



Vraagprijs:
€ 385.000 K.K.

Brouwerslaan 26

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reueversmakelaardij.nl
reueversmakelaardij.nl



Reuevers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 359 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m²

Oppervlakte externe bergruimte 24 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

Energie-index 1,86

CV ketel

CV ketel Bosch HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2016

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

125m²

Perceeloppervlakte

359m²

Inhoud

450m³

Energie label

B

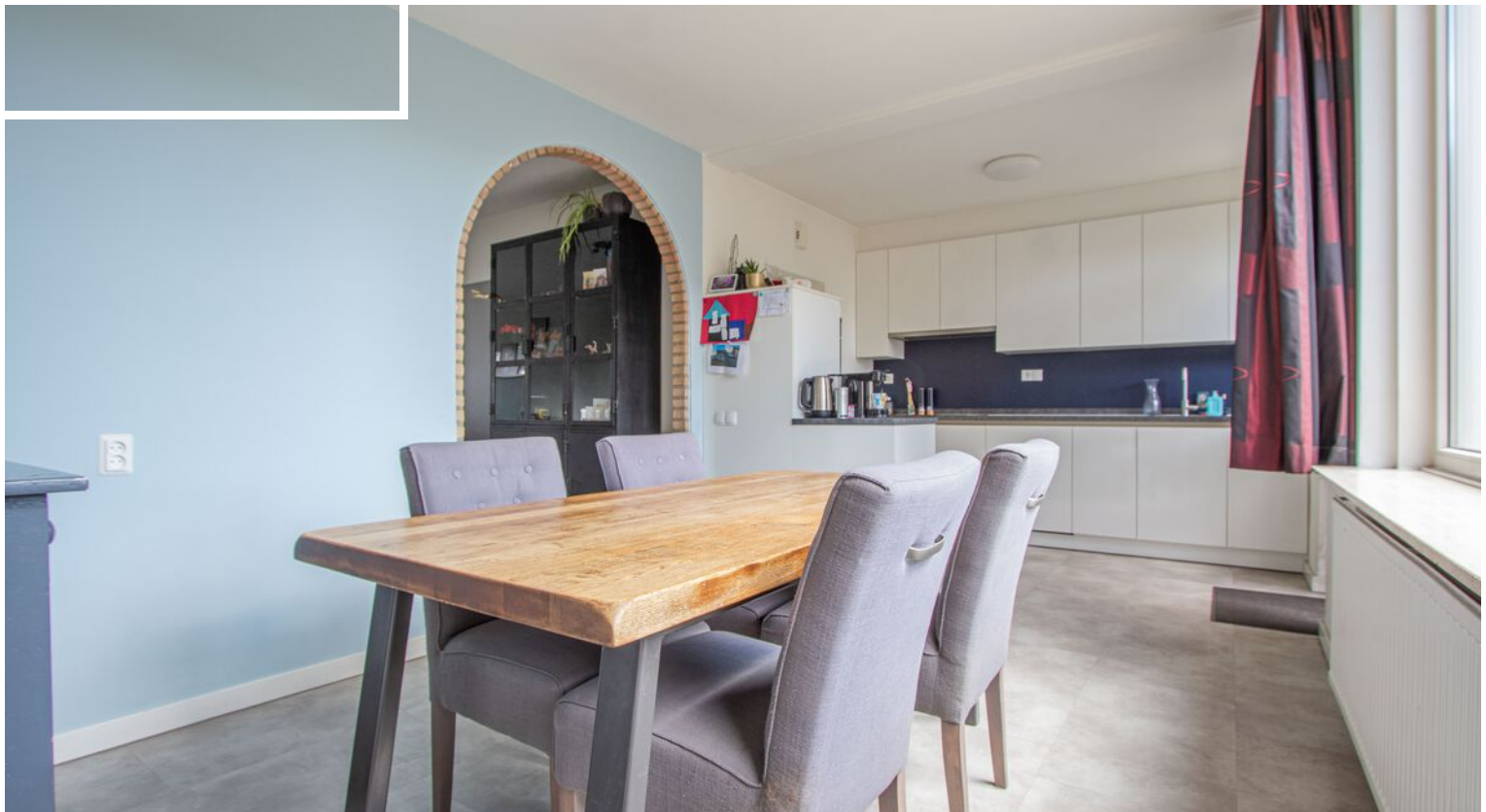


Omschrijving

Op zeer geliefde woonlocatie nabij het gezellige dorpscentrum van Heythuysen ligt deze keurig onderhouden HALFVRIJSTAANDE WONING met grote GARAGE en OPRIT te wachten op zijn nieuwe bewoners. Het is bij uitstek een ideale starters-/ of gezinswoning. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de royale ontvangsthal, het gastentoilet met fonteintje, de meterkast (2021), garderobe en toegang tot de kruipruimte. Vanuit de hal is toegang tot de doorzon woonkamer welke is voorzien van een prachtige PVC-vloer en strak gestukte wanden (m.u.v. één wand in schoon metselwerk) en plafonds. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht en mooi uitzicht over de Brouwerslaan. In de woonkamer is de mogelijkheid een houtkachel aan te sluiten voor degene die in de winter een gezellige sfeer wilt toevoegen. Vanuit de woonkamer is de opgang naar de verdieping en toegang tot de ruime eetkamer en woonkeuken

(2021) die voorziet in alle denkbare inbouwapparatuur. Deze keuken is uitgevoerd in tijdloos wit (mat) met antraciet werkblad en is afkomstig van Verkoelen. Grenzend aan de keuken is een praktische bijkeuken aanwezig ideaal voor extra opbergruimte en mogelijkheid om een deur te plaatsen naar de garage (inpandig). De geheel omsloten achtertuin staat in verbinding met de eetkamer en heeft twee overdekte terrassen, een groot zonnenscherm, graszode, diverse aanplant met fruitbomen en een eigen achterom via de riante oprit waar je eenvoudig een auto, werkbus, caravan/ camper op eigen terrein kunt parkeren. De voortuin is voorzichtig aangelegd en het is een brede straat met voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers. Via de trap in de woonkamer is de overloop met deur op de eerste verdieping bereikbaar en daaraan gelegen de badkamer en drie ruime slaapkamers, waarvan twee met airco's (2021). Dit is heerlijk met die warme zomerdagen ideaal om de temperatuur aangenaam te krijgen. De slaapkamers zijn voorzien



Indeling & bijzonderheden

van eigentijdse laminaatvloeren, gestukte wanden, Agnes platen plafond, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken. De luxe badkamer (20xx) is compleet uitgerust en voorziet o.a. in een inloopdouche, een ligbad, een tweede toilet, dubbele wastafelmeubel met spiegelwand, een designradiator en comfortabele 'elektrische' vloerverwarming. In de oude badkamer is thans een witgoedruimte gecreëerd en is er een vaste trap naar de zolderverdieping aanwezig. Hier bevindt zich de HR cv-opstelling (2016) met doorstroomboiler (2023) en het dak is geïsoleerd met 8cm Rockwool en is netjes afgewerkt. Dit kun je gebruiken als opbergzolder en logeerplek.

Dit is een fantastisch aanbod dat je gewoon moet hebben gezien?! Wacht niet langer plan je bezichtigingsafspraak via ons kantoor en onze makelaar staat voor je klaar om het je te laten zien. Tot snel...

INDELING

Begane grond

Ontvangsthal – meterkast – garderobe - toiletruimte met fonteintje – doorzon woonkamer – keuken - eetkamer en de praktische bijkeuken/berging.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen luxe badkamer en drie ruime slaapkamers.

Tweede verdieping

Vaste trap naar zolderverdieping met technische installaties.

Tuin

Garage – 2 overdekte terrassen – zonnescherf – div. aanplant en (fruit)bomen – eigen hondentoilet en eigen achterom. Royale oprit aan linkerkant met plek voor een auto, caravan/camper op eigen terrein en rondom voldoende parkeergelegenheid.

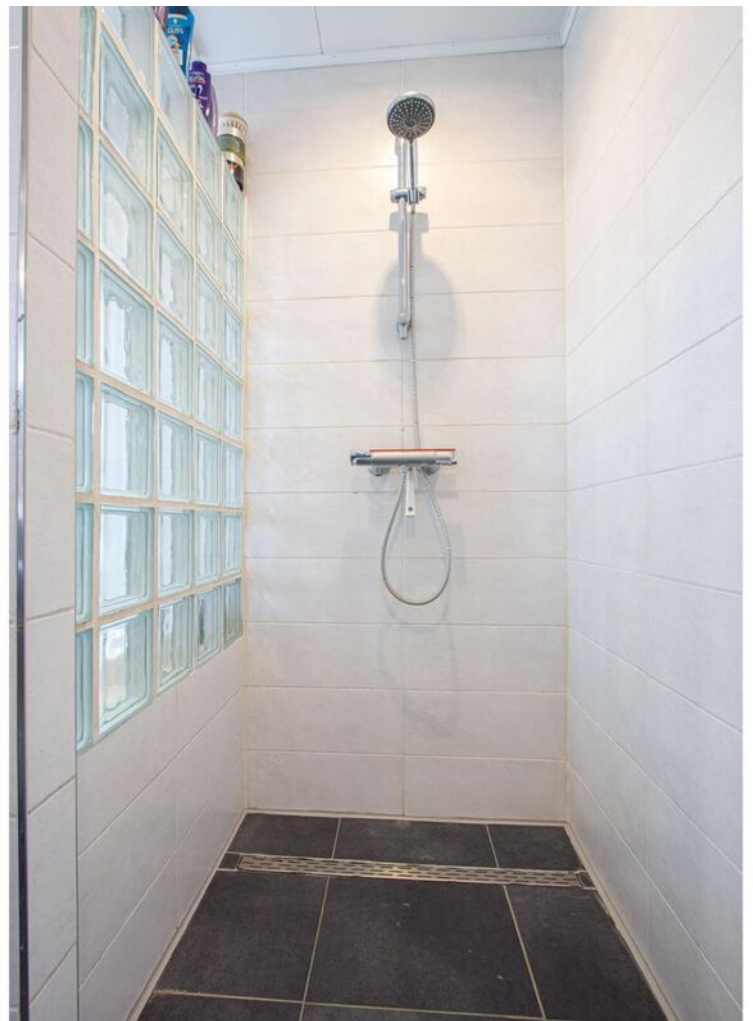
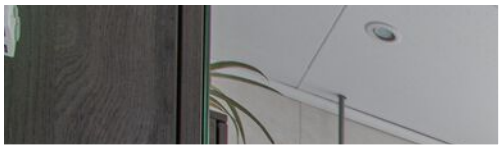
Bijzonderheden

- Definitief energielabel B, geldig tot 08-07-2035;
- CV ketel, merk Bosch, eigendom van 2016 met doorstroomboiler (2023);
- De woning bevat twee airco's (merk LG) op twee slaapkamers;
- 12 zonnepanelen aanwezig van 2017 en betreft eigendom;
- Geïsoleerd dak middels 80mm Rockwool;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas waarbij rolluiken aanwezig;
- De luxe keuken is van navolgende apparatuur voorzien, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek die geheel naar eigen wens gemoderniseerd kan worden;
- Met minimale investeringen is deze woning te betrekken en is beschikbaar eind augustus 2025;
- 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.





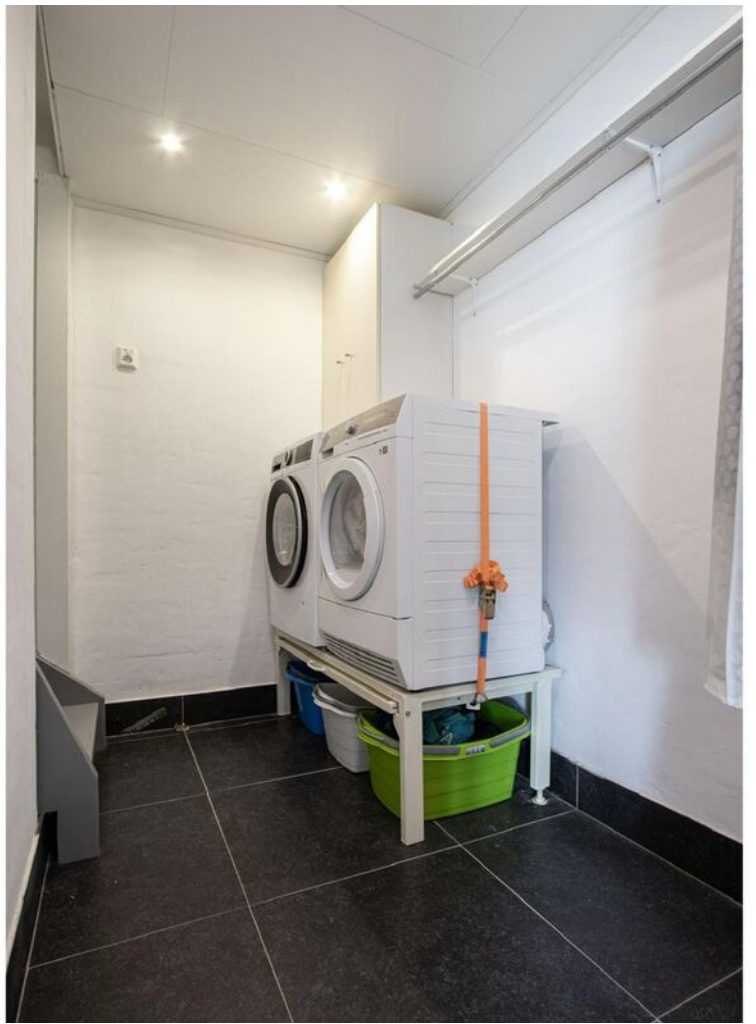
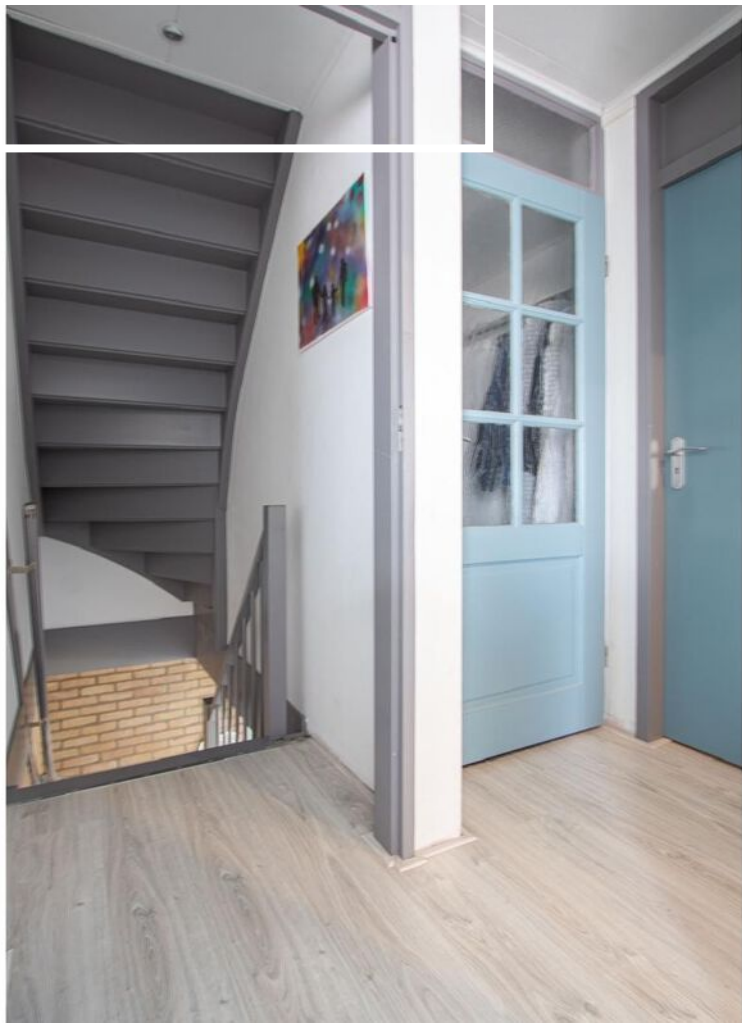


















Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3106 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



15,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

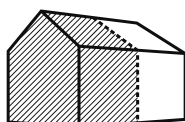
Brouwerslaan 26
6093GG Heythuysen
BAG-ID: 1640010000000402

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,86
Vloeroppervlakte 128m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

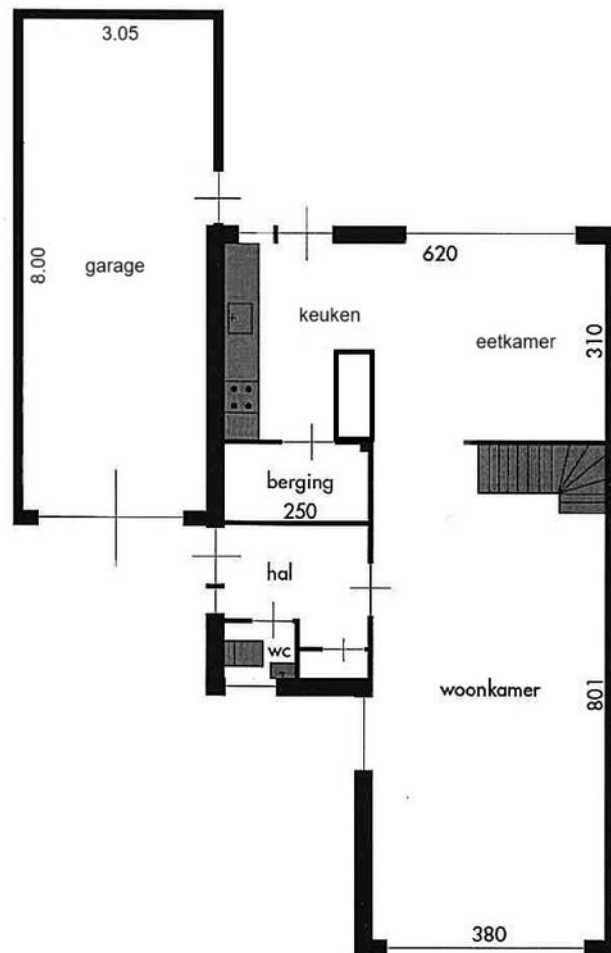
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



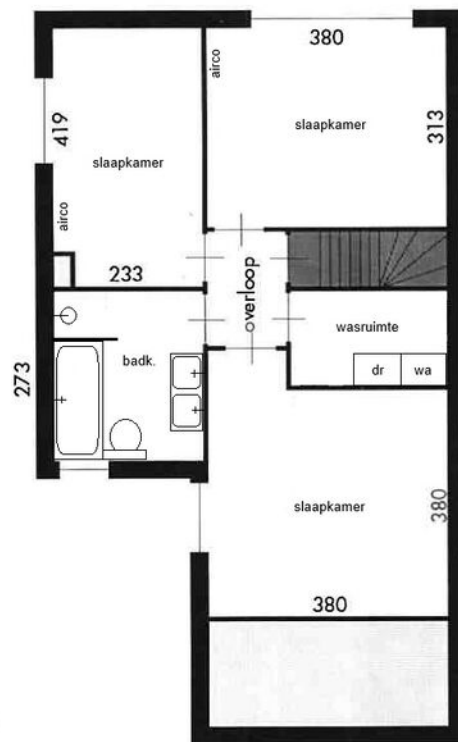
Plattegrond



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.

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

betreffende het perceel: *Brouwerslaan 26 - Hexthuysen*

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	☒	☒ ← <i>(Speelhuisje)</i>	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☒	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☒	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒ ☒	☒ <i>Ring</i>	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒ <i>Rolluiken</i>	☐ <i>(Zonwering)</i>	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>Volta elektro boiler</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

⊗ haopje thu bel in kozijn stuk & kato stuk, behabelling list nog

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	0	0	0
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	☒	0	0	0
- combi magnetron	0	0	0	☒
- koelkast	0	☒	0	0
- diepvries	0	☒	0	☒
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots <i>keuken kastjes</i>	☒	0	0	0
-	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	☒	0	0
- <i>beneden & boven</i>	0	☒	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	0	☒	<i>(grote slaapkamer)</i> ☒	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
- losse kasten, boeken , legplanken <i>voorraad kast</i>	☒	0	0	0
- wastafels met accessoires	☒	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	0	0	0
-	0	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	☒
- zonnepanelen	☒	0	0	x
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	0	0	x
- (huis)telefoontoestellen	0	☒	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	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	0	0	☒
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	0	0	0	0
- <i>logeer bed zolder</i>	☒	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

Voor akkoord,
Plaats en datum:

kerthuisen 3-7-25

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: Brouwerslaan 26
Postcode/Plaats: 6093 GG
Bouwjaar:

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.)?

14 december 2011, Van Hecke houben, Bismarkt 8
Heythuysen, 0475 - 49 27 77

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? Achterburen gezamenlijke schutting

nr 24 gezamenlijke muur en heg.

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? €

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

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

JA / NEE

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

JA / NEE

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

JA / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

JA / NEE

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

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

JA / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 38,42 per maand

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Interpolis

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

12. Onderhoudscontracten, garanties

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

JA/ NEE

Zo ja, welke?

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

JA/ NEE

13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)

JA/ NEE

14. Particuliere Woningverbetering

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

JA / NEE

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

JA / NEE

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

JA/ NEE

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

JA / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

JA / NEE

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

JA/ NEE

21 augustus werd de gasleiding tot aan de meter vervangen

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?

JA / NEE

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

JA / NEE

Zo nee, waarom niet?

19. Gebruik

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

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

JA / NEE

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

20. Omzetbelasting

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

JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- 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?
- 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? *Badkamer spiegel links onder*
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
.....
.....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar en wanneer?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *Jaar 2000, overkapping 2025*
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer? *Boven kamer zuid onder laminaat ligt vloerbedekking*
- 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)? *Dubbel glas behalve WC-Room behalve en achter deur*
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, wanneer en waar? *meestal t/m 2019*

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading *meterkast, extra groepen deze hebben nieuwe bedrading*
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *2015 dak beschot*
2019 voordeur
2020 aanbouw overkapping
Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *n.v.t.*
- Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / NEE
Zo nee, welke niet?
- Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? JA / NEE
Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE
- Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)
Zo ja, welke? *keuken beschadiging, vaatwasser komt, vloer brandplekken*
giet beton los 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: *Goed - woonkamer giet beton schuur*
Zolder is hout
- 23. Verontreinigingen**
Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? JA / NEE
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE
- Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE
Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).
- Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / NEE
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.
- Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / NEE
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)
Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / NEE
- 24. Bouwtechnische keuring**
Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? JA / NEE
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.
- Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA / NEE
Zo ja, welke?
- 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)	€ 2.99,13	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€	betreft het belastingjaar	2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 282,51	betreft het belastingjaar	2025
De WOZ-waarde van de woning	€ 322.000	betreft het belastingjaar	2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 50 (met gebruik houtkachel)

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 21 m³ Gas, 2.020 KWh

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ Gas en elektriciteit

28. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA/NEE
JA/NEE
n.v.t.

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 29 Augustus 2024

30. Nadere informatie

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

Dakker overkapping word in Augustus gemaakt.

Grote slaaphamer gaat in de muur voor een mobile curco

Knop deur bel is stuk, bedrading binnen bus is aangesloten

1 Lamp badkamer kast doet het niet.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heythuysen

Sectie C

Perceel 3710

kadaster



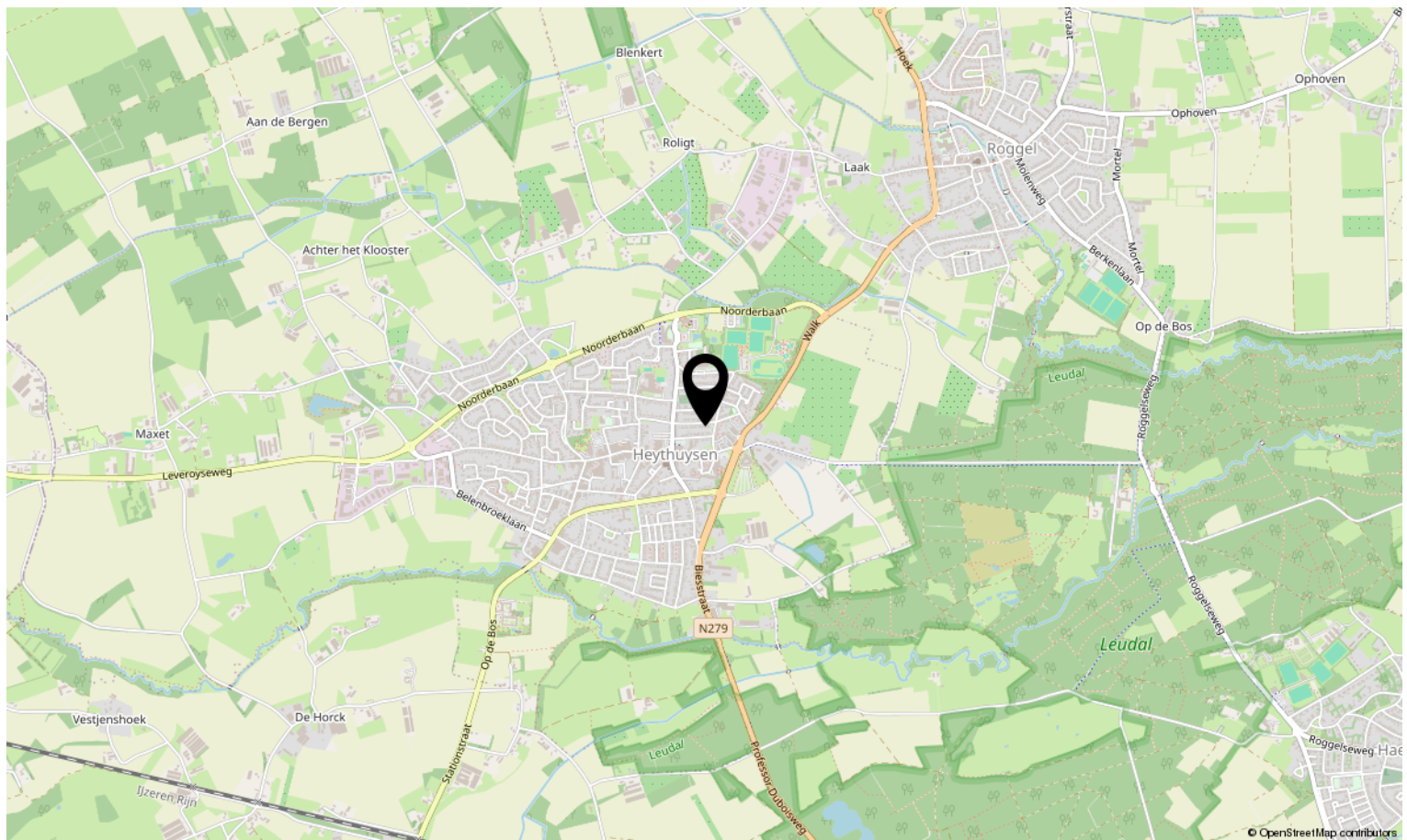
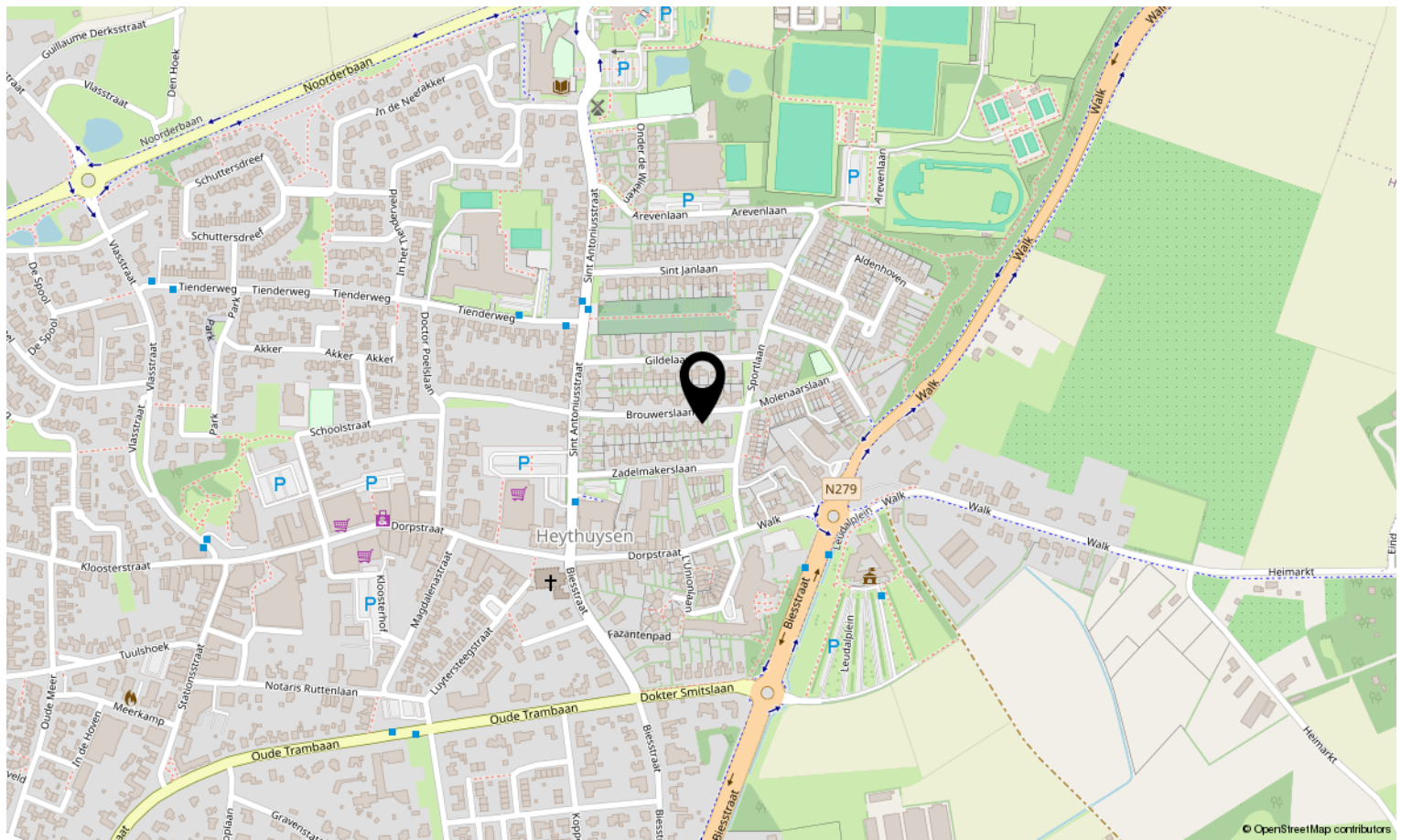
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

brouwerslaan26.nl



Brouwerslaan 26, 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