



Vraagprijs:
€ 575.000 K.K.

Kievitstraat 13

HALER

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	597 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	678 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Energieverbruik	
Energielabel	A++
CV ketel	
CV ketel	Remeha Elga Ace en Remeha Calenta Ace 40C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

170m²

Perceeloppervlakte

597m²

Inhoud

678m³

Energie label

A+++



Omschrijving

VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW | ENERGIELABEL A+++ | 2 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS OP DE BEGANE GROND | LUXE KEUKEN | GARAGE & CARPORT | 20 ZONNEPANELEN

Op zoek naar een instapklare, vrijstaande woning waar comfort, luxe en gelijkvloers wonen samenkomen? Deze fraai gerenoveerde **semi-bungalow** biedt het allemaal. Vanaf 2024 is de woning grondig gemoderniseerd en voorzien van hoogwaardige materialen en eigentijdse voorzieningen. Met onder andere een luxe keuken, twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond, een royale woonkamer, inpandige garage, carport én een **energielabel A+++** is dit een woning die direct klaar is voor de toekomst. De woning ligt op een rustige, verkeersluwe woonlocatie met een speelveldje op loopafstand en een bosrijke omgeving nabij. Kortom: een heerlijke plek voor gezinnen, levensloopbestendig wonen of voor iedereen die waarde hecht aan comfort en gemak.

Wonen met luxe en comfort

Via de entree kom je in de hal met garderobe, moderne meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en staat in een prachtige open verbinding met de luxe keuken. De keuken, gerealiseerd door **Jan Verkoulen** uit **Heythuysen**, is zonder twijfel één van de eyecatchers van de woning. De stijlvolle, matzwarte keuken is uitgevoerd met een kook- en spoeliland en beschikt over een uitgebreide set inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Quooker, wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, combimagnetron en stoomoven. Hier is werkelijk aan alles gedacht.

De gehele begane grond beschikt over comfortabele vloerverwarming in combinatie met een hoogwaardige visgraat PVC-vloer. De strak gestucte wanden en plafonds en enkele stijlvolle behangwanden zorgen voor een moderne en sfeervolle uitstraling.



aanbiedingstekst & indeling

Twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer met een luxe badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De slaapkamer kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer aan huis, hobbyruimte of speelkamer.

Aan de achterzijde, grenzend aan de keuken, bevindt zich de royale masterbedroom. Deze beschikt over een royale, op maat gemaakte inloop(kleding)kast en een luxe ensuite badkamer. Hier geniet je van een ligbad, dubbele regendouche en dubbele wastafel.

Praktische bijkeuken en inpandige garage

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, de technische installaties met onder andere de hybride warmtepomp en cv-installatie én een modern gastentoilet.

Vanuit de bijkeuken zijn zowel de achtertuin, de carport als de inpandige garage bereikbaar. De garage van circa 19,3 m² beschikt over een sectionaalpoort en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, motoren en fietsen of voor de hobbyist en doe-het-zelver.

Extra slaap-/werkruimte op de verdieping

Via de hal bereik je met de nieuwe trap de eerste verdieping. Hier is recent een dakkapel geplaatst, waardoor een ruime derde slaap- of werkkamer kan worden gerealiseerd. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig. Deze verdieping kan door de nieuwe bewoners nog volledig naar eigen wens worden afgewerkt.

Buiten genieten

Ook buiten is het genieten. De onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin beschikt over twee opritten en een carport van circa 29 m². Aan de rechterzijde bevindt zich een eigen achterom.

De geheel omsloten achtertuin biedt volop privacy en rust. Het gazon is onlangs opnieuw aangelegd en er is een heerlijk zonneterras met terrasoverkapping gerealiseerd. De houten berging biedt praktische extra opbergruimte. Een fijne plek om lange zomeravonden door te brengen!

Energiezuinig en toekomstgericht

Ook op het gebied van verduurzaming is deze woning uitstekend voorzien. De woning beschikt over een **definitief energielabel A+++** geldig tot 15 september 2036. Verder zijn onder andere muur-, vloer- en dakisolatie aanwezig, evenals kunststof kozijnen met HR++-beglazing, rolluiken aan de voorzijde, 20 zonnepanelen en een hybride warmtepomp in combinatie met een cv-installatie.

Kortom

Een vrijstaande woning met de luxe van nieuwbouw, maar met de ruimte en uitstraling van een bestaande woning. Grondig gerenoveerd, instapklaar, energiezuinig en voorzien van vrijwel alle woonvoorzieningen op de begane grond.

Ben jij op zoek naar een woning waar je zonder grote verbouwing direct kunt gaan genieten? Dan nodigen wij je graag uit om deze bijzondere semi-bungalow zelf te komen ervaren. Plan snel een bezichtiging met onze makelaar!

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met garderobe en meterkast – slaapkamer met badkamer – royale woonkamer – luxe open keuken met kook- en spoeliland – masterbedroom met inloop(kleding)kast en ensuite badkamer – bijkeuken met technische installatie en witgoedaansluitingen – gastentoilet – inpandige garage.

Eerste verdieping:

Overloop – ruime derde slaap-/werkkamer met

indeling & bijzonderheden

dakkapel – extra bergruimte.

Tuin:

Onderhoudsvriendelijke voortuin – twee opritten – carport – eigen achterom – geheel omsloten
achtertuin – gazon – zonneterras – terrasoverkapping – houten berging.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande semi-bungalow;
- Grondig gerenoveerd vanaf 2024;
- Definitief energielabel A+++, geldig tot 15-09-2036;
- Twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond;
- Mogelijkheid voor een derde slaapkamer op de verdieping;
- Luxe keuken van Jan Verkoulen uit Heythuysen;
- Kook- en spoeliland met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Hoogwaardige visgraat PVC-vloer;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Kunststof kozijnen met HR++-beglazing, geplaatst in 2025;
- Rolluiken aan de voorzijde;
- 20 zonnepanelen;
- Hybride warmtepomp in combinatie met cv-installatie;
- Inpandige garage van circa 19,3 m²;
- Carport van circa 29 m²;
- Twee opritten;
- Geheel omsloten en privacyvolle achtertuin;
- Houten berging en terrasoverkapping;
- Rustige, verkeersluwe woonlocatie;
- Bosrijke omgeving en diverse voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk, in overleg.

Juridische en overige informatie

Alle maten en plattegronden zijn indicatief en uitsluitend bedoeld ter illustratie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden, waaronder financiering, bedraagt in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.





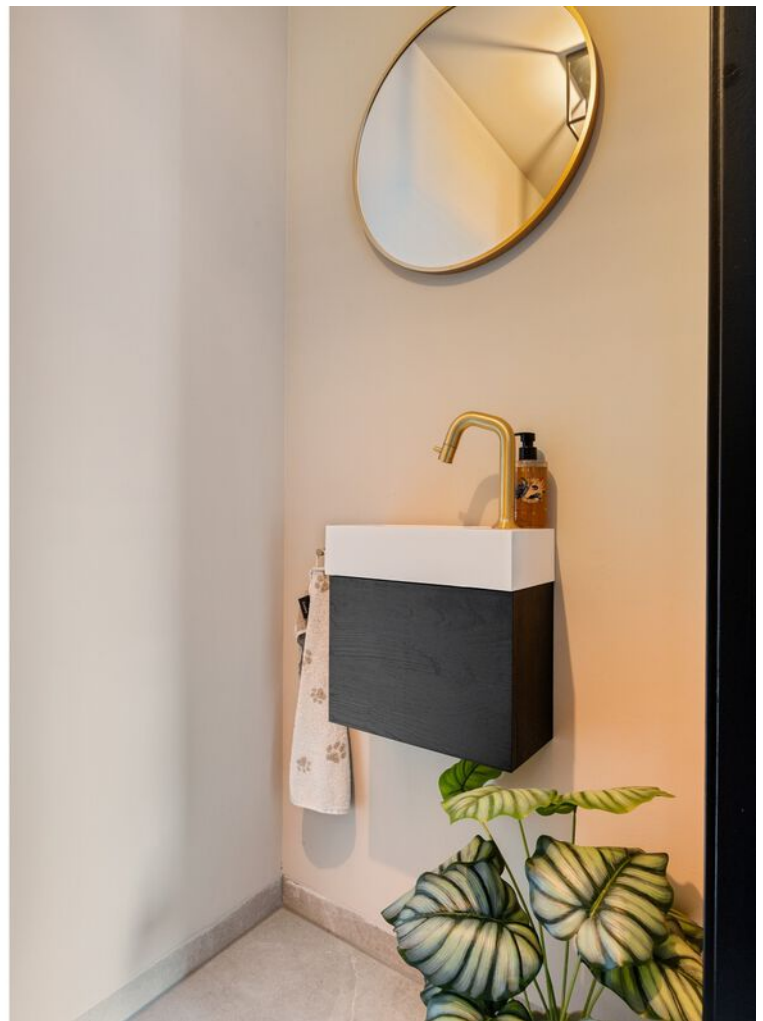


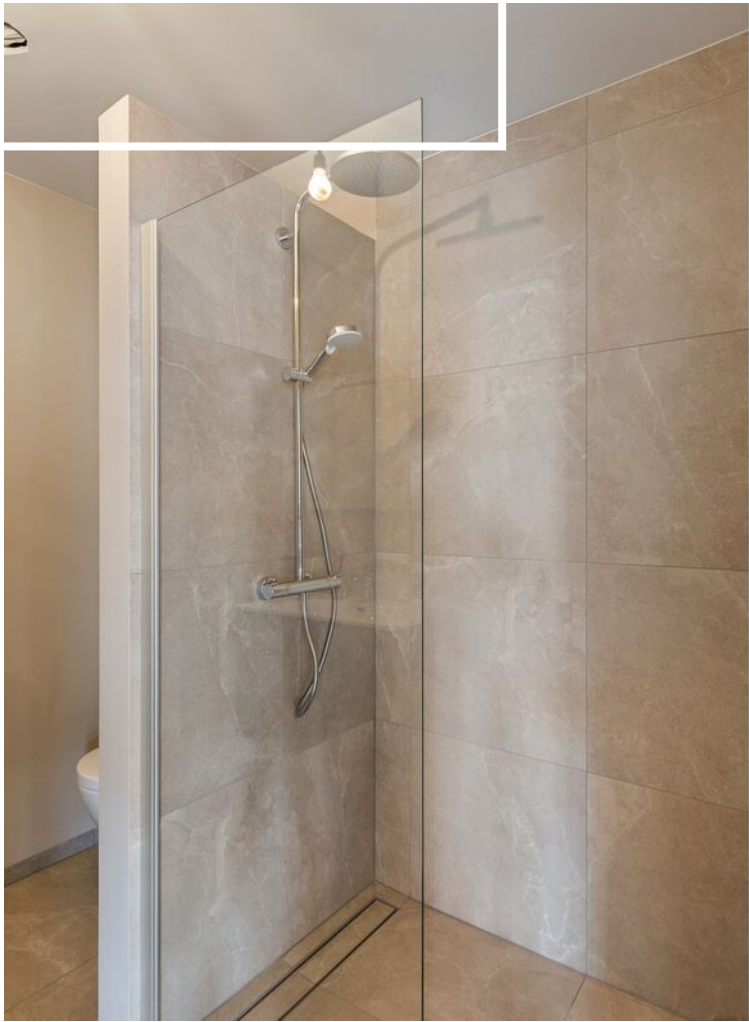


















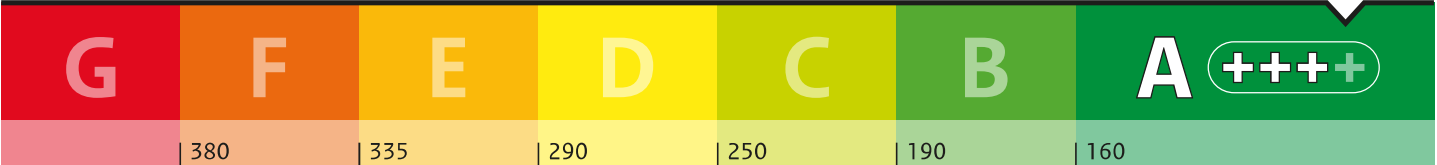




Deze woning
heeft energielabel

A+++

(energie uit fossiele brandstoffen) 46,26 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

+

Ramen

++

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

Warmtepomp

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

5.600 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
150,70 kWh/m²

veel warmte verlies

105
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

9,97

Aandeel hernieuwbare energie [%]

78,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Kievitstraat 13
6012RH Haler

Bouwjaar

1967

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

138 m²

Energieadviseur

J.W.M.G. Manders

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

betreffende het perceel: ***Kievitstraat 13 (6012 RH) in Hunsel***

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/	X	O	O	O
beplanting/ erfafscheiding	X	O	O	O
- buitenverlichting	X	O	O	O
- tuinhuisje / buitenberging	X	O	O	x
- broeikas	O	O	O	X
- vlaggenmast	O	O	O	X
- voet droogmolen	O	O	O	X
- antenne	O	O	O	X
- brievenbus	X	O	O	O
- (voordeur)bel	O	X	O	O
- veiligheidssloten	X	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O	X
- rolluiken/ zonwering buiten	X	O	O	O
- zonwering binnen (zolder)	O	O	O	X
- gordijnrails	X	O	O	O
- gordijnen	O	O	X	O
- vitrages	O	O	O	X
- losse horren / rolhorren	O	O	O	X
- rolgordijnen	O	O	X	O
- vloerbedekking	O	O	O	X
- laminaatvloeren	X	O	O	O
- tegelvloeren	X	O	O	O
- PVC vloeren	X	O	O	O
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	X	O	O	O
- c.v. met toebehoren	X	O	O	O
- klokthermostaat	X	O	O	O
- kachels	O	O	O	X
- isolatievoorzieningen				
voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	X	O	O	O
-	O	O	O	O

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
-				
- keukenblok met bovenkasten				
inclusief verlichting	X	O	O	O
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	X	O	O	O
- combi magnetron	X	O	O	O
- koelkast	X	O	O	O
- diepvries	X	O	O	O
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	X	O	O	O
-	O	O	O	x
- opbouwverlichting	O	O	X	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- kasten (inloopkast)	O	O	X	O
- spiegelwanden	O	O	O	X
- losse kasten, boeken-, legplanken	O	O	X	O
- wastafels met accessoires	X	O	O	O
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	O	O	O
- kastje onder en langs de vaste wastafel	X	O	O	O
-	O	O	O	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	X	O	O	O
- sauna met toebehoren, te weten:	O	O	O	X
- zonnepanelen	X	O	O	x
-	O	O	O	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	X?	O	O	x
- (huis)telefoon toestellen	O	O	O	X
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
-	O	O	O	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):				
-	O	O	O	X
-	O	O	O	x
bijzondere opmerkingen:				
- Complete meubels	O	O	X	O

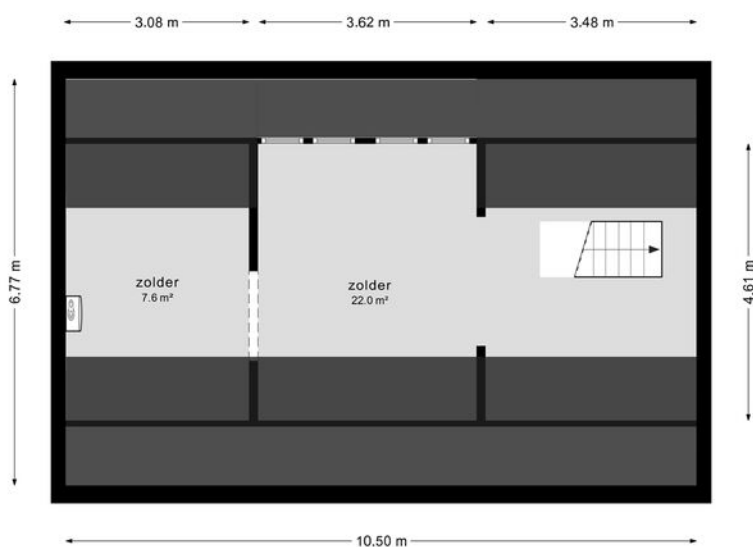
Plattegrond



Begane grond

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

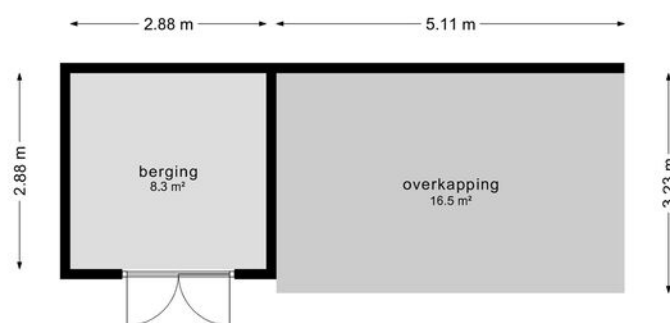
Plattegrond



Eerste verdieping

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

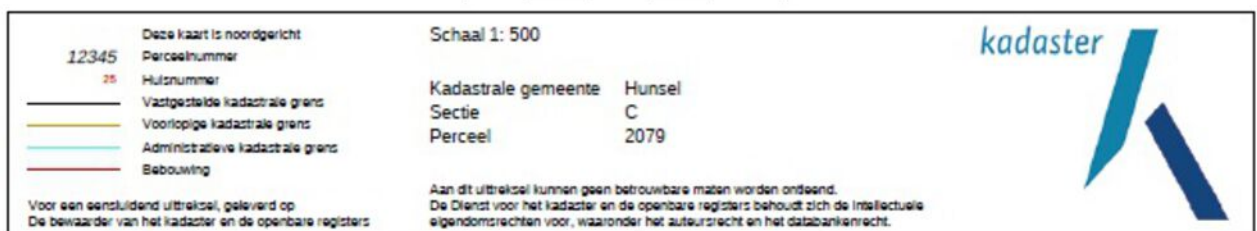
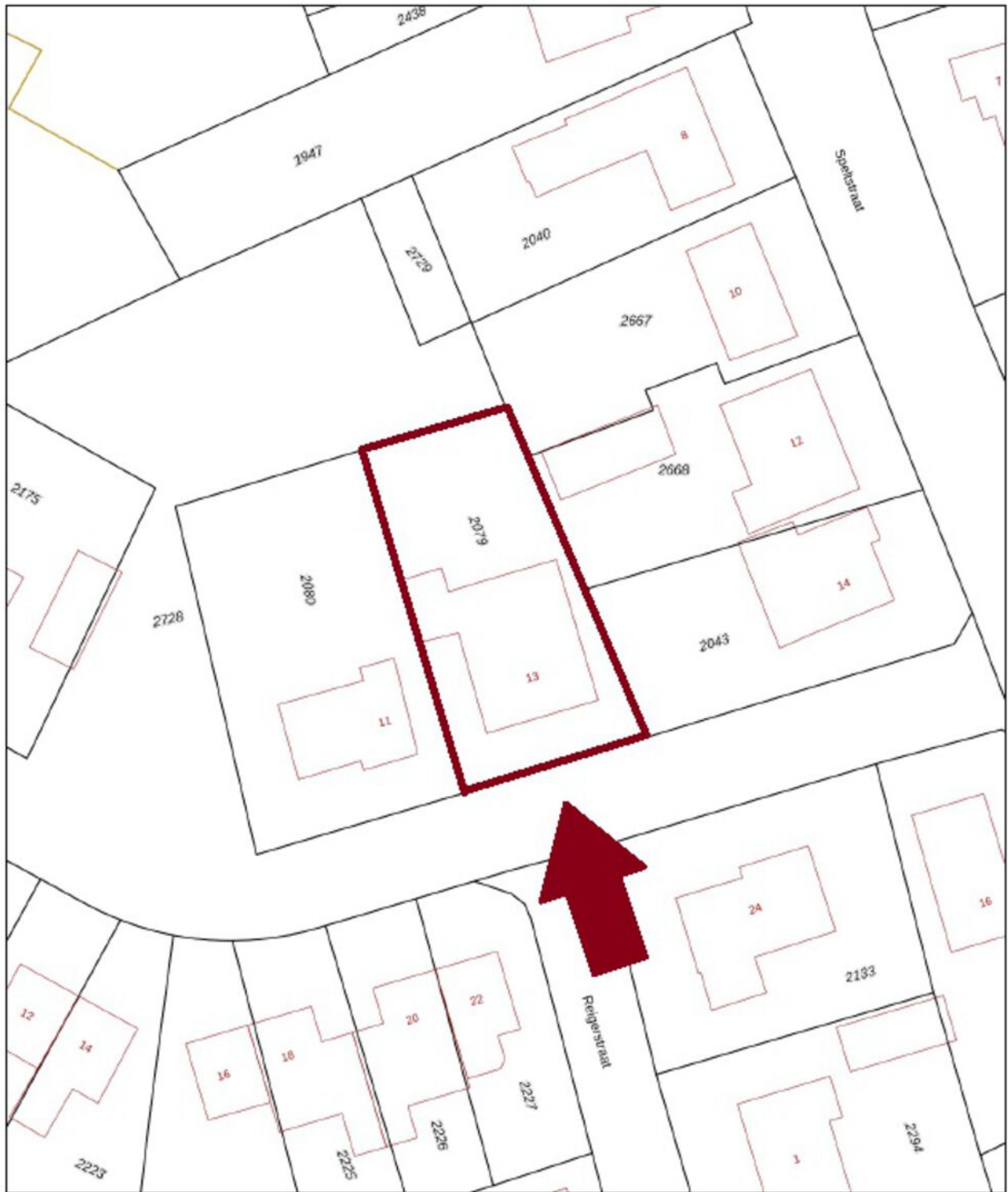
Plattegrond



Berging

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

Kadastrale kaart



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: Kievitstraat 13
Postcode/Plaats: 6012RH Haler
Bouwjaar: 1976

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? November 2023
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
MHK notarissen, Biest 2, 6001 AR Weert 0495-537555

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 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?

8. Verhuur Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? 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? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Bevlogen financieel advies

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

NVT

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? **Cv ketel, warmtepomp, apparatuur keuken dit gaat via Bots installatie Weert en Bekx Haalen**

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**

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?

WOONHUIS

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of en 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?	JA/ NEE
Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?	JA/ NEE
Zo ja, waar?	
 Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?	JA/ NEE
Zo ja, welke?	
 Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?	JA/ NEE
Zo ja, welke?	
 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? Het bestaande platte dak is tijdens het aanbouwen vernieuwd in 2024/2025	
 Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? 2024/2025	
 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)? Nieuwe kozijnen met dubbel glas, spouwmuur isolatie, dak isolatie, vloerisolatie	
 Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?	JA /NEE

Zo ja, wanneer en waar? **Gehele woning in 2024/2025**

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? **Ja, in 2026**

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? NVT

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?

.....

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 (2024/2025)**

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. **hout (vernieuwd in 2024)**

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?

NVT

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

NVT

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? ~~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? Nader in te vullen.

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?

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

NVT

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? € 299,29 betreft het belastingjaar 2026
Waterschapslasten	€ 93,45 en 99,55 betreft het belastingjaar 2026
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€282,51 betreft het belastingjaar 2026
De WOZ-waarde van de woning	€ 346.000 betreft het belastingjaar 2026

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? **OXXIO**

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? **€ 269,- advies €170,-**

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? **5559kwh, 284m2, 2489 kwh**
teruglevering

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

28. Achterstallige betalingen

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

JA/ NEE

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

NVT

29. Oplevering

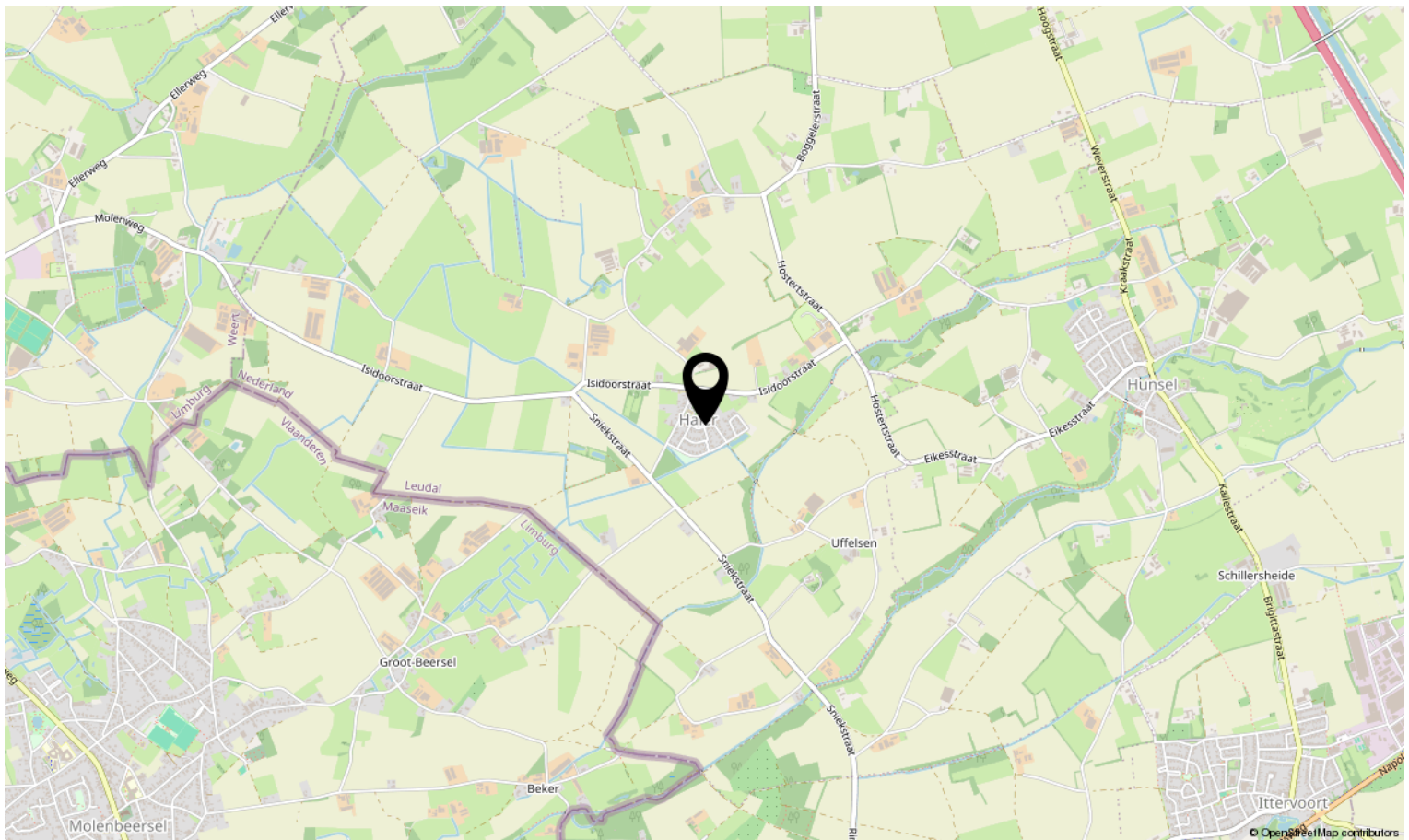
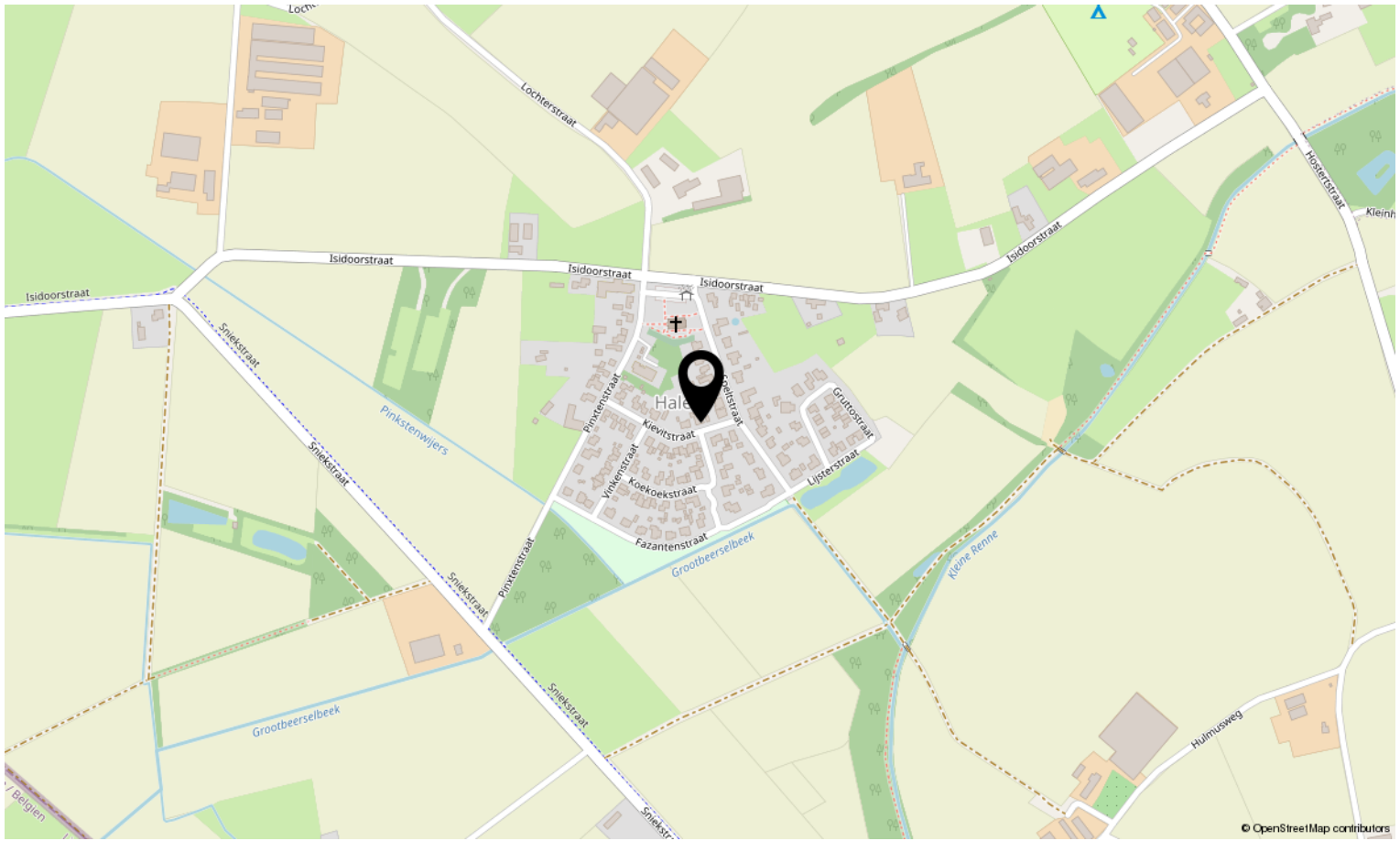
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: **November 2026**

30. Nadere informatie

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

Energiekosten zijn niet helemaal reëel. De jaarnota is van 2025. In dit jaar was de verbouwing nog bezig. Hebben in de winter veel bij gestookt met elektrische kachels ivm drogen van het stucwerk.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

kievitstraat13.nl



Kievitstraat 13, Haler



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