



Vraagprijs:
€ 345.000 K.K.

Eykerstokweg 92

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuersmakelaardij.nl
reuersmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

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

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 290 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 30 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat Ja

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

112m²

Perceeloppervlakte

290m²

Inhoud

400m³

Energie label

B



Omschrijving

Aan de rand van het dorp Heythuysen, in een kindvriendelijke buurt, ligt deze keurig afgewerkte 2-onder-1-kap uitgebouwde eengezinswoning. Het is bij uitstek een perfecte woning voor starters en gezinnen! Lees snel verder wat deze leuke uitgebouwde woning jou te bieden heeft.

Bij binnenkomst in de royale ontvangsthall bevindt zich het toilet met fonteintje, de garderobe, de meterkast met glasvezel en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime en lichte doorzon woonkamer met fenomenaal uitzicht op een natuurgebied. Deze is onderverdeeld in het zitgedeelte aan de voorzijde met uitzicht op een groene omgeving en het eetgedeelte aan de achterzijde van de woning met uitzicht op en toegang via dubbele tuindeuren tot de prachtige achtertuin. Vanuit het zitgedeelte in de woonkamer heb je toegang tot de keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend aan de keuken is de bijkeuken welke toegang geeft tot de achtertuin. In de

achtertuin bevindt zich een overdekt terras en een ruim tuinhuis voor opslag van o.a. tuinaccessoires. Naast de bijkeuken is er nog een inpandige garage aanwezig met openslaande garagedeuren. Hier bevindt zich ook de witgoedaansluiting.

Via de trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar waaraan gelegen drie keurige slaapvertrekken, riante inloop(kleding)kast, stookruimte en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchewand, een tweede toilet, een vaste wastafel en een design radiator.

Ben jij op zoek naar deze leuke woning en wil jij samen met onze makelaar een ronde maken? Neem dan even contact met ons op via kantoor en plan je bezichtigingsafspraak in.



Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond

Entree/hal – garderobe – trappenkast – gasten toilet – woonkamer – uitgebouwde eetkamer – half open keuken – bijkeuken en inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken – badkamer – kleding(muur)kast - ruimte met technische installatie en een airco (2024) op de overloop.

Tuin

Prachtig terrasoverkapping – zonneterras - graszoden – borders met diverse aanplant en praktisch houten tuinhuis (ca. 7,70m²).

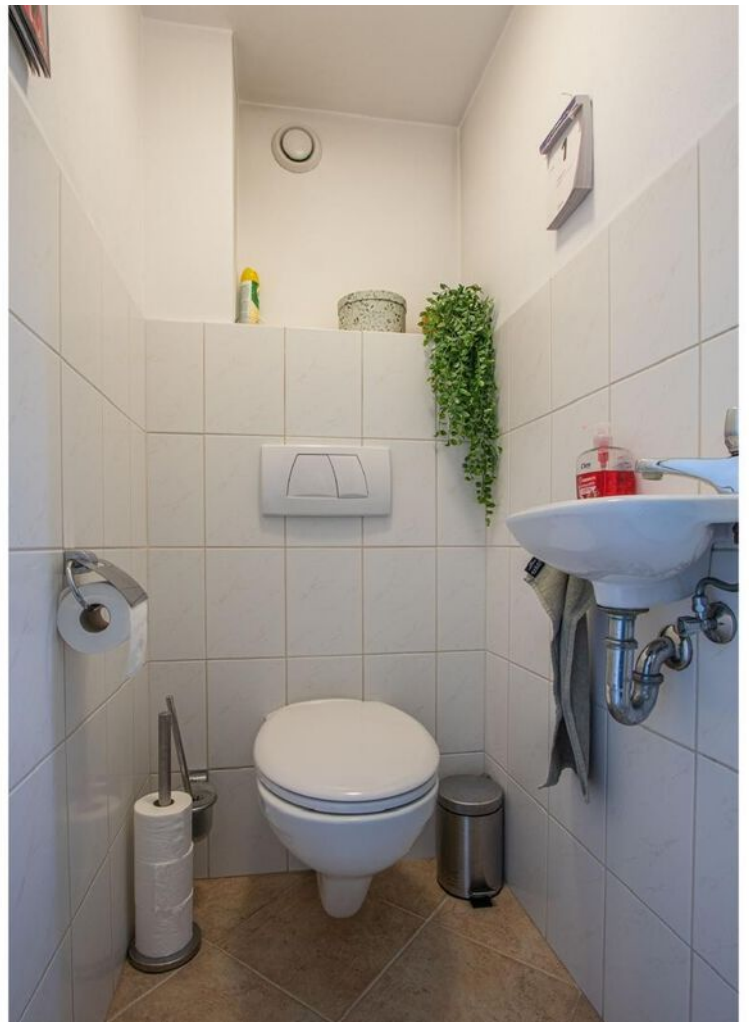
Bijzonderheden:

- Definitief energielabel B, registratienummer 100281060 en geldig tot 27-10-2030;
- De keuken is v.v. o.a. koelkast, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven;
- Nefit HR cv ketel, bouwjaar 2006 en betreft eigendom;
- 14 zonnepanelen aanwezig a 300WP (2019);
- Dak is geïsoleerd en in 2019/2020 vervangen door vorige bewoners;
- De woning is grotendeels v.v. hardhouten kozijnen met rolluiken aanwezig;
- Er is een eigen oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek die geheel naar eigen wens gemoderniseerd kan worden;
- 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

koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");

- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



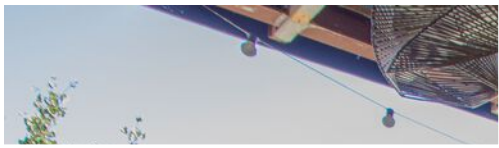










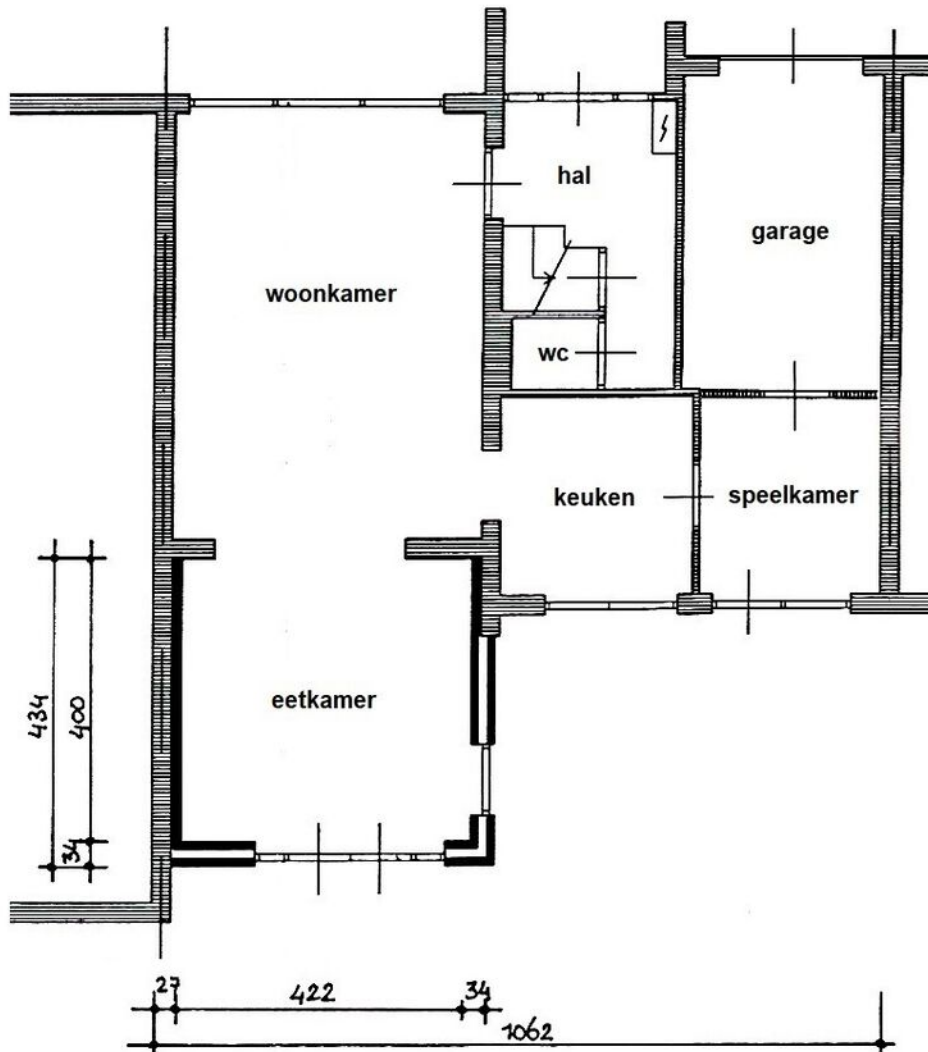








Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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



Rijksoverheid

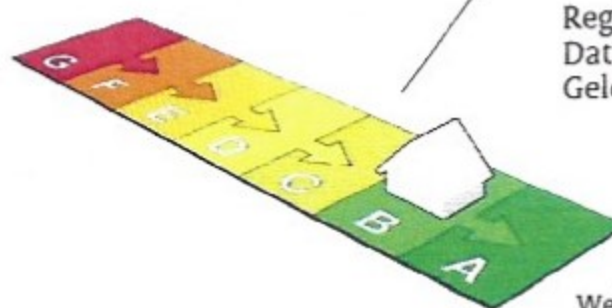
Energie label woning

Eykerstokweg 92

6093AX Heythuysen

BAG-ID: 1640010000000734

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 100281060
Datum van registratie 27-10-2020
Geldig tot 27-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
Bouwperiode	1965 t/m 1974
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak 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	23,0 m ² 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 buitenmuren

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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 Kelly Hendriks-de Grood
Examenummer 182594
KvK nummer 60799471

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.

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

betreffende het perceel: ***Eykerstokweg 92 in 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/	x	☐	☐	☐
beplanting/ erfafscheiding (muv appelboom/vijg)	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting (in de grond)	x	☐	☐	☐
- houten tuinhuisje	x	☐	☐	x
- broeikas	☐	☐	☐	x
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel (ring)	☐	x	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	x
- alarminstallatie	☐	☐	☐	x
- rolluiken	x	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	x	☐
- gordijnrails	☐	☐	x	☐
- gordijnen	☐	☐	x	☐
- vitrages woonkamer	☐	☐	x	☐
- losse horren / rolhorren	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	x	☐
- vloerbedekking	☐	☐	☐	x
- laminaatvloeren	x	☐	☐	☐
- tegelvloeren	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- c.v. met toebehoren	x	☐	☐	☐
- klokthermostaat	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- kachels	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐

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

Voor akkoord,
Plaats en datum:

Heylhuysen 01-07-2025

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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

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

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

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

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

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: Gykerlaanweg 92 6083 AX Heythuysen
Postcode/Plaats: 1963
Bouwjaar: 1963

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 01-02-2022
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mols Notariaat, Engelmanstraat 56 6086 BD
Neer Tel: 0475 227011

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

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- 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?
9. **Procedures**
Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?
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? €
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?
11. **Gebouwenverzekering**
Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Allianz Direct*
Gaame kopie van het polisblad bijvoegen.
Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?
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,

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

NVT

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

- etc.)?
Zo ja, welke? *Airco heeft 5 jaar fabrieksgarantie (tot ~~aug~~ juni 2019)*
alle papieren worden overhandigd lichte gelaten
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? *Woonkamer 2009*
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)? *woning*
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?
Wonen 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.)
Zo ja, welke? JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- 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~~ ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke? *keuken Aanbouw... ligt vloerverwarming in niet aangesloten, radiator wordt niet warm*
- 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 *bij stamstenen dak is toen vervangen (nu bij vorige eigenaar)*
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / NEE
Zo ja, waar en wanneer? *2019 Hout dak, 2020 laag dak (nu bij vorige eigenaar)*
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *2019 Hout dak, 2020 laag dak*
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer? *In de hal tegels*
- Functioneren alle schamieren en sloten naar behoren? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, welke niet? *Garage deur blijft soms hangen*
- 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)? *Dak zonnepië, laag gedak, spouwmuur, Roestwiel*
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE
Zo ja, wanneer en waar?
- Geheel/gedeeltelijk (alle groepen) bedrading *groepen kast bij plaatsing zonnepanelen*
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *2019 binnenshuis, 2021 onder buiten*
- Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *nu*
- Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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? ~~JA~~ / NEE
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
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. wanneer heeft hout vloer met kruip ruimte
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.
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.) niet bekend, waarschijnlijk niet
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 B

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? ~~JA~~ / NEE

25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?
Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? ~~JA~~ / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 280.21 betreft het belastingjaar 2025
Waterschapslasten 2025 betreft het belastingjaar 2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 38.251 betreft het belastingjaar 2025
De WOZ-waarde van de woning € 211.000 betreft het belastingjaar 2024

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

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heythuysen

C

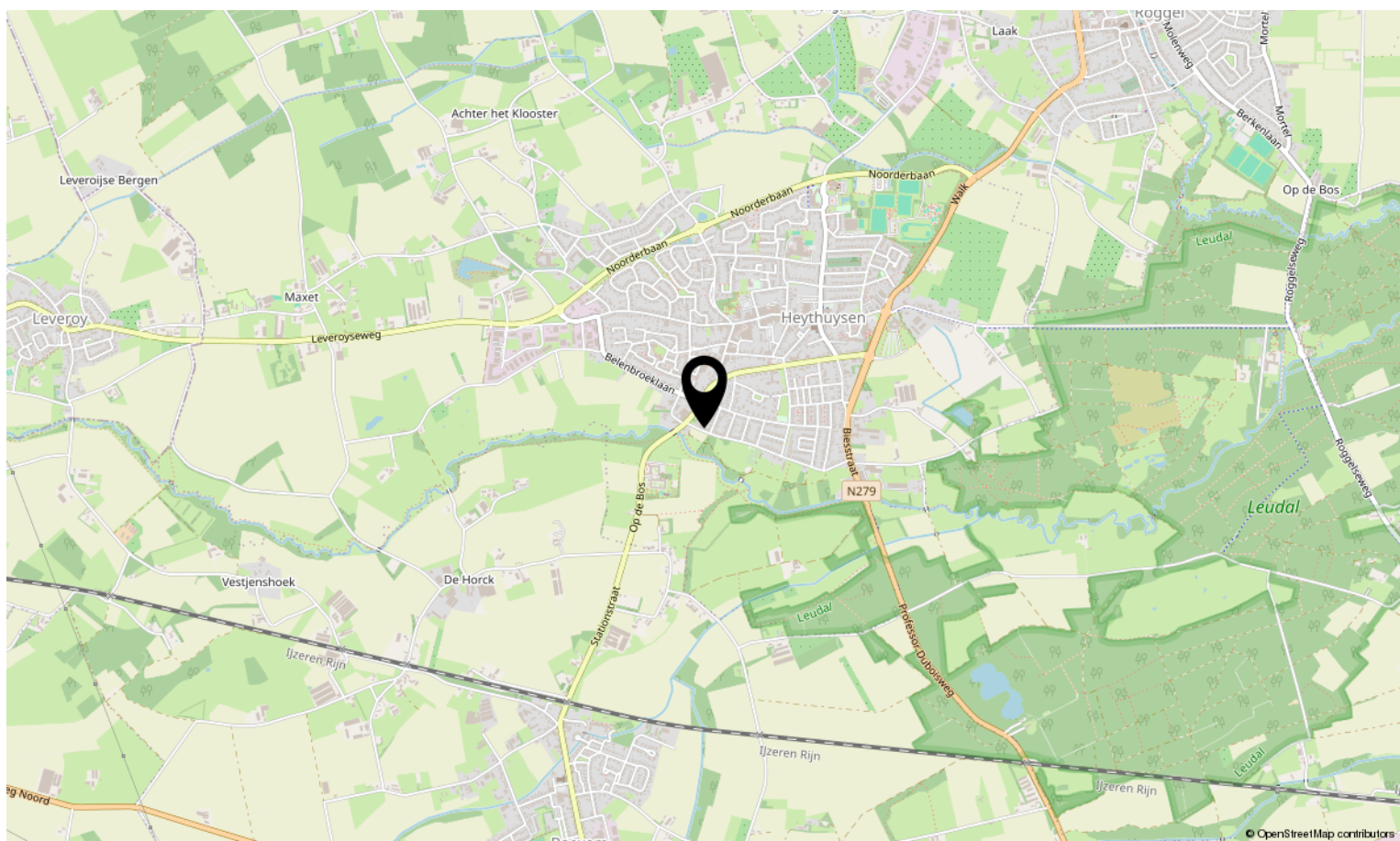
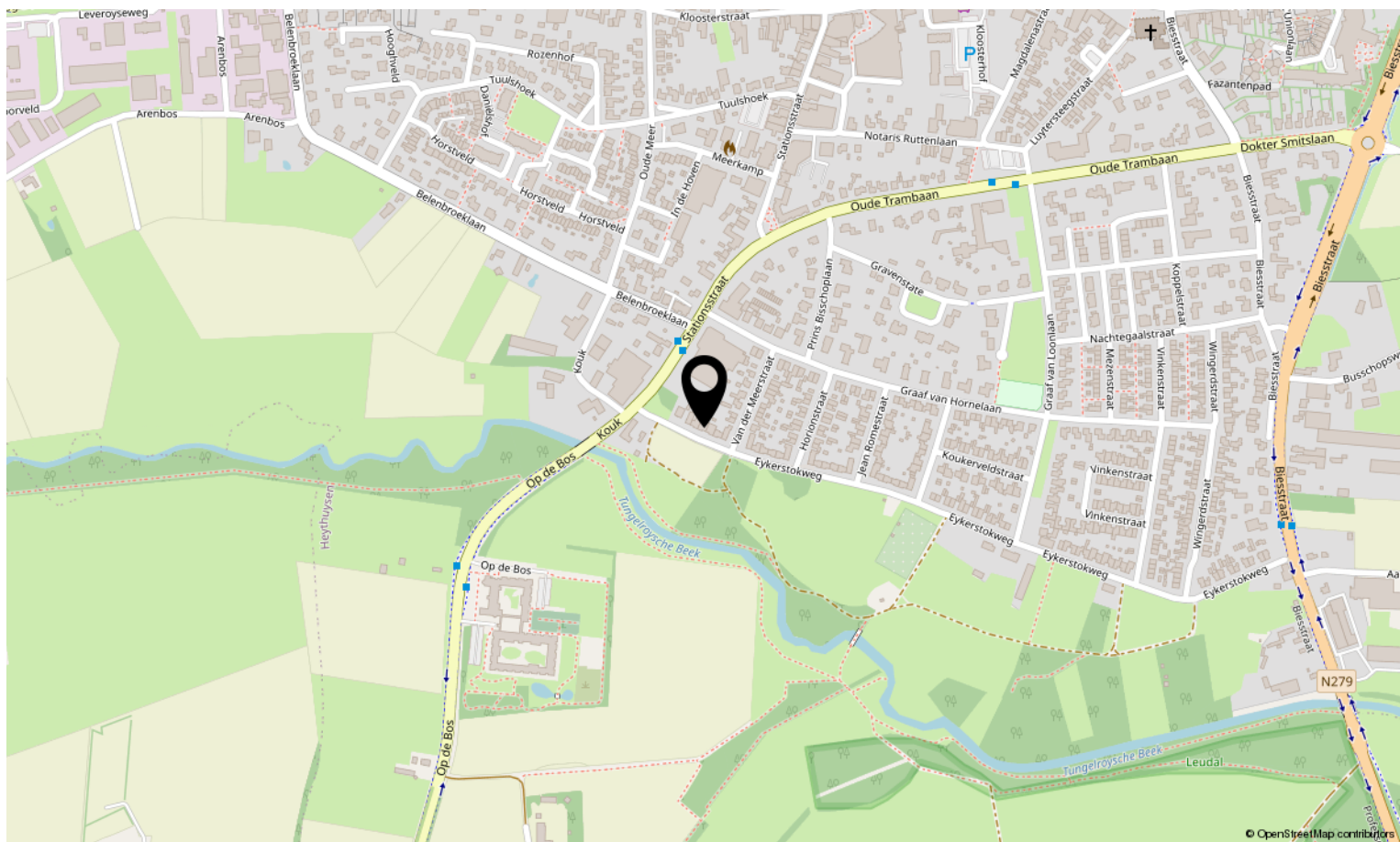
4364

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!

eykerstokweg92.nl



Eykerstokweg 92, 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