



Vraagprijs:
€ 400.000 K.K.

Arevenlaan 4

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuersmakelaardij.nl
reuersmakelaardij.nl



Reuers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 320 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²

Inhoud 550 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 49 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 27 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

Energie-index 2,17

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

153m²

Perceeloppervlakte

320m²

Inhoud

550m³

Energie label

C



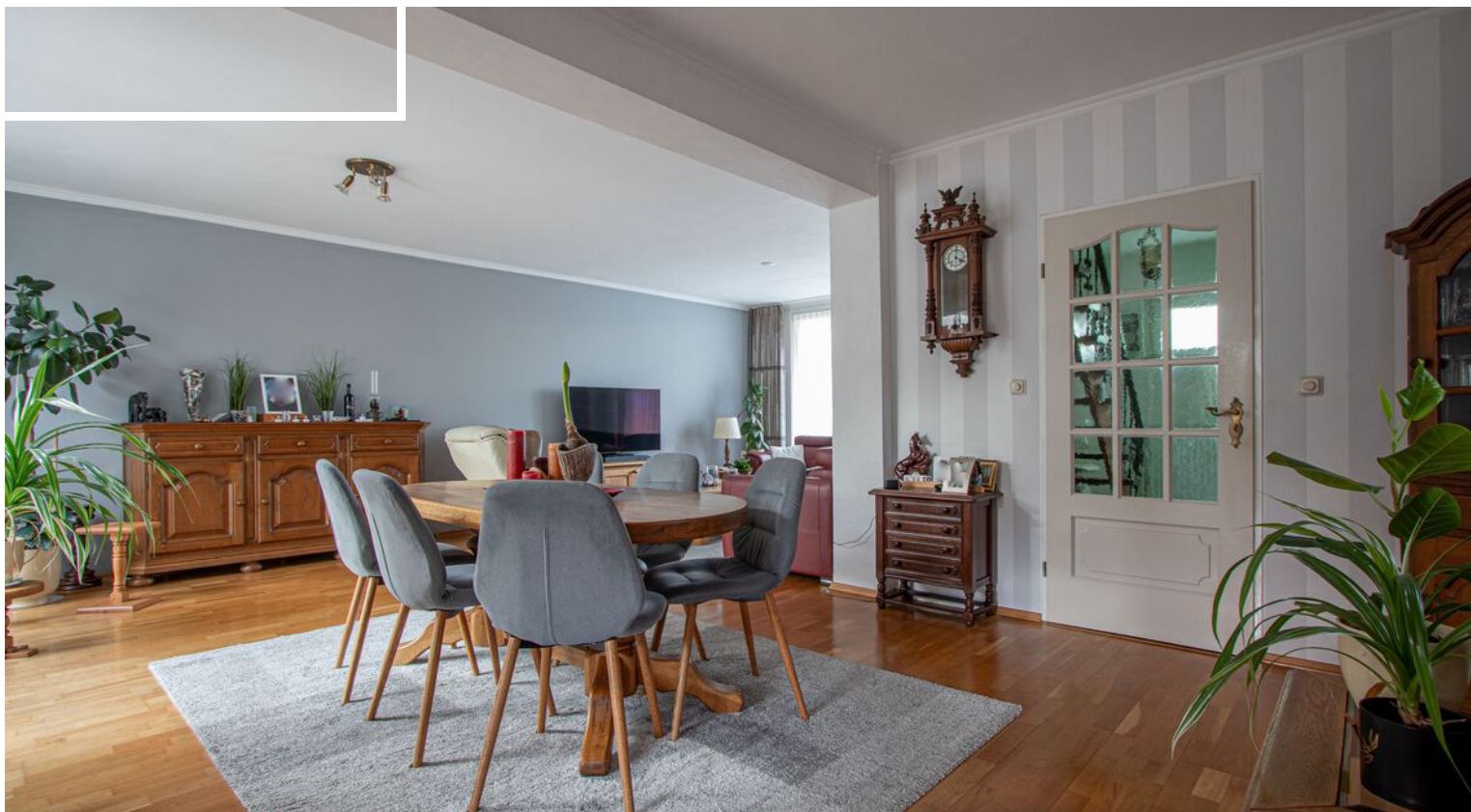
Omschrijving

Nabij de rand van het gezellige kerkdorp Heythuysen staat deze uitgebouwde 2-onder-1-kap woning met maar liefst 4 slaapkamers, garage, terrasoverkapping, tuinhuis en carport te koop! Het is bij uitstek een ideale starters-/gezinswoning met meer dan voldoende ruimte. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de royale ontvangsthal met garderobe, meterkast, het gastentoilet en vanwaar toegang tot de woon-/ en eetkamer alsook de opgang naar de eerste verdieping. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde met heerlijk uitzicht over de Arevenlaan en achter ligt de riante eetkamer met eigen airco (2022), vanwaar toegang middels de schuifpui naar de tuinkamer en een deur naar de aanbouwkeuken. De keuken in hoekopstelling is keurig en voorziet in diverse inbouwapparatuur (m.u.v. een vaatwasser). Via de keuken is de inpandige garage te bereiken die opgedeeld is in twee aparte ruimtes. De tuinkamer is echt geweldig om middels

de grote raampartijen te genieten van de privacy biedende – geheel omsloten – achtertuin met mooie terrasoverkapping om de zomeravonden te kunnen verlengen. Achter in de tuin staat nog een houten tuinhuis, welke ideaal is voor tuingereedschappen of te gebruiken als klus-/ hobbyruimte. De tuin is verzorgd aangelegd met een plantenborder, kunstgras, twee terrassen en omheind met een degelijke schutting. Aan de voorzijde is in 1979 een grote carport geplaatst zodat in de koudere of natte dagen de auto droog en beschut kan staan. Aangezien de oprit lang genoeg is past er ook een tweede personenauto op en op de straat is voldoende parkeergelegenheid.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie keurige slaapvertrekken, een aparte wasruimte en een verzorgde badkamer met een riante inloofdouche, een tweede toilet, een vaste wastafel met spiegel, een grote opbergkast en radiator. De slaapkamers zijn ruim qua opgezet en afwerkt met



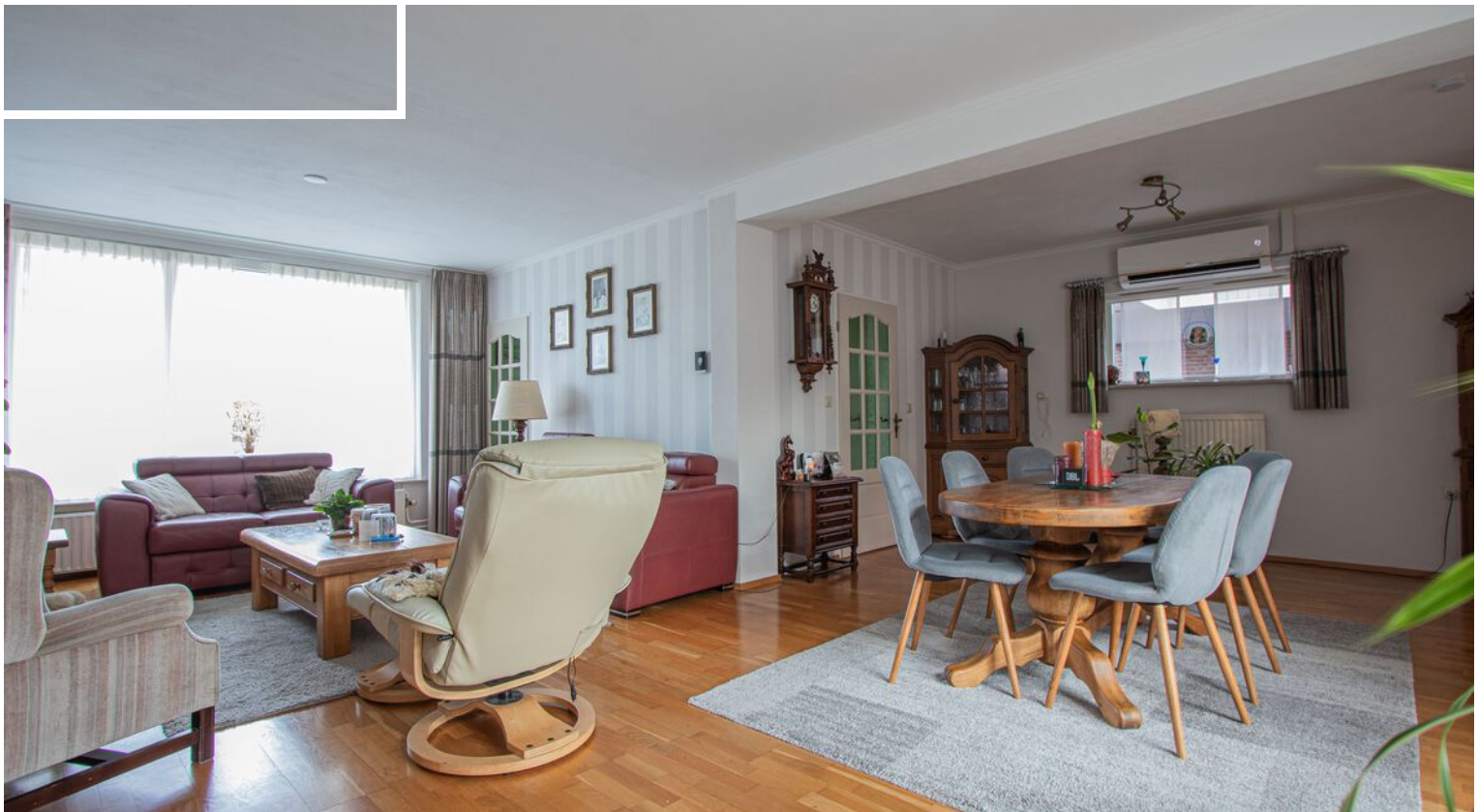
vervolg omschrijving

vloerbedekking en behangwanden, waarbij op de ouderkamer een vaste wastafel en eigen balkon. Aan de overloop is een vaste trap die toegang biedt tot de tweede verdieping, welke door de huidige bewoner is geïsoleerd. Hier zou je eenvoudig een 4e extra slaap-/hobbyruimte kunnen realiseren met enkele aanpassingen. Tevens bevindt zich hier de cv-installatie.

Qua verduurzaming heeft de huidige eigenaar ook diverse aanpassingen gedaan, waaronder grotendeels kunststof en aluminium kozijnen met isolerende beglazing – spouwmuurisolatie – dakisolatie – 12x zonnepanelen (08/2020, eigendom) – Nefit HR cv-ketel (eigendom van 2015) – airco installatie, waarmee de stookkosten behoorlijk zijn gereduceerd vandaar ook een C-label.

Kortom, een heel goed onderhouden woning waar je met enkele aanpassingen je eigen (t)huis van kunt maken! Enthousiast na het zien van de

fotoreportage?! Neem dan contact op met ons kantoor en plan je bezichtigingsafspraak en onze enthousiaste makelaar laat het jullie graag zien.



Indeling & bijzonderheden

Indeling

Begane grond

Entree/hal – meterkast – gastentoilet – garderobe – eet-/ woonkamer – aanbouwkeuken – tuinkamer en de inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop met drie slaapvertrekken – aparte wasruimte – badkamer en opgang naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Mogelijkheid om 4e extra slaap-/hobbykamer te realiseren, thans in gebruik als bergruimte en hier bevindt zich de recent geplaatste cv-installatie en omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

Garage met carport (opgedeeld in twee ruimtes) – houten tuinhuis – terrasoverkapping – plantenborder met diverse aanplant - meerdere terrasmogelijkheden - geheel omsloten middels degelijke schutting. De oprit aan de linkerzijde biedt plek voor tenminste twee personen auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden

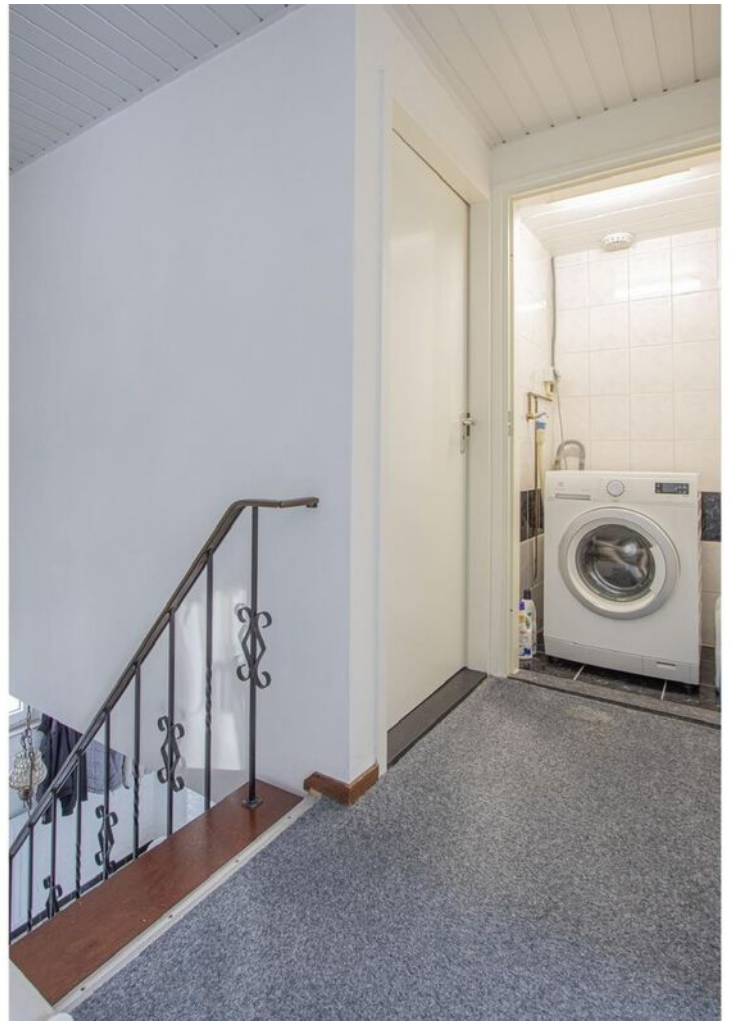
- De woning beschikt over een definitief energielabel C, geldig tot 07-11-2033;
- De cv-installatie betreft eigendom, merk Nefit HR;
- De muren en het dak zijn na geïsoleerd;
- Het platte dak van de keuken en serre is ca. 2005 en de garage en carport zijn in 2023 vernieuwd;
- De stoeltjeslift zal nog weggehaald worden, uiterlijk voor de levering;
- De woning staat op een perceel van ca. 320m²;
- De tijdloze keuken (1995) in hoekopstelling voorziet in o.a. inductie kookplaat met afzuigkap – koelkast - magnetron – elektrische boiler - kunststof werkblad en via de raam heerlijk tuincontact;
- Fenomenale tuinkamer met veel glas waar je perfect

een tweede relax-/ eethoek of zitkamer kunt realiseren of een speelkamer voor de kinderen;

- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek die met minimale investering gemoderniseerd c.q. ingericht kan worden;
- Gehele meterkast is in 2023 vernieuwd en beschikt over voldoende groepen;
- Deze woning is op korte termijn te aanvaarden;
- 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;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.













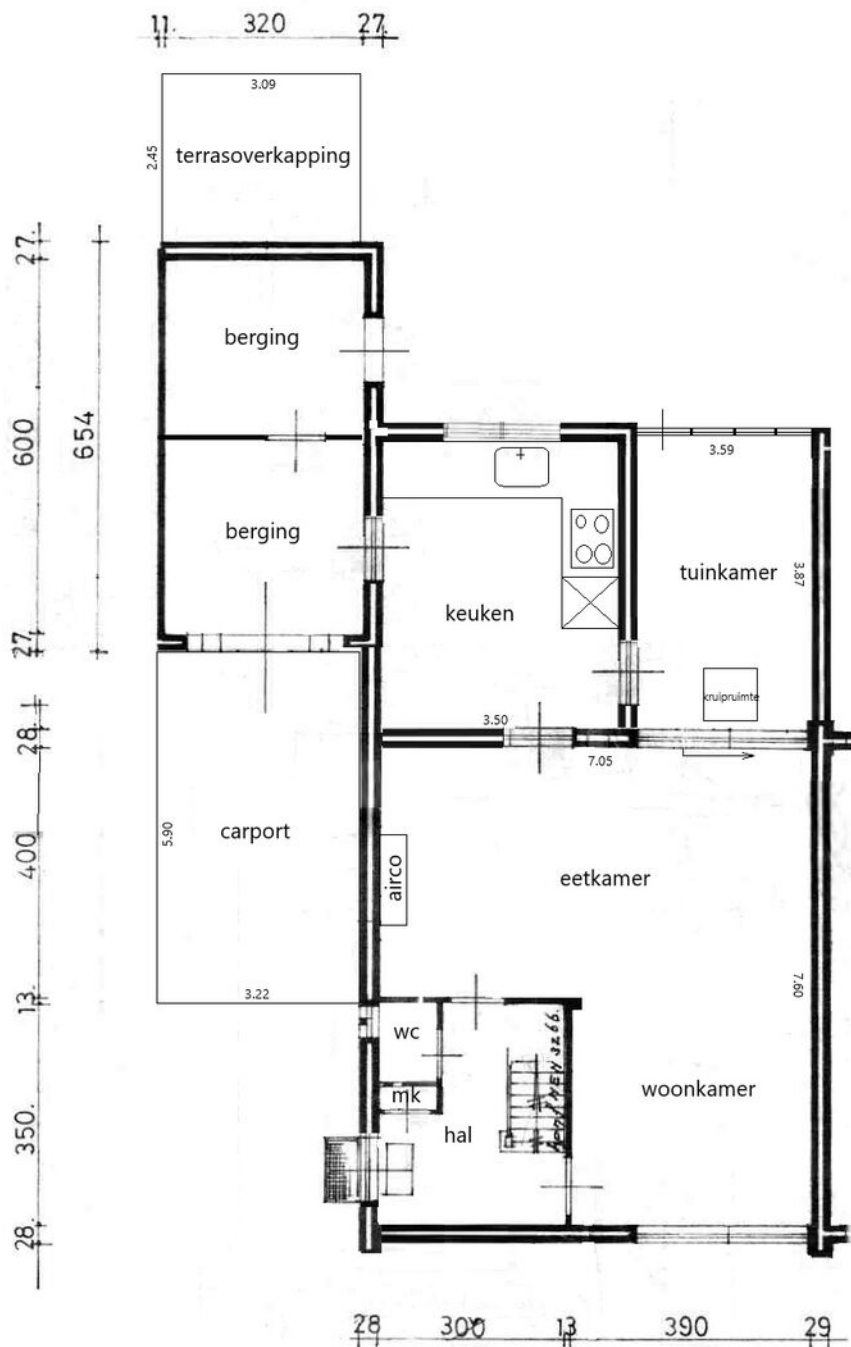








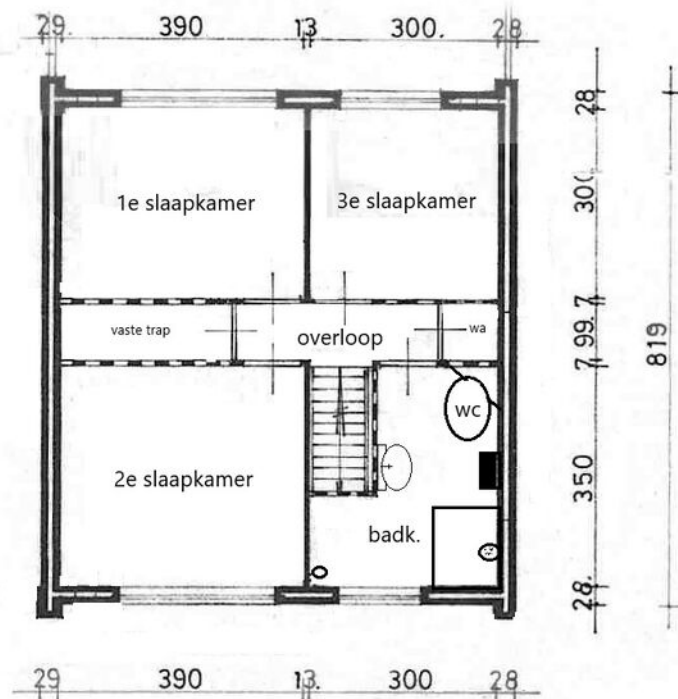
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

Deze woning
heeft energielabel

C



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

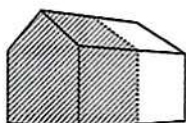
Arevenlaan 4
6093GM Heythuysen
BAG-ID: 1640010000000150

Detailaanduiding

Woningtype

Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1973
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 153 m²



Opnamedetails

Naam

M De Graaf

Examennummer

9174.6815.3457

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391976

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel: *Arevenlaan 4 - Heythuysen*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☐	☐	☐	☒
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
- parketvloeren	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>electrische boiler (keuken)</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- <i>carco</i>	☒	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	0	0	0	0
- inductie kookplaat en gas dampkap	0	0	0	0
- oven magnetron	0	0	0	0
- koelkast	0	0	0	0
- diepvries	0	0	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	0	0	0	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	0	0
- wastafels met accessoires	0	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	0	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	0
- zonnepanelen (12 x 5 stuks)	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoon toestellen	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- 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):				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
- traplift	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

Voor akkoord,
Plaats en datum:

Heythuyzen

plaats en datum:

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

koper

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: Arevenlaan 4
Postcode/Plaats: 6093 GM Hesthuysen
Bouwjaar: 1973 / 1974

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? ± 1979
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

..... Notaris Rooden in Hesthuysen

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

~~JA~~ / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waarvan?

6. Grens met uw burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welk?

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

- 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?

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

- Zo ja, welke?

~~JA~~ / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

NVT

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo ja, welke?

~~JA~~ / NEE

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?

Zo ja, welke?

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

JA / NEE

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?

JA / NEE

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

Zo ja, hoeveel? €

JA / NEE

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

JA / NEE

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

JA / NEE

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Interpolis*

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?

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? *keuken 1979 + carport*

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*

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 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ~~JA~~ / NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke en waar?
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar en wanneer? garage / carport 2023 keuken/serre 2015
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer? woonkamer tegels
- 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)? alleen de vloer niet
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / ~~NEE~~
Zo ja, wanneer en waar? meterkast
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading N.V.T.
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?

JA / ~~NEE~~

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

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

JA / ~~NEE~~

Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik?

~~JA~~ / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

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

22. Vloeren

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

De verdiepingenvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. 1ste Beton

Kwaliteit: 2de Hout

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 gelegeerd/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? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA / ~~NEE~~

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?

JA / ~~NEE~~

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, welke? C geldig 07-11-2033

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~~

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

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

zie bsgw
aanslag
2023

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Esent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 115

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 800 m³ 3000 kWh

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ ↳ zonder zonnepanel ± 4000 kWh

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: in onderling overleg

30. Nadere informatie

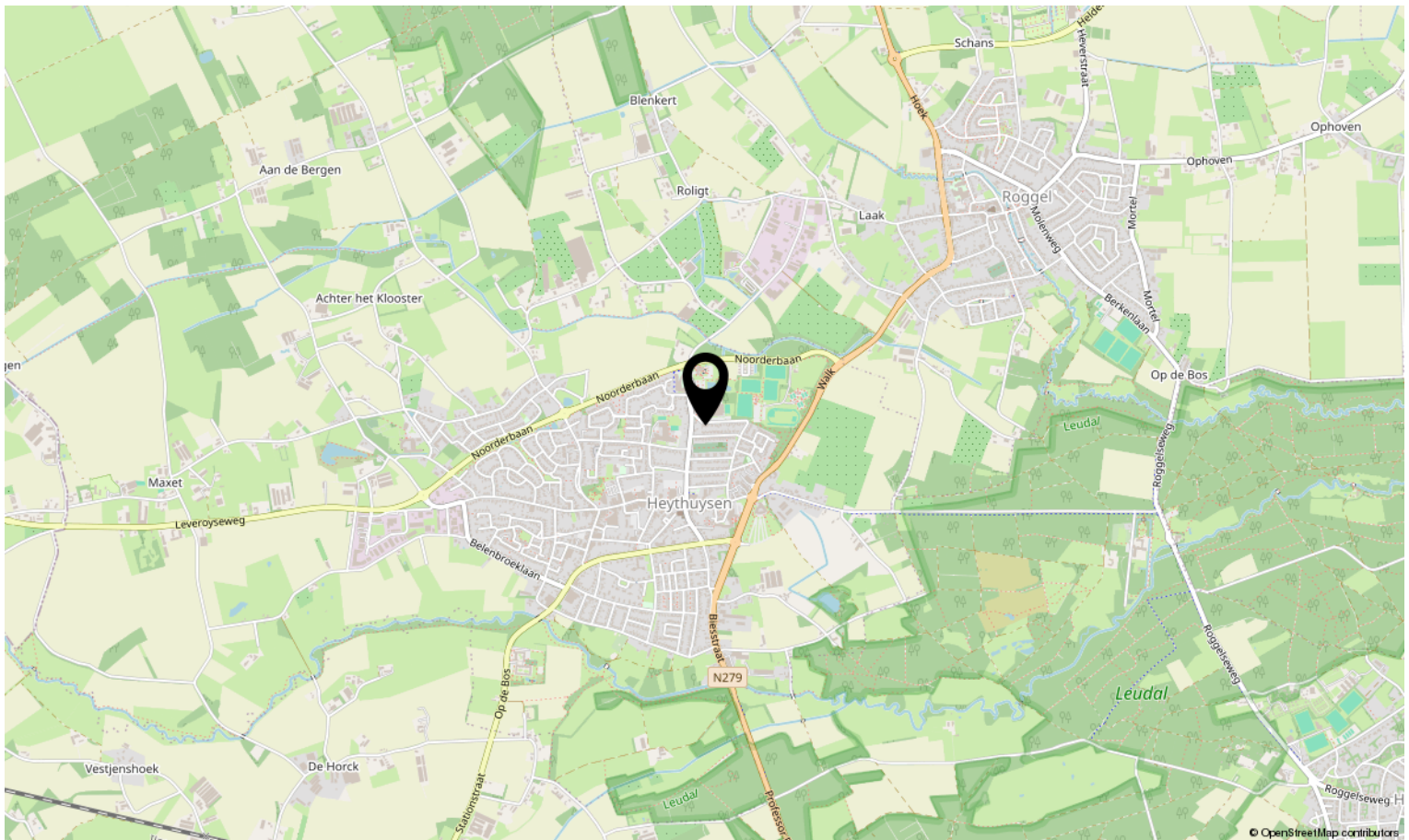
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

- Zwenbad gaat wellicht in de toekomst gesloten worden, waarbij de kans bestaat dat er nog woningbouw zal komen.
- rechter erfafscheiding staat op de grond van nr 2.
- achterzijde erfafscheiding staat op eigen grond.
- links is gedeeltelijk eigendom.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/arevenlaan4>



Arevenlaan 4, 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