



Vraagprijs:
€ 385.000 K.K.

Constantijnstraat 6

GRATHEM

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Metaal

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 226 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 488 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel HR-100

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

101m²

Perceeloppervlakte

226m²

Inhoud

488m³

Energie label

C



Omschrijving

STARTERS EN GEZINNEN OPGELET! Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en direct de mogelijkheden ziet. Deze **UITGEBOUWDE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING** met **INPANDIGE GARAGEGARAGE** drie slaapkamers, zonnige tuin op het **ZUIDEN** en een royale terrasoverkapping is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie, midden in de gezellige dorpskern van Grathem. De woning is keurig onderhouden en biedt volop ruimte om hier met minimale inspanning jouw eigen thuis van te maken. **Zie jij jezelf hier al wonen? Lees dan snel verder!**

Sfeervol wonen met volop ruimte

Via de verzorgde entree kom je in de ontvangsthal met modern gastentoilet met fonteintje, meterkast en praktische trappenkast. Vanuit hier is de sfeervolle woonruimte bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken van **Tinnemans**, uitgevoerd met een fraai natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur,

waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.

De woonkamer is heerlijk sfeervol dankzij de **gashaard**, hoogwaardige massief houten plankenvloer en strak gestuukte wanden. De openslaande tuindeuren zorgen bovendien voor een mooie verbinding met de achtertuin en brengen het buitenleven naar binnen.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er verrassend veel leefruimte is ontstaan. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar met witgoedaansluitingen. Aansluitend bevindt zich de keurig afgewerkte **inpandige garage**, ideaal voor het stallen van de auto, als hobbyruimte of als werkplek aan huis.

Genieten in de zonnige achtertuin

Een absolute blikvanger is de **parkachtige achtertuin**. De tuin is fraai aangelegd met diverse volwassen beplanting, een graszode en volop privacy. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier optimaal



Indeling & bijzonderheden

van de zon genieten.

De royale en sfeervolle **terrasoverkapping** maakt het plaatje compleet. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden, rustig wilt genieten van een zomeravond of gewoon lekker buiten wilt zitten: hier kan het allemaal.

Drie slaapkamers en mogelijkheden op zolder

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers**, allen voorzien van rolluiken. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is uitgerust met een ligbad en een vaste wastafel met meubel. In de aanwezige muurkast bestaat bovendien de mogelijkheid om een tweede toilet te realiseren.

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte biedt extra bergruimte en, door het realiseren van een vaste trap, bestaat hier bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer of andere gebruiksruimte te creëren.

BIJZONDERHEDEN

Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning;
Inpandige, keurig afgewerkte garage;
Parkachtige achtertuin met optimale privacy;
Zonnige ligging op het zuiden;
Royale en sfeervolle terrasoverkapping;
Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op zolder bij het realiseren van een vaste trap;
Tinnemans keuken met diverse inbouwapparatuur en natuurstenen werkblad;
Sfeervolle woonkamer met gashaard en massief houten plankenvloer;
Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing uit 2019;
Voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie;
Definitief energielabel C, geldig tot 09-09-2031;
Oprit met ruimte voor circa twee auto's;
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
Speelveldjes en basisschool op korte afstand;

Goede bereikbaarheid van de A2, A73, Roermond en Weert;

Aanvaarding in overleg.

Goed onderhouden en comfortabel

De woning beschikt over muur-, vloer- en dakisolatie. In 2019 zijn de hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing, waarmee een belangrijke stap is gezet op het gebied van comfort en energiezuinigheid. Het definitieve energielabel C is geldig tot 9 september 2031.

De cv-ketel is inmiddels wat ouder en vormt daarmee een aandachtspunt voor de toekomst.

Rustig wonen in het gezellige Grathem

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met speelvoorzieningen op loopafstand en de basisschool op steenworp afstand. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen richting de A2 en A73 eenvoudig bereikbaar. Ook steden als Roermond en Weert zijn vanuit Grathem goed aan te rijden.

Kortom...

Ben jij op zoek naar een ruime, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage, drie slaapkamers, een heerlijke tuin op het zuiden en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens te maken? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis! Kom de ruimte, sfeer en mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Wij heten je van harte welkom in Grathem!

JURIDISCHE EN ALGEMENE INFORMATIE

Alle maten en plattegronden zijn indicatief. 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 dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

vervolg bijzonderheden

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.

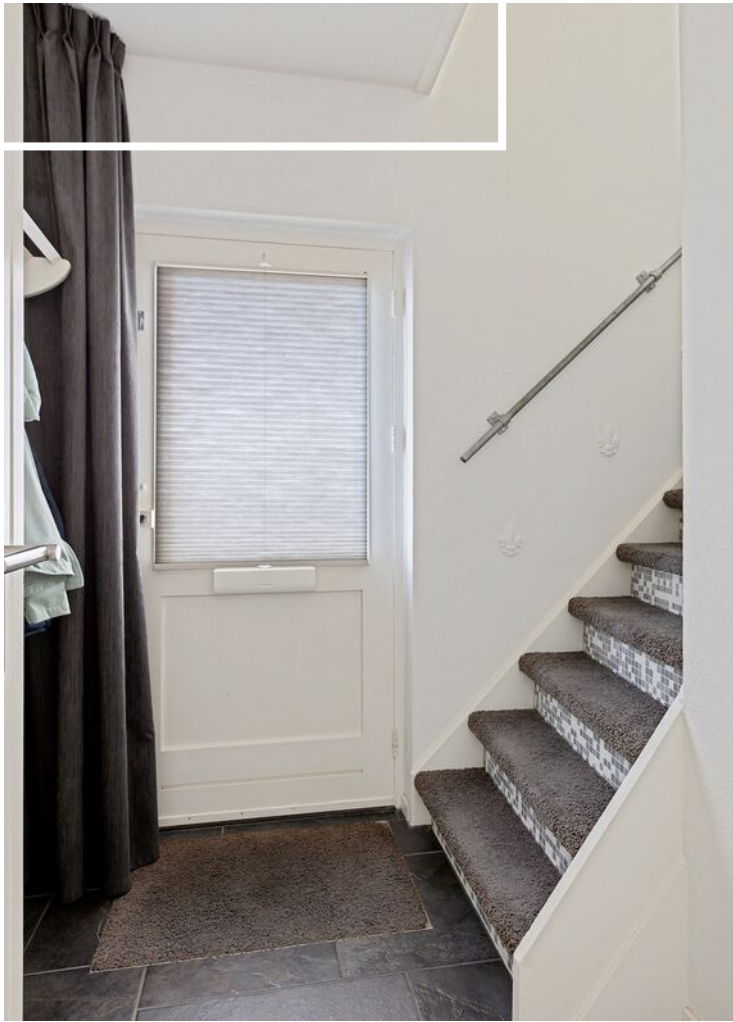
Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.















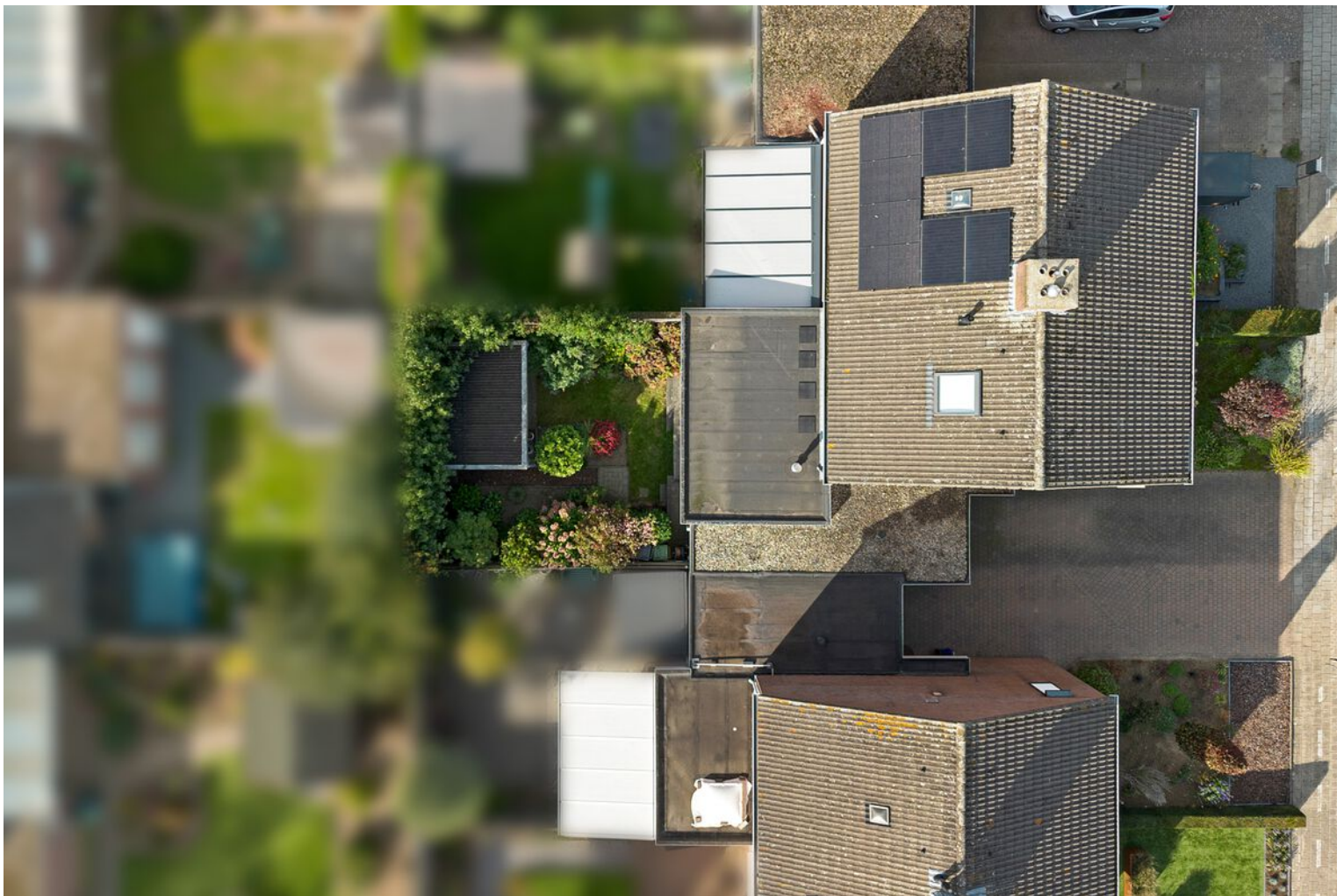






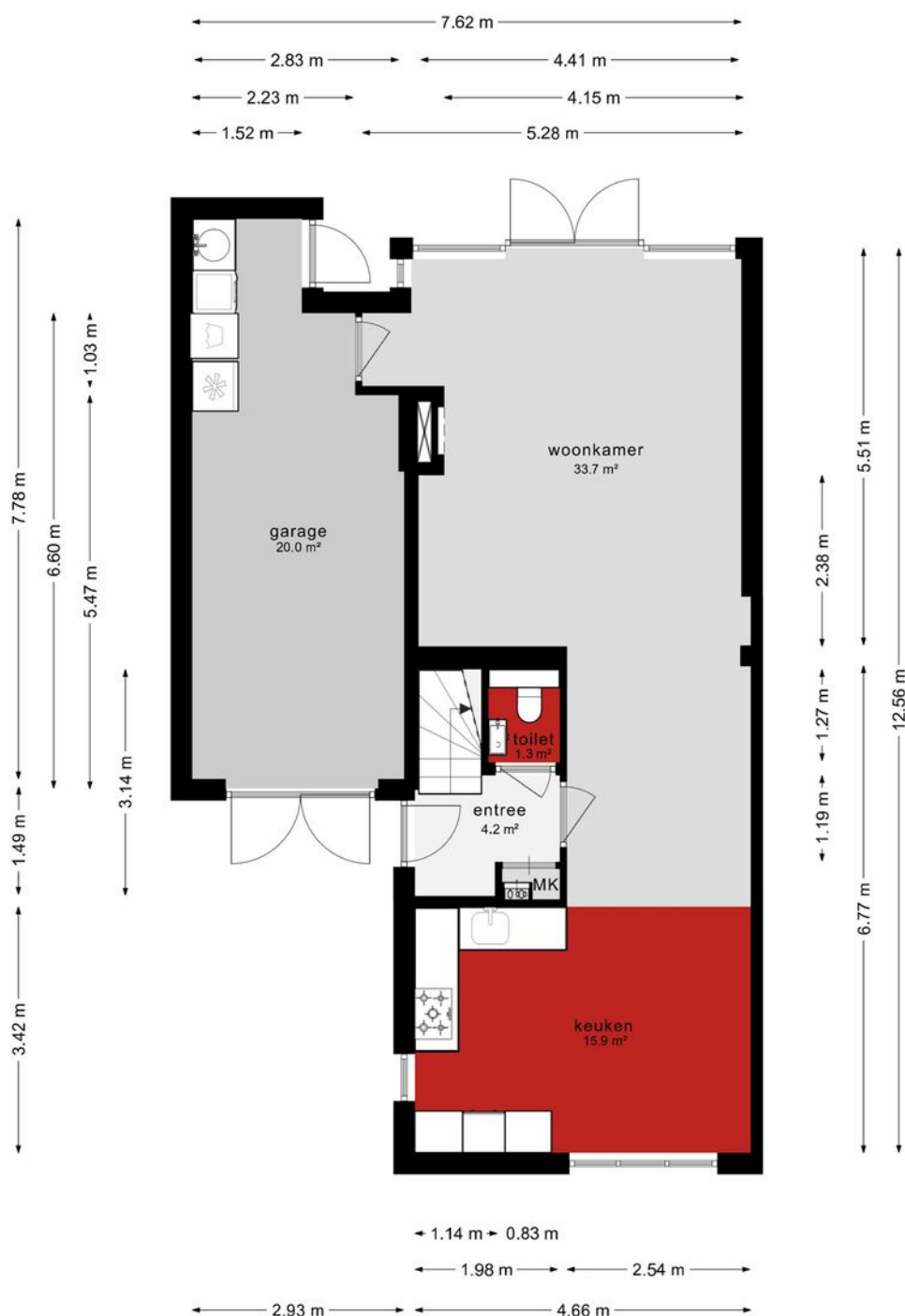








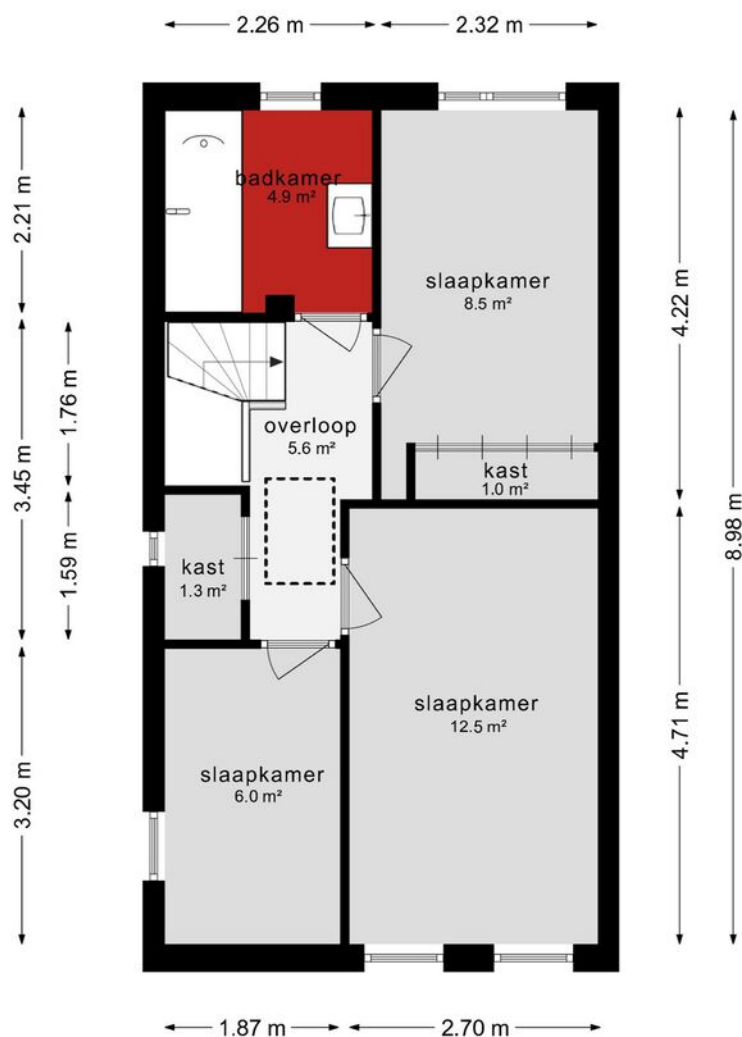
Plattegrond



Begane grond

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

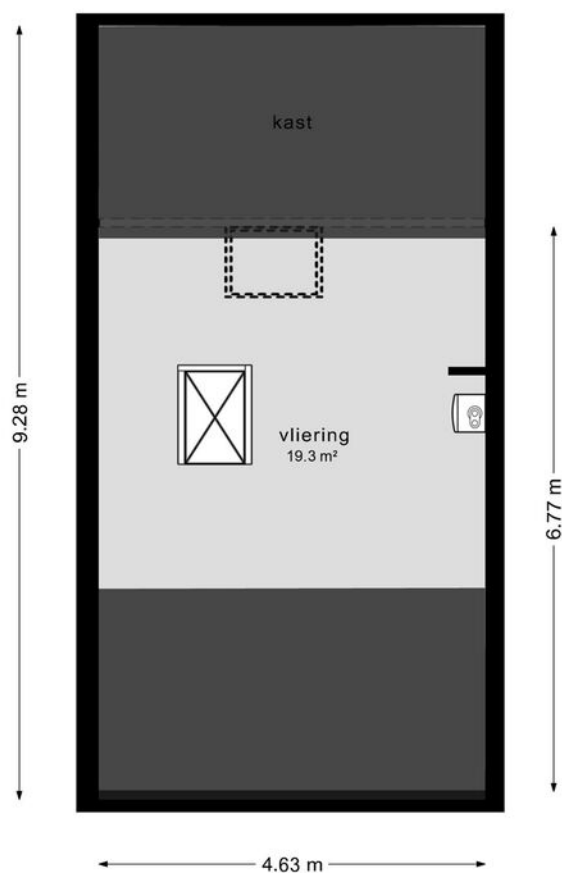
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Vliering

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

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-100 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Constantijnstraat 6
6096CC Grathem

BAG-ID: 1640010000003861

Detailaanduiding

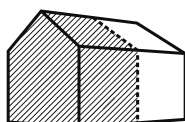
Bouwjaar 1983

Compactheid 1,94

Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Building Label

Vakbekwaamheidsnummer

41569

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: *Constantijnstraat 6 - Graftkem.*

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 (<i>zolder</i>) <i>SCREENS</i>	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
- <i>massief houten planken vloer.</i>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels (<i>gas</i> haard)	☒	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	⊗	○	○	○
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	⊗	○	○	○
- combi magnetron	⊗	○	○	○
- koelkast	⊗	○	○	○
- diepvries	○	⊗	○	○
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots (woonkamer)	⊗	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	○	⊗	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	○	○	⊗	○
- spiegelwanden	○	○	○	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	○	○	○
- wastafels met accessoires	⊗	○	○	○
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	⊗	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	⊗	○	○	○
-	○	○	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	⊗
- zonnepanelen	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	x
- (huis)telefoon toestellen	○	○	○	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
-	○	○	○	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):				
-	○	○	○	⊗
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- bijzondere opmerkingen:				
- overdekt terras	⊗	○	○	○
- twee kasten (sloop)	⊗	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

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: Constantijnstraat 6
Postcode/Plaats: 6036 CC Grafton
Bouwjaar: 1984

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 18-10-2021
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? van de Ven Peyerstraat 60-70 6101 GE Echt
..... 0475-424242

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?

☒ 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?

- 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? i.n.g.

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?

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?

..... woonfunctie

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)? ~~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? keukenkraan lekt een beetje
- 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?..... ± 2014
- 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)?.....
Zie energielabel
- 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? *niet*

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.
De verdiepingenvloer(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).

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? *C*

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

die bsgw
auslag
2026.

Waterschapslasten	€	betreft het belastingjaar
-------------------	---------	---------------------------------

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 282,51 betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning € 337.000 betreft het belastingjaar

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? ESSENT

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 184

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 1107 m³ 1313 KWh

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

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

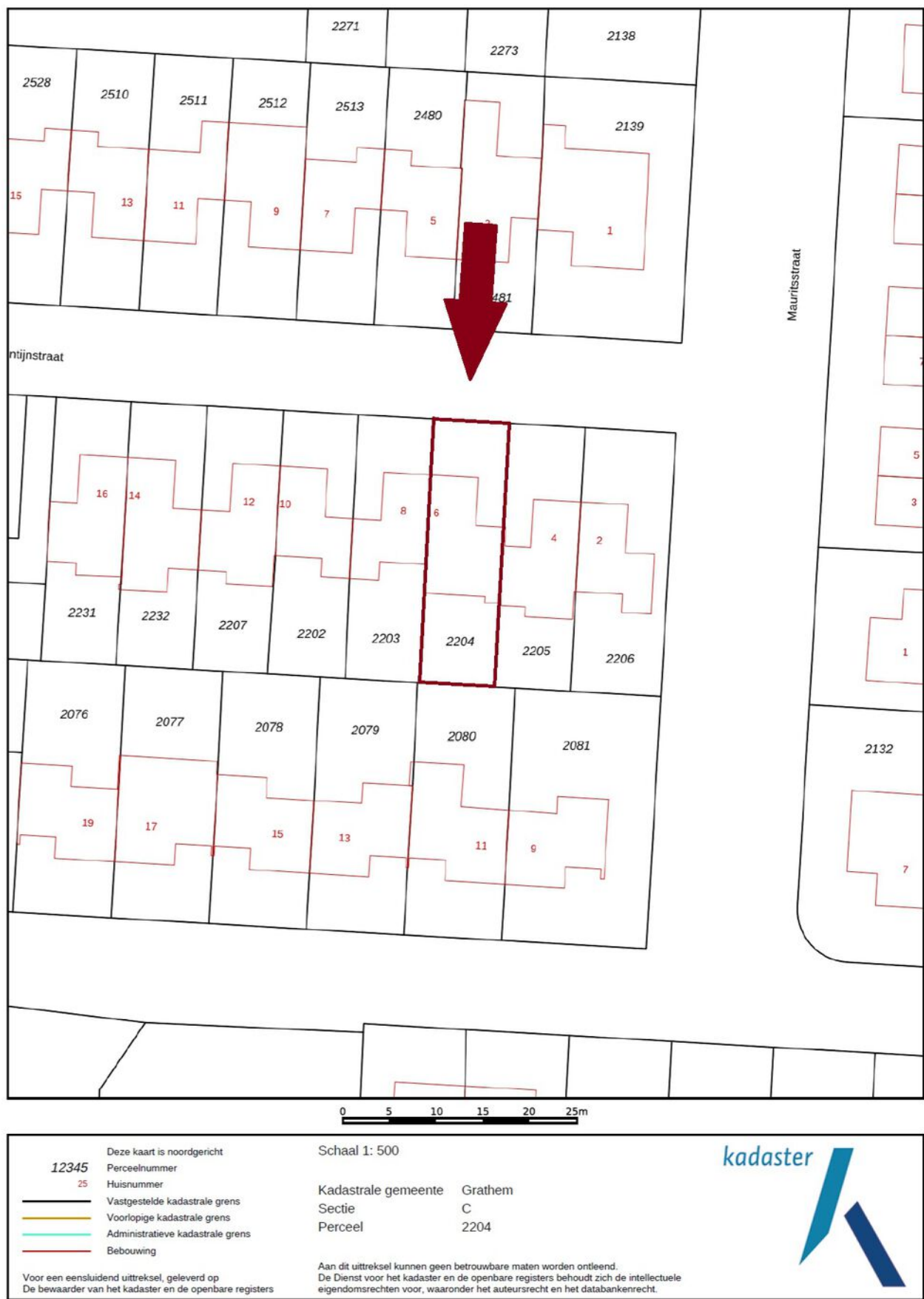
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: begin januari 2027.

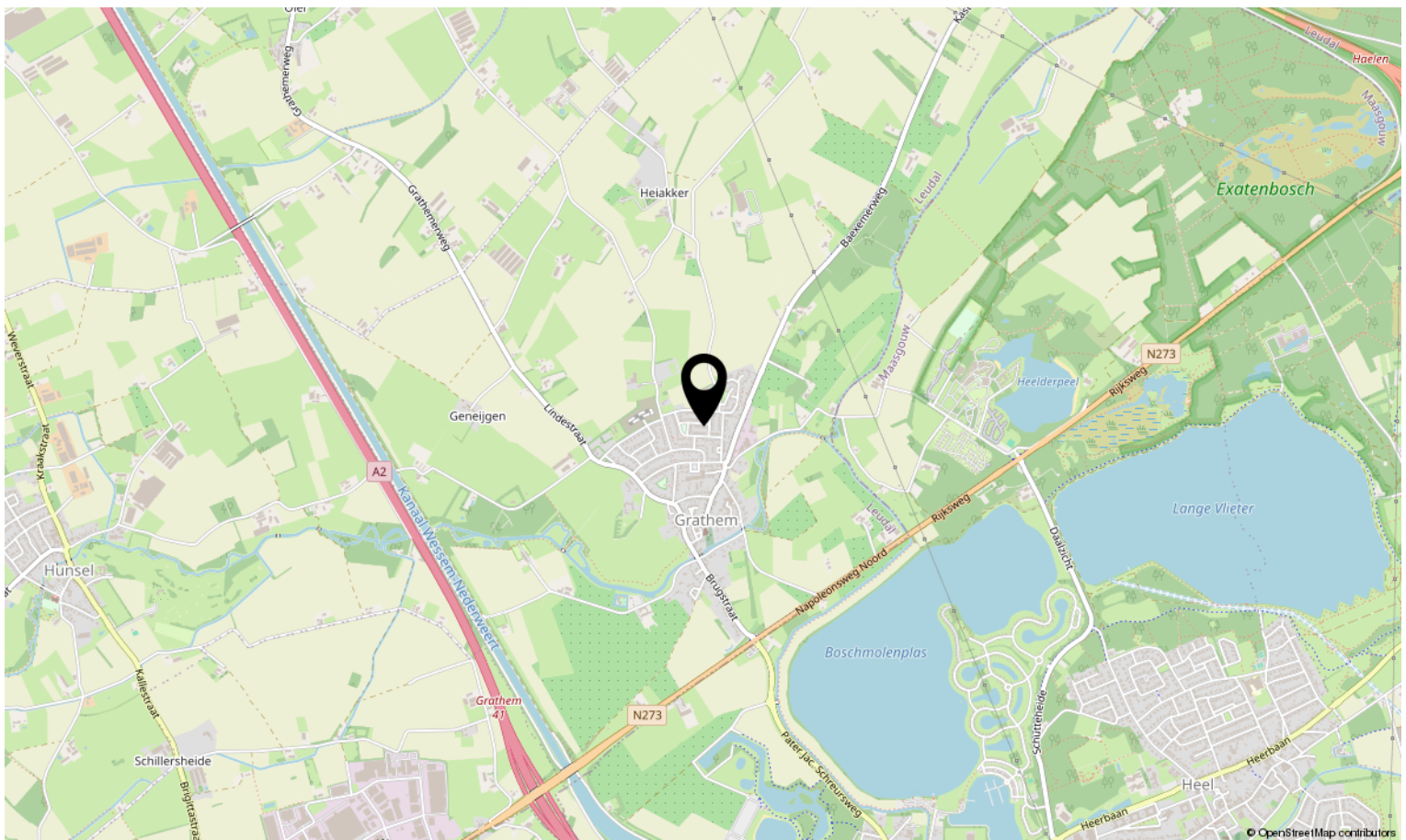
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

[illegible]

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

constantijnstraat6.nl



Constantijnstraat 6, Grathem



**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