



Vraagprijs:
€ 575.000 K.K.

Hanssum 2

NEER

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 910 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 156 m²

Inhoud 650 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 28 m²

Oppervlakte externe bergruimte 34 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energie label B

Energie-index 2,36

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte



Kenmerken

Woonoppervlakte

156m²

Perceeloppervlakte

910m²

Inhoud

650m³

Energie label

B



Omschrijving

Deze levensloopbestendige vrijstaande woning is goed onderhouden, gelegen op perceel van ca. 910m². De woning biedt veel leefruimte, een praktische indeling en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Een ideale plek voor wie landelijk wil wonen met comfort en privacy. Het betreft een eenrichtingsweg in rustige woonwijk aan de rand van Neer, binnen 15 minuten van Roermond en 40 minuten van Eindhoven. Lees gauw verder...

Via de entree kom je in de ruime hal met garderobe, meterkast en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De woonkamer is licht en prettig van formaat, grote raampartijen en een fijne plafondhoogte van circa 2,60. De ruimte is praktische in te delen en biedt een aangename leefomgeving. De gesloten keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met afzuiging, oven, magnetron, koelkast, diepvries en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken/wasruimte

met witgoedaansluiting en extra bergruimte. Op de begane grond bevindt zich tevens de vernieuwde badkamer (2021), voorzien van een inloopdouche, een ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet. De woning beschikt over 2 slaapkamers op de begane grond, wat zorgt voor een comfortabele en deels levensloopbestendige indeling. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en is voorzien van muurkasten. De tweede slaapkamer op de begane grond is eveneens goed van formaat en geschikt als logeer-, kind- of werkkamer. Beide slaapkamers beschikken over daglicht. Via een vaste trap in een aparte kamer/kantoor bereik je de eerste verdieping, met nog eens drie slaapvertrekken en een bergzolder, ideaal voor het grote gezin.

De woning beschikt over een ruime halfsteense garage/berging, gelegen op eigen terrein en goed bereikbaar via de oprit. De tuin is praktische ingericht met meerdere groene zones en biedt volop ruimte



Indeling & bijzonderheden

voor ontspanning, spel of tuinliefhebbers. Er is een royaal terras aanwezig van circa 21 m². De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Verder beschikt deze woning over een energielabel B en is er recent (2021) een cv-ketel en 12 zonnepanelen geplaatst alsook twee airco's (2024) aanwezig, waardoor aantrekkelijke stookkosten.

Ben jij en je gezin al langer op zoek naar een royale vrijstaande woning met voldoende ruimte en mogelijkheden waar je met minimale inspanningen je eigen (t)huis kunt vormen? Plan dan gauw je bezichtiging en onze makelaar laat het je graag zien, tot binnenkort.

Indeling

Souterrain

Via de bijkeuken is de provisiekelder (ca. 15m²) te bereiken bestaand uit twee delen, waar zich de cv-opstelling bevindt.

Begane grond

Entree/hal, garderobe, gastentoilet met fonteintje, L-vormige woonkamer, gesloten keuken, complete badkamer, 2 slaapkamers, een ruimte met vaste trap naar de eerste verdieping, bijkeuken met witgoedaansluiting.

Eerste verdieping

Vaste trap naar verdieping waar eenvoudig meerdere slaapvertrekken en eventueel 2e badkamer gerealiseerd kunnen worden.

Tuin

De tuin rondom is parkachtig aangelegd met een prachtige terrasoverkapping, graszode, eigen achterom en is omsloten. Aan de linkerzijde is een extra brede oprit, welke ideaal is voor caravan, camper of werkbus.

Bijzonderheden

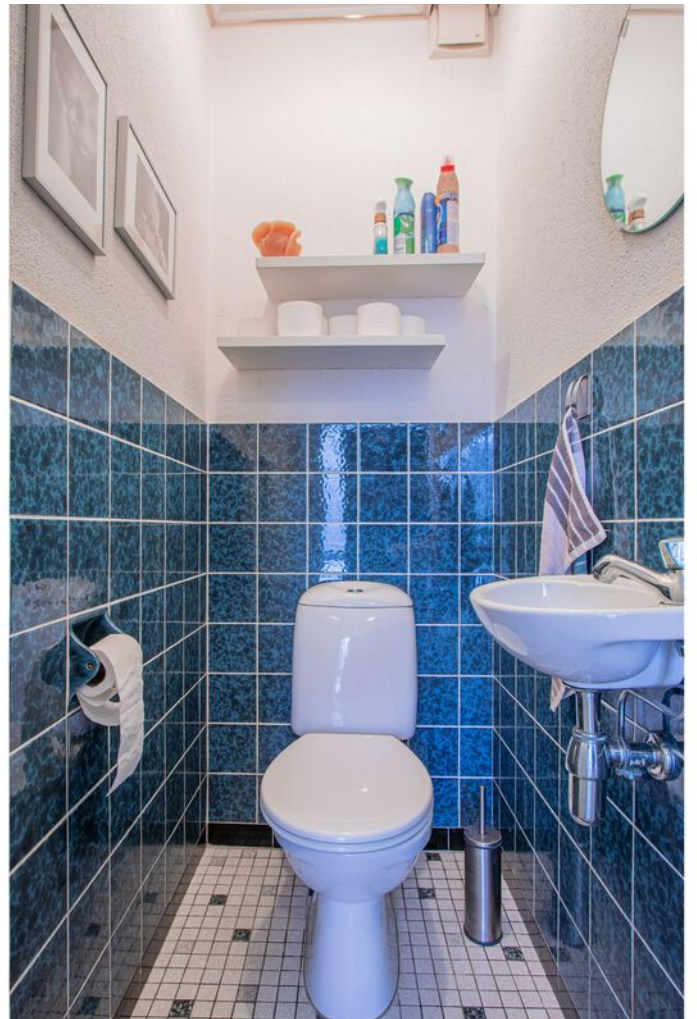
- Definitief energielabel B dat geldig is tot 06-01-2036;
- LUXE keuken van 2025 v.v. o.a. Bora inductie kookplaat – afzuigkap – koelkast – diepvries – vaatwasser – oven en magnetron;
- Levensloopbestendig wonen is mogelijk met de badkamer en ruime slaapkamer beneden. Deze slaapkamer heeft twee praktische muurkasten;
- LUXE badkamer (2021) met inloophdouche – ligbad – wastafelmeubel met spiegelwand – 2e wc en elektrische design radiator;
- Op de bovenverdieping zijn vier afdelingen, waar eenvoudig vier extra (slaap)vertrekken kunnen worden gerealiseerd;
- Royaal perceel van ca. 910m²;
- 12x zonnepanelen en cv-ketel van 2021 en betreft beiden eigendom;
- Dakisolatie 8 cm en twee airco installaties;
- Kunststof kozijnen HR ++ met rolluiken;
- Eigen parkeergelegenheid op extra brede oprit voor meerdere auto's, caravan of camper;
- Deze woning is naar eigen wens te moderniseren;
- Alle genoemde maatvoeringen zijn circa maten waaraan geen rechten ontleend kunnen worden;
- 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");
- Termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- De 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.











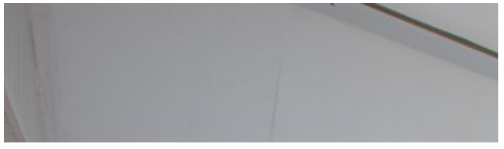




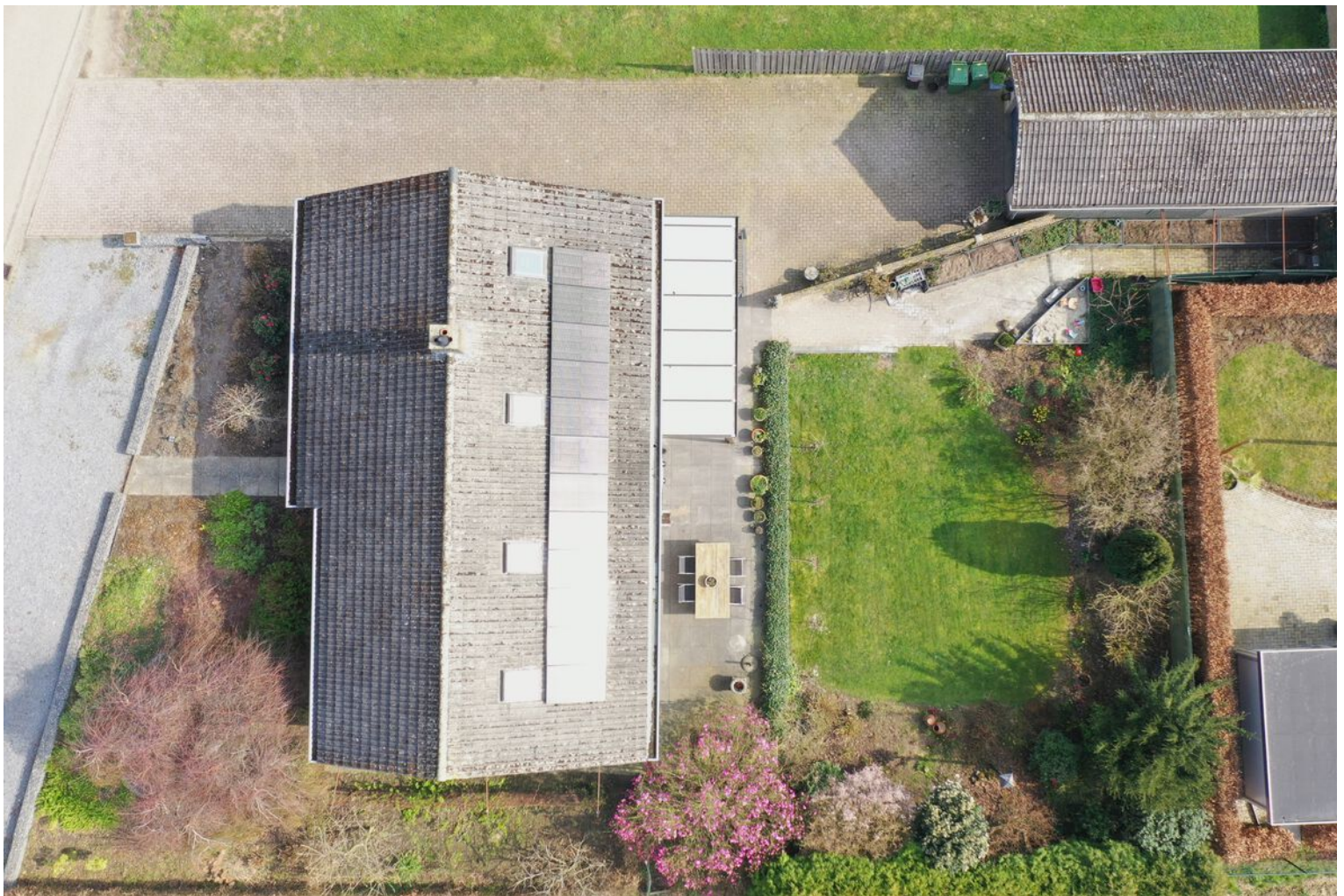




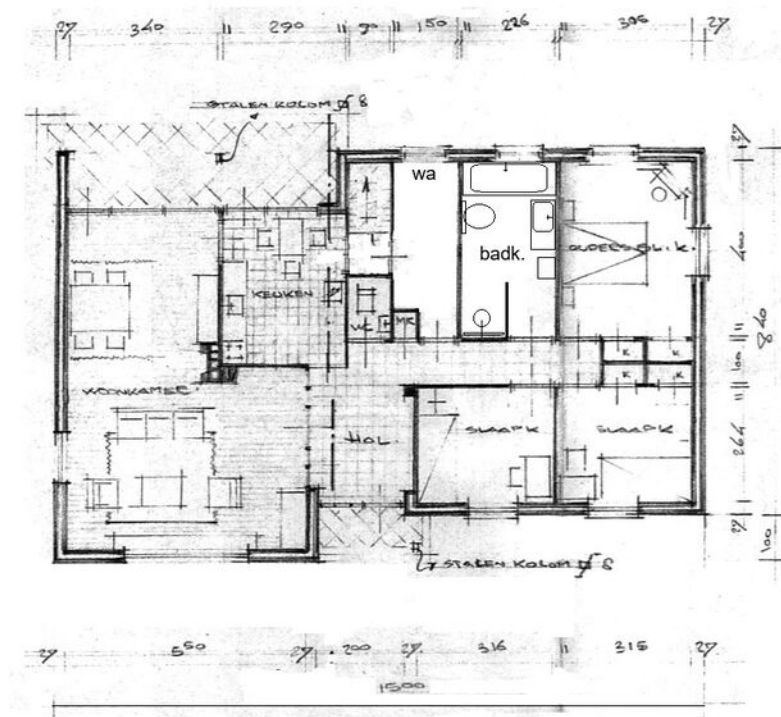








Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	+	-	+	++
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3549 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



14,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hanssum 2
6086BV Neer

BAG-ID: 1640010000015006

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970

Compactheid 2,36

Vloeroppervlakte 153m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel: *Hanssum 2 - Neer.*

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) <i>jaloezie 2x</i>	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
- <i>PVC vloeren</i>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- <i>open haard.</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 <i>+ oven.</i>	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting	☒ <i>inot.</i>	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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 <i>12 x + omvormer</i>	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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:				
- <i>5 moesbalken (tuin)</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,
Plaats en datum:

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

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: Hanssum 2
Postcode/Plaats: 6086 BV Neer
Bouwjaar: 1970

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 29-3-2018
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Mols
Engelmanstraat 56, 6086 BD Neer
0475-227011

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? Zakelijk recht art 5 lid 3 gasunie grid

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?

JA / ☐ NEE

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 bureu, 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 bureu

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

- 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? €

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? € *1.600.000*

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *by Verheijden heer.*

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? C.V. (Boots Maalen)

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)? Woning

JA / NEE

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

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)?
(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.)
Ja / ☒ NEE
- 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)?
dubbel glas, dakisolatie, gedeelte muur
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
vorige eigenaar aangelegd
slimme meter.
☒ 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?
- Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? ☒ JA / ☐ NEE
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? gescheiden
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?
- 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: 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). 22-11-1996
- 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?
- 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) € 373,92 betreft het belastingjaar 2024
Waterschapslasten 194,92 € 477,43 betreft het belastingjaar 2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 282,51 betreft het belastingjaar 2025
De WOZ-waarde van de woning € 415,000 betreft het belastingjaar 2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Leudal energie

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 96,35

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? gas: 295 m³ afrek apr '25
el: -4 na soldering

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ water: 93 m³

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: voor zomervakantie 2026

30. Nadere informatie

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hanssum 2



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neer

Sectie M

Perceel 280

kadaster



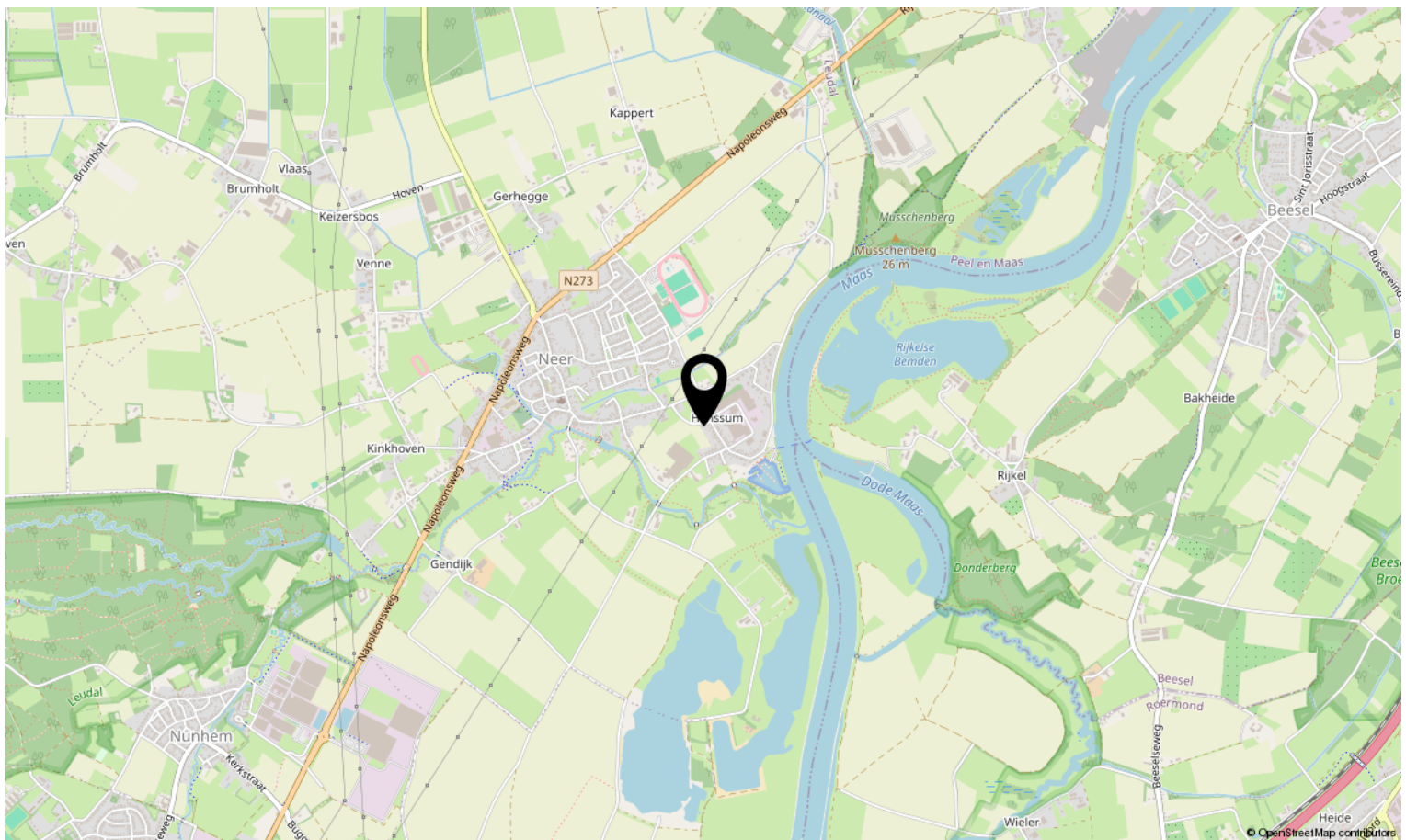
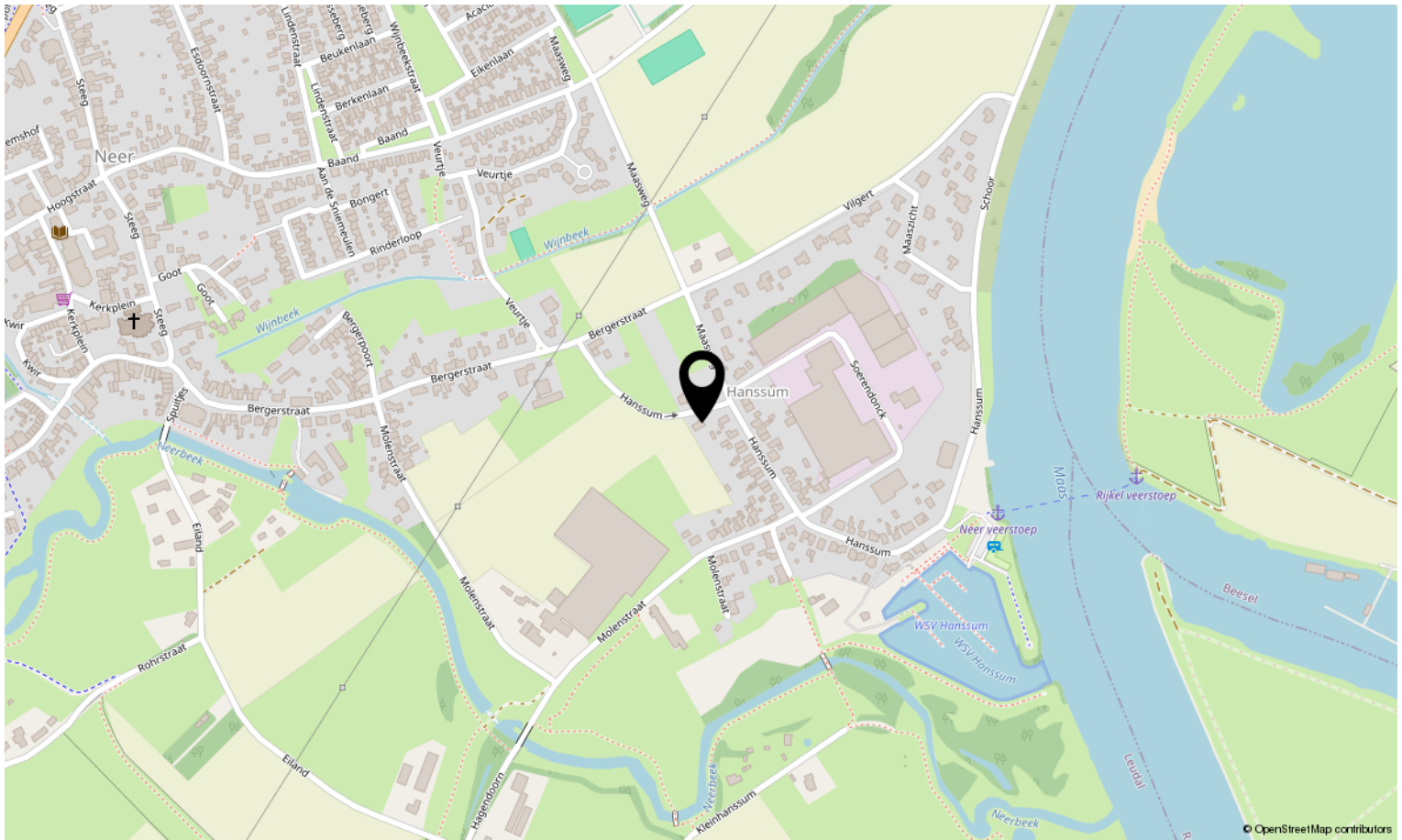
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

hanssum2.nl

 Reuvers
MAKELAARDIJ

Hanssum 2, Neer



**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