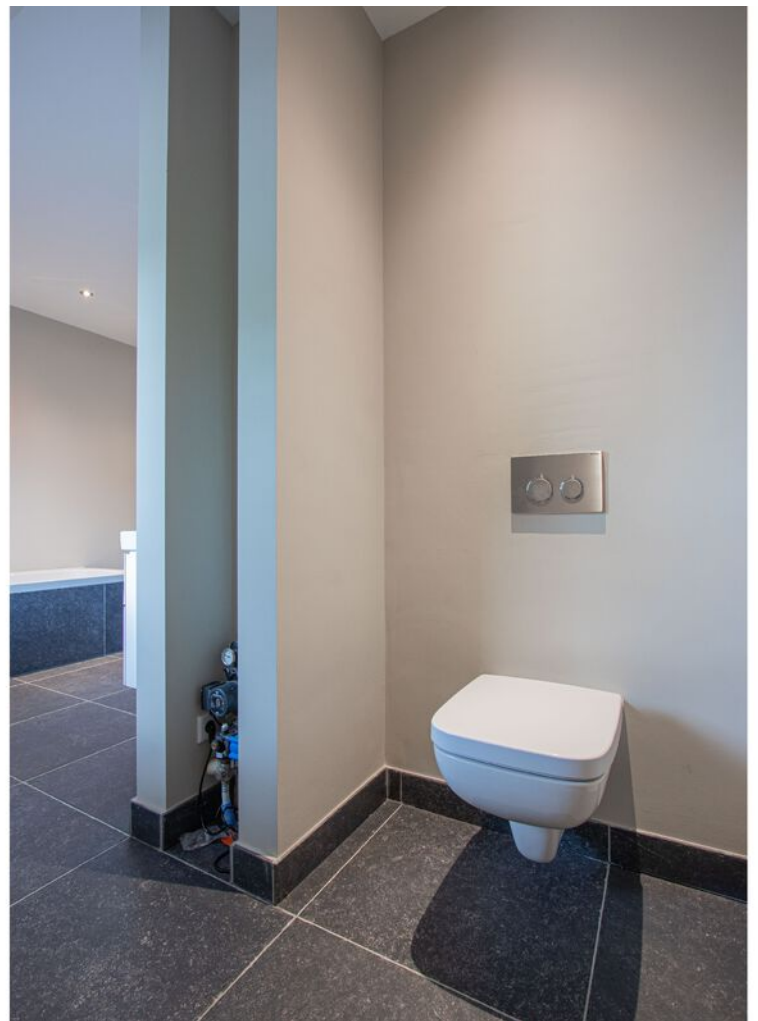


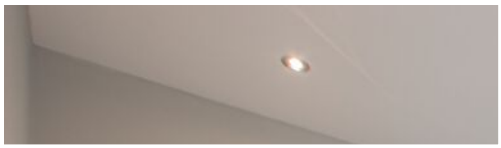








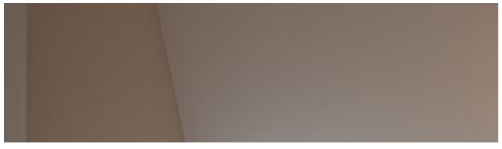














Deze woning heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 109,18 kWh/m²

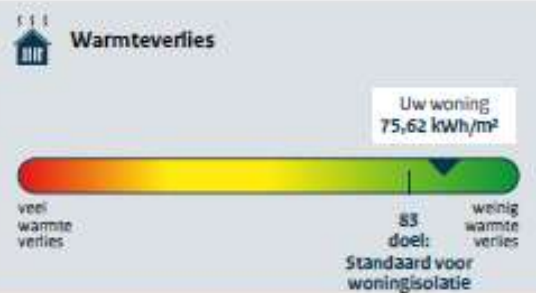
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	5.859 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	23,21
Aandeel hernieuwbare energie [%]	22,7
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Holstraat 25
6082BA Buggenum

Bouwjaar
2012

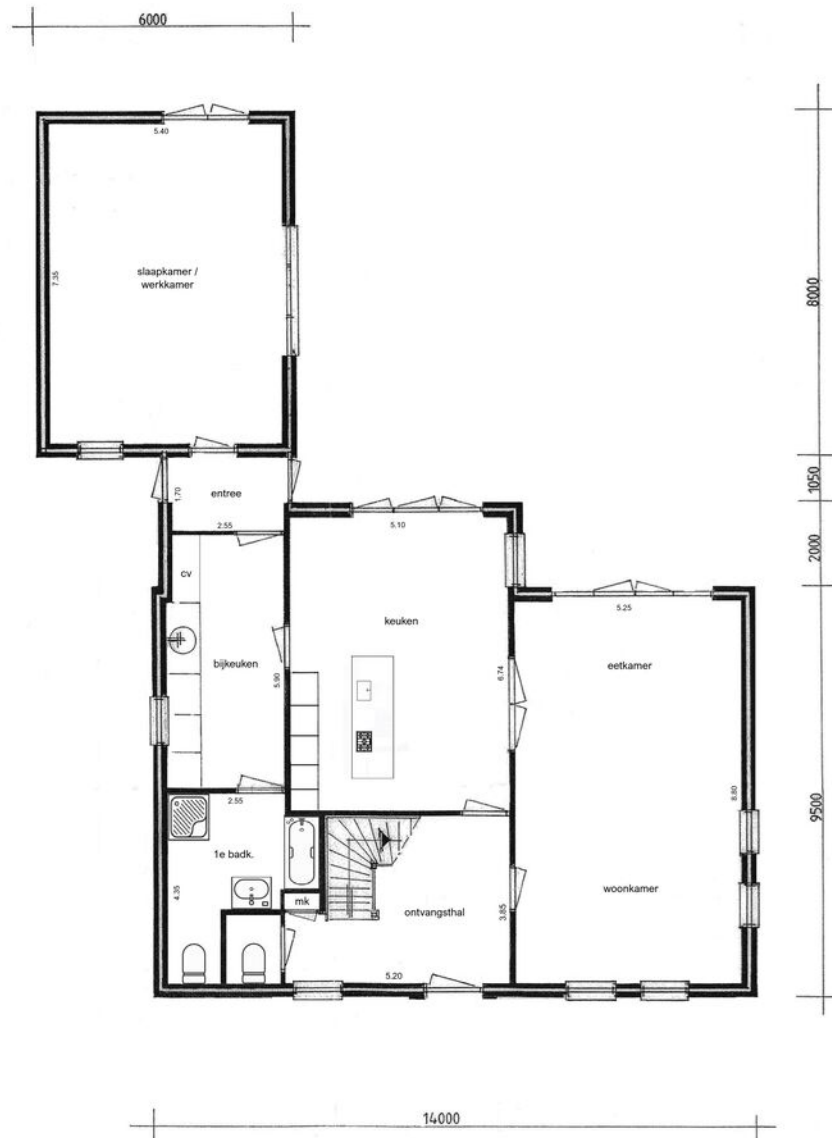
Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
343 m²



Energieadviseur
RKW Profijt

Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Plattegrond



Eerste verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

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

betreffende het perceel:

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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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:				
-	<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"/>
- 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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- diepvries	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<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"/>
- opbouwverlichting	<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"/>
- kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<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"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- zonnepanelen	<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"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (huis)telefoontoestellen	<input type="radio"/>	<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"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- 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):				
-	<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"/>
- bijzondere opmerkingen:				
-	<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"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,
Plaats en datum:

plaats en datum:

de opdrachtgever/ verkoper,
(en echtgeno(o)t(e))

koper

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, 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: Holstraat 25
Postcode/Plaats: 6082 BA Buggenum
Bouwjaar: 2012
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 2 November 2007
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Van Hecke Houben Schijns & Smits Hoogstraat 24 6017 AR Thorn; 0475-562143
.....
- 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 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? JA / NEE
- Zo ja:
- 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? € JA / NEE
- 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? € *Geen maximum*
- Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Interpolis*
- 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? 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/beeldebepalend 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}
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?
^{Woning}
- 20. Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE
Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? JA / NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? JA / NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? JA / NEE
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA / NEE
Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA / NEE
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
.....
.....
- 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?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? ²⁰¹².....
- 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?
- 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)?.....
Alle genoemde voorzieningen
- 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? 2012 ten tijde van nieuwbouw.....
 Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading geheel.....
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2022/2023.....

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE
 Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
 Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / NEE
 Zo nee, welke niet?

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

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

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: perfect.....

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? JA / NEE
 Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE
 Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE
 Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / NEE
 Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. Chemisch, tijdens nieuwbouw.....

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / NEE
 (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeveer zijn.)
 Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? JA / NEE
 Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holstr 25



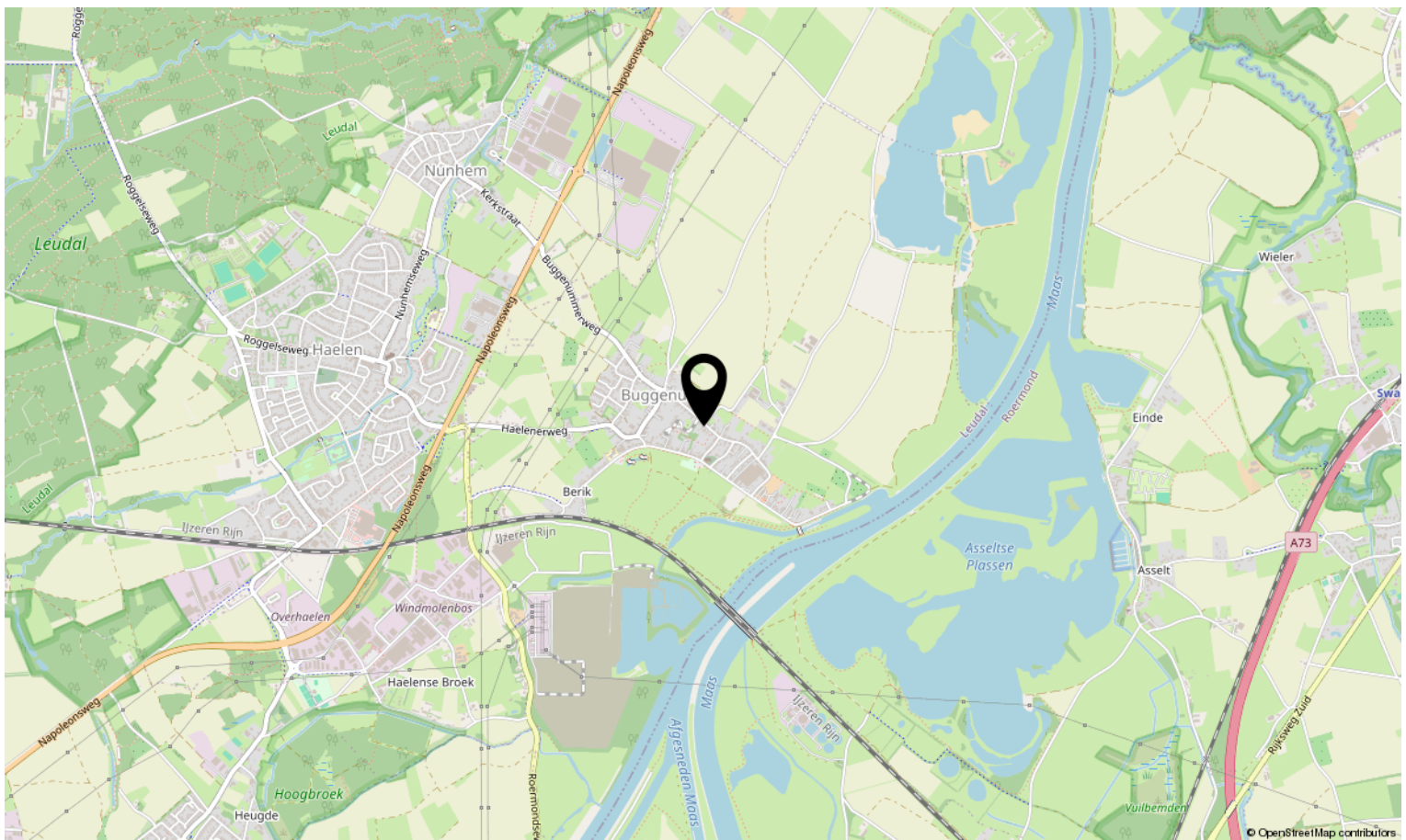
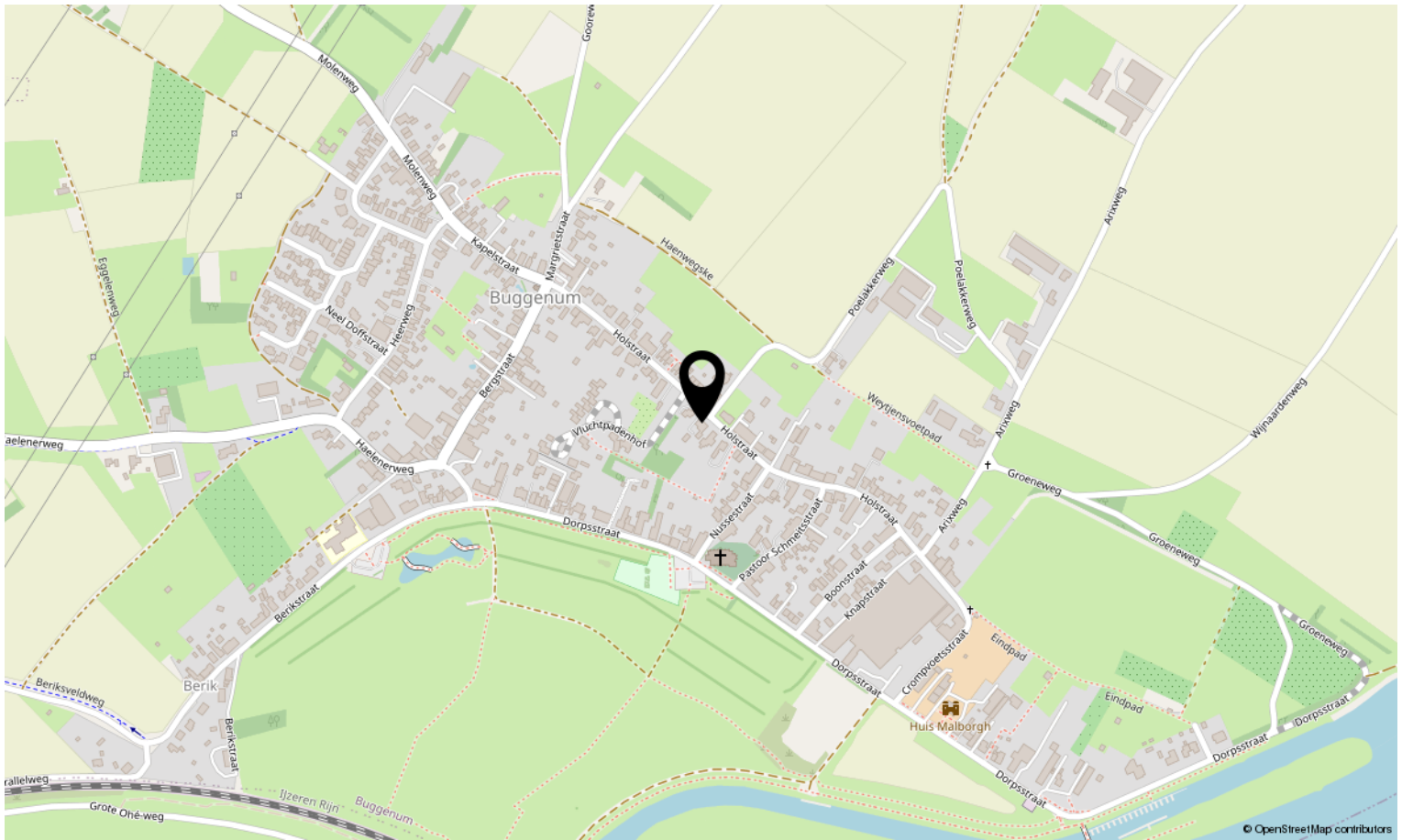
0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Buggenum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 767</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

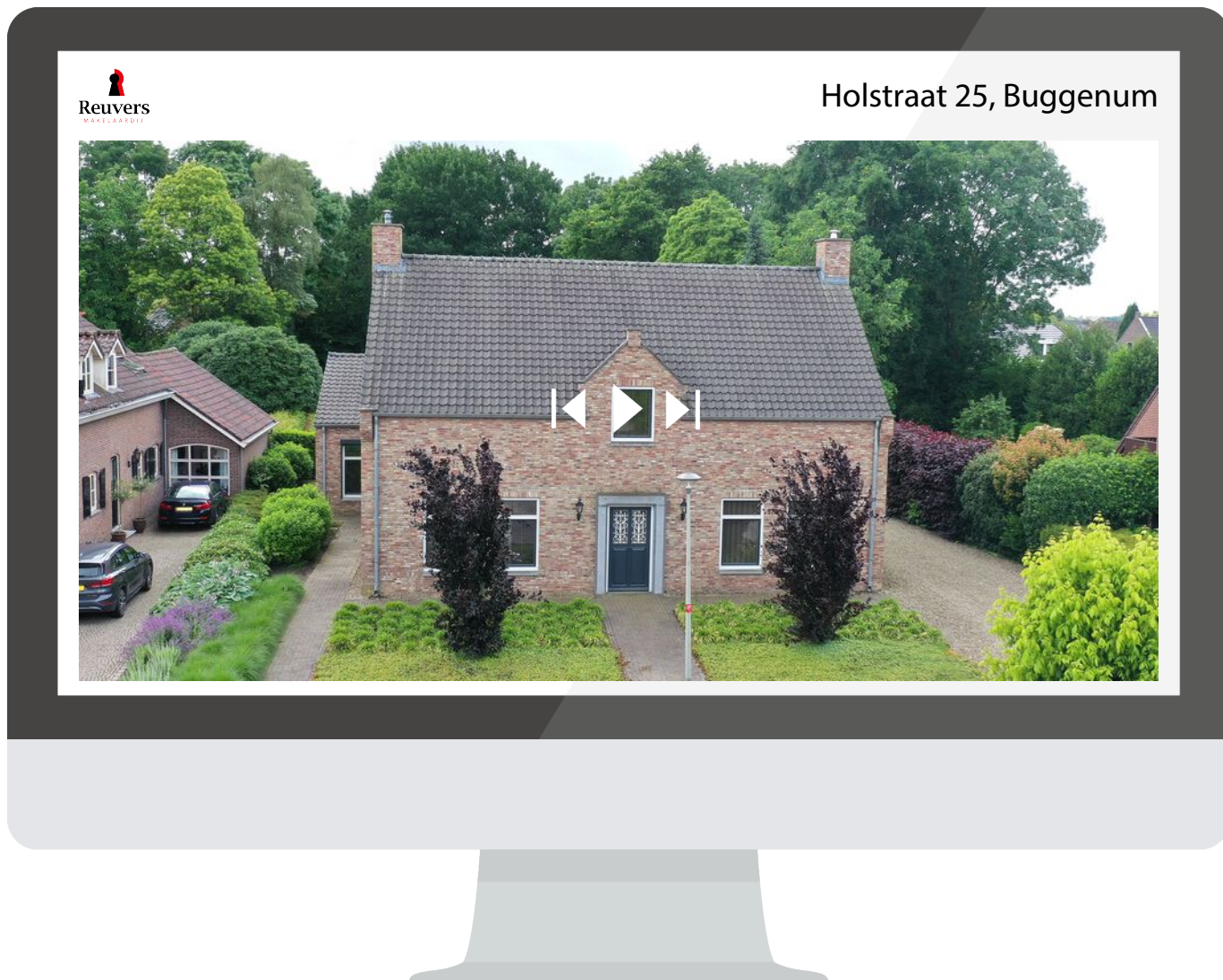
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

holstraat25.nl



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





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ