



Vraagprijs:
€ 730.000 K.K.

Schepenbank 53

HAELLEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 730.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	515 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	312 m ²
Inhoud	1.101 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	32 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit HR ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

312m²

Perceeloppervlakte

515m²

Inhoud

1101m³

Energie label

C



Omschrijving

Dit is nu zo'n woning met mogelijkheden. Wonen, werken combineren of heb je een groot gezin met kinderen, of wil je met je ouders op één plek wonen. Hier kan het echt allemaal, nieuwsgierig lees dan gauw verdere...

Als je de woning binnen stapt via de royale entree/hal bevindt zich hier het eerste gastentoilet en zijn de opgangen naar het souterrain alsook de eerste verdieping bereikbaar. Via de hal kom je uit in de woonkamer met sfeervolle kachel en uitgebouwde zitkamer. Hier heb je voldoende plek om het in te richten naar eigen wens, een televisiehoek, een fijne speelhoek voor de kinderen en voor degene die graag een boek leest kun je er ook een lounge gedeelte maken. Vanuit de zitkamer is de gesloten keuken toegankelijk met diverse inbouwapparatuur die de afgelopen jaar nog vervangen zijn geworden. Grenzend aan de keuken is de aanbouw (tuin)eetkamer te bereiken vanwaar panoramisch uitzicht over de privacy biedende achtertuin. Aan de

rechterzijde bevindt zich een 2e entree (met meterkast) voor degene die het souterrain als werkruimte wenst te gebruiken met een eigen trappenhal daarna toe. Via deze hal is ook de keuken alsook de inpandige garage te bereiken waar je de auto kunt parkeren of een multifunctionele andere (woon)functie wilt toepassen. De garage is namelijk evenals de andere ruimte keurig afgewerkt met ook een plavuizen vloer.

Middels de trappenhal kom je uit op de eerste verdieping met een separate toiletruimte en de keurig verzorgde badkamer. Deze is geheel betegeld en voorziet in een royaal hoekbad, doucheruimte, vaste wastafel met spiegelwand en design radiator. Verder treft men op deze verdieping nog twee royale slaapkamers aan (resp. 14 en 14.6m²) waar recent nieuwe HR++ beglazing is geplaatst. Alle slaapkamers zijn v.v. rolluiken en zijn afgewerkt met vloerbedekking en er is nog één met een eigen wastafelmeubel, ideaal voor het grotere gezin met opgroeiende kinderen.



Indeling & bijzonderheden

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met praktische bergruimte waar de cv-installatie zich bevindt alsook een derde riante slaapkamer met dakkapel over de gehele breedte. Deze slaapkamer heeft een airco die in de zwoele zomerdagen heerlijk voor verkoeling zorgt, maar in de koudere dagen ook kan verwarmen!

Wat deze woning uniek maakt is dat de gehele woning (incl. garage) v.v. is van een souterrain. Deze is perfect voor de ondernemers die aan huis wilt werken, praktisch aan huis voert of het gezin met meerdere kinderen, waarbij je kunt denken aan bijvoorbeeld mantelzorg woning. Het souterrain bestaat uit een (wijn/provisie)berging en aparte wasruimte, tweede keukenblok, toiletruimte en maar liefst vijf ruimtes. Je kunt zelfs in de multifunctionele ruimte een bioscoop of wellness, fitness ruimte creëren waarbij de mogelijkheden eindeloos zullen zijn... Aangezien er twee toegangsmogelijkheden zijn is het voor de ondernemer perfect om wonen en werk gescheiden te houden, doordat klanten/cliënteel niet door je privé woning hoeft.

Eenmaal in de achtertuin uitgekomen overheerst rust, vrijheid en privacy. Zo zijn er ook leuke plantenborders, meerdere terrassen waar je kunt zitten, plek voor het zwembad, houtvoorraad, een aparte (fietsen)berging en niet onbelangrijk de houten garage/berging van ruim 30.8m². Deze ruimte is via de linkerzijde toegankelijk en is perfect voor doe-het-zelvers en hobbyisten die een klusruimte zoeken.

Om het plaatje compleet te maken zijn er diverse energiebesparende maatregelen getroffen om de stookkosten beheersbaar te houden, bv. 20 zonnepanelen, 2 airco's, recent geplaatste HR cv-installatie (merk Nefit, 02/2024) en diverse ramen in HR++ vervangen.

Dus als jij op zoek bent naar een multifunctionele woning met een diversiteit aan mogelijkheden om WONEN en WERK te combineren of met heb jij een groot gezin met kinderen, hier past het allemaal. Enthousiast?! Neem dan contact op met ons kantoor en reserveer je bezichtiging.

INDELING

Souterrain

Hal - wijnkelder - wasruimte - viertal werkkamers - keuken - toiletruimte - multifunctionele ruimte (fitness en/of wellness, sportruimte) met inpandige opgang alsook via de achterzijde (tuin).

Begane grond

Entree/hal - garderobe - trappenhal - toiletruimte - royale zit-/ woonkamer - gesloten keuken - aanbouw eetkamer - twee entree/hal en de inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop - toiletruimte - complete badkamer en twee royale slaapkamers.

Tweede verdieping

Overloop – bergruimte met cv-opstelling – derde slaapkamer met dakkapel.

Tuin

Geheel omsloten tuin met plantenborders - diverse bomen - privacy - overdekt terras met beweegbare lamellen - (fietsen)berging - houtopslag - tweede garage/berging (voor hobbyisten en doe-het-zelvers) - eigen achterom en plek voor drie personenauto's op de oprit.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C en geldig tot 26-04-2030;
- De gehele woning is optimaal geïsoleerd en o.a. v.v. muur, dakisolatie, deels hardhouten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing en grotendeels v.v. rolluiken;
- Cv-installatie is van het merk Nefit, bouwjaar 02/2024

vervolg bijzonderheden

- Twee airco's (een op zolderverdieping, ander in de woonkamer);
- Sfeervolle haardkachel in de woonkamer beneden;
- Krachtstroom (400V) voorzieningen rondom (huis en tuinhuis);
- Luchtaansluitingen voor compressor rondom;
- Waterput met pomp aanwezig in de achtertuin;
- 20x zonnepanelen waardoor aantrekkelijke stookkosten in zo'n grote woning;
- Deze woning verkeerd in keurige staat van onderhoud en wacht op zijn nieuwe bewoners;
- Mede gezien de rustige ligging aan een verkeersluwe weg en diverse voorzieningen, winkels op loopafstand voor een brede doelgroep toegankelijk;
- Wie wordt nu niet enthousiast van zo'n prachtig aanbod?! Plan daarom snel je bezichtigingsafpraak..
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



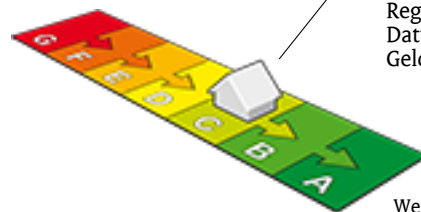
Energie label woning

Schepenbank 53

6081DC Haalen

BAG-ID: 1640010000011570

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 815514270
Datum van registratie 26-04-2020
Geldig tot 26-04-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	34,3 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	

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 Corne Hurenkamp
Examenummer 00003354
KvK nummer 62278274

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.







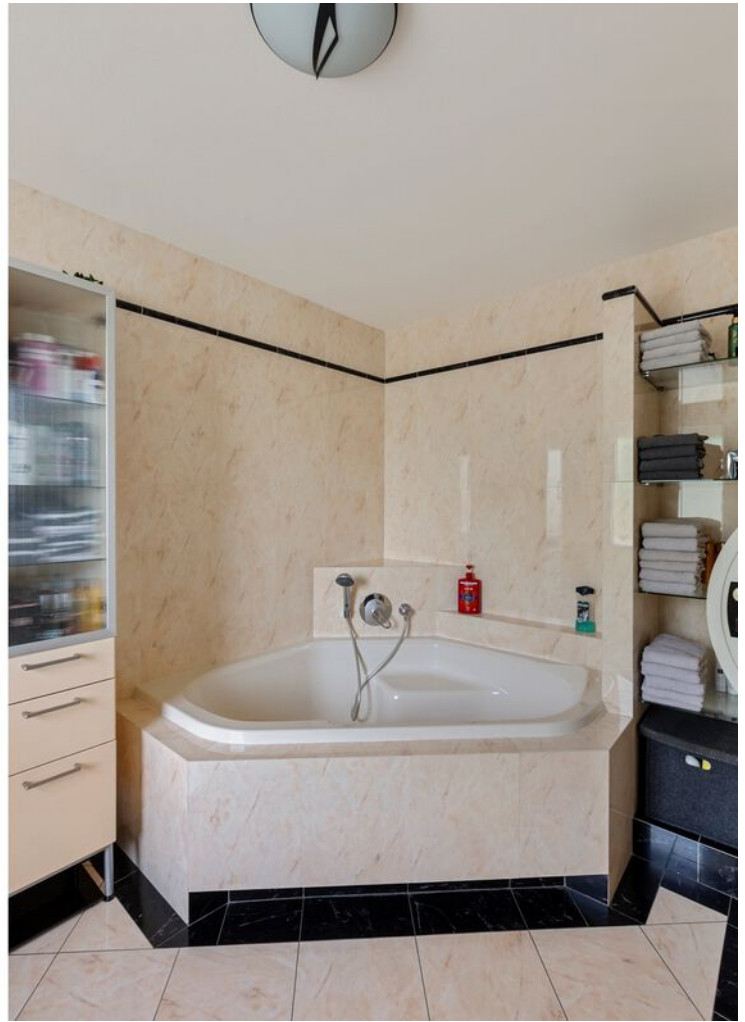
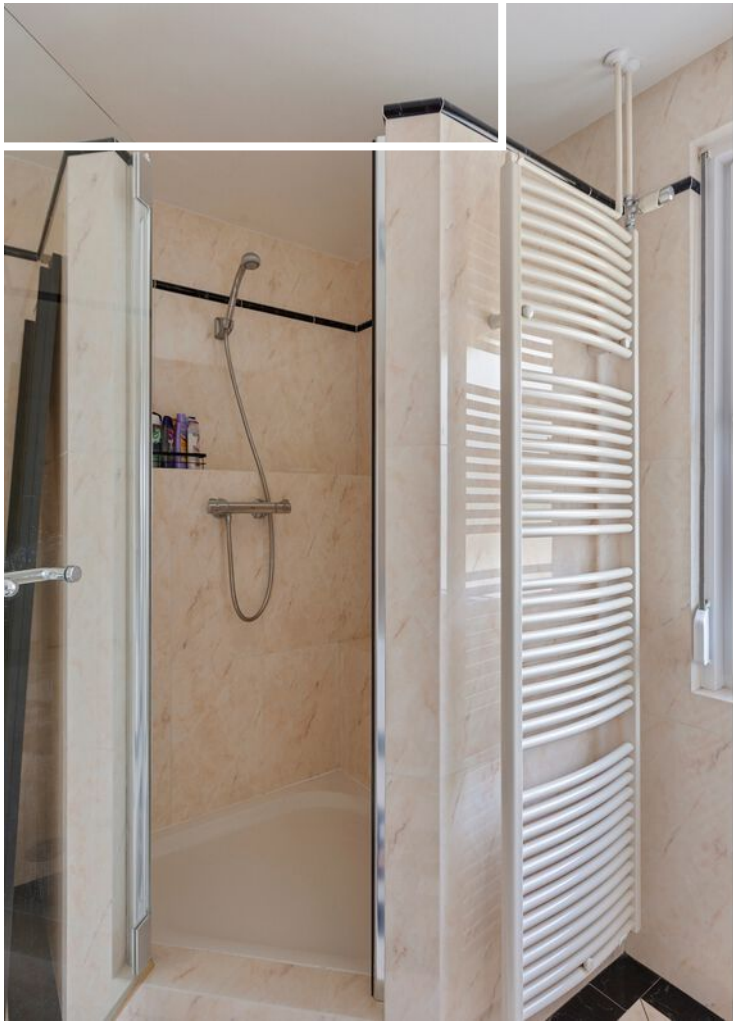
















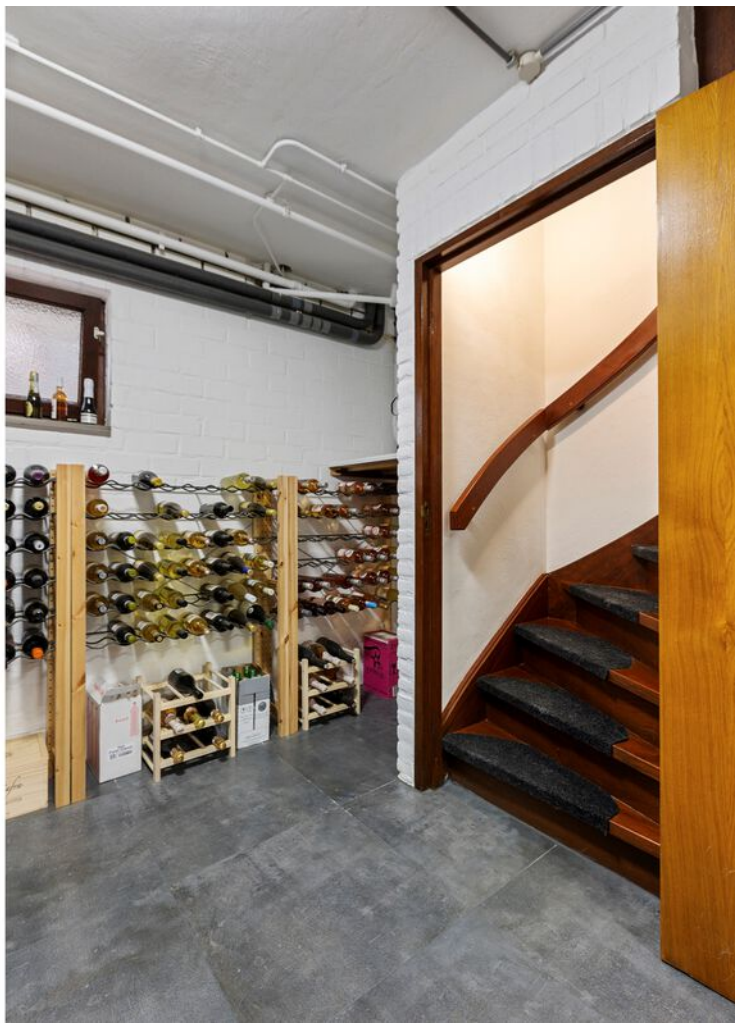




















Plattegrond



Souterrain

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

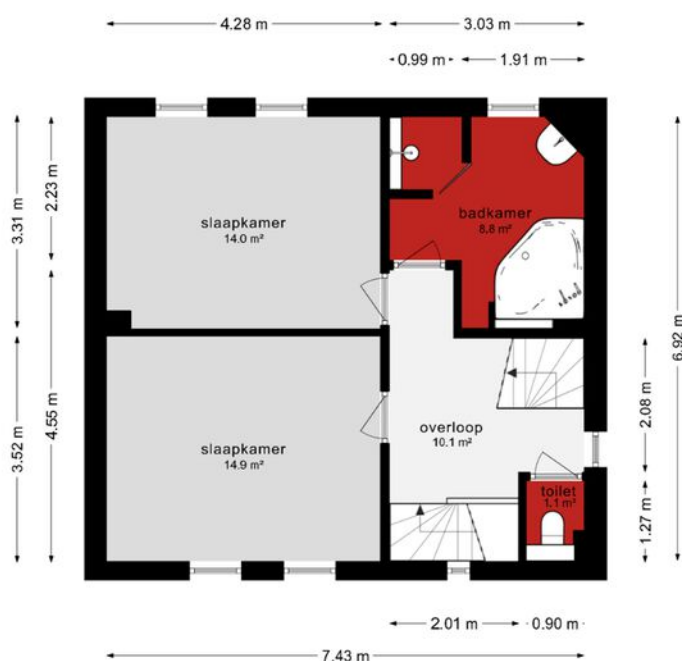
Plattegrond



Begane grond

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

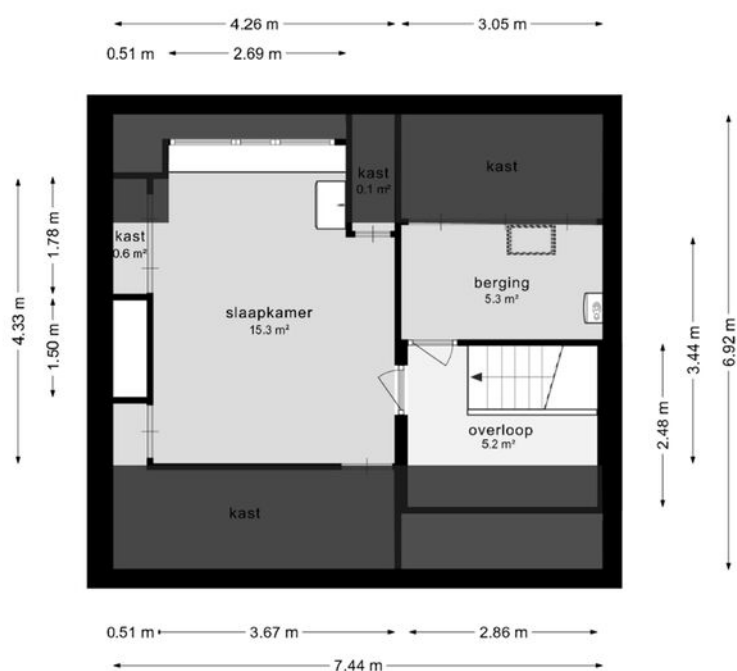
Plattegrond



Eerste verdieping

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

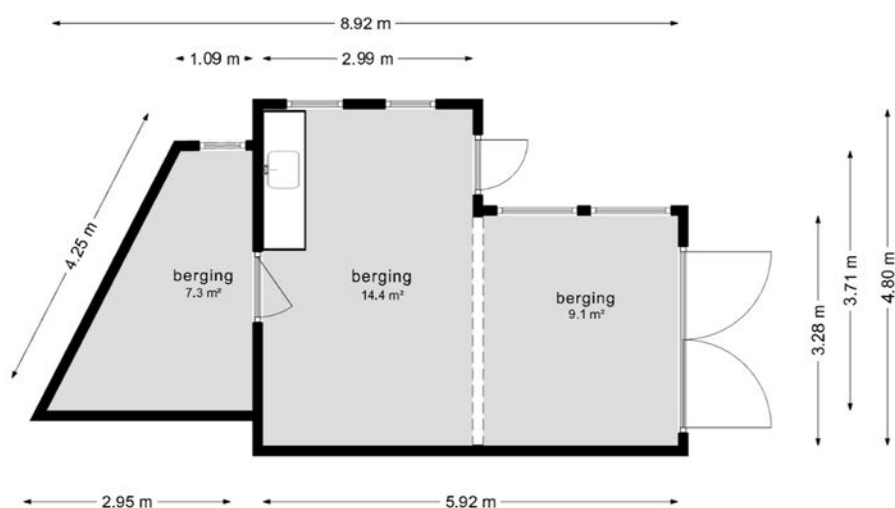
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond



Berging

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

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

betreffende het perceel: *Scheepbank 53 - Haalen*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
- voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
- antenne	☐	☐	☐	☐
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidsloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☐	☐	☐	☒
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
- <i>mechanische ventilatie kelder</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>lucht ontvochtigers kelder 2</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	0	0	0	0
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	0	0	0	0
- combi magnetron	0	0	0	0
- koelkast	0	0	0	0
- diepvries	0	0	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- opbouwverlichting	0	0	0	x
-	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- kasten	0	0	0	x
- spiegelwanden	0	0	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	0	x
- wastafels met accessoires	0	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	0	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	0	0	0	x
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	0
- zonnepanelen	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoon toestellen	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): <i>→ is eigendom</i>	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>overkapping</i>	0	0	0	0
- <i>grondwaterpomp</i>	0	0	0	0
- <i>lift tuinhuis</i>	0	0	0	0
- <i>camerasysteem</i>	0	0	0	0
- <i>klein kantoor</i>	0	0	0	0
- <i>lift keldertrap buiten</i>	0	-	-	-
- <i>Router + switch</i>	-	-	0	-
- <i>rookmelders</i>	0	-	-	-

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: Scheepbank 53
Postcode/Plaats: 6081DC Haelen
Bouwjaar: 1979
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 12-08-2020
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Hecke & Houben Heythuysen
- 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? €

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? € **Garantie tegen onderverzekering**

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? **De Goudse verzekeringen**

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

JA / NEE

- 12. Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / ~~NEE~~
Zo ja, welke? CV-Sjaak Kersten / CV Servicebureau Midden Limburg VOF Zonnepanelen
EUFY camera systeem PMA alarm meldkamer & Onderhoud
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?
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)? Particuliere bewoning
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / ~~NEE~~
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel? Wonen
.....
- 20. Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' 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..... **Condensvorming**
.....
.....
- 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? **Garage 2004 / overig 2006**
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?
- 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)? **Dak en muren tijdens bouw nieuwe kozijnen met HR++ glas in 2021 woonkamer en 1ste verdieping**
- 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?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? **Mei 2026**

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?
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) JA / NEE
Zo ja, welke?

Paar plekje stucwerk kelder en vloer

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:

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. **Gezandstraald, voegen uitgekapt en opnieuw gevoegd in 1997**

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 ongeverfd 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?
Label C vorige eigenaar, dus zonder de HR++ beglazing en nieuwe cv
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?

Reuvers
MAKELAARDIJ

JA / NEE

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 573	betreft het belastingjaar	2026
Waterschaplasten	€ 584	betreft het belastingjaar	2026
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 882	betreft het belastingjaar	2026
De WOZ-waarde van de woning	€ 663000	betreft het belastingjaar	2025

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 160
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 1035 m³ / 733 KWh incl teruglevering
Dit bedrag heeft betrekking op ~~water~~ elektriciteit/gas/kabelantenne/

JA / ~~NEE~~

JA / NFF

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 1 dec. / Nader overeen te komen

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

[illegible]

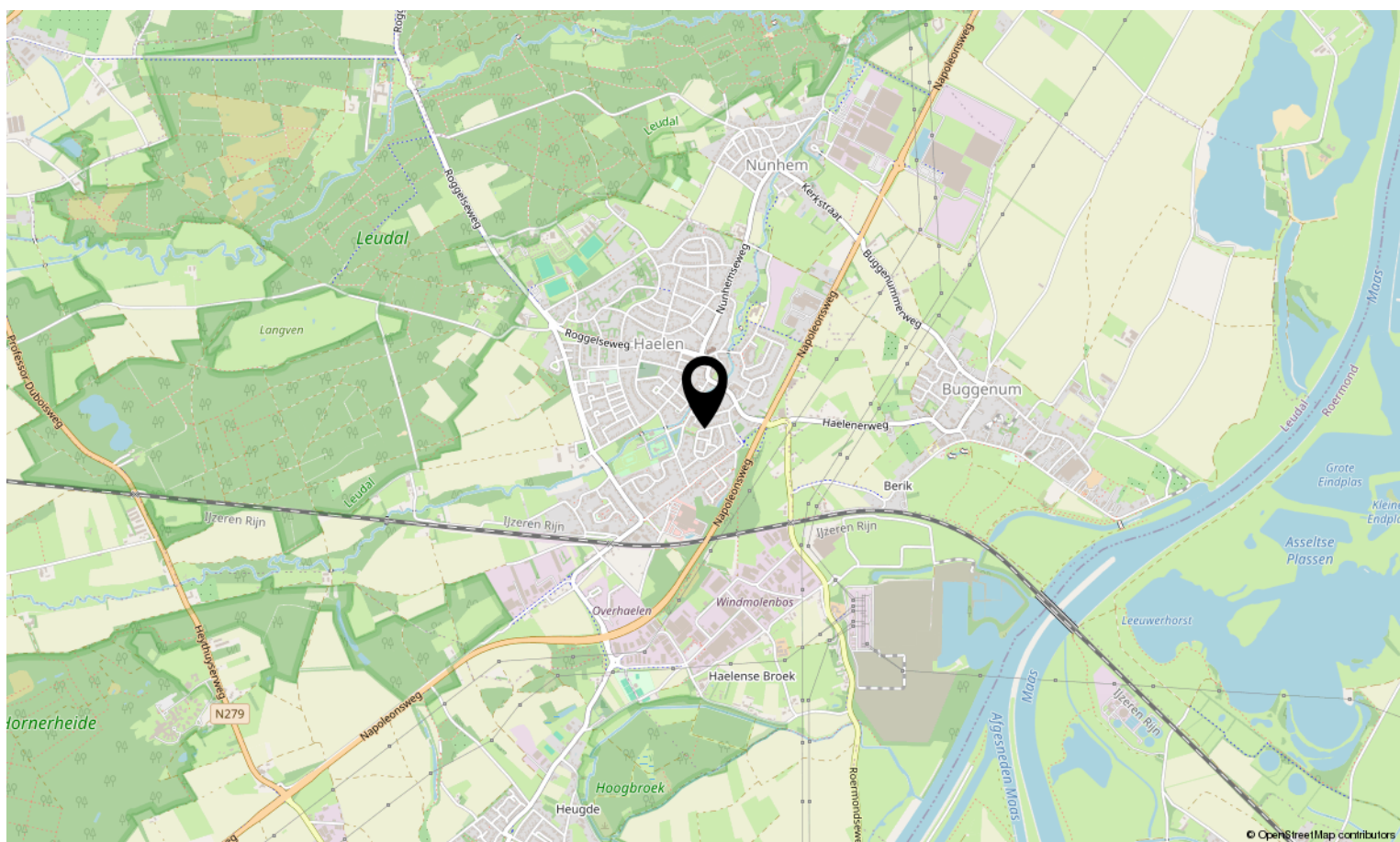
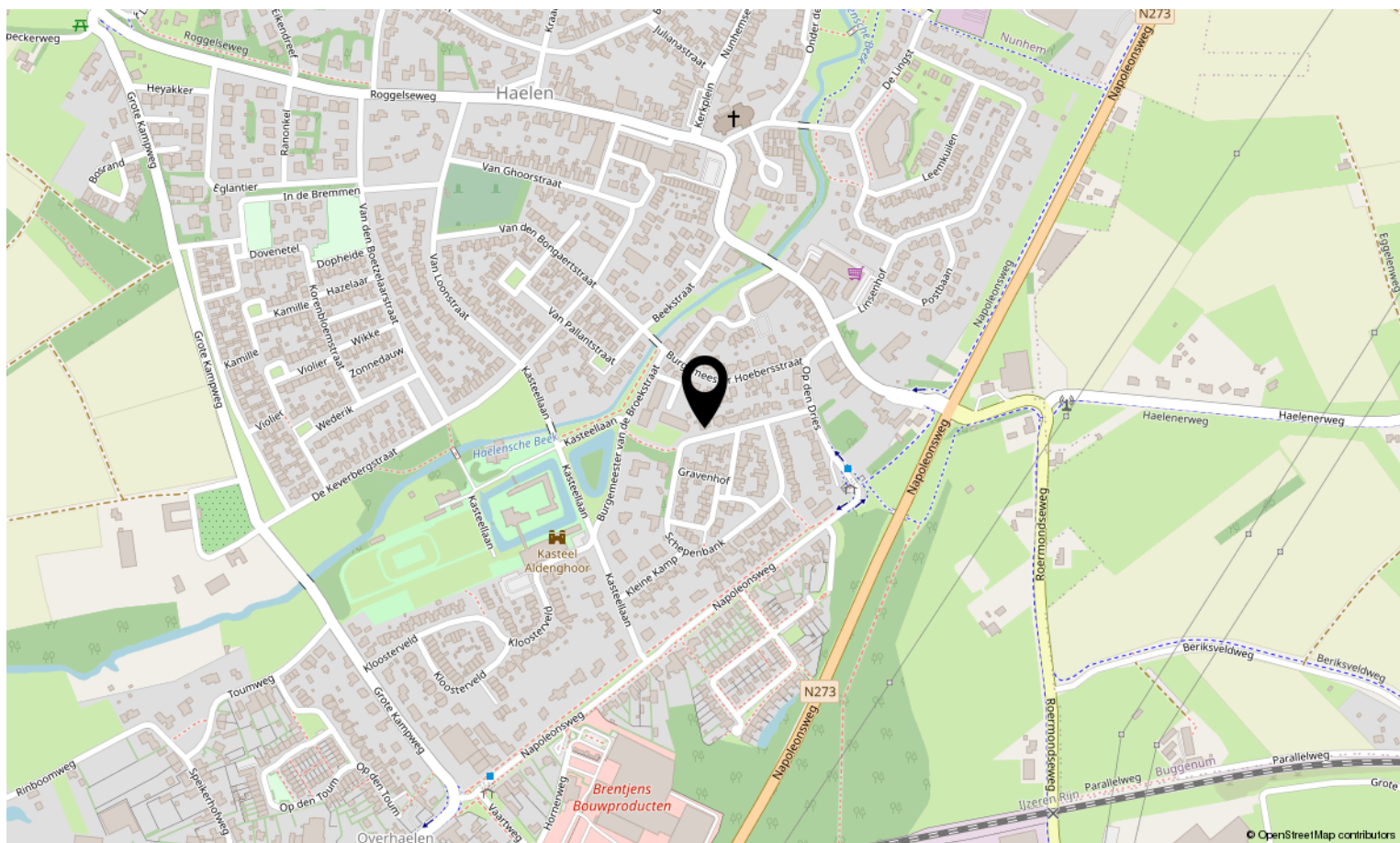
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haelen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4192
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadastral en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

schepenbank53.nl



Schepenbank 53, Haelen



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

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



Reuvers
MAKELAARDIJ