



Vraagprijs:
€ 425.000 K.K.

Leukenstraat 43

BEEGDEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 345 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 426 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Oppervlakte externe bergruimte 37 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 29 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energie label A+

Uitrusting

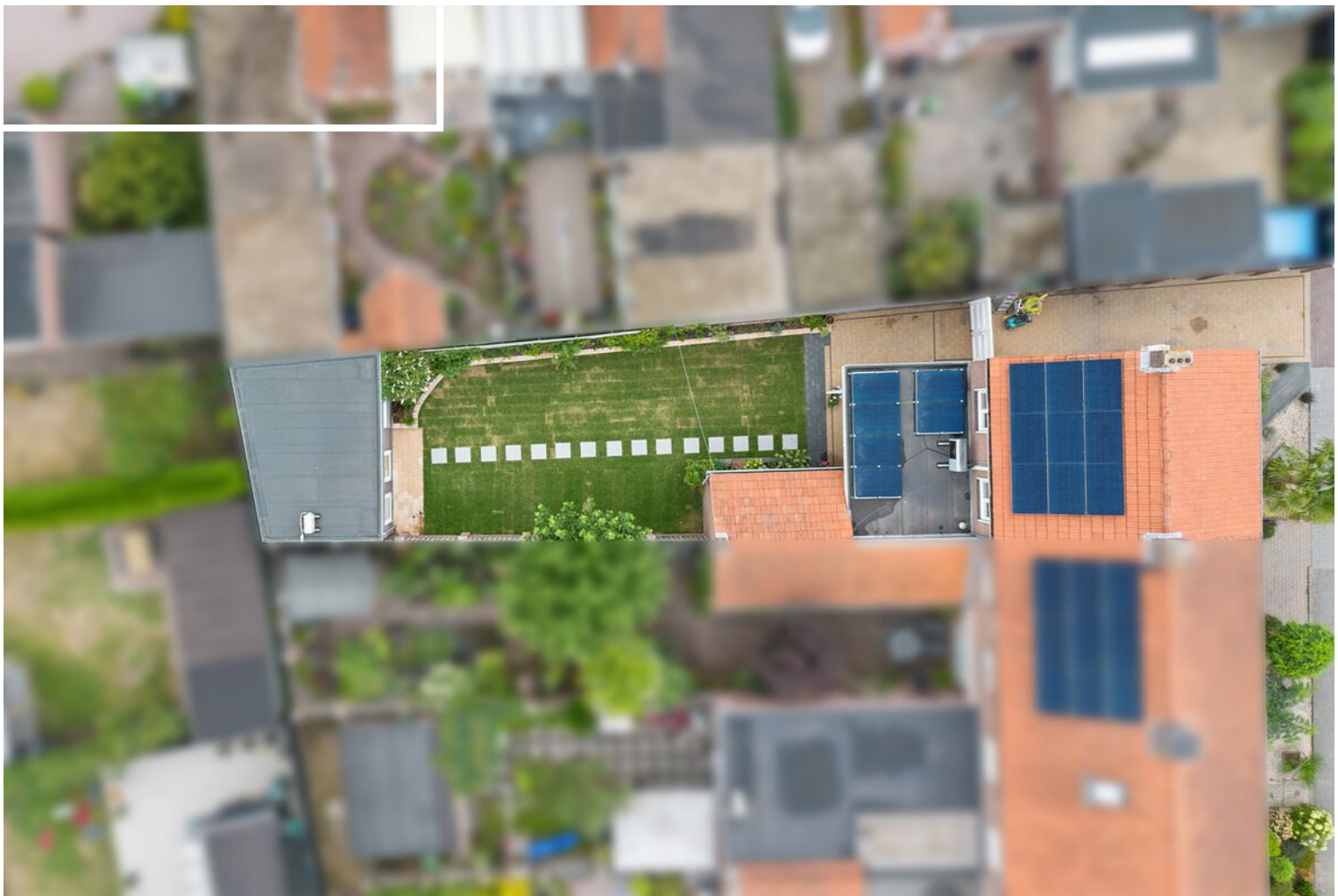
Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Airconditioning
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Kenmerken

Heeft airco	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

100m²

Perceeloppervlakte

345m²

Inhoud

426m³

Energie label

A+



Omschrijving

Deze instapklare HOEKWONING met MULTIFUNCTIONELE BIJBOW met maar liefst VIER SLAAPVERTREKKEN staat op een perceel van 345m² te wachten op zijn nieuwe bewoners. Dit is bij uitstek een ideale GEZINSWONING of voor de ONDERNEMER die vanuit huis een KANTOOR, SALON aan huis wenst. NIEUWSGIERIG?! Lees dan snel verder...

Deze EXTREEM energiezuinig woning heeft een A+ Label en kent hiermee zeer aantrekkelijke stookkosten in de huidige veranderlijke maatschappij. De huidige bewoners hebben deze verrassende woning met multifunctionele woning met liefde en zorg aangepast, zodat nieuwe eigenaren met minimale inspanningen hier in kunnen trekken. Of je nog een GEZIN bent, STARTER, of ONDERNEMER bent, deze woning is voor een brede doelgroep beschikbaar met gezien de functionaliteiten. Luxe keuken, strakke muren, nieuwe binnendeuren, maar liefst vier slaapvertrekken, fenomenale terrasoverkapping, eigen sauna, royale tuin, eigen oprit met achterom,

recent aangelegde achtertuin (graszode), multifunctionele bijbouw, het is eigenlijk teveel om op te noemen.

Dit is nu een woning die aan de voorkant alles behalve doet vermoeden wat er daadwerkelijk achter schuil gaat.

Als jij nu na het zien van de fotoreportage niet kunt wachten om een kijkje te komen nemen?! Neem dan alvast contact op met ons kantoor en reserveer je bezichtiging, want voor je het weet ben je te laat!

Indeling

Begane grond

Entree/hal – toiletruimte met fonteintje – garderobe – moderne meterkast (incl. 3 fase) – halfopen keuken met inbouwapparatuur – gezellige eet-/woonkamer – buiten berging met eigen sauna en multifunctionele bijbouw met wastafel, 2e toilet en tuinberging.



Indeling & bijzonderheden

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen maar liefst vier slaapvertrekken en een compacte badkamer.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar geïsoleerde zolderverdieping met warmtepompinstallatie en voldoende opbergmogelijkheden.

Tuin

Keurig verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin met fenomenale terrasoverkapping (ca. 28.9m²) met toegang tot berging met witgoedaansluitingen en eigen sauna – plantenborders – nieuwe graszode – eigen achterom middels oprit (met plek voor tenminste twee auto's) en afsluitbare poort.

Bijzonderheden

- Energielabel A+ dat geldig is tot 12-8-2036;
- 15x zonnepanelen van 2023 die ca. 6.000 Wp opwekken per jaar;
- Dak is onlangs nog na geïsoleerd;
- Warmtepomp i.c.m. elektrische cv-installatie van 2023 en betreft eigendom;
- Twee airco geïnstalleerd, één op de masterbedroom de ander in de multifunctionele ruimte;
- Als jij nu een SALON, KANTOOR aan huis wenst of opgroeiende kinderen hebt die zelfstandig willen wonen, de multifunctionele ruimte achter in de tuin beschikt over een 2e toilet en vaste wastafel alsook is er een berging aanwezig (voor opslag van bv. tuinacc.;
- Gehele woning is onlangs strak gestukadoord en er zijn nieuwe binnendeuren geplaatst;
- De keuken is o.a. uitgerust met een vaatwasser (2023), combi magnetron, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en voldoende opbergruimte in modern witte uitvoering;
- Beneden is de woning v.v. comfortabele vloerverwarming met plavuizen en veel daglichttoetreding;
- De woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken;

- Eigen sauna in bij berging achter de witgoedaansluiting die via het fenomenale overdekt terras is te bereiken, waar men zomeravonden kan verlengen;
- Moderne meterkast v.v. 3 fase aansluiting alsook is er glasvezel aanwezig;
- Compacte, geheel betegelde badkamer op de verdieping met 3e toilet, vaste wastafel, radiator en douche met mechanische afzuiging;
- Vier slaapvertrekken waarvan er één thans in gebruik als dressroom, dus perfect voor het grote gezin al dan niet met opgroeiende kinderen;
- Deze woning is keurig onderhouden en wacht op zijn nieuwe bewoners;
- Ideale starters-/gezinswoning of de ondernemer met een salon/praktijk aan huis;
- Rustige ligging t.o.v. diverse uitvalswegen met de basisschool op steenworp afstand nabij het natuurgebied en Vlieter (grindgaten);
- Enthousiast na het zien van de foto's?! Plan dan een bezichtiging en onze makelaar laat het je graag zien;
- 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.

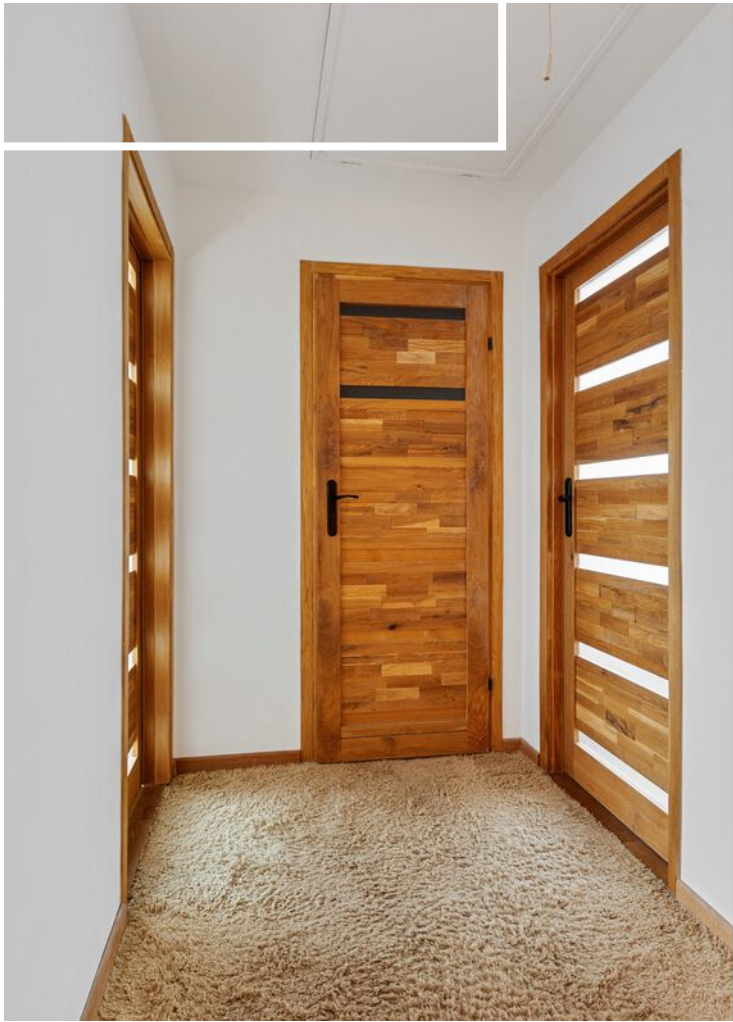




















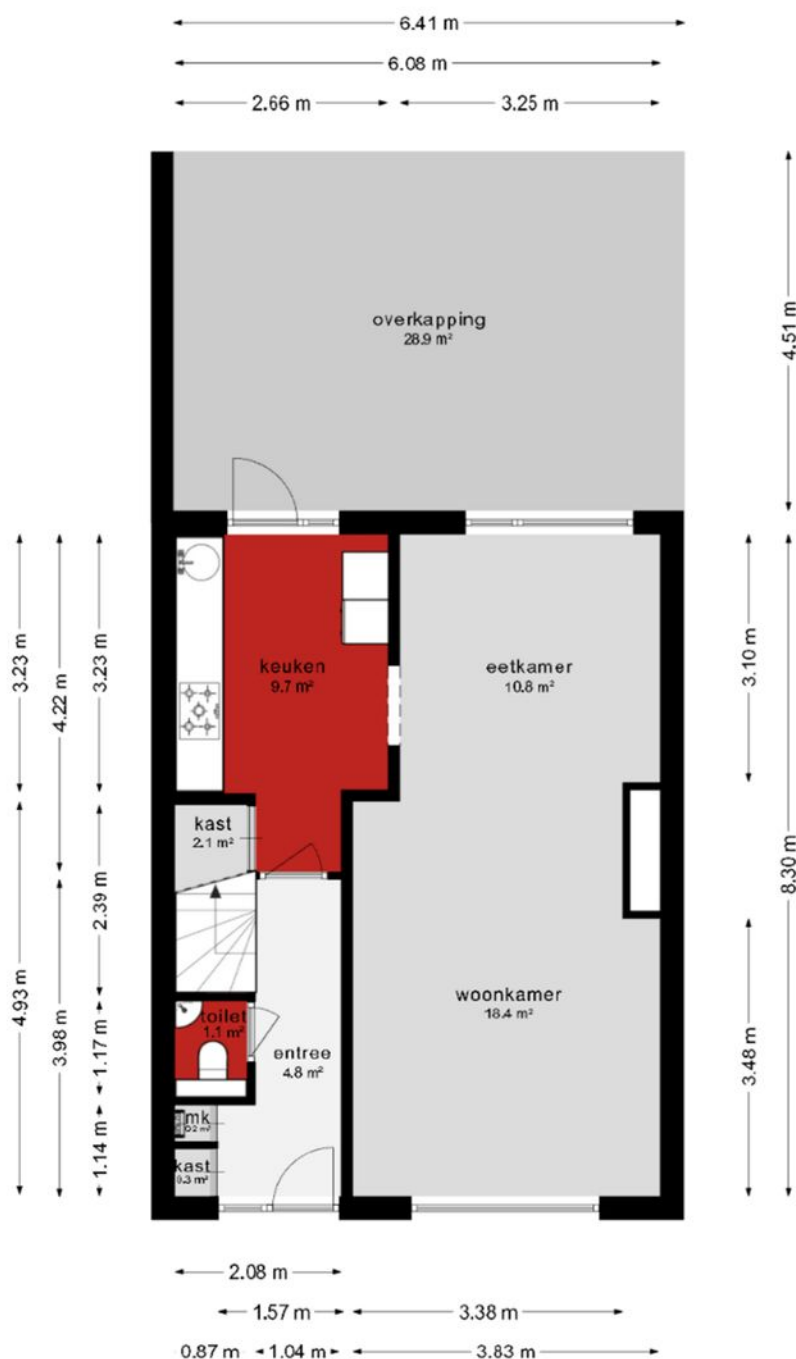








Plattegrond



Begane grond

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

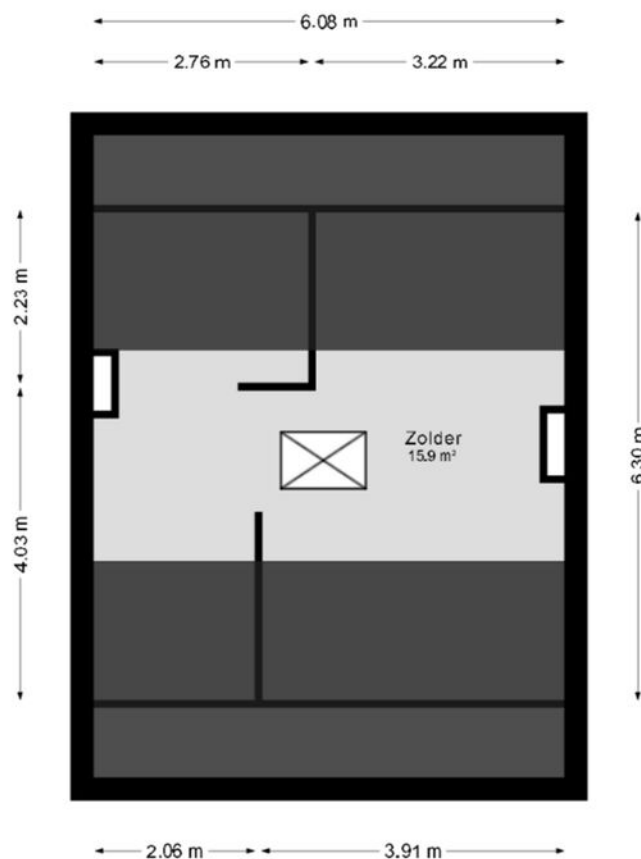
Plattegrond



Eerste verdieping

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

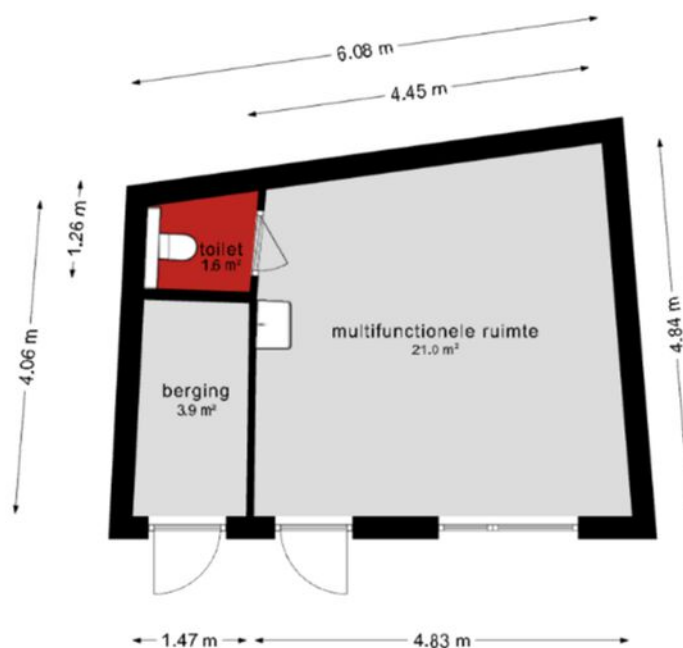
Plattegrond



Zolder

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

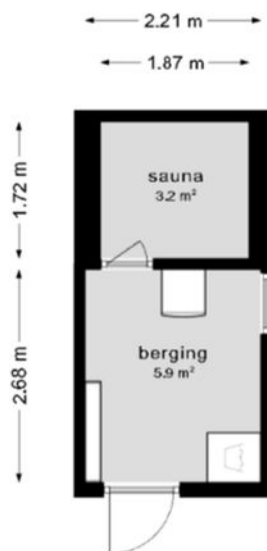
Plattegrond



Bijgebouw

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

Plattegrond



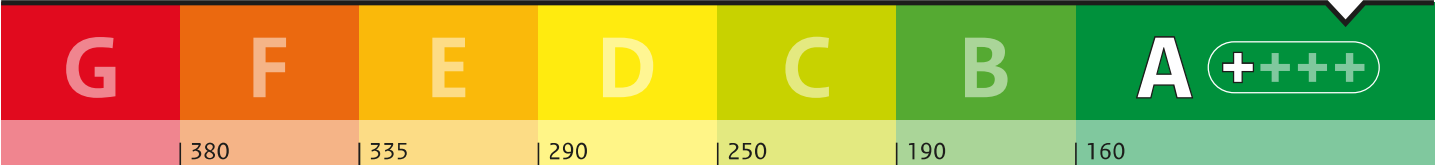
Berging & sauna

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

Deze woning
heeft energielabel

A⁺

(energie uit fossiele brandstoffen) 99,23 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

Daken

Vloeren

Ramen

Buitendeuren

Gevelpanelen

Installaties in uw woning

Verwarming

Warmtepomp

Warm water

Warmtepomp

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Koeling aanwezig

Zonnepanelen

6.000 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning

192,03 kWh/m²

veel warmte verlies

77
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

18,34

Aandeel hernieuwbare energie [%]

67,2

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Leukenstraat 43
6099AP Beegden

Bouwjaar

1967

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

119 m²

Energieadviseur

J.W.M.G. Manders

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:

OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPOVEREENKOMST

betreffende het perceel: *Leuvenstraat 43 - Bergden*

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	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>elektrische boiler (bijbouw)</i>	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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	☒	☐	☐	☐
- 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 15 x	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Alleen te gebruiken
Bewerken

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar info@reuversmakelaardij.nl, want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

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: LEUVENSTRAAT 43
Postcode/Plaats: 6099 AP BEEG-DEN
Bouwjaar: 1967

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 2022
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
22.06/2022

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?

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 (mondelinge) overeenkomsten met meerdere bureu, 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 bureu

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

Zo ja, welk? stulpje grond Bosstraat 6 is van de meuser maar wordt gebruikt dat er wat spullen kunnen staan.

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?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

9. Procedures

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

Zo ja, welke?

JA / NEE

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.?

JA / NEE

JA / NEE

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?

Zo ja, welke?

JA / NEE

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

Zo ja, hoeveel? €

JA / NEE

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

JA / NEE

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

JA / NEE

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?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Polisa.nl*

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.)?

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?

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

JA / NEE

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

JA / NEE

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

JA / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

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

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

JA / NEE

16. Onbewoonbaarverklaring

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

JA / NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

JA / NEE

18. Verbouwingen

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

Zo ja, welke?

JA / NEE

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?

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

JA / NEE

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

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA / NEE

(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)?

JA / NEE

Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

JA / NEE

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

JA / NEE

Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

JA / NEE

Zo ja, waar?

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht?

JA / NEE

Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

JA / NEE

Zo ja, waar

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer?

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?.....

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)?.....

☛ 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? 2023
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? niet

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?

Zo ja, is deze nog in gebruik?

☐ JA ☒ NEE
☒ 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.)

Zo ja, welke?

JA / NEE

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 verdiepingvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. 2e vd. is hout

Kwaliteit: goed

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

☐ JA / ☒ NEE
☒ 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?

Zo ja, is deze geleege/d/geschoond/verwijderd?

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

☐ JA / ☒ NEE
☒ JA / ☐ NEE

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

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

☒ JA / ☐ NEE

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.)

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

JA / ☒ NEE

JA / ☒ NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

JA / ☒ NEE

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

Zo ja, welke? energie label A+

☒ JA / ☐ NEE

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)?

Zo ja, welke?

JA / ☒ NEE

voor de verkoop van een onroerende zaak



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden?

JA / NEE

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 381,23..... betreft het belastingjaar

Waterschapslasten € 306,00..... betreft het belastingjaar

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 20.616,69... betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning € 403.000... betreft het belastingjaar

108.85 and 99.55

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 108,00

• Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 44 m³ 5327 KWh. ✓

• Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/..... 3858 B.H.

Total 1469 kWh

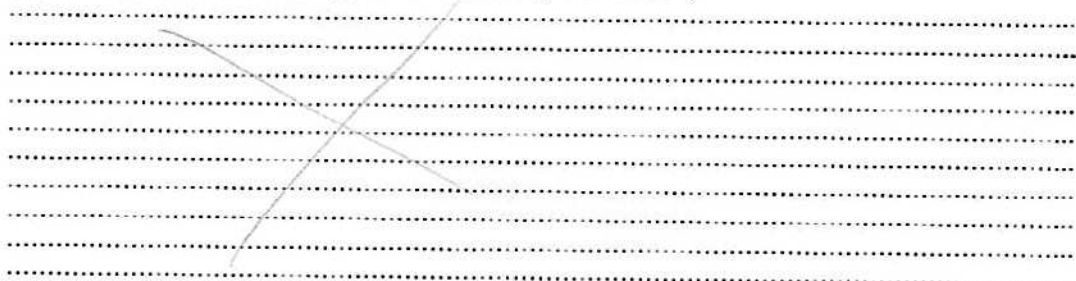
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

~~Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?~~

JA / NEE
JA / NEE

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 27 november 2026

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

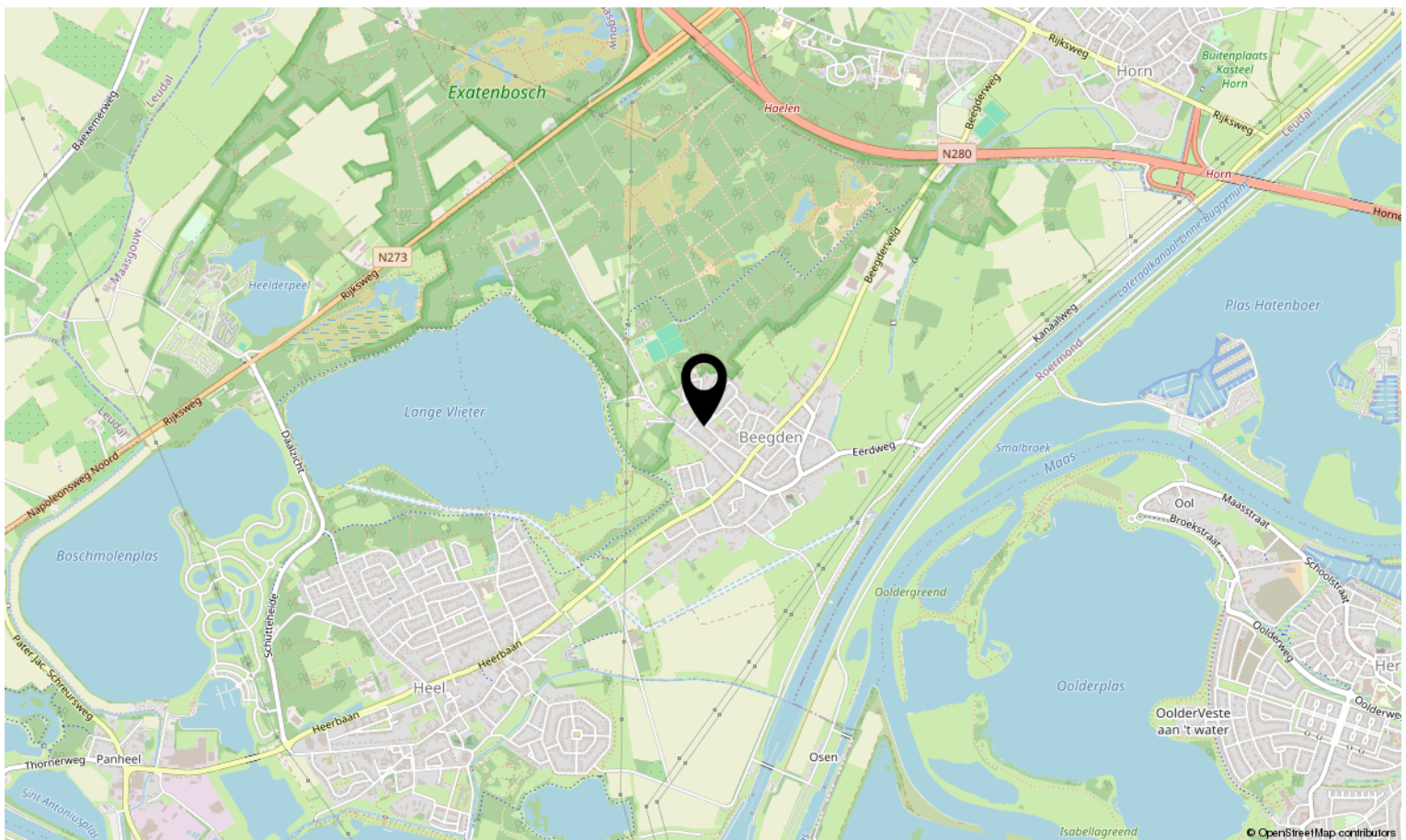
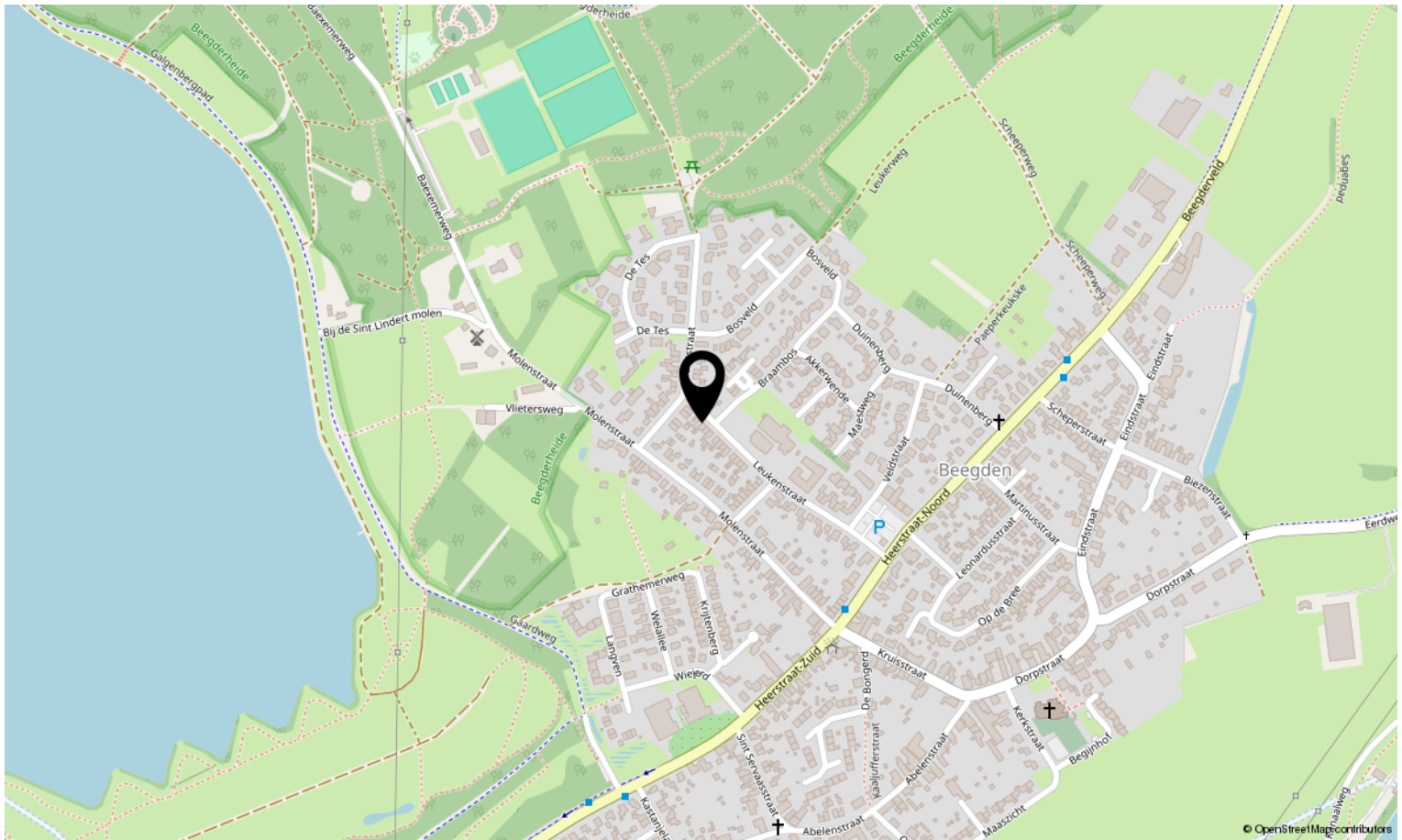


Kadastrale kaart



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Beegden Sectie B Perceel 2070	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

leukenstraat43.nl



Leukenstraat 43, Beegden



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