
GENERAAL GAVINSTRAAT 10

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

In rustige gewilde woonomgeving gelegen HOEKWONING met GARAGE / BERGING, INRIT / PARKEERPLAATS en onderhoudsvriendelijke achtertuin (zuidwest) met achterom.



Bouwjaar: 1987

Inhoud woning: ca. 360 m³

Opp. perceel: 185 m²

* **Ligging:**

Rustige, gewilde kindvriendelijke woonomgeving nabij sportvelden, supermarkten, basisscholen, openbaar vervoer, de uitgestrekte Groesbeekse bossen en het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.



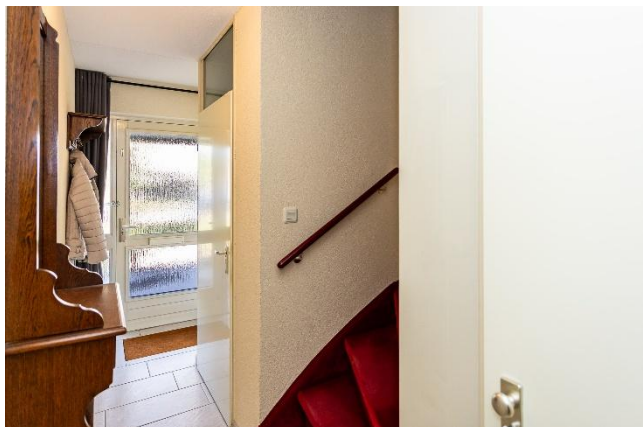
*

Indeling woning:

Begane grond: hal/entree met trapkast, luxe (hang)toilet met fontein, lichte eet-/woonkamer met airco-unit, halfopen keuken met luxe keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, bijkeuken/berging met toegang tot de tuin. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een eikenhoutenvloer.

1^e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ouderslaapkamer met airco-unit), luxe badkamer met hoekdouchecabine, 2 vaste wastafels en 2^e toilet.
De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

2^e Verdieping: middels vaste trap te bereiken voorzolder met dakraam, bergruimten, cv-ketel en witgoedaansluiting, 4^e slaap-/werkkamer met dakraam en bergruimten.
De voorzolder en slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer









* **Isolatie:**

Dak:	Geïsoleerde dakconstructie.
Gevel:	Geïsoleerde spouwmuren.
Ramen:	Houten kozijnen met deels dubbele beglazing, deels HR++ beglazing (2023), deels rolluiken.
Vloeren:	Betonnen verdiepingsvloeren, begane grondvloer geïsoleerd.





* **Technische installaties:**

CV installatie:	combiketel, merk Remeha Avanta 28C, bouwjaar 2020.
Warmwatervoorz.:	middels Remeha Avanta combiketel.
Koeling:	2 x airco-unit, bouwjaar 2024.
Zonnepanelen:	8 x zonnepanelen, geplaatst in 2018.













* **Bijzonderheden:**

De woning is geheel voorzien van isolatie, houten kozijnen met dubbele beglazing / HR++ beglazing, deels rolluiken, buitenschilderwerk 2022/2023, Remeha Avanta cv-combiketel bouwjaar 2020.

In 2018 zijn 8 stuks zonnepanelen (eigendom, zuidwesten gelegen) geplaatst.

Het definitieve energielabel C is geldig t/m 22-05-2035.

Onderhoudsvriendelijke zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten met achterom, stenen tuinberging, stenen garage/berging met overkapping.

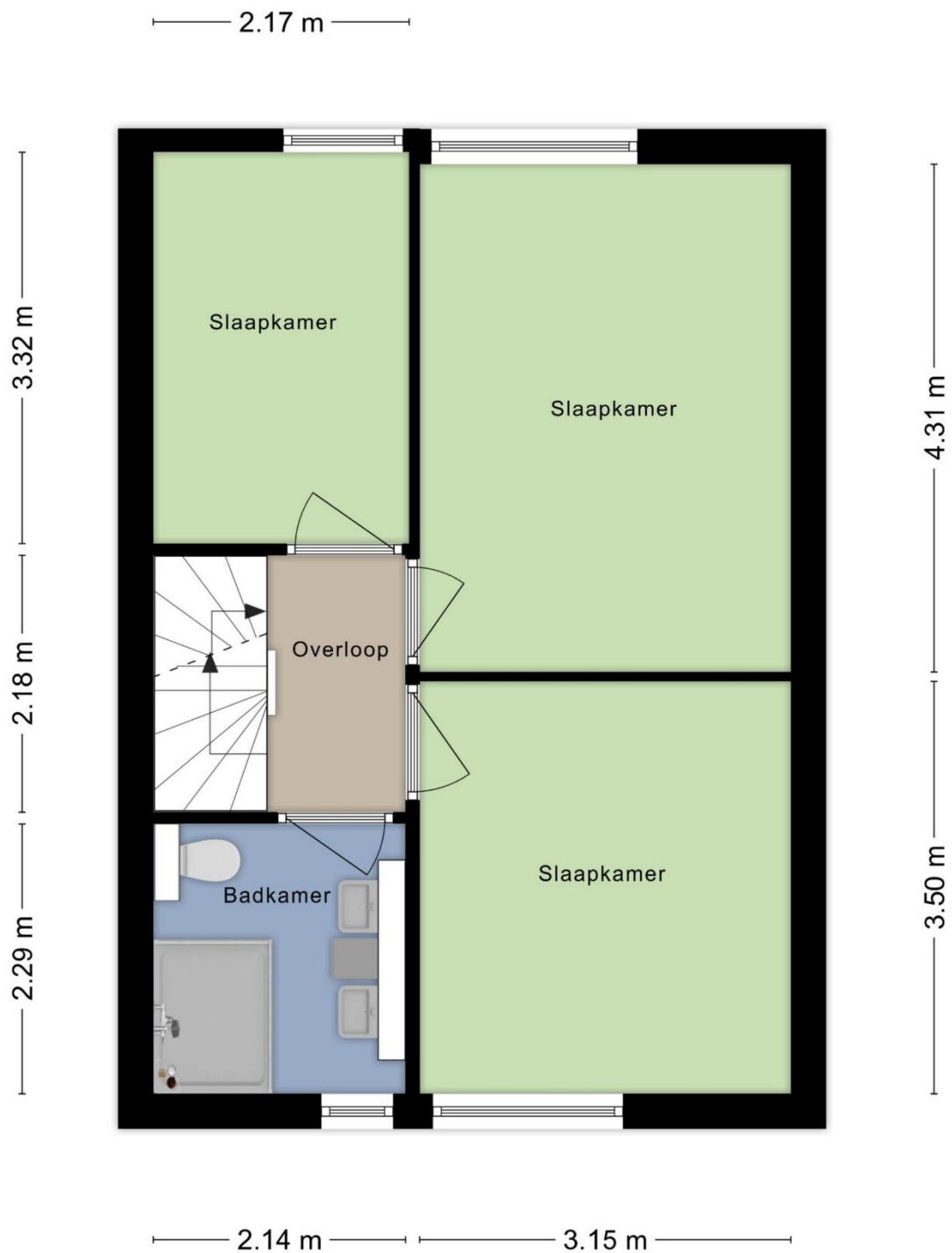
Rustige kindvriendelijke woonomgeving nabij supermarkten, basisscholen, openbaar vervoer, de uitgestrekte Groesbeekse bossen en het centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen.

Vraagprijs: € 425.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.



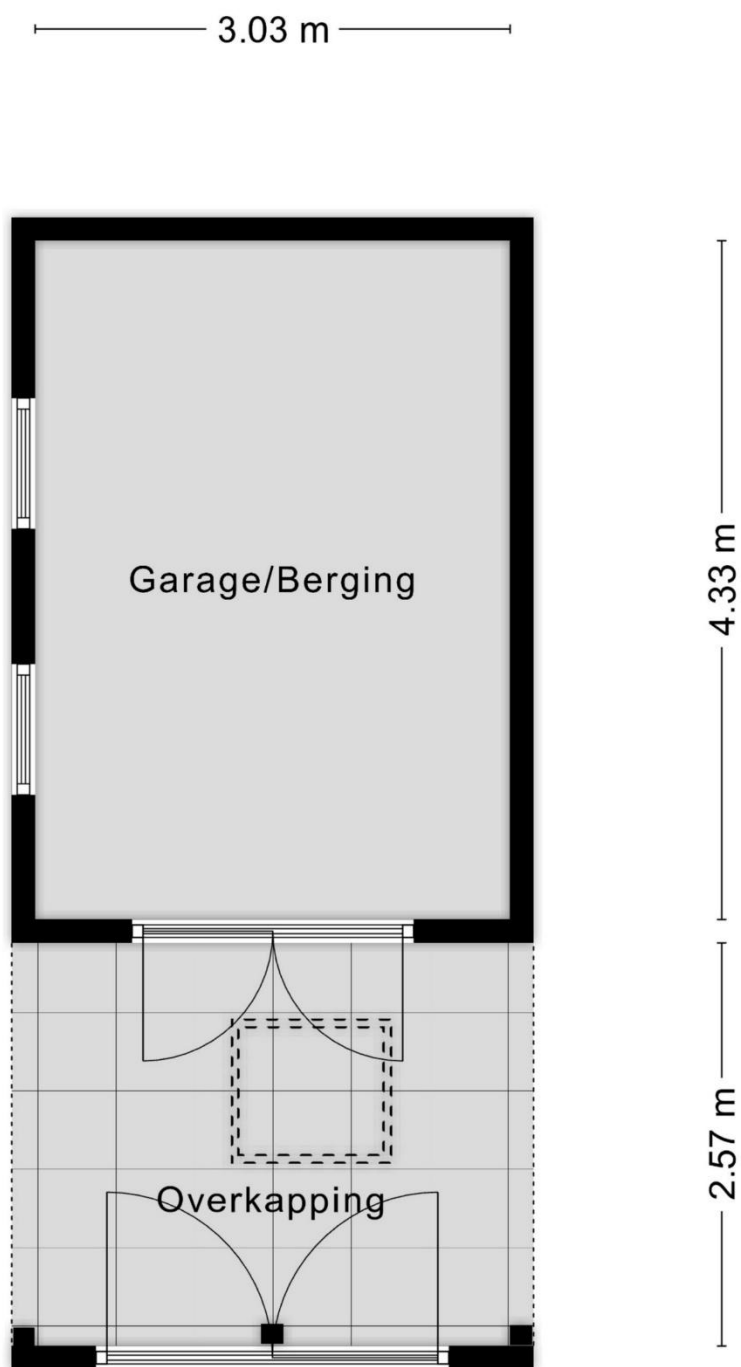
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

R I K J O



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: **Generaal Gavinstraat 10, 6562 ML Groesbeek**

ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee
- tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	O	X	O
- vijver	O	O	O
- buitenverlichting	O	O	O
- tuinhuisje/buitenberging	O	O	O
- tuinbank	O	O	O
- broeikas	O	O	O
- vlaggenmast	O	O	O
- voet van droogmolen	O	X	O
- brievenbus	O	O	O
- bel (voor- achterdeur), drukknop <u>niet</u> de "ring"	O	X	O
Veiligheid/alarm:			
- veiligheidssloten	O	X	O
- Losse beelden/bloembakken/vogelkooi	O	O	X
- Solarlampen in de tuin	O	O	X
- slanghaspel	O	O	X
-	O	O	O
Rolluiken/Zonwering:			
- rolluiken buiten voor	O	X	O
- achter	O	X	O
- Zonwering binnen voor	O	O	O
- achter	O	X	O
-	O	O	O
Jaloezieën/Lamellen/Plissés:			
- begane grond	O	O	O
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Rolgordijnen:			
- begane grond	O	O	O
- eerste etage	O	O	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Gordijnrails:			
- begane grond	O	X	O
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	O	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Gordijnen:			
- begane grond	O	O	X
- eerste etage	O	X	O
- tweede etage	O	X	O
-	O	O	O
-	O	O	O
Vitrage:			
- begane grond en berging	O	X	O

Object:

1

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

R I K J O



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

- vitrage			
- eerste etage	☐	☒	☐
- tweede etage	☐	☒	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☒	☐
- Vloerbedekking/Linoeum:			
- begane grond	☐	☐	☐
- eerste etage, trap	☐	☒	☐
- tweede etage, trap	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
- 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	☐	☒	☐
- Losse koelkast berging	☐	☐	☒

Object:

2

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

R I K J O



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	In-/opbouwverlichting:			
	inb. verl./dimmers/keuken	☐	☐	☐
-	inb. verl./dimmers/..	☐	☐	☐
-	Opbouwverlichting (deels)	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal 2	☐	☒	☐
-	badkamer accessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	toiletaccessoires	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐
-	veiligheidsschak. wasautomaat	☐	☐	☐
	Telefoontoestel/-installatie:			
-	telefoontoest. aantal 3	☐	☐	☒
-	telefooninstall. merk ..	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal 4 (sl.kamer voor + zolder)	☐	☒	☐
-	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:			
-	Buitenverlichting van de;	☐	☐	☐
-	Voordeur, berging en gemetselde plantenbak	☐	☐	☒
-	Verlichting schuur	☐	☒	☐
-	2x tuin parasol + voet	☐	☐	☒
-				
	Overige zaken:			
-		☐	☐	☐
-	Verlichting grote slaapkamer, overloop, keuken, woonkamer, hal en voorzolder	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐

*** 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: Generaal Gabijnstraat 15
Postcode/Plaats: 6562 ML Groesbeek
Bouwjaar: 1987
2. **Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? nov. 1987
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Notaris v.d. Heyden (Beek)
3. **Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?
Zo ja, welke? N.V.T. JA / NEE
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? N.V.T.
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE
Zo ja, voor welk bedrag? € N.V.T.
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?
(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.) JA / NEE
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.)?

NVT

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

~~JA~~ / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

NVT

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

~~JA~~ / NEE

- Zo ja, welke?

NVT

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.)?

NVT

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?

NVT

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

NVT

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

~~JA~~ / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

NVT

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?

NVT

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, hoeveel? €

NVT

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

NVT

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

NVT

11. **Gebouwenverzekering**
 Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € ✓
 Bij welke maatschappij/tussenpersoon?
 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? *uitbreiding schuur/Berging*
 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? *8 woning*

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

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?

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke en waar?

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? Schuif 30j Berging 30j

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)?
..... Beneden verdieping woonkamer HR +9 2023

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? Ja JA / ~~NEE~~
Zo ja, wanneer en waar? Extra groepen bij geplaatst
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2024

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? N.V.T.

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 verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.
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 gelegegd/geschoond/verwijderd? JA / ~~NEE~~
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

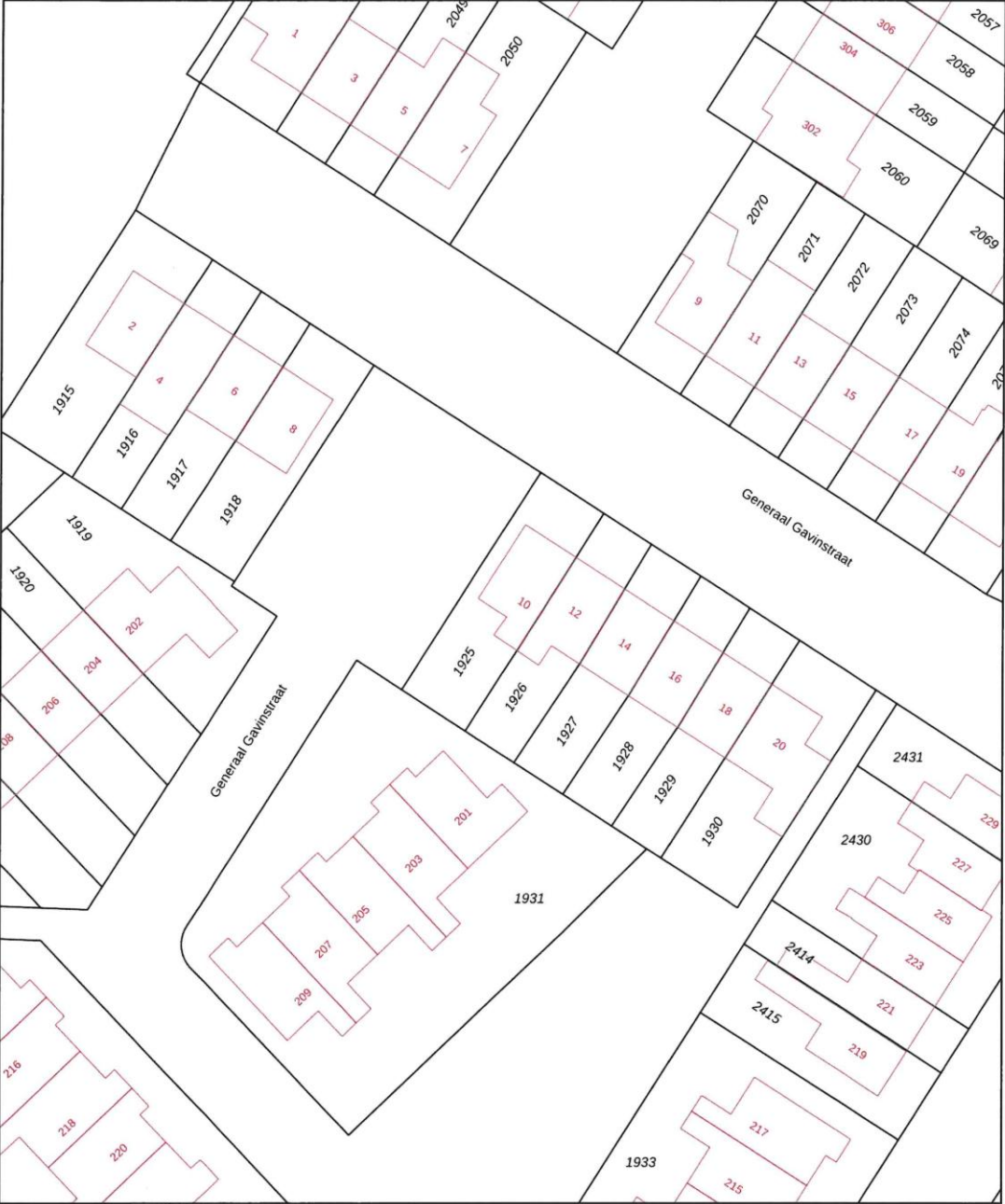
Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? ~~JA~~ / ~~NEE~~
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

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
- 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? JA / NEE
- 26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**
 Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
 Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 2.68,50.. betreft het belastingjaar 2026
 Waterschapslasten € 455,78.. betreft het belastingjaar 2026
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 226,5... betreft het belastingjaar 2026
 De WOZ-waarde van de woning € 375.000... betreft het belastingjaar 2026
- 27. Energienota**
 Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Vattenfall
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 800
 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 JA / NEE
- 29. Oplevering**
 De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: in overleg
- 30. Nadere informatie**
 (Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
30 jaar geleden zijn wij als eerste bewoners van de woning, in de wijk Homen wonen. 20 jaar lang hebben we genoten van deze buurt en de wijk. Met name in de blok hebben we 20 jaar lief en leed gedeelt, hier hebben de mensen ook voor elkaar en helpen elkaar waar het kan onze volgende woning is niet voor niets in deze buurt. Kopen en een woning en een buurt om fijn in te wonen. Ps. Vriendelijk is de buurt wijk ook.
- 31. Boedel bij overlijden**
 Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden? ~~JA~~ / NEE
 Zo ja, zijn er minderjarige kinderen? JA / NEE
 Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)? NVT
- 32. Boedel bij echtscheiding**
 Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht? ~~JA~~ / NEE
 Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken? NVT
 (bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaard van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Groesbeek

Sectie E

Perceel 1925

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.

kadaster



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

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

BTW nr. NL.8204.31.370.B.01
