



Vraagprijs:
€ 425.000 K.K.

Burgemeester Geurtslaan 23

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2014

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 223 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 510 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 13 m²

Oppervlakte externe bergruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Atag

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

117m²

Perceeloppervlakte

223m²

Inhoud

510m³

Energie label

A



Omschrijving

Deze ROYALE TWEEKAPPER met GARAGE en maar liefst 4 SLAAPKAMERS staat te schitteren in een geliefde woonwijk van Heythuysen! Het is een ideale woning voor starters en/of de jonge gezinnen aangezien het speeltuintje op loopafstand is gelegen. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst in de woning kom je uit in de entree/hal. Hier bevindt zich de meterkast, een trap en het moderne toilet met fonteintje. Daarnaast is vanuit de hal de sfeervolle woonkamer met praktische trappenkast en leuke erker aan de voorzijde. De woonkamer is voorzien van een gestukt plafond, een fraaie parketvloer en heerlijk licht mede door de grote raampartijen. Voorbij de woonkamer bevindt zich de keuken in hoekopstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur en een grote schuifpui met toegang tot de privacy biedende achtertuin. Onlangs is de tuin opnieuw aangelegd en v.v. kunstgras, rubberen tegels en een (ingegraven) trampoline voor de kinderen. Verder zijn er nog twee mooie terrassen

waar je heerlijk van de zon en schaduw kunt genieten.

Via de trap is de eerste verdieping bereikbaar, welke is v.v. (dorpel loze) laminaat en strakke gestukadoorde wanden met deels behang. De overloop geeft toegang tot een drietal ruime slaapvertrekken en een LUXE BADKAMER. Deze is v.v. vloerverwarming, een toilet, een inloopdouche, design radiator en dubbele wastafelmeubel met spiegelwandkast.

Middels vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar met de technische installaties waaronder WTW-installatie, ATAG cv-installatie, witgoed aansluitingen en is de mogelijkheid om een 4e extra (slaap)kamer te realiseren. Deze is afgewerkt met een eigentijdse laminaatvloer, groot Velux dakvenster en voorbereiding voor het plaatsen van een radiator.

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en is deze woning precies wat jij zoekt? Wacht dan niet langer en neem snel contact met ons



Indeling & bijzonderheden

kantoor op voor een bezichtigingsafspraak. Onze makelaar staat voor je klaar!

INDELING

Begane grond

Entree/hal – meterkast – toilet – trappenhal – eet-/ woonkamer met erker – trappenkast en de keuken. Aanbouwgarage (ca. 3.60x5.40m) met close in boiler – sectionaalpoort – perfect voor opslag, auto, fiets en dergelijke, of de hobbyist kan hier prima mee vooruit.

Eerste verdieping:

Overloop – drie slaapvertrekken en een complete badkamer.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolderverdieping – mogelijkheid 4e (slaap)kamer en de technische installaties en witgoedaansluitingen.

Tuin:

Lange oprit voor twee personenauto's – verzorgd aangelegde voortuin – diverse terrassen – kunstgras (2024) – trampoline met rondom rubberen tegels en geheel omsloten middels schuttingen.

Bijzonderheden:

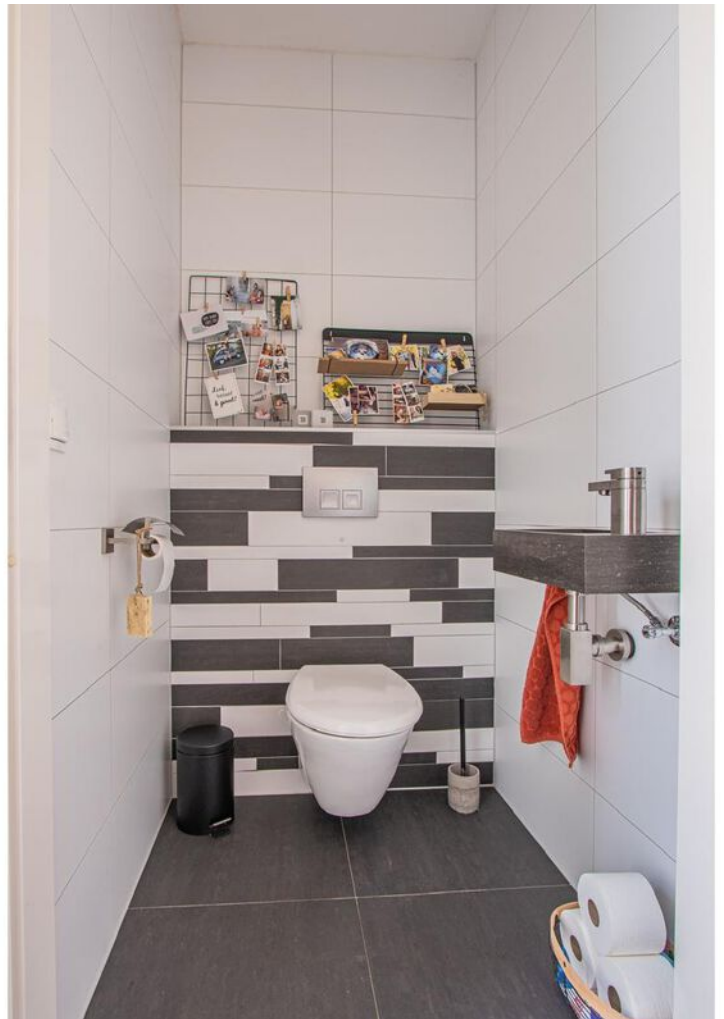
- Definitief energielabel A, registratienummer 518093967 en geldig tot 24-12-2030;
- De woning is voorzien kunststof kozijnen en isolerende beglazing;
- Eén zonnepaneel t.b.v. de zonneboiler en een ATAG HR cv-installatie (2014) en betreft eigendom;
- Keuken is uitgerust met navolgende apparatuur van het merk Siemens; o.a. koelkast, vaatwasser (2024), combi oven/magnetron, 4-pits inductieplaat met RVS afzuigkap en voldoende opbergruimte;
- Voor-/ en achtertuin zijn keurig aangelegd en zijn nagenoeg onderhoudsvriendelijk met in de voortuin twee plantenbakken. Privacy biedende achtertuin is geheel omsloten en er zijn twee zonneterrassen –\

ingebouwde trampoline en heerlijk zonnig;

- Brandmelders zijn in 2023 vervangen en aangesloten op het stroomnet;
- Ben je op zoek naar een instapklare woning op zeer geliefde woonlocatie?! Neem dan direct contact met ons op en plan je bezichtiging;
- 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.













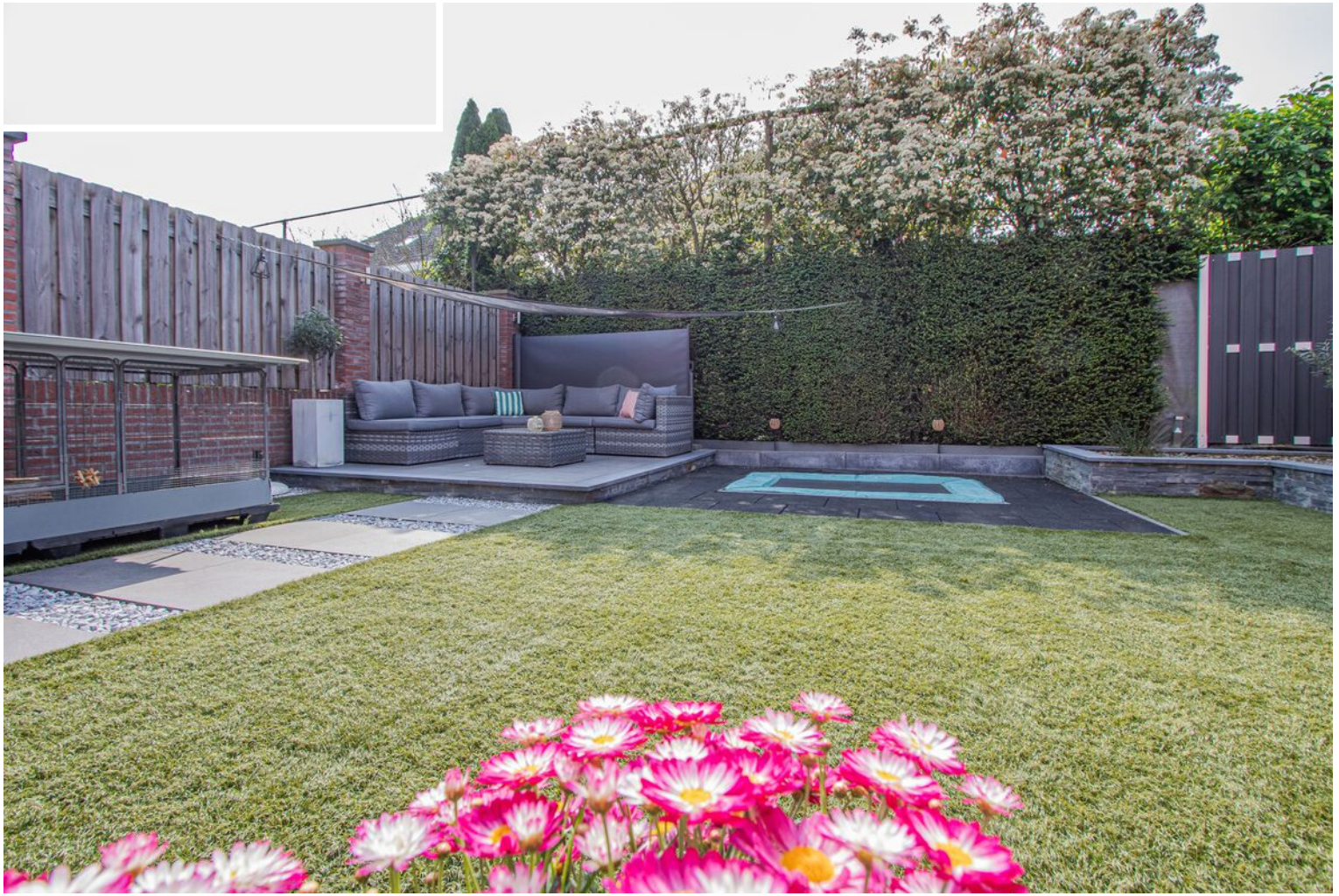














Rijksoverheid

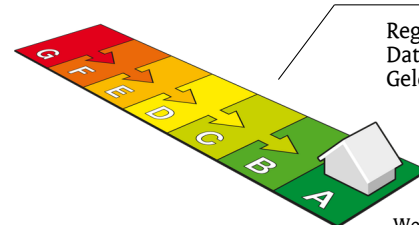
Energie label woning

Burgemeester Geurtslaan 23

6093PS Heythuysen

BAG-ID: 1640010000021675

Veel besparingsmogelijkheden



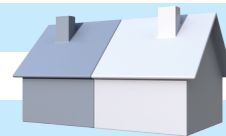
Energie label A

Registratienummer 518093967
Datum van registratie 24-12-2020
Geldig tot 24-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Zonneboiler aanwezig, geen zonnepanelen
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Anja Muller
Examennummer 214869
KvK nummer 63113627

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

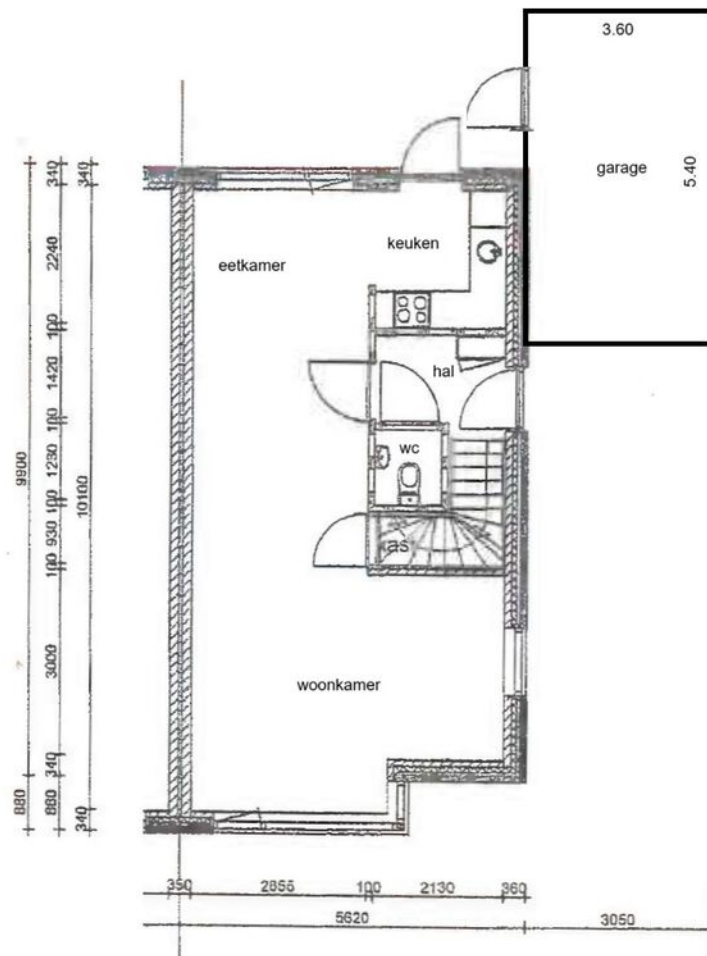
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

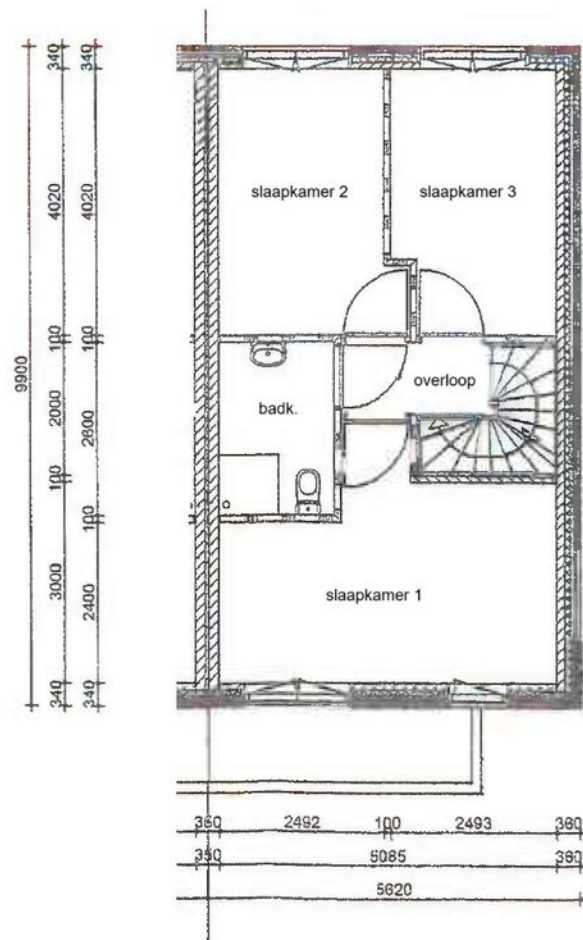
Plattegrond



Begane grond

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

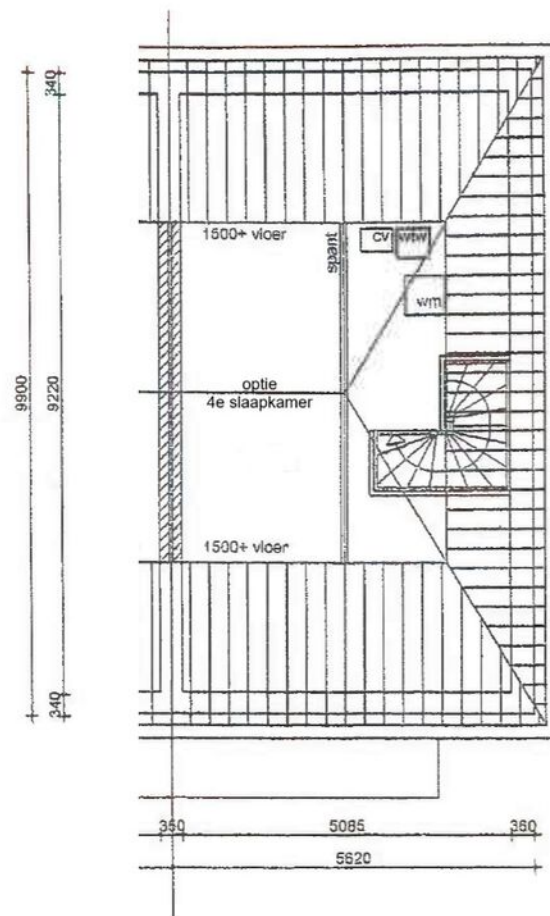
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Tweede verdieping

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

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

betreffende het perceel:

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler garage (exclusief tijdschakelaar)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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/gas kookplaat en afzuigkap	●	○	○	○
- combi magnetron	●	○	○	○
- koelkast	●	○	○	○
- diepvries (berging)	○	●	○	○
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	●	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting (woonkamer/keuken/hal)	○	○	●	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	○	○	○	●
- spiegelwanden	○	○	○	●
- losse kasten, boeken-, legplanken	●	○	○	○
- wastafels met accessoires	●	○	○	○
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	●	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	●	○	○	○
-	○	○	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	●	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	●
- zonnepaneel (zonneboiler)	●	○	○	x
-	○	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	x
- (huis)telefoontoestellen	○	○	○	●
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
-	○	○	○	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):				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- bijzondere opmerkingen:				
- schaduwdoeken (achtertuin)	○	○	●	○
- kast (zolder)	●	○	○	○
- plafondlampen (woonkamer/keuken/hal)	○	○	●	○
- werkbank (garage)	●	○	○	○
- 2 x kast (garage)	●	○	○	○
- 3 x traphekje	●	○	○	○
- koel/vriescombinatie (garage)	○	○	●	○

Voor akkoord,
Plaats en datum:

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: Burgemeester Geurtslaan 23
Postcode/Plaats: 6093 PS, Heythuysen
Bouwjaar: 2013
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 17 mei 2013
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Van Hecke Houben, Willem II Singel 4, 6040 AA, Roermond
0475-351919
- 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? JA / NEE
- Zo ja:
- Is er een huurcontract? JA / NEE
 - Welk gedeelte is verhuurd?
 - Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?
 - Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?
 - Heeft de huurder een waarborgsom gestort? JA / NEE
 - Zo ja, hoeveel? €
 - Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? JA / NEE
 - Zo ja, welke?

9. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? JA / NEE
- Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

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

- Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?
- Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? € JA / NEE
- Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? JA / NEE
- Zo ja, welke?
- Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
- Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
- Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE
- Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €
- Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? JA / NEE
- Zo ja, welke?
- Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? JA / NEE
- Zo ja, hoeveel? €
- Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? JA / NEE
- Zo ja, ongeveer keer per jaar.
- Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? JA / NEE
- Zo ja, stukken graag bijvoegen.
- Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE
- Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE
- Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

- Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €
- Bij welke maatschappij/tussenpersoon?
- Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
- Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? JA / NEE

- 12. Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?
Zo ja, welke?
.....
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 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/beeldebepalend pand? JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? JA / NEE
Zo ja, welke?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? JA / NEE
Zo nee, waarom niet?
- 19. Gebruik**
Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? woning
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / NEE
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?
.....
- 20. Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig 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?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA / NEE
- Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
-
-
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / NEE
- Zo ja, waar
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / NEE
- Zo ja, waar en wanneer?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? ²⁰¹³.....
- 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)?.....
- Dakisolatie, spouwmuur isolatie, vloerisolatie, HR++ glas, ventilatiesysteem met warmteterugwinning en zonneboiler.....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

Zo ja, wanneer en waar?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? NVT (kunststof kozijnen en deuren)

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

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. beton
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. beton
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 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? energie label A
.....
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?

Reuvers
MAKELAARDIJ

JA / NEE

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 355,90	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€ 476,03	betreft het belastingjaar	2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 282,51	betreft het belastingjaar	2025
De WOZ-waarde van de woning	€ 395.000	betreft het belastingjaar	2025

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Energiedirect
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 137
 Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 487 m³ / 3179 KWh
 Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ gas en elektriciteit

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

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: mede oktober (in overleg)

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

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heythuysen

Sectie N

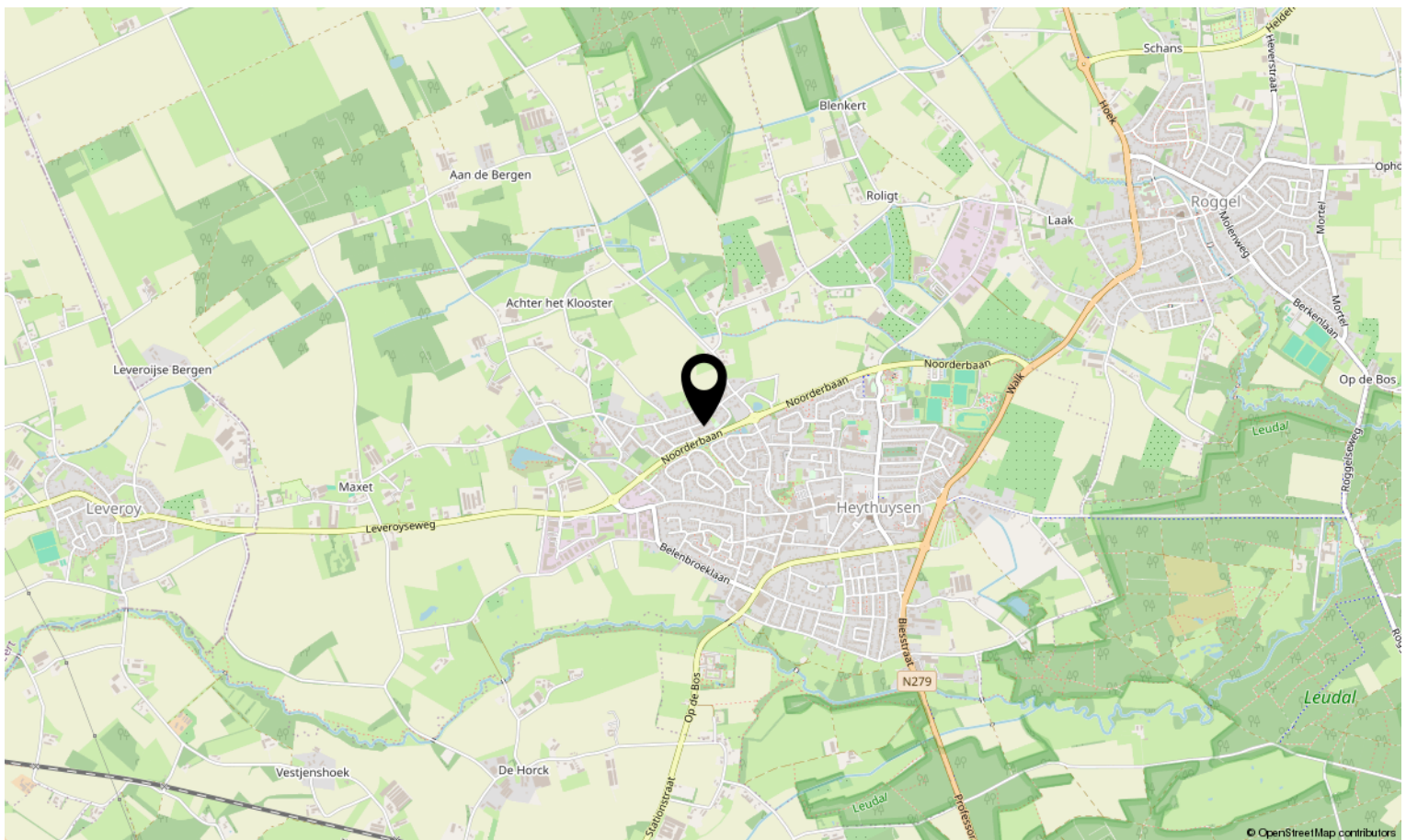
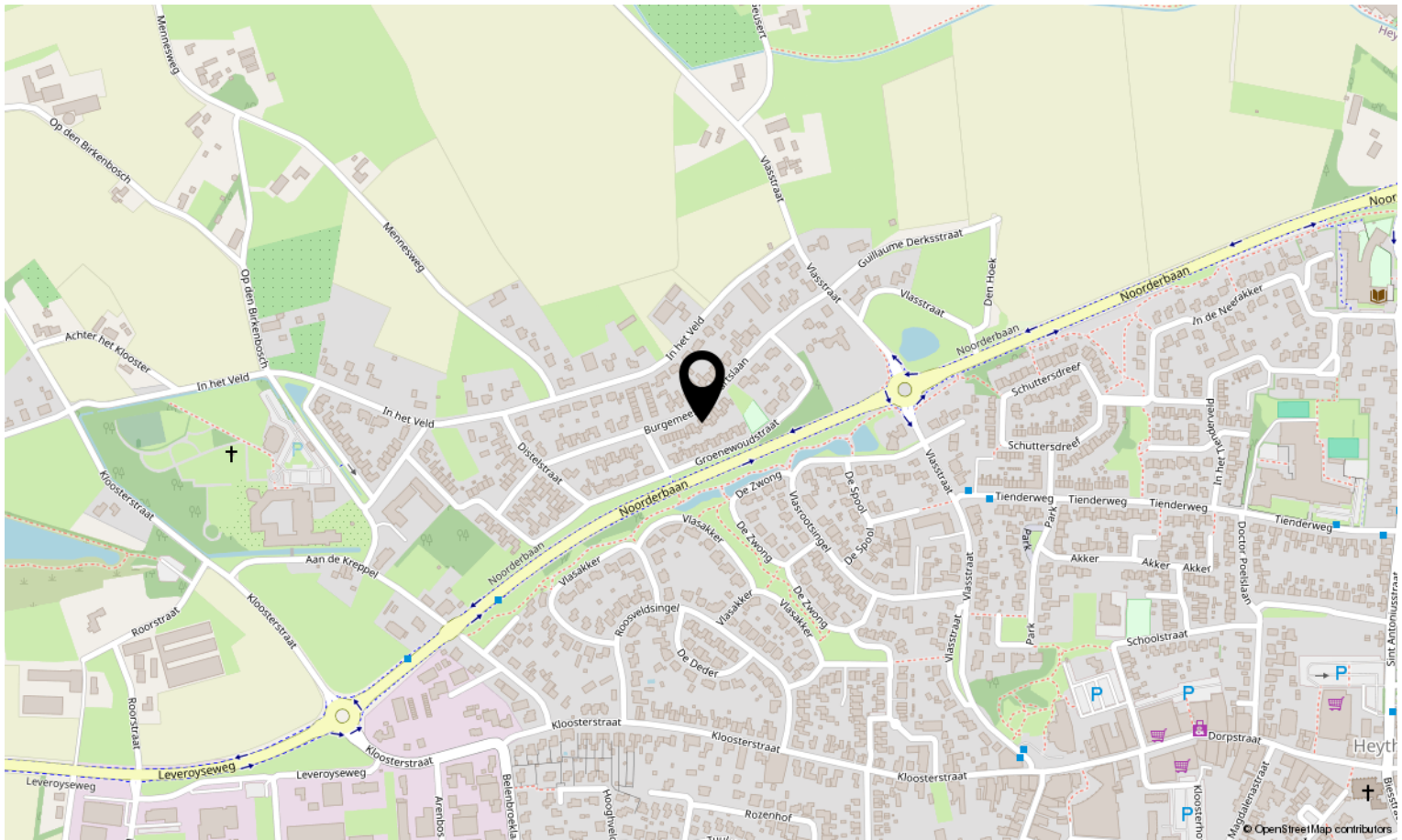
Perceel 1635

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
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

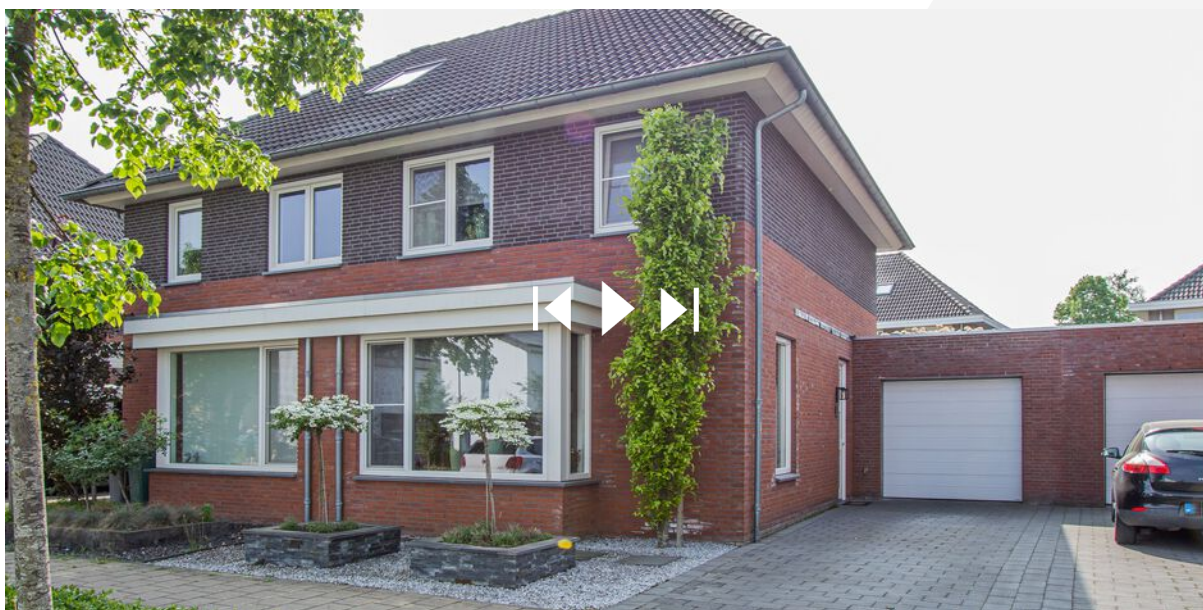


Bekijk deze woning online!

burgemeester geurtslaan23.nl



Burgemeester Geurtslaan 23, 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