**KRUKSEBAAN 6**

**GROESBEEK**

* **Omschrijving:**

Uitgebouwde VRIJSTAANDE WONING met VRIJSTAANDE GARAGE, verzorgde tuin met houten tuinberging en achterom.







**Bouwjaar:** 1967 **Inhoud:** ca. 447 m³ **Opp. perceel:** 362 m²

* **Ligging:**

In kerkdorp ‘de Breedeweg’ gelegen, in een rustige kindvriendelijke woonomgeving nabij uitgebreide speeltuin "de Hommel", sportvelden, buurtsupermarkt, basisschool en openbaar vervoer.





* **Indeling woning:**

Begane grond: hal/entree met bergkast, eet-/woonkamer met eikenhouten vloer en schuifpui naar terras en tuin, dichte keuken met keukenblok in rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluitingen, luxe (hang)toilet met fontein, berging met toegang tot terras en tuin, provisiekelder.

1e Verdieping: overloop, kastenkamer, 3 slaapkamers, nette badkamer met douchecabine, vaste wastafel in badkamermeubel, 2e toilet en designradiator.

2e Verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder met cv-ketel en dakraam.

















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

| | |
|---|---|
| Dak: | Zadeldakconstructie, geïsoleerd. |
| Gevels: | Spouwmuren, na-geïsoleerd middels vlokken in 2011. |
| Ramen: | Houten kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken, voordeur met HR++ beglazing, glas in lood + voorzetglas. |
| Vloeren: | Betonnen- en houten verdiepingsvloeren. Begane grondvloer geïsoleerd middels purschuim in 2011. |



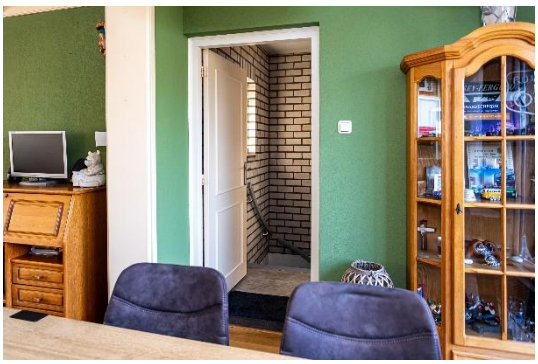




















* **<u>Technische installaties:</u>**

| | |
|---|---|
| CV installatie: | Remeha Calenta HR, bouwjaar 2016. |
| Warmwatervoorz: | via Remeha combiketel. |
| Zonnepanelen: | 14 stuks geplaatst in 2019 (eigendom). |







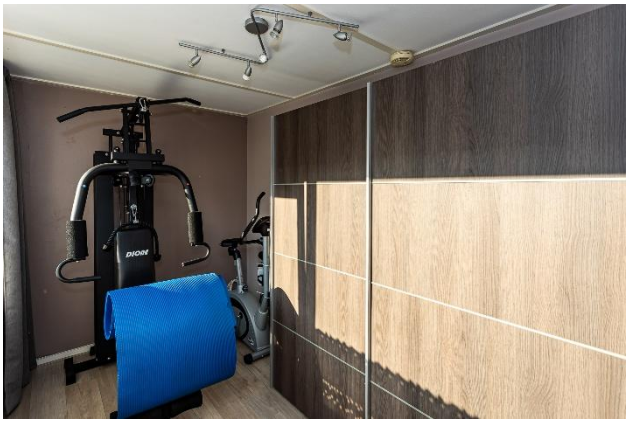


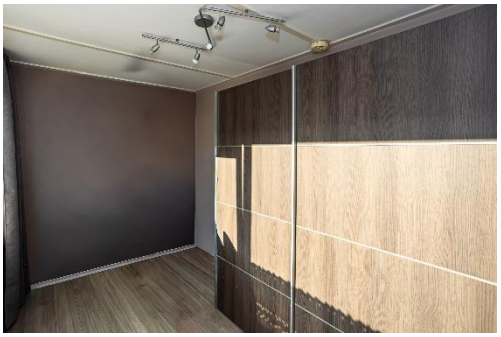






















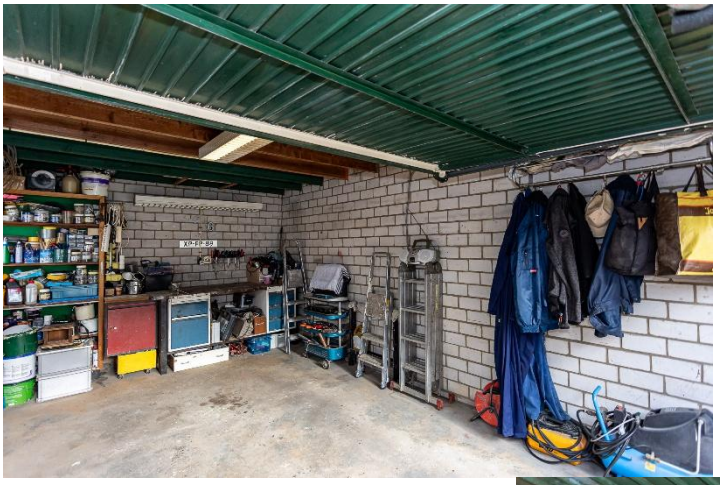


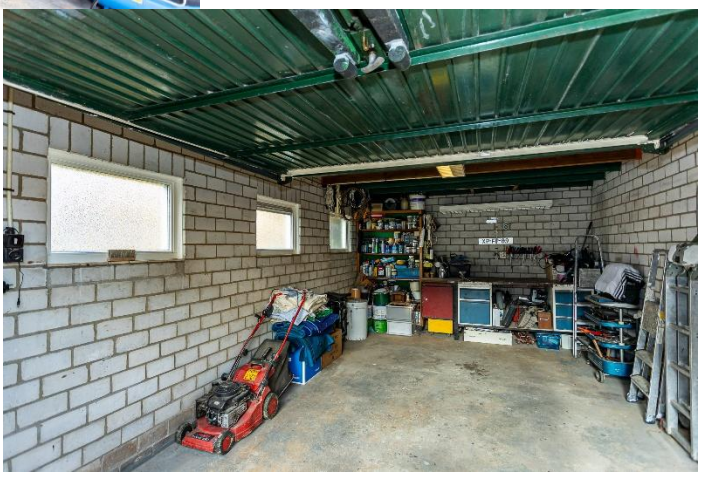
















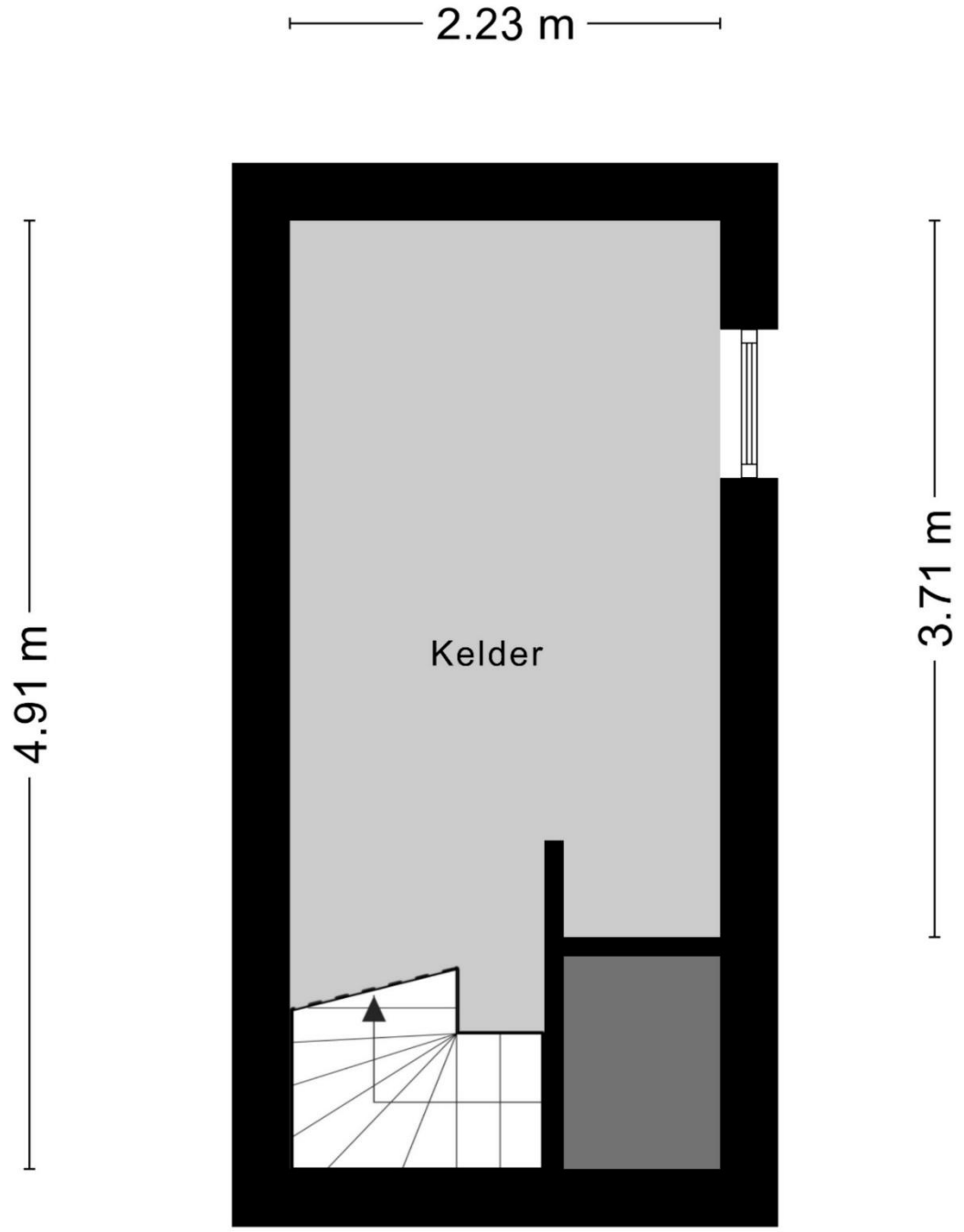
* **Bijzonderheden:**

De woning is voorzien van vloer-, muur-, glas- en dakisolatie, houten kozijnen met dubbele beglazing, (houten voordeur met HR++ beglazing).
Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels Remeha Calenta HR combi-ketel, bouwjaar 2016.
Er zijn 14 zonnepanelen (eigendom) geplaatst in 2019.

Het definitieve energielabel B is geldig tot 08-06-2036.
Verzorgde achtertuin met garage, houten tuinberging en achterom.
Er is parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein en voldoende in de directe omgeving van de woning. Rustige kindvriendelijke woonomgeving nabij uitgebreide speeltuin "de Hommel", sportvelden, buurtsupermarkt, basisschool en openbaar vervoer.

**Vraagprijs: € 450.000,00 kosten koper**

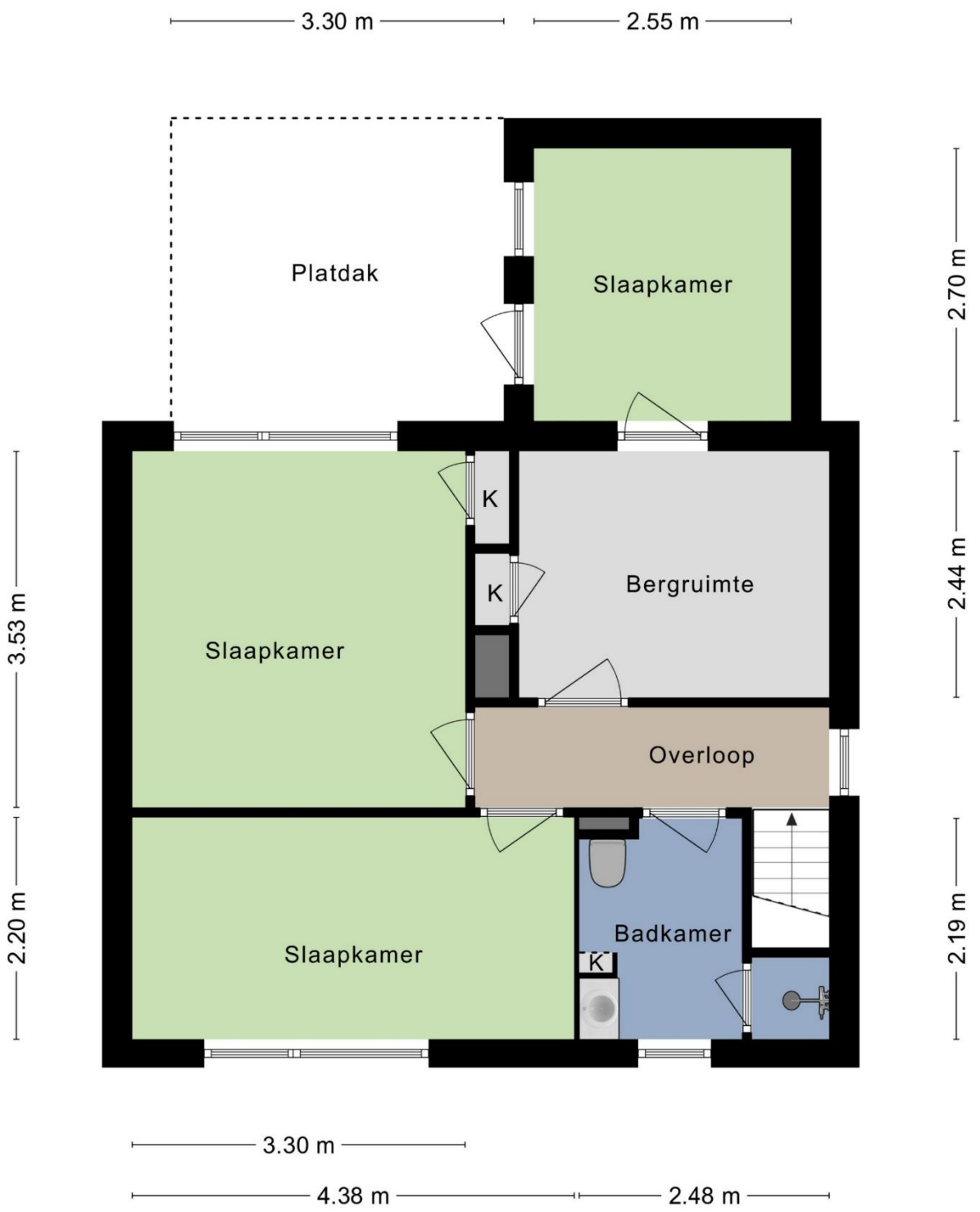
**Aanvaarding: in overleg.**




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

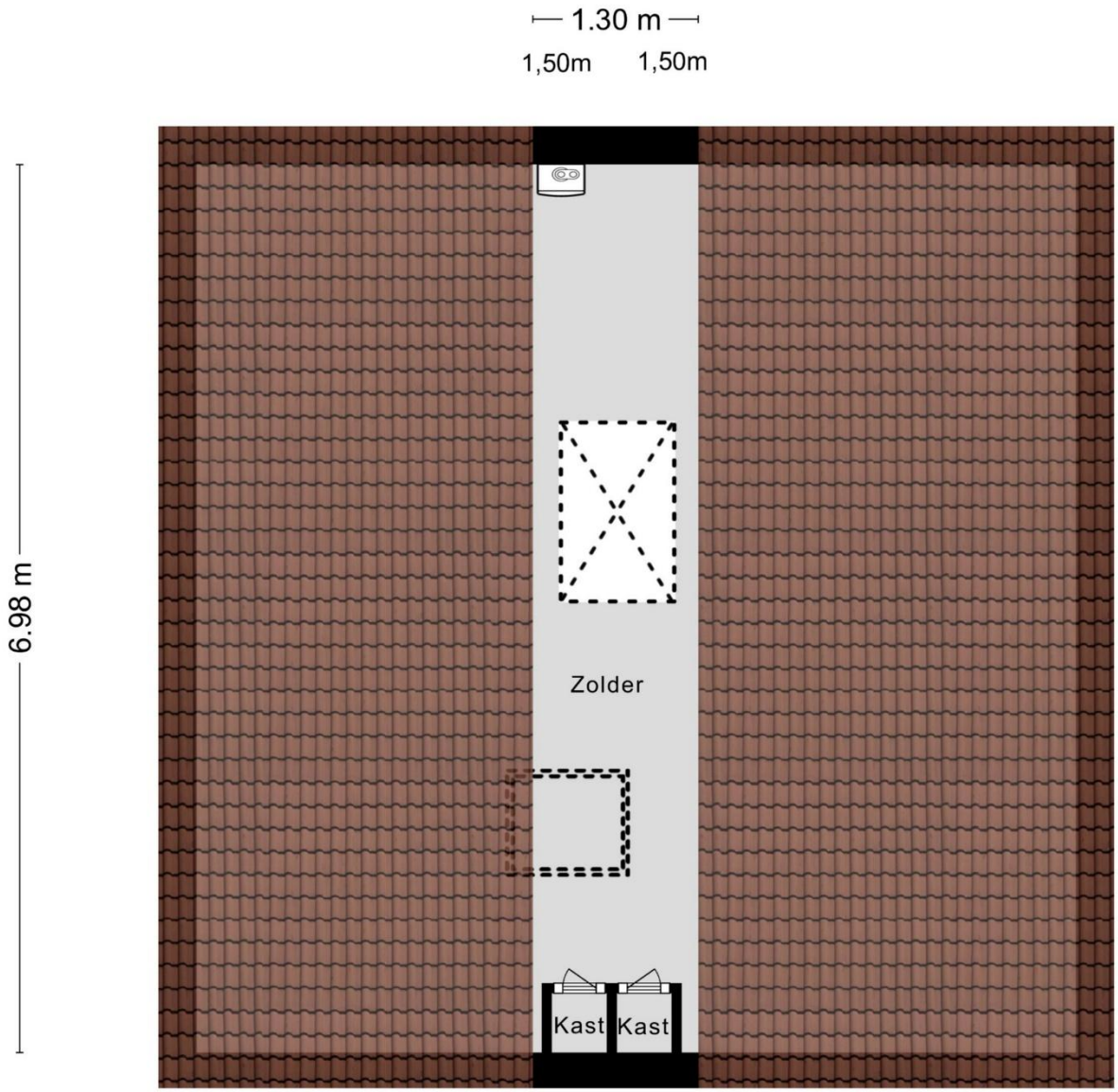



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



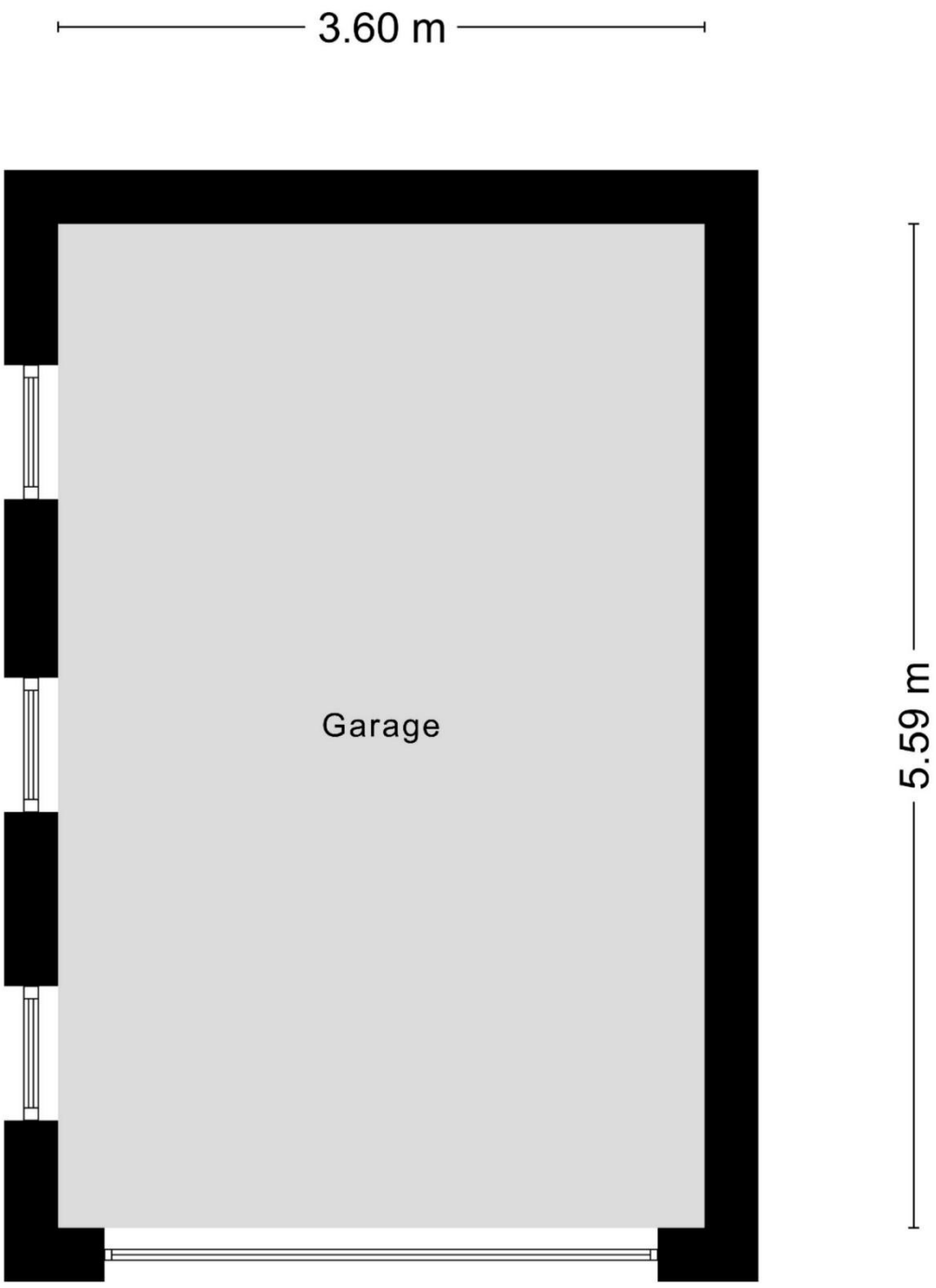

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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: **Kruksebaan 6, 6562 ET 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 | O |
| - | broeikas | O | O | O |
| - | vlaggenmast | O | O | O |
| - | voet van droogmolen | O | O | O |
| - | brievenbus | O | X | 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 | 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 | O | X |
| - | eerste etage | O | X | O |
| - | tweede etage | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| | **Vitrage:** | | | |
| - | begane grond | O | O | X |



Object: Paraaf verkoper: Paraaf koper:



| | ZAKEN | overname | blijft achter | gaat mee |
|---|---|---|---|---|
| - | **vitrage** | | | |
| | eerste etage | O | X | O |
| - | tweede etage | O | O | O |
| - | losse horren/rolhorren | O | O | O |
| | **~~Vloerbedekking/Linoleum~~: Zeil** | | | |
| - | begane grond | O | O | O |
| - | eerste etage | O | X | O |
| - | tweede etage | O | X | O |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| | **~~Parket~~/Laminaat/~~Kurk~~: PVC** | | | |
| - | begane grond | O | X | O |
| - | eerste etage (ouderslaapkamer niet onder bed) | O | X | 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 + glas in lood | O | X | 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 | X |
| - | kookplaat, ~~gas/keramisch~~/inductie | O | X | O |
| - | ~~combi~~ oven, ~~magnetron~~ | O | X | O |
| - | ~~vaatwasser~~ | O | O | O |
| - | wasmachine | O | O | X |
| - | koelkast/~~vrieskast~~ | O | X | O |
| - | afzuigkap/schouw | O | X | O |
| - | koelkast/vrieskast (kelder + berging) | O | O | X |



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 | **X** | O |
| - | | O | O | O |
| - | toiletaccessoires | O | **X** | O |
| - | | O | O | O |
| - | sauna met/zonder toebehoren | O | O | 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) | O | O | **X** |
| - | boeken/legplanken | O | **X** | O |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| - | werkbank in ~~schuur~~/garage | O | O | **X** |
| | **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:** | | | |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| | **Overige zaken:** | | | |
| - | Tuin bloembakken en beelden | O | O | **X** |
| - | Natuurstenen (los) | O | O | **X** |
| - | | O | O | O |
| - | | O | O | O |
| - | | O | 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: Heulse Baan 6
   Postcode/Plaats: 6562 ET Groesbeek
   Bouwjaar: 1966

2. **Aankoop**
   Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 15-12-1988
   Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
   T.H. van der Heide Rijssteaatweg 145A
   6573 26 Berg-en Dal Beegden

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? ..RABOBank ... Interpolis .....
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? ..aanbouw woning linker zijde.....
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?
.....Wonen.....

**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? .....

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? haar schermetjes in wastafel badkamer + + deurtje onder wastafel badkamer

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? 1992 ; 6 garage 1995 ;

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? slot schuurtje geen sleutel.

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

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / ~~NEE~~
Zo ja, wanneer en waar? nieuwe meterkast
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading alle groepen vervangen
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2o.i.g.

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. deels hout deels beton.
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. Beton, overkleving hout.
Kwaliteit: deels hout.

**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? ....energie label B.....
.....
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) | € ..... | 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? ...vatten fall.....
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € ...2.98.-.....
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)
.....
...37 jaar met heel veel plezier gewoond en geleefd.
.....Een veilige omgeving.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

**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.)?

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rikjo Makelaardij




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Groesbeek |
| Sectie | M |
| Perceel | 266 |

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 H.R. nr. 09117489
BTW nr. NL.8204.31.370.B.01