



Vraagprijs:
€ 337.500 K.K.

Geenraderweg 34

BAEXEM

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 337.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2021

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 136 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 76 m²

Inhoud 278 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel A++

CV ketel

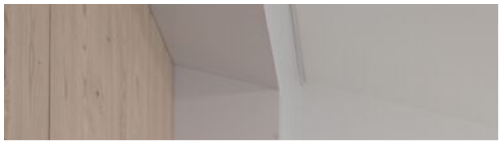
Bouwjaar 2021

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





Kenmerken

Woonoppervlakte

76m²

Perceeloppervlakte

136m²

Inhoud

278m³

Energie label

A++



Omschrijving

ENERGIEZUINIG, VRIJSTAAND ÉN INSTAPKLAAR!

Op zoek naar een moderne woning waar je écht niets meer aan hoeft te doen? Dan is deze energiezuinige vrijstaande woning met berging, gelegen aan een rustig en sfeervol pleintje in Baexem, absoluut het bekijken waard! Deze uitstekend onderhouden woning is vanaf de bouw met veel liefde bewoond door de eerste bewoners en dat zie je terug in ieder detail. Met een **energielabel A++, warmtepomp, 9 zonnepanelen, HR++ beglazing** uitstekende isolatie en comfortabele vloerverwarming en koeling op beide woonlagen is hier bovendien volop aandacht besteed aan comfort én energiezuinig wonen. Tel daar de **luxe keuken, moderne badkamer, twee ruime slaapkamers** en **fraai aangelegde tuitui** bij op en je hebt een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Wonen met comfort en sfeer

Via de verzorgde entree kom je binnen in de ontvangsthal met meterkast, voorzien van een

waterontharder, een praktische opbergkast en een modern gastentoilet met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de verrassend lichte eet-/woonkamer met open leefkeuken.

De luxe hoogglans witte keuken vormt een sfeervol middelpunt van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA-inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. Dankzij de praktische indeling en volop kastruimte is dit een heerlijke plek om dagelijks te koken en gezellig samen te zijn. Ook zijn er handige uitschuifladen waardoor er extra werkruimte wordt gecreëerd.

De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en vanuit de leefruimte bereik je via twee zijden de fraai aangelegde tuin.

Twee ruime slaapkamers en luxe badkamer

De eerste verdieping is praktisch ingedeeld met een overloop, twee comfortabele slaapkamers en een werkelijk super-de-luxe badkamer.



Indeling & bijzonderheden

De badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, tweede toilet, fraai wastafelmeubel en design elektrische radiator. De ouderlijke slaapkamer beschikt bovendien over een praktische kast op maat. Op de overloop bevindt zich een separate bergruimte waarin de technische installaties en witgoedaansluitingen netjes zijn weggewerkt. Hier bevinden zich onder andere de warmtepomp en WTW-installatie.

Optimaal geïsoleerd en klaar voor de toekomst

Op het gebied van duurzaamheid laat deze woning weinig te wensen over. Met energielabel A++, 9 zonnepanelen, een warmtepomp, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en muur-, vloer- en dakisolatie is de woning optimaal geïsoleerd en bovendien volledig gasloos.

De comfortabele vloerverwarming en koeling is aanwezig die ook kan zorgen voor verkoeling op beide woonlagen en gecombineerd met de hoogwaardige PVC-vloeren zorgt dit voor een aangenaam wooncomfort.

Baexem: rustig wonen, centraal gelegen

De woning ligt op een rustige en prettige woonlocatie in Baexem. Tegelijkertijd zijn zowel Roermond als Weert uitstekend bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A2 en A73 en de Belgische grens zijn vanuit Baexem goed bereikbaar.

Kortom: een moderne, luxe en bovenal energiezuinige vrijstaande woning waar je letterlijk je verhuisdozen kunt uitpakken en direct kunt genieten.

Ben jij op zoek naar een instapklaar (t)huis met A++ energielabel, luxe voorzieningen, een heerlijke tuin en lage energielasten? Dan nodigen wij je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren. Plan snel jouw bezichtiging – deze woning is absoluut de moeite waard!

Bijzonderheden

Definitief energielabel A++, registratienummer 983095360, geldig tot 27-01-2032;
Volledig gasloze woning met warmtepomp;
Maar liefst 9 zonnepanelen;
Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
Muur-, vloer- en dakisolatie;
Comfortabele vloerverwarming en koeling op beide woonlagen;
Hoogwaardige PVC-vloeren;
Luxe hoogglans witte keuken met onder andere BORA-inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron;
Moderne toiletruimte met fonteintje;
Luxe badkamer met ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en design elektrische radiator;
Twee ruime slaapkamers;
Ouderlijke slaapkamer voorzien van praktische maatwerkkast;
Technische ruimte met warmtepomp, WTW-installatie en witgoedaansluitingen;
Waterontharder (12/2023);
Gehele woning strak gestukadoord;
Keurig aangelegde, grotendeels onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;
Er zijn enkele kleine scheurtjes in de muren i.v.m. de werking van de woning;
Zonnig terras met zonnescherm;
Houten (fietsen)berging;
Eigen oprit voor één personenauto;
Slimme laadpaal ter overname;
Rustige woonlocatie aan een sfeervol pleintje;
Centrale ligging ten opzichte van Roermond, Weert, A2, A73 en België;

Juridische en overige informatie

Alle maten en plattegronden zijn indicatief, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze

vervolg bijzonderheden

onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden, zoals 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⁺⁺



Isolatie

1 Gevels				++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken				++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Warmtepomp
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	3087 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



66,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Geenraderweg 34
6095AR Baexem

BAG-ID: 1640010000022785

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 2,75
Vloeroppervlakte 76m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Building Label

Vakbekwaamheidsnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



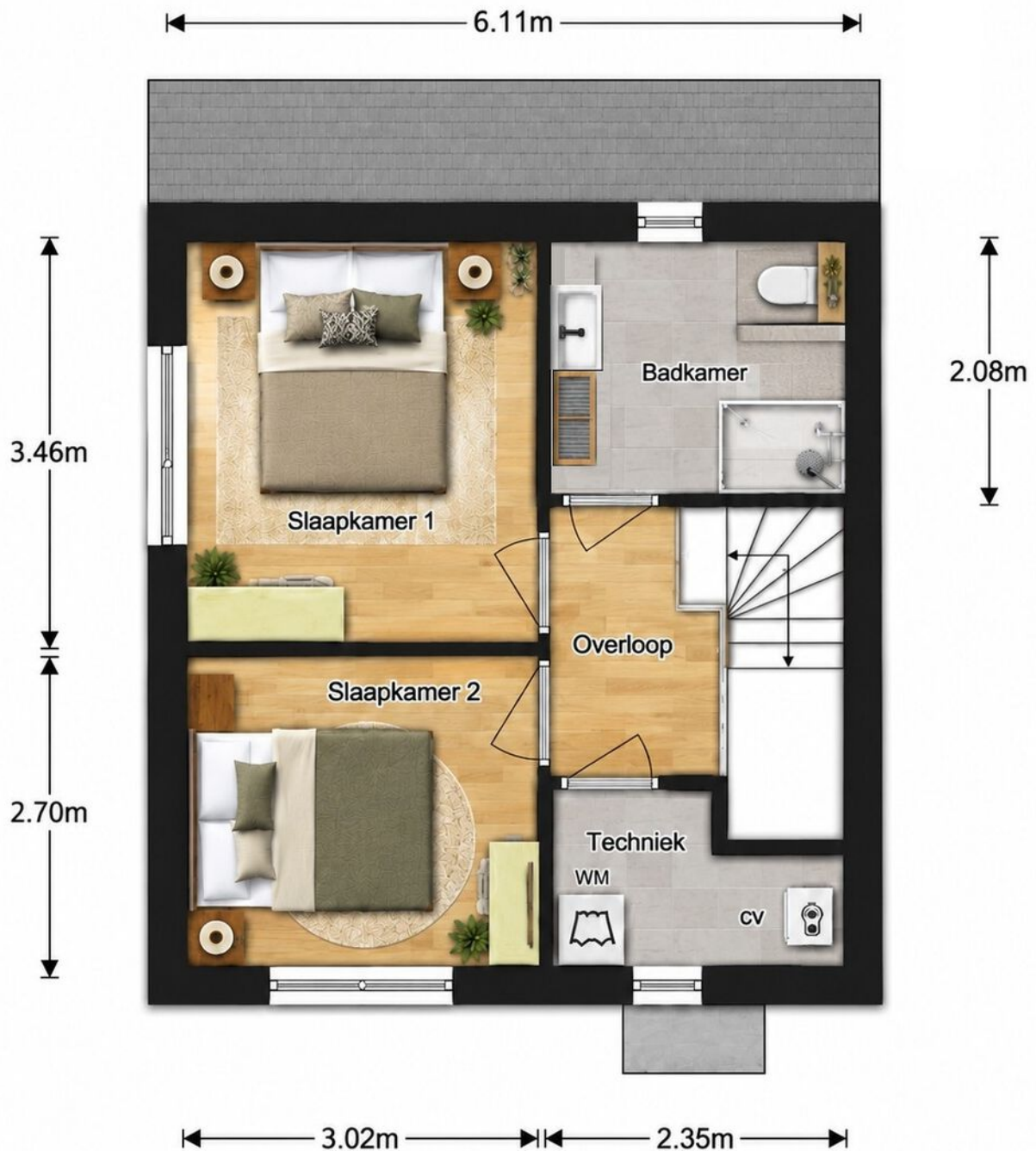
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

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

betreffende het perceel: *Geenraderweg 34 - Baexem.*

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 (<i>cameras</i>)	☐	☐	☒	☐
- rolluiken/ zonwering buiten (<i>marktke tuin</i>)	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren (<i>insect</i>)	☐	☐	☒	☐
- 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	Ø	Ø	Ø	Ø
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	Ø	Ø	Ø	Ø
- combi magnetron	Ø	Ø	Ø	Ø
- koelkast	Ø	Ø	Ø	Ø
- diepvries	Ø	Ø	Ø	Ø
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	Ø	Ø	Ø	Ø
- opbouwverlichting	Ø	Ø	Ø	x
- keukenlamp (Philips)	Ø	Ø	Ø	Ø
- woonkamerlamp (Philips)	Ø	Ø	Ø	x
- kasten	Ø	Ø	Ø	x
- spiegelwanden	Ø	Ø	Ø	Ø
- losse kasten, boeken-, legplanken	Ø	Ø	Ø	x
- wastafels met accessoires	Ø	Ø	Ø	Ø
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	Ø	Ø	Ø	Ø
- kastje onder en langs de vaste wastafel	Ø	Ø	Ø	Ø
-	Ø	Ø	Ø	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	Ø	Ø	Ø
- sauna met toebehoren, te weten:	Ø	Ø	Ø	Ø
- zonnepanelen	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	Ø	Ø	Ø	x
- (huis)telefoon toestellen	Ø	Ø	Ø	Ø
-	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	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):				
-	Ø	Ø	Ø	Ø
-	Ø	Ø	Ø	x
-	Ø	Ø	Ø	x
- bijzondere opmerkingen:				
- JACUZZI	Ø	Ø	Ø	Ø
- GARDEN FURNITURE	Ø	Ø	Ø	Ø
- DESK	Ø	Ø	Ø	Ø
- SOFAS / BED	Ø	Ø	Ø	Ø
- TABLE SET ETC	Ø	Ø	Ø	Ø
- CAR CHARGER			Ø	Ø
- stellingkast	x		Ø	

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: G. E. V. RADERWEG 34
Postcode/Plaats: 6095 AR BAEXEM
Bouwjaar: 2021

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 23-06-2020
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Hobers en Smolenaers Notarissen, J.F. Kennedylaan 6
5981 XC Paumieghen, 077 307 1490

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

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

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

JA / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

JA / ☒ NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

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

JA / ☒ NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? erfgrens wijkt beetje af aan rechterzijde ☒ 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?

JA / **NEE**

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

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

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

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

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

JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

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

JA / **NEE**

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging
(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

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

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

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? € *Geen maximum*

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Interpolis 156544421*

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? Warmtepomp onderhoudscontract Premium

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 '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?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?.....5.....
- 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)? polystyreen
vloerisolatie for kamussat isolatie
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



Zo ja, wanneer en waar?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

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?

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? *Tiles cracks in the bathroom close to the toilet*

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 + vloerverwarming*
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. *beton + vloerverwarming*
Kwaliteit:

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ☒ JA / ☒ NEE
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

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?

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat). ☒ JA / ☒ NEE

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? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) ☒ JA / ☒ NEE

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? *A++ 27-01-2032*

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? ☒ JA / ☒ NEE

25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? ☒ JA / ☒ NEE

Zo ja, welke?

Reuvers
MAKELAARDIJ

JA / NEE

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?		
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 281,99	betreft het belastingjaar 2026
Waterschapslasten	€ 306,69	betreft het belastingjaar 2026
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 222,51	betreft het belastingjaar 2026
De WOZ-waarde van de woning	€ 326.000	betreft het belastingjaar 2026

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 110 + 2 EV
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 5445 kWh
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

JA/NEE
JA/NEE

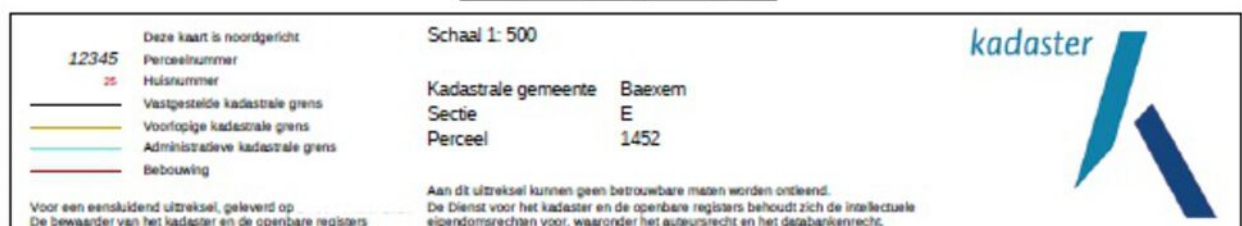
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: January 2024

(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
3. phase 112W charger, 22W ERE - possible to buy.

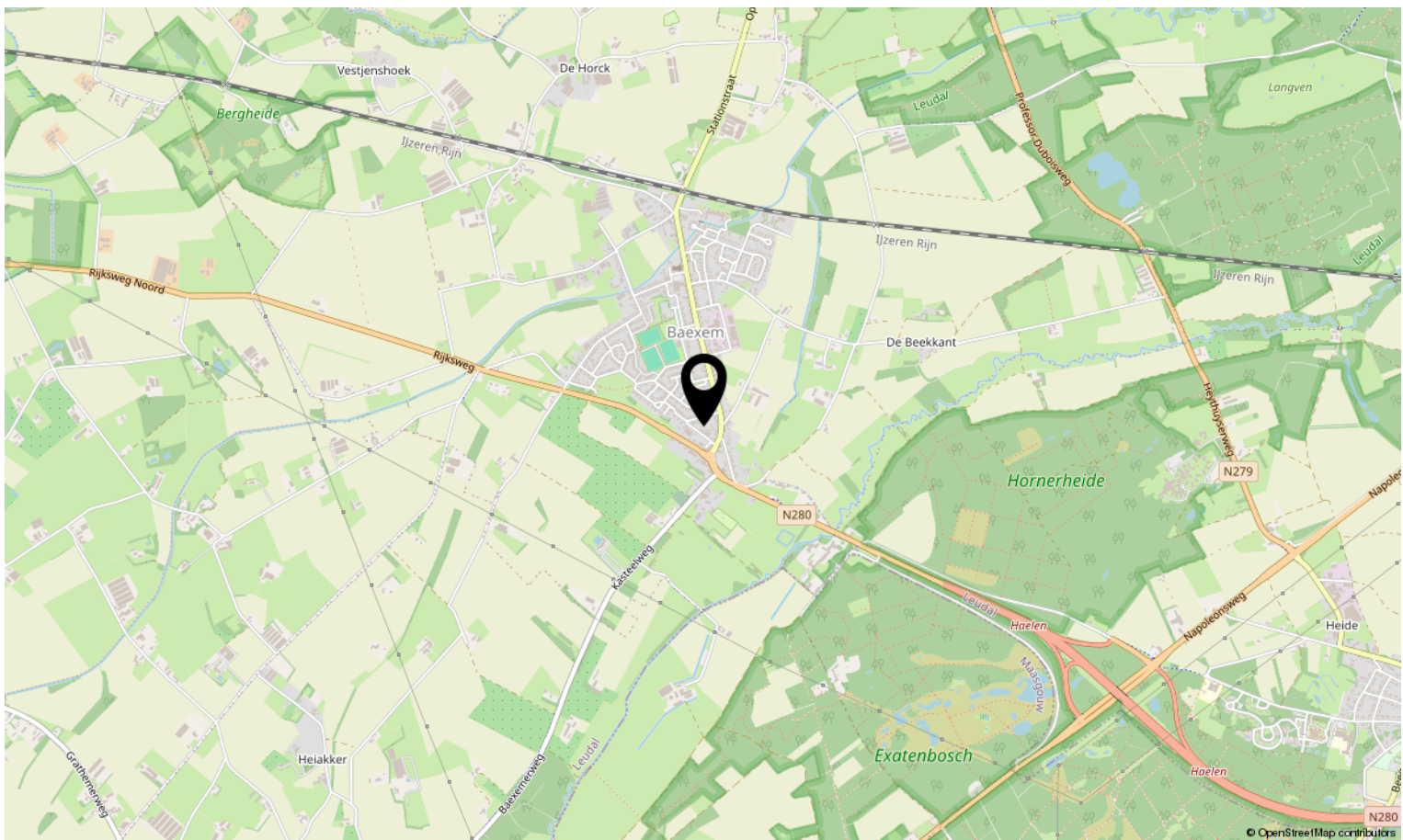
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

3. phone 11W charger, 22W FFC - possible to buy.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

geenraderweg34.nl



Geenraderweg 34, Baexem



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