



Vraagprijs:
€ 385.000 K.K.

Graaf Van Hornelaan 52

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

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

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Asbest
Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 308 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148 m²

Inhoud 515 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 50 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Bosch HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage mogelijk
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte



Kenmerken

Woonoppervlakte

148m²

Perceeloppervlakte

308m²

Inhoud

515m³

Energie label

D



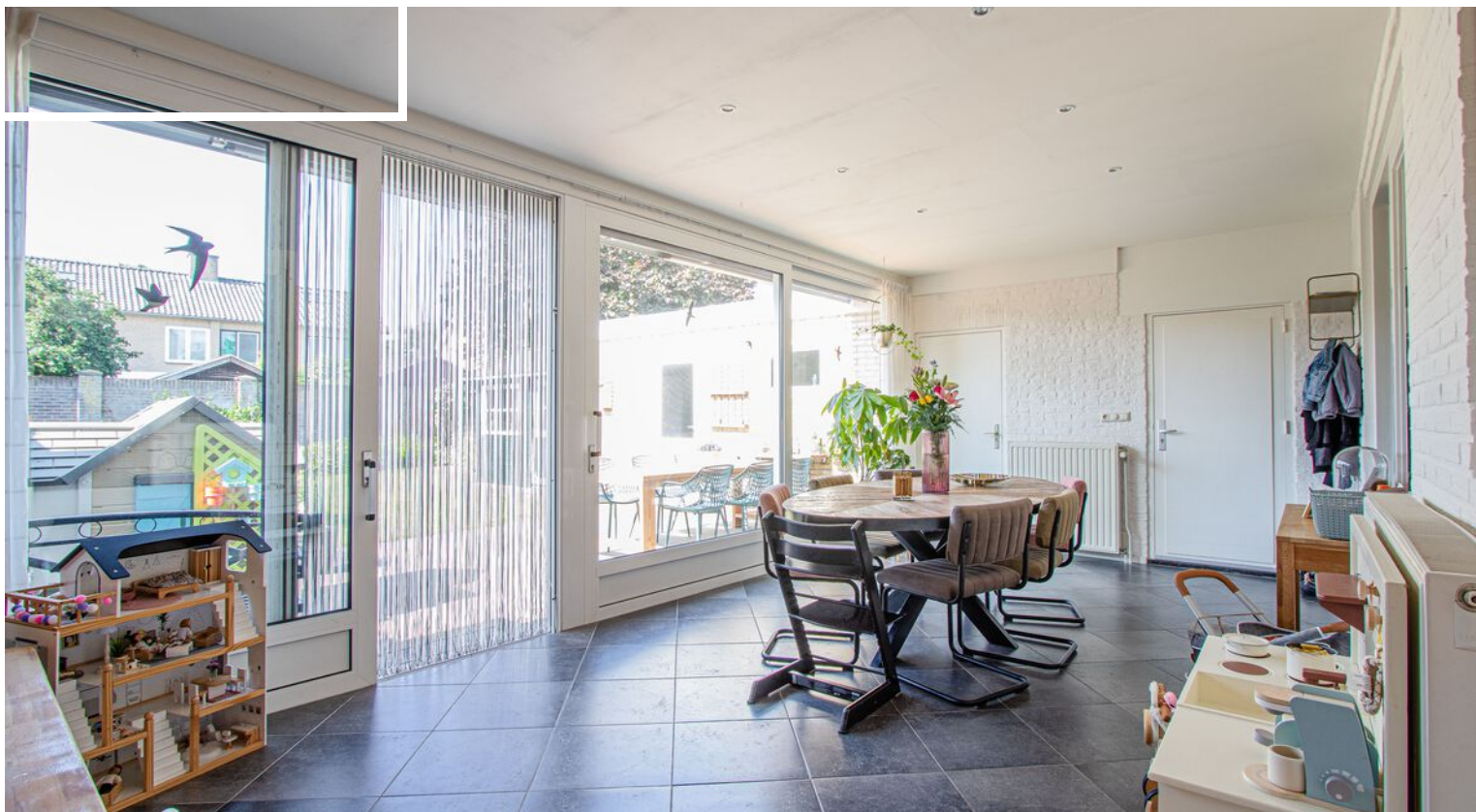
Omschrijving

Op een rustige woonlocatie in Heythuysen ligt deze uitgebouwde geschakelde woning met aan de voorzijde een speelveldje te wachten op zijn nieuwe bewoners. Het is bij uitstek een ideale starters-/gezinswoning. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de ontvangsthall voorzien van een gastentoilet met fonteintje, de meterkast en de opgang naar de eerste verdieping. Vanuit de ontvangsthall is de ruime woonkamer te bereiken alsook de gesloten keuken. De woonkamer is ruim qua opzet en heerlijk licht middels de grote raampartijen – sfeervolle houtkachel en afgewerkt met een recente opgeschuurde parketvloer, en structuurverf wanden. Via de woonkamer betreedt je de keuken die is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de trap naar de riante kelderruimte. Voorbij de keuken kom je in de fenomenale aanbouw eetkamer welke in verbinding staat met de prachtige tuin. Hier kunnen de kinderen heerlijk spelen en jullie

genieten van een heerlijk diner met familie en vrienden. Inpandig kun je de grote garage bereiken waar zich thans de witgoedaansluitingen bevinden. Aan de rechterzijde is een carport en lange oprit gelegen die plek biedt voor meerdere personenauto's. De achtertuin is royaal en v.v. een zonneterras met zonnenscherm, graszode, plantenborders, diverse aanplant en bomen, geheel omsloten, houten tuinhuis en voldoende ruimte om deze zomerdagen te vertoeven.

Via de vaste trap in de ontvangsthall is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen de verzorgde badkamer en drie slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van vinylvloeren en twee slaapkamers zijn v.v. airco's om tijdens de zwoele zomerdagen de temperatuur te verlagen. Geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchescherm, tweede toilet, vaste wastafelmeubel met diverse kasten en radiator. Middels vaste trap is tevens de zolderverdieping te bereiken met twee



Indeling en bijzonderheden

bergruimtes en de 4e extra (slaap)kamer.

Ben jij na het zien van deze fotoreportage 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

Souterrain

Provisiekelder (ca. 7.40x2.52m) bereikbaar vanuit de keuken, waar zich tevens de cv-opstelling bevindt.

Begane grond

Ontvangsthal - meterkast - toiletruimte met fonteintje – eet-/woonkamer – gesloten keuken en de aanbouw eetkamer.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen de badkamer en drie slaapkamers.

Tweede verdieping

Vaste trap – twee bergruimtes en 4e (slaap)kamer.

Tuin

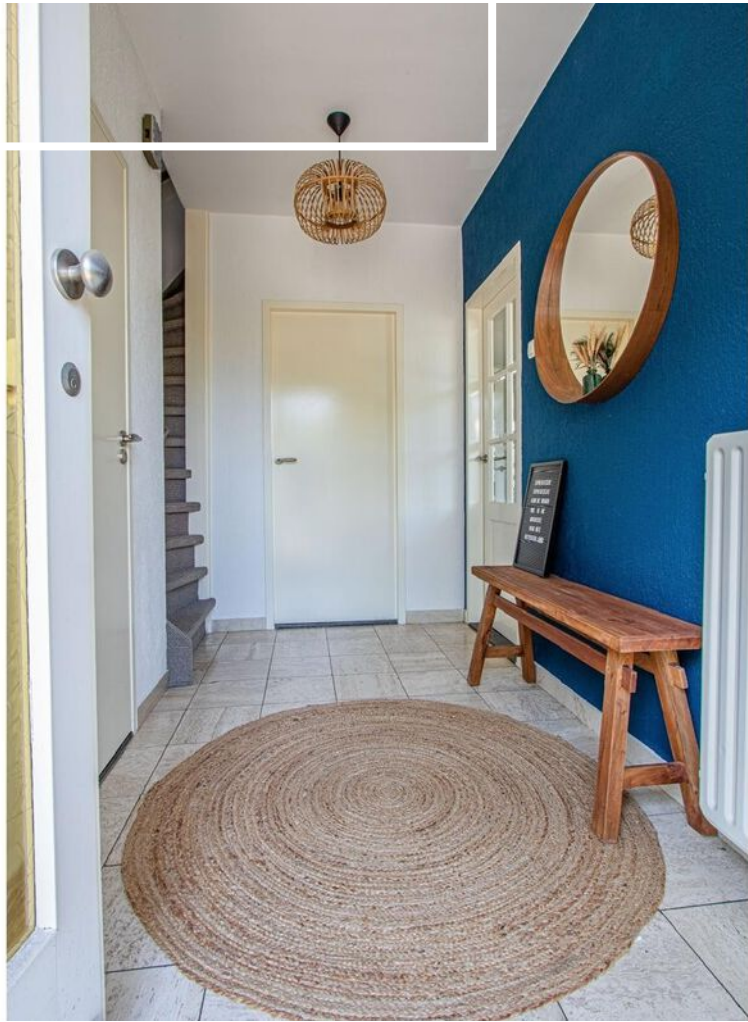
Garage – terras – zonnescrm - tuinhuis – graszode – diverse bomen en planten – lange oprit met carport aan de rechterzijde welke plek biedt voor meerdere personenauto's.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel D, registratienummer 861917418 en geldig tot 16-06-2029;
- Twee slaapkamers zijn in 2021 v.v. airco's;
- HR cv ketel, merk Bosch (2009) en betreft eigendom;
- Spouwmuur geïsoleerd (2022);
- Nieuw plat dak met isolatie (2023);
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen (2012) met rolluiken;
- De keuken is v.v. o.a. koelkast, vaatwasser, 4 pits gasfornuis, afzuigkap, combi magnetron/oven en voldoende opbergruimte;
- Met minimale investeringen is deze woning eigen te maken en het ligt op een heerlijke plek aan een groenvoorziening en op loopafstand van de gezellige dorpskern met alle voorzieningen te wachten op zijn nieuwe bewoners;
- Bij uitstek de ideale starters-/ gezinswoning mede door het aantal slaapkamers en de uitbouw;
- 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

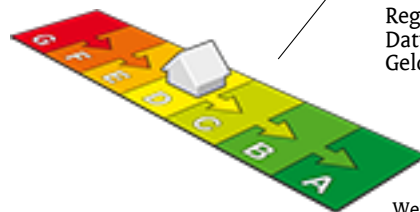
Energie label woning

Graaf van Hornelaan 52

6093BP Heythuysen

BAG-ID: 1640010000000984

Veel besparingsmogelijkheden



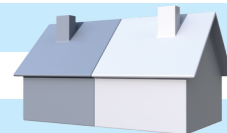
Energie label D

Registratienummer 861917418
Datum van registratie 16-05-2019
Geldig tot 16-05-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	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	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
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 Bas de Bruijn
Examennummer 314842
KvK nummer 20121020

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

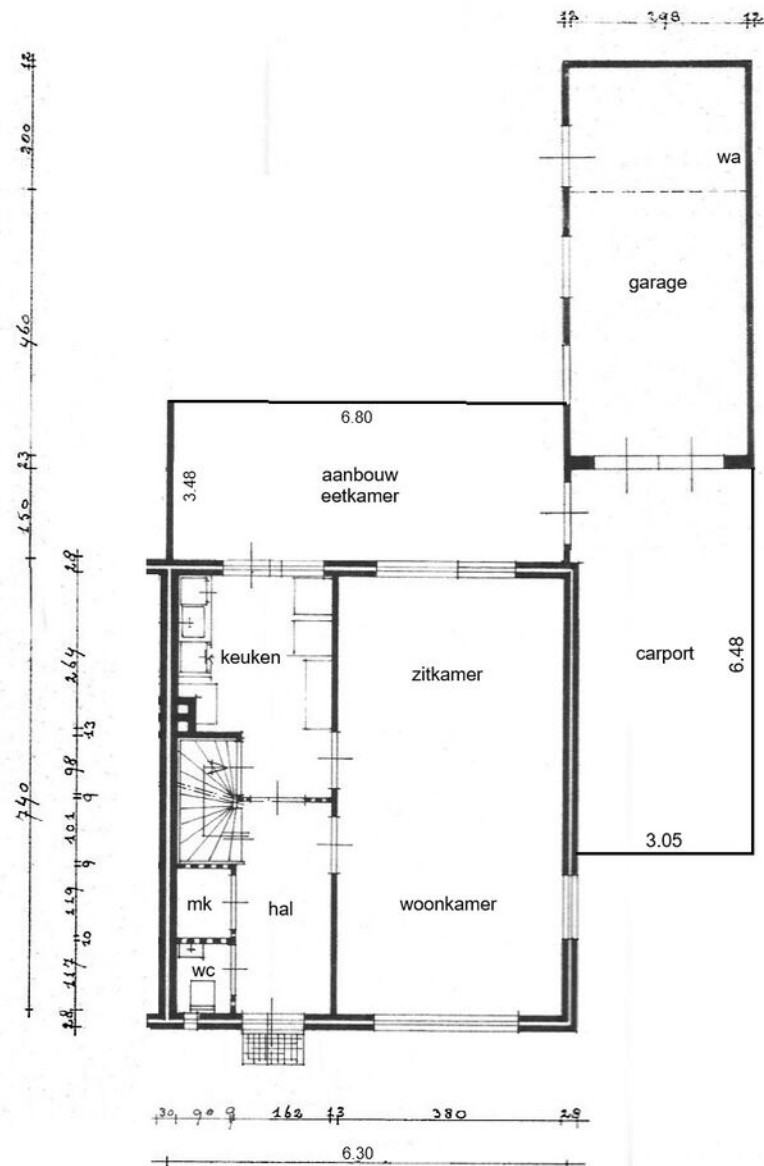
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

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.

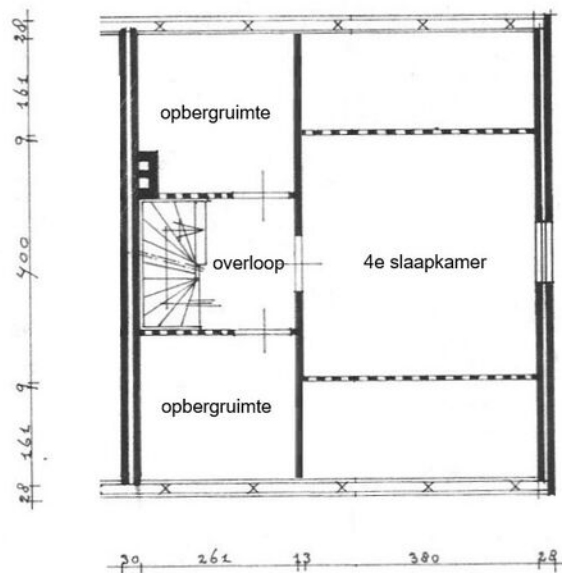
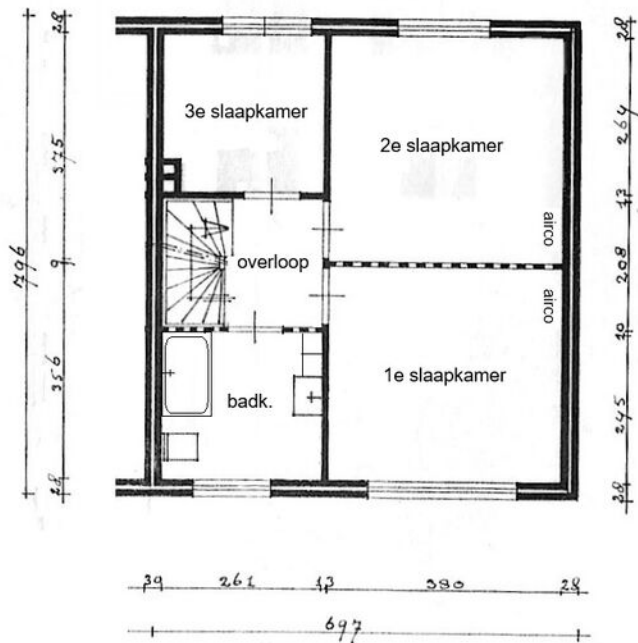
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste & 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: *Graaf van Hornelaan 52 - 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 drooamolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alaminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren <i>hout</i>	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels <i>houtkachel</i>	☒	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
- <i>leidingen in kelder geïsoleerd</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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	☐	☒	☐	☐
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
- opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
- hanglampen	☐	☒	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- kasten	☐	☒	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- 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.)	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
- zonnepanelen	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,
Plaats en datum:

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: Graaf van Hornelaan 52
Postcode/Plaats: 6093 BP Heythuysen
Bouwjaar: 1969

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 01-12-2019
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mols Notariaat tel: 0475 - 227011
Engelmanstraat 56 6086 BD Neer

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:

JA / NEE

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum?

JA / NEE

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

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?

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 buren problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 350.000

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? tussenpersoon: Rivez, Zuiderhuis

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen. verzekeraar: Avero Achmea

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?
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? JA / ☒ NEE
Zo nee, waarom niet? 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?
... woonhuis 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?
(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? ..keuken heeft geen verwarming.....
- 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 ...plat dak aanbouw.....
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ☒ JA / NEE
Zo ja, waar en wanneer? plat dak aanbouw garage & carport
jun. 2023
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? jun. 2023
- 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)?
spouwmuurisolatie en vloerisolatie woonkamer
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ☒ JA / NEE

Zo ja, wanneer en waar? 1996
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading 4 groep skast licht, 3 groep skast kracht, zekeringen
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? kazijnen, rānen & deuren in 2015

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 01-04-2023

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? ☒ JA ☐ NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? ☒ JA ☐ NEE

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? ☒ 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? vocht aan zijgevel & schoorsteen
1. moet opnieuw gereinigd & geïmpregneerd worden
Verkoper draagt voor notariële transport zorg voor het impregneren van de zijgevel & schoorsteen
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. & tegels (rest)

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. 1^e: slaapkamers + overloop: linoleum

Kwaliteit: houten vloer: 2023 opnieuw laten schuren 2^e: vloerbedekking

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

tegenwoordig gang en garage van huis uit ☒ 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 geleegd/geschoond/verwijderd? ☒ JA ☐ NEE

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat). ☒ JA ☐ NEE

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

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

door vorige bewoners: zijgevel + schouw

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?

Zo ja, graag een kopie bijvoegen. ☒ JA ☐ NEE

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

Zo ja, welke? definitief energielabel D ☒ JA ☐ NEE

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 kazijnen)?

Zo ja, welke? ☒ JA ☐ NEE

voor de verkoop van een onroerende zaak



Reuvers
MAKELAARDIJ

~~JAYNEE~~

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 303,64	... betreft het belastingjaar	2025...
Waterschapslasten	→ 285,33	€ 460,89	... betreft het belastingjaar 2025...
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	—————→	€ 282,51	... betreft het belastingjaar 2025...
De WOZ-waarde van de woning	€ 337.000	... betreft het belastingjaar	2025...

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Coolblue energie
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 210,-
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 1008 m³ / 2260 kWh
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/

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

JAY NEE
~~JAY NEE~~

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: november 2025

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

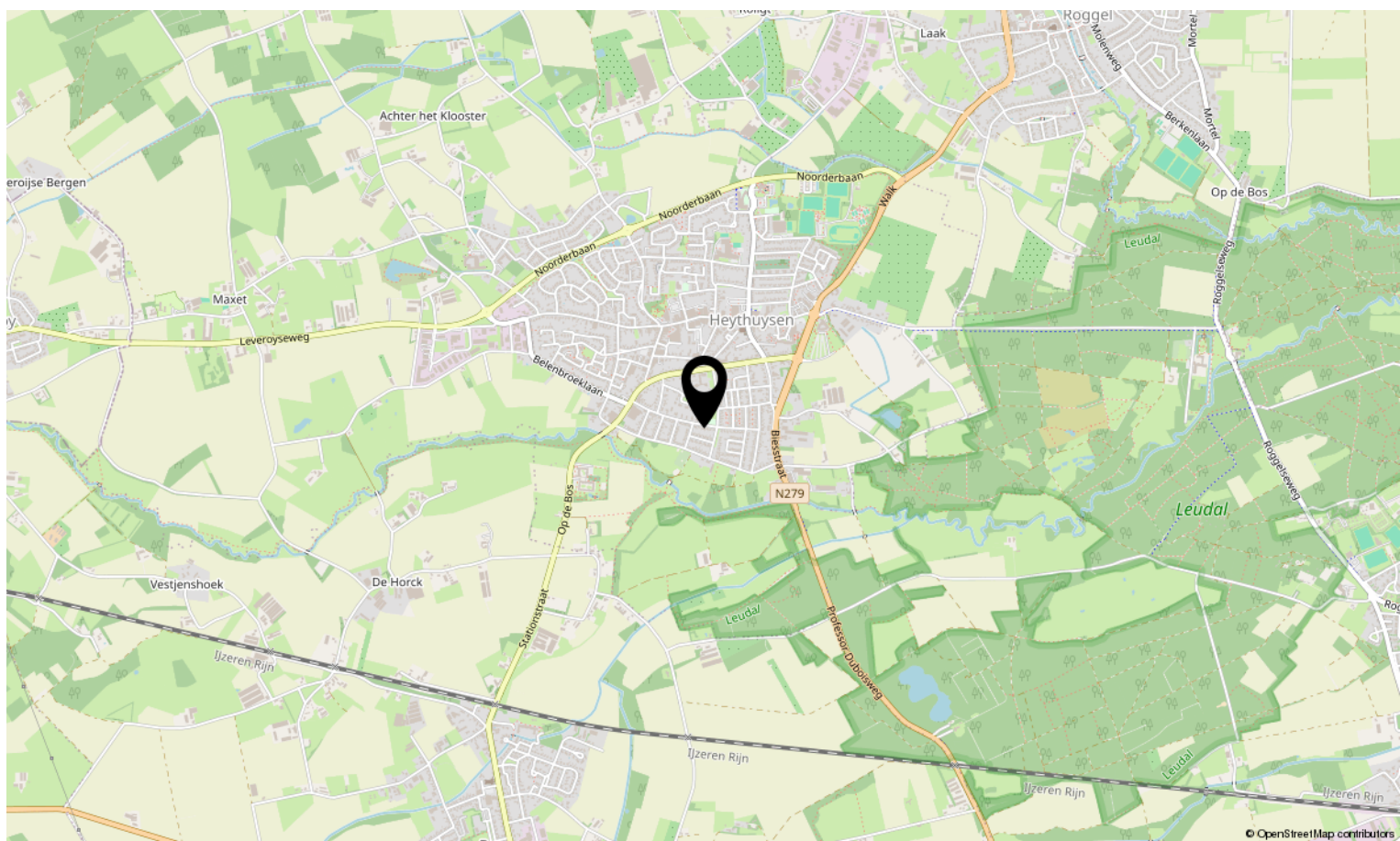
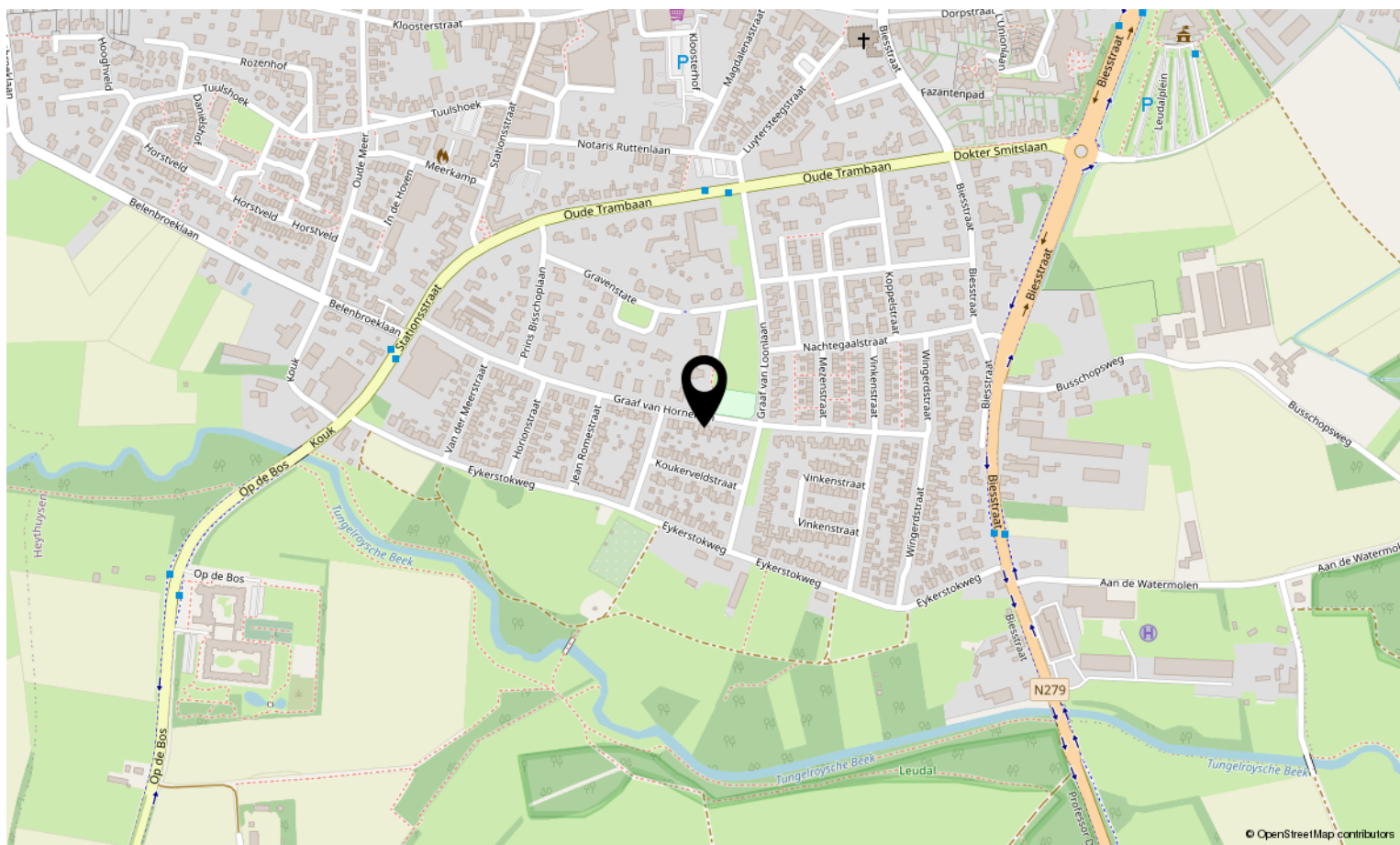
10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044

Kadastrale kaart



Gegenereerd op: 27-11-2023 10:14:35

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

graaf van hornelaan52.nl



Graaf Van Hornelaan 52, 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