



Vraagprijs:
€ 285.000 K.K.

Op den Toum 65

HAELLEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 160 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 435 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Intergas HR

Warmtebron Gas

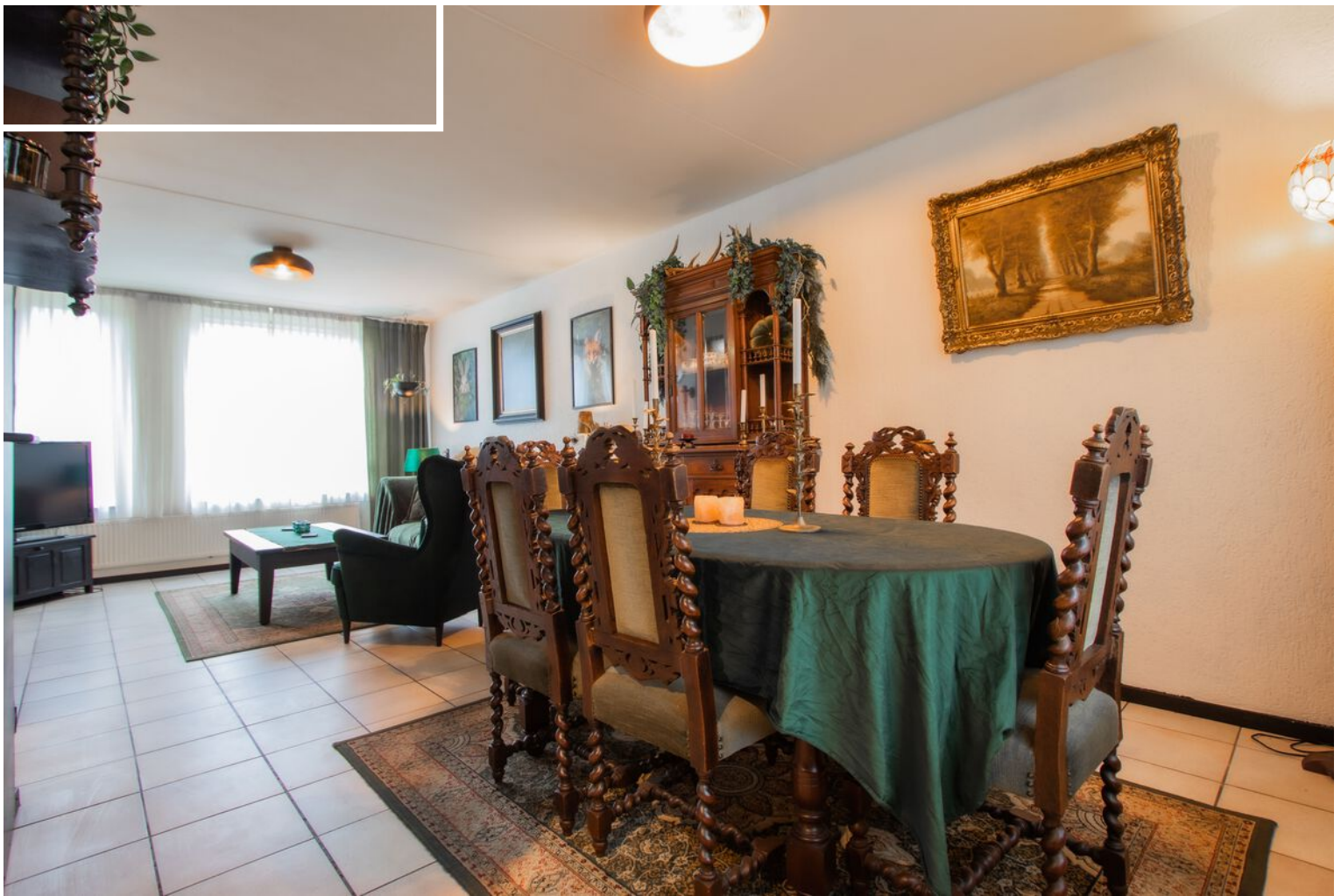
Combiketel Ja

Eigendom Huur

Uitrusting

Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

96m²

Perceeloppervlakte

160m²

Inhoud

435m³

Energie label

B



Omschrijving

Ruime halfvrijstaande woning met garage, overkapping en vier slaapkamers in hartje Haelen!

Starters en gezinnen opgelet! Ben je op zoek naar een goed onderhouden halfvrijstaande woning met volop mogelijkheden, een eigen oprit, garage én een heerlijke terrasoverkapping? Deze woning in de gezellige dorpskern van Haelen combineert comfortabel wonen met praktische ruimte en een fijne, rustige ligging. Met drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een ideale plek om jouw woonwensen waar te maken!

Wonen met mogelijkheden

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en praktische trapkast. Vanuit hier bereik je de lichte doorzonwoonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De lichte wanden, plafonds en plavuizenvloer vormen een prima basis om het interieur geheel naar eigen

smaak in te richten.

Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken, die in 2024 is geplaatst en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, magnetron, koelkast en inductiekookplaat met afzuigkap. Daarnaast biedt de keuken volop praktische opbergruimte.

Genieten van het buitenleven

Een absolute plus is de royale terrasoverkapping. Hier geniet je van lange zomeravonden, gezellige etentjes en ontspannen momenten in de buitenlucht. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, volledig omsloten en bereikbaar via een eigen poort aan de zijkant.

Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De garage met vliering en de separate berging bieden volop mogelijkheden voor hobbyisten, klussers en iedereen die extra bergruimte kan gebruiken. Aan de voorzijde beschik je bovendien over een eigen oprit voor één auto of bedrijfsbus, met een verzorgde voortuin.



Indeling & bijzonderheden

Drie slaapkamers en een moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een lichte laminaatvloer. De badkamer (2025) is modern en comfortabel uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet, wastafel, spiegelwand en extra kastruimte.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze zolderruimte is momenteel ingericht als bergzolder en beschikt over de aansluitingen voor witgoed en de technische installaties. Met een verdere afwerking biedt deze verdieping mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Energiezuinig en praktisch

De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en grotendeels rolluiken. Daarnaast zijn er zes zonnepanelen aanwezig. Een fijne basis voor comfortabel wonen, met mogelijkheden om de woning verder aan te passen aan jouw persoonlijke woonwensen.

Rustig wonen in de dorpskern van Haelen

De woning ligt aan een rustige, verkeersluwe straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt. Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook de basisschool en een speelveldje op circa 50 meter afstand maken dit een aantrekkelijke locatie voor gezinnen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A73 zijn ook Roermond en Weert goed bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een halfvrijstaande woning met garage, een fijne tuin en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken? Dan is dit een woning die je gezien moet hebben. Neem contact op met Reuvers Makelaardij en plan een bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN

- Halfvrijstaande woning op een rustige locatie in de dorpskern van Haelen.
- Definitief energielabel B, geldig tot 2 oktober 2036.

- Keuken geplaatst in 2024, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing en grotendeels rolluiken.
- Zes zonnepanelen, geplaatst in 2021 en gehuurd voor circa € 39,- per maand.
- Intergas HR-combiketel, bouwjaar 2020 en gehuurd voor circa € 39,- per maand.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheden voor een vierde slaapkamer op zolder.
- Garage met vliering en separate berging: ideaal voor hobby, klussen en extra opslag.
- Royale terrasoverkapping en onderhoudsvriendelijke, omsloten achtertuin.
- Eigen oprit voor één personenauto of bedrijfsbus.
- Speelveldje op circa 50 meter afstand en basisschool op korte afstand.
- Gunstige ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen, de A2, A73, Roermond en Weert.
- Aanvaarding in goed onderling overleg.

ALGEMENE INFORMATIE

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

Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

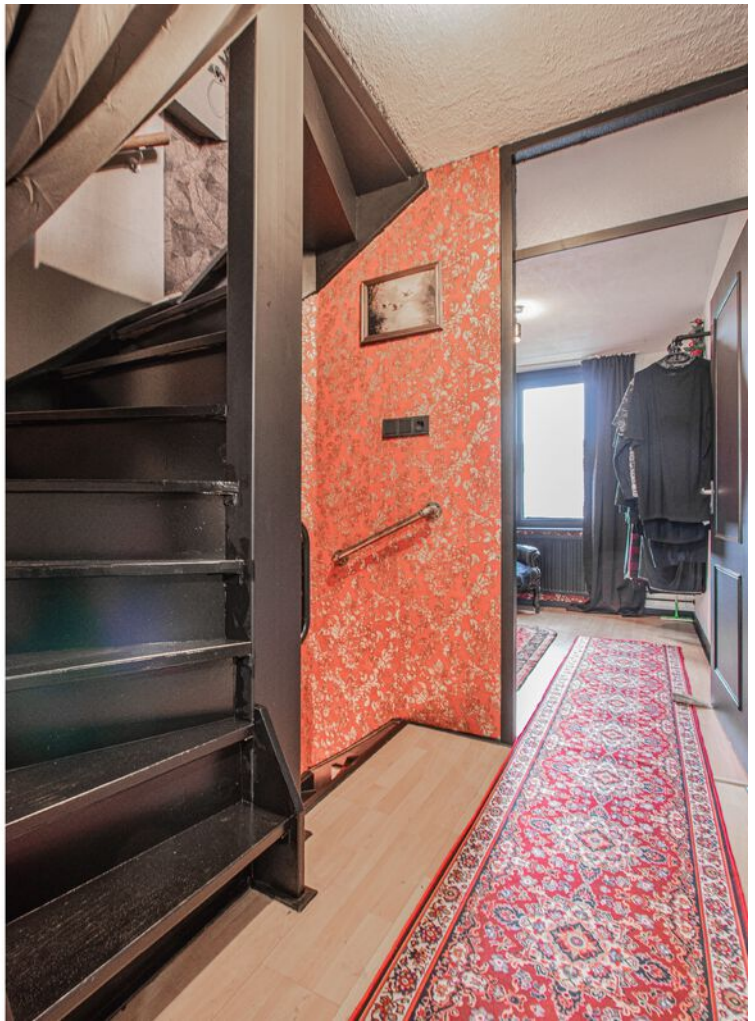
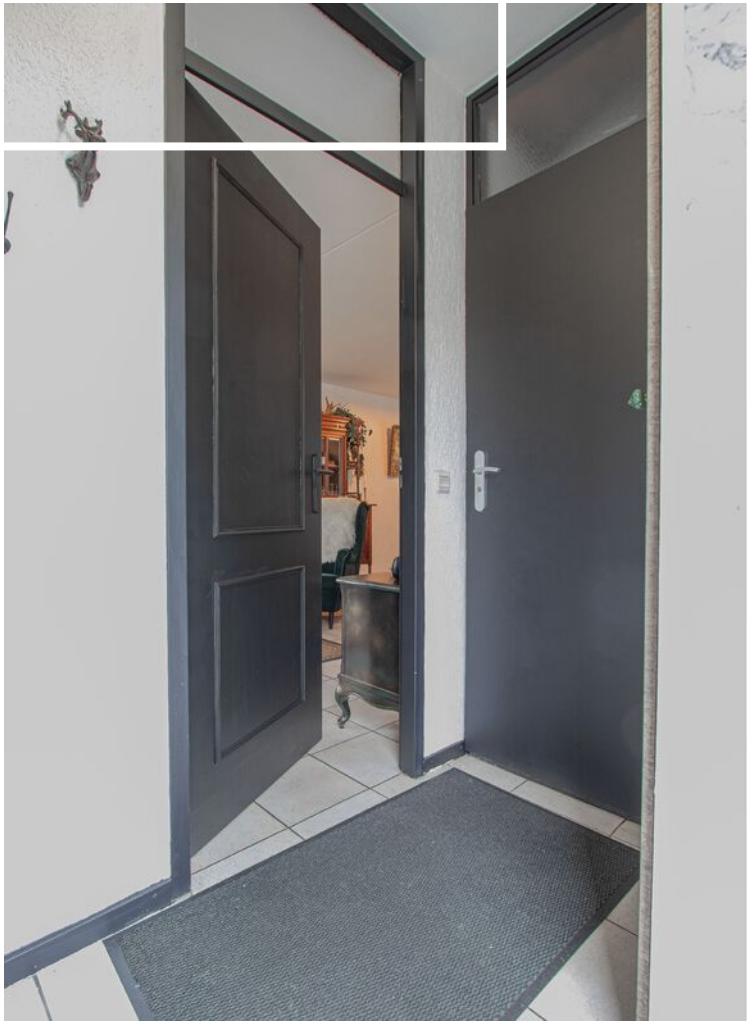
De termijn voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden, waaronder financiering, bedraagt in de regel zes weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient in beginsel twee weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de aangewezen notaris te worden gedeponneerd.

Koper is gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere adviseurs te raadplegen om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.



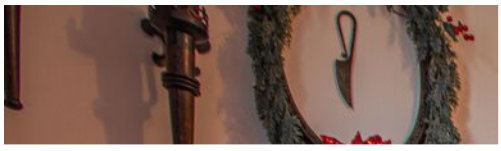














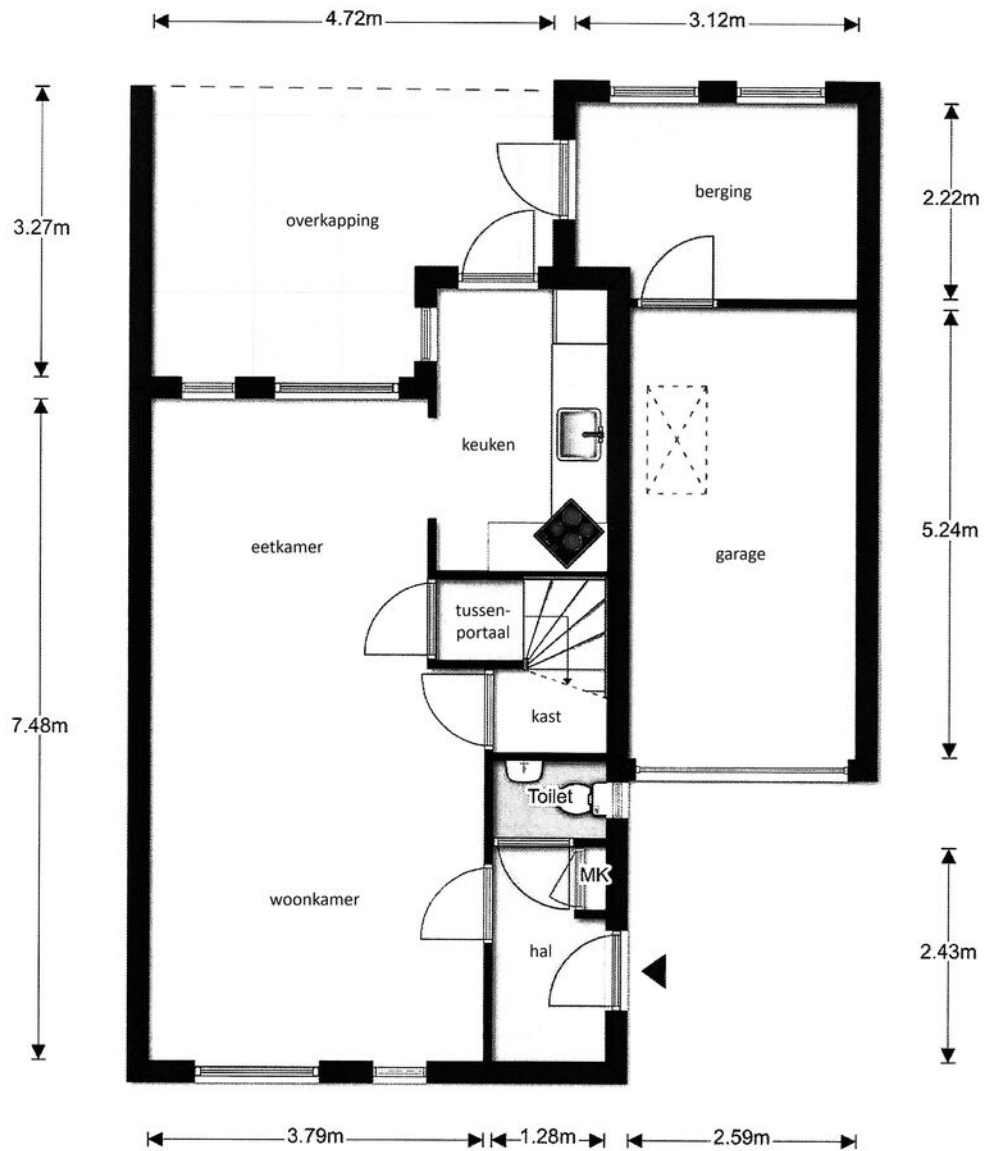








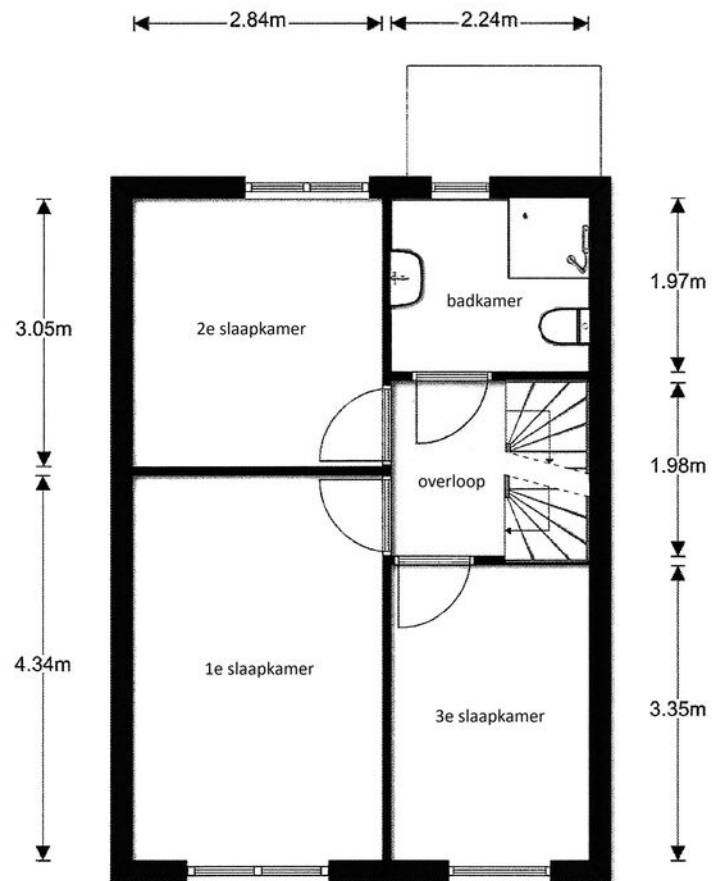
Plattegrond



Begane grond

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

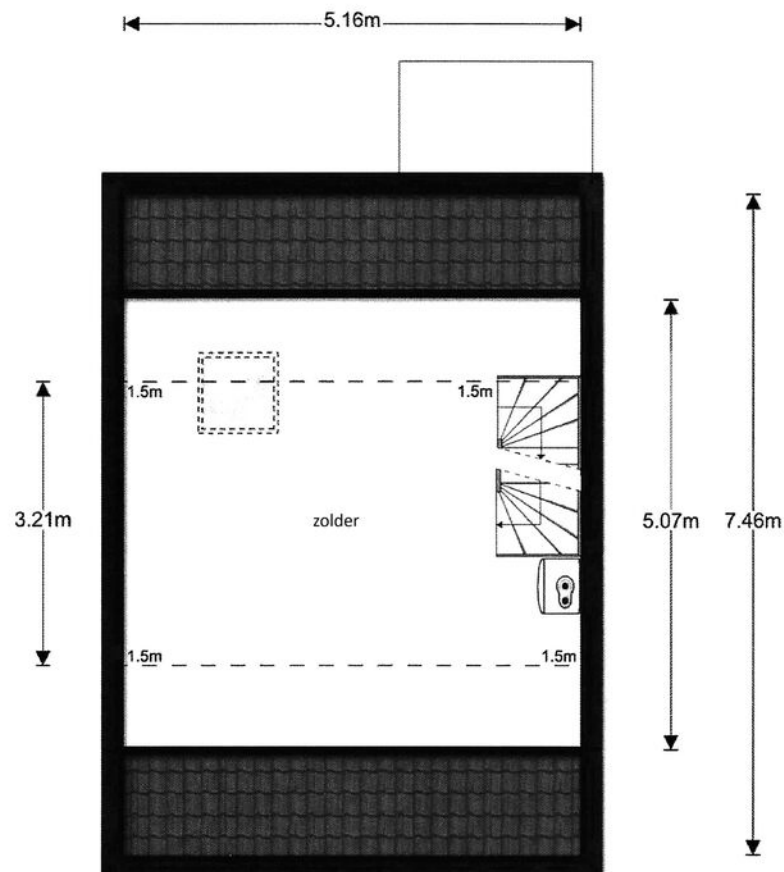
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



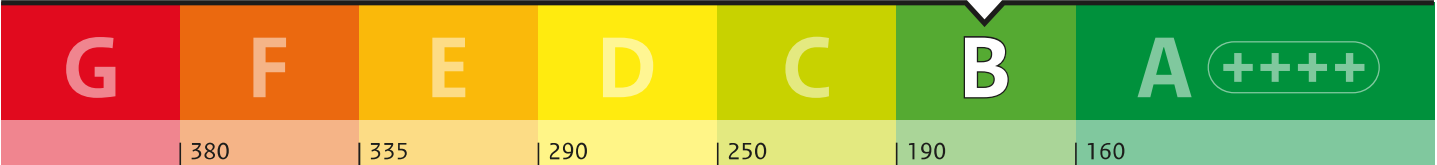
Tweede verdieping

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

Deze woning
heeft energielabel

B

181,20 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

+/-

Ramen

+/-

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

1.964 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
124,65 kWh/m²

veel warmte verlies

83
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

39,80

Aandeel hernieuwbare energie [%]

11,8

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Op den Toum 65
6081PP Haelen

Bouwjaar

1989

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

98 m²

Energieadviseur

J.W.M.G. Manders

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

betreffende het perceel: *Op den Toum 65 - Haalen.*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Willt 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 (zolder)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
- <i>Vingelbieren</i>	☒	☐	☐	☐
- 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	~~o~~ ~~x~~	o	o	o
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	~~o~~ ~~x~~	o	o	o
- combi magnetron	~~o~~ ~~x~~	o	o	o
- koelkast	~~o~~ ~~x~~	o	~~o~~ ~~x~~	o
- diepvries	o	o	~~o~~ ~~x~~	o
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	~~o~~ ~~x~~	o	o	o
-	o	o	o	x
- opbouwverlichting	o	o	~~o~~ ~~x~~	o
-	o	o	o	x
-	o	o	o	x
- kasten	o	o	~~o~~ ~~x~~	o
- spiegelwanden	o	o	~~o~~ ~~x~~	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	o	o	~~o~~ ~~x~~	o
- wastafels met accessoires	~~o~~ ~~x~~	o	~~o~~ ~~x~~	o
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	~~o~~ ~~x~~	o	~~o~~ ~~x~~	o
- kastje onder en langs de vaste wastafel	~~o~~ ~~x~~	o	o	o
-	o	o	o	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	o	o	o
- sauna met toebehoren, te weten:	o	o	o	o
- zonnepanelen (huur).	o	o	~~o~~ ~~x~~	x
-	o	o	o	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	o	o	o	x
- (huis)telefoon toestellen	o	o	o	o
-	o	o	o	x
-	o	o	o	x
-	o	o	o	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- cv ketel	o	o	~~o~~ ~~x~~	o
- zonnepanelen	o	o	~~o~~ ~~x~~	x
-	o	o	o	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	o	o	o	o
- daar doel is reizen	o	o	o	o
- ook mogelijk	o	o	o	o
- veel meubilair	o	o	o	o
- over te nemen	o	o	o	o

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

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: Op den tourm 65
Postcode/Plaats: 6081 PP Maerle
Bouwjaar: 1989

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen?
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? 24-10-2018 Van Lier posthumus Notaris

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? voorduin zit geheel van mij echter 1 strook van buurman van houten hekje links

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? €

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? Waverblad

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA / ☒ NEE

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

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?

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

JA / NEE
JA / NEE
JA / NEE
JA / NEE

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?

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

JA / NEE

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)?

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zo nee, waarom niet?

JA / NEE

JA / NEE

19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? *Woning*

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

JA / NEE

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

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

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? *Ventilatie onder moet schoongemaakt worden.*

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? *zie vorige pagina / badkamer radiator.*

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? *vanaf bouwjaar.*

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

☒ JA ☐ NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? *op toilet plak tegels, keuken -zeil*

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

JA ☒ NEE

Zo nee, welke niet? *achterdeur slot is stroef.*

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)?

onder

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? 2025

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?

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.)

Zo ja, welke? op badkamer in wintermaanden condens op radiator, gecheckt op lek is er niet.

JA / NEE

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.

+ Koelkast. behoeft niet. 1x per maand wat water wegeven!

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: oldoorde

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? (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? Energie 13

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? CV + zonnepanelen

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak



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)

Waterschapslasten

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

De WOZ-waarde van de woning

€ 1.327,70

€ 219,71

€ 284,51

€ 254.600

betreft het belastingjaar

betreft het belastingjaar

betreft het belastingjaar

betreft het belastingjaar

2025

2025

2025

2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

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

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

Energie direct

164

6.1.308,85 m³

E: 1.681 Kwh

teeng 1.717 Kwh

28. Achterstallige betalingen

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

☒ JA ☐ NEE
☐ JA ☐ NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 01-03-2027

30. Nadere informatie

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

Indien mijn doel emigreren en reizen is, is het mogelijk meubels + materialen over te nemen op enkele zaken namens emotionele waarde na.

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haelen

Sectie A

Perceel 4844

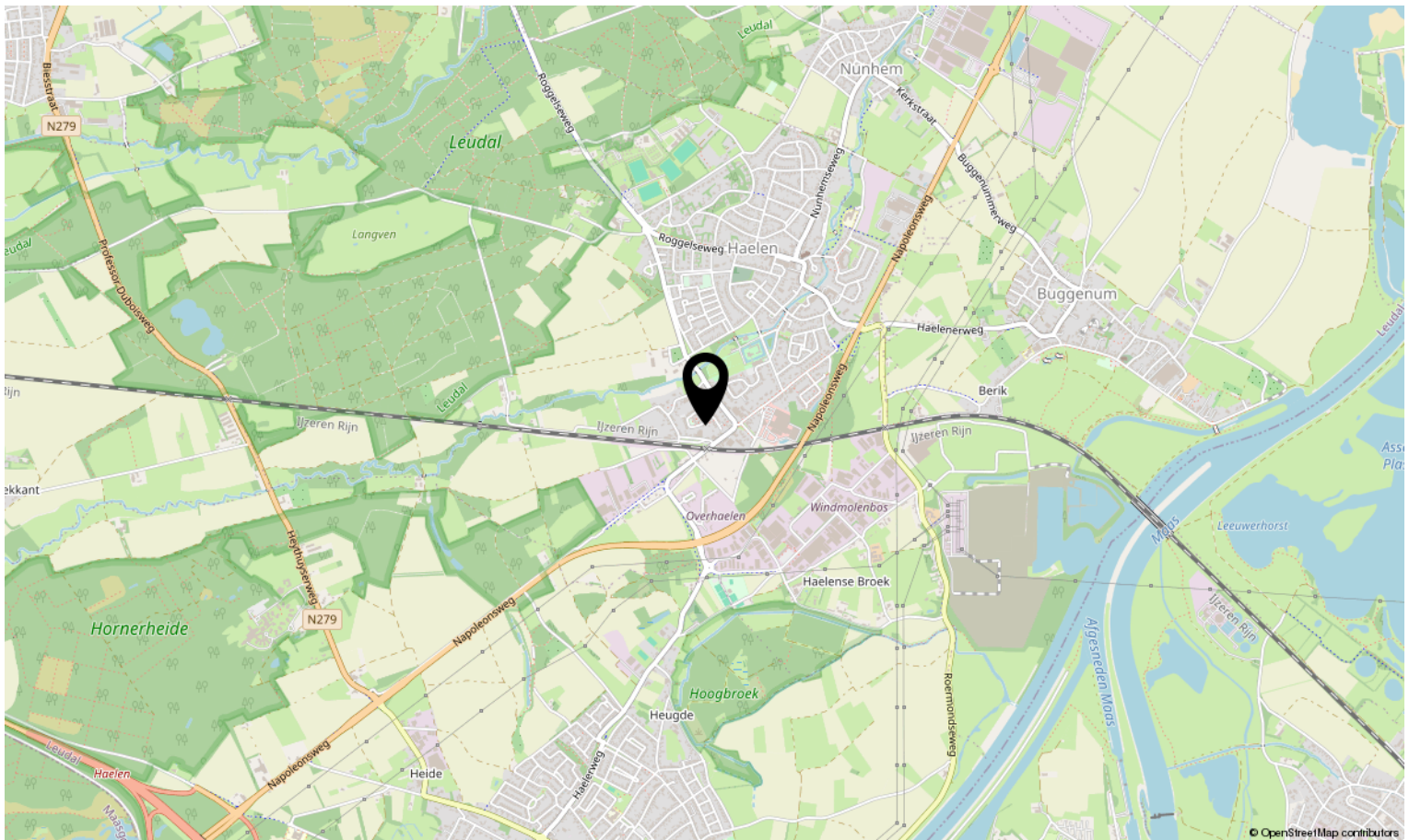
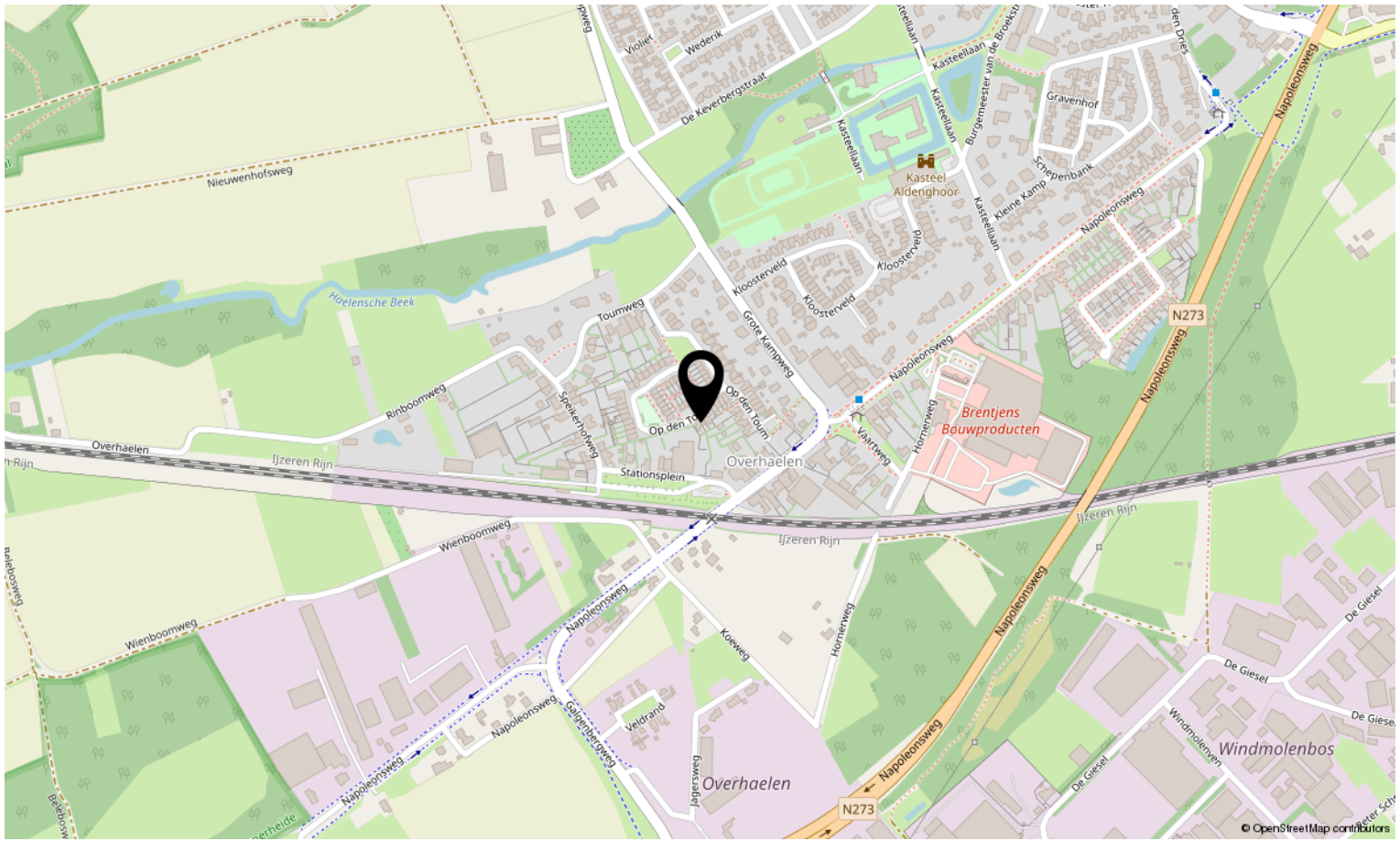
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

op den toum65.nl



Op den Toum 65, Haelen



**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