



**Vraagprijs:**  
€ 565.000 K.K.

# Heide 19

## HEYTHUYSEN

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

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 565.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.930 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	232 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.200 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	185 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	24 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	43 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Energieverbruik

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

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning

# Kenmerken

Parkeergelegenheid	Inpandige garage Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

232m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

1930m<sup>2</sup>

Inhoud

1200m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Altijd al gedroomd om in het buitengebied te wonen op maar 5 minuten rijden van de gezellige dorpskern Heythuysen?! Dit is je kans... deze riante vrijstaande plattelandswoning heeft maar liefst 6 slaapkamers, is geheel v.v. kelder en fenomenale terrasoverkapping en een privacy biedende achtertuin. Dit staat te schitteren aan de **Heide 19 in Heythuysen.**

Direct bij binnenkomst in de gigantische ontvangsthall ademt deze woning sfeer. Vanuit hier is het gastentoilet met fonteintje te bereiken alsook de garderobe, (6e) slaap-/speelkamer, woonkeuken en de sfeervolle L-vormige woon-/ eetkamer. Mede door de grote raampartijen zicht over de landerijen en de straat. De woonkamer heeft zowel een palletkachel (2022) alsmede een airco installatie (2022) en convectorput bij de schuifdeuren die toegang bieden tot de fenomenale terrasoverkapping met eigen barretje. Hier kun je de zomeravonden verlengen en heerlijk genieten met vrienden van een BBQ met een drankje. Via de eetkamer is de woonkeuken

bereikbaar waar een grote eiken keuken aanwezig is in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier kun je in de praktische bijkeuken met keukenblok, witgoed aansluitingen en een eerste badkamer (2022) met inloopdouche, design radiator en tweede toilet. Via de bijkeuken is zowel toegang tot de kelder, de inpandige garage alsook de achtertuin. De gehele woning is v.v. een mega kelder waar je een diversiteit aan mogelijkheden hebt. De hobbyist, opslag van spullen of zelfs een hobby-/ of speelkamer behoort tot de mogelijkheden.

Via de trappenhal met vide is toegang tot de eerste verdieping met daaraan gelegen een royale badkamer en 4 (of zelfs 5) slaapvertrekken en bergkast. De badkamer is uitgerust met een hoekbad, vaste wastafelmeubel met spiegelwand, derde toilet en dakkapel wat zorgt voor voldoende lichtinval. De slaapkamers zijn afgewerkt met een eigentijdse lichte laminaatvloer en stucwerk wanden en plafonds met structuurverf en heerlijk ruim qua opzet en de vele



# Indeling & bijzonderheden

bergkasten bij de knieschotten zijn ideaal. De masterbedroom heeft er zelfs een inloopkledingkast van gemaakt en heeft een balkon met openslaande deuren. Middels een mangat is de zolderverdieping te bereiken welke enkel als bergzolder is te gebruiken (thans niet in gebruik door huidige bewoners).

Maar er is meer! Deze woning is ook energiezuinig met een definitief energielabel C waarna de huidige bewoners in 2022 nog eens 22 zonnepanelen hebben geplaatst en maar liefst 5 airco's hebben geïnstalleerd. De voorzijde van de woning beneden is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met triple beglazing en de woning is thans gas loos, waarbij de palletkachel is aangesloten of het radiatorsysteem. Verder is er muur-/ en dakisolatie aanwezig waarbij de stookkosten relatief laag zijn voor een woning in dit formaat.

Rondom is een verzorgd aangelegde tuin met diverse aanplant, terrassen, borders, kippenren (linkerzijde), speelveldje (rechterzijde), lange oprijlaan en natuurlijk de fantastische terrasoverkapping (38m<sup>2</sup>) waarbij de privacy optimaal is gewaarborgd. Het is bij uitstek de ideale gezinswoning voor het grotere gezin of degene die rust en ruimte zoekt! Enthousiast na het zien van de fotoreportage? Wacht niet langer en plan je bezichtigingsafspraak in, zodat je zelf kunt ervaren hoe je droomhuis eruit kan zien!

## INDELING

### Souterrain

Via de bijkeuken te bereiken en verdeeld in maar liefst vijf ruimtes opgedeeld, namelijk een hobbykelder, de technische ruimte met zonneboiler, provisiekelder en nog drie multifunctionele ruimtes.

### Begane grond

Entree/hal – toilet met fonteintje – garderobe – meterkast met krachtstroom – fraaie trappenhal met vide en opgang naar de verdieping – woonkeuken – riante L-vormige eet-/woonkamer met schuifdeuren

witgoedaansluitingen – inpandige garage (ca. 38m<sup>2</sup>) met praktische muurkast.

### Eerste verdieping

Overloop met maar liefst vier (of zelfs vijf) ruime slaapvertrekken - bergkast en royale badkamer.

### Tweede verdieping

Middels mangat vanuit de bergkast bereikt men de bergzolder, welke thans door de huidige bewoners niet of nauwelijks is gebruikt.

### Tuin

Oprijlaan (rechts) voor de woning voor meerdere personenauto's – linkerzijde een eigen kippenren / rechts een eigen speelveldje – vrijstaande garage (ca. 24m<sup>2</sup>) – prachtige terrasoverkapping (39m<sup>2</sup>) met eigen barretje – omsloten tuin met verzorgd aangelegde tuin met optimale privacy, diverse aanplant, borders, notenboom en mede door de ligging heerlijk rustig.

### Bijzonderheden

- Definitief energielabel C, geldig tot 17-11-2030 en registratienummer 403890925;
- De eiken keuken is uitgerust met o.a. inductie kookplaat – afzuigschouw – koelkast – oven (2023) en losse vaatwasser met voldoende opbergruimte;
- In de bijkeuken is een tweede keukenblok aanwezig met de witgoedaansluitingen;
- De eerst badkamer is in 2022 vernieuwd en v.v. inloopdouche en 2e toilet met afzuiging;
- Op de benedenverdieping ligt een degelijke plavuizen vloer met authentiek balken plafond;
- Inpandige garage is afgewerkt met lichte plavuizenvloer en heeft twee praktische muurkasten en is ideaal voor fietsen, scooters e.d. met een openslaande garagedeuren naar de oprit;
- De huidige bewoners hebben een fantastische terrasoverkapping gemaakt in de stijl van de landelijke woning waar je zomeravonden kunt verlengen en genieten van de rust en vrijheid;

# vervolg bijzonderheden

- Op de verdieping treft men een tweede badkamer met groot hoekbad, 3e toilet en vaste wastafelmeubel met spiegel;
- Verder zijn er zes kamers of de verdieping waarvan er maar liefst vijf gebruikt kunnen worden als slaapkamer en er is nog een praktische bergkast aanwezig. Verder is er voldoende opbergruimte in de knieschotten waarbij op de masterbedroom zelfs een kledingkast is gerealiseerd;
- Mede gezien het feit dat de gehele woning is v.v. kelder is er een diversiteit aan mogelijkheden voor de hobbyist of doe-het-zelver;
- De woning is beneden onlangs v.v. kunststof kozijnen met triple beglazing en boven zijn hardhouten kozijnen met dubbel glas en rolluiken aanwezig;
- Het betreft een gas loze woning waarbij de woning verwarmt wordt door de palletkachel (welke is aangesloten op de radiatoren), de elektrische boiler (200L) zorgt voor het warme water en de 22 zonnepanelen (eigendom) de 5 airco's kunnen aansturen. De airco's kunnen zowel verwarmen als in de zomerdagen zorgen voor verkoeling, waarbij de stookkosten relatief laag zijn;
- Met enkele aanpassingen kun je deze goed onderhouden woning personaliseren en bewonen;
- Ideale gezinswoning voor het grotere gezin of degene die ruimte en rust zijn gewend en dat alles staat te schitteren in het buitengebied op 5 minuten rijden van de kern van Heythuysen;
- Aanvaarding in onderling overleg;
- 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;
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst.







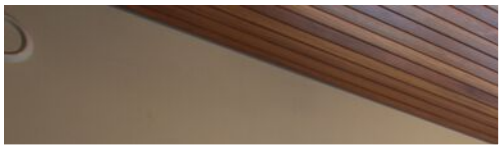






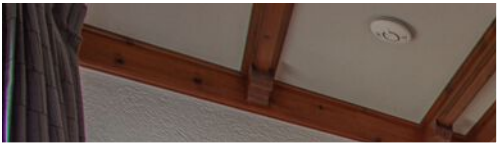




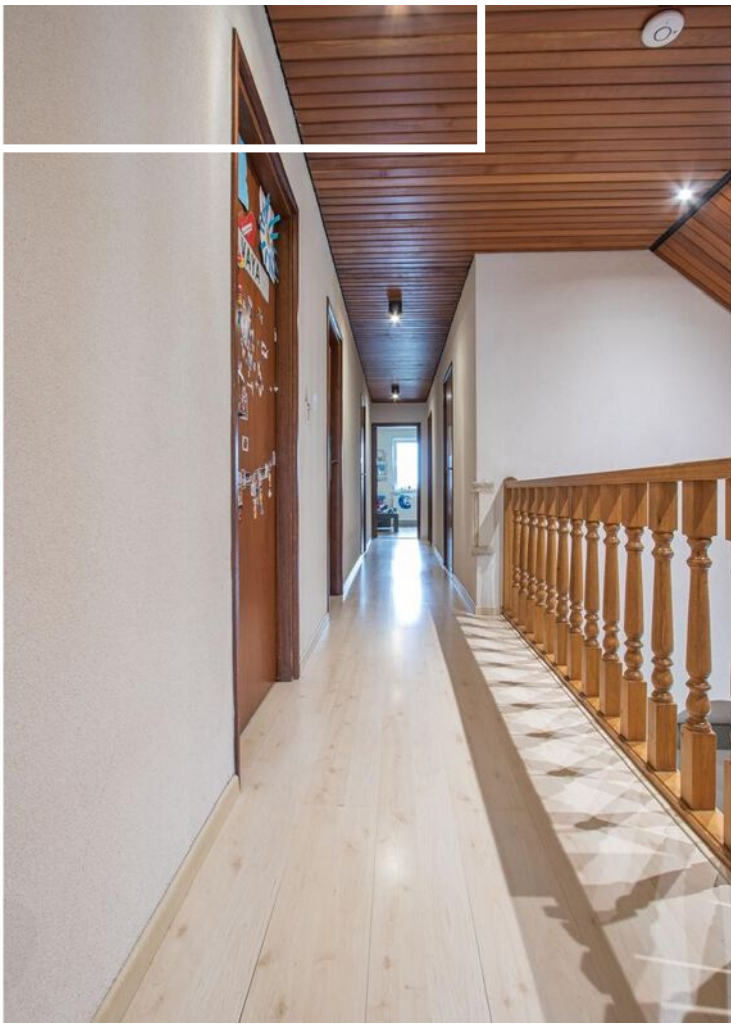




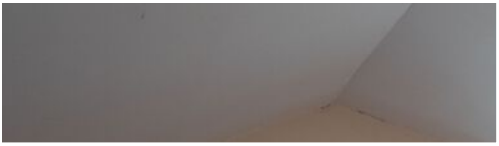




























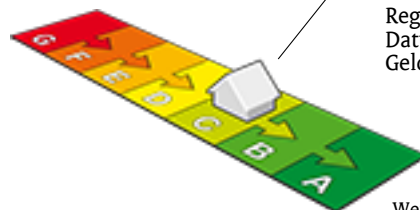
# Energie label woning

Heide 19

6093PA Heythuysen

BAG-ID: 1640010000000862

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label C

Registratienummer 403890925  
Datum van registratie 17-11-2020  
Geldig tot 17-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	1983 t/m 1987	
Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 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:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
(Extra) isolatie van uw dak	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)

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 Jan de Bruijn  
Examnummer 279  
KvK nummer 20108455

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

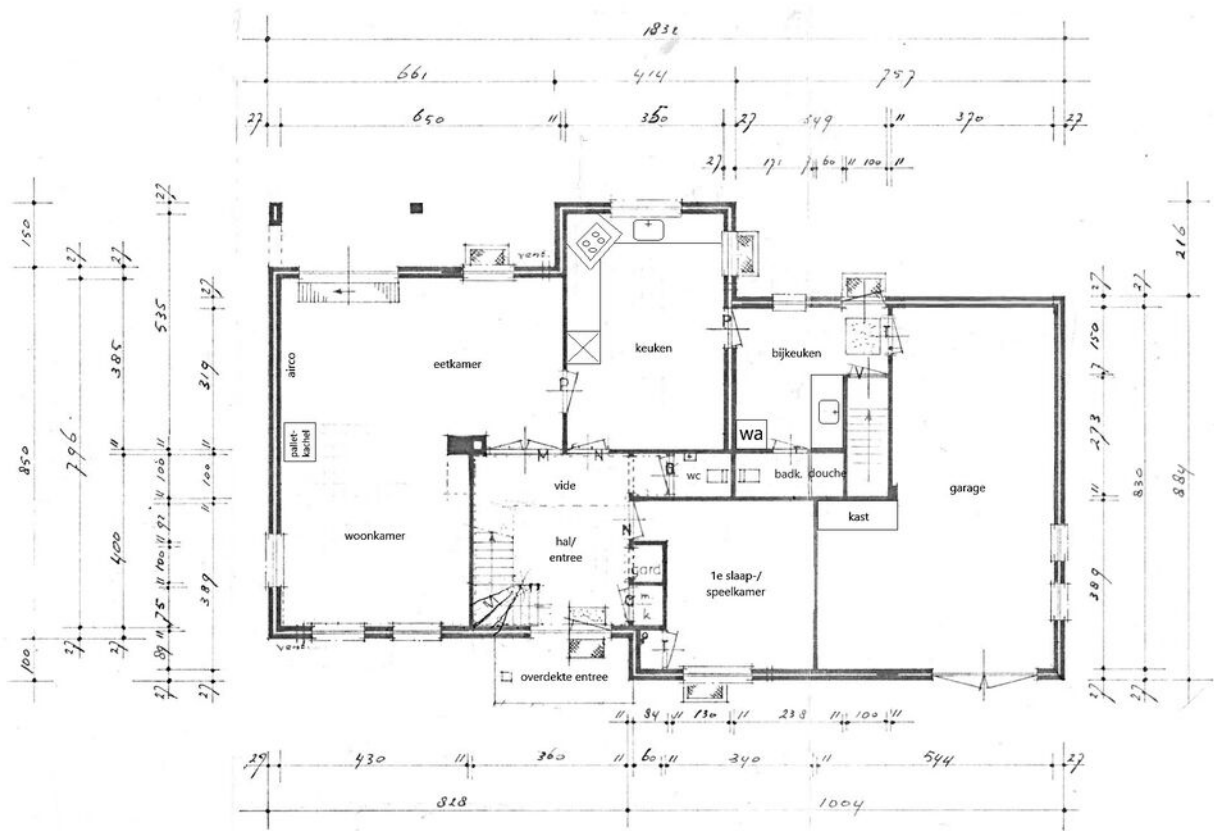
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

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.

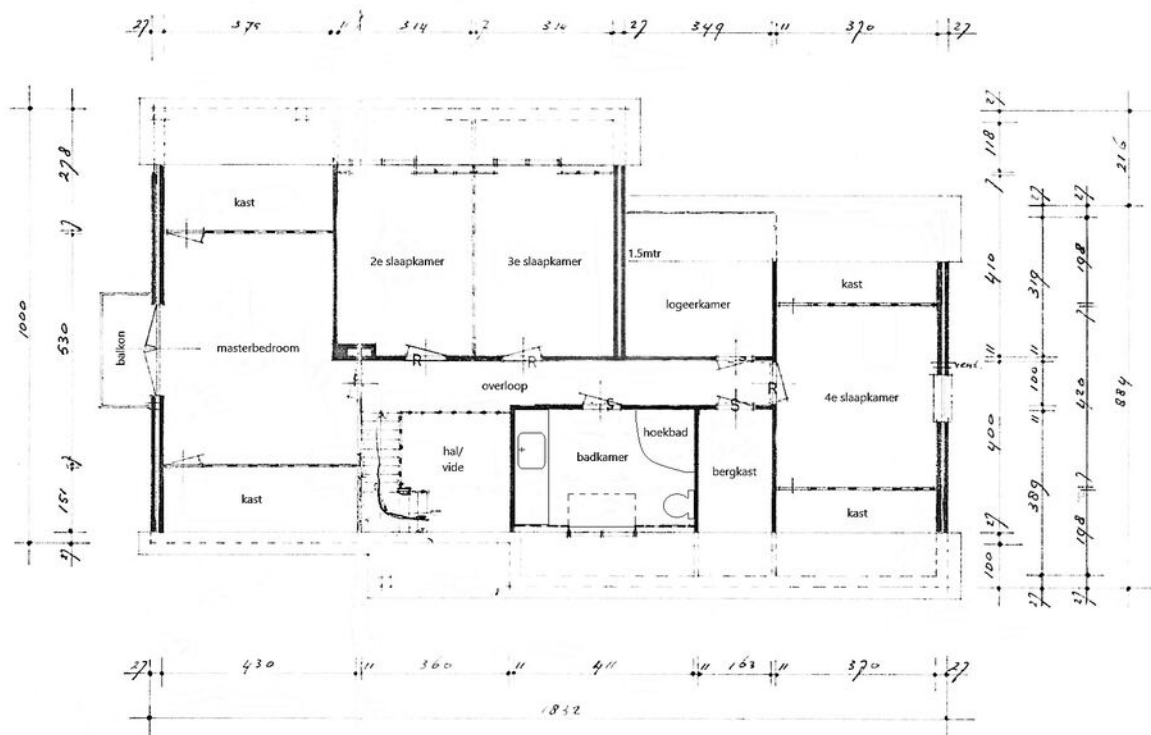
# Plattegrond



**Begane grond**

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

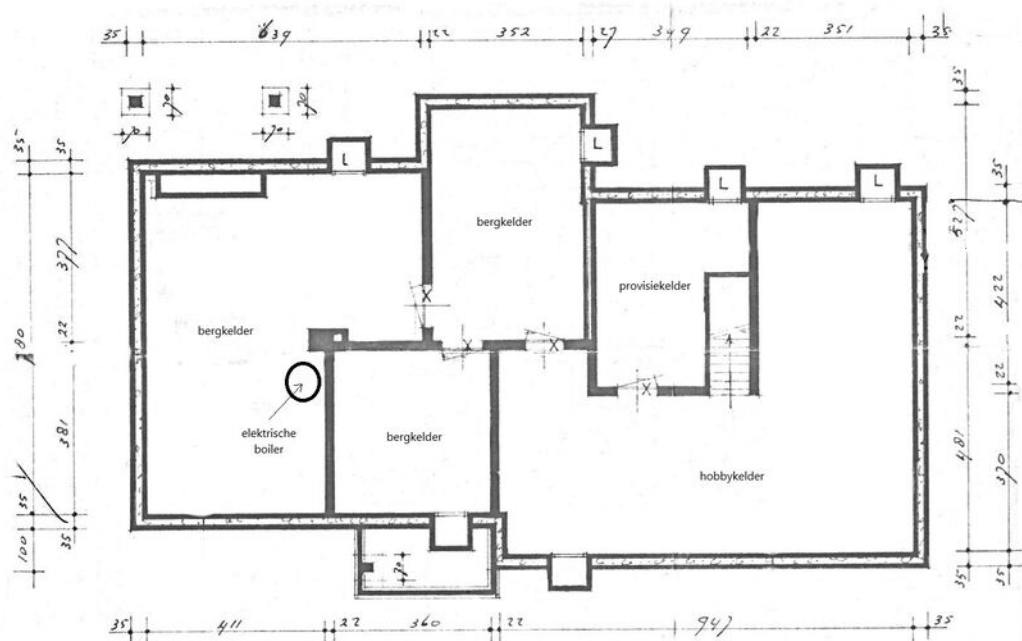
# Plattegrond



## Eerste verdieping

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

# Plattegrond



## Souterrain

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: *Heide 19 - 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.
		<i>honden hok gaat mee</i>		
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" 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	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tegelvloeren	<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"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>elektrische boiler (helder)</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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat <i>op pelletkachel</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"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- <i>Airco 5x</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"/>
- kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combi magnetron	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- diepvries	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<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"/>
- opbouwverlichting	<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"/>
- kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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, douchescherm etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>
- (huis)telefoontoestellen	<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 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:				
- geen contracten	<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"/>	<input type="radio"/>

Voor akkoord,  
Plaats en datum: 22-12-2024

Heuthuisen

**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: *Heide 19*  
Postcode/Plaats: *6093 PA Heijthuisen*  
Bouwjaar: *1983*

**2. Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? *23-2-2021*  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
*Mols (Neer)*

**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.?  
Zo ja, welke? *Er mag niet geklaagd worden over het ds bedrijf* JA /  NEE  
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 (mondelling) 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? .....

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

**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 maandelijksse 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? € .....

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? .....

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA / NEE

12. **Onderhoudscontracten, garanties**  
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE  
Zo ja, welke? *Kachel ieder jaar schoongemaakt door erkend bedrijf*  
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 bedrijfs-onroerend 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? *in ruimte in de gang* .....
- 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 *Kelder is vochtig door hoog grondwater sinds 2023* .....
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA  NEE
- Zo ja, waar? *Kelder is vochtig door grondwater* .....
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? JA  NEE
- Zo ja, welke? *2 scheuren van aardbeving 199* .....
- 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 *Bij harde slag regen badkamer raam lekkage minimaal* .....
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repageren? JA  NEE
- Zo ja, waar en wanneer? *lood badkamer, lekt nog steeds* .....
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *garage en afdak (2022)* .....
- niet vernieuwd*
- 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)? *triple glas* .....
- voorzijde, nieuwe kozijnen + voordeur* .....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA  NEE
- Zo ja, wanneer en waar? *nieuwe meterkast 2021* .....
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *n.v.t.* .....

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



Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? .. december 2024

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? .. door verwuiling soms iets minder .....

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? .. Kelder # 2023 gelekt door hoog grondwater .....

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

**22. Vloeren**

De vloer op de begane grond is van  beton/hout/anders, nl. ....

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

Kwaliteit: .....

**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?

Zo ja, is deze geleeagd/geschoond/verwijderd?

JA  NEE nee

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

JA / NEE

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 ongeveer zijn.)

Blijft er in het pand 'zell' 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? .. label C .....

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**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?  
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 358,80 betreft het belastingjaar 2024  
Waterschapslasten 103 € 82 € 266 € 409,62 betreft het belastingjaar 21-3-2024  
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 282,51 betreft het belastingjaar 2024  
De WOZ-waarde van de woning € 390.000 betreft het belastingjaar 2024

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Greenchoice  
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 76,50  
Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en KWh elektra? stroom 7000 KWh (7 personen)  
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/... stroom

**28. Achterstallige betalingen**

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / NEE  
JA /  NEE

**29. Oplevering**

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: .....

**30. Nadere informatie**

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

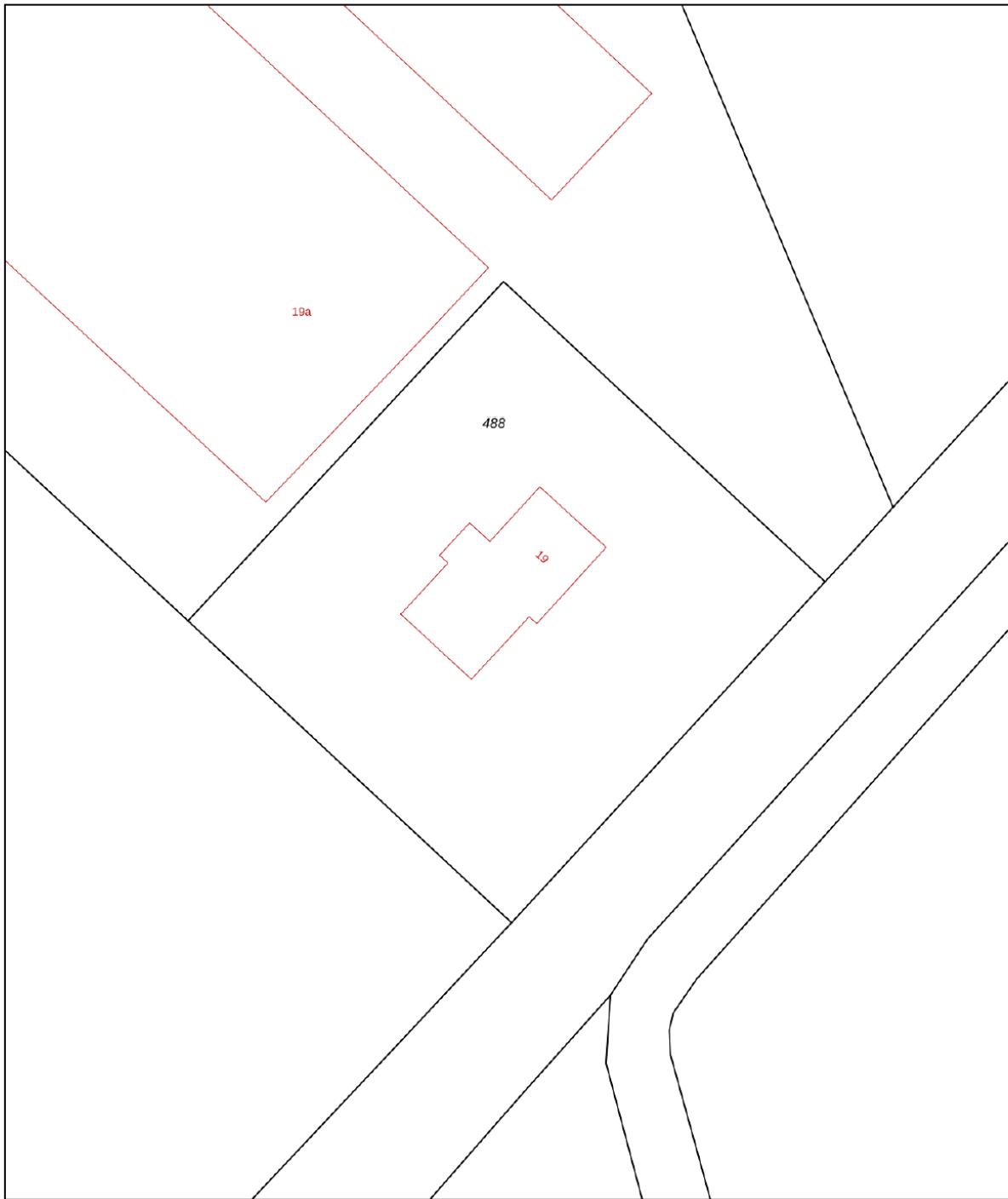
- Zolder moeilijk bereikbaar geen loopvloer  
- 3x geweest vanaf woonachtig zijn  
- sommige helder ramen zijn toe aan vervanging  
- hekwerk kippenhok gaat mee  
- bar en staantafel onder afdak gaan mee




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



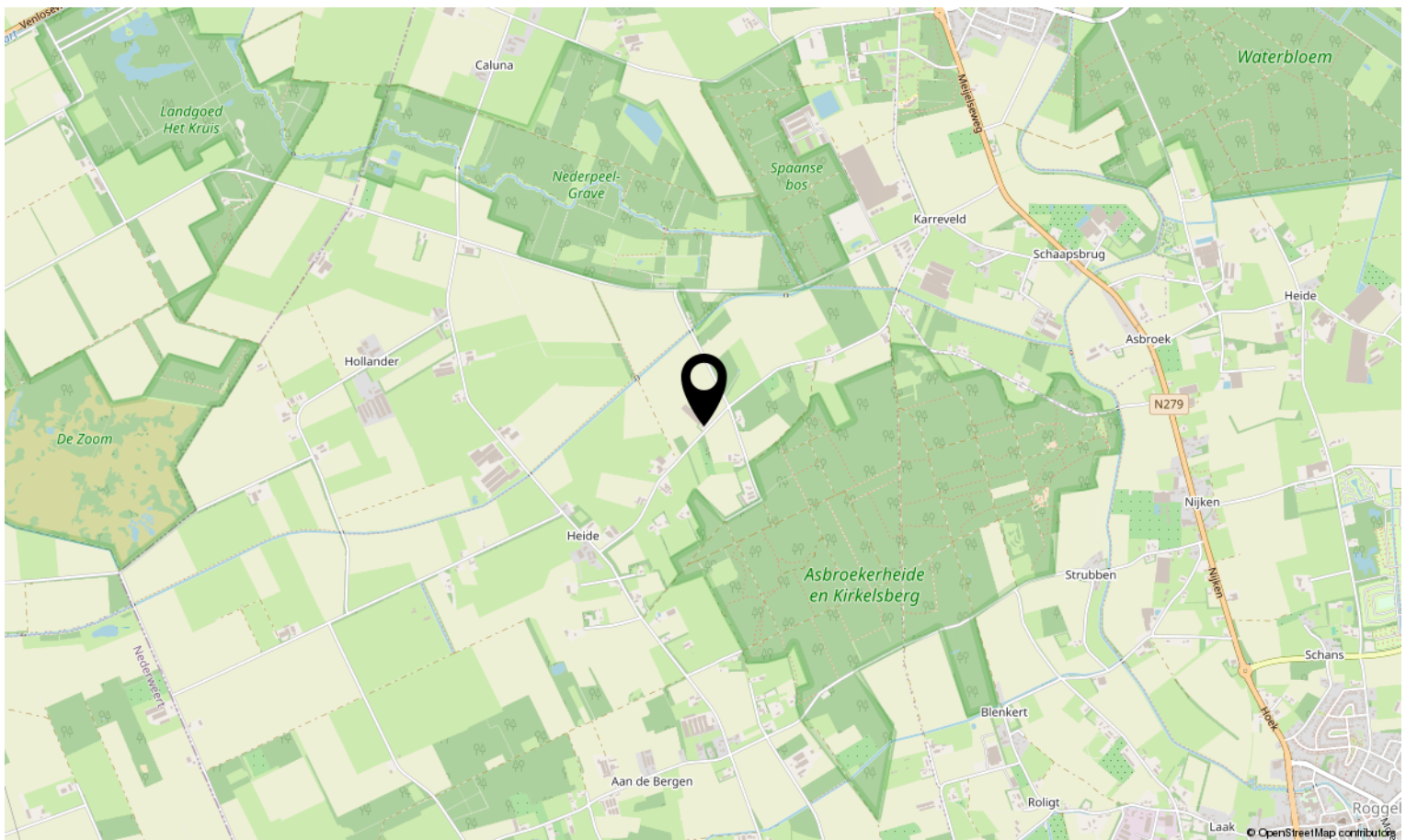
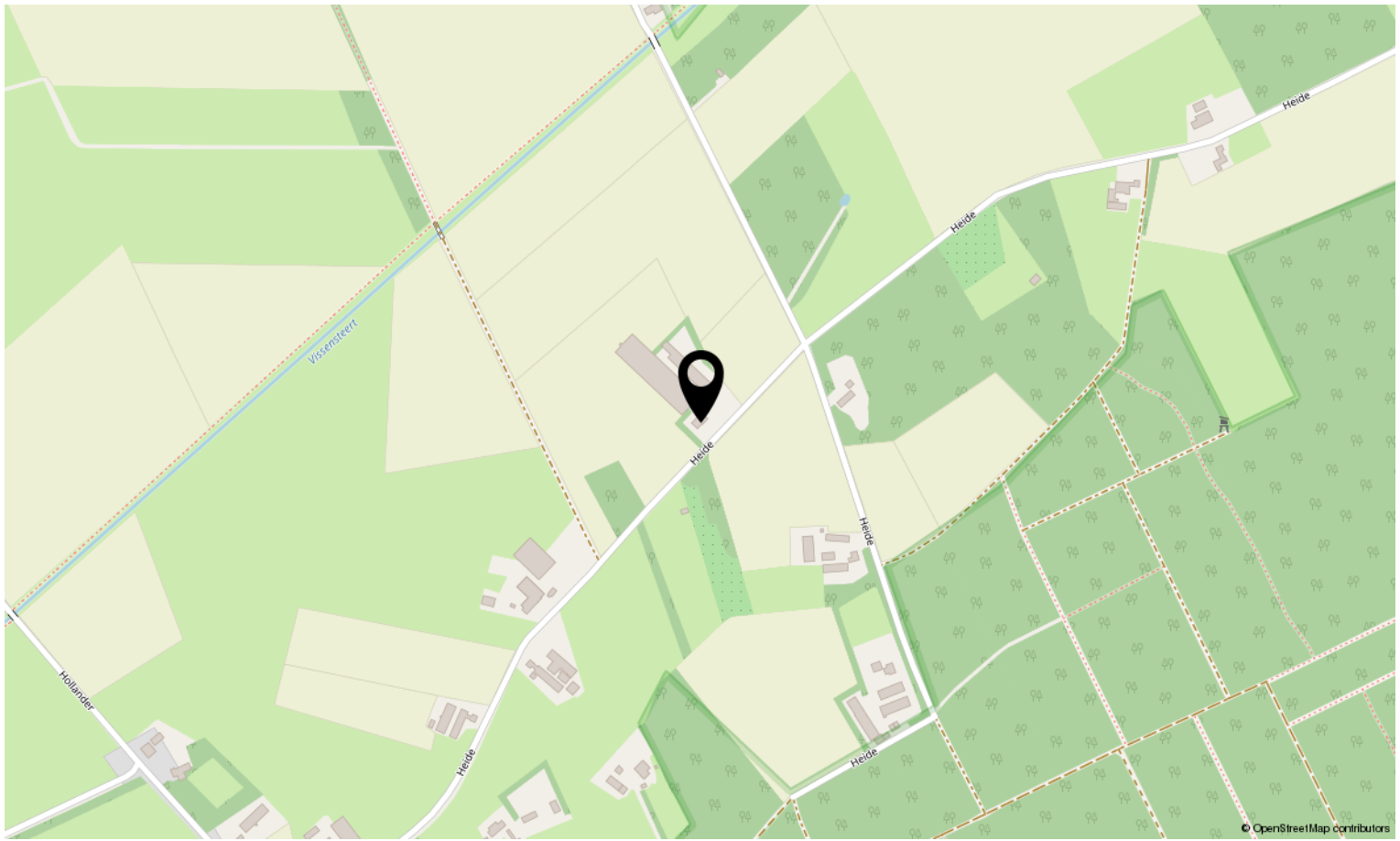
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heythuysen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 488	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

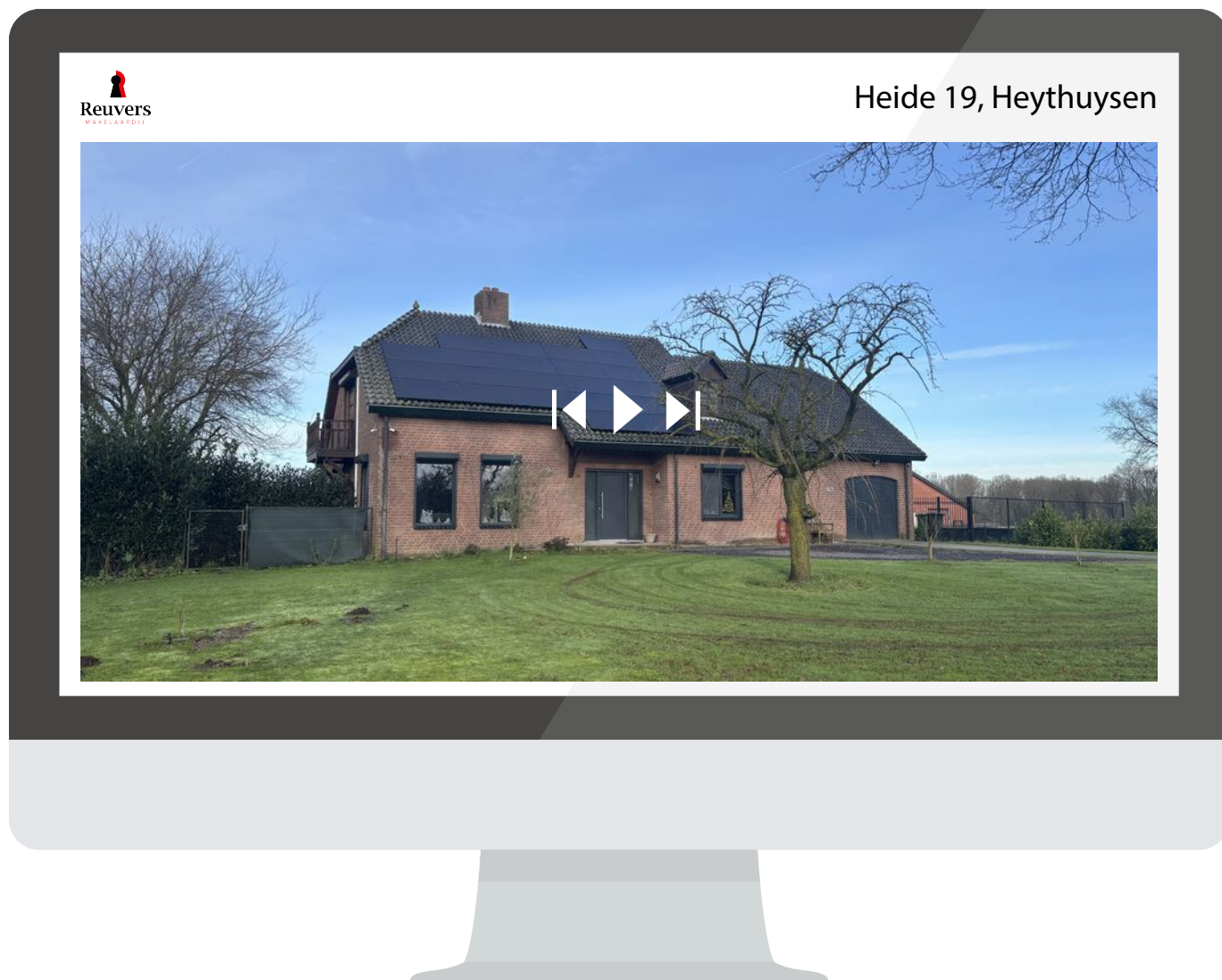
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

heide19.nl



**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