



Vraagprijs:
€ 525.000 K.K.

Frisostraat 33 - 33a

GRATHEM

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 440 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 210 m²

Inhoud 775 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 60 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

Warmtebron Gas

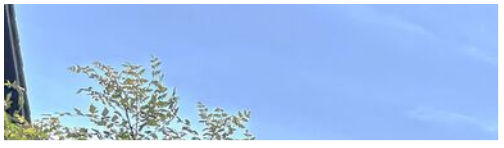
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

210m²

Perceeloppervlakte

440m²

Inhoud

775m³

Energie label

B



Omschrijving

Als jij op zoek bent naar een multifunctioneel object waar WONEN en WERKEN samen komen, of heb jij een gezin met kinderen en zoek je veel ruimte of zoek jij een heel ruime mantelzorgwoning? Bekijk dan even deze ruime VRIJSTAANDE WONING, thans in gebruik als PRAKTIJK en APPARTEMENT.

Dit object betreft één woning welke thans door de huidige eigenaren tweeledig wordt gebruikt, enerzijds een appartement bestaand uit twee etages (rechterzijde) anderzijds een fysiopraktijk met meerdere behandelkamers en aparte cardio-/ en fitnessruimte (linkerzijde). De cardio-/ en fitnessruimte is van oudsher woonkamer keuken en beschikt over alle mogelijkheden om dit weer terug te brengen naar deze functies. Ook is er een ruim souterrain aanwezig waar je aan de linkerzijde de garage, toegankelijk vanuit de oprit hebt gelegen en voldoende opbergruimte aan de andere zijde.

Het object is veelzijdig en kent diverse leuke

indelingen, waarbij wij visueel enkele indelingsmogelijkheden laten zien. 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

Indeling appartement (2 etages):

eigen entree/hal met garderobe
opgang naar verdieping met overloop
2 slaapkamers waarvan 1 met airco
complete badkamer met ligbad en douche
sfeervolle woonkamer met hoog plafond en airco
gesloten keuken met speels barretje en airco
overdekte (fietsen)berging aan rechterzijde
ruime overkapping
maar liefst 3 bergruimtes



Indeling praktijkruimte:

linkerzijde eigen entree met wachtkamer
gastentoilet en eigen keukenblok
fitnessruimte en cardioruimte
maar liefst vier behandelruimtes
eigen kantoorruimte

Souterrain

Bereikbaar via de oprit (linkerzijde) naar een multifunctionele ruimte (thans garage/berging), hal naar stookruimte en een aparte (provisie)kelder ideaal voor opslag of voorraad te gebruiken.

Tuin

Geheel omsloten achtertuin met plantenborders - graszoden - optimale privacy - overdekt terras met toegang tot het dakterras dat grenst aan de keuken - (fietsen)berging met toegangsdeur naar de voortuin en rondom voldoende parkeergelegenheid.

Bijzonderheden

- Het definitief energielabel B is geldig tot 19-10-2027;
- De gehele woning is optimaal geïsoleerd en o.a. v.v. muur, dak- en vloerisolatie, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken;
- Dubbele Cv-installatie (beide eigendom) aanwezig (onder en bovenverdieping gesplitst) van het merk Nefit, in 2024 volledig in installatie werk en CV appartement vernieuwd en jaarlijks onderhouden;
- Het appartement beschikt over drie airco-units en daarnaast zijn alle behandelruimtes voorzien van een centraal airconditioningssysteem. De fitnessruimte beschikt over twee afzonderlijke airco-units. Alle airco-installaties zijn aantoonbaar jaarlijks onderhouden, waaronder ook in 2026. Dit betreft onder andere de airco's in behandelruimte 4, de fitnessruimte en de slaapkamer aan de voorzijde van het appartement;
- 15x zonnepanelen (geïnstalleerd vermogen 5.625 Wp) waardoor aantrekkelijke stookkosten in zo'n groot object;
- Deze woning verkeerd in keurige staat van onderhoud en wacht op zijn nieuwe bewoners die het

geheel naar eigen wens kan inrichten c.q. gebruiken;

- Mede gezien de rustige ligging nabij een paar speelveldjes en nabij diverse uitvalswegen A2 en A73 ook gunstig gelegen;
- De plattegronden betreft enkele impressies van de mogelijkheden, waarbij alle maten indicatief zijn en verder geen rechten aan ontleend kunnen worden;
- Dit object is te aanvaarden in het begin van 2027;
- Wie wordt nu niet enthousiast van zo'n prachtig aanbod?! Plan daarom snel je bezichtigingsafpraak.
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



















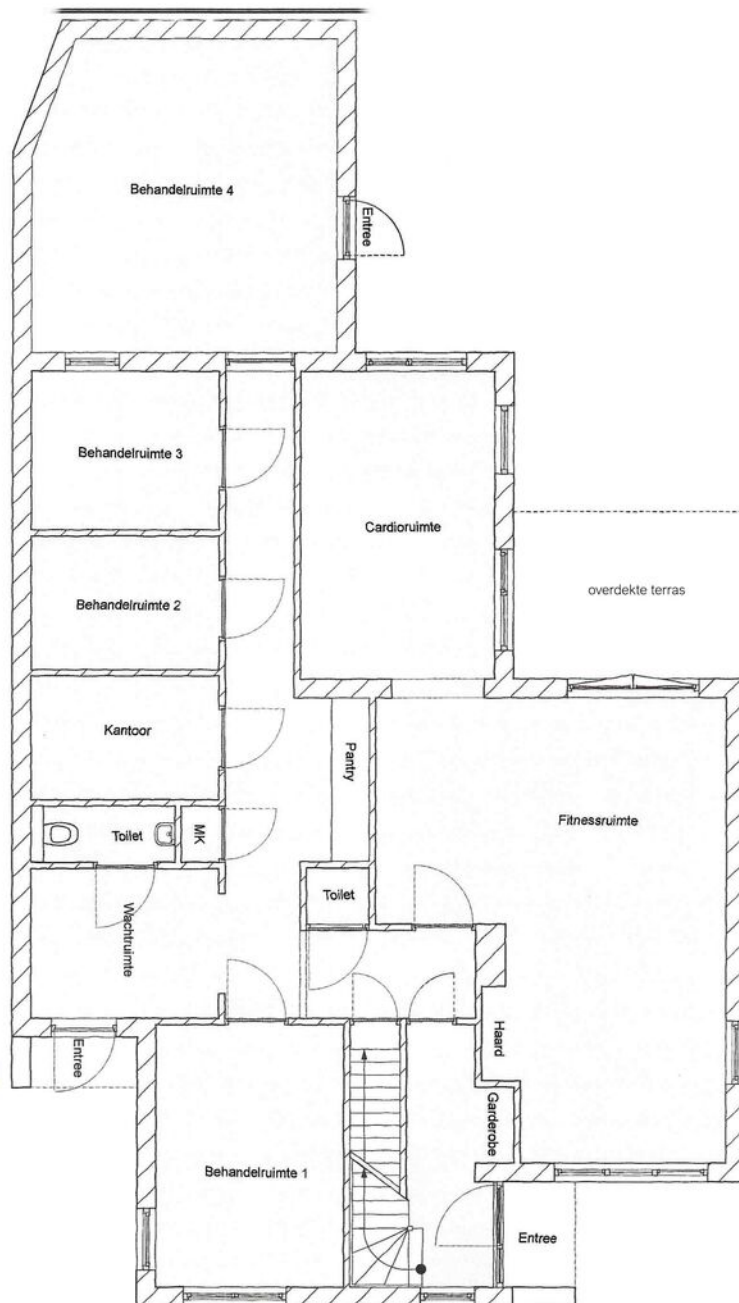








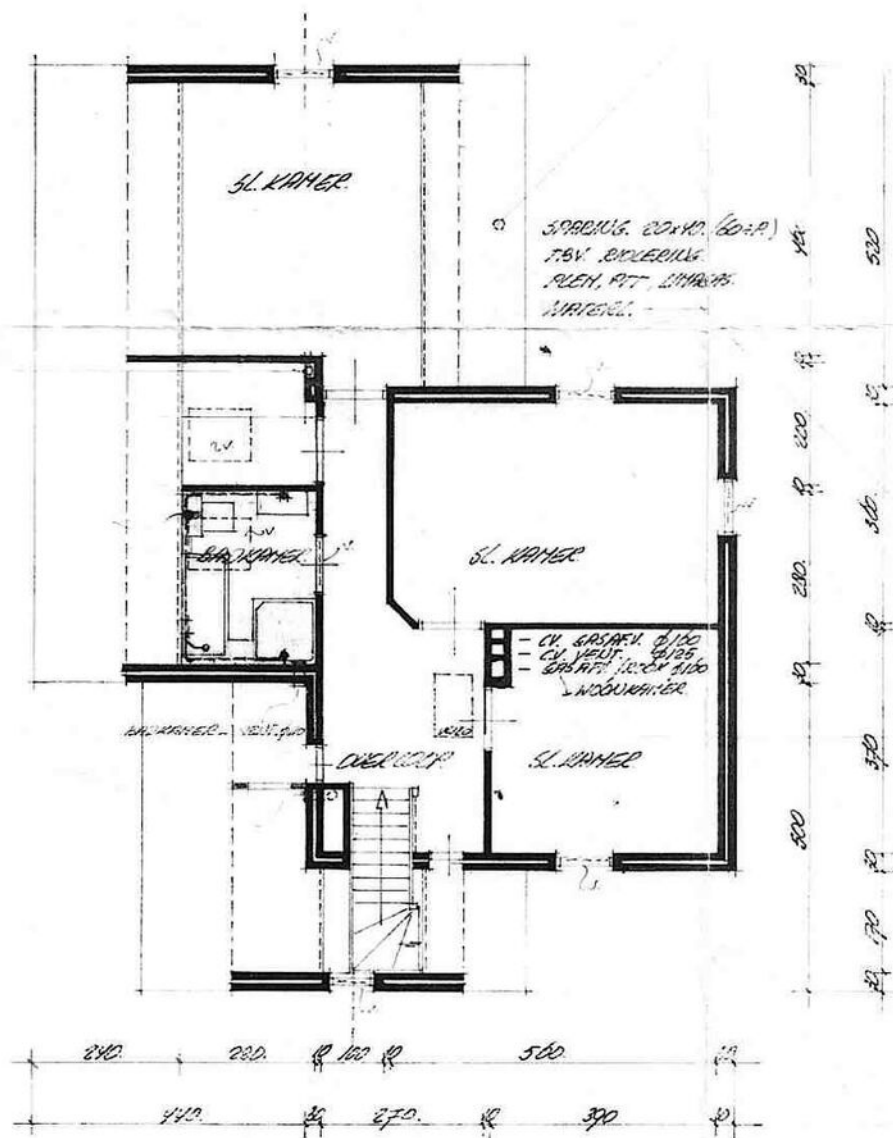
Plattegrond



INDELING huidige situatie

Dit voorstel is door PUUR Binnenhuisarchitectuur ontworpen en betreft geen werkelijke situatie, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden.

Plattegrond



1e verdieping
(oorspronkelijke situatie)

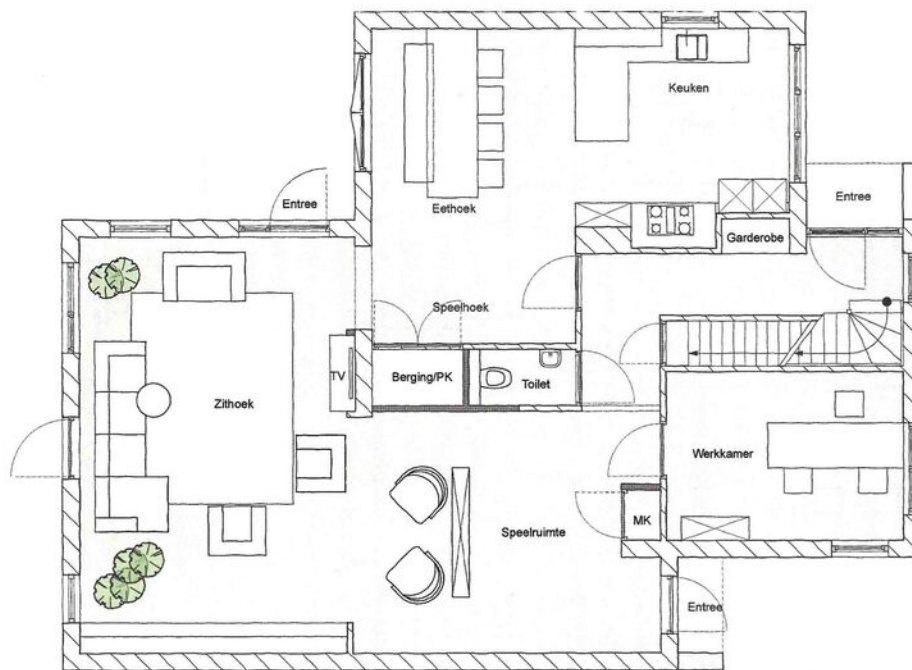
Dit betreft een illustratie van de oorspronkelijke situatie, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden.

Hand-drawn architectural floor plan of a building. The plan includes the following labeled areas and features:

- Top Section:** Labeled "20' WIDE BATHROOM" and "KITCHEN".
- Left Section:** Labeled "GARAGE".
- Center Section:** Labeled "STAIRS" and "HALL".
- Right Section:** Labeled "BEDROOM" and "BATH".
- Bottom Section:** Labeled "KITCHEN" and "DINING ROOM".
- Structural Details:** Includes "CONCRETE FOUNDATION", "WOOD FLOOR", "CEILING", "WALLS", "DOORS", and "WINDOWS".
- Dimensions:** Various dimensions are noted, such as "10' x 10'", "12' x 12'", "14' x 14'", "16' x 16'", "18' x 18'", "20' x 20'", "22' x 22'", "24' x 24'", "26' x 26'", "28' x 28'", "30' x 30'", "32' x 32'", "34' x 34'", "36' x 36'", "38' x 38'", "40' x 40'", "42' x 42'", "44' x 44'", "46' x 46'", "48' x 48'", "50' x 50'", "52' x 52'", "54' x 54'", "56' x 56'", "58' x 58'", "60' x 60'", "62' x 62'", "64' x 64'", "66' x 66'", "68' x 68'", "70' x 70'", "72' x 72'", "74' x 74'", "76' x 76'", "78' x 78'", "80' x 80'", "82' x 82'", "84' x 84'", "86' x 86'", "88' x 88'", "90' x 90'", "92' x 92'", "94' x 94'", "96' x 96'", "98' x 98'", "100' x 100'".
- Other Labels:** "CLOSET", "PENTHOUSE", "TERRACE", "BALCONY", "PORCH", "GARAGE", "KITCHEN", "DINING ROOM", "BEDROOM", "BATH", "HALL", "STAIRS", "CONCRETE FOUNDATION", "WOOD FLOOR", "CEILING", "WALLS", "DOORS", "WINDOWS".

Dit betreft een illustratie van de oorspronkelijke situatie, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden.

Plattegrond



INDELING mogelijkheid (1)

Dit voorstel is door PUUR Binnenhuisarchitectuur ontworpen en betreft geen werkelijke situatie, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden.

Plattegrond



INDELING mogelijkheid (2)

Dit voorstel is door PUUR Binnenhuisarchitectuur ontworpen en betreft geen werkelijke situatie, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden.

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

betreffende het perceel: *Frisostraat 33/33A in Grathem.*

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 (<i>onder</i>) / <i>Been gaat mee</i>	☒	☐	☐	☐
- vitrages <i>LL</i>	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☐	☐	☒	☐
- laminaatvloeren	☐	☐	☒	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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 <i>(boven) onder gaat mee</i>	☒	☐	☐	☐
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kasten	☐	☒	☐	☐
- 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)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

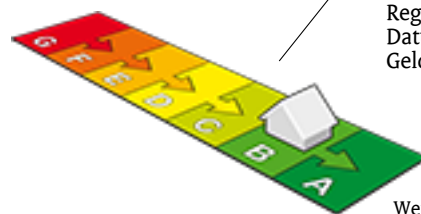


Energie label woning

Frisostraat 33 a
6096BH Grathem

BAG-ID: 1640010000022356

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 302061678
Datum van registratie 19-10-2017
Geldig tot 19-10-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1988 t/m 1991
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel 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 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:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
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 Paul Hendriks
Examennummer 4330
KvK nummer 14126005

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

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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

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: Frisostraat 33 / 33A
Postcode/Plaats: 6096 BH, Graftem
Bouwjaar: 1988

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 10-7-2017
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Van Hecke Houben Notarissen
Notarishuis, Steegstraat 1, 6041 EA, Roermond

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? € N.V.T.

Per welke datum kan de canon worden aangepast? X

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

Is de erfpacht afgekocht?

~~JA / NEE~~

Zo ja, tot welke datum? X

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

~~JA / NEE~~

Zo ja, voor welk bedrag? € X

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:

☒ JA / ☐ NEE

- Is er een huurcontract?

- Welk gedeelte is verhuurd? *Praktijk & Bovenwoning*

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit? *Containers*

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)? *verlichting Bovenwoning*

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☒ JA / ☐ NEE

- Zo ja, hoeveel? € *1450*

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

☒ JA / ☐ NEE

- Zo ja, welke? *Alle huur stopt per 01-01-2027*

• goed keuring voor woning bezichtiging

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

☒ JA / ☐ NEE

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

Zo ja, welke?

☒ JA / ☐ NEE

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

☒ JA / ☐ NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

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? € *712.875,00*

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *VVA*

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

☒ 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.)?

Zo ja, welke? *X*

JA / ☒ NEE

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

JA / ☒ NEE

13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)

JA / ☒ NEE

14. Particuliere Woningverbetering

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

JA / ☒ NEE

~~JA~~ / ~~NEE~~

~~JA~~ / ~~NEE~~

~~JA~~ / ~~NEE~~

15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

JA / ☒ NEE

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

JA / ☒ NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldebepalend pand?

JA / ☒ NEE

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zo nee, waarom niet?

JA / ☒ NEE

JA / ☒ NEE

19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? *Praktijk & Woning*

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

Wonen

☒ JA / NEE

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsnonroerend 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.)
Zo ja, welke?
Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?
Zo ja, waar?
JA / NEE
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?
Zo ja, welke?
JA / NEE
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?
Zo ja, welke?
JA / NEE
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(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.)
Zo ja, welke?
JA / NEE
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
Zo ja, door
JA / NEE
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?
Zo ja, waar?
JA / NEE
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke?
JA / NEE
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht?
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
.....
.....
JA / NEE
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?
Zo ja, waar
JA / NEE
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer?
JA / NEE
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? 1999
JA / NEE
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegenvloer/parketvloer een andere vloer?
Zo ja, waar en wat voor vloer? Fibers -> parket & Tegels / Boven -> Tapijt
JA / NEE
- Functioneren alle schamieren en sloten naar behoren?
Zo nee, welke niet?
JA / NEE
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?
Zo nee, van welke niet?
JA / NEE
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?
Dubbel glas, spouwmuur, DAK, vloer
JA / NEE
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
JA / NEE

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? *? niet in gebruik (<2017)*

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? ☒ JA ☐ NEE
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? *X*
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? *struik door de gevel*

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: *goed*

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.

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? *n.r. 33 wordt aangeleverd*

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)

Zie Bijlage BSGW

€ betreft het belastingjaar

Waterschapslasten

€ ~~306,49~~ betreft het belastingjaar 2026

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

€ betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning

33 € 386.000 betreft het belastingjaar ~~2025~~ 2026
33A 90.000

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Vattenfall

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

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

Zie Bijlage Vattenfall

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?

(J)A / NEE
JA / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 1-1-2027

30. Nadere informatie

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

- tuinverlichting werkt niet, aangezien de spots in
+ terras zorgen voor kortsluiting. Hier is ooit water
ingelopen.

Kadastrale kaart

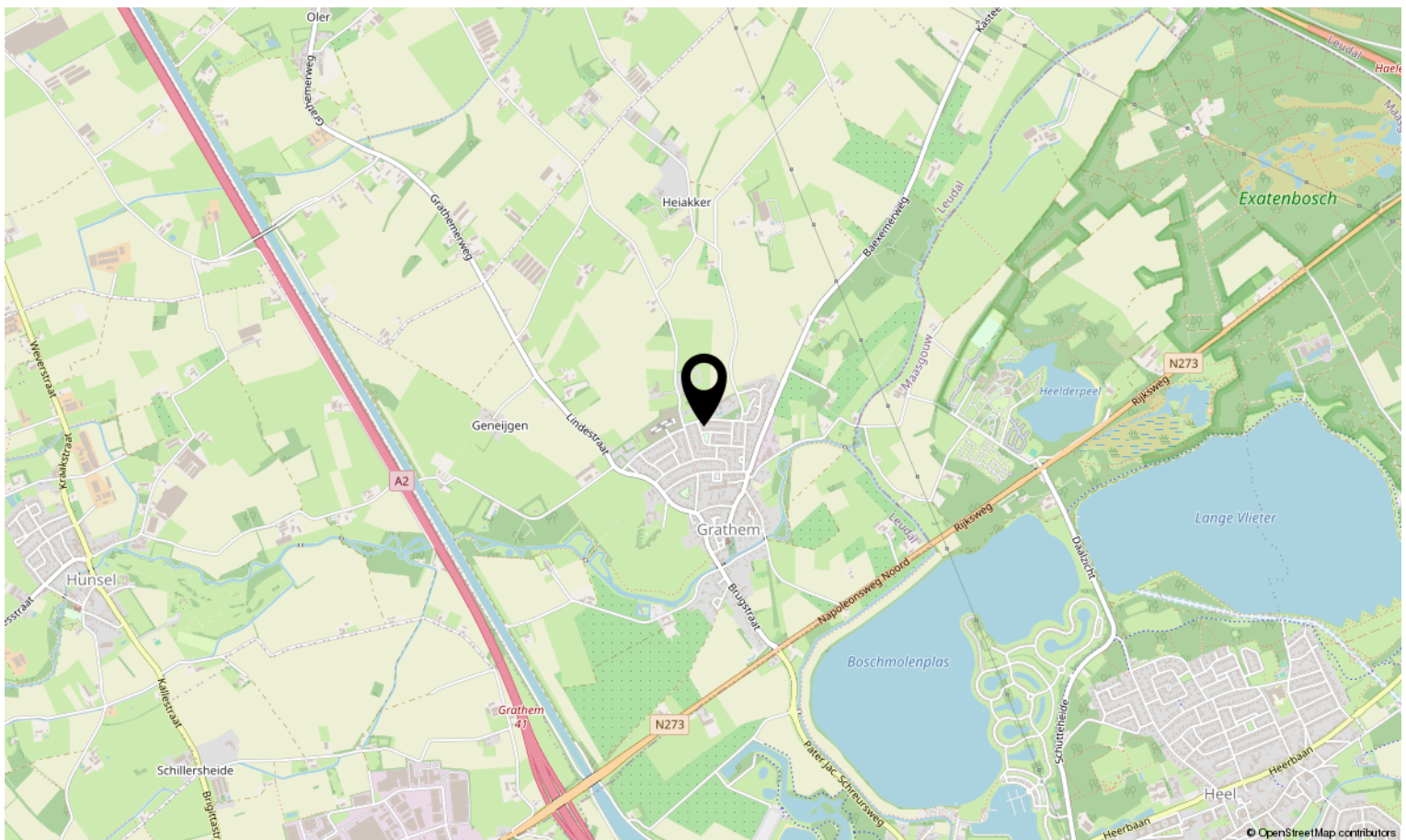
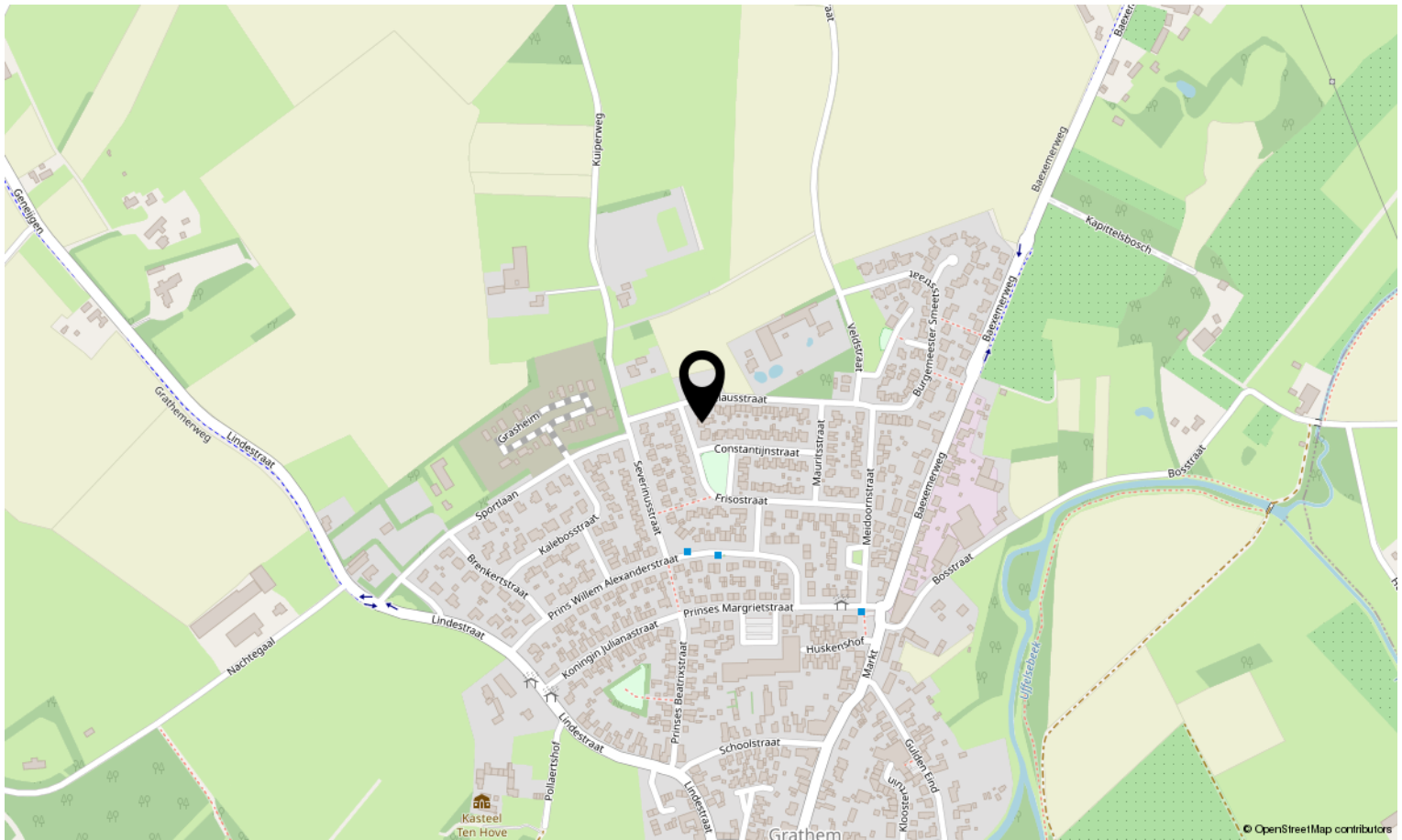
Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Grathem
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2264
—	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



Locatie op de kaart

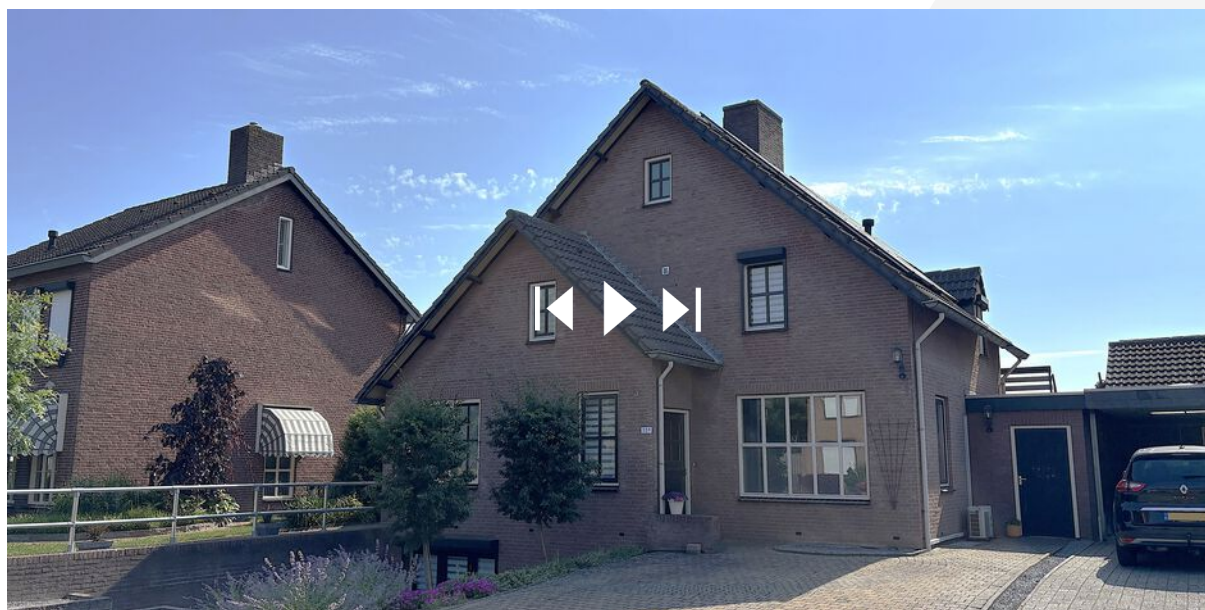


Bekijk deze woning online!

frisostraat33.nl



Frisostraat 33, Grathem



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