



**Vraagprijs:**  
€ 259.500 K.K.

# Wingerdstraat 53

## HEYTHUYSEN

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
[reuversmakelaardij.nl](https://www.reuversmakelaardij.nl)

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 259.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja

# Kenmerken

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

100m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

250m<sup>2</sup>

Inhoud

400m<sup>3</sup>

Energie label

D



# Omschrijving

Goed onderhouden en uitgebouwde 2-onder-1-kap woning met berging aan de rand van het gezellige dorp Heythuysen. Ideaal voor starters en/of het jonge gezin. Nieuwsgierig? Lees dan gauw verder.

Deze woning is beneden ruim qua opzet en ligt op loopafstand van de bosrand en de Tungalroyse beek, nabij het gezellige centrum van Heythuysen. Met minimale investeringen is deze leuke woning beschikbaar voor de nieuwe bewoners. Direct bij binnenkomst ademt deze woning sfeer met in de woonkamer de mogelijkheid om een (gas)haard te realiseren. De aanbouwkeuken en eetkamer zorgen voor veel leefruimte en vanuit de eetkamer is middels de grote schuifpui toegang tot de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met optimale privacy. Onlangs heeft de huidige bewoner nog een mooie poort geplaatst vanwaar de achtertuin via de oprit is te bereiken. Verder is er nog een ruime (fietsen)berging aanwezig.

Op de verdieping treft men drie heerlijke slaapvertrekken, een praktische muurkast en de luxe badkamer uit 2015 met grote inloopdouche, 2e toilet, kast, vaste wastafelmeubel en vloerverwarming. Middels vlizotrap is nog een bergzolder te bereiken.

Qua verduurzaming zijn de afgelopen jaren de nodige investeringen gedaan waaronder het plaatsen van 11 zonnepanelen (2016) – kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2011) – grotendeels v.v. rolluiken (2011) – HR cv-installatie (2012) – gevel na geïsoleerd en hierdoor aantrekkelijke stookkosten.

Deze verrassende woning moet je gewoon gezien hebben en als je eenmaal de sfeer hebt geproefd weet ik zeker dat je enthousiast zult worden. Zien wij elkaar snel?! Wie weet wordt dit je nieuwe (t)huis.



# Indeling & bijzonderheden

## Indeling

### Souterrain:

Provisiekelder (3.00x2.52m) vanuit de hal bereikbaar.

### Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, L-vormige eet-/ woonkamer, woonkeuken en aanbouwserra / eetkamer met schuifpui.

### Eerste verdieping:

Overloop met daaraan gelegen muurkast met witgoed-/ cv-ruimte, luxe badkamer en drie slaapkamers (resp. 1.75x3.00m - 3.50x3.15m en 3.50x2.90m).

### Tweede verdieping:

Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

### Tuin:

Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met fraaie terrasoverkapping, nieuwe poort, ingegraven trampoline, fietsenberging en eigen oprit.

### Bijzonderheden:

- Definitief energielabel D, geldig tot 22-01-2029 en registratienummer 113578489;
- Ruime aanbouw woonkeuken met tegelvloer welke o.a. voorziet in navolgende apparatuur: vaatwasser, 4-pits gascomfort, afzuigkap, oven en koelkast. Zie impressie art wat mogelijkheden kunnen zijn;
- Sfeervolle L-vormige doorzon eet-/woonkamer afgewerkt met Frans eiken vloer, welke doorloopt in de hal en aanbouwserra/eetkamer. Vanuit hier middels grote schuifpui heerlijk tuincontact;
- Geheel betegelde toiletruimte;
- Praktische provisiekuider bereikbaar vanuit de entree/hal en ideaal voor opslag;
- Op de eerste verdieping treft men de geheel betegelde luxe badkamer (2015) met vloerverwarming, inloopdouche, 2e toilet, vaste wastafelmeubel, kast, radiator en ventilator met

afstandsbediening;

- Drie prima slaapvertrekken allen voorzien van eigentijdse laminaatvloer en structuurverwanden;
- Vlizotrap naar bergzolder waar zich de omvormer van de 11 zonnepanelen (2016) bevindt;
- Thans gehuurde cv-installatie (ca. € 46,96 p/m), merk Intergas, bouwjaar 2012, welke verkoper wilt afkopen;
- Fraaie terrasoverkapping met heerlijk omsloten en bovenal onderhoudsvriendelijke achtertuin met ingegraven trampoline en ruime (fietsen)berging. De huidige bewoner heeft onlangs een nieuwe stalen poort geplaatst vanwaar de oprit is te bereiken;
- Woning rondom v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing en grotendeels v.v. rolluiken (2011);
- Enthousiast na het zien van onze fotoreportage?! Plan dan snel je bezichtigingsafpraak in en onze makelaar laat het je graag zien;
- 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.



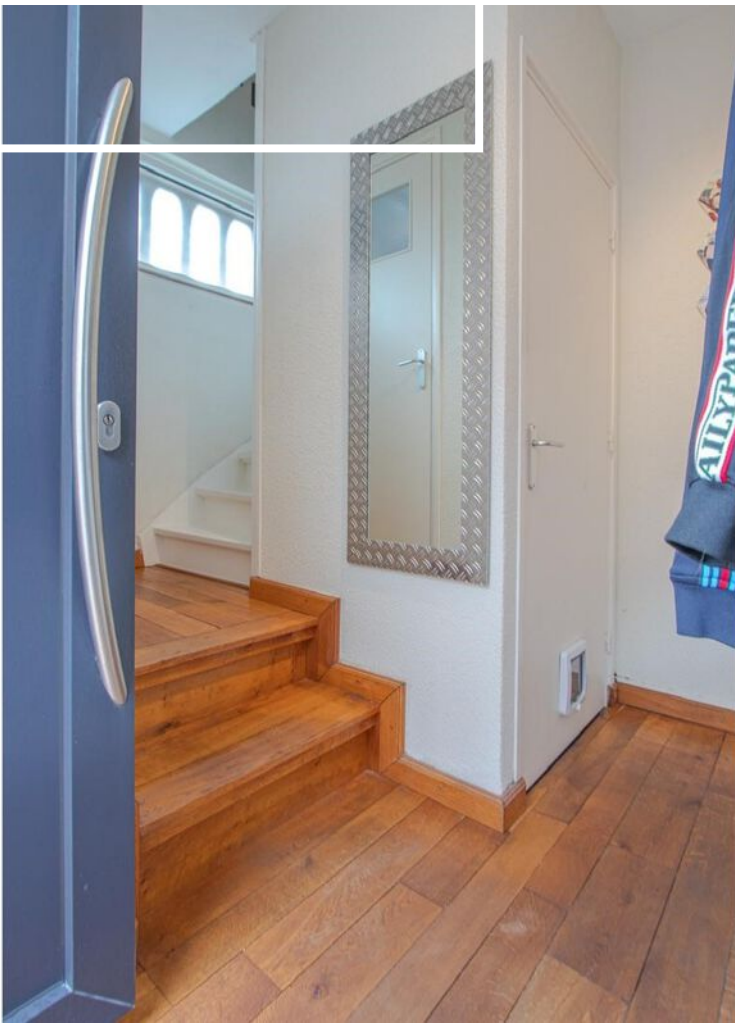


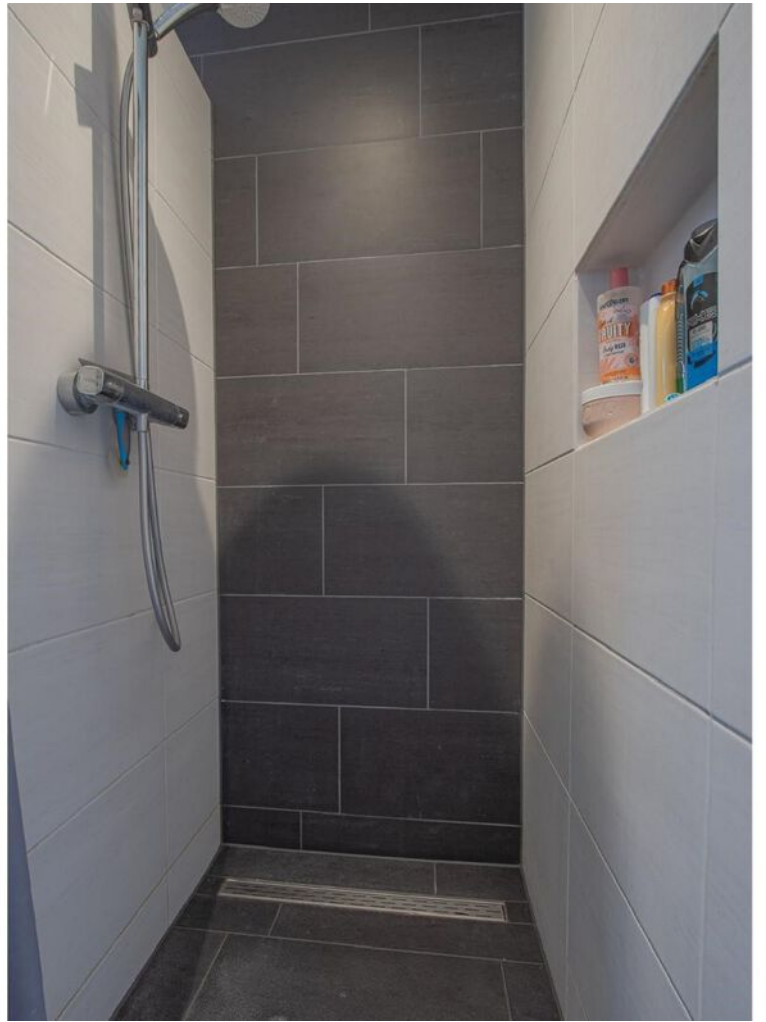














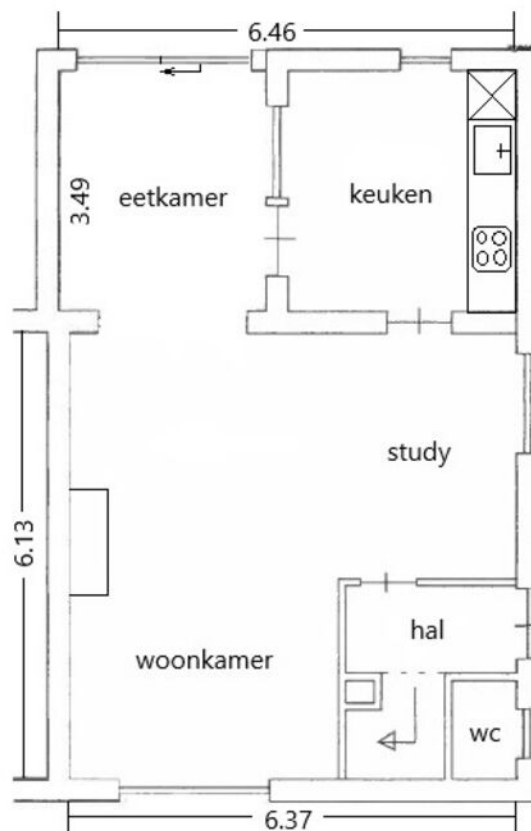








# Plattegrond



Begane grond

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



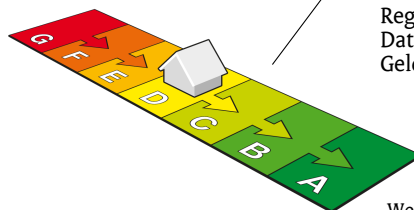
# Energie label woning

Wingerdstraat 53

6093AH Heythuysen

BAG-ID: 1640010000002522

Veel besparingsmogelijkheden



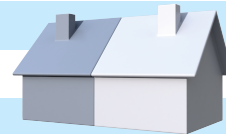
## Energie label D

Registratienummer 113578489  
Datum van registratie 22-01-2019  
Geldig tot 22-01-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	Drievoudig glas
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	18.0 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

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 Corne Hurenkamp  
Examnummer 00003354  
KvK nummer 62278274

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.energie label voorwoningen.nl](http://www.energie label voorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

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

betreffende het perceel: *Wingerdstraat 53 - Heythuysen.*

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="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voor deur)bel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidsslots	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>massief planken vloer</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inductie kookplaat en RVS dampkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combi magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- diepvries	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/> <i>nut.</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, deuchescheren-etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- zonnepanelen <i>11x (eigendom).</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- 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="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bijzondere opmerkingen:-				
- <i>terrasoverlapping.</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,  
Plaats en datum:

plaats en datum:

de opdrachtgever/ verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e))

koper

**VRAGENLIJST**  
*voor de verkoop van een onroerende zaak*

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl), want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

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: WINGERDSTRAAT 53  
Postcode/Plaats: 6003 AH HEYTHUYSEN  
Bouwjaar: ± 1961
  
2. **Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 12-04-2019  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
MOLS NOTARIAAT BV ENGELMANSTRAAT 56  
6006 BD MEER 0445 - 227011
  
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 (mondellinge) 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?  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 burens problemen met/overlast van uw vloer?  JA /  NEE
- 11. Gebouwenverzekering**  
Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 251.100,-  
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? ... KLAVERBLAD / INDEPENDENT  
Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.  
Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?  JA /  NEE



**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak

- 12. Onderhoudscontracten, garanties**  
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?  JA /  NEE  
Zo ja, welke? ..... *mogelijk garantie panelen (2015)* .....
- 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?  
..... *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?  
 (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)  JA /  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? ... SPOELMECHANISME TOILET... ANDER .....

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? ander Hout / tegels BOVEN LAMINAAT .....

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)? NIEUW GLAS .....  
SPOUWMUUR (2017) .....

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?  JA /  NEE  
 Zo ja, wanneer en waar? ..... 2021 .....

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading 3 FASE Lijnen AANLEGGEN + UITBEREIDING MET EEN KAST  
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ..... in 2014 WIEGW BEDRAAD

**VRAGENLIJST**  
**voor de verkoop van een onroerende zaak**

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. BETON .....

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

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 geleeagd/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? energielabel D .....

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

**25. Huur, lease**

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, welke? Cv-KETEL wordt mogelijk afgehoed .....

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? JA / ~~NEE~~

**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak

**26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?  
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 246,56... betreft het belastingjaar 2024  
Waterschapslasten € ..... betreft het belastingjaar .....  
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € ..... betreft het belastingjaar .....  
De WOZ-waarde van de woning € 268.000... betreft het belastingjaar 2024

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? ESSENT  
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 1,95  
Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en KWh elektra? 606 m<sup>3</sup> 3555 KWh  
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: voor 29-11-2024

**30. Nadere informatie**

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






.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# Kadastrale kaart

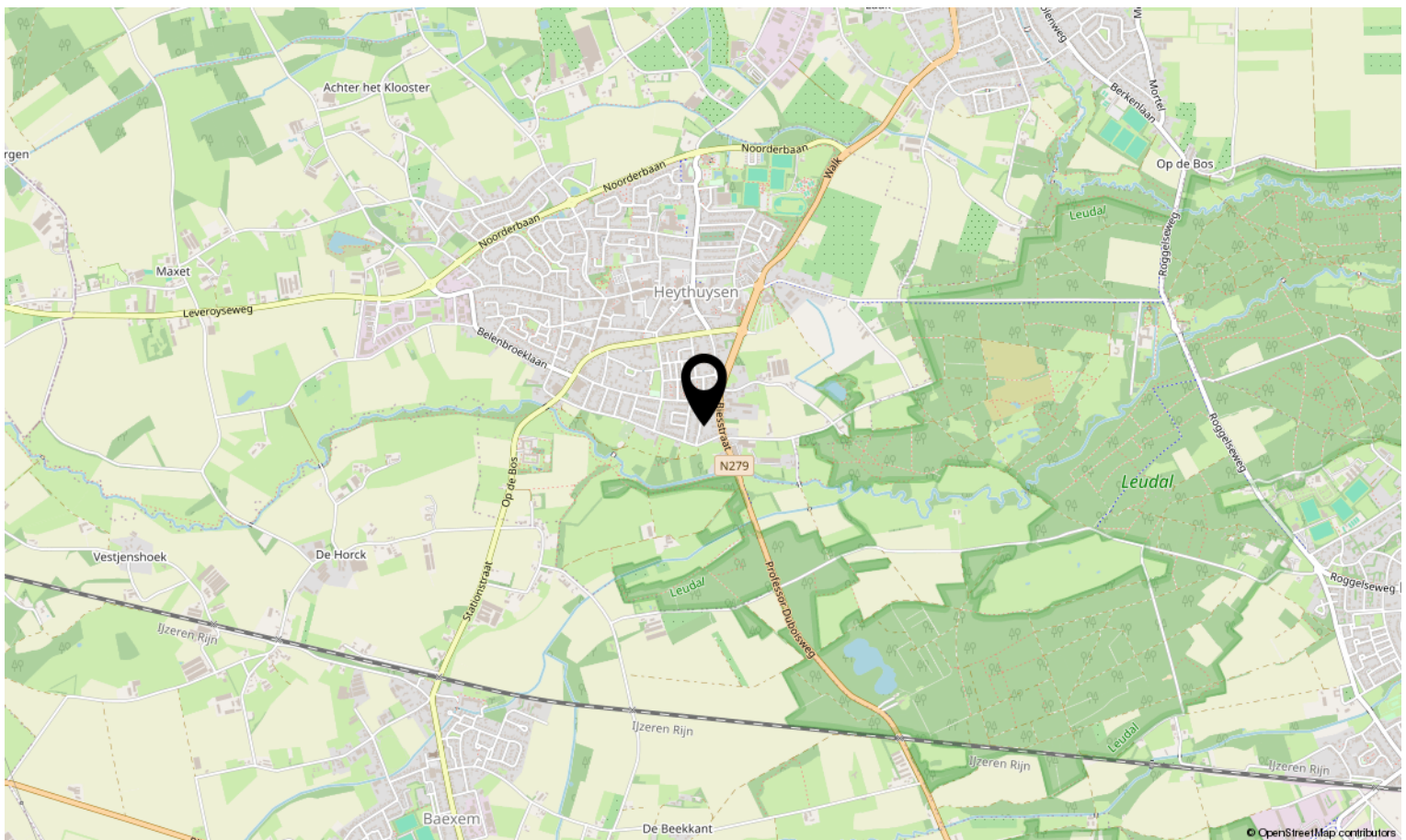
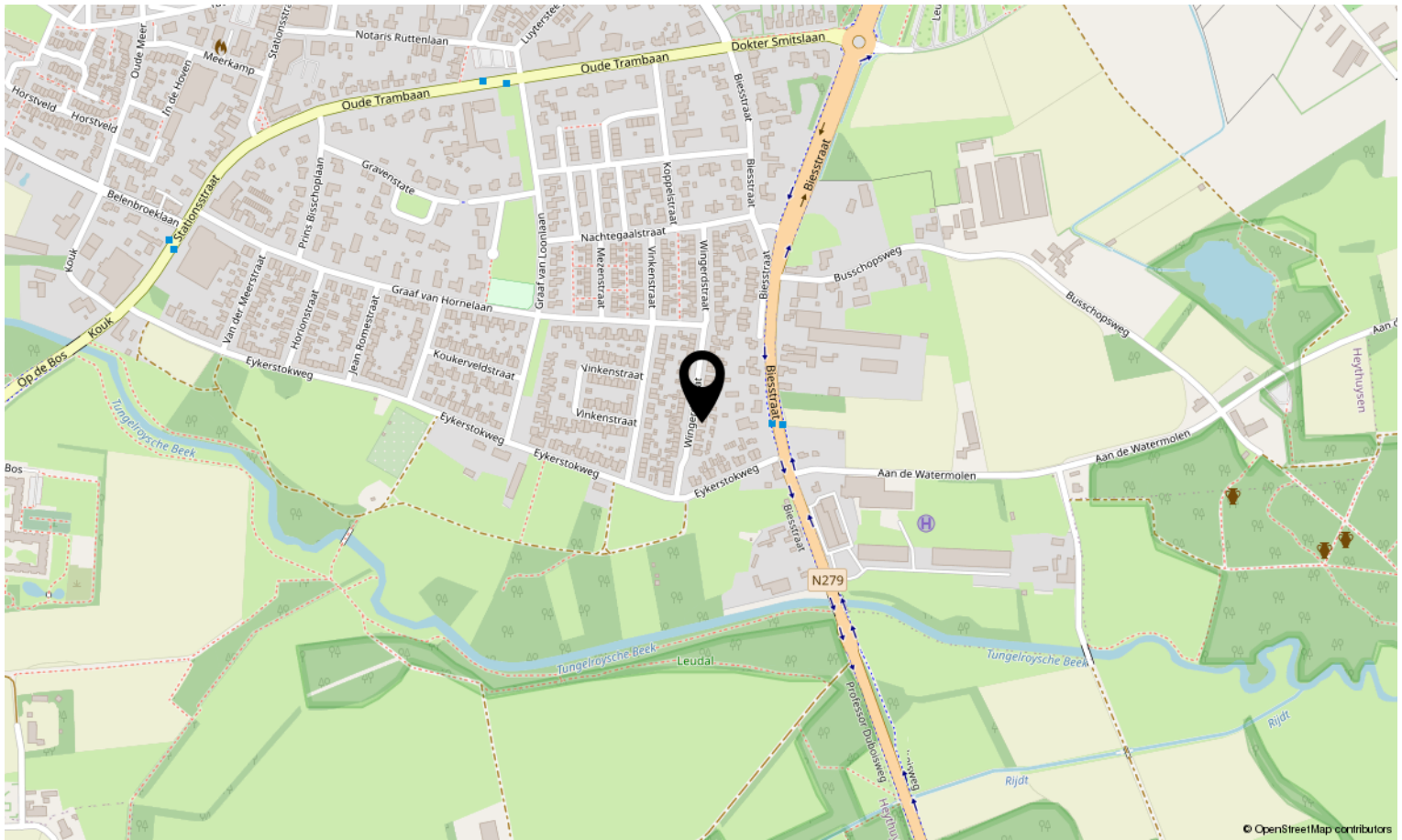
Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2972	<p>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.</p>
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

<https://webspaces.yisual.com/wingerdstraat53>



**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