



**Vraagprijs:**  
€ 300.000 K.K.

# Horstveld 27

## HEYTHUYSEN

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 122 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 104 m<sup>2</sup>

Inhoud 400 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 4 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 24 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Energieverbruik

Energielabel B

## CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Combiketel Ja

Eigendom Huur

# Kenmerken

| Uitrusting                       |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 1                   |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                   |
| Warm water                       | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming |
| Glasvezelaansluiting aanwezig    | Ja                  |
| Heeft schuur/berging             | Ja                  |
| Heeft een dakraam                | Ja                  |
| Kadastrale gegevens              |                     |
| Eigendom                         | Eigen grond         |



# Kenmerken

Woonoppervlakte

104m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

122m<sup>2</sup>

Inhoud

400m<sup>3</sup>

Energie label

B



# Omschrijving

In de buurt van het centrum van Heythuysen staat deze PRACHTIGE INSTAPKLARE TUSSENWONING met maar liefst VIJF SLAAPKAMERS te schitteren! Het is een ideale woning voor starters en/of gezinnen. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst in de woning kom je uit in de entree/hal. Hier bevindt zich de meterkast (incl. glasvezel) en de garderobe. Vanuit de entree/hal is de sfeervolle woon-/eetkamer te bereiken met half open leefkeuken. De woonkamer is voorzien van een eigentijdse PVC vloer en lichte wanden en plafonds en een multifunctionele trappenkast, thans in gebruik als FLEX WERKPLEK. Alle (antraciet) deuren beneden zijn vernieuwd en via het tussenportaal is het gastentoilet en opgang naar de verdieping. De eetkamer staat in verbinding met de SUPER-DE-LUXE KEUKEN (2020) in hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouw-apparatuur. Via de keuken is de multifunctionele aanbouw bereikbaar met twee openslaande tuin-deuren naar de knusse patiotuin met prieeltje. De

aanbouw is thans in het gebruik als 5e slaapkamer maar eenvoudig als eet-/speelkamer of kantoorruimte te gebruiken met een leuk tuincontact. De mediterrane tuin is heerlijk knus en biedt enorm veel privacy en de berging is ideaal om als opslagruimte te gebruiken en verder is er nog een kleine overkapping voor tuinaccessoires. Aan de voorzijde is nog een plantenborder en carport waar je je fietsen en auto kunt plaatsen.

Via de vaste trap in het tussenportaal is de eerste verdieping bereikbaar, waarbij zowel de trappen als de verdiepingen zijn afgewerkt met dezelfde PVC vloer. De overloop geeft toegang tot drie slaapvertrekken welke voorzien zijn van rolluiken. Verder is er een nette badkamer (2017) die voorziet in een ligbad met douchewand, dubbel wastafelmeubel met spiegelwand en designradiator. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een vierde (slaap-)kamer met dakraam met zonverduistering alsook de cv-opstelling (huur).



# Indeling & bijzonderheden

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

## **INDELING:**

### **Begane grond**

Entree/hal – woon-/eetkamer – trappenkast (werkplek) – half open keuken - tussenportaal met toilet – vaste trap en de multifunctionele aanbouw (thans 5e slaapkamer).

### **Eerste verdieping:**

Overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken en een keurige badkamer.

### **Tweede verdieping:**

D.m.w. vaste trap is de vierde (slaap-)kamer en cv-opstelling te bereiken.

### **Tuin:**

Oprit met eigen carport – plantenborder (voorzijde) - twee overdekte terrassen – berging.

## **Bijzonderheden:**

- Definitief energielabel B, geldig tot 17-09-2025 en registratienummer 719326291;
- De woning is voorzien houten kozijnen met isolerende beglazing en op de verdieping tevens rolluiken;
- Alle verdiepingen en trappen zijn afgewerkt met eigentijdse PVC vloeren;
- Luxe keuken (2020) bevat navolgende inbouwapparatuur; koelkast, hete lucht oven met stoomfunctie, combi magnetron, 4-pits inductie kookplaat, design afzuigkap, vaatwasser en fraai werkblad;
- HR cv-ketel huur ad. € 38,- p/m, merk NEFIT, bouwjaar 2021;
- Aan de voorzijde van de woning is een eigen oprit

met carport voor 1 auto aanwezig;

- Deze woning is keurig onderhouden en met minimale investeringen te betrekken;
- 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.









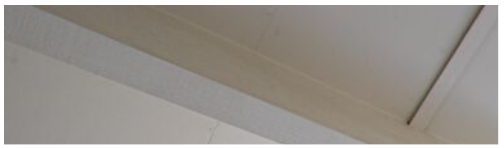








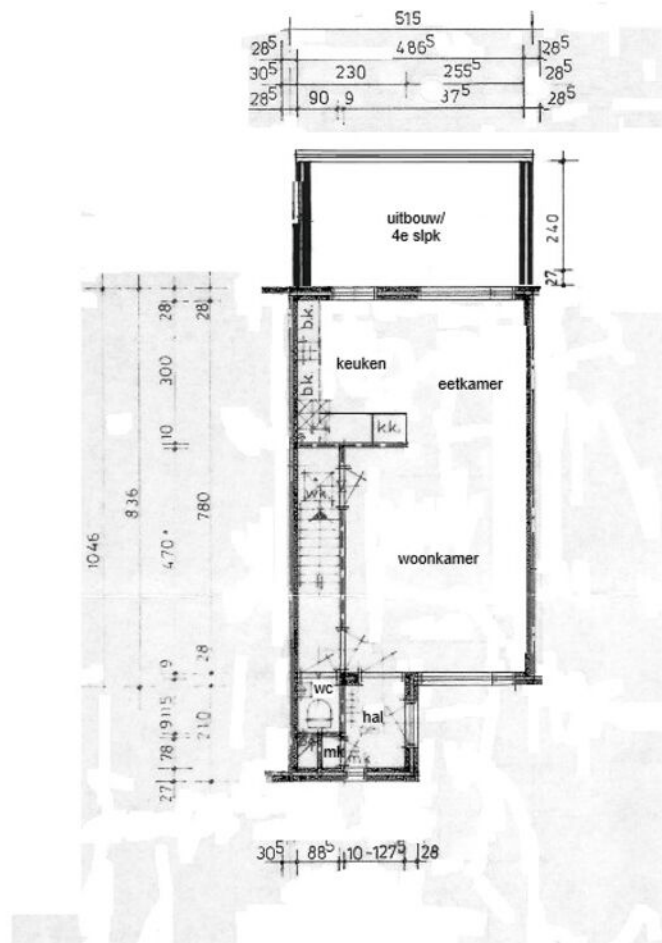








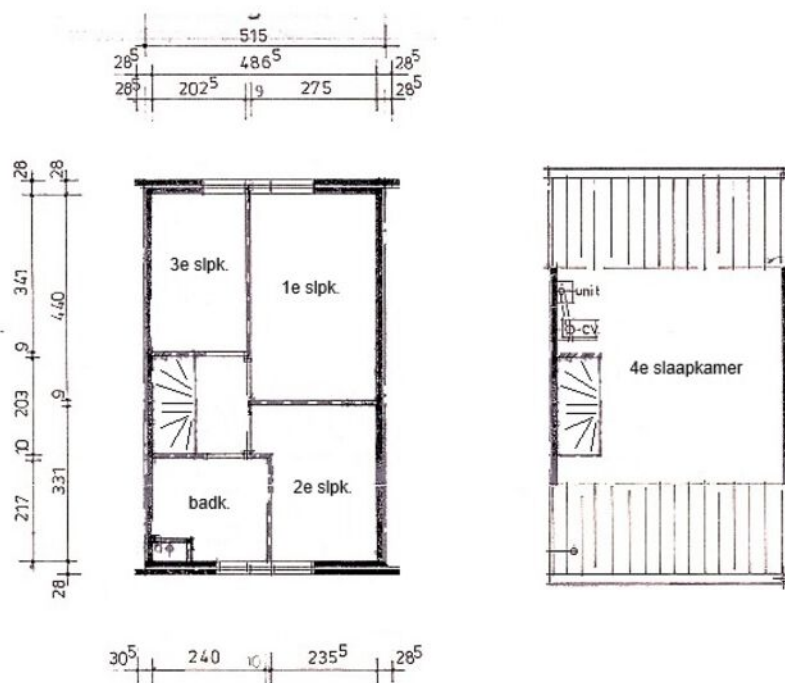
# Plattegrond



Begane grond

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

# Plattegrond



## 1e & 2e 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: *Horstive Id 27.6093 dg Heythuyzen*

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<br>overgenomen    | n.v.t.                           |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| - tuinaanleg/(sier-) bestrating/<br>beplanting/ erfafscheiding             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - buitenverlichting                                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - tuinhuisje / buitenberging                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - broeikas                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - vlaggenmast                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - voet droogmolen                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - antenne                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - brievenbus                                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - (voordeur)bel                                                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - veiligheidssloten                                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - alarminstallatie                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - rolluiken/ zonwering buiten                                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - zonwering binnen (zolder)                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - gordijnrails                                                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen                                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - vitrages                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - losse horren / rolhorren                                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - rolgordijnen                                                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - vloerbedekking                                                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - laminaatvloeren                                                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - tegelvloeren                                                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - warmwatervoorziening, te weten:                                          |                                  |                       |                                  |                                  |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" 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<br>toebehoren, te weten:                         |                                  |                       |                                  |                                  |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - kachels                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - isolatievoorzieningen<br>(voorzetramen, radiatorfolie<br>etc.) te weten: |                                  |                       |                                  |                                  |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - keukenblok met bovenkasten<br>inclusief verlichting                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

| ZAKEN                                                                                                                                                                                                             | blijft achter                       | gaat mee                            | kan worden/ is<br>overgenomen       | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                                            |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - vaatwasser                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - inductie/gas kookplaat en afzuigkap                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - combi magnetron                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - koelkast                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - diepvries                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - inbouwverlichting/ dimmers, te weten:                                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - spots                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - opbouwverlichting                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - kasten                                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - spiegelwanden                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - losse kasten, boeken-, legplanken                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletaccessoires (toiletrolhouder,<br>toiletbril, spiegel etc.)                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - kastje onder en langs de vaste wastafel                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - badkameraccessoires (planchet,<br>spiegel, kranen, douchescherm etc.)                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - sauna met toebehoren, te weten:                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - zonnepanelen                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (huis)telefoon toestellen                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Zaken die geen eigendom van de verkoper<br>zijn maar waarvan eventuele leasecontracten,<br>huurkoopcontracten of huurcontracten zijn<br>over te nemen (keukens, openhaarden,<br>c.v.-ketels, boilers, geisers): |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - <i>huurcontract cv-netel</i>                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - bijzondere opmerkingen:                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

Voor akkoord,  
Plaats en datum:

*Heythuysen, 3-06-2025*



# Energielabel woning

**Horstveld 27****6093DG Heythuysen****BAG-ID: 1640010000001013**

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel B

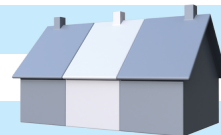
Registratienummer 719326291  
Datum van registratie 17-09-2015  
Geldig tot 17-09-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                   |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Woningtype                     | Rijwoning niet op een hoek                        |
|    | Bouwperiode                    | 1975 t/m 1982                                     |
|    | Woonoppervlakte                | 101 t/m 120 m <sup>2</sup>                        |
| 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 extra geïsoleerd                            |
| 6. | Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 |
| 7. | Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                |
| 8. | Zonne-energie                  | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler             |
| 9. | Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                        |



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

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 Richard de Beer  
Examennummer 00002315  
KvK nummer 17108713

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](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

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

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

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

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

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

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

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

**1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**

Adres: Flaatsveld 27  
Postcode/Plaats: 9919 g3 bg Heerthuisen  
Bouwjaar: 1981

**2. Aankoop**

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

**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? Dak van schuur wordt gedeeld met schuur van de burens

**5. Publiekrechtelijke beperkingen**

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

JA / NEE

Zo ja, waarvan? .....

**6. Grens met uw burens**

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

JA / NEE

Zo ja, welk? .....

**7. Kadastrale grenzen**

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

JA / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....

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

**8. Verhuur**

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

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

**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.?

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

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?

Zo ja, hoeveel? € .....

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer ..... keer per jaar.

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

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

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

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

**11. Gebouwenverzekering**

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

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? .....

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA / NEE

**12. Onderhoudscontracten, garanties**

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?

(JA) NEE

Zo ja, welke?

*CV-ketel wordt gehuurd incl. onderhoud*  
*€ 38,27 per maand*

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?

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?

JA / (NEE)

JA / (NEE)

JA / (NEE)

JA / (NEE)

**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 (bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zo nee, waarom niet?

JA / (NEE)

JA / (NEE)

**19. Gebruik**

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? *woonhuis*

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

JA / NEE

**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?

JA / NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke? *mechanische ventilatie op zolder werkt niet*

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? *van van carport + dakhapen (2022)*

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? *Laminaat Covera ( )*

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)? .....

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?

JA / NEE

*nieuwe meterkast + extra groepen t.b.v.  
nieuwe keuken in 2020*

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

Zo ja, wanneer en waar? .....  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? .....

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?

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.)

Zo ja, welke? *peuv. van s. laag hameer Bene den / aanbouw*  
*is aan verandering toe*

☐ JA / ☒ NEE

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

**22. Vloeren**

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

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

Kwaliteit: .....

**23. Verontreinigingen**

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

☐ JA / ☒ NEE

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

☐ JA / ☒ NEE

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

☐ JA / ☒ NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?

☐ 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.) *asbest (vermoedelijk) in dak van schuur*

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 (zie vraag 12)*

JA / NEE

2025

## JA / NEE

[illegible]

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



A horizontal number line with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heythuysen

## Sectie

Perceel

Heythuysen

C

3365

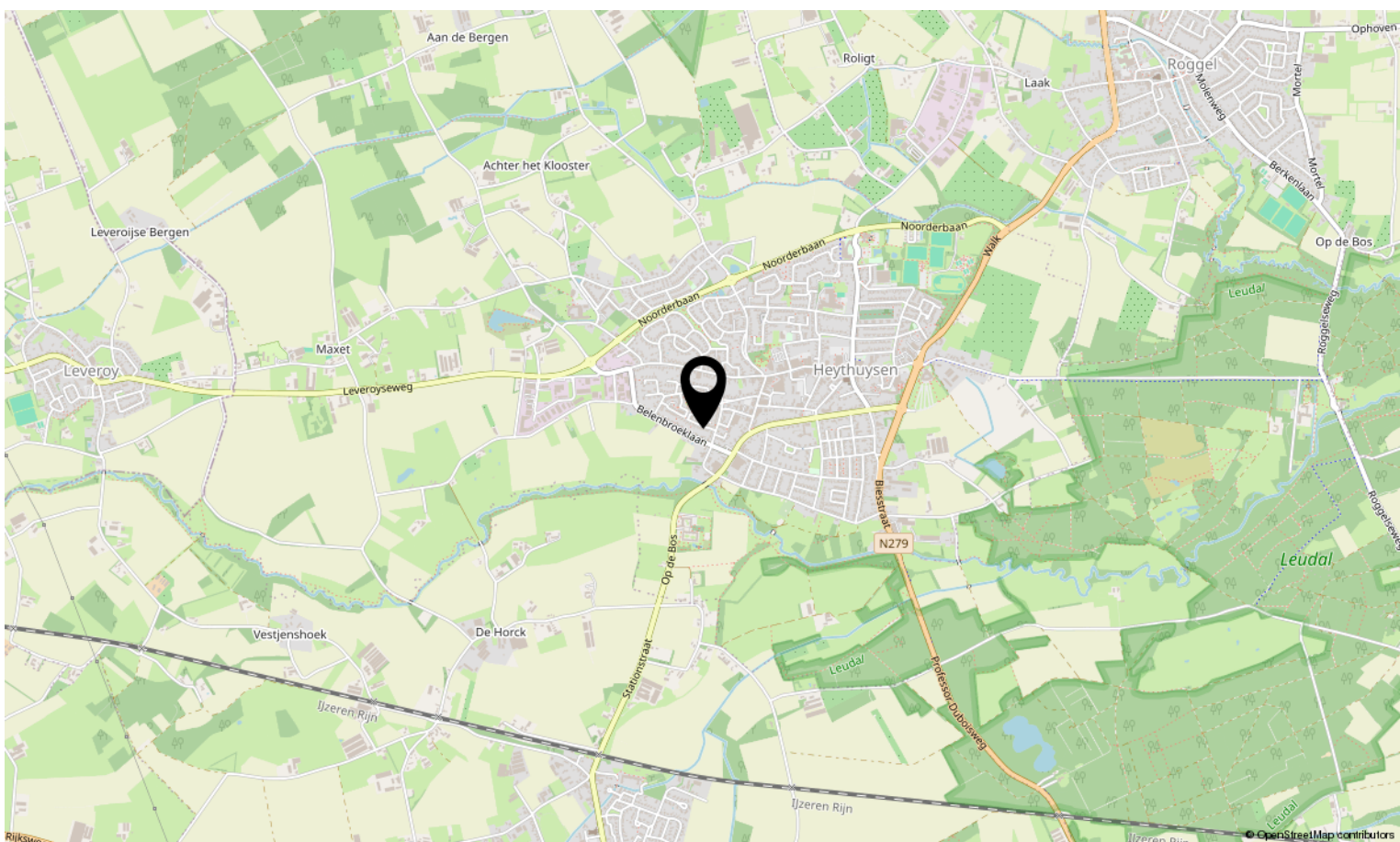
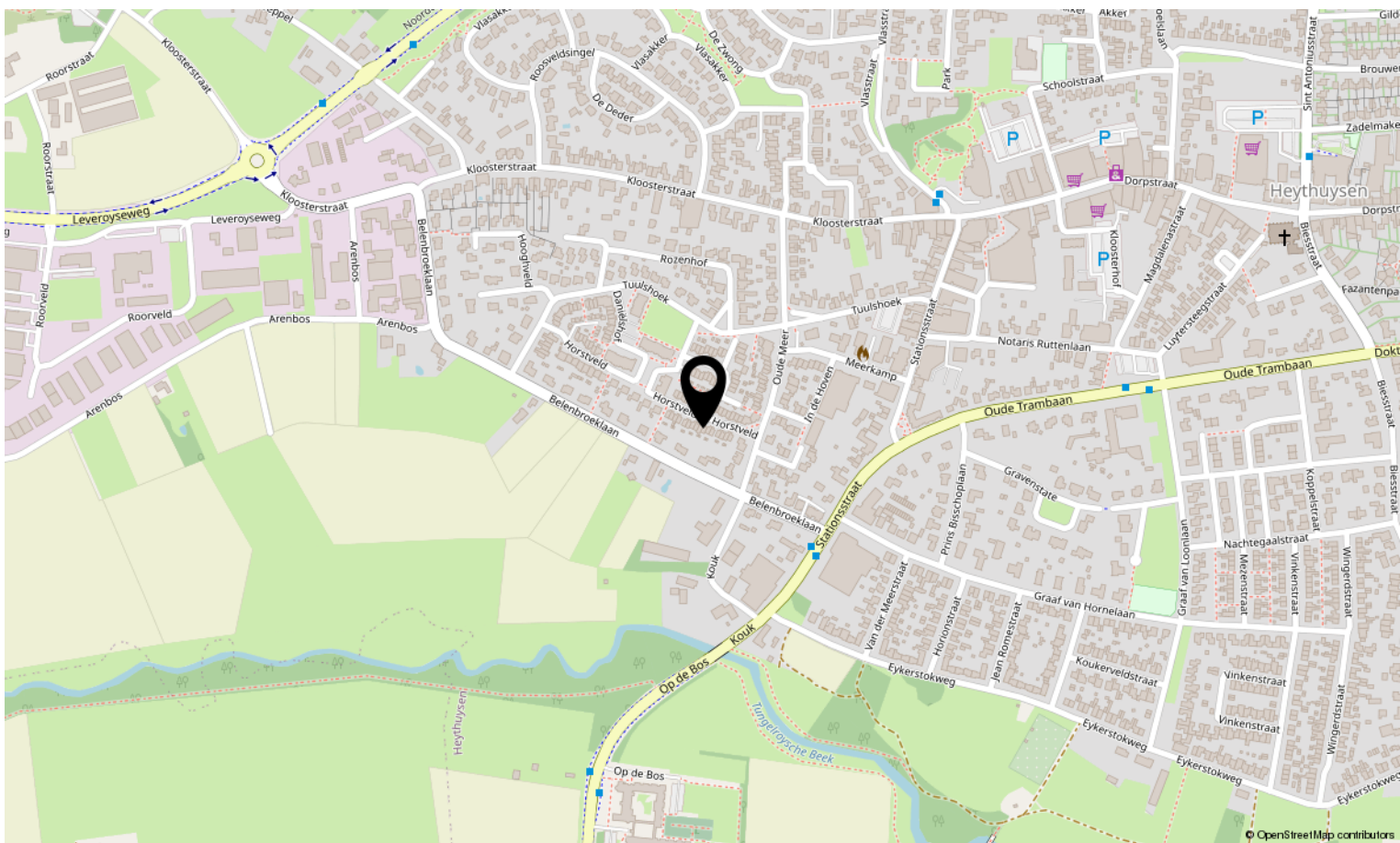
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

*kadaster*



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

horstveld27.nl



Horstveld 27, 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](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ