



Vraagprijs:
€ 389.500 K.K.

Julianaplein 8

HEYTHUYSEN

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


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	420 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	550 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,75

CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

Woonoppervlakte

120m²

Perceeloppervlakte

420m²

Inhoud

550m³

Energie label

C



Omschrijving

Charmante hoekwoning van de jaren '50 met fantastische tuin gelegen in lommerrijke omgeving nabij het gezellige centrum van Heythuysen. Op zoek naar een woning met hoge dosis sfeer grotendeels gerenoveerd?! Dit is echt een unieke woning die je gewoon gezien moet hebben. Lees gauw verder...

Direct bij binnenkomst in de ruime ontvangsthall is de meterkast, gerenoveerde trappenhall en toegang tot zowel de woonkamer als de gesloten keuken. De keuken is ruim qua opzet en in hoekopstelling met uitzicht op de Oude Trambaan. Hier staat een prachtig fornuis voor degene die houdt van culinaire hoogstandjes en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is ook toegang tot het tussenportaal met het gastentoilet met fonteintje, de bijkeuken met witgoedaansluitingen en handige opbergkasten en de gezellige eet-/woonkamer met aan de voorzijde een mooie erker. Mede door de grote ramen heerlijk licht waarbij in de koudere dagen de gashaard aangezet kan worden. Hier ligt een massief houten

plankenvloer en strakke muren en plafond met structuurverf. Verder is inpandige de garage met handige vliering en twee openslaande garagedeuren bereikbaar. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en/of de hobbyist. De tuin is rondom verzorgd aangelegd en geheel omsloten en middels afsluitbare tuinpoort te bereiken. Diverse borders met aanplant, graszode voor een speeltoestel, fenomenale terrasoverkapping waar je een fijne loungehoek kunt plaatsen en een extra tafel om heerlijk met familie of vrienden te BBQ en zomeravonden te verlengen. Ook is er een binnenplaats met de mogelijkheid een extra tuinset te plaatsen. Qua opbergruimte geen gebruik in de houtenberging aan de linkerzijde van de woning (bij de tuin). Mede doordat de tuin geheel omsloten is en de vrije ligging een ideale plek voor het gezin of degene met groene vingers. Wat zeg je van een eigen groentetuin?

Op de verdieping treft men een royale overloop waar je een study of make-up tafel kunt plaatsen. Hieraan



Indeling en bijzonderheden

liggen twee ruime slaapvertrekken een aparte toilet en de luxe badkamer. Zowel de badkamer, overloop en toilet zijn v.v. vloerverwarming. De badkamer heeft een grote inloop(regen)douche, fraai dubbele wastafelmeubel en spiegelwand, twee hangkasten en een design radiator. Middels gerenoveerde trap is de zolderverdieping bereikbaar waar eind oktober nog een prachtige dakkapel geplaatst zal worden door de huidige bewoners om er vervolgens een derde (extra) slaapkamer te realiseren. Hier bevindt zich tevens de in februari 2023 geplaatste HR-cv installatie.

Enthousiast na het zien van de fotoreportage en wil jij deze charmante woning op magistrale plek komen bezichtigen?! Bel dan even met ons kantoor om samen met onze enthousiaste makelaar deze woning te bekijken.

INDELING

Souterrain:

Provisiekelder vanuit de hal bereikbaar.

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, gesloten keuken, eet-/woonkamer met erker – tussenportaal met gastentoilet – bijkeuken met muurkast en inpandige garage met vliering.

Eerste verdieping:

Royale overloop met daaraan gelegen twee ruime slaapkamers – 2e toilet en de super-de-luxe badkamer.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar thans bergzolder waarbij eind oktober een grote dakkapel geplaatst om zo een 3e extra (slaap)kamer te kunnen realiseren.

Tuin:

Royaal perceel van 420m² eigen grond – dubbele oprit voor tenminste twee personenauto's – houten berging – graszode – borders met diverse aanplant – praktische terrasoverkapping en een tweede terras direct aan de woning gelegen.

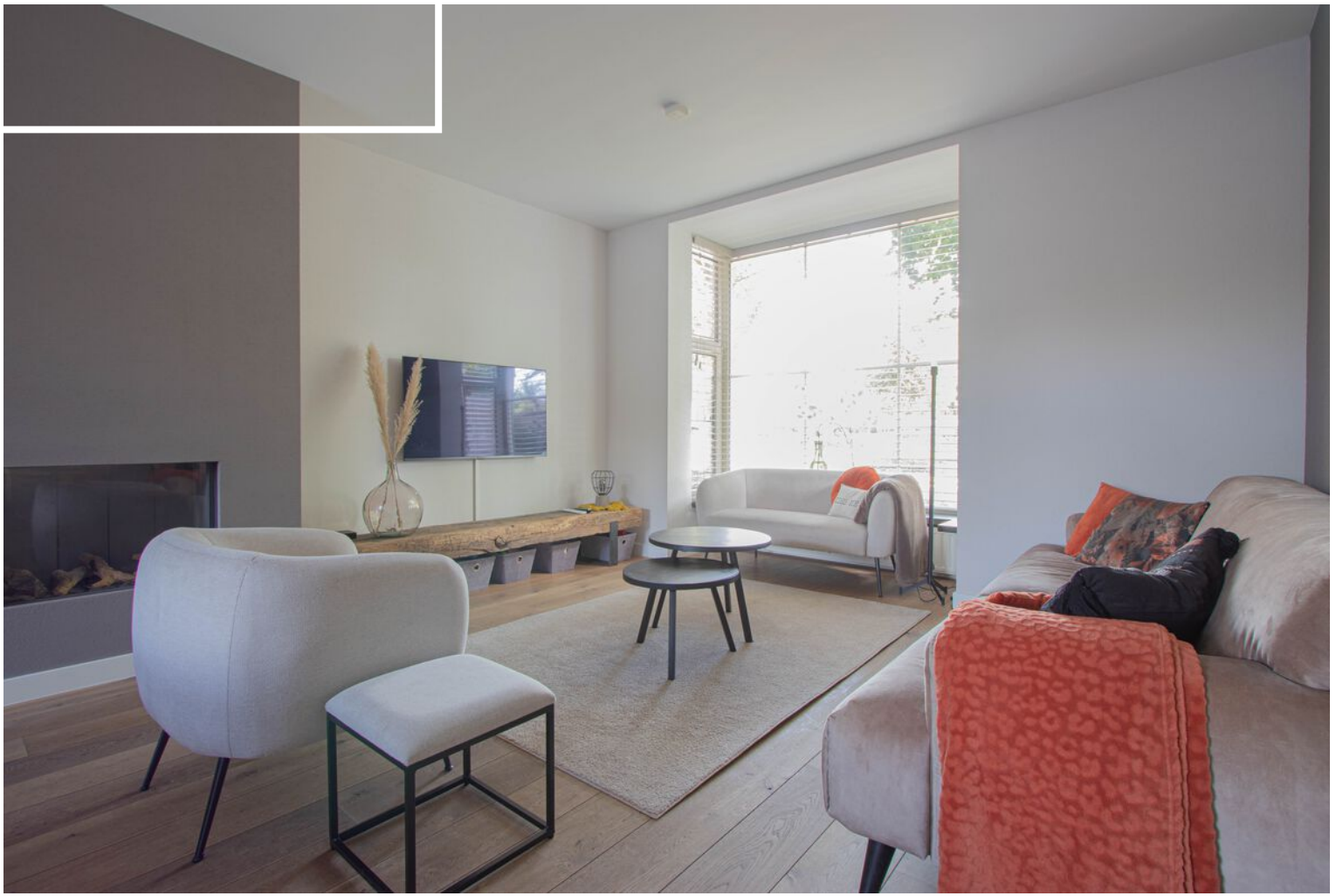
Bijzonderheden:

- Kersenhouten keuken in hoekopstelling met o.a. 5-pits gasfornuis en oven – vaatwasser – combi magnetron – koelkast en veel opbergruimte;
- Via de keuken en het tussenportaal met gastentoilet is toegang tot de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en muurkast. Vanuit de bijkeuken is inpandige de garage met vliering bereikbaar;
- De sfeervolle eet-/woonkamer heeft een gashaard en erker wat het geheel een gezellige sfeer brengt;
- Moderne meterkast met slimme meters en glasvezel;
- Boven twee ruime slaapvertrekken afgewerkt met eigentijdse laminaat en aan de voorzijde een balkon;
- Huidige bewoners laten eind oktober een nieuwe dakkapel met elektrische rolluiken, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en vliegenhorren plaatsen. Nieuwe bewoners kunnen vervolgens naar eigen wens de zolder afwerken, waarbij een derde slaapkamer is gerealiseerd;
- HR cv-installatie, merk Intergas, eigendom 02/2023;
- Definitief energielabel C is geldig tot 27-01-2032;
- Deze sfeervolle woning ligt aan een pleintje in lommerrijke woonomgeving te stralen en is gelegen op loopafstand van de gezellige dorpskern Heythuysen met een rijk verenigingsleven;
- Alle maten, 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;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen vd staat in onderhoud.

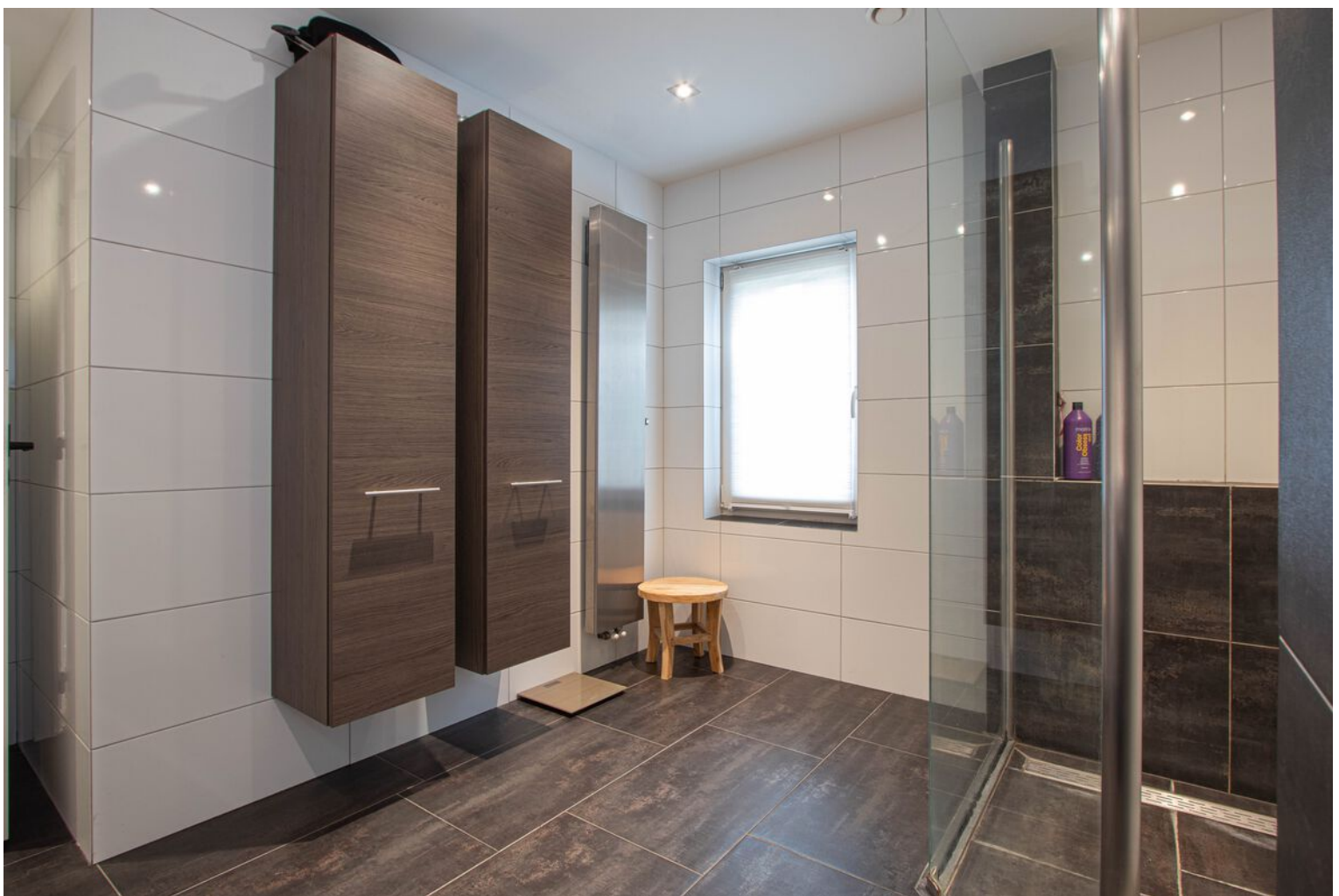




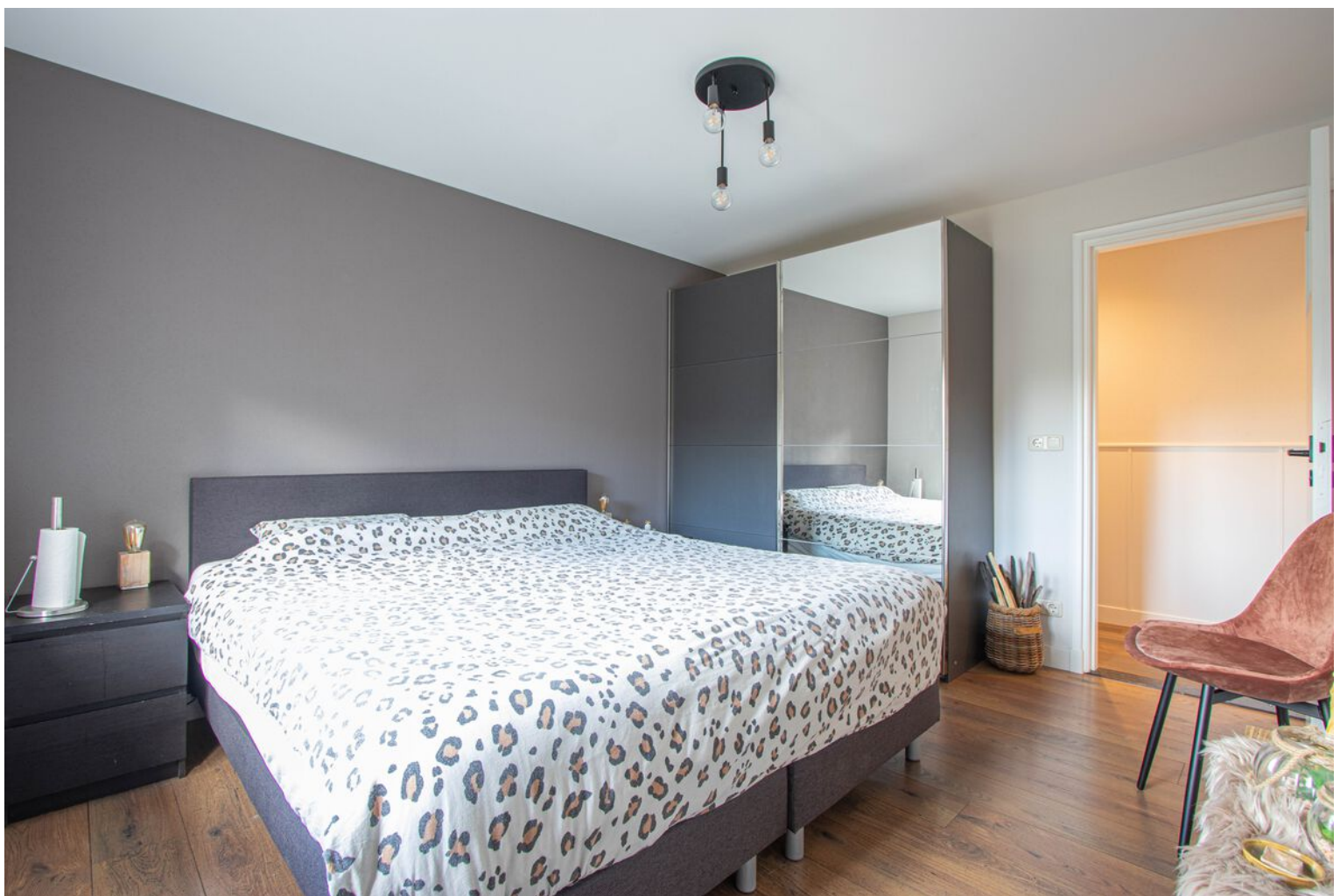


























Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

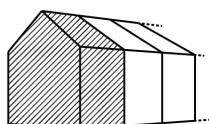
Adres

Julianaplein 8
6093CN Heythuysen
BAG-ID: 1640010000001148

Detailaanduiding

Bouwjaar 1958
Compactheid 1,75
Vloeroppervlakte 133 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

Peter Moors

Examnummer

5515485

Certificaathouder

EP labels & advies B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

82775354

Certificerende instelling

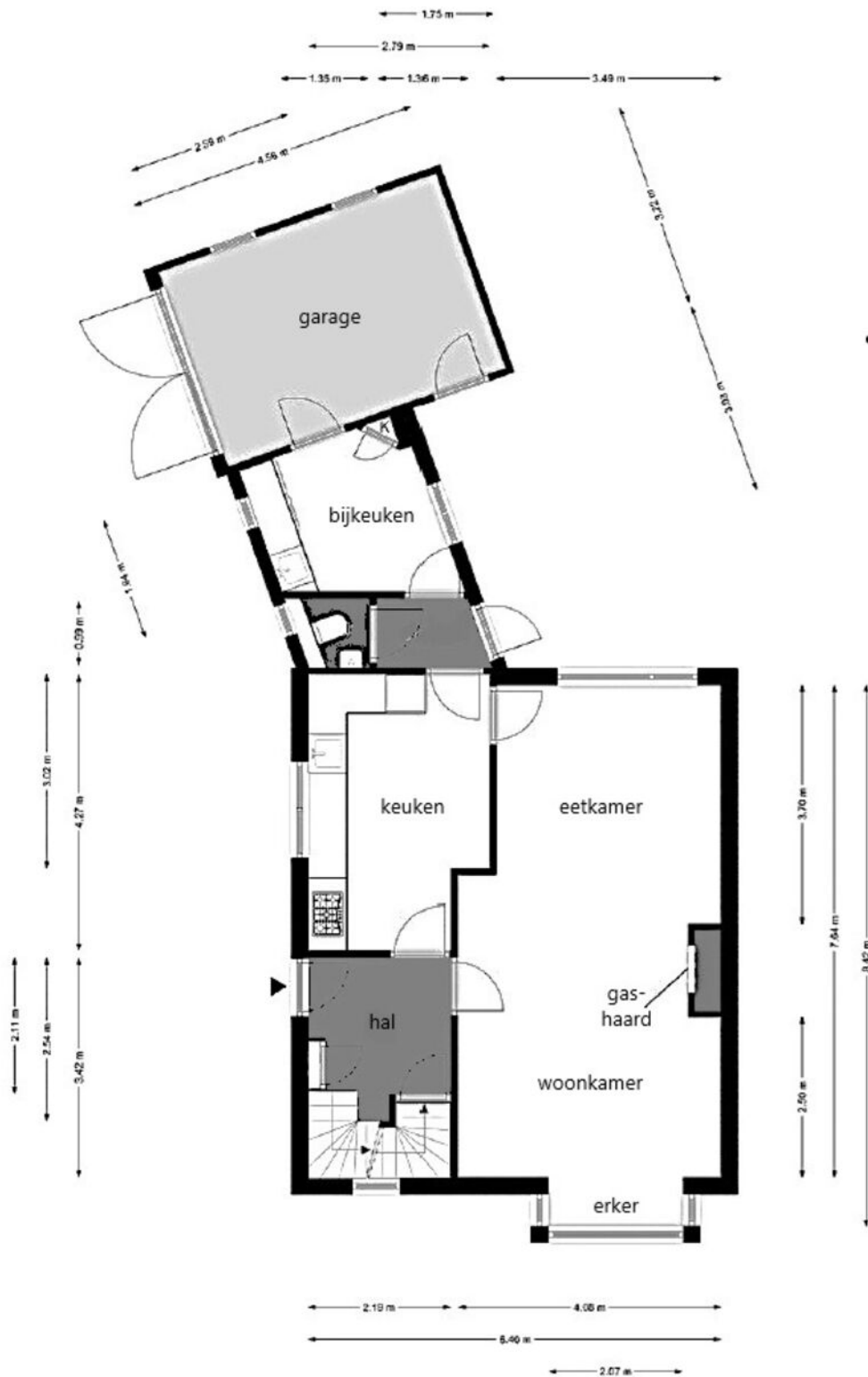
EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



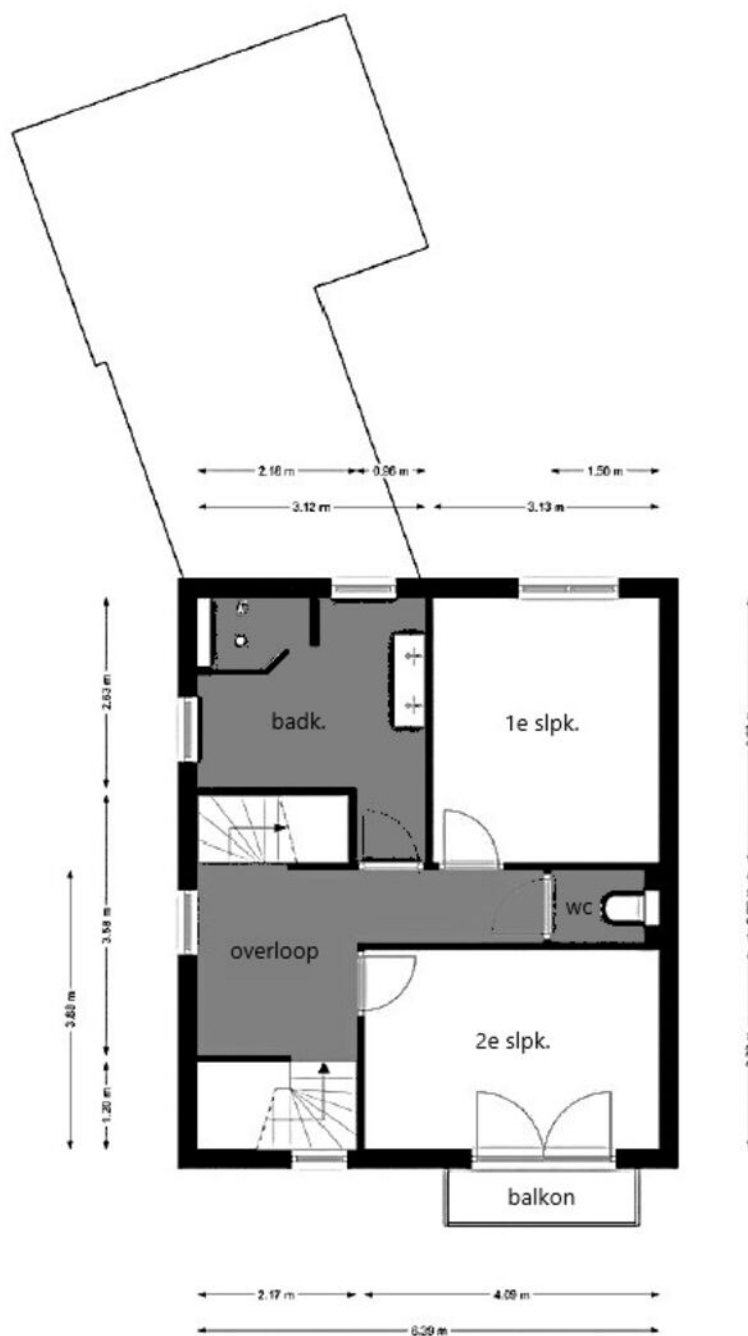
Plattegrond



Begane grond

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

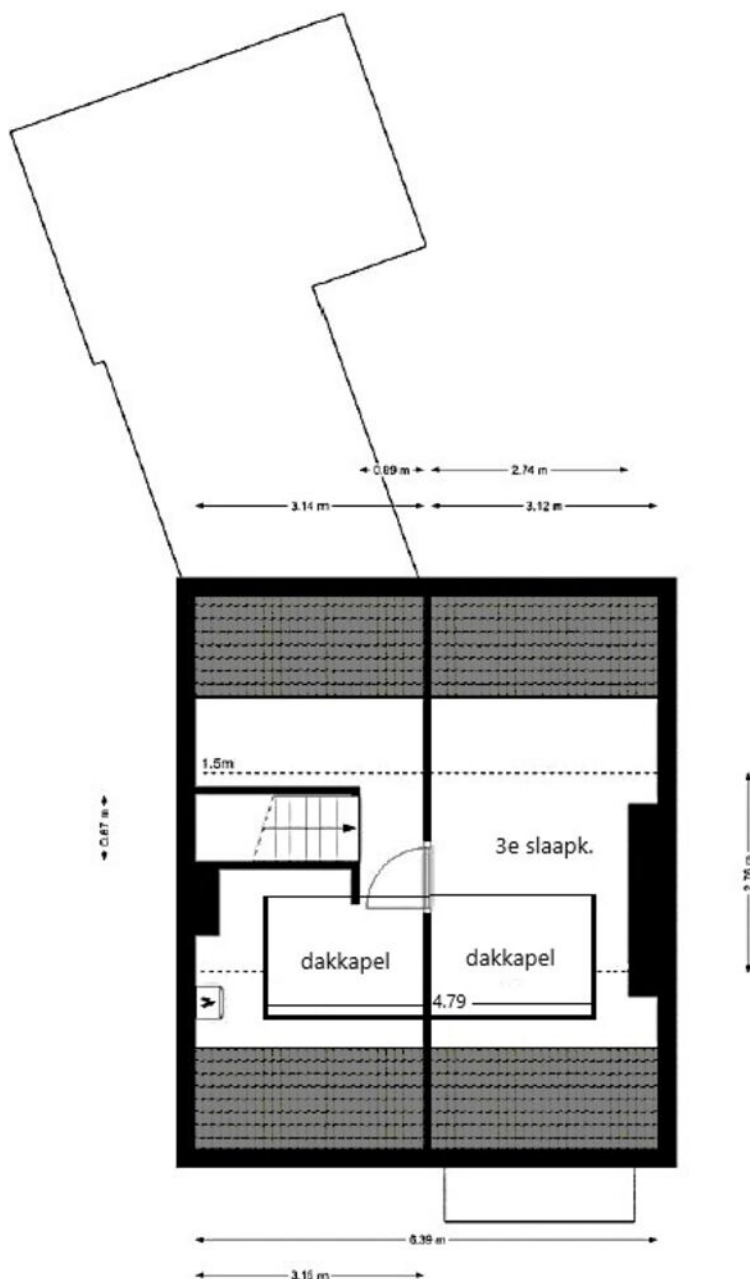
Plattegrond



1e verdieping

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

Plattegrond



2e 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: *Julianaplein 8 - 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/	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voordeur)bel <i>naak deurbel defect</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>op batterij</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" 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>schuifdeur woonkamer (2x)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, 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"/>
- 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>gas</i>	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kacheis	<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 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"/>
- 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/gas kookplaat en afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron <i>in keuken</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast <i>in keuken</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- diepvries <i>kist in garage + staande</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Tuin verlichting terrasoverkapping</i>	<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"/>
- kasten <i>slaapkamer</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
- 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 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 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"/>
-	<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:				
- <i>Stellingkasten (helder)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>Kast (garage)</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"/>
-	<input 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:

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, 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: Julianaplein 0
Postcode/Plaats: 6093 CN Heythuysen
Bouwjaar: 1958

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1-6-2022
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mols Notariaat BV Engelmanstraat 56
6006BD Neer 0475 - 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, welke?

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? € 2.500.000

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? collinde adviseerd

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? *CV-ketel minimale duur 2 jaar tot feb 2026*
↳ Servetcontract
Woongarantie €14,20

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? JA / NEE

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)

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

word nog dakkapel geplaatst achterzijde woning 23-10
afwerking voor nieuwe bewoners/eigenaar.

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? *Woning* JA / NEE

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

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?
(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 balk o.p. zolder behandeld door vorige eigenaar
- Zijn er beschadigingen aan wastatels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA / NEE
Zo ja, waar? Rechterkraan badkamer lekt af en toe een beetje
- 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? ± 5 jaar (overkapping tuin)
- 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? JA
- 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)? Vloer in kamer is volledig geïsoleerd de overige vloeren zijn niet vervangen na 2008
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
Zo ja, wanneer en waar? helemaal
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ± 4 jaar geleden

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



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? *JA / NEE*
 (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) *nee*
 Zo ja, welke?

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

22. Vloeren
 De vloer op de begane grond is van beton/hout/anders, nl.
 De verdiepingsvloer(en) is/zijn van beton/hout/anders, nl. *vloerverwarming boven verdiep. 2g badkamer, w.c. hou*
 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 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 ja*
 (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) *dakbeschot*
 Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, uat 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 C 27-01-2032*
 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*

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



26. **Gemeente- en waterschapsbelastingen** *Zie bsgw oorslag 2024.*
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

BSGW €140.44 per maand
27. **Energienota**
Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *Green Choice*
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € *312,-*
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? *gas 1145 m³ / 4.253 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

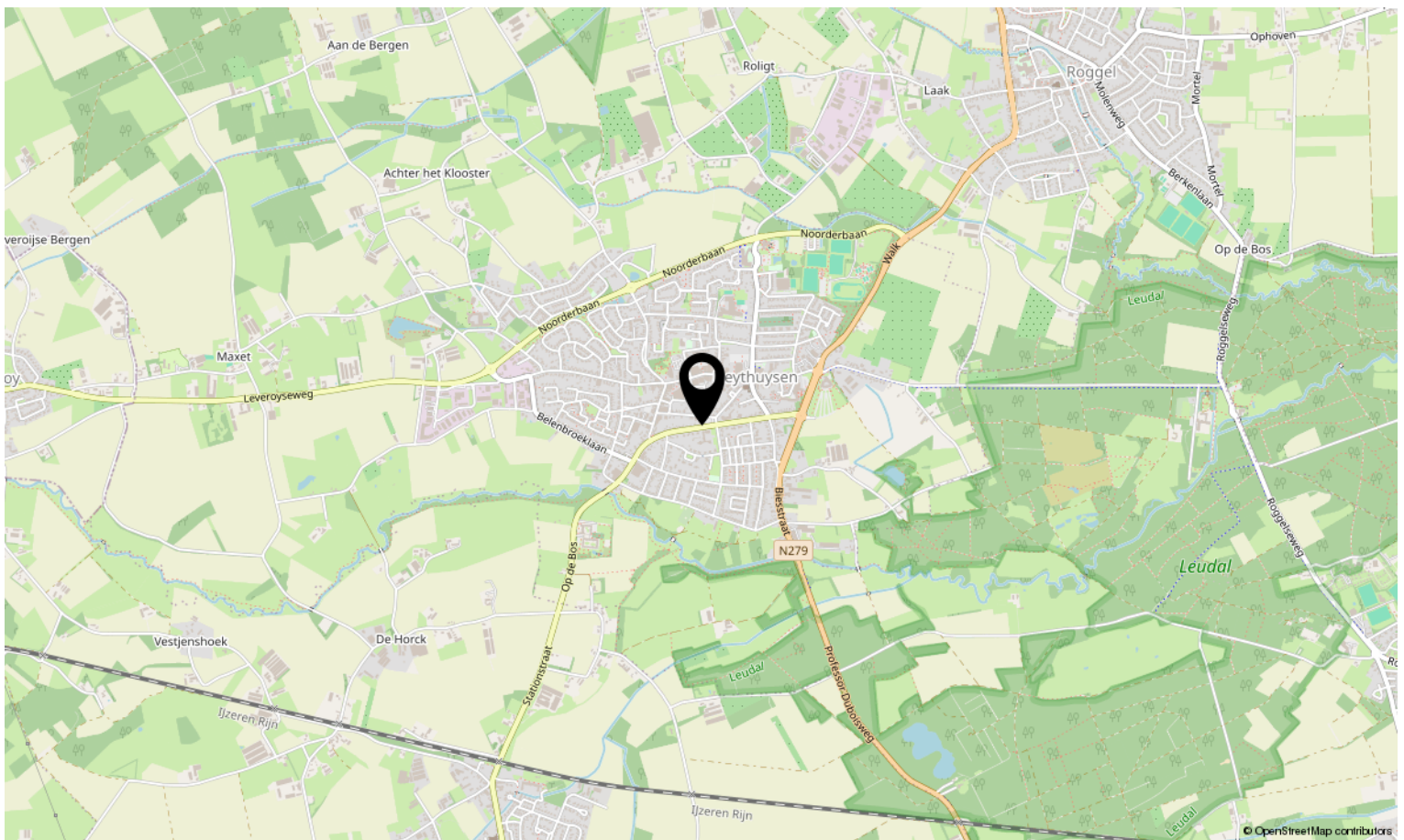
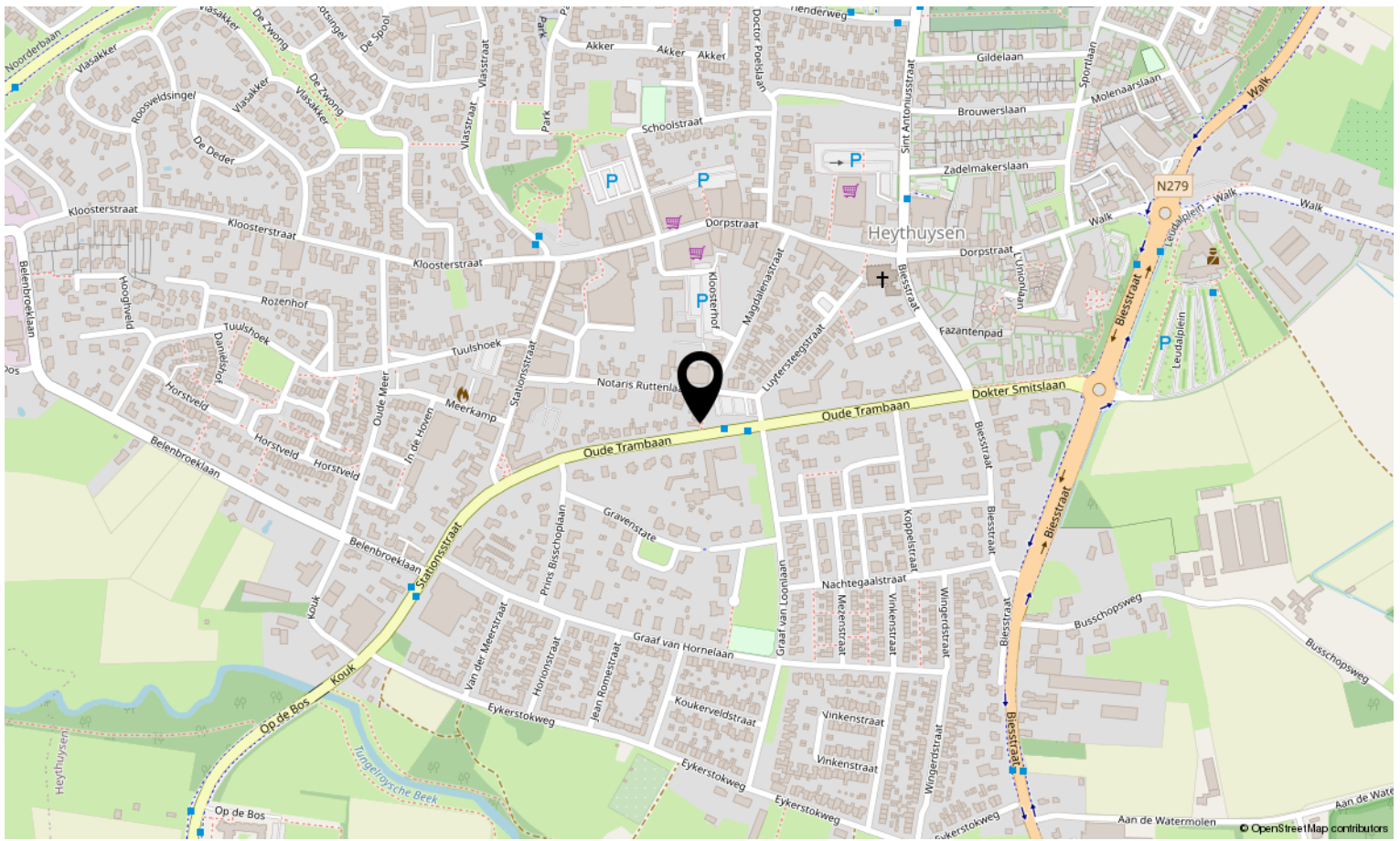
29. **Oplevering**
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: *in overleg half januari*

30. **Nadere informatie**
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
plaatsing dakkapel achterzijde woning medio okt / nov 2024 waarbij de afwerking voor de nieuwe bewoners is.
van deur bel is kapot. wij gebruikte een bel op batterij

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/julianaplein8>



Julianaplein 8, Heythuysen



**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
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ