



**Vraagprijs:**  
€ 750.000 K.K.

# Kleinhei 2

## HUNSEL

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



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	4.777 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	225 m <sup>2</sup>
Inhoud	875 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	228 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	2,29

## CV ketel

CV ketel	HR cv-ketel (huur ad. € 45,- p/m)
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	8
Aantal overdekte parkeerplaatsen	5
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

225m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

4777m<sup>2</sup>

Inhoud

875m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

Aan de rand van het kerkdorp Hunsel ligt deze vrijstaande woning met paardenstallen en grote garage, paddock/rijbak, grasweide, binnenplaats en heerlijke tuin op tot 4.777m<sup>2</sup> eigen grond staat te wachten op zijn nieuwe bewoners. Altijd al gedroomd om rustig buitenaf te wonen om te genieten van rust en ruimte?! Heb jij interesse? Lees dan snel verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de ruime ontvangthal. Hier bevindt zich de meterkast met slimme meters en v.v. krachtstroom, de garderobe, het gastentoilet met fonteintje, toegang tot de eetkamer en de opgang naar de eerste verdieping. De woonkeuken is in 2018 vernieuwd en voorziet in alle denkbare inbouwapparatuur en is ruim qua opzet en plaats voor een grote eettafel. Vanuit de eetkamer is toegang tot de bijkeuken en de gigantische Z-vormige woonkamer met sfeervolle open haard. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht en verstrekkend zicht over de landerijen, de achtertuin en binnenplaats. De massief houten plankenvloer en lichte wanden geven

het geheel een robuuste uitstraling. Grenzende aan de woonkamer is een fenomenale tuinkamer met veel glas en v.v. vloerverwarming en toegang tot de achtertuin. In deze ruimte kom je echt tot rust of kun je een prachtige werk-/ of zithoek of hobbykamer creëren, welke middels een schuifpui met glas-in-lood ramen gesloten kan worden. Verder is er vanuit de eetkamer toegang tot een tussenportaal met toegang tot de provisiekelder (ca. 15.2m<sup>2</sup>), de bijkeuken met witgoed aansluiting en praktische muurkast en een ruimte die bestemd is om een badkamer te realiseren.

Op de eerste verdieping treft men een royale overloop met daaraan gelegen een kastenwand, vier ruime slaapkamers waarvan één met inloop(kleding)kast, compacte badkamer met douche wastafelmeubel en 2e toilet. Via de vlizotrap vanuit één van de slaapkamers is de zolderverdieping te bereiken.

Deze woning is geheel omheind met groen en hekwerk waarbij het hart van de dierenliefhebbers



# indeling en bijzonderheden

sneller gaat kloppen van de drie (paarden)stallen, bergruimte met hooiopslag, eerste garage (ca. 25m<sup>2</sup>) met vliering, tweede garage/loods (extra hoog van ca. 115m<sup>2</sup>) met recent geplaatste elektrisch bedienbare sectionaalpoort, 3e toilet en omvormer voor de 26x zonnepanelen (2019). Verder is er buiten een binnenplaats met nog een extra berging, de paddock/rijbak en aparte bovenal geheel omheinde grasweide. Grenzend aan de woning is een mooie privacy biedende tuin met (zonne)terras, graszode, diverse aanplant en monumentale 'rechtstammige beuk'. Op deze plek kun je echt tot rust komen en één worden met de natuur, WAUW. Dit moet je gewoon gezien hebben en ervaren en 'ja' de zachte 'G' staat voor genieten want dat kun je op deze unieke locatie. Kortom, een heel verrassende woning met een diversiteit aan mogelijkheden waar je met niet al te grote investeringen je eigen (t)huis van kunt maken. Enthousiast?! Wacht niet langer en plan een bezichtiging...

## INDELING

### Souterrain

Provisiekelder met cv-opstelling (huur) en toegankelijke kruipruimte onder de woning.

### Begane grond

Entree/hal – meterkast – gasten toilet met fonteintje – eetkamer met halfopen keuken – Z-vormige woonkamer – tuinkamer – tussenportaal met mogelijkheid om eerste badkamer te realiseren – bijkeuken met WA, koelkast, vriezer en praktische muurkast.

### Eerste verdieping

Overloop – twee muurkasten - vier slaapvertrekken en complete badkamer.

### Tweede verdieping

Vlizotrap vanuit slaapkamer te bereiken en thans als niet in gebruik.

## Tuin

Aan de linkerkant is een zandpad vanwaar toegang tot de eerste garage, de berging (hooiopslag) en de tweede grote garage (loods). Er is bij de eerste garage nog een binnenplaats welke je middels een hekwerk kunt bereiken en toegang geeft tot de woning via de bijkeuken, de achtertuin en paddock/rijbak, extra vrijstaande berging, kippenhok en zelfs eigen groentetuin. De tuin biedt een oase aan rust en ruimte en heeft verstrekkend zicht over de velden erom heen. Dit unieke object met komen bewonderen en ervaar de mogelijkheden en je bent verkocht!

## Bijzonderheden

- De woning beschikt over een definitief energielabel A, geldig tot 04-01-2035;
- De HR cv-installatie betreft huur vanaf 2024/03 en kost maandelijks € 45,-;
- 26x zonnepanelen van 2019 en betreft eigendom;
- Airco in de woonkamer is van 01/2024 en kan koelen en verwarmen;
- Mogelijkheid om 2e badkamer beneden te realiseren in de ruimte naast de bijkeuken;
- Keuken (2018) is uitgerust met o.a. combi-magnetron, oven, koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap. In lichte kleurstelling en eigentijds werkblad;
- Praktische bijkeuken met een tweede keukenopstelling met koelkast en vriezer, witgoedaansluiting en toegang tot de binnenplaats, stallen en tuin;
- Woning is v.v. houten kozijnen en isolerend beglazing, waarbij de groene luiken in 2023 nog geschilderd;
- De masterbedroom op de verdieping is ruim 28m<sup>2</sup> en heeft een eigen inloop(kleding)kast;
- De compacte badkamer is v.v. vloerverwarming, een doucheruimte, vaste wastafelmeubel, 2e toilet en er is mechanische ventilatie;
- Alle maten plattegronden zijn indicatief waaraan geen rechten ontleend kunnen worden;

# vervolg bijzonderheden

- 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.

**Foto's van de eerste verdieping ontbreken i.v.m. privacy omstandigheden in onze publicatie.**















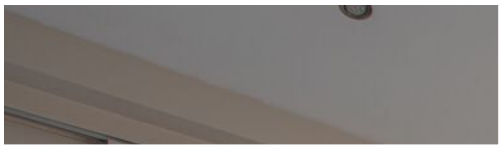


















# Deze woning heeft energielabel

# A



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	+/-	+	++	
5 Ramen		+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	7417 Wp	

## 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



**21,3 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Kleinhei 2  
6013SE Hunsel

BAG-ID: 1640010000005556

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1989  
Compactheid 2,29  
Vloeroppervlakte 216m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

T. Klauwers

### Examnummer

7067.9595.3200

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname

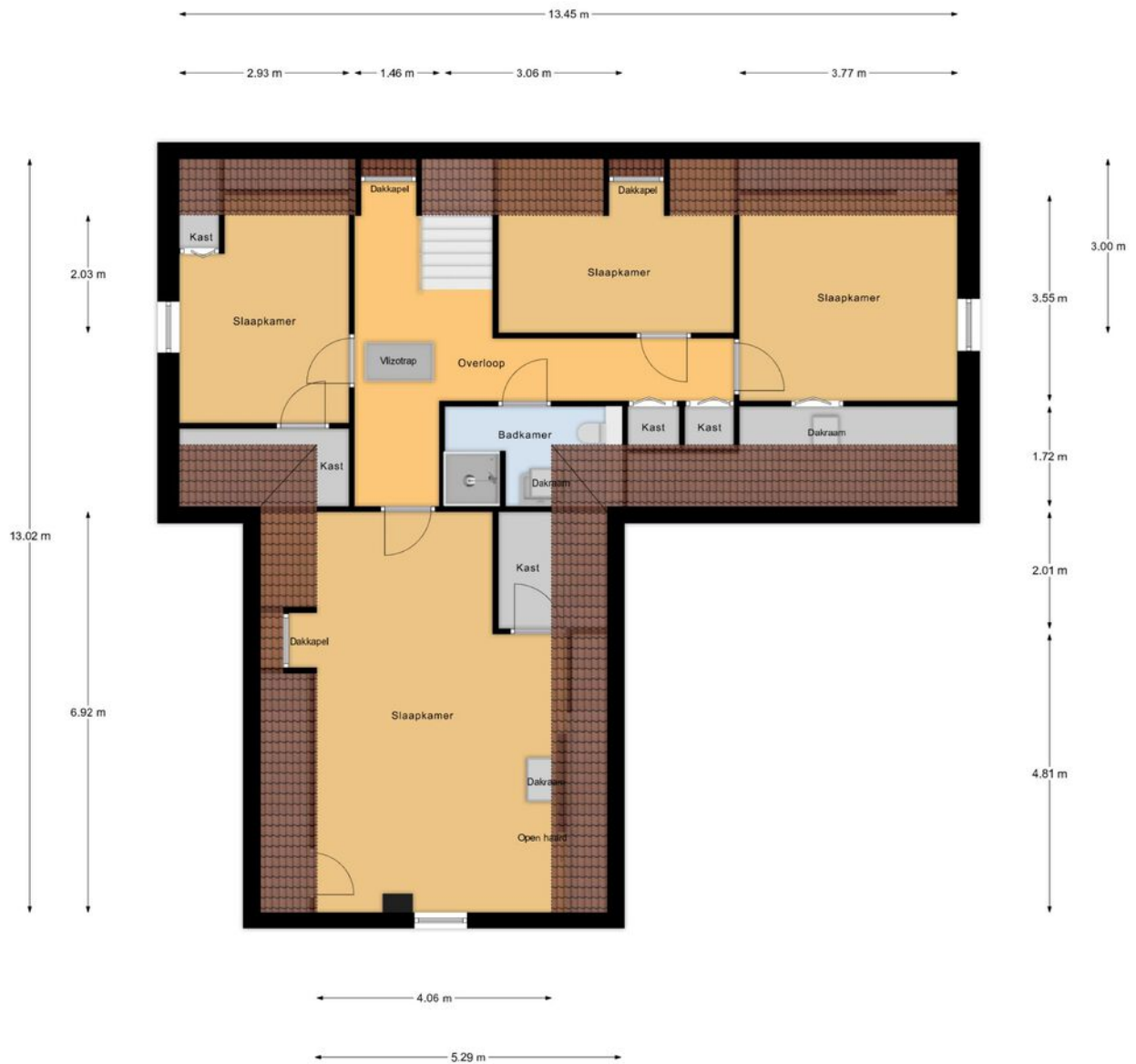


# Plattegrond



Begane Grond

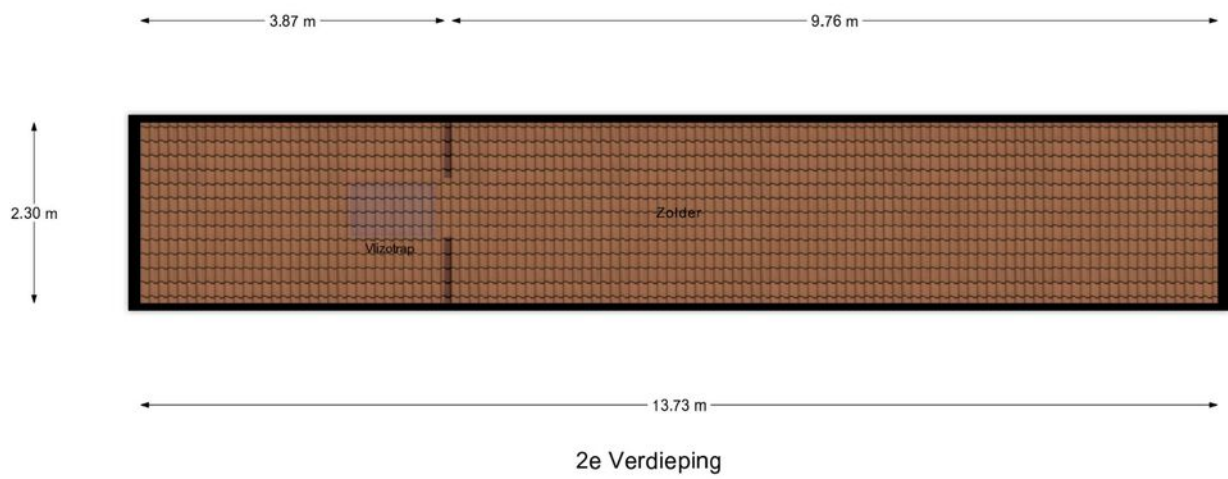
# Plattegrond



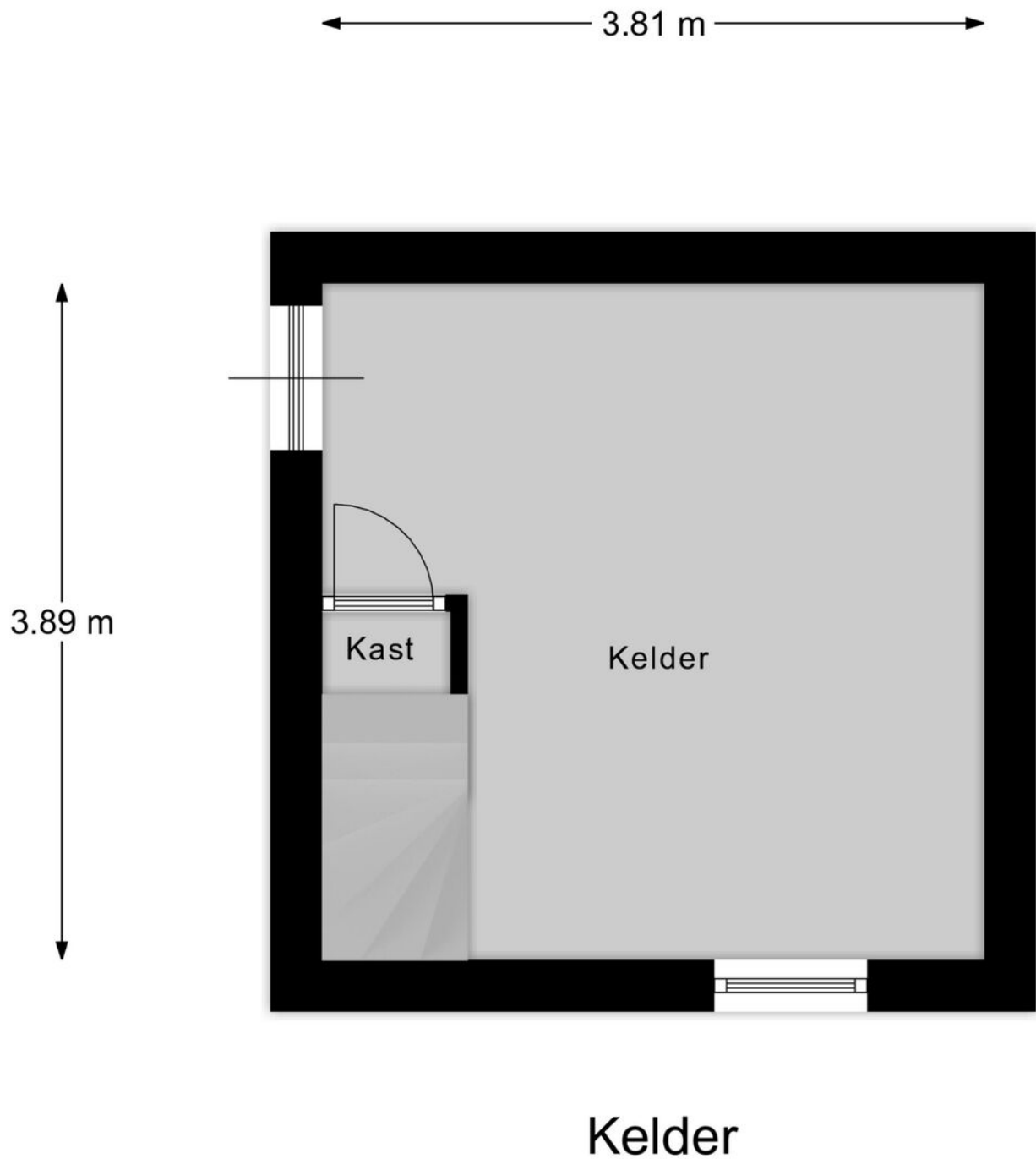
1e Verdieping



# Plattegrond



# Plattegrond

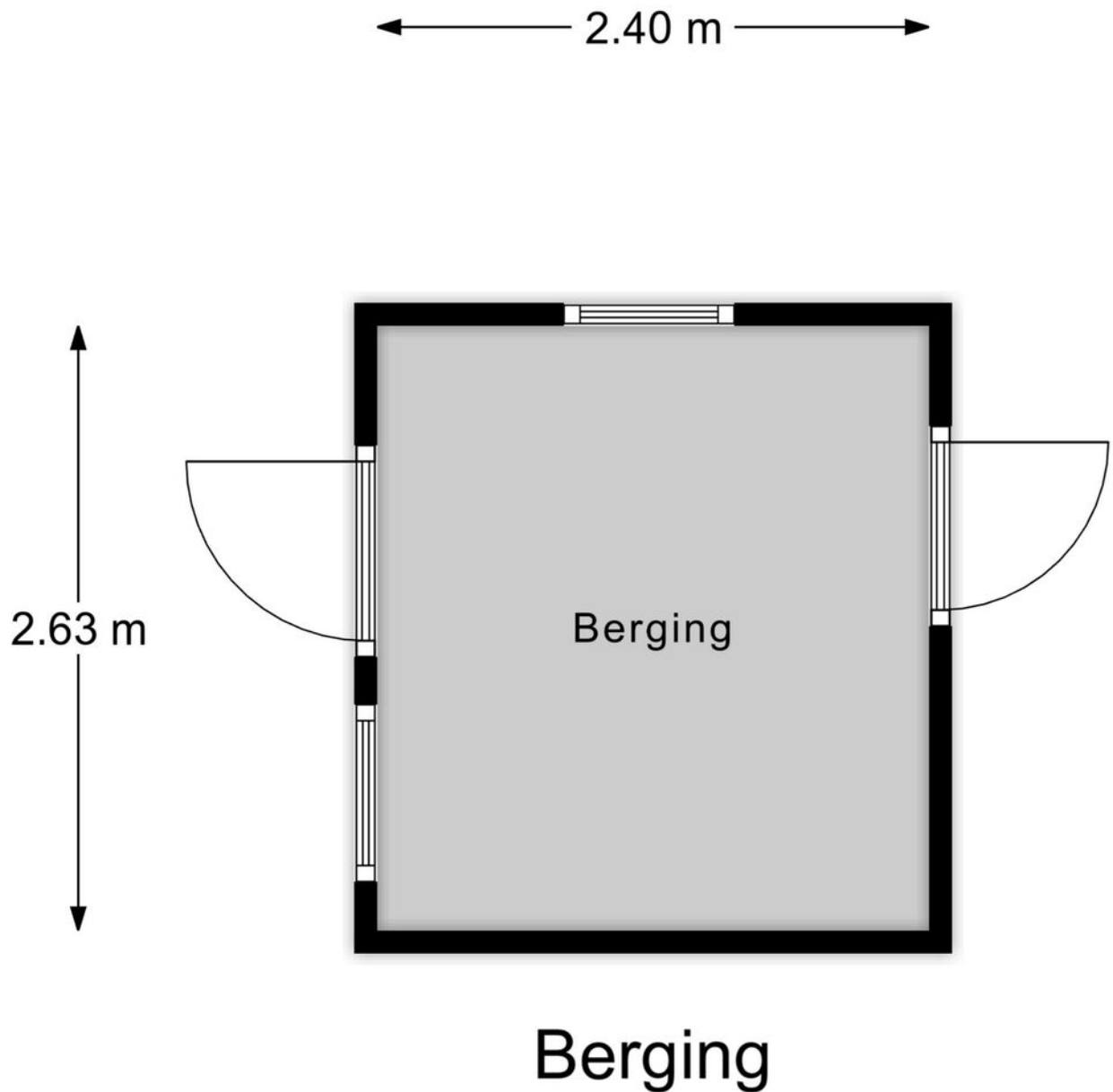


# Plattegrond



Garage

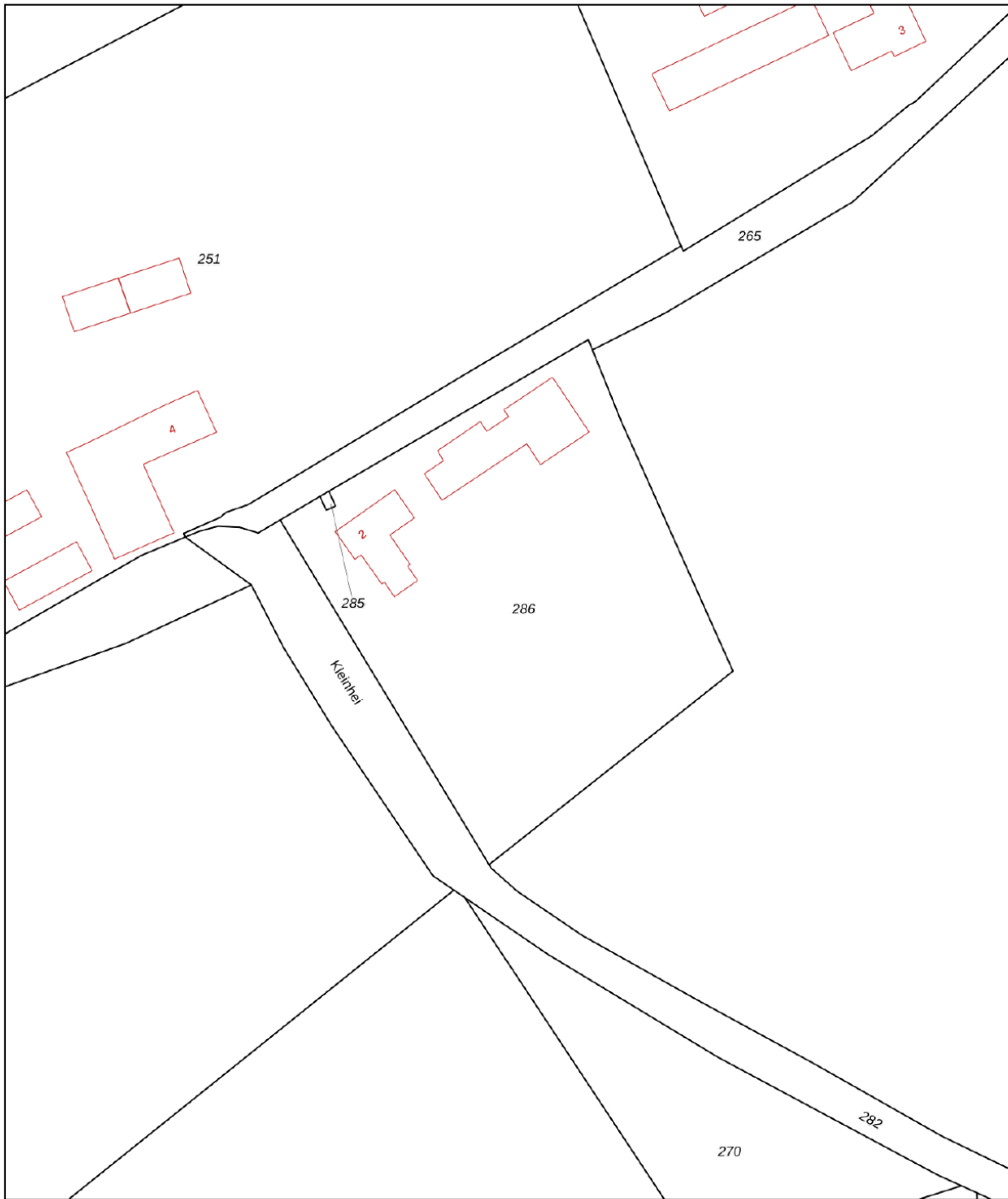
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: MRM



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hunsel
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	286
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.



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

betreffende het perceel:

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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> x
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> x
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> x
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> x
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> x
- brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voor)deur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<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"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<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"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<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"/>
- 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"/>
<i>gas</i> - inductie kookplaat en RVS dampkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- opbouwverlichting	<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"/>
- kasten	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- wastafels met accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input 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, <del>douchescherm</del> etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- sauna met toebehoren, te weten:				
- zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>airco</i>	<input checked="" 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 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:				
-	<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:

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 bedriipt, zet dan een vraadteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw makelaar.

1. **Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**  
Adres: KLEINHEI 2  
Postcode/Plaats: 6013 SS MUNSSEL  
Bouwjaar: 1989
  
2. **Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 30 september  
13 augustus 2016  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
Notaris Kantoor Zuid, Havenstraat 6, 6051 CR  
Maasbracht
  
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? .....  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?  
Zo ja, welke? .....  JA / NEE  
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?  
(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 bureu, toezeggingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? Zakelijk recht Enxkis (gas) .....  JA / NEE
  
5. **Publiekrechtelijke beperkingen**  
Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?  
Zo ja, waarvan? .....  JA / NEE
  
6. **Grens met uw bureu**  
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?  
Zo ja, welk? .....  JA / NEE
  
7. **Kadastrale grenzen**  
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....  JA / NEE

**VRAAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerend goed

8. **Verhuur**  
Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?  
 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, meubilair, 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)?  
 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 naar de V.v./Coöperatieve Vereniging? € .....  
 Zijn bij dit bedrag de gemeentelijke belastingen inbegrepen?  
 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?  
 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 draag 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? ..... Academica .....
- 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**  
Heeft u onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van anderen die mee verkocht worden  
bijv. GIW-garantie, cv-keel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler,  
etc.  
Zo ja, welke? *CV: huur €45 p/m. vanaf 03/2024.*  
Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?  
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.  JA  NEE
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  
geldt 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?  
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?  
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?  
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?  
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?  
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.  JA  NEE
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  
(bouwveraanwijzing)?  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?  
*Wonen en waarde (archeologie 5)* .....
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

11. 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, geyser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

JAK / NEE

Zo ja, welke? .....  
Is er bij oudere beglazing sprake van tekke ruiten (tief op condensvorming tussen het glas)?

JAK / NEE

Zo ja, waar? .....  
Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

JAK / NEE

Zo ja, welke? .....  
Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JAK / NEE

Zo ja, welke? .....  
Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?  
(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 betonrelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

JAK / NEE

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?  
Zo ja, door: .....

JAK / NEE

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?  
Zo ja, waar? .....

JAK / NEE

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo ja, welke? .....

JAK / NEE

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals slankoverlast, breuken, lekkages, etc.?  
Zo ja, welke en waar? .....

JAK / NEE

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?  
Zo ja, waar: .....

JAK / NEE

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?  
Zo ja, waar en wanneer? .....

JAK / NEE

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/parkeervloer een andere vloer?  
Zo ja, waar en wat voor vloer? .....

JAK / NEE

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?  
Zo nee, welke niet? .....

JA / NEE

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?  
Zo nee, van welke niet? .....

JA / NEE

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?  
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?  
..... glas, dak- en vloerisolatie .....

JA / NEE

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?  
Zo ja, wanneer en waar? ..... 2024, woning en loods .....  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading ..... gedeeltelijk .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ..... 2016 .....

JA / NEE

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveend? ... 2016

Is uw woning aangesloten op het gemeenterooi? JA / NEE

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

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. ....

Kwaliteit: ... goed

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? JA / NEE

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE

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

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / NEE

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. ....

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? ~~JA~~ / NEE  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze onafgeveerd 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? .....

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 € 45,- p/m

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

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Heeft u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 647,68	betreft het belastingjaar	2024
Waterschapslasten	€ 269,25	betreft het belastingjaar	2024
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 202,51	betreft het belastingjaar	2024
De WOZ-waarde van de woning	€ 705.000	betreft het belastingjaar	2024

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Budget Energie

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 267,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en KWh elektra? 1.423 m<sup>3</sup> / 2759 ~~2759~~ 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 / begin april 2025

30. Nadere informatie

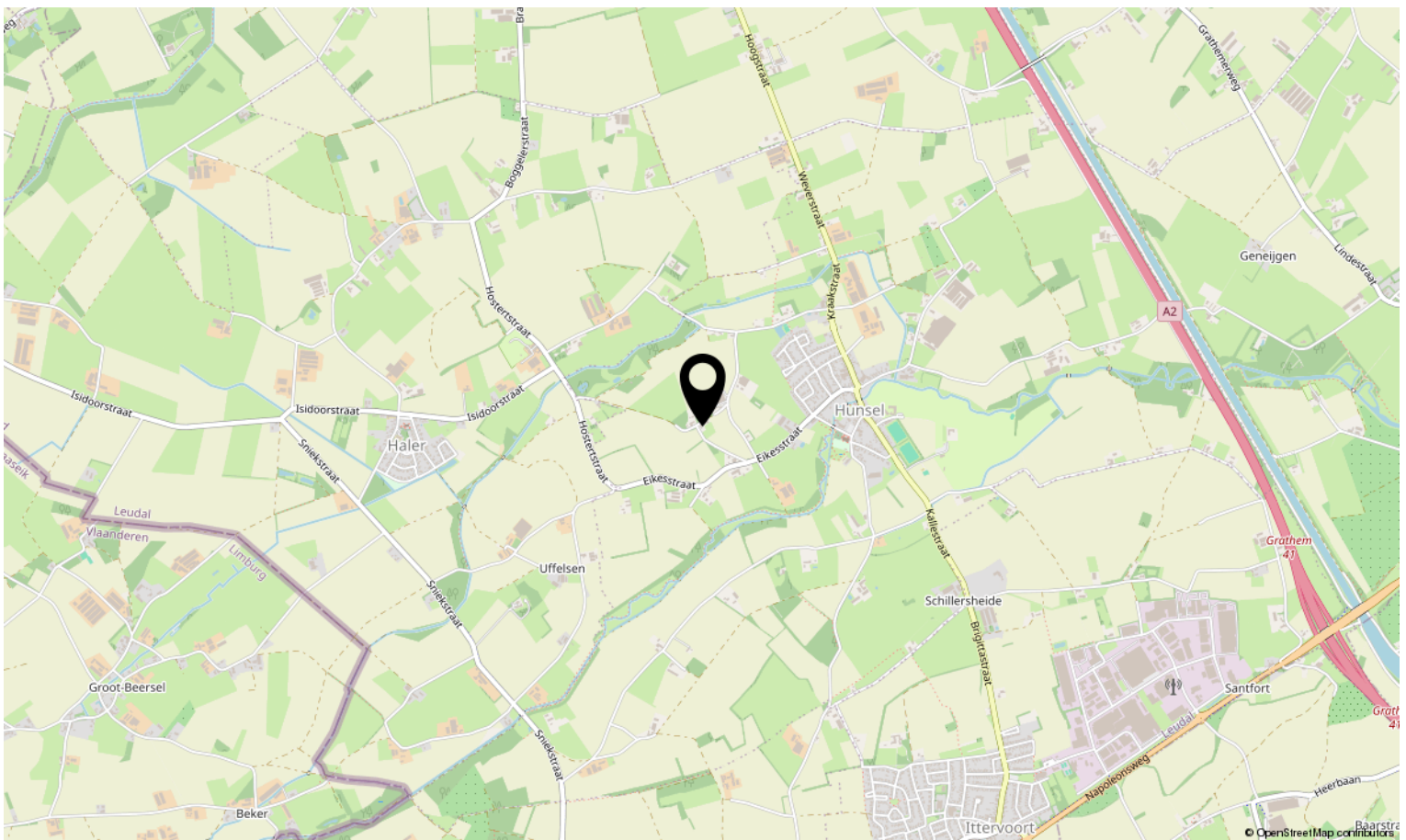
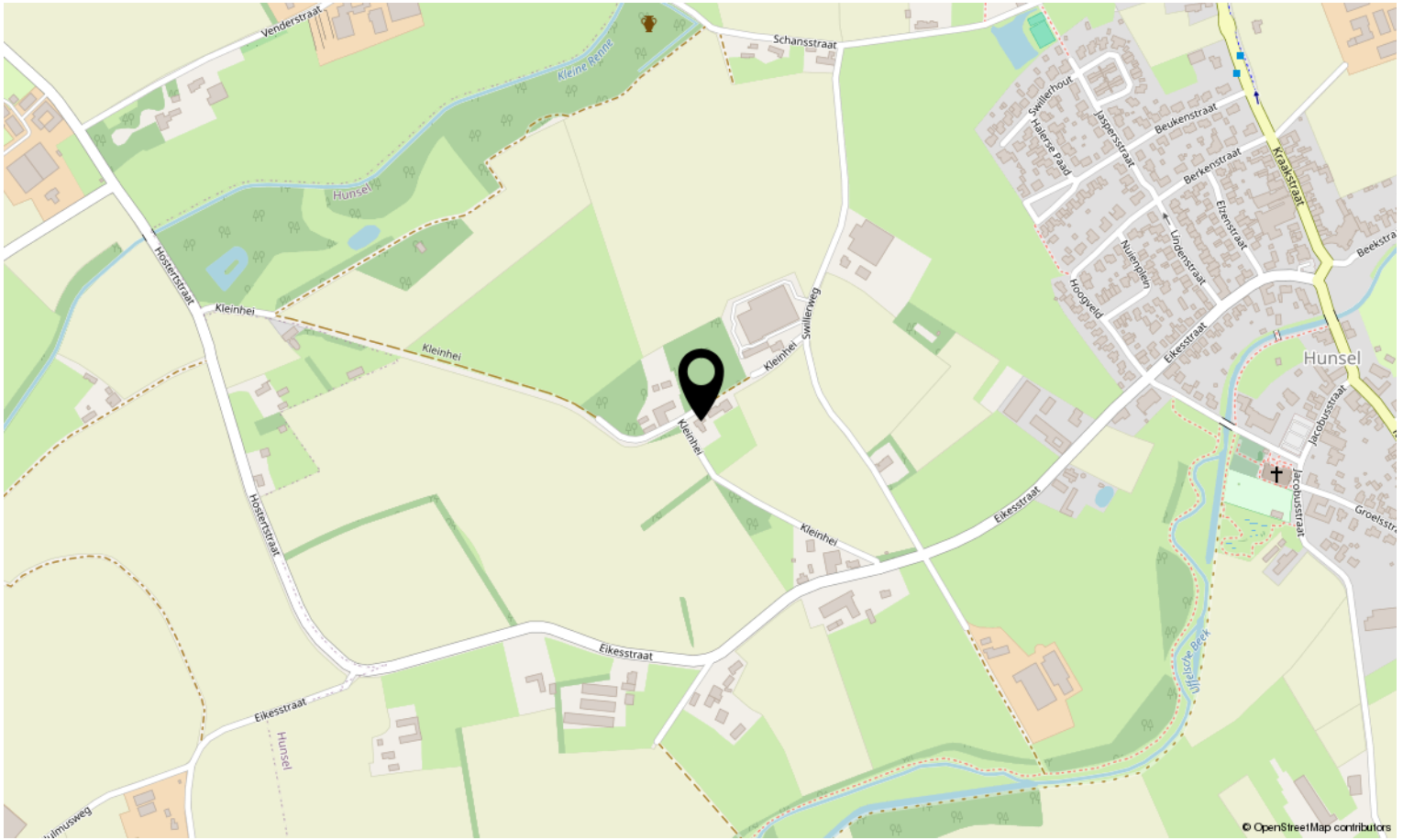
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

De zonnepanelen van de laads zijn aangesloten aan de woning, hoewel de woning en de laads twee afzonderlijke stroomcontracten hebben.

Voor de laads:

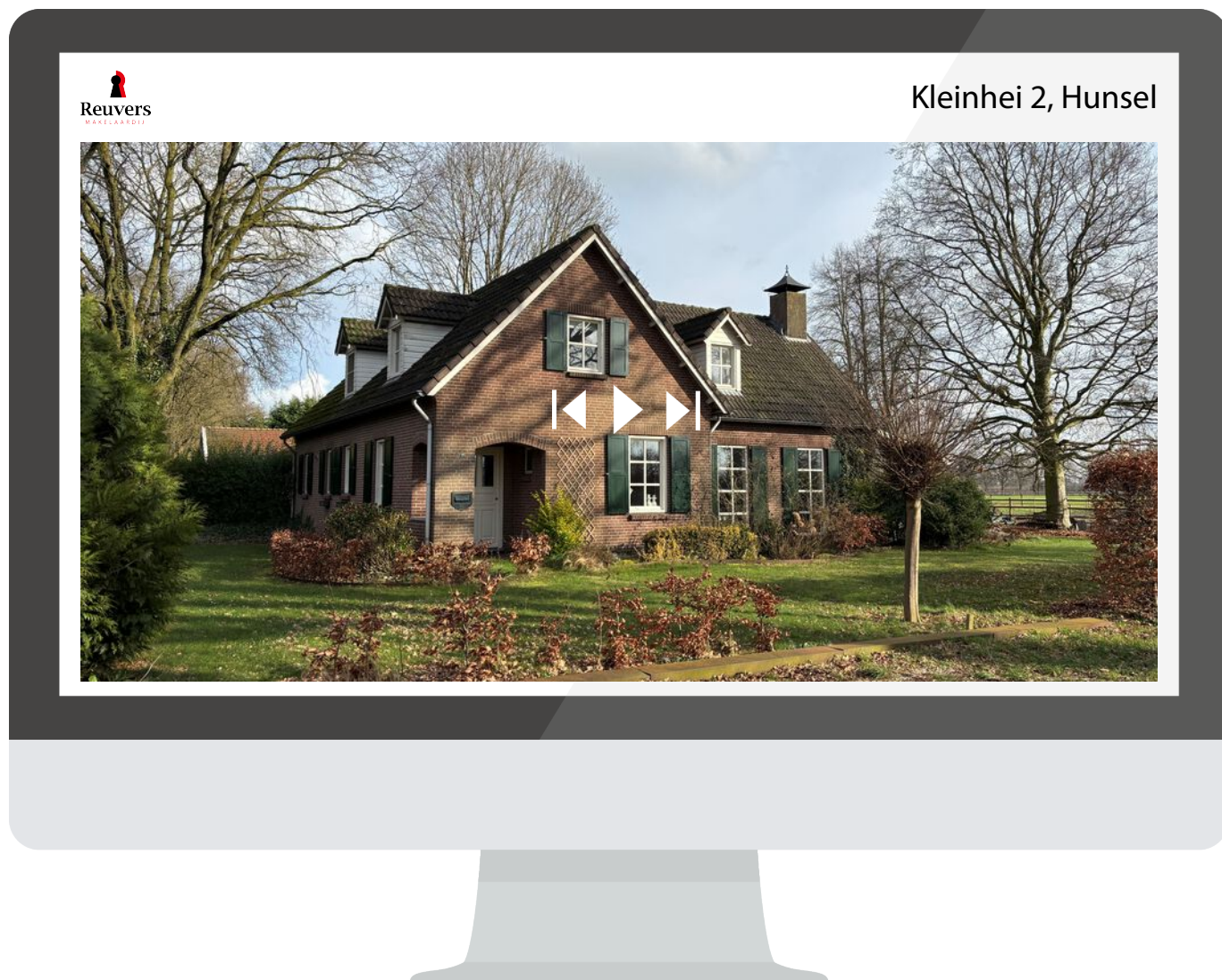
\* -1.155 kWh (teugelvering).  
voorschot € 131,00.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

kleinhei2.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