



**Vraagprijs:**  
€ 350.000 K.K.

# Doormanweg 12

**HEEL**

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	351 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m <sup>2</sup>
Inhoud	460 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 3

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning  
Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft airco Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Heeft rolluiken Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond







# Kenmerken

Woonoppervlakte

119m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

351m<sup>2</sup>

Inhoud

460m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Ruime tweekapper met aanbouw (2003) en privacy biedende achtertuin op geliefde kindvriendelijke woonlocatie wacht op zijn nieuwe bewoners. Een moderne woning met een diversiteit aan mogelijkheden en ideaal voor het grotere gezin. Nieuwsgiering? Lees dan gauw verder.

Direct bij binnenkomst in de hal ademt deze woning sfeer. Vanuit hier is toegang tot het modern toilet met fonteintje, garderobe, opgang naar de eerste verdieping en toegang tot de riante woonkamer. Vanuit het zitgedeelte staat de landelijke woonkeuken in contact vanwaar toegang naar een praktische provisiekelder (ca. 9m<sup>2</sup>). De keuken is uitgevoerd in hoekopstelling met een fraaie schouw met natuurstenen achterwand en werkblad en uitgerust met o.a. 4-pits gascomfort, schouw, vaatwasser (2022), koelkast (02/2024), oven en elektrische boiler (15l). Mede door de diverse kasten voldoende opbergruimte. De zitkamer staat in verbinding met de aanbouw welke samen ruim 50m<sup>2</sup> zijn met twee

openslaande tuindeuren. Beneden ligt een massieve houten plankenvloer in de woonkamer en aanbouw en in de keuken een eigentijdse plavuise en zijn er strakke lichte stucwerk wanden en plafonds. In de aanbouw hangt een airco (06/2023) die ideaal is voor de warme zomerdagen wat te koelen. Inpandig is de (na)geïsoleerde garage met bijkeuken te bereiken, ideaal voor de doe-het-zelver of om voldoende spullen op te bergen.

De trap is gerenoveerd waarmee op de verdieping bereikt kan worden. Aan de overloop bevinden zich drie keurige slaapkamers welke v.v. zijn van drie airco's en balkon aan de voorzijde en rolluiken rondom. De LUXE BADKAMER (2004) voorziet in whirlpool ligbad, ruime inloop(regen)douche, vaste wastafelmeubel, tweede zwevend closet en designradiator.

Middels vlizotrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar welke door de huidige bewoners is (na)geïsoleerd. Hier hangt de Nefit HR cv-ketel van ca.



# Indeling en bijzonderheden

2005 welke eigendom betreft.

Om het plaatje compleet te maken hebben wij nog een fantastische tuin met optimale privacy doordat deze geheel omsloten is en met mooie leibomen is afgezet. Er is voldoende plek voor een groot speeltoestel, zonneterras en via garage en openslaande tuindeuren bereikbaar. Aan de voorzijde ligt een brede oprit welke plek biedt voor twee personenauto's op eigen terrein. Deze woning ligt te stralen op loopafstand van de dorpskern met al haar voorzieningen, basisschool aan het eind van de straat en nabij natuurgebied De Lange Vlieter, Beegderheide en Boschmolenplas.

Enthousiast na het zien van onze fotoreportage? Wacht niet langer en plan je bezichtiging in met onze enthousiaste makelaar die je laat zien hoe jouw droomhuis kan zijn!

## **Indeling**

### **Souterrain:**

Provisiekelder (ca. 3.00x3.00m) via de keuken bereikbaar.

### **Begane grond:**

Entree/hal – toilet met fonteintje – garderobe – meterkast (2020) – woonkamer – woonkeuken – aanbouw eetkamer – inpandige garage met bijkeuken.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met drie slaapkamers en de luxe badkamer (2004).

### **Tweede verdieping:**

Vlizotrap naar ruime bergzolder met cv-opstelling.

### **Tuin:**

Verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin – rechterzijde oprit voor tenminste 2 personenauto's –

privacy biedende bovenal zonnige achtertuin geheel omsloten met terras, graszode, borders met diverse aanplant.

### **Bijzonderheden:**

- Definitief energielabel C, geldig tot 06-02-2025 en registratienummer 395307235;
- Woning rondom voorzien van hardhouten kozijnen met isolerend glas, welke in 2021 strak in de verf zijn gezet. Grotendeels rondom rolluiken m.u.v. de achterzijde van de woning;
- 10x zonnepanelen à 435Wp en betreft eigendom;
- Woning is gestraald en opnieuw gevoegd en de spouw is (na)geïsoleerd;
- Op de verdieping ligt een kwalitatief hoogwaardige tapijt met strakke stucwerk wanden en plafonds;
- Echt een instapklaare (gezins-)woning waar je zonder al te grote investeringen kunt genieten;
- Alle maten en plattegronden zijn indicatief waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.









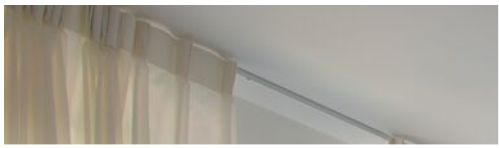


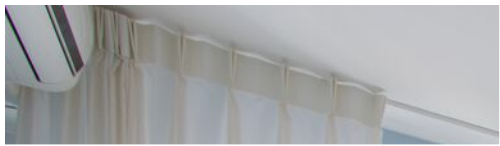




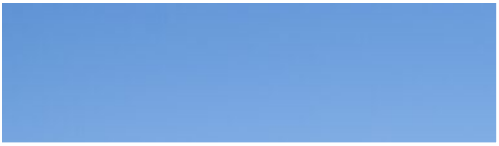
































# Plattegrond

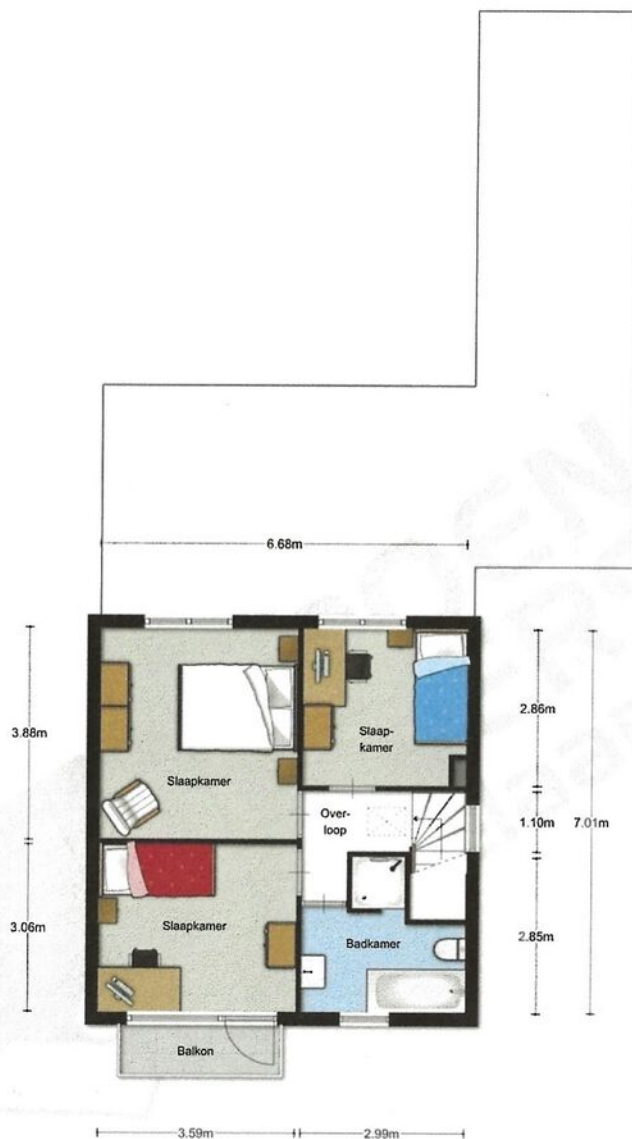


## Begane grond

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

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

betreffende het perceel: *Doormanweg 12 - Heel.*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus → <i>n.v.t.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaatvloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Houten vloer woonkamer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten: <i>Boiler</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten: <i>n.v.t.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kachels <i>n.v.t.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductie kookplaat en RVS dampkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- diepvries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <b>kast wit garage</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>speelhuis / zand</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>airco boven</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>airco onder</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,  
Plaats en datum:



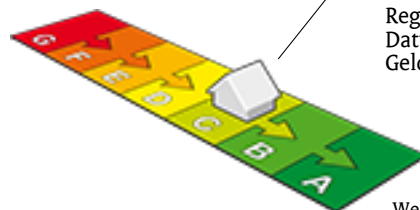
# Energie label woning

Doormanweg 12

6097BH Heel

BAG-ID: 1641010001096744

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label C

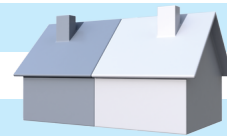
Registratienummer 395307235  
Datum van registratie 06-02-2015  
Geldig tot 06-02-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Kelly Hendriks-de Grood  
Examnummer 182594  
KvK nummer 60799471

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



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: *Deoormansweg 12*  
Postcode/Plaats: *6025 JZ Heel*  
Bouwjaar: *1962*

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? *11-08-2015*  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

~~Notaris: C. de Vries, Veert~~  
Notaris: *Loek Hendrickx - Reulmetenstr. 5A, 6024 J Veert*  
*0495-526652*

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 bureu, 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 bureu

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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? *Gebruik 1/4 grond in m. erfafscheiding die op de eigen grond bij bureu staat. Straat van ca. 13cm breedte en 6mtr lang. Idem door bureu.*

**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.)

N.v.t.

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? € 400.200,-

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? NH 18%

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

~~JA / NEE~~ NVE



- 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? .....
- 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?  
.....
- 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?  
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) NEE / NEE  
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? .....
- 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? .....
- 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)? *dubbel glas*  
*geheel van het dak, dak-, vloerisolatie en gevelisolatie*
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / ~~NEE~~  
Zo ja, wanneer en waar? *ca. 2005 bedrading e.d. groepenkast 2017*  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *2021* .....



Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? ..... *n.v.t.*

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? ~~JA~~ / NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? .....

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? ~~JA~~ / NEE

Zo nee, welke niet? .....

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?  
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) JA / NEE

Zo ja, welke? .....

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

**22. Vloeren**

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. .... *beton & hout op zand*

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. .... *hout - balkkamer beton*

Kwaliteit: .... *in orde, geen defecte v.l.d.*

**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? *n.v.t.* ~~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.

*Wijge bewerkt, waterschijnlijkt met*

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? .... *C-label*

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

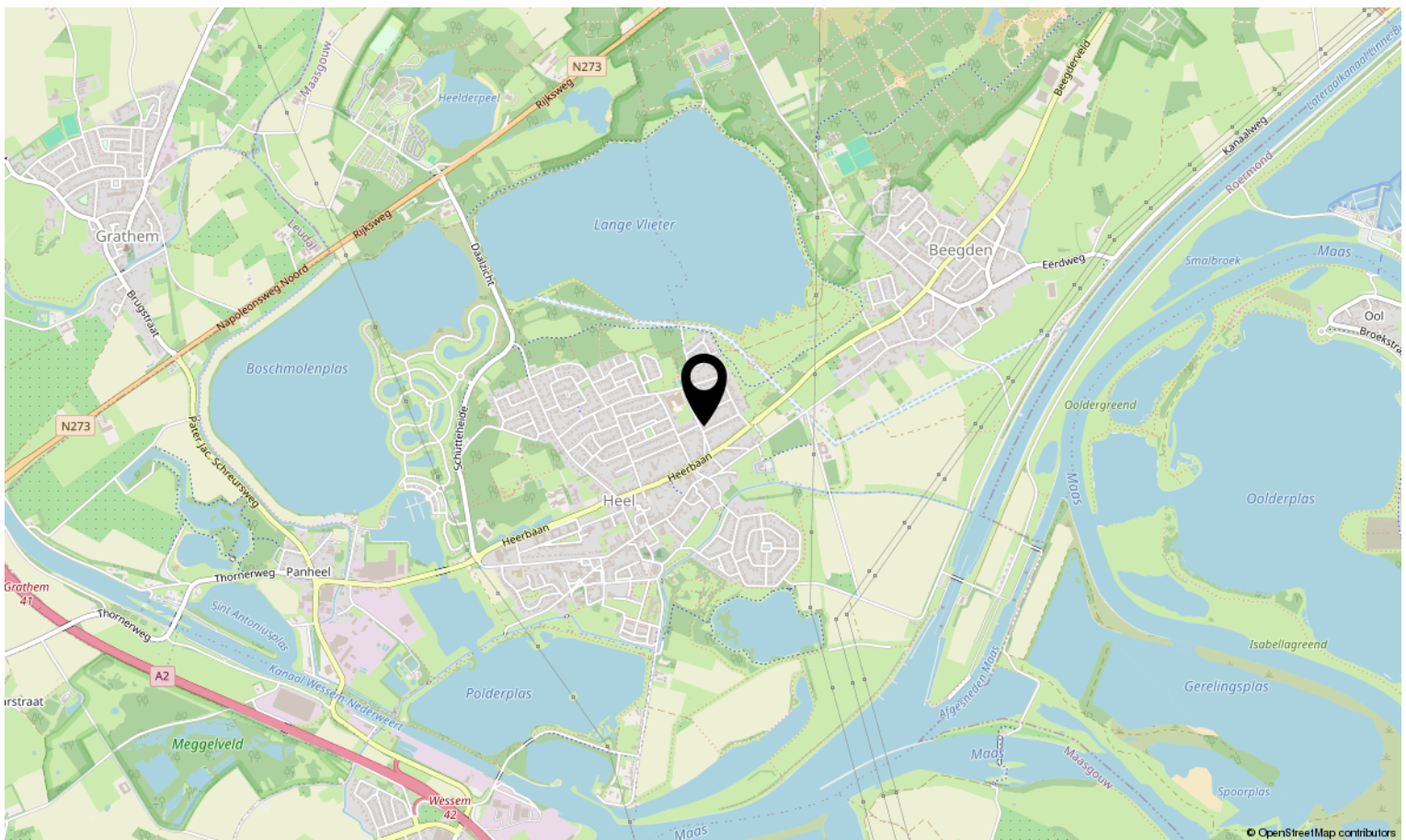
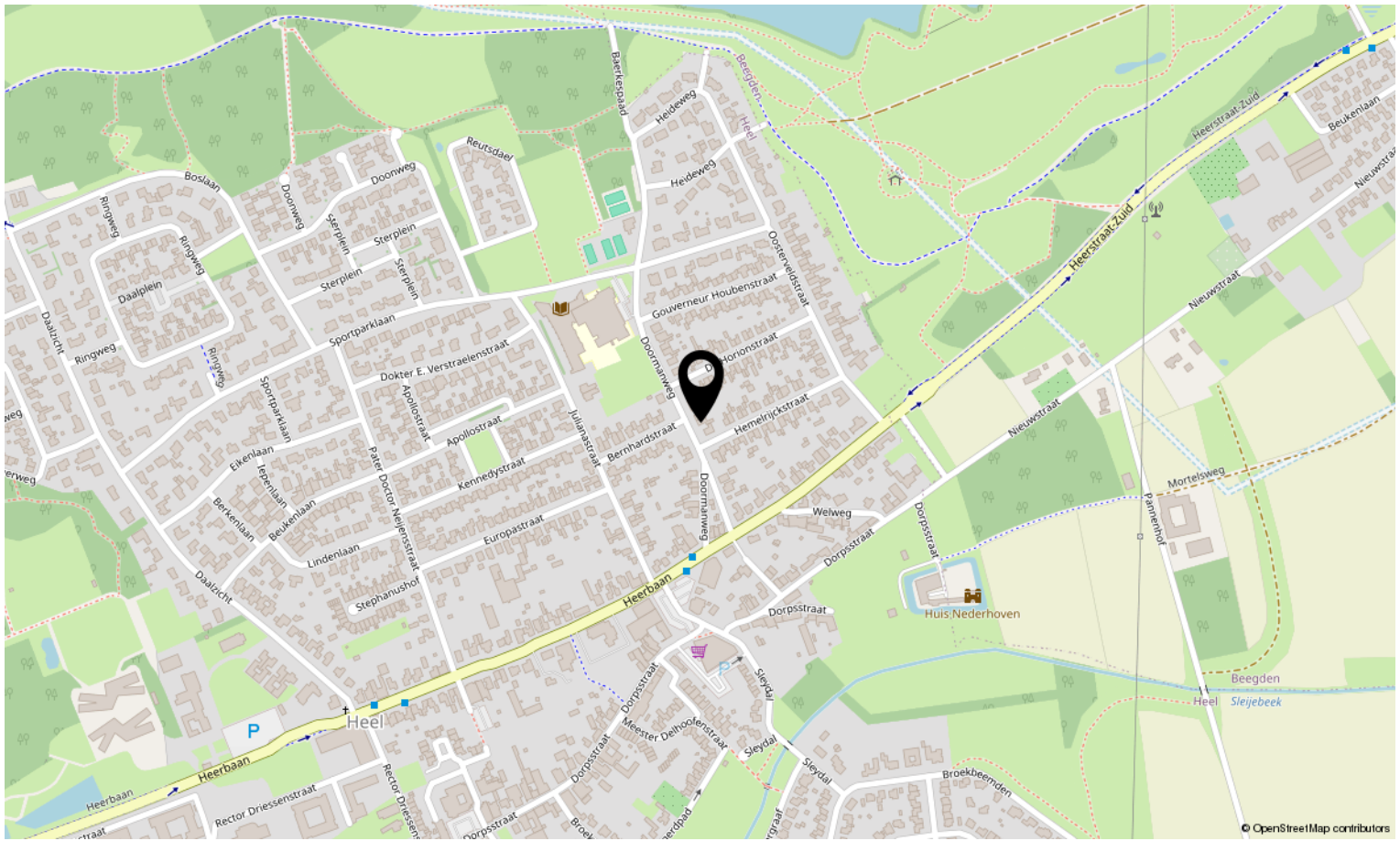




# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



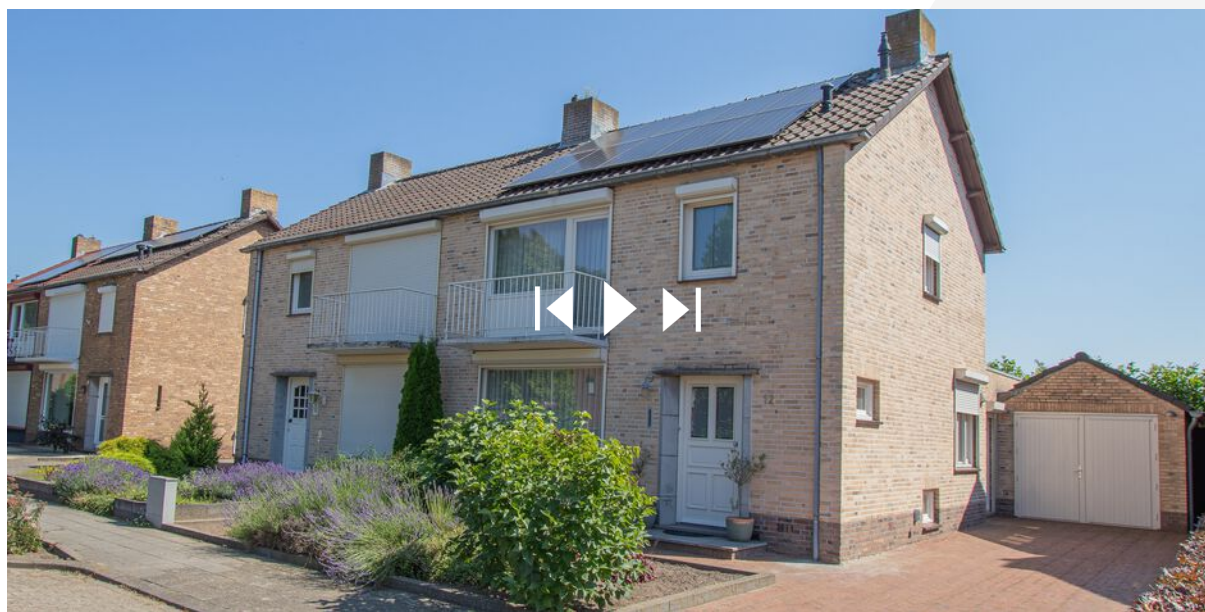


# Bekijk deze woning online!

doormanweg12.nl



Doormanweg 12, Heel



**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](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ