ASHORST 22

GROESBEEK

* **Omschrijving:**

Naast Natura 2000 natuurgebied ‘de Bruuk’ en omgeven door agrarisch gebied ligt deze HALFVRIJSTAANDE woning met mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen, met VRIJ UITZICHT, VRIJSTAAND BIJGEBOUW en ROYALE TUIN.







Bouwjaar: 1938 **Inhoud woning:** ca. 400 m³ **opp. perceel:** 1.305 m² !!

* Ligging:

Heerlijk genieten van de rust van het buitengebied; van het naastgelegen Natura2000 natuurgebied “de Bruuk” met haar zeldzame blauwgraslanden, de agrarische omgeving en nabij gelegen bossen van het “Reichswald” en de “Sint Jansberg” maar toch ook dichtbij de bebouwde kom met alle voorzieningen.

De woning ligt in het buitengebied aan de buitenrand van het kerkdorp “de Breedeweg”, op redelijke afstand zijn voorzieningen als openbaar vervoer, een buurtsuper, een basisschool en kinderdag-opvang aanwezig.

Binnen enkele minuten fietst u naar het centrum van Groesbeek. Golfbaan ‘Rijk van Nijmegen’ ligt op slechts enkele autominuten, Nijmegen met ziekenhuizen, de universiteit en uitvalswegen liggen op circa 15 autominuten.











* **Indeling woning:**

Onderverdieping: provisiekelder.

Begane grond: hal/entree, luxe (hang)toilet met fontein, luxe badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel in badkamermeubel, tv-kamer (welke is in te richten als slaapkamer), halfopen keuken met luxe keukenblok in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, eet-/woonkamer met ruime erker en toegang tot terras en tuin, werkkamer, hal met cv-installatie, bergkast en toegang tot terras en tuin.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ouderslaapkamer met inbouwkast).

2e verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder met dakraam.























* **<u>Isolatie:</u>**

Dak:	Geïsoleerde zadeldakconstructie
Ramen:	Aluminium kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken.
Vloeren:	Betonnen en houten verdiepingsvloeren.
	Verdiepingsvloeren zijn niet geïsoleerd.
Muren:	Spouwmuren, niet geïsoleerd.

















* **Technische installaties:**

Verwarming:	middels Remeha combiketel, bouwjaar 2019.
Warmwatervoorz.:	via Remeha combiketel.
Zonnepanelen:	9 stuks geplaatst in 2020.















































* **Bijzonderheden:**

De woning is voorzien van glas- en dakisolatie, aluminium kozijnen met HR++ beglazing, deels rolluiken. Voordeur houten kozijn met enkele beglazing, in de hal is een glas-in-lood raam met voorzetglas aanwezig. Remeha cv-combiketel (bouwjaar 2019), in 2020 zijn 9 stuks zonnepanelen (eigendom) geplaatst. Definitief energielabel C geldig tot 09-10-1936.

Door de tv-kamer in te richten als slaapkamer is deze woning levensloopbestendig te bewonen.
Het bijgebouw is voorzien van een eigen cv-ketel, toilet, sauna met badkamer voorzien van ligbad-/douchecombinatie en vaste wastafel, witgoedaansluitingen, tuinkamer met houtkachel en openslaande deuren, carport en overdekte zithoek.

Vanuit de woonkamer met erker heeft u prachtig uitzicht over het agrarisch gebied.

Naastgelegen natuurgebied 'de Bruuk' is een moerasgebied en een parel onder de Nederlandse natuurgebieden omdat hier nog veel bijzondere plantensoorten groeien die elders reeds verdwenen zijn. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van hooimoerassen, waaronder de beschermde blauwgraslanden, struwelen, houtwallen en natte bossen. Dit kleinschalig natuurgebied is op de Europese Habitatrichtlijnkaart gezet als Natura2000 gebied, op de site Natura2000.nl kunt u verdere informatie over o.a. habitattypen en/of habitatrichtlijnsoorten, instandhoudingsdoelen en herstel-maatregelen vinden.

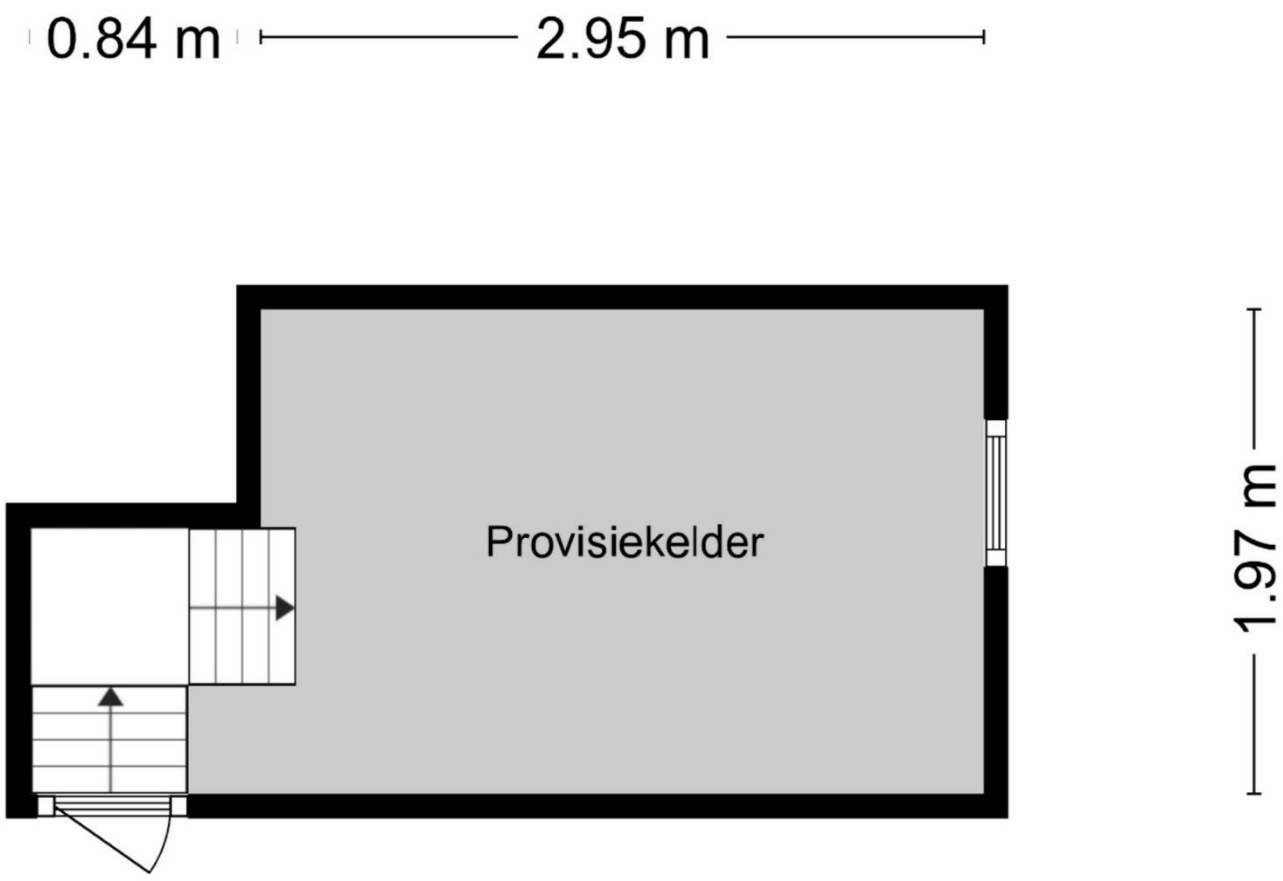
Spreken rust, ruimte en natuur u aan ? Dat moet u deze woning en haar omgeving beslist gezien hebben !

Ideaal voor rustzoekers, dieren- en natuurliefhebbers.

Kortom een prachtige omgeving om te wonen !

Vraagprijs: € 545.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg

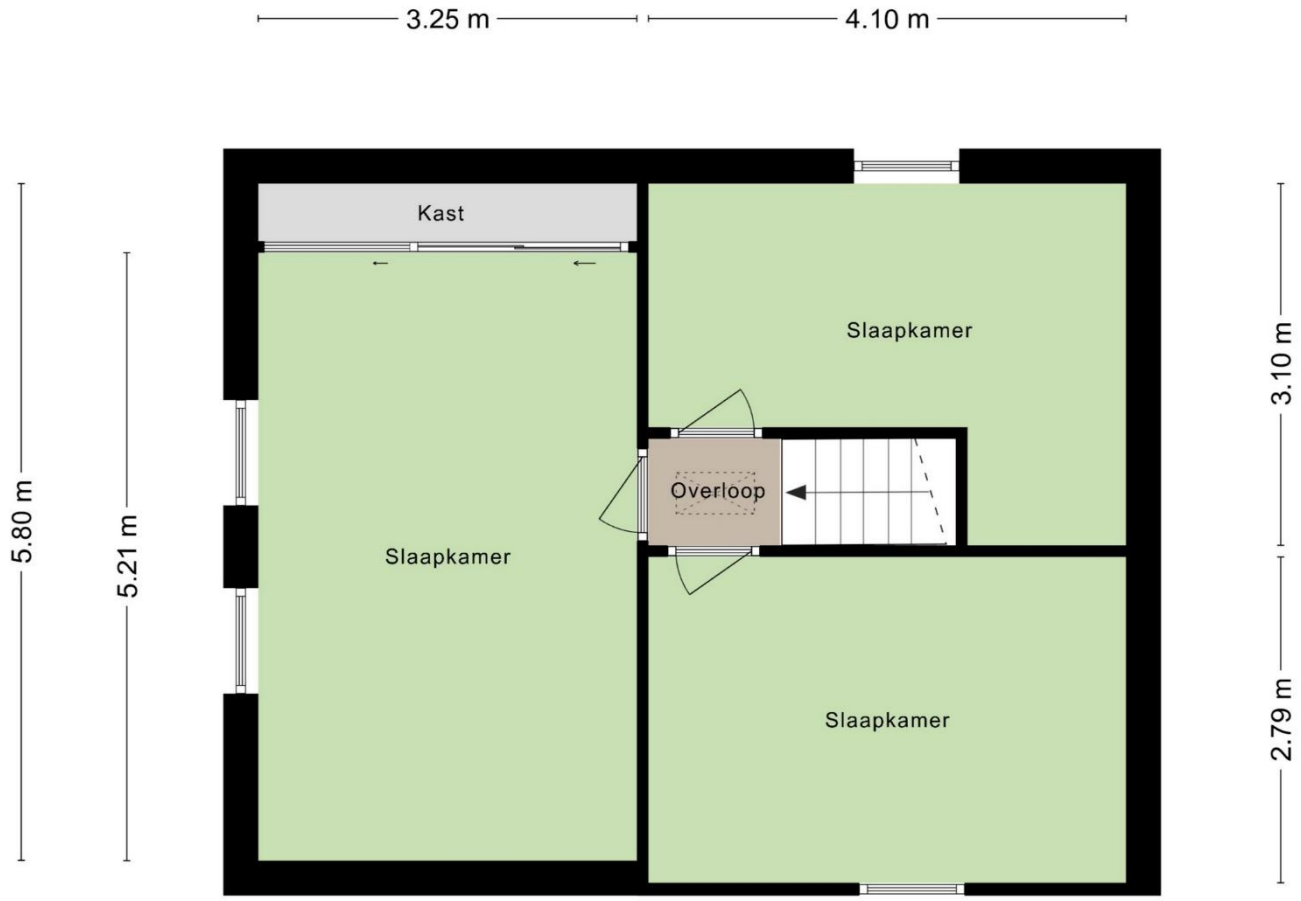


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

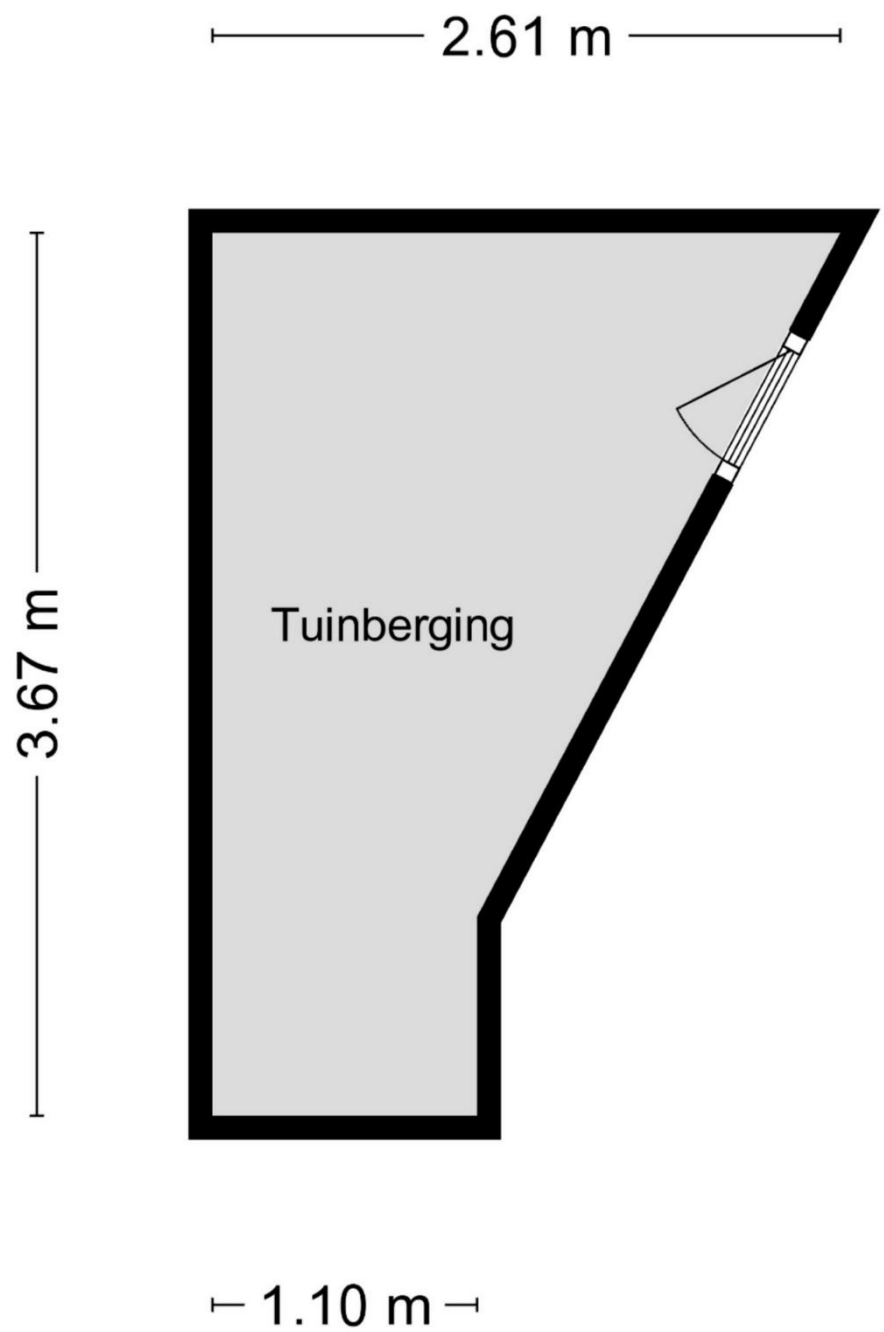
© Zibber www.zibber.nl



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

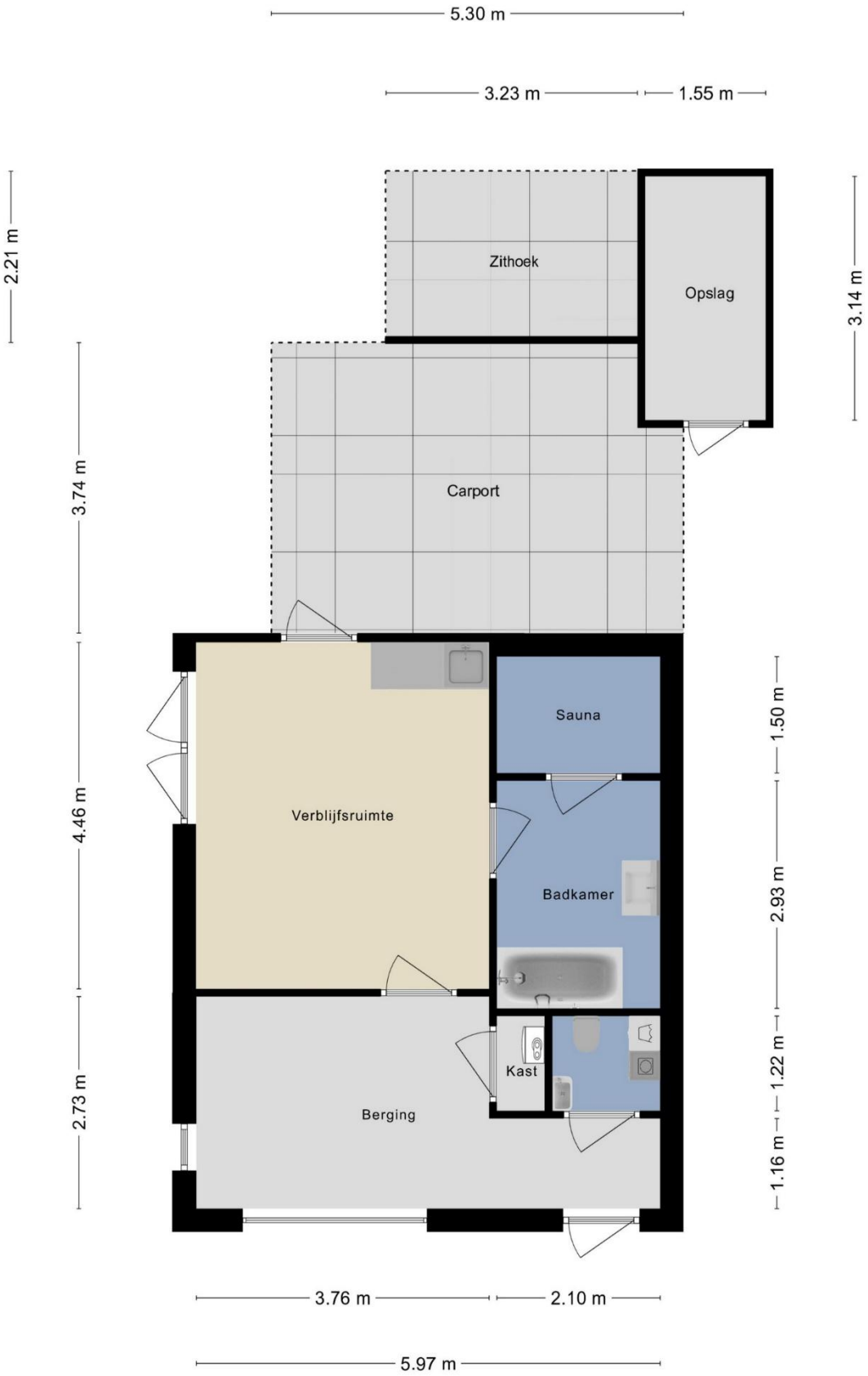


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

R I K J O

Lijst met roerende zaken, behorende bij

Object: **Ashorst 22, 6562 KV Groesbeek**

	ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee
-	tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	O	X	O
-	vijver	O	X	O
-	buitenverlichting	O	X	O
-	tuinhuisje/buitenberging	O	O	O
-	tuinbank	O	O	O
-	broeikas	O	X	O
-	vlaggenmast	O	O	O
-	voet van droogmolen	O	O	O
-	brievenbus	O	O	O
-	bel (voor- achterdeur)	O	O	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	O	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	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
	Rolgordijnen:			
-	begane grond	O	X	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	X	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	O	O	O
-	tweede etage	O	O	O
-	losse horren/rolhorren	O	X	O
	Vloerbedekking/Linoleum:			
-	begane grond	O	X	O
-	eerste etage	O	X	O
-	tweede etage	O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
	~~Parket~~/Laminaat/~~Kurk~~:			
-	begane grond	O	X	O
-	eerste etage	O	O	O
-	tweede etage	O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
	Open haard met toebehoren:			
-	open haard met korf	O	O	O
-	toebehoren tbv. open haard	O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
	Warmwatervoorziening/CV:			
-	geiser	O	O	O
-	cv	O	X	O
-	combiketel	O	X	O
-	close-in	O	O	O
-	thermostaat	O	X	O
-	kachels aantal ..	O	O	O
	Isolatievoorzieningen:			
-	voorzetramen	O	O	O
-	radiatorfolie	O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
	Keukenblok+kastjes			
-	kastjes	O	X	O
-	keukenblokverlichting	O	X	O
-		O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
	(Inbouw)apparatuur:			
-	magnetron	O	O	O
-	kookplaat, ~~gas/keramisch/~~inductie	O	X	O
-	combi oven, magnetron	O	X	O
-	vaatwasser	O	X	O
-	wasmachine	O	O	X
-	koelkast/~~vrieskast~~	O	X	O
-	afzuigkap/schouw	O	X	O
-		O	O	O

Object: Paraaf verkoper: Paraaf koper:

ZAKEN

		overname	blijft achter	gaat mee
-	**In-/opbouwverlichting:**			
	inb. verl./dimmers/keuken	O	O	O
-	inb. verl./dimmers/..	O	X	O
-	Opbouwverlichting (deels)	O	O	X
-		O	O	O
-		O	O	O
	Sanitaire voorzieningen:			
-	wastafels aantal ..	O	X	O
-	badkamer accessoires	O	O	O
-		O	O	O
-	toiletaccessoires	O	X	O
-		O	O	O
-	sauna met/zonder toebehoren	O	X	O
-	veiligheidsschak. wasautomaat	O	O	O
	Telefoontoestel/-installatie:			
-	telefoontoest. aantal ..	O	O	O
-	telefooninstall. merk ..	O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
	(Losse) Kasten/Planken:			
-	losse kast(en) aantal ..	O	X	O
-	boeken/legplanken	O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
-	werkbank in schuur/garage	O	O	O
	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:			
-	Houtkachel (schuur)	X	O	O
-	Houtvoorraad	O	X	O
-		O	O	O
-		O	O	O
-		O	O	O
	Overige zaken:			
-	Camera's	O	O	X
-	Grasmaaier / hakselaar / tuingereedschap en werkbank	X	O	O
-	Tafel + stoelen (garage)	X	O	O
-	Tuintafel + stoelen	X	O	O
-	Tuinstoelen (kunststof)	X	O	O

*** 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: ....Ashorst 22 6562 KV Groesbeek.....
   Postcode/Plaats: .....
   Bouwjaar: .....1938.....

2. **Aankoop**
   Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? ...1 maart 1996
   Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
   .....mr. P.J.G.G. Prick.....
   .....Kerkstraat 2 Groesbeek 024 3977775

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 buren, 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 buren**
   Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ~~JA~~ / NEE
   Zo ja, welk? .....

7. **Kadastrale grenzen**
   Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? ~~JA~~ / NEE
   Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? ~~JA~~ / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract? ~~JA~~ / NEE
- Welk gedeelte is verhuurd? .....
- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit? .....
.....
- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?.....
.....
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, hoeveel? € .....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, welke? .....

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke? .....

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?
.....
Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? € .....
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 buren problemen met/overlast van uw vloer? ~~JA~~ / NEE

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? ....verbouwing woonhuis 1996.....
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)?.....
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 'lekke' 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? (grote slaapkamer (voorhuis) linker radiator wordt niet warm)

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? nieuwe dakpannen 13-06-2002

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? nieuw plat dak 2019

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? slot achter deur hapert af en toe

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / ~~NEE~~
Zo nee, van welke niet? ja

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / ~~NEE~~
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? dubbel glas
.....

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

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: ..... Waarvan zijn gezocht .....

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

25. Huur, lease
Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleaset (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)	€ 318,62. betreft het belastingjaar	2026
Waterschapslasten	€ 392,50. betreft het belastingjaar	2026
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 226,00. betreft het belastingjaar	2026
De WOZ-waarde van de woning	€ 445.000. betreft het belastingjaar	2025

27. Energienota
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Budget energie
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € € 155,-
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: .....

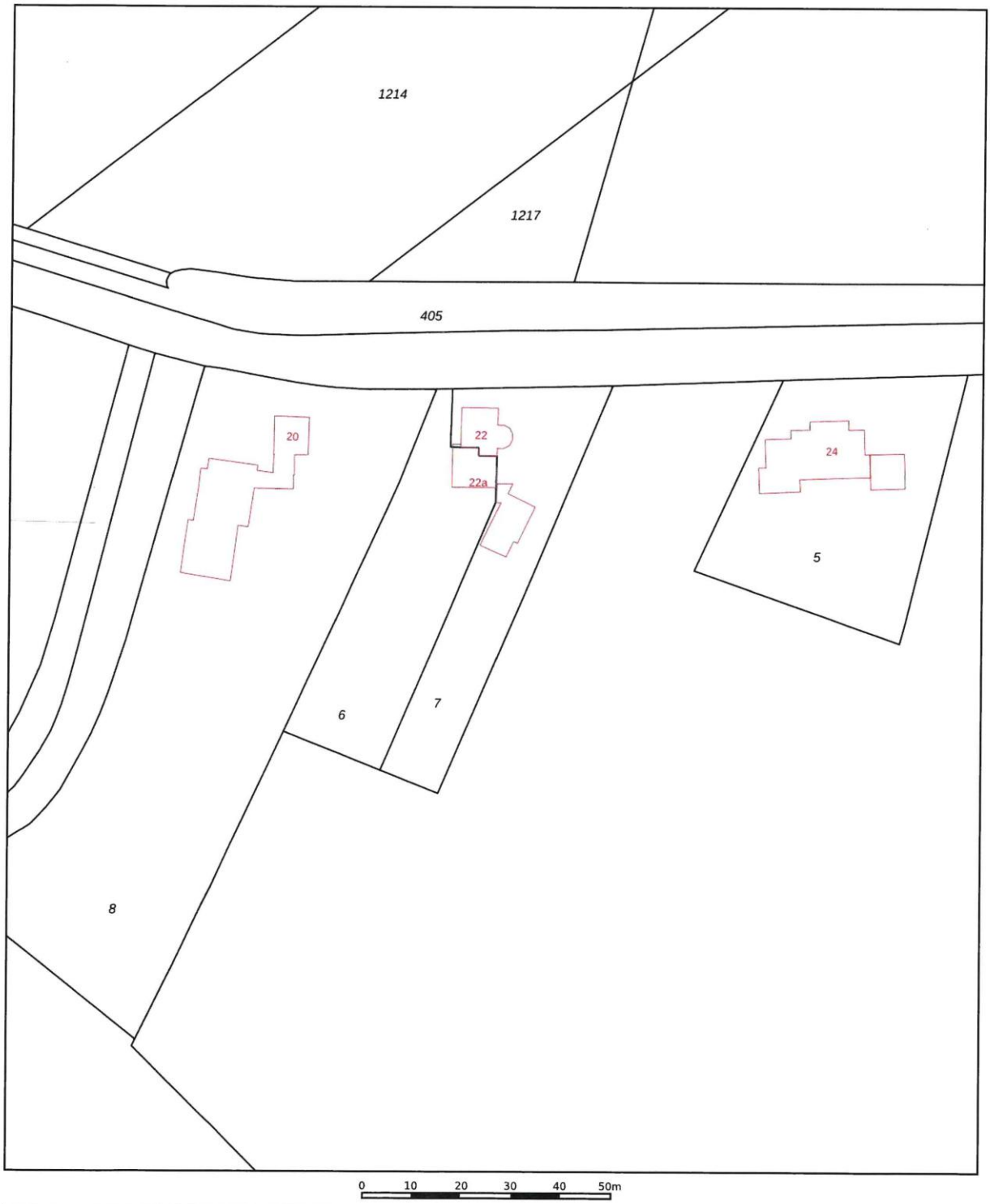
30. Nadere informatie
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
.....
Het huis is gesplitst in juli 2001
.....

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)?
..... Timmermans Geelsbeek .....

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.)?

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rikjo Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Groesbeek
Sectie	Q
Perceel	7

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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