
KLOOSTERSTRAAT 12

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Welkom aan de Kloosterstraat 12: een karaktervolle vrijstaande woning uit 1912 met een zeldzame combinatie van historie, ruimte en hedendaags wooncomfort. Op het royale perceel van 1.590 m² geniet u van privacy, een zonnige tuin op het zuiden, een vrijstaande garage/berging en een eigen speelveld.



Bouwjaar: 1912, renovatie vanaf 2020 met grote zorg gerenoveerd.

Inhoud woning: ca. 1150 m³.

Kavel: een indrukwekkende 1590 m².

* **Ligging:**

De ligging voegt een bijzondere kwaliteit aan de woning toe. Het sfeervolle centrum van Groesbeek ligt op steenworp afstand, de uitgestrekte natuur begint vrijwel om de hoek en Nijmegen is uitstekend bereikbaar. Een voorname woonplek voor wie rustig en ruim wil wonen, zonder afstand te doen van stedelijke voorzieningen.



* **Indeling woning:**

Begane grond: de gastvrije hal vormt een stijlvolle entree en biedt toegang tot de bijkeuken/berging en het toilet. Op deze woonlaag bevindt zich bovendien een royale slaapkamer met een eigen sanitaire ruimte, voorzien van een inloofdouche en vaste wastafel, evenals een technische ruimte. De sfeervolle woonkamer met houtkachel loopt door naar de tuinkamer die in voorbereiding is. De openslaande deuren zorgen straks voor een prachtige, natuurlijke verbinding met het terras en de zonnige tuin. De royale eetkamer en ruime woonkeuken vormen samen het warme hart van de woning. De luxe keuken uit 2021 is uitgevoerd in een hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een werkeiland: een uitnodigende plek voor lange avonden, dierbare momenten, goed gezelschap en culinair genieten.

1e verdieping: de overloop geeft toegang tot vier royaal bemeten slaapkamers, ieder met volop ruimte voor een persoonlijke en stijlvolle invulling. De luxe, moderne badkamer uit 2021 biedt een ontspannen sfeer en alle gewenste comfort, met een inloofdouche, ligbad en vaste wastafel in een stijlvol badkamermeubel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat luxe hangtoilet en een aangrenzende ruimte met een vaste wastafel in een badkamermeubel.

2e verdieping: via een vaste trap bereikt u de voorzolder en drie separate zolderruimten met dakraam. Deze verdieping verrast met haar royale extra ruimte en biedt een aantrekkelijke kans om een zesde slaap- of werkkamer te realiseren, geheel passend bij uw eigen woonwensen.







* **Technische installaties:**

Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats middels Nefit luchtwarmtepomp (voorbereid op waterstof) gecombineerd met warmwaterboiler en Nefit combiketel, bouwjaar 2021.

In 2023 zijn 24 zonnepanelen, in eigendom, van 405 Wp geplaatst.
De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.









- * **Isolatie:**
- Dak: Zadeldakconstructie, geïsoleerd.
 - Ramen: Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
 - Muren: Steensmuren met voorzetwanden, geïsoleerd.
 - Vloeren: Betonnen- en houten verdiepingsvloeren, begane grondvloer geïsoleerd.











*** Bijzonderheden:**

Aan de buitenzijde presenteert zich een mooi, karaktervol pand uit 1912 met een eigen signatuur, zichtbaar geworteld in 1912 en van binnen met zorg voorbereid middels moderne basisvoorzieningen, duurzame techniek en royale maatvoering op het wonen van nu. Eenmaal binnen ervaart u het comfort en de kwaliteit van een eigentijdse woning.

Vanaf 2020 is het pand met grote zorg en oog voor detail gerenoveerd. De woning is nog niet geheel afgebouwd en biedt daarmee de bijzondere vrijheid om de laatste afwerking volledig af te stemmen op uw eigen smaak en woonwensen. Originele details, waaronder de houten kozijnen en paneeldeuren, bewaren de herkenbare sfeer van het huis. De tuinkamer met lichtstraat is in voorbereiding en zal de relatie tussen binnen en buiten verder versterken. Onder meer een nieuwe dakconstructie, vloer-, muur-, glas- en dakisolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing zijn aangebracht. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. Het definitieve energielabel A+ is geldig tot 01-09-2036.

Al generaties lang is dit markante pand een vertrouwd onderdeel van Groesbeek. Oorspronkelijk bestond het uit twee woningen en later vervulde het ook een winkelfunctie. De huidige eigenaren hebben met respect voor die geschiedenis de woonfunctie teruggebracht en de contouren van de oorspronkelijke woningen opnieuw herkenbaar gemaakt. Juist deze gelaagde historie geeft het pand zijn eigen identiteit en onderscheidende uitstraling.

De woning en het perceel bieden ook mogelijkheden voor wie een kavelsplitsing of het onderzoeken van de mogelijkheid om op het perceel extra woonvoorziening te realiseren. De oorspronkelijke opzet als twee woningen, de royale indeling en de slaapkamer met eigen sanitaire ruimte op de begane grond bieden interessante aanknopingspunten om dubbele bewoning, een aanleunvoorziening, perceelsplitsing of het opnieuw gebruiken van huisnummer 10 te verkennen. In het verleden heeft de gemeente hierover een zienswijze opgesteld. Aan deze mogelijkheden kunnen geen rechten worden ontleend; koper dient de haalbaarheid en benodigde toestemmingen zelf te onderzoeken.

Voor wie waarde hecht aan karakter, privacy, ruimte en een ligging tussen centrum, natuur en stad, biedt deze woning een combinatie die niet vaak beschikbaar komt. Wij nodigen u dan ook graag uit om tijdens een persoonlijke bezichtiging zelf de historie, de bijzondere sfeer, de royale ruimte en unieke mogelijkheden van deze bijzondere plek te ervaren.

Vraagprijs : € 825.000,00 k.k.

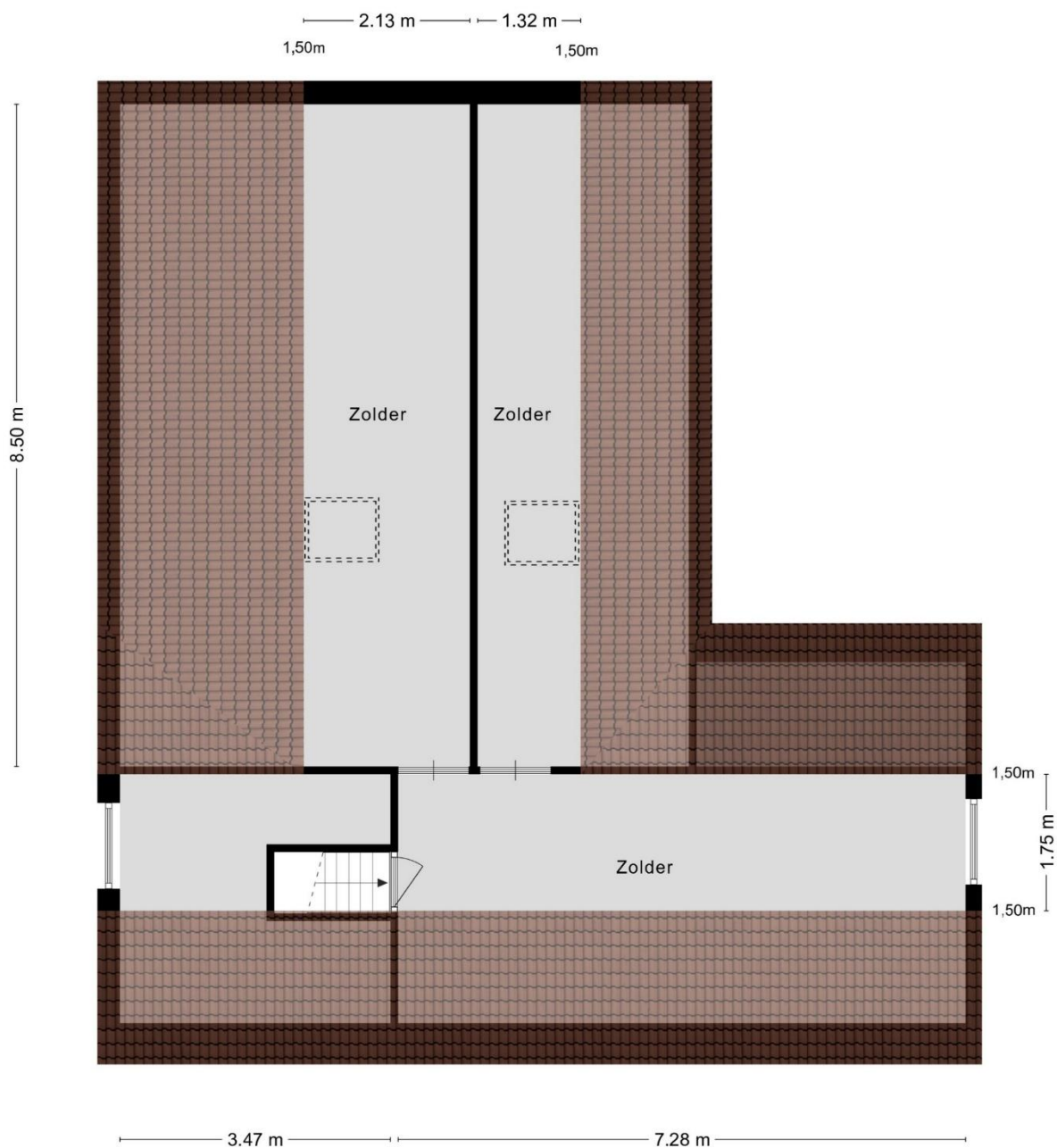
Aanvaarding: in overleg.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

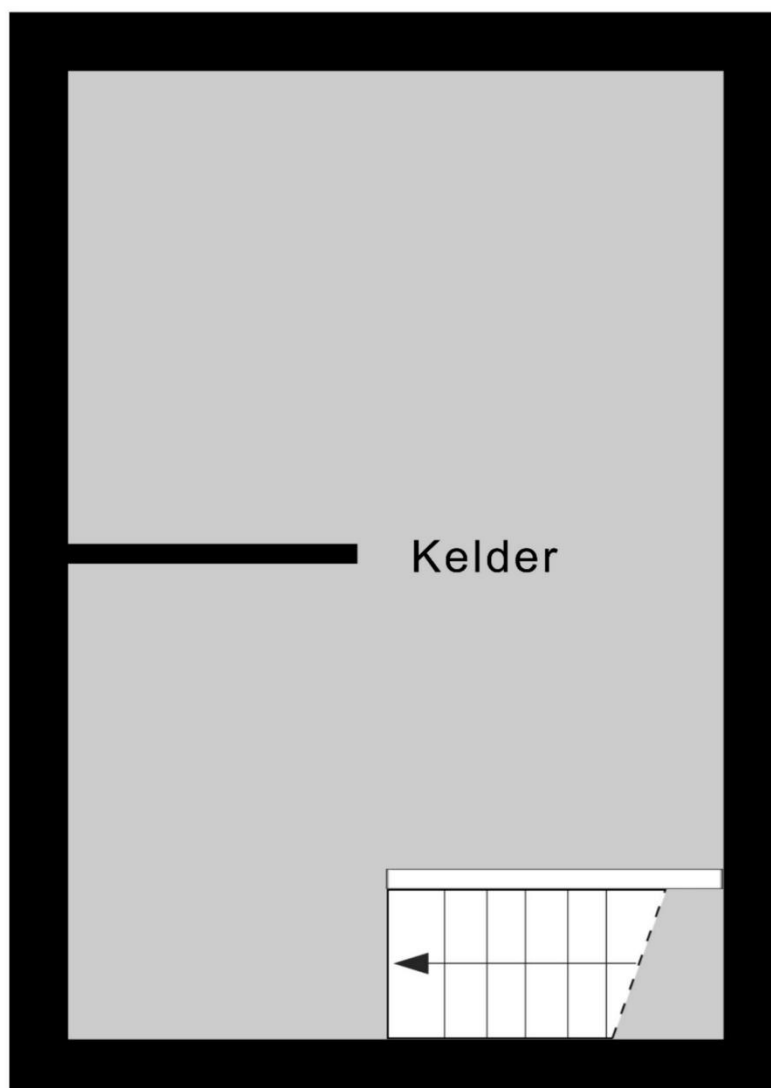


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



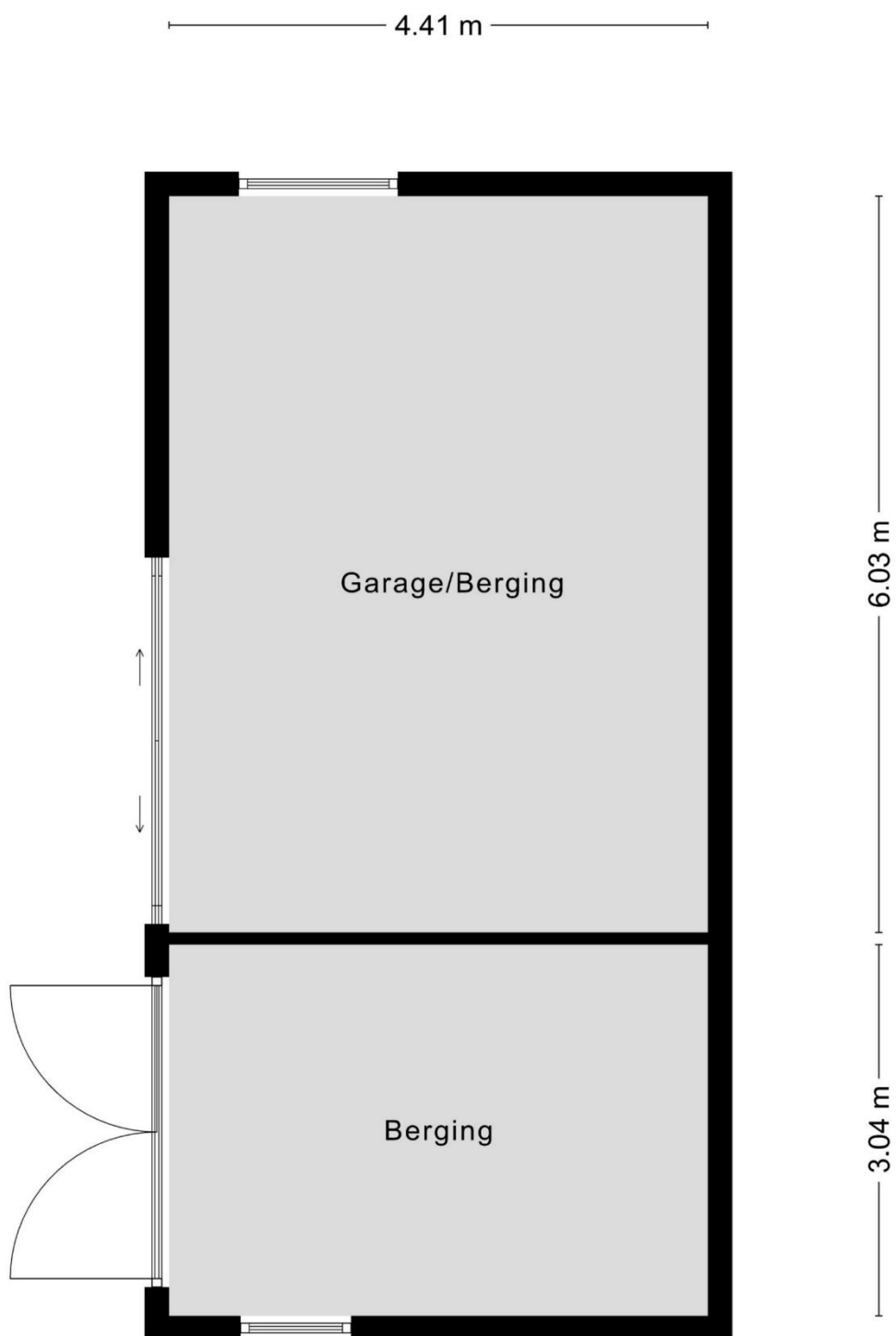
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.35 m



4.95 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Kloosterstraat 12, 6562 AW Groesbeek

ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee
- tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	☐	☒	☐
- vijver	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☐	☒	☐
- tuinhuisje/buitenberging	☐	☒	☐
- tuinbank	☐	☒	☐
- broeikas	☐	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐
- voet van droogmolen	☐	☒	☐
- brievenbus	☐	☒	☐
- bel (voor- achterdeur)	☐	☒	☐
Veiligheid/alarm:			
- veiligheidssloten	☐	☒	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Rolluiken/Zonwering:			
- rolluiken buiten voor	☐	☐	☐
- achter	☐	☐	☐
- Zonwering binnen voor	☐	☒	☐
- achter	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐
Jaloezieën/Lamellen/Plissés:			
- begane grond	☐	☒	☐
- eerste etage	☐	☒	☐
- tweede etage	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Rolgordijnen:			
- begane grond	☐	☐	☐
- eerste etage	☐	☐	☐
- tweede etage	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Gordijnrails:			
- begane grond	☐	☒	☐
- eerste etage	☐	☐	☐
- tweede etage	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Gordijnen:			
- begane grond	☐	☒	☐
- eerste etage	☐	☐	☐
- tweede etage	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Vitrage:			
- begane grond	☐	☐	☐



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

- vitrage			
eerste etage	☐	☐	☐
- tweede etage	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐
Vloerbedekking/Linoleum:			
- begane grond	☐	☐	☐
- eerste etage	☐	☐	☐
- tweede etage	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Parket/Laminaat/Kurk:			
- begane grond	☐	☐	☐
- eerste etage	☐	☒	☐
- tweede etage	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Open haard met toebehoren:			
- open haard met korf	☐	☒	☐
- toebehoren tbv. open haard	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV:			
- geiser	☐	☐	☐
- cv	☐	☐	☐
- combiketel	☐	☐	☐
- close-in	☐	☐	☐
- thermostaat	☐	☒	☐
- kachels aantal ..	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen:			
- voorzetramen	☐	☐	☐
- radiatorfolie	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Keukenblok+kastjes			
- kastjes	☐	☒	☐
- keukenblokverlichting	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
(Inbouw)apparatuur:			
- magnetron	☐	☒	☐
- kookplaat, gas/keramisch/inductie	☐	☒	☐
- combi oven, magnetron	☐	☒	☐
- vaatwasser	☐	☒	☐
- wasmachine	☐	☐	☒
- koelkast/vrieskast	☐	☒	☐
- afzuigkap/schouw	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	In-/opbouwverlichting:			
	inb. verl./dimmers/keuken	☐	☒	☐
-	inb. verl./dimmers/..	☐	☒	☐
-	Opbouwverlichting (deels)	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal 3	☐	☒	☐
-	badkamer accessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	toiletaccessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐
-	veiligheidsschak. wasautomaat	☐	☐	☐
	Telefoontoestel/-installatie:			
-	telefoontoest. aantal ..	☐	☐	☐
-	telefooninstall. merk ..	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal ..	☐	☐	☐
-	boeken/legplanken	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-	werkbank in schuur/garage	☐	☒	☐
	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Overige zaken:			
-	Warmtepomp	☐	☒	☐
-	Zonnepanelen	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐

*** Bovenstaande gegevens worden na totstandkoming van de koopovereenkomst in een definitieve lijst aan de koopovereenkomst toegevoegd en door partijen ondertekend.***

Object:

3

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

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 VBO-Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: Kloosterstraat 12
Postcode/Plaats: 6562 AW Groenbeek
Bouwjaar: 1912

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 10-8-2020
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Westenpark, Rotterdam

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? Recht van erfpacht op perceel 5323
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? ~~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?

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?

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? *Interpolis*
 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? *15 jaar garantie op de woning Gommers BV*
 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/beeldebepalend pand? *JA / NEE*
- 18. Verbouwingen**
 Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? *JA / NEE*
 Zo ja, welke? *vervange dak en kozijnen en gebruik van middelen*
 Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? *stand naar wonen* *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?

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?

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 *Tijdens vervanging dak door Gommers BV preventief uitgeroemd*

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

JA / NEE

Zo ja, waar? *scheur in aanrechtblad*

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

JA / NEE

Zo ja, welke? *niet bekend*

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.?

JA / NEE

Zo ja, welke en waar? *in 2020 geheel vernieuwd*

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

JA / NEE

Zo ja, waar? *geheel vervangen in 2020*

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

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? *in 2020 door Gommers BV*

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *in 2024 vervangen door EPDM*

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

JA / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? *1e verdieping houten vloer met fenacell op beton opzand, isolatie, zand cement*

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)?
dak, vloer, ramen, wind isolatie

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

Zo ja, wanneer en waar?
geheel

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd?
2026

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 op zand / isolatie / zandcement

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.
hout / perroncel

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? 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 gelegeerd/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?

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

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? JA / NEE

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € betreft het belastingjaar

Waterschapslasten € betreft het belastingjaar

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / NEE

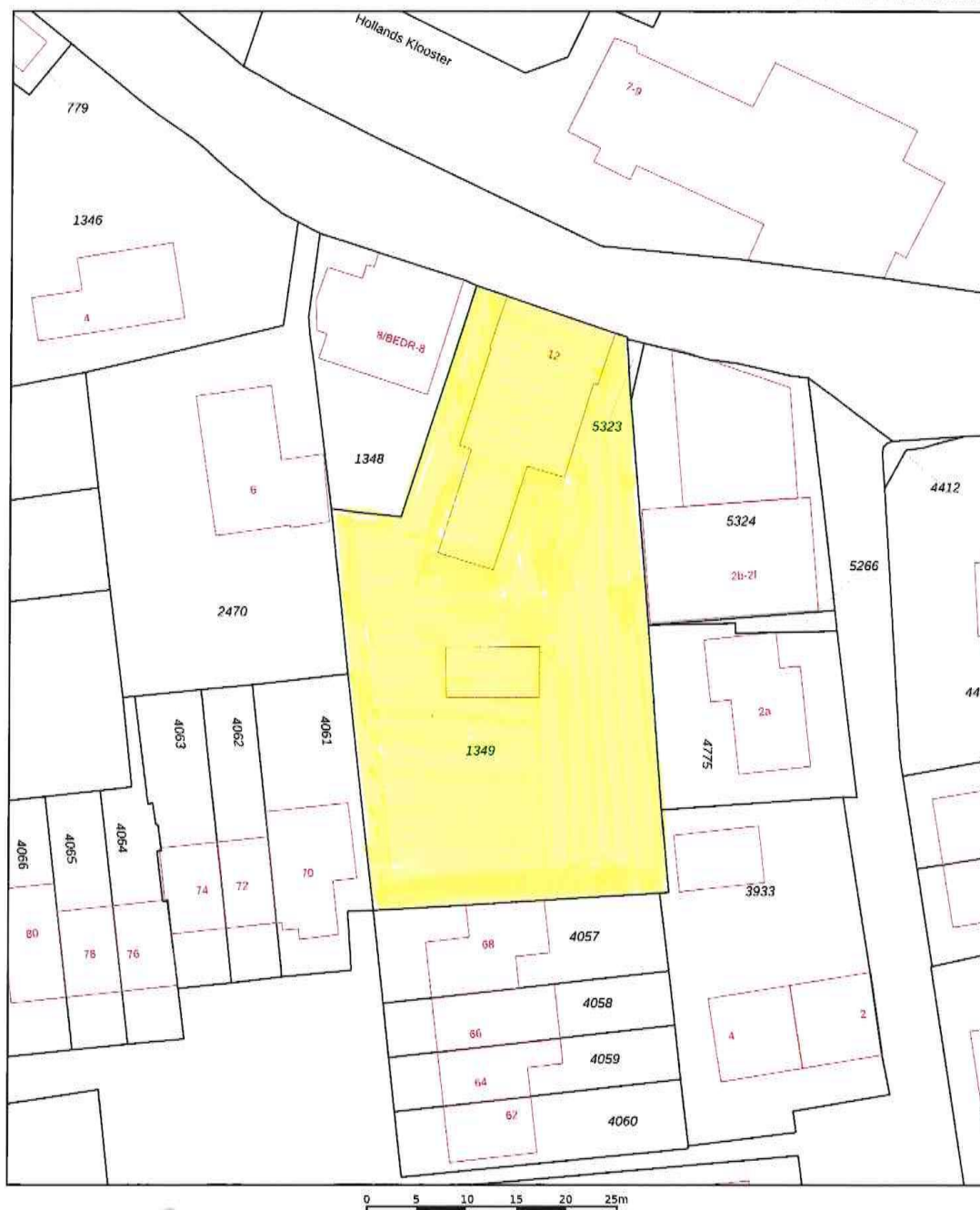
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? JA / NEE

s één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? JA / ~~NEE~~

s er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?

bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groesbeek

L

1349

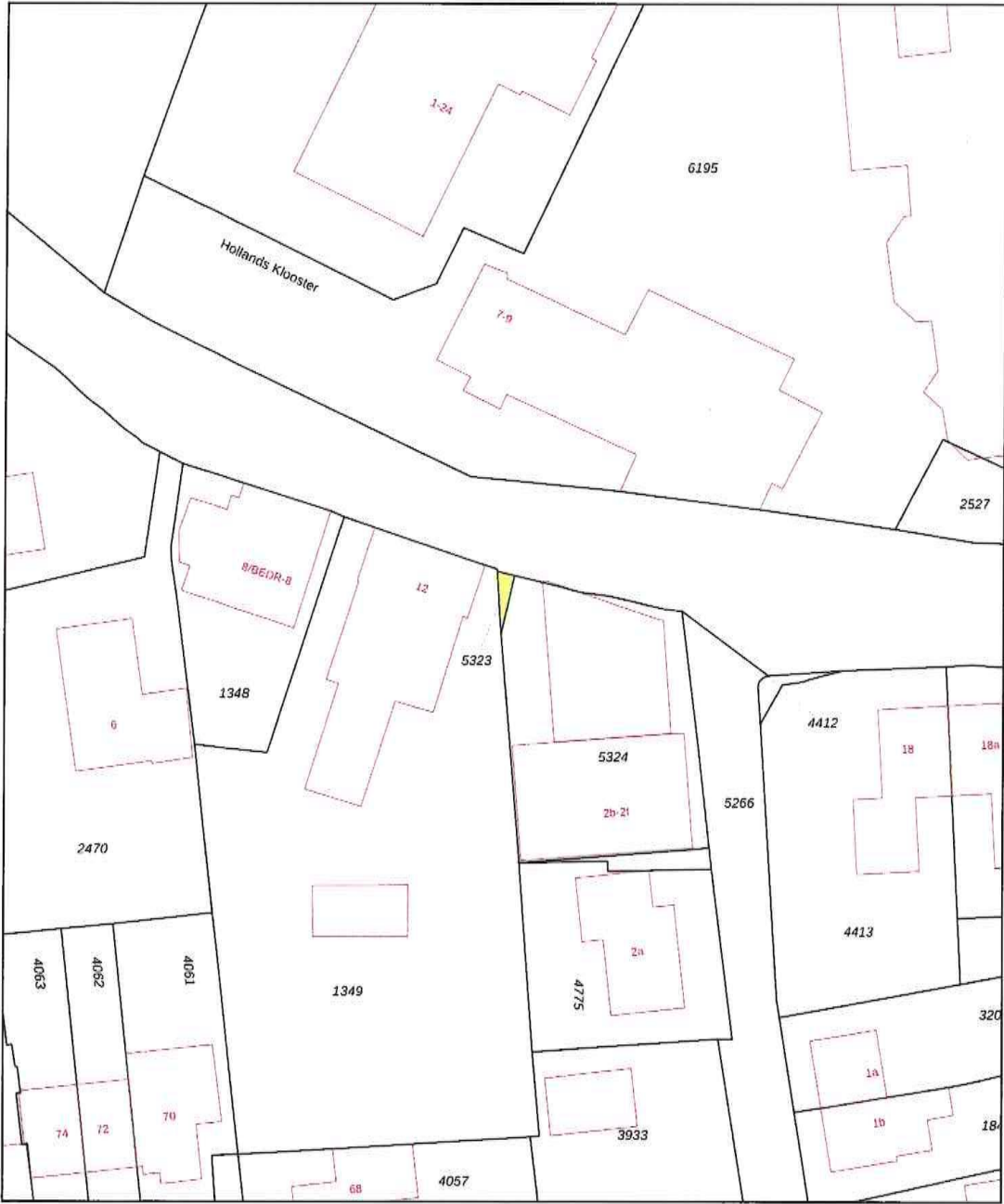
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groesbeek

Secitie L

Perceel 5323

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelovend op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANVULLENDE ALGEMENE INFORMATIE

Voorgaande gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, de mogelijkheid blijft bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen, Rikjo Makelaardij kan geen garantie afgeven voor deze informatie. Voorts wijzen wij de koper uitdrukkelijk op het feit dat een eventuele gemelde opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn, bijna, altijd gebreken die de eigenaar en/of Rikjo Makelaardij niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen. Verkoper en/of Rikjo Makelaardij zijn dan ook niet aansprakelijk voor onzichtbare gebreken die zij niet kennen, niet kunnen kennen en niet behoren te kennen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Vrijblijvende aanbieding

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en moet derhalve gezien worden als een vrijblijvende aanbieding. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen 7 weken na datum van de mondelinge overeenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren. De bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

RIKJO MAKELAARDIJ

Bezoekadres: Kloosterstraat 3A, 6562 AT Groesbeek

Telefoon: 024-3973323, keuze 3

E-mail: gertjan@rikjomakelaardij.nl Internet: www.rikjomakelaardij.nl

ABNA-AMRO Bank: IBAN NL24 ABNA 0149 4220 32 H.R. nr. 09117489

BTW nr. NL.8204.31.370.B.01
