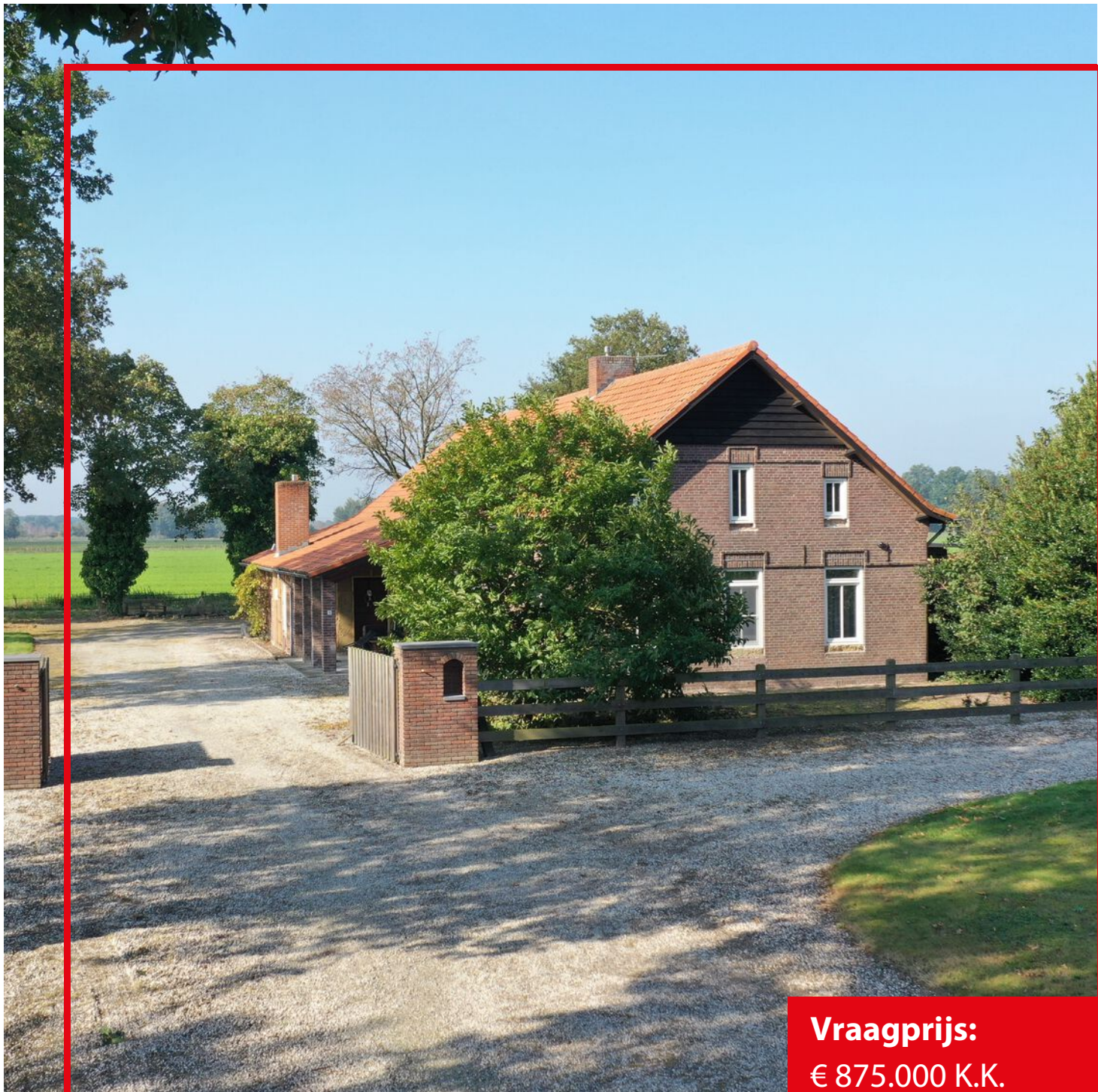




Vraagprijs:
€ 875.000 K.K.

Hollander 9

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1924

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 12.780 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 320 m²

Inhoud 1.500 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 50 m²

Oppervlakte externe bergruimte 55 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 170 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Afgelegen
Open ligging
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel C

Energie-index 2,17

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

320m²

Perceeloppervlakte

12780m²

Inhoud

1500m³

Energie label

C



Omschrijving

Deze RUWE DIAMANT staat te schitteren in het buitengebied van Heythuysen op een perceel van maar liefst 12.780m². Altijd al gedroomd om in het buitengebied te wonen op enkele minuten rijden van de gezellige dorpskern Heythuysen?! Dit is je kans... deze gigantische vrijstaande woonboerderij is grondig gerenoveerd door de huidige bewoners en kan nog naar eigen wens verder afgewerkt worden. Interesse, lees dan gauw verder...

Via de oprijlaan is middels een grote poort het perceel te bereiken aan de linkerkzijde. Via het eerste overdekt terras is de ontvangsthall met garderobe en luxe gastentoilet met fonteintje te bereiken middels de authentieke voordeur. De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht middels de twee openslaande tuindeuren en diverse raampartijen. De benedenverdieping is grotendeels v.v. vloerverwarming en een Belgische blauwstenen vloer en strak gestukadoorde muren en plafonds. Via een tussenportaal (voorzijde woning) is een SUPER-DE-

LUXE BADKAMER (2024) en een drietal slaapkamers bereikbaar, waarvan één thans als inloopkleedkamer is ingericht. De badkamer is een lust voor het oog en heeft een groot hoekbad – inloopdouche (met muurverwarming) – zelfreinigend douche toilet – prachtige wastafelmeubel met spiegelwanden en afgewerkt met een lichte keramische tegels die zorgen voor een luxe uitstraling. Verder is via het tussenportaal nog een provisiekelder (met waterontharder 2024) te bereiken en is een eerste opgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde is via de woonkamer een praktische bijkeuken/berging die toegang biedt naar de geheel naar eigen wens in te richten woonkeuken, waarbij de huidige eigenaars het idee hadden om de achtergevel open te breken en te voorzien van een glazenmuur waardoor je de natuur naar binnen haalt. Hierbij zouden ze de inpandige berging/garage (eerste deel) erbij willen betrekken zodat je echt een leefruimte creëert. Tevens is er nog een tweede berging/garage waar de cv-opstelling staat en een tweede opgang is naar de



Indeling en bijzonderheden

eerste verdieping.

De eerste verdieping is een mega oppervlakte waarbij het dak inmiddels is geïsoleerd en er diverse dakramen zijn geplaatst, waarbij de nieuwe eigenaren dit geheel naar eigen wens kan indelen en afwerken. Het is bij uitstek de ideale woning voor het grote gezin of diegene die houdt van rust, ruimte en luxe.

Maar er is meer! Deze woning is ook energiezuinig met een definitief energielabel C waarna de huidige bewoners muren, vloeren en het dak hebben geïsoleerd – hardhouten kozijnen met triple beglazing hebben geplaatst en er recent een nieuwe cv-ketel is geplaatst i.c.m. twee pelletkachels (ter overname), waardoor de stookkosten relatief laag zijn voor dit type woning.

Rondom is een verzorgd oprijlaan met kiezels waarbij je diverse overdekte terras aantreft met een authentieke waterput – diverse containers voor opslag van b.v. bouwmaterialen – grote schuur met mogelijkheid om dieren aan huis te houden – grote gasweide en aan de voorzijde een eigen oprijlaan. Het is gewoon teveel om op te noemen en deze RUWE DIAMANT moet je gewoon komen bekijken en ervaar zelf de mogelijkheden. Beginnen je handen ook al te jeuken en zie je jezelf al wonen op deze droom locatie?! Neem dan contact op en wie weet wordt dit je nieuwe droomhuis.

INDELING

Souterrain:

Via het tussenportaal is de ruime provisiekelder (ca. 3.47x3.58m) bereikbaar, ideaal voor opslag, provisie of natuurlijk een goede fles wijn. Hier staat tevens een waterontharder (2023).

Begane grond:

Entree/hal – toilet met fonteintje – garderobe – ruime eet-/woonkamer – tussenportaal – luxe badkamer –

drietal slaapkamers – tweede gang met diverse inbouwkasten – gesloten keuken met (oude) technische ruimte – inpandige berging/bijkeuken en de inpandige garage.

Eerste verdieping:

Grote overloop met mogelijkheid om diverse slaapkamers te realiseren, waarbij het dak inmiddels is geïsoleerd en er diverse grote dakvensters geplaatst zijn, welke ideaal is voor het grote gezin met één of meer kinderen of degene die er een gezinshuis wilt verwezenlijken.

Tuin:

Oprijlaan aan de voorzijde en groot houten poort vanwaar je de binnenplaats kunt bereiken. Hier zijn diverse terrasoverkappingen – waarbij aan de rechterzijde een eigen waterput aanwezig is. De diverse containers zijn ideaal voor de opslag van bouwmaterialen – hooi voor de dieren of dergelijke. Verder is er nog een ruime schuur waar de mogelijkheid bestaat om paardjes aan huis te houden. Je hebt aan de rechterzijde een groot grasland en aan de linkerzijde ook nog een perceel met meerdere mogelijkheden. Het perceel Y54 heeft een agrarische bestemming (zie omgevingsloket).

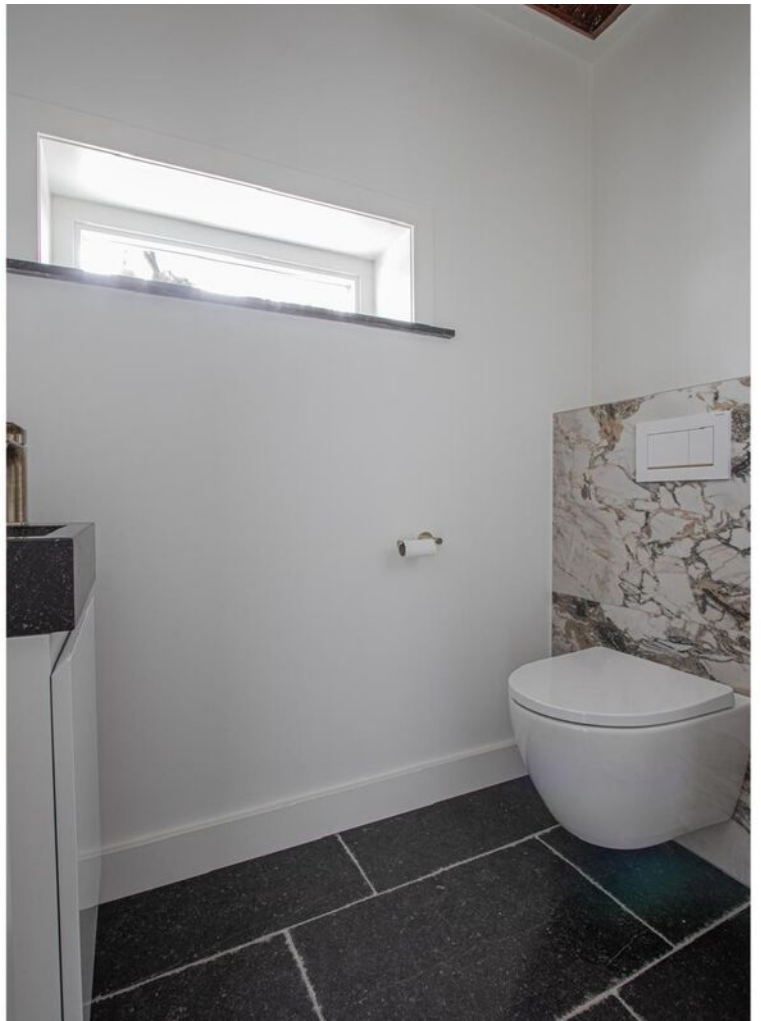
Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C, geldig tot 11-10-2034 en registratienummer 801560597;
- Deze woning kan geheel naar eigen wens worden afgewerkt door de bovenverdieping naar eigen zeggende in te delen en af te werken – alsook de keuken beneden;
- Riolering is in 2024 geheel vervangen
- Het is bij uitstek de ideale gezinswoning of degene die een eigen bedrijf heeft of dieren aan huis wilt houden met een legio aan mogelijkheden;
- Aanvaarding op kortere termijn is mogelijk;
- Dit unieke object moet je gewoon bezichtigen om de mogelijkheden te ervaren, tot binnenkort!

vervolg bijzonderheden

- Alle maten en plattegronden zijn indicatief waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

























Deze woning
heeft energielabel

C



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

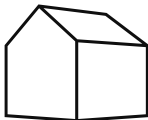
Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

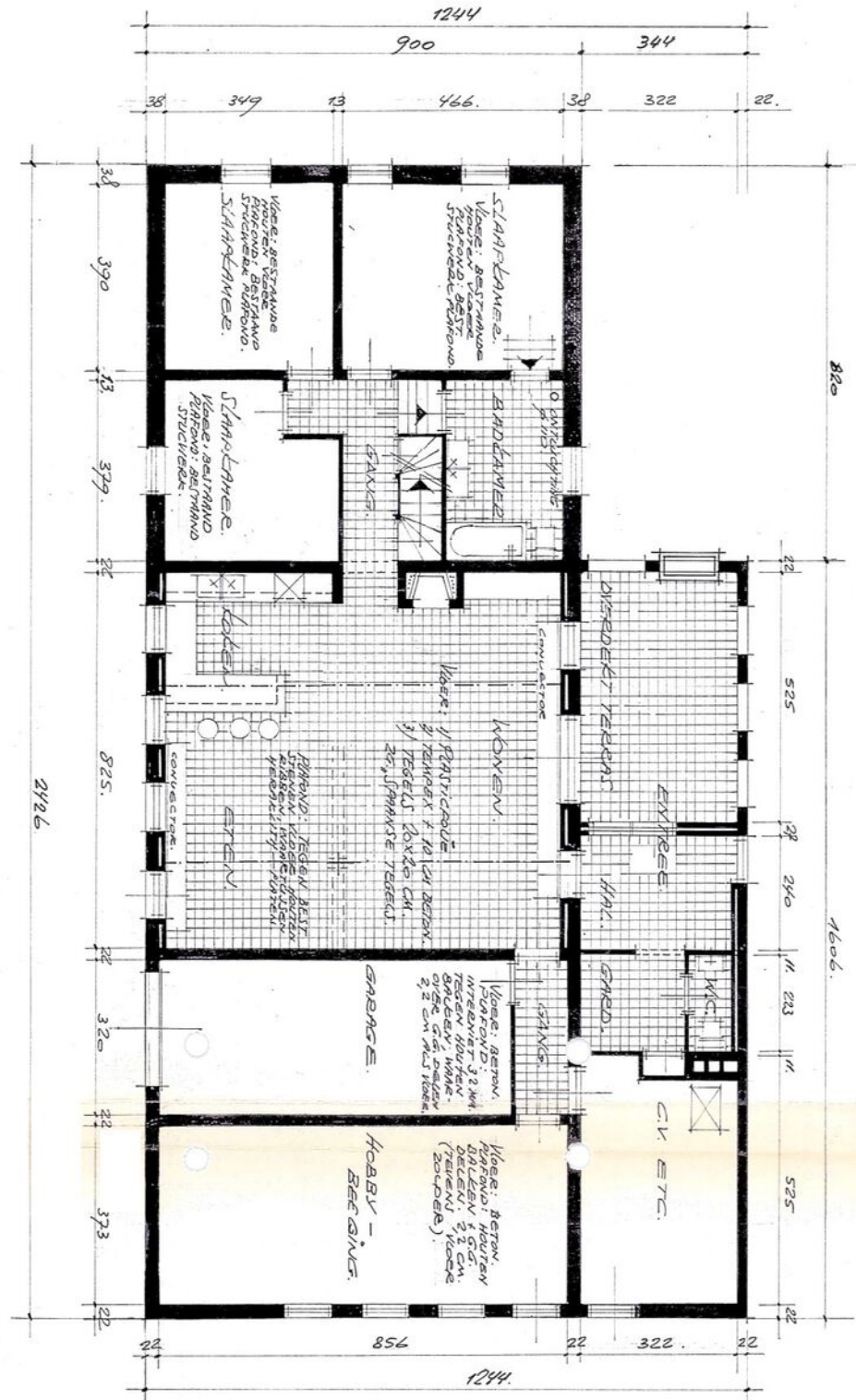
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Hollander 9 6093PC Heythuysen BAG-ID: 1640010000000900			Naam T. Klauwers	Examennummer 7067.9595.3200
Detailaanduiding			Certificaathouder BuildingLabel B.V.	
	Bouwjaar	1924	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,17	SKGIKOB 013038	39090359
	Vloeroppervlakte	329m ²	Certificerende instelling SKGIKOB	
Woningtype Vrijstaande woning			Soort opname Basisopname	





Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden. Huidige indeling is anders dan de getoonde plattegrond.

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

betreffende het perceel: *Hollander 9- 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 <i>cameras</i>	☒	☐	☐	☐
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
- inductie kookplaat en RVS dampkap	☐	☐	☐	☒
- combi magnetron	☐	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☐	☐	☐	☒
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten	☒	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm-etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
- zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
- (huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				
- gas tank (huur + 151,- € p.j.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



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

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

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

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

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

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: Hollander 9
Postcode/Plaats: 6093 PL Heythuysen
Bouwjaar: 1924

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? ... 10-2021 ...

Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

..... Notaris Aal de Tondschuur? Beolledersgr 5A 6001 AJ Weert
..... 0495-526652

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?

☒ 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 bureu. 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 bureu

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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:

~~JA~~ / NEE

- 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?

~~JA~~ / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

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

~~JA~~ / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

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

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

~~JA~~ / NEE

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

Zo ja, welke?

~~JA~~ / NEE

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

~~JA~~ / NEE

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

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? € 860.900,-

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Flakus - Nederweert

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?

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?

Woonbestemming + 1 perceel nr 21224

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

~~JA~~ / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) JA / NEE
Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE
Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? JA / NEE
Zo ja, welke? *garage*
- 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 *voorzijde woning is behandeld (zelf)*
- 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?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, *+ carport* garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *+/- 50 jaar*
- 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)?
..... *byna geheel triple glas, vloer, plafond, schuimdat isolatie*
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
Zo ja, wanneer en waar?
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading *voor woning nieuw meterkast moet nog*
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *10-2024* *+ keuker*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 10-2024

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? VST 113A klasse 1 ~~JA~~ / NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? VST 113A klasse 1

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

Zo nee, welke niet? ~~JA~~ / NEE

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

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

Kwaliteit: begane grond 2/3 nieuw / andere goed.

23. Verontreinigingen

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

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 geveegd/geschoond/verwijderd? ~~JA~~ / NEE

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

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? ~~JA~~ / NEE

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

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

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

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

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? gastank 1500 liter

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)	€ 600,76	betreft het belastingjaar	2024
Waterschapslasten	€ 521,15	betreft het belastingjaar	2024
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 266,31	betreft het belastingjaar	2024
De WOZ-waarde van de woning	€ 653,00	betreft het belastingjaar	2023

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? ANWB

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 4,- per 130,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 4566 kWh

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabel/antenne/

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: Nader overeen te komen

30. Nadere informatie

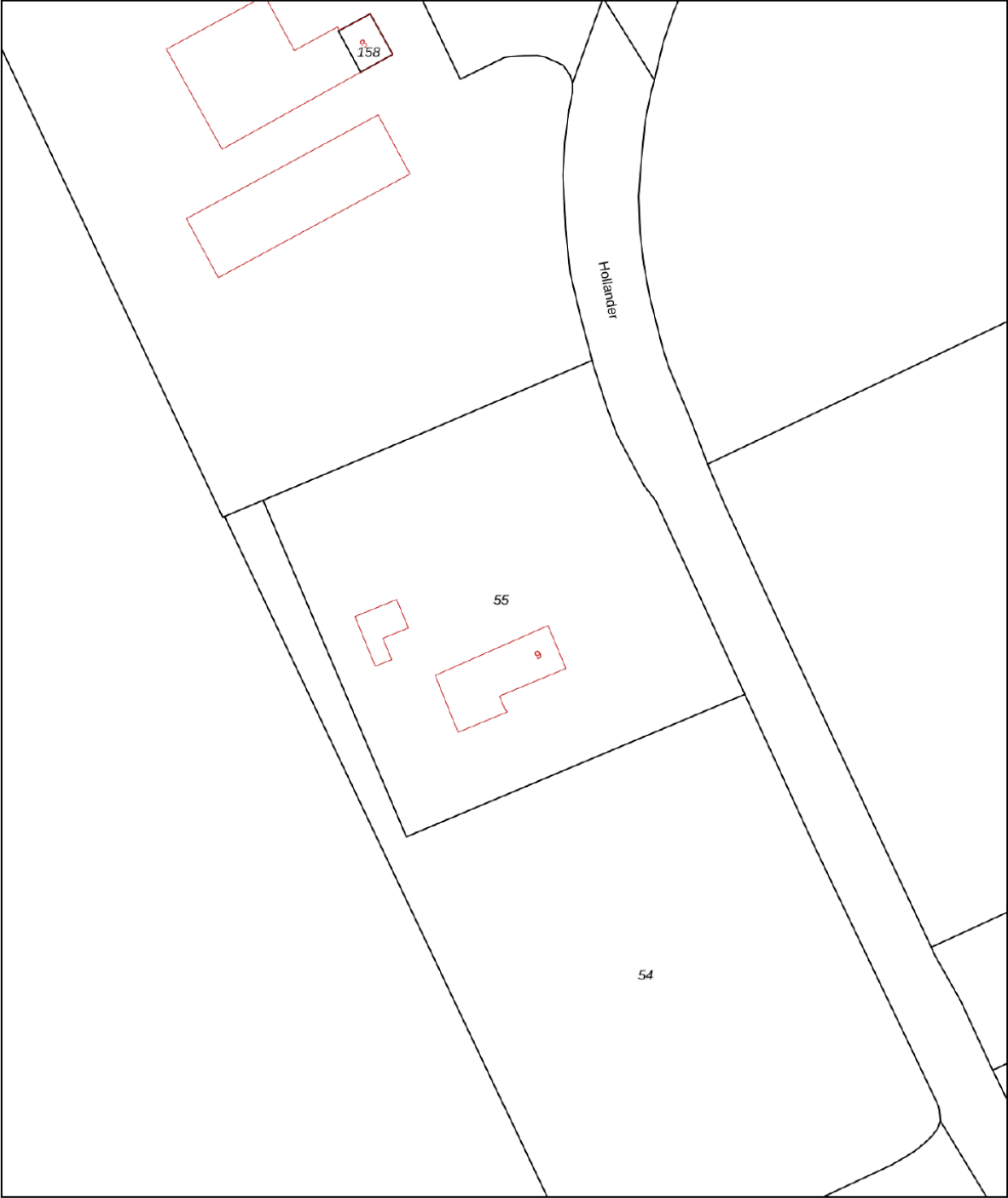
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Gastank 1500 liter is op basis van huur + €15,- p.j.
zie bijlagen factuur R.V.24.04.205

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heythuysen

Sectie Y

Perceel 55

kadaster

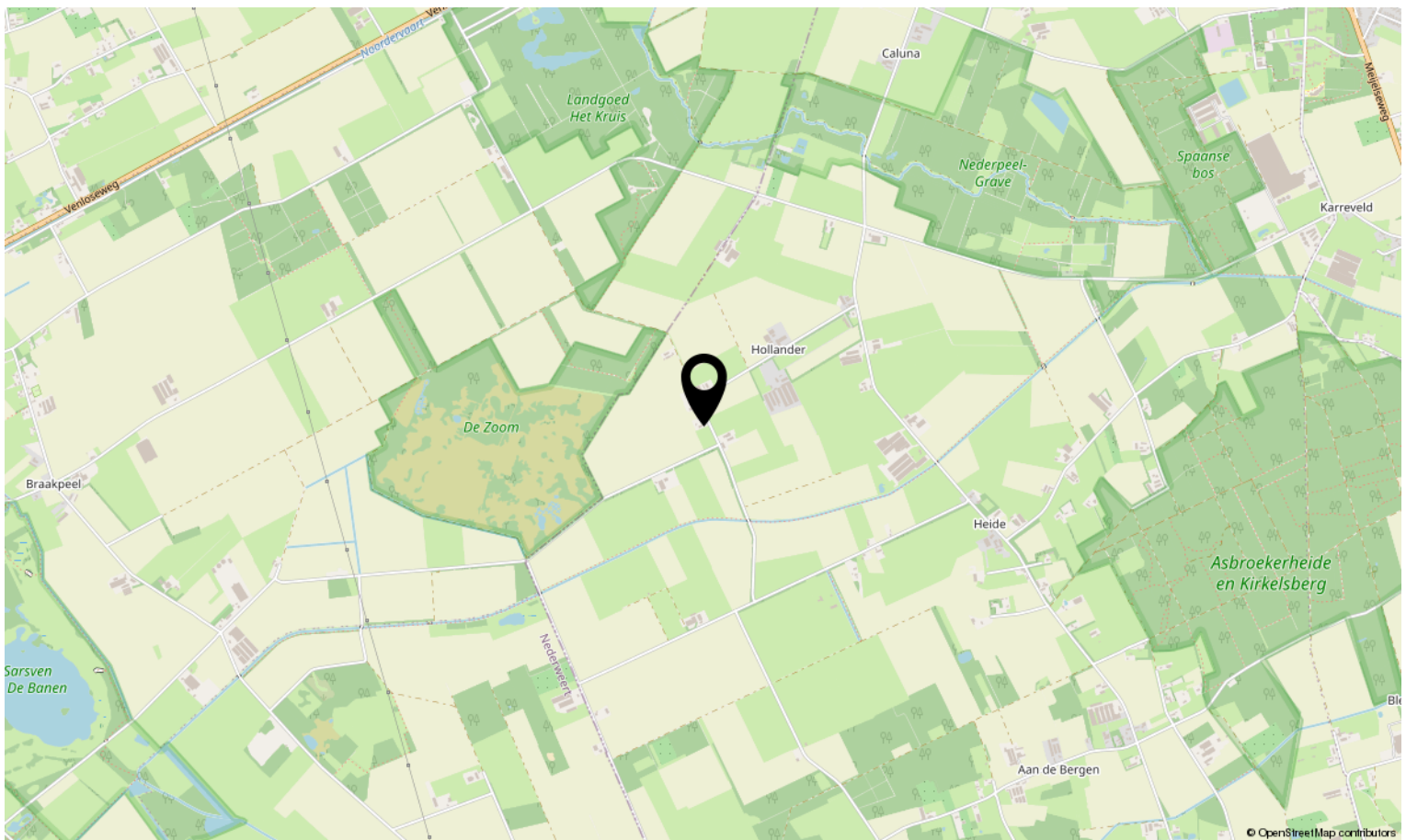
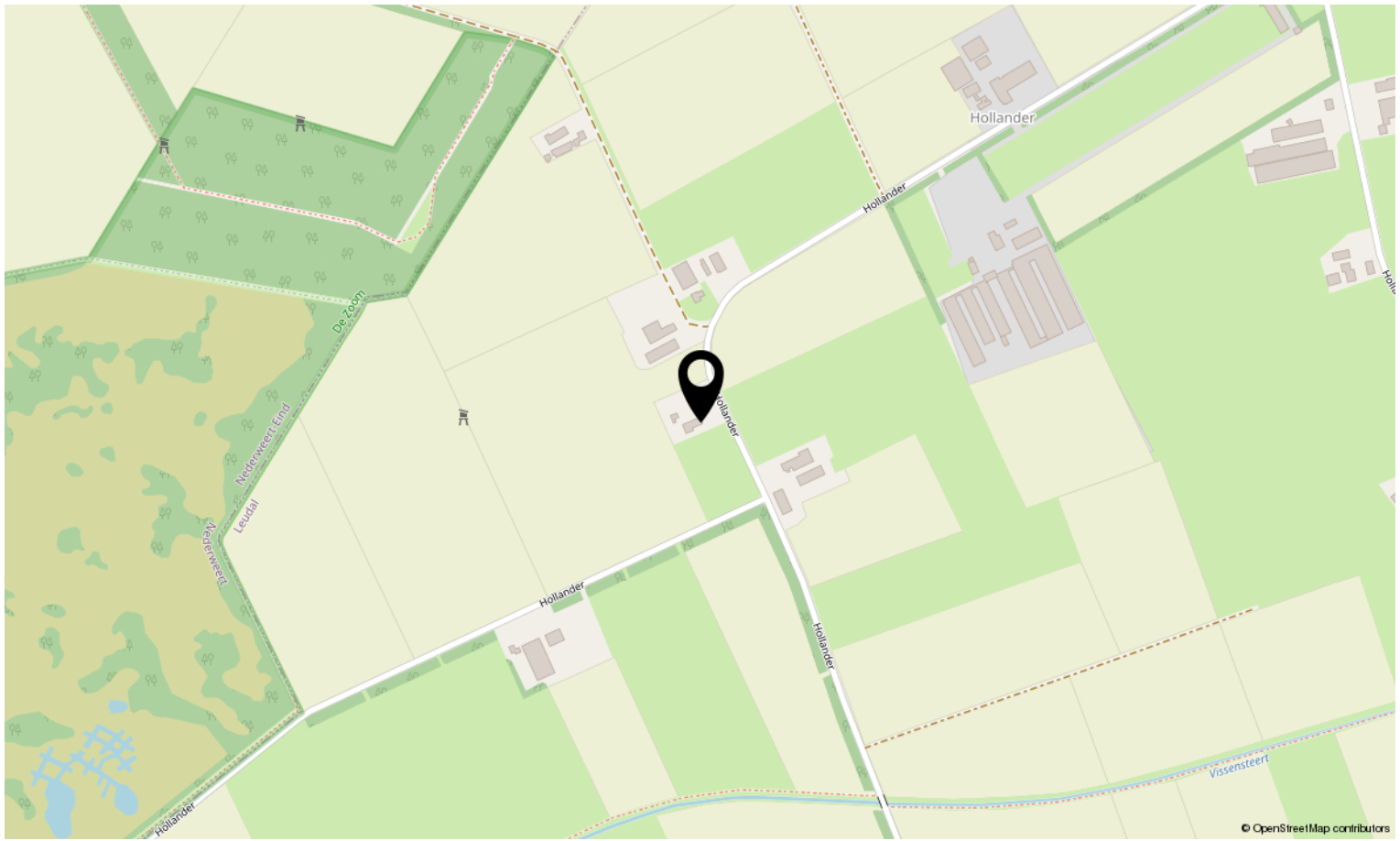
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2024

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

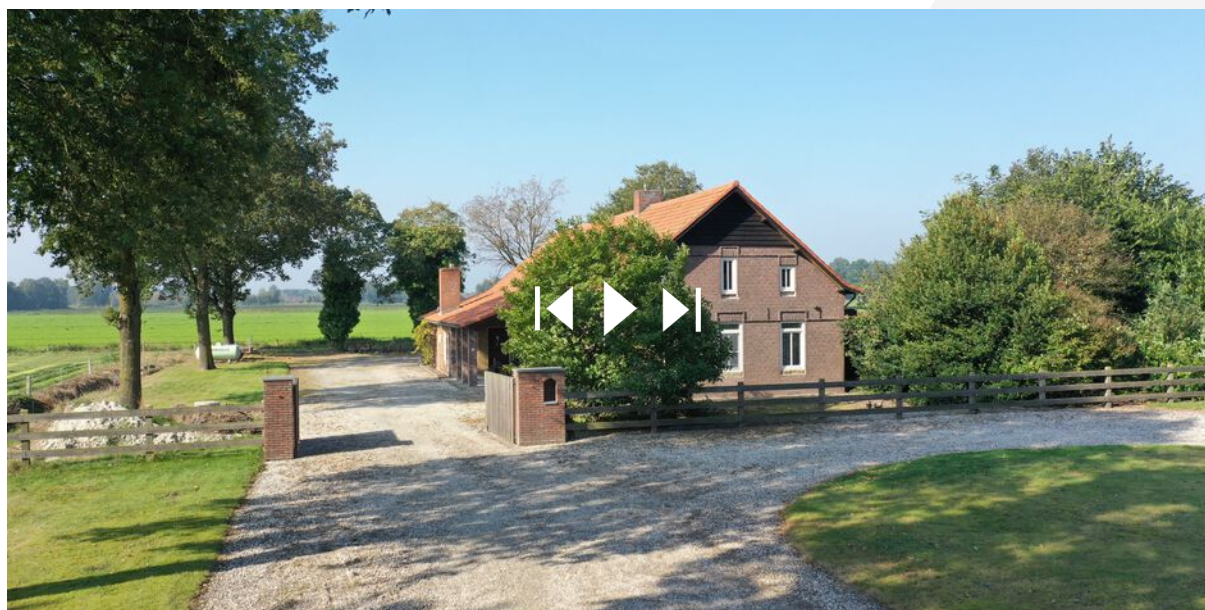


Bekijk deze woning online!

hollander9.nl



Hollander 9, 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