



van Rechterenstraat 8, 6629 AH Appelteren

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl

van Rechterenstraat 8, 6629 AH Appelteren

Op fraaie locatie gelegen tegenover bos, landgoed de Heerlijkheid en nabij rivier de Maas, treft u deze vrijstaande, levensloopbestendige bungalow met 2 garages en 2 badkamers op een mooie kavel van ruim 600 meter eigen grond. Middels een mooie oprit komt men het keurige geheel opgereden en de carport, een veel privacy biedende achtertuin, 12 zonnepanelen, 3 slaapkamers, lichte serre en extra grote zolder maken dit fijne geheel compleet! Hier kunt u vrij wonen..... en toch ook weer dichtbij alle voorzieningen. Rust en vrijheid is wat u hier zult vinden! Laat u verrassen op deze unieke plek!

INDELING BEGANE GROND:

Entree, lichte ontvangsthall met toegang tot 2 slaapkamers en moderne badkamer welke is voorzien van een vrijdragend toilet, urinoir, douche en dubbel wastafelmeubel. Sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren, mooie laminaatvloer en zicht over de landerijen. Half open, landelijke keuken welke is voorzien van een kooktoestel met dubbele oven en inductiekookplaat, fraaie afzuigschouw, vaatwasser en mooi, granieten aanrechtblad. Doorloop naar grote en gezellige serre welke heerlijk licht is en maximaal zicht op de tuin heeft, voorzien van een houtkachel en fijne zithoek. Middels een loopdeur aan de zijkant is er toegang tot een overdekt terras en tuin. Tussenberging welke toegang heeft tot de 1e verdieping, voorzien is van de witgoedaansluitingen en toegang heeft tot een slaapkamer met eigen badkamer. Deze slaapkamer heeft ook een eigen zijingang via de carport!

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met veel bergruimte en de cv ketel. Middels een opstap toegang tot een ruime, open zolder met veel bergruimte waarin meerdere slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

BUITEN:

De zeer grote tuin is op het Westen gelegen en hier is een tweede, ruime garage geplaatst. Vanuit de garage aan het huis kan men ook gewoon met een auto in deze garage komen! Verder kan men ook lekker genieten onder de veranda direct grenzend aan het huis. Aan de voorzijde is het geheel uiterst vrij gelegen met zicht over de landerijen en bosschages. De dijk, rivier de Maas en uiterwaarden zijn op steenworp afstand gelegen. Al met al een heerlijke plek om lekker van de rust en de natuur te kunnen genieten!

Het recreatiegebied van de "De Gouden Ham" is centraal gelegen in Maasbommel / Appelteren in het land van Maas en Waal, waar de rivieren de Maas en Waal centraal staan, en daarnaast een prachtig landschap bezit omringd door de dijken die toegang verlenen tot de fraaie rustieke dorpjes en o.a. de landschap vullende boomgaarden. In dit fraaie stukje Nederland kunt u zowel wandelend, fietsend als varend genieten van de natuur. Al met al is het in deze regio zeer fijn wonen! De steden Nijmegen, Tiel, Den Bosch en Oss (veerpont) zijn gelegen op korte afstand. De rijkswegen A15, A50 en A2 zijn makkelijk en snel bereikbaar met de auto.

ALGEMEEN / BIJZONDERHEDEN:

Vanuit de woonkamer kijkt men erg mooi richting het bos

Inhoud: 756 m³

Woonoppervlakte: 150 m²

Perceeloppervlakte: 617 m²

Keuken, badkamer, meterkast 2021 vernieuwd

Zonnepanelen 2021

2024 : garage in achtertuin gebouwd

2021 : tweede badkamer gerealiseerd en carport aangebouwd

De woning is goed onderhouden, fraai gelegen een volgende bewoner zal hier met heel veel plezier kunnen wonen. Meer weten over de van Rechterenstraat 8 te Appelteren? Bel of mail ons gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



John Bull Makelaardij
Tel: 06 - 23 00 91 14
E-mail: info@johnbullmakelaardij.nl
www.johnbullmakelaardij.nl

Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: *VAN RECHTEREN STRAAT 8
6629 AM APPELTERN*

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere puren toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Hee zijkant woning staat op gemeente grond.

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke grond? *zie antwoord 1c*

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t.

☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? *Woning*

Vragenlijst over de woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? *onbekend.*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: *Carport 2021 / Garage / Serre onbekend.* ☐ niet bekend
Overige daken: *Pannen dak 2012* ☐ niet bekend

- b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? *In de Serre aanhechting Huisdak / Serredak door PBM Moas bommet folie onder dakpannen laten herstellen* ²⁶

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dak delen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? *Ca. 2012 dakpannen vernieuwd door bouw bedrijf A. Witsien uit Beneden Leenwen en garage aangebouwd in plat dak.*
e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

*Wanneer = onbekend.
Materiaal = Schaimplaat.*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)? *Hout*

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *November 2022*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Janssen Sleenberg uit Appellern.

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++), zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Beide zolder ramen niet + Buitendeur onder carport voor zitruimte

Vragenlijst over de woning

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? *1 Ruit in de serre.*

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? *Voorzolder binnenkant van buiten muur en de binnen muur.
- kasten kamer + slaapkamer
- krimp scheur in gang waar voorheen keukendeur zat.*

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Buiten → vloer veranda losse tegels scheur vorming.

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja of soms, toelichting?

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

*Combiketel voor CV
Gas haard woonkamer
Houtkachel + airco in de serre*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s): *Combiketel = Nefit
Airco = Mitsubishi*

Type(nummer) van de installatie(s): *Combiketel =
Airco = Heavy Industries SRF/SRC 3.5 kW Split Unit Set.*

Installatiedatum van de installatie(s): *Combiketel = 2019
Airco = 21-5-2024*

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? *Combiketel =*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? *Combiketel door Firma Borneman uit Appeltusa.*

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar?

☐ ja ☒ nee

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? *Alleen in hoofd badkamer.*
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☒ ja ☐ nee

- ☐ elektrisch
☒ warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? *Hoofd badkamer*

☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☒ ja ☐ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen

Aantal: *12*
☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) *325 Wp*

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? *DMEGC Solar 325Wp All Black*

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?
Zo ja, welke? *Zonneplan*

☒ ja ☐ nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: *2021*

Installateur: *Zonneplan*

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Vragenlijst over de woning

Jaar: *Nov 2024 t/m Nov 2025*
Aantal kWh: *2391*

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? *onbekend, zie ook factuur zonnepanelen*

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☒ ja ☐ nee

☐ ja ☒ nee

€

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? *onbekend*

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? *Gas haard 2022
houtkachel feb 2026*

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? *Meterkast + Keuken 2021*

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

☐ ja ☒ nee

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

☒ ja ☐ nee

☒ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? *2024 Ventilator vervangen*

Hoe oud is dit systeem ongeveer? *onbekend*

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

☐ ja ☒ nee

☐ ja ☐ nee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? *onbekend*

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ☐ ja ☒ nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? *Moet badkamer onbekend*
Extra badkamer mei 2021
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? *2021*
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? *2021*
- Functioneert alle inbouwapparatuur?
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? ☒ ja ☐ nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? *1971*
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?
Zo ja, welke en waar? *Schoorsteen uiterste gashaand.* ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2021 → Carport, extra badkamer, keuken, meubelkast vervangen...
2024 → Garage in tuin
→ 2021 uitgevoerd door PBM Maatschappij.

Vragenlijst over de woning

-
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
Zo ja, welke? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
garage aan = vergunnings vrij
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
Zo ja, welke label? ☐ ja ☒ nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 446,15
Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 557.000,-
Per jaar: 01-01-2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 147,39 + € 211,82

Vragenlijst over de woning

Belastingjaar: 2026

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

Belastingjaar: 2026

€ 283,71 + € 371,57

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

> Vanden Fall

Videns

€ > € 250,-
€ 26,-
€ NVT
€ NVT

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? 2024 - 2025

Gas

Elektriciteit hoog

Elektriciteit laag

Elektriciteit totaal

Water

Stadsverwarming

Anders:

m3 : 1190

kWh :

kWh :

kWh : 2058 - 1554 draagkoven

m3 : 115

GJ : NVT

: NVT

NL 50

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

☐ ja ☐ nee

Afkoopsom:

Duur:

€

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: N.V.T

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

€

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

In Terrein

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

☒ ja

☐ nee

☐ ja

☒ nee

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

☐ ja

☒ nee

Vragenlijst over de woning

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: Anton van Heerzen

Plaats:

Datum: 02-07-2026

Handtekening: [Handtekening]

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: John Bull Makelaardij

Handtekening: [Handtekening]

Naam: Arantje van der Kolk

Plaats:

Datum: 02-07-2026

Handtekening: [Handtekening]

Lijst van zaken behorende bij: Van Rechterenstraat 8 te Appelterm

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Roerende zaken buiten				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- losse plantenbakken	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi	☐	☐	☐	☒
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging / Garage	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus (niet in de voordeur verwerkt)	☒	☐	☐	☐
- rolluiken / screens	☒	☐	☐	☐
- zonnescherm	☐	☐	☐	☒
Raambekleding en toebehoren				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- luxaflex	☐	☐	☐	☒
Vloerbedekking				
- vloerbedekking / tapijt	☒	☐	☐	☐
- massief parket	☐	☐	☐	☒
- lamelparket (opgebouwd uit meerdere lagen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- zeil	☒	☐	☐	☐
- linoleum	☐	☐	☐	☒
- kurk	☐	☐	☐	☒
Verlichting binnen				
- inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- dimmers	☒	☐	☐	☐
- hanglampen	☐	☒	☐	☐
- plafonnières	☒	☐	☐	☐
Beveiliging				
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- Camera's (CCTV)			☒	

Lijst van zaken behorende bij:

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
Sanitair				
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	☒	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
- stoomcabine	☐	☐	☐	☒
Keuken				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
Keukenapparatuur				
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☐	☐	☐	☒
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- separate vriezer	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap (recirculatie of buitenafvoer)	☒	☐	☐	☐
- wasemkap (aangesloten op mechanische ventilatie)	☐	☐	☐	☒
- inductie-, keramische-, gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inbouw koffieapparaat	☐	☐	☐	☒
- cooker	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening				
- boiler eigendom	☐	☐	☐	☒
- boiler huur	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler eigendom	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler huur	☐	☐	☐	☒
Verwarming				
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
- open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- houtkachel	☒	☐	☐	☐
- gaskachel	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken behorende bij:

- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- cv ketel	☐	☐	☐	☒
- keuken	☐	☐	☐	☒
- kozijnen	☐	☐	☐	☒
- openhaard	☐	☐	☐	☒

Verdere toelichting:

Voor akkoord.

Verkoper

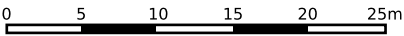
Plaats en datum:

02-07-2026

+ Amanda

Koper

Plaats en datum:



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Appeltern

O

138

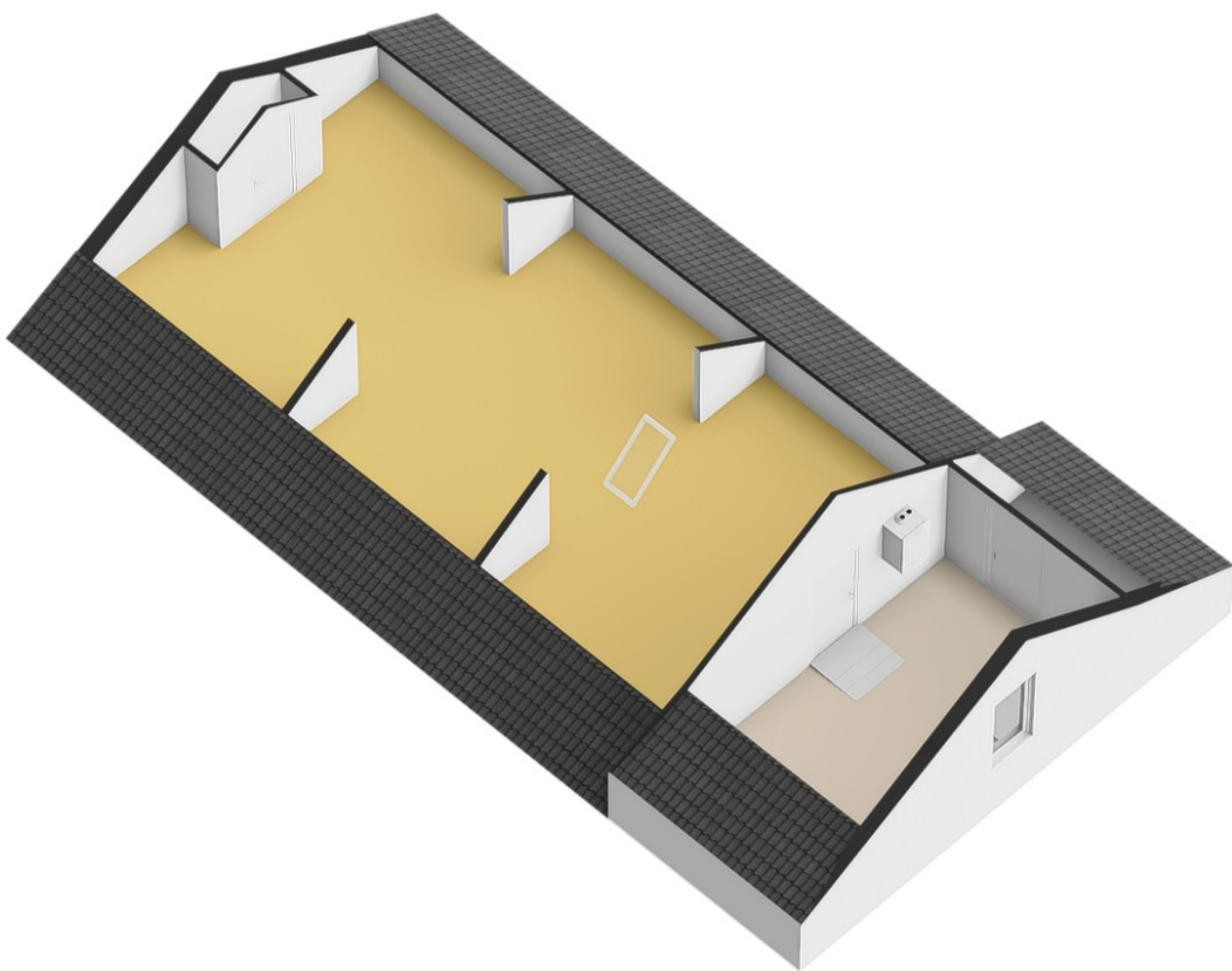
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

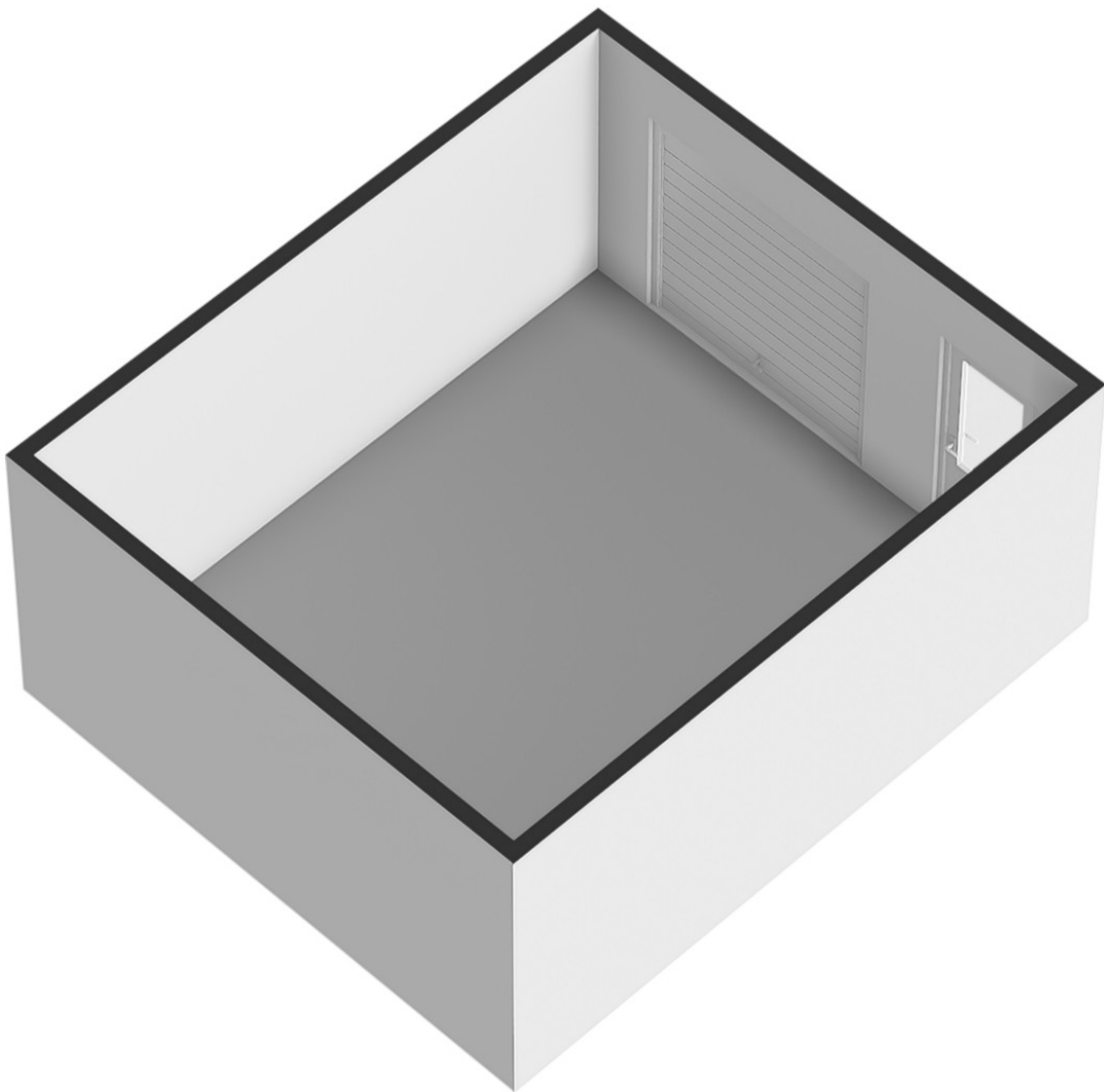
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

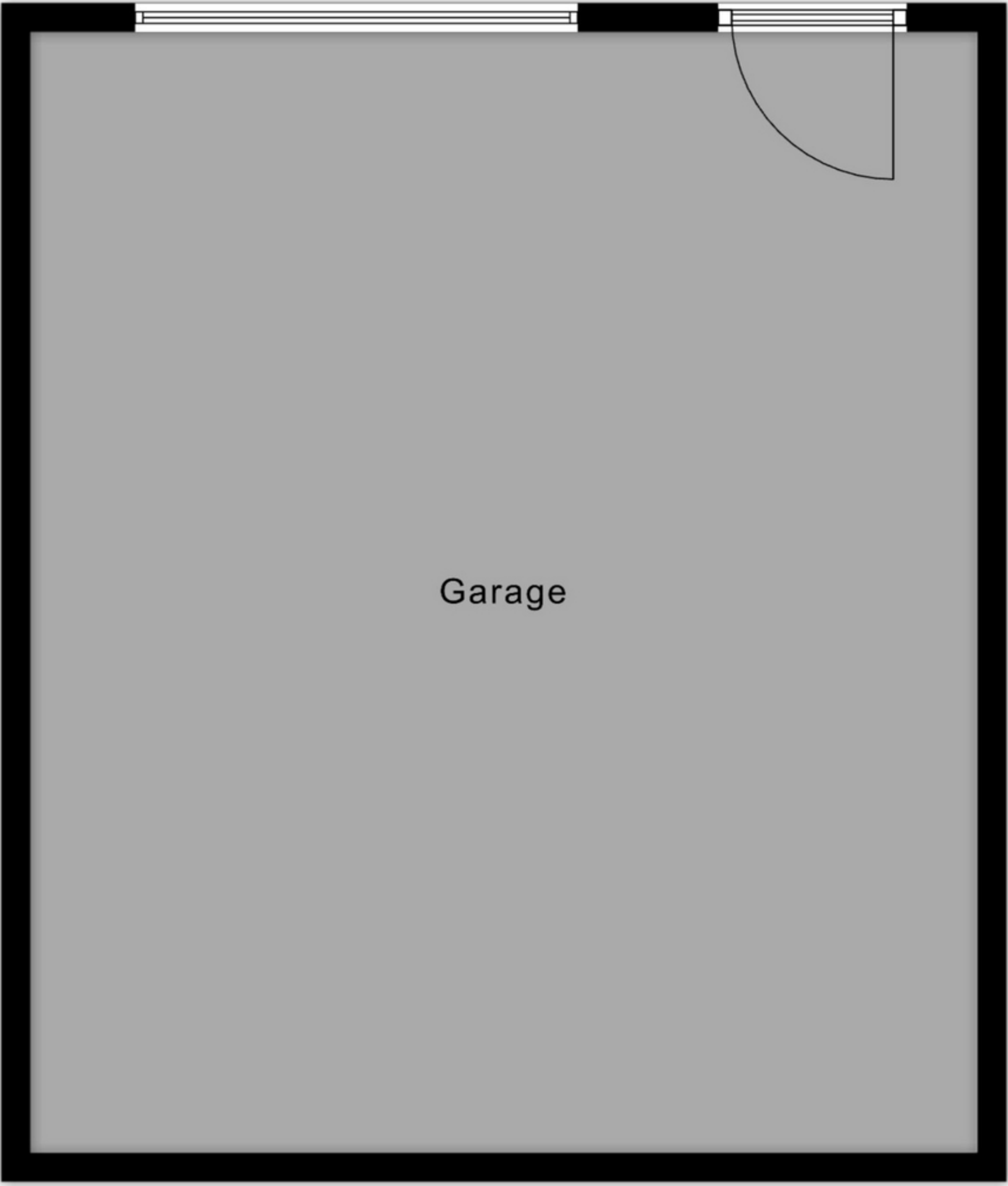
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster







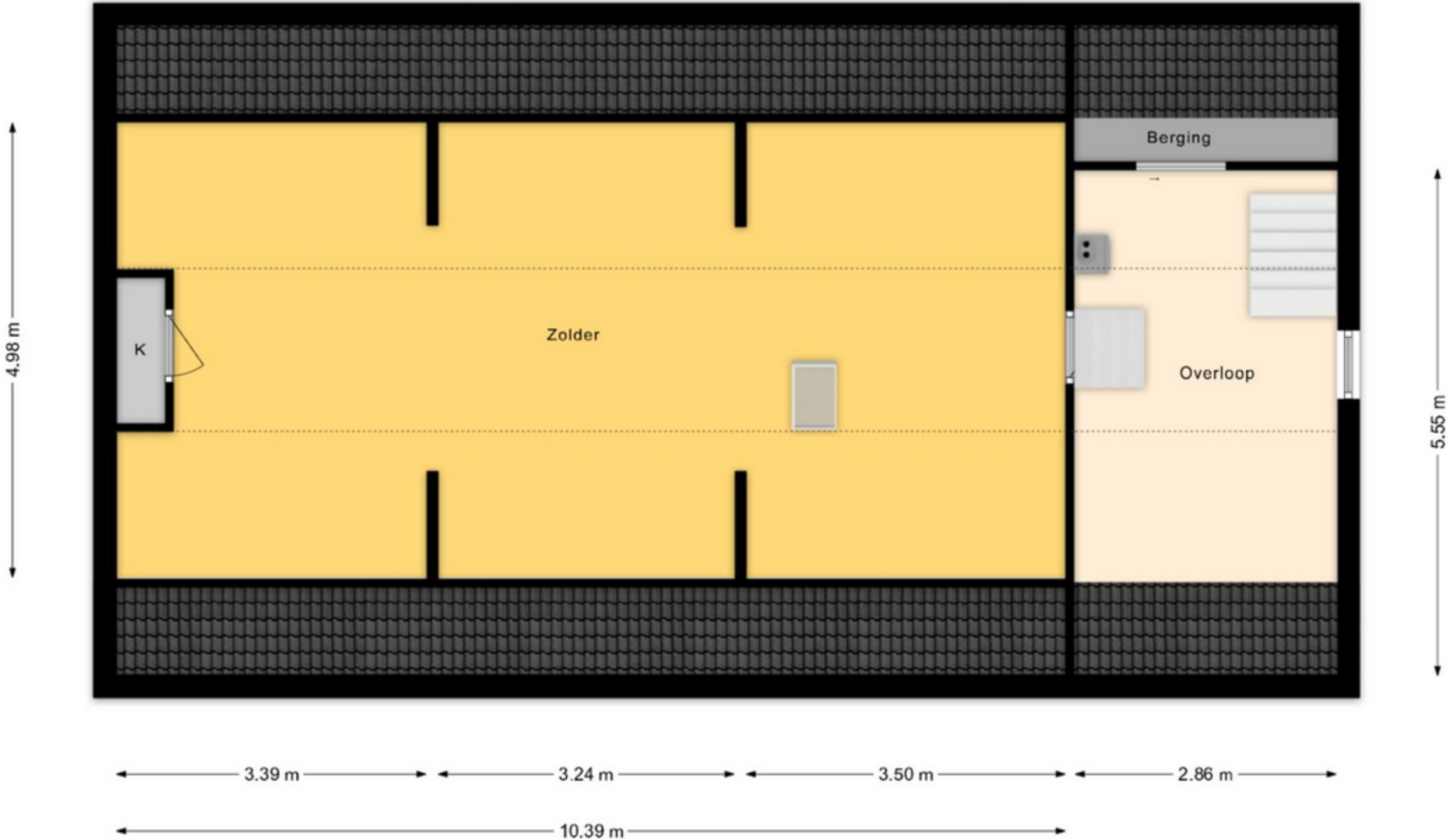


Garage

5.82 m

4.92 m













































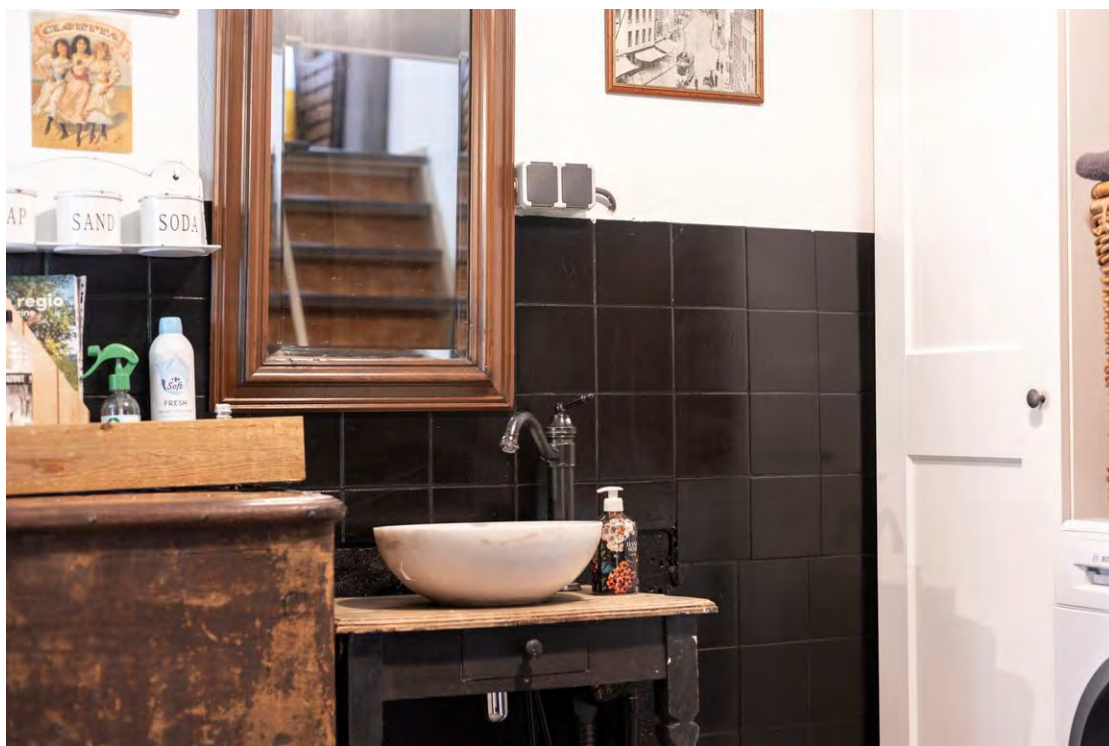


























































John Bull Makelaardij

Al bijna 30 jaar in het vak en daar plukt u de vruchten van!



Bezichtiging

We nodigen je graag uit deze woning te komen bezichtigen. Bel of mail ons om een bezichtiging in te plannen.

Je reactie

Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. We stellen het daarom op prijs als je jouw bevindingen uiterlijk een paar dagen na bezichtiging kenbaar maakt. Ook als je geen verdere interesse meer hebt in de woning.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de “Vereniging Eigen Huis”. In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom.

Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 25 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de “ouderdomsclausule” opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.