
ZEVENHEUVELENWEG 1

GROESBEEK

*

Omschrijving:

Aan de rand van het centrum en nabij de uitgestrekte bossen gelegen ROYALE VRIJSTAANDE WONING met INPANDIGE GARAGE, TUINBERGING, DIERENVERBLIJVEN en zonnige achtertuin, gelegen op ROYAAL KAVEL.





Bouwjaar: 1960

Inhoud woning: ca. 700 m³

Kavelopp.: 1070 m²!!

* **Ligging:**

Aantrekkelijke locatie door de combinatie van het in alle rust genieten van de nabije bossen en het gemak van centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen op steenworp afstand.





* **Indeling woning:**

Onderverdieping: inpandige garage, kelderruimten.

Begane grond: hal/entree, toilet met fontein, werkkamer, royale eet-/woonkamer met houtkachel, plavuizenvloer en toegang tot terras en tuin middels schuifpui, halfopen keuken met keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, bijkeuken/berging met witgoedaansluitingen.

1^e Verdieping: overloop met bergkast, 3 slaapkamers (één slaapkamer met loggia, één slaapkamer met toegang tot royaal dakterras), badkamer met ligbad, douche, vaste wastafel in badkamermeubel en toilet.

2^e Verdieping: middels vaste trap te bereiken bergzolder, slaap-/werkkamer met dakkapel.















* **Isolatie:**

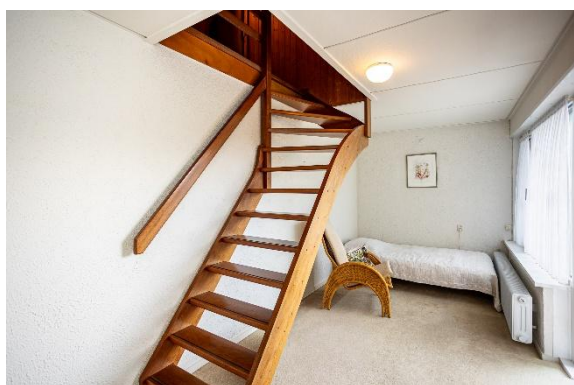
Gevel:	Spouwmuren, niet geïsoleerd.
Ramen:	Aluminium kozijnen met dubbele beglazing, houten kozijn met enkele beglazing op zolderverdieping.
Vloeren:	Betonnen- en houten verdiepingsvloeren, niet geïsoleerd.
Dak:	Zadeldakconstructie, niet geïsoleerd, eterniet (asbesthoudend) dakbeschot.

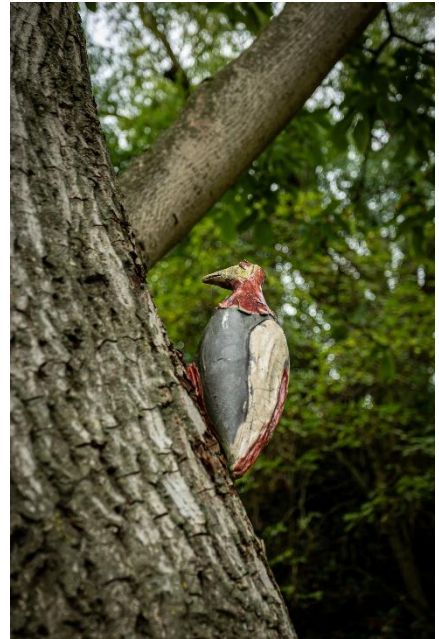




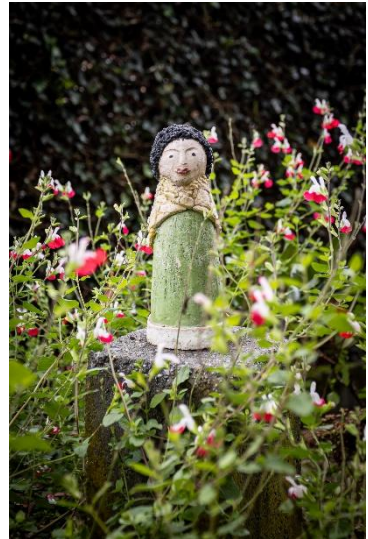
* **Technische installaties:**

Verwarming: middels Nefit cv-ketel, bouwjaar 2024.
 Warmwatervoorz.: middels Intergas Kompakt HRE cv-ketel, bouwjaar 2023.













* **Bijzonderheden:**

De woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming van de woning geschiedt middels Nefit cv-ketel, bouwjaar 2024, warmwatervoorziening geschiedt middels Intergas Kompakt HRE cv-ketel, bouwjaar 2023. Het definitieve energielabel F is geldig tot 29-09-2036.

Het dakbeschot van de woning, de golfplaten dakbedekking en zijschotten van de dierenverblijven bestaan uit eterniet (asbesthoudende) materialen.

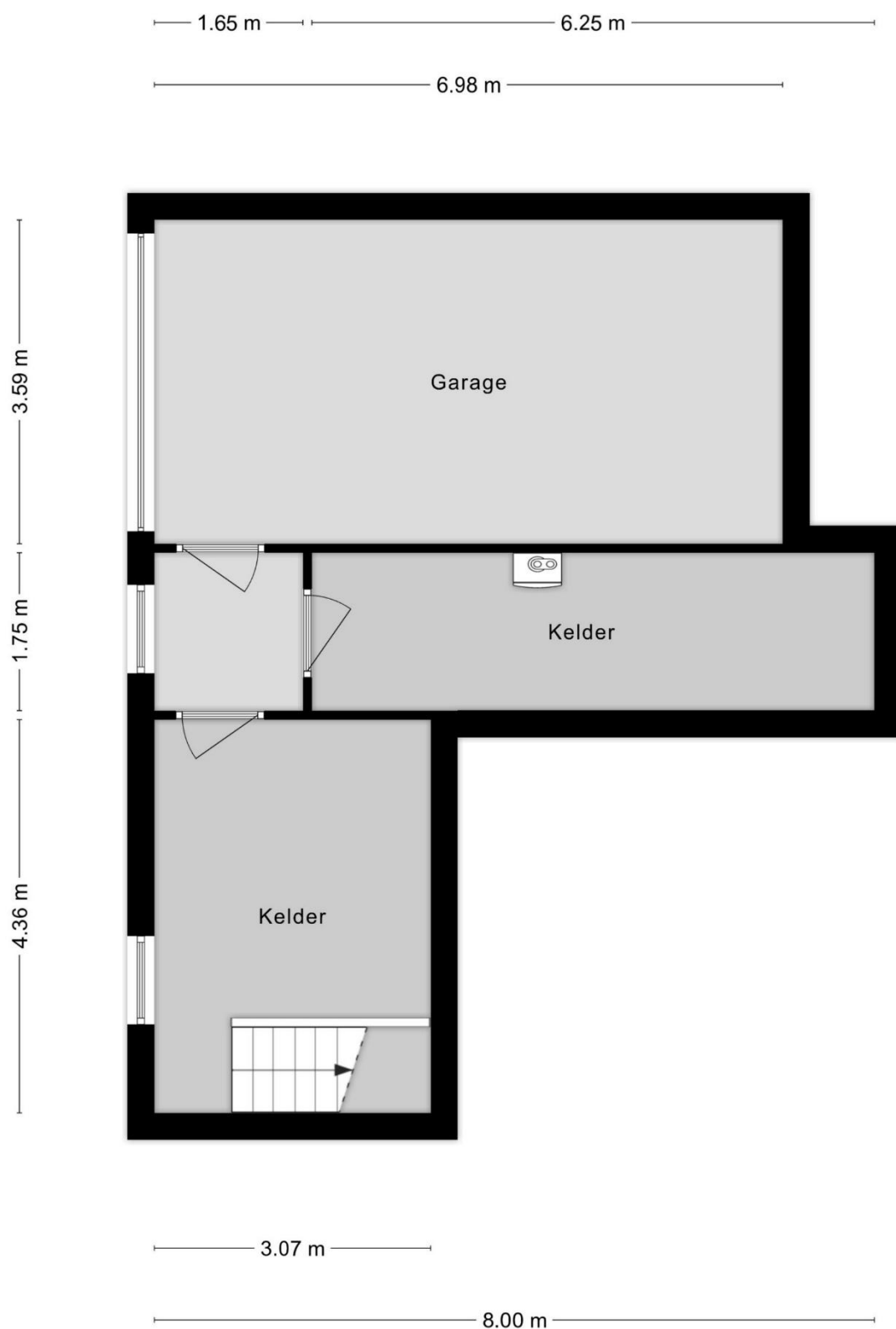
Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en voldoende in de directe omgeving van de woning.

Royaal zonnig kavel, achtertuin is uitstekend geschikt voor gebruik als speelveld, moes-/kruiden-/bloementuin of het houden van dieren.

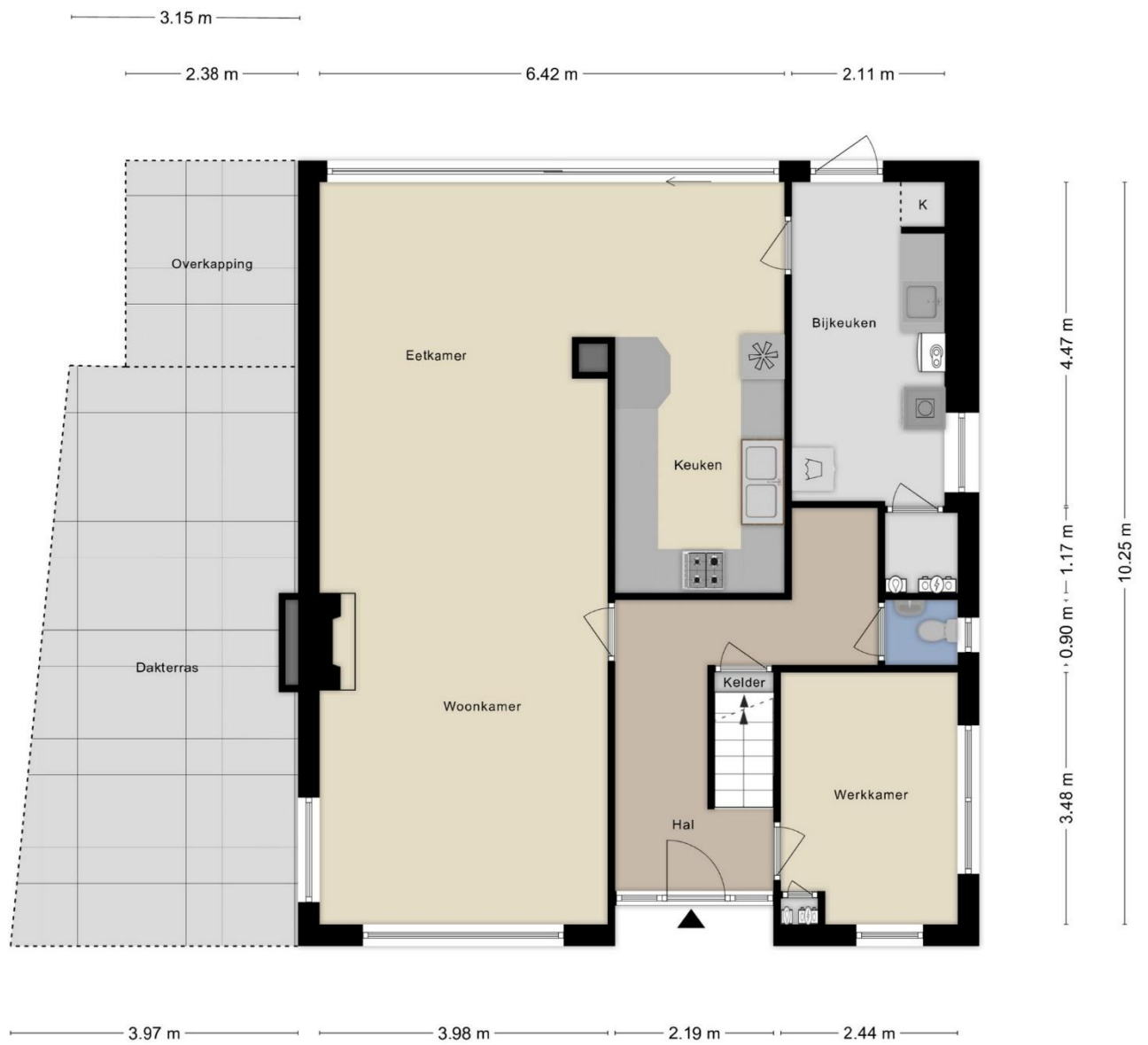
Aantrekkelijke locatie door de combinatie van het in alle rust genieten van de nabije bossen en het gemak van centrum van Groesbeek met al haar voorzieningen op steenworp afstand.

Vraagprijs: € 750.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.



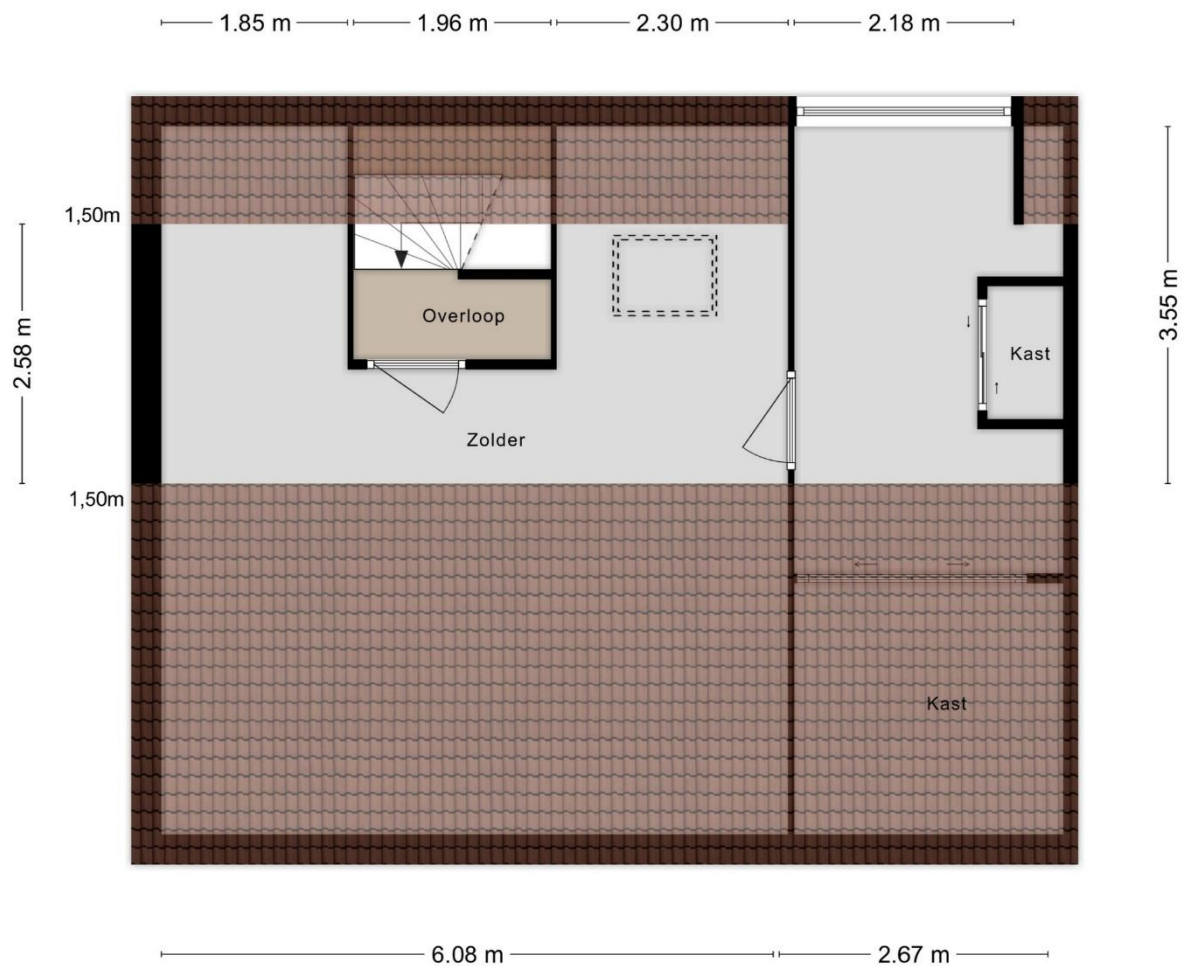
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



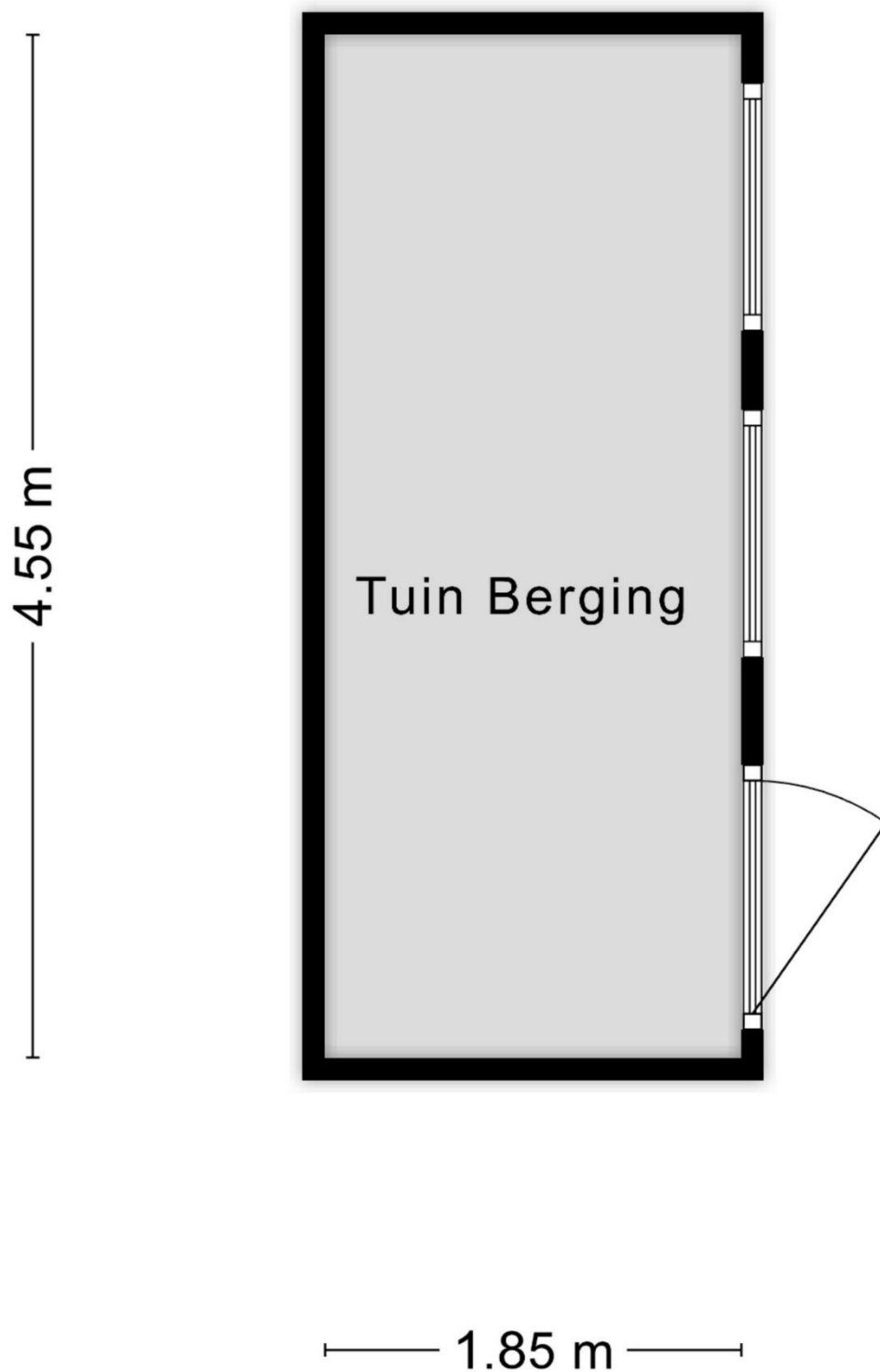
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: Zevenheuvelenweg 1, 6561 ER Groesbeek

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

R I K J O



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

- vitrage			
- eerste etage	☐	☒	☐
- tweede etage	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☒	☐
Vloerbedekking/Linoeum:			
- begane grond, trap	☐	☒	☐
- eerste etage	☐	☒	☐
- tweede etage	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Parket/Laminaat/Kurk:			
- begane grond	☐	☐	☐
- eerste etage	☐	☐	☐
- tweede etage	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐
Open haard met toebehoren:			
- houtkachel	☐	☒	☐
- 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	☐	☒	☐
- droger	☐	☒	☐

Object:

2

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



ZAKEN

overname blijft achter gaat mee

-	In-/opbouwverlichting:			
	inb. verl./dimmers/keuken	☐	☒	☐
-	inb. verl./dimmers/..	☐	☒	☐
-	Opbouwverlichting (deels)	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal ..	☐	☒	☐
-	badkamer accessoires	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐
-	Toiletaccessoires (hulpbehoevende)	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-	sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐
-	veiligheidsschak. wasautomaat	☐	☐	☐
	Telefoontoestel/-installatie:			
-	telefoon toest. aantal ..	☐	☐	☒
-	telefoon install. merk ..	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal ..	☐	☒	☐
-	boeken/legplanken	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-	werkbank in schuur/garage kelder	☐	☒	☐
	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:			
-	Traplift	☐	☒	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐
-		☐	☐	☐

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

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: Hevenhewelenweg 1
Postcode/Plaats: 6561 ER Groesbeek
Bouwjaar: 1965

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 3 juni 1965
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Sernee, Berg en Dal

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?

Zo ja, welke? 2 x kavel 5-86

JA / NEE

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

JA / NEE

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

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

JA / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

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

JA / NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? hele achterzijde kavel
± 20 cm op deze grond + kas.

JA / NEE

- 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? *Eskeno + Partners*
 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? *cv-ketel, kerelhoff breedeweg*
 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? *bouwvergunning*
 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?
 *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?.....1998

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)?.....

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / ~~NEE~~
Zo ja, wanneer en waar? 1975 ~~1980~~ deels 1998
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / ~~NEE~~
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / ~~NEE~~
Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / ~~NEE~~
Zo ja, is deze nog in gebruik? 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 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

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) € betreft het belastingjaar
Waterschapslasten € betreft het belastingjaar
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar
De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

27. **Energienota**
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €
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? 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)

zie bijlage 1
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

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)?
.....

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

Bijlage 1

Zevenheuvelenweg 1

Wij hebben meer dan zestig jaar met ontzettend veel plezier in dit huis gewoond. Het werd in 1965 gebouwd en is voor ons veel meer dan stenen en een dak: het is ons thuis, vol warmte, en herinneringen. Het centrum ligt vlakbij, maar toch woon je hier op een heerlijk rustige plek.

Tuin en boomgaard

Het hart van ons huis is de grote, mooie tuin. In de zomer stond de bbq aan, met Pasen zochten we paaseieren, en we speelden spelletjes op het gras. Wie even rustig zat, zag de eekhoorntjes in de boom en hoorde de vogels fluiten. In de boomgaard plukten we zelf appels, pruimen en ander fruit, en vers van de boom smaakt het toch net even lekkerder.

Ruimte voor iedereen

Het huis is groot, dus iedereen had een eigen kamer. Er was ook ruimte voor al onze hobby's: we hielden kippen, knutselden, maakten muziek en deden aan sport. Verder zijn er een grote zolder, twee kelders en een garage, dus alles kon een plekje krijgen.

Zestig jaar herinneringen

Elke kamer en elke hoek van de tuin vertelt een eigen verhaal. Zevenheuvelenweg 1 was een huis om van te houden, en dat zal het voor ons altijd blijven.





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groesbeek			
25	Huisnummer	Sectie L			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2109			
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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.					

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
