



Vraagprijs:
€ 389.500 K.K.

Sebastiaanstraat 24

ELL

+31475202005
info@reuersmakelaardij.nl
reuersmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 389.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1953

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 420 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 142 m²

Inhoud 547 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 34 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2013

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Zie akte



Kenmerken

Woonoppervlakte

142m²

Perceeloppervlakte

420m²

Inhoud

547m³

Energie label

D



Omschrijving

Deze uitgebouwde 2-onder-1-kap woning beschikt over een veel woonruimte en een mooie verkaveling van 420m² met een oase van rust in de achtertuin. Het is een sfeervolle woning met behoud van karakter en is door de huidige bewoners met veel plezier bewoond. Nieuwsgierig, lees snel verder...

Een warm welkom als je binnenkomt in de ontvangsthal en garderobe met de opgang naar de verdieping en toegang tot de landelijke keuken. De kelder is perfect als voorraad of een heerlijke fles wijn te bewaren. Via de hal kom je in de woonkeuken die landelijk is uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan deze keuken is zowel het tussenportaal alsook de fantastische eet-/woonkamer met en suite deuren naar een multifunctionele ruimte (kantoor of speelkamer). Beneden licht een eigentijdse laminaatvloer en lambrisering tegen de muur met veel daglicht middels de vele raampartijen. In deze zwoele zomerdagen zorgt de airco voor een heerlijke verkoeling (maar ook

verwarming in de koudere dagen. Het tussenportaal is de achter ingang en het gastentoilet met fonteintje. Aan de rechterzijde ligt een brede oprit naar de berging en privacy biedende achtertuin met fenomenale terrasoverkapping, buitenkeuken en plek voor een zwembad. Verder geheel omsloten en verzorgd aangelegd met palmbomen, kunstgras, terras en plantenborders. De klussers en hobbyisten kunnen hun hartje heerlijk luchten in de externe bergruimte (ca. 34m²), welke via de oprit is te bereiken.

Middels de fraaie trappenhal is de eerste verdieping bereikbaar met maar liefst 4 slaapvertrekken en een keurige badkamer. De badkamer is eenvoudig en geheel betegeld en voorziet in een doucheruimte, vaste wastafelmeubel met 2e toilet, designradiator en handige nisje voor diverse benodigdheden. Op de masterbedroom is een 2e airco geplaatst en alle kamers hebben diverse vloeren en wanden, waar je eenvoudig je eigen twist aan kunt geven. Middels een



Indeling & bijzonderheden

vlizotrap is een riante bergzolder bereikbaar, hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

Als jij na het zien van deze foto's enthousiast bent plan een bezichtiging om deze sfeervolle woning samen te bezichtigen, tot binnenkort. Onze makelaar laat het je graag zien.

Indeling

Souterrain

Provisiekelder (ca. 2.80x2.40m) bereikbaar via de hal/entree en ideaal als opberg-/wijnkelder te gebruiken.

Begane grond

Entree/hal, garderobe, woonkeuken, doorzon woon-/eetkamer met airco en en suite multifunctionele ruimte met meterkast, tussenportaal met gastentoilet en achter ingang.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen keurige badkamer en maar liefst vier slaapvertrekken, waarvan de masterbedroom v.v. 2e airco.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar riante opbergzolder met cv-opstelling.

Tuin

Verzorgd aangelegde tuin met optimale privacy, fenomenale terrasoverkapping, multifunctionele berging voor klussers/hobbyisten, kunstgras, terras, plantenborders en palmbomen. Aan de rechterzijde is een riante oprit voor maximaal twee personenauto's, waarbij de burens links het recht van overpad hebben om hun achtertuin te bereiken en eveneens een verzorgd aangelegd voortuin.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel D dat geldig is tot 18-12-2030;
- Keuken is o.a. uitgerust met 5-pits gascomfort, koelkast, vaatwasser, magnetron, oven en fraai hardstenen werkblad met voldoende opbergruimte;

- Mogelijkheid om in de woonkamer een kachel te plaatsen;
- Multifunctionele ruimte beneden (voorzijde) voor kinderen of een werkplek aan huis;
- Recent is de achteringang nog aangekleed aan buitenzijde;
- Voldoende slaapkamers voor het grotere gezin, waarbij de 4e (slaap)kamer doorloopt vanuit de 3e;
- Parkachtige tuin met een OASE van RUST en PRIVACY met grote berging voor klussers;
- Spouwmuurisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2013) en Nefit cv-ketel van 2010 en betreft eigendom;
- Deze woning beschikt over een hoge dosis sfeer en karakter en kan met minimale investeringen naar eigen wens worden gepersonaliseerd;
- De oprit aan de rechterzijde is voor maximaal twee personenauto's bestemd i.v.m. erfdienstbaarheid met de burens (nr. 26) links recht van overpad hebben om hun achtertuin te bereiken;
- Rustige ligging midden in het gezellige kerkdorp Ell met een rijk verenigingsleven;
- Gunstig gelegen t.o.v. de autosnelweg A2 richting Eindhoven en Maastricht en nabij de Belgische grens;
- Ideale starters-/gezinswoning of de ondernemer met een salon/praktijk aan huis;
- 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;
- 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 onmderhoudstaat.

























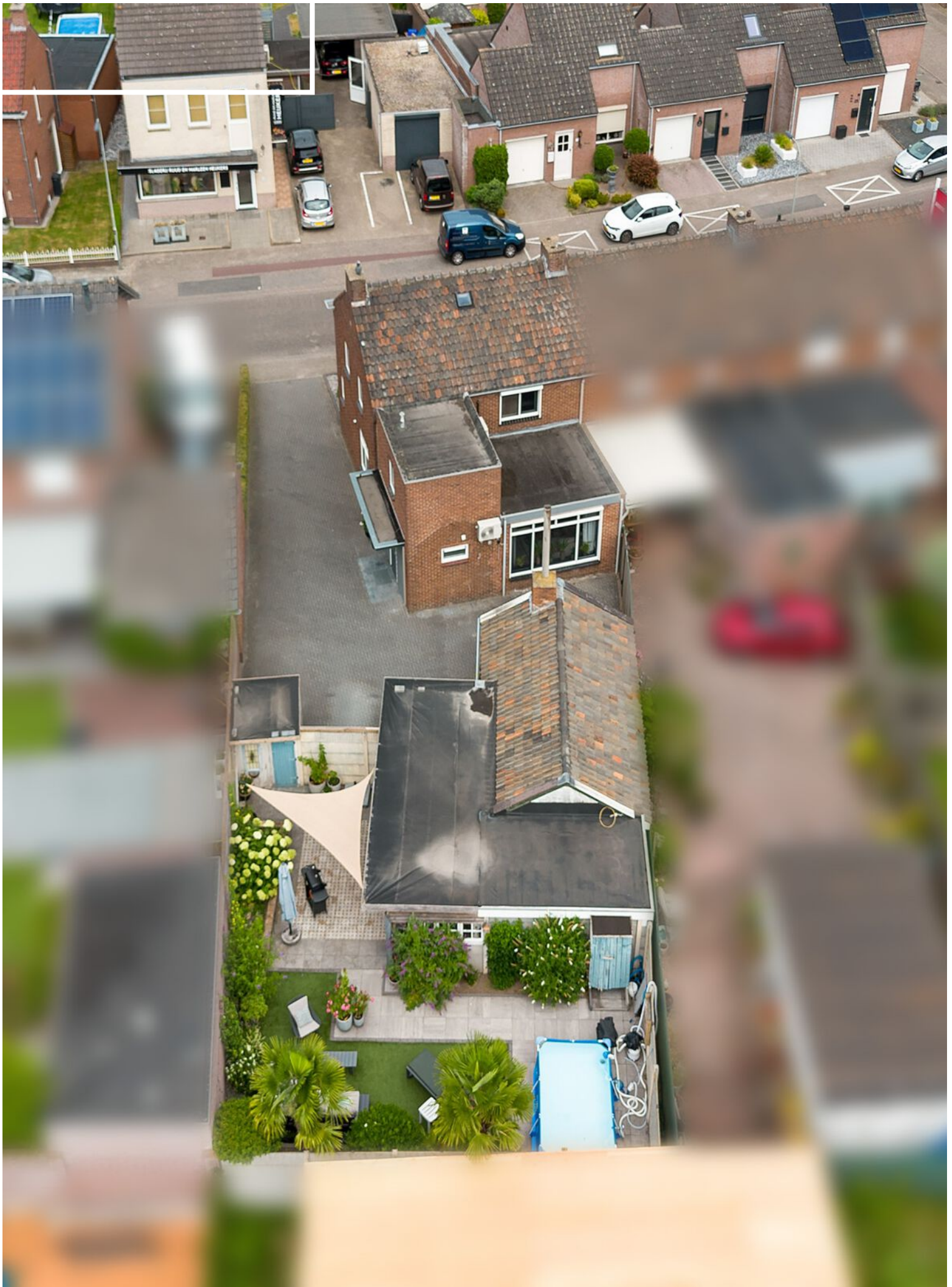














Rijksoverheid

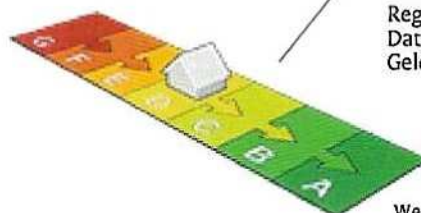
Energie label woning

Sebastiaanstraat 24

6011 RE El

BAG-ID: 1640010000006152

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 793471680
Datum van registratie 18-12-2020
Geldig tot 18-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Martin Peters
Examnummer 56810
KvK nummer 69585458

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

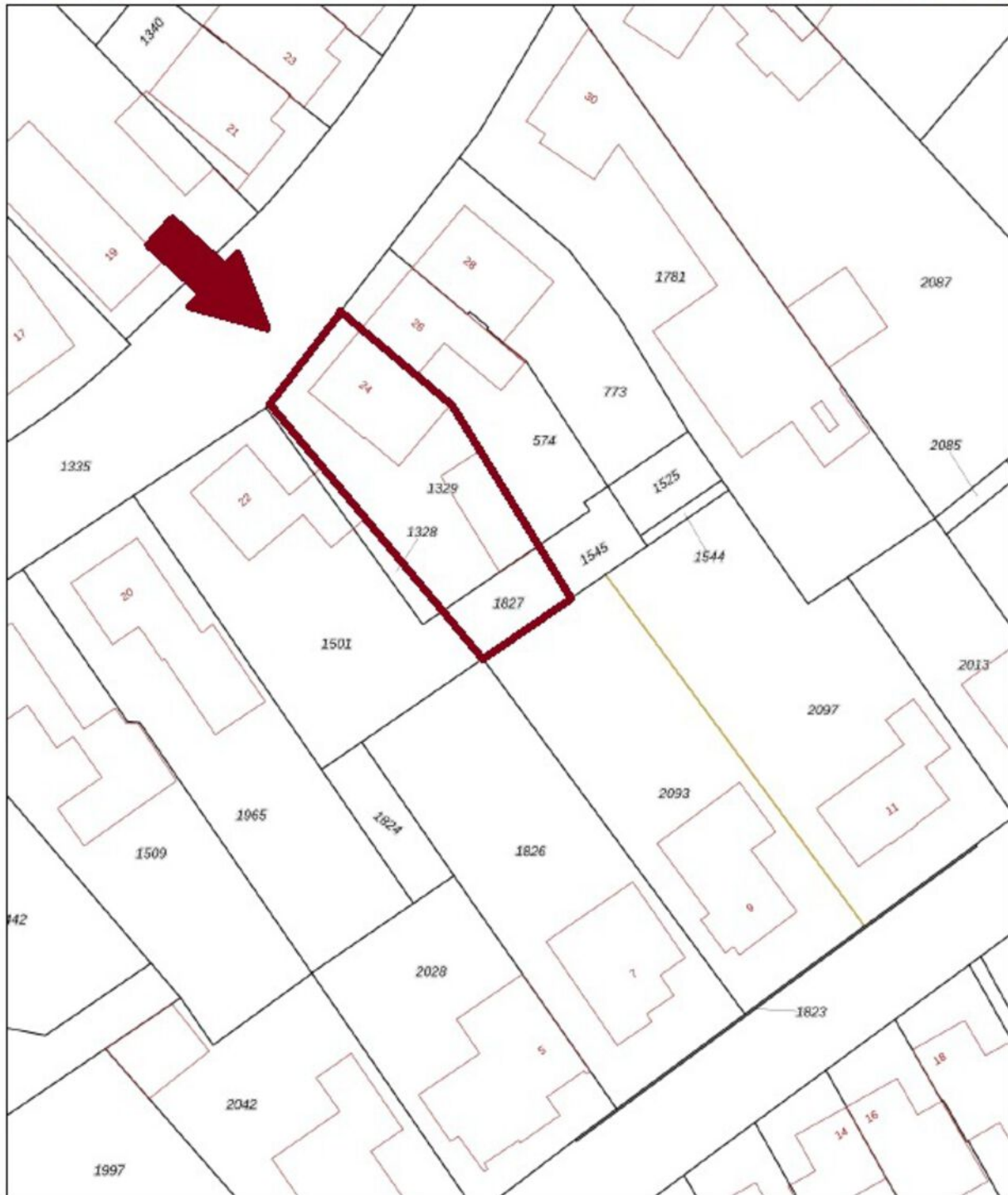
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sebastiaan 24



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hunsel Sectie F Perceel 1827 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 
--	---	---

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:

OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPOVEREENKOMST

betreffende het perceel: *Sebastiaanstraat 24 - E11*

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	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☒	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☒
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vltrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☐	☐	☐	☒
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>Boiler buiten tuin</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
- <i>verwarming Douche</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kasten (Deels)	☐	☒	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☒	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
- zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- bijzondere opmerkingen:				
- Diversen meubels zijn	☐	☐	☒	☐
- ter overname, alles	☐	☐	☐	☐
- is bespreekbaar.	☐	☐	☐	☐

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: SEBASTIAANSTRAAT 24
Postcode/Plaats: 6011 RE EIL
Bouwjaar: 1952

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1-5-2003 + 30-9-'19
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Schreurs & Schrijas Heythuysen Woonhuis
Houben MKH Notarissen Perceel grond

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? Recht op overpad Bewoonster nr. 22

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?

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

Zo ja, voor welk bedrag? €

☒ JA ☐ NEE

☐ JA ☒ NEE

☐ JA ☐ NEE

4. Andere overeenkomsten

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

Zo ja, welke?

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

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

Zo ja, welke zijn dat?

☐ JA ☒ NEE

☐ JA ☒ NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

Zo ja, waarvan?

☐ JA ☒ NEE

6. Grens met uw burens

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

Zo ja, welk?

☐ JA ☒ NEE

7. Kadastrale grenzen

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

☐ JA ☒ NEE

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

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

- 12. Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?
Ja / NEE
Zo ja, welke?
- Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?
Ja / NEE
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
- 13. Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)
Ja / NEE
- 14. Particuliere Woningverbetering**
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?
Ja / NEE
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?
Ja / NEE
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?
Ja / NEE
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?
Ja / NEE
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
- 15. Aanschrijvingen**
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Ja / NEE
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
- 16. Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?
Ja / NEE
- 17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?
JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?
Ja / NEE
Zo ja, welke? Ombouw slaapkamer 1966
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)?
NEE / 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? *Douche (2018) maar is verholpen*
- 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 *Kelder kan nat worden bij lange regenval. Regenput = aanwezig onder aanbouw.*
- 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? *Overlappende tuin (2023)*
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA ☒ NEE
- Zo ja, waar en wat voor vloer? *Kamer pvc op OSB*
- 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)? *Spouwmuur iso dubbel glas, vloerisolatie*
- 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? 2003 bij aankoop woning
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading alle
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? kunststof
Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? /

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?

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, welke?

lood altd schoorsteen met verangen worden = oud

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl.

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

Kwaliteit:

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?

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?

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

door vorige eigenaar voor 2000

☒ JA / ☐ NEE

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

☒ JA / ☐ NEE

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

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

☒ JA / ☐ NEE

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?

☒ JA / ☐ NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

☒ 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?

Energie label D

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?

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) € 330 betreft het belastingjaar 2021
Waterschapslasten € 189 betreft het belastingjaar 2021
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 282 betreft het belastingjaar 2021
De WOZ-waarde van de woning € 330.000 betreft het belastingjaar 2021

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

Budget thuis.

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 260

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 1176 m³ 4449 kWh stroom

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: Eind September 2026.

30. Nadere informatie

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

- Plafond slaaphamer (t.o.v. Badkamer) wegens onderhand cv-ketel, was eenmalig.
- extreem weer (regen + wind) lichte doorslag aan schoorsteen
- lekkage douche wand (buitenwand) verholpen (2018)
- Palmbomen tuin eventueel ter overname.
- Meubels ter overname bespreekbaar.

Plattegrond



Begane grond

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

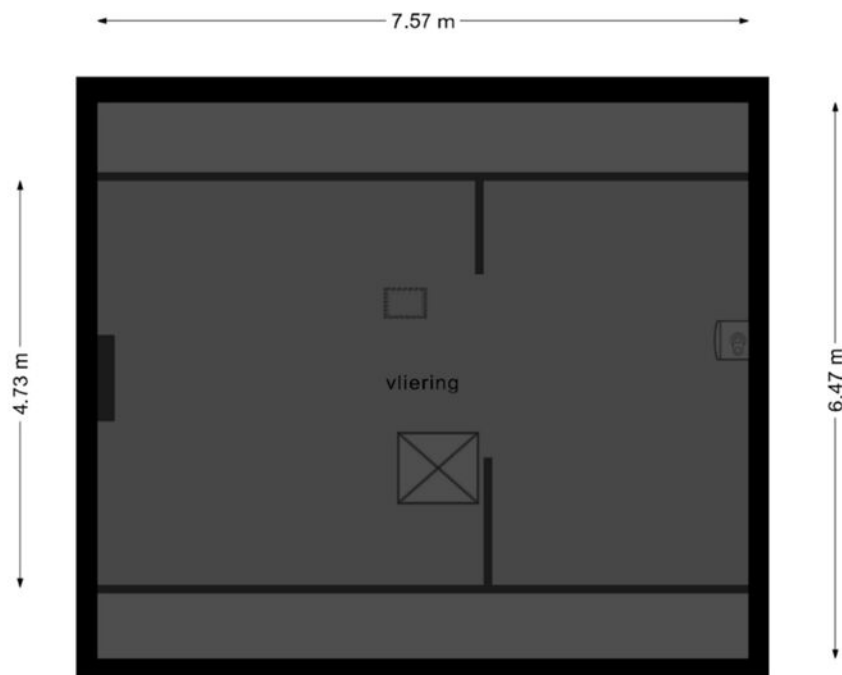
Plattegrond



Eerste verdieping

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

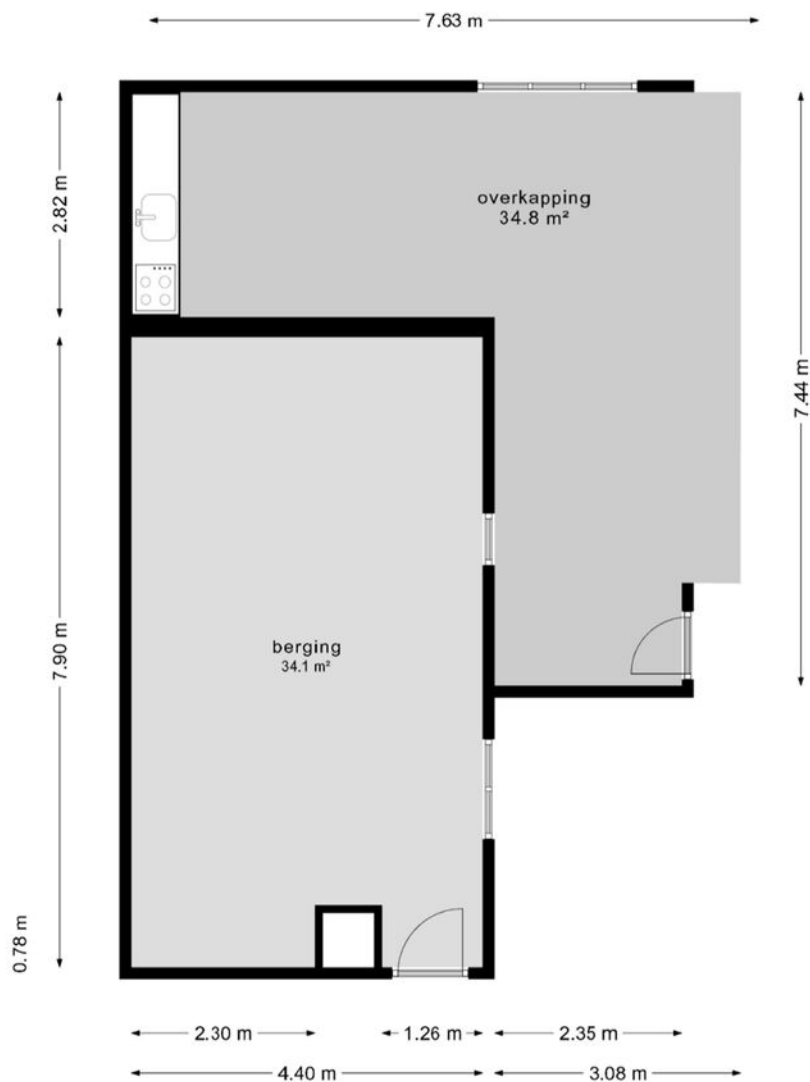
Plattegrond



Vliering

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

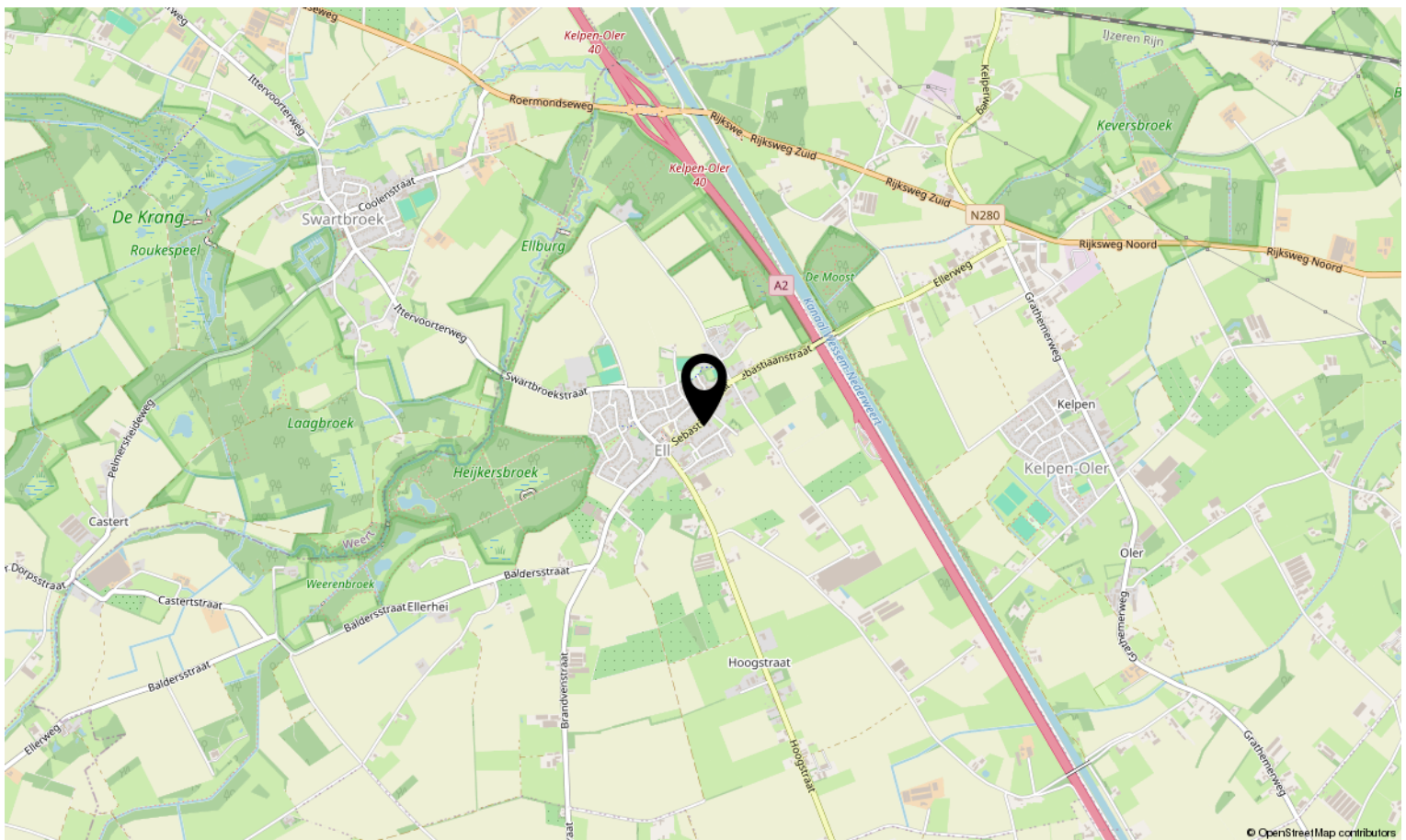
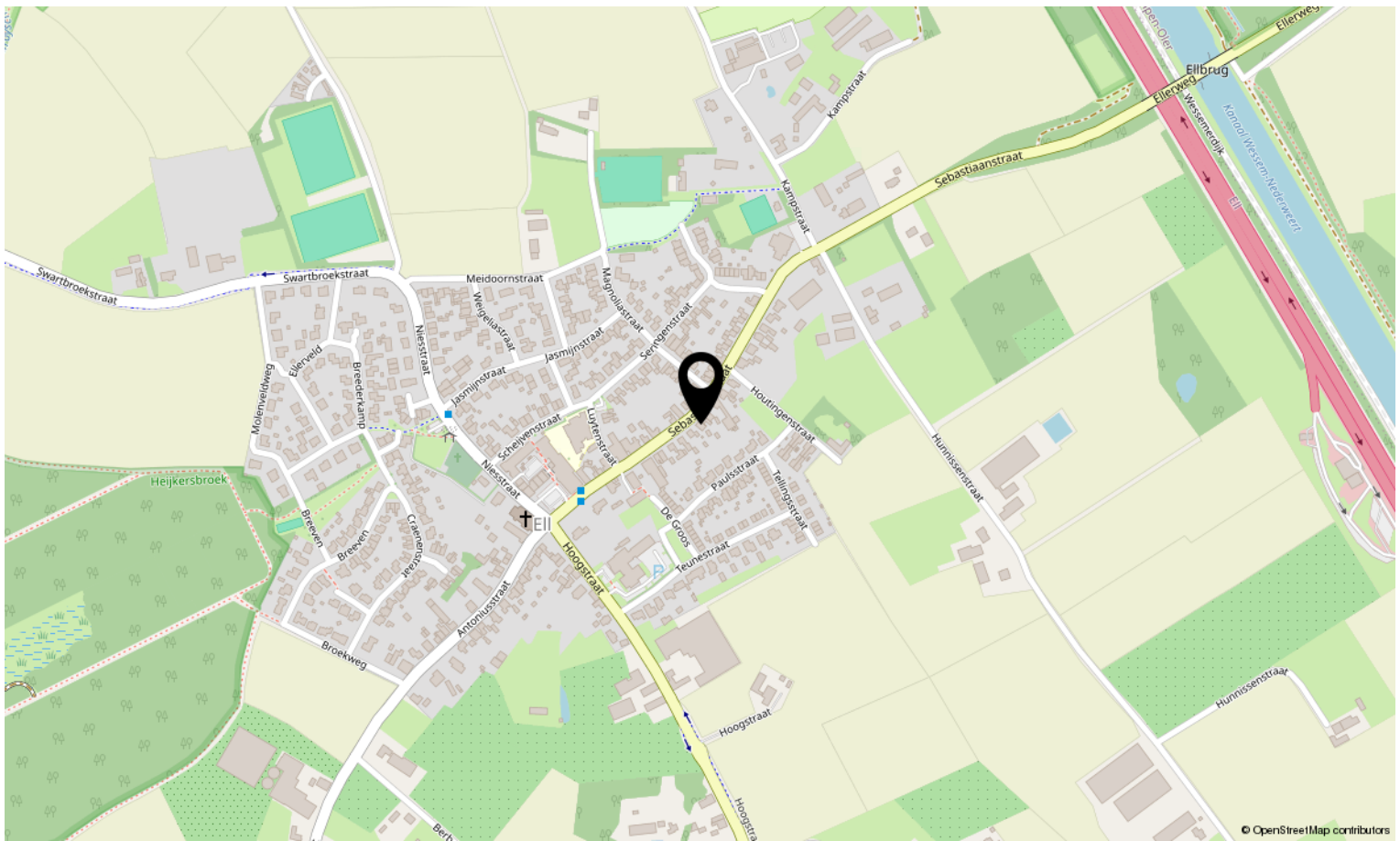
Plattegrond



Berging

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

Locatie op de kaart

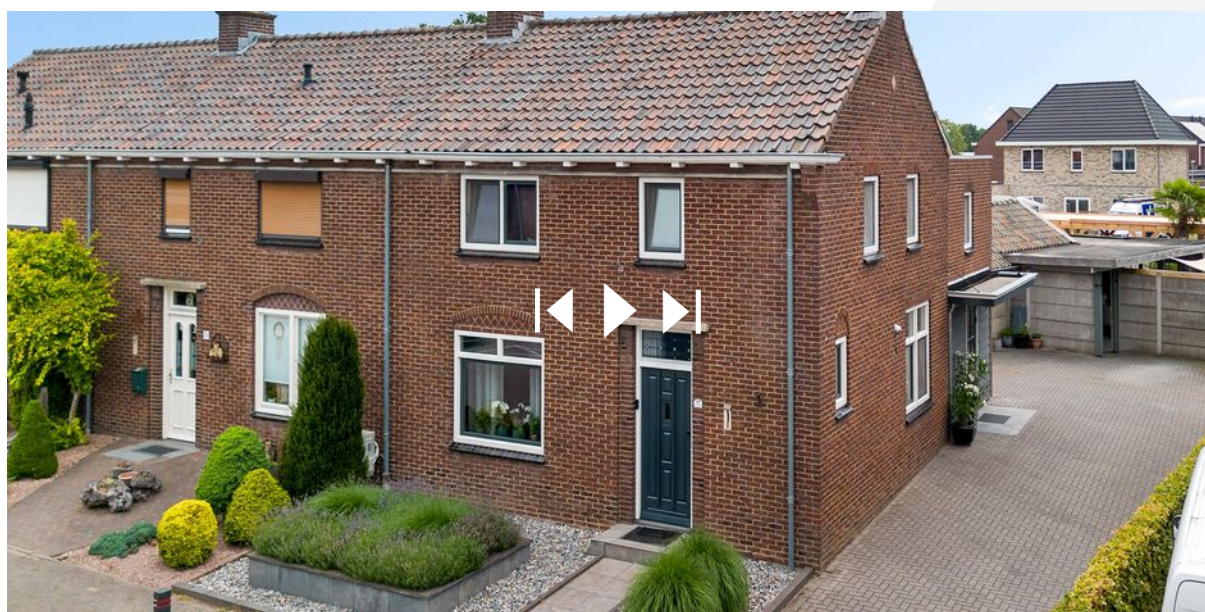


Bekijk deze woning online!

sebastiaanstraat24.nl



Sebastiaanstraat 24, Ell



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