



Vraagprijs:
€ 337.500 K.K.

Wingerdstraat 28

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 337.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 300 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 475 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m²

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2003

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

125m²

Perceeloppervlakte

300m²

Inhoud

475m³

Energie label

D



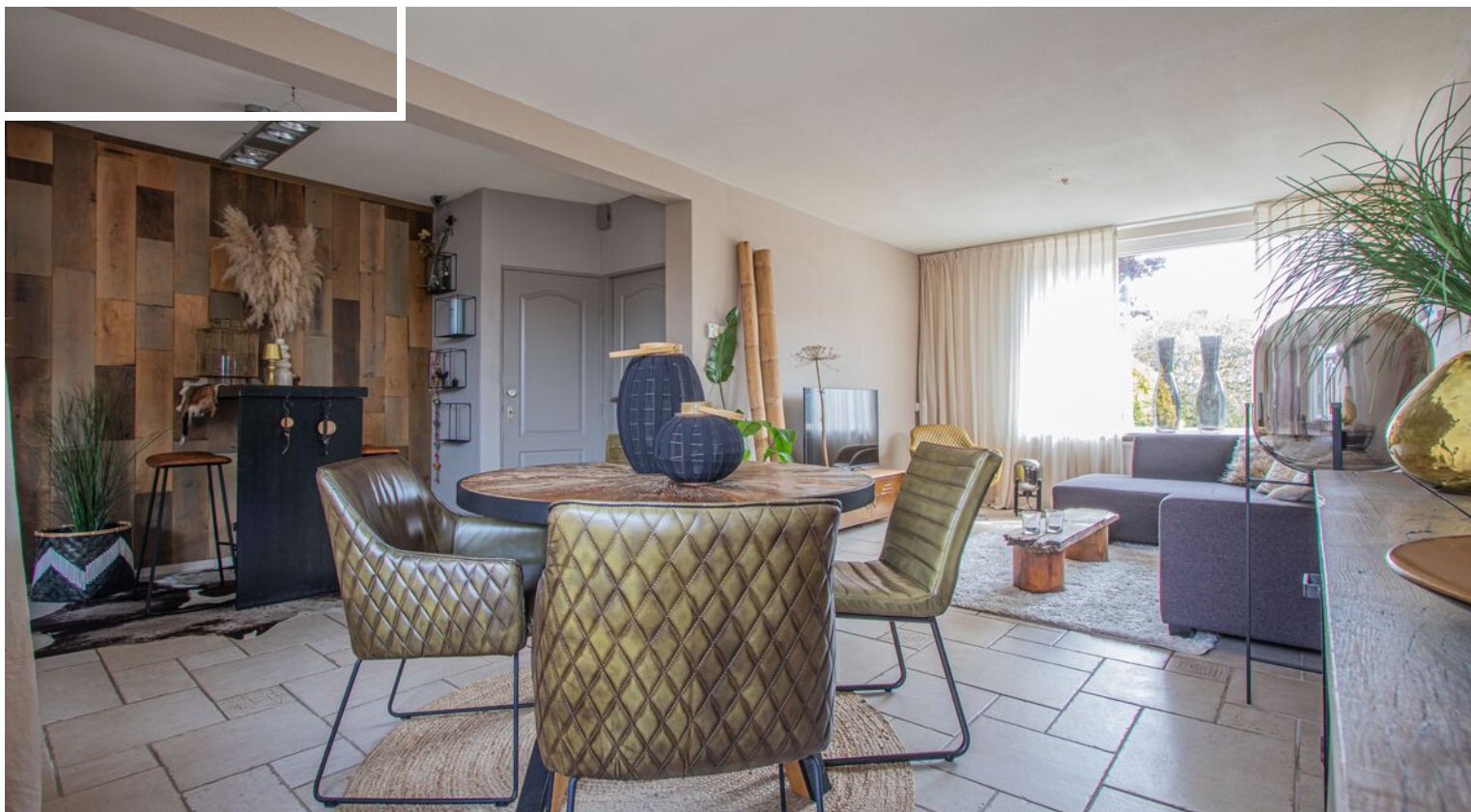
Omschrijving

STARTERS en GEZINNEN opgelet, leuke hoekwoning op rustige woonlocatie met heerlijke tuin – fenomenale terrasoverkapping – 2 badkamers – drie slaapkamers en multifunctionele ruimte in van oudsher garage. Kantoor/salon aan huis, levensloopbestendig wonen of gewoon een speelkamer voor de kinderen... Deze woning heeft je ontzettend veel te bieden, enthousiast?! Lees snel verder...

Bij binnenkomst in de ontvangsthall bevindt zich het gastentoilet, de garderobe, de meterkast met glasvezel en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime L-vormige doorzon eet-/woonkamer met grote raampartijen waardoor heerlijk licht. De eetkamer staat in contact met de halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur met tuindeur en toegang middels het tussenportaal met grote schuifkastenwand. Hierachter is de cv-opstelling en witgoedaansluitingen weg-gewerkt en is de van oudsher garage omgebouwd tot

kapsalon aan huis. Hier is een 1e badkamer die is uitgerust met vaste wastafelmeubel, 2e toilet en inloopdouche. Deze ruimte is v.v. comfortabele vloerverwarming en airco, waarbij de vloer is afgewerkt met een speelse beton vloer, strakke wanden en plafond met inbouw (led)spots. Deze ruimte is multifunctioneel en als speelkamer, slaapkamer of salon in te gebruiken. De achtertuin is geheel omsloten en heeft een eigen achterom met borders met aanplant een zonneterras – twee schuurtjes en niet te vergeten de fenomenale terrasoverkapping om zomeravonden te verlengen. Verder is de voortuin eenvoudig bij te houden en zijn er enkele boompjes geplant en is er voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.

Via de trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar waaraan gelegen drie keurige slaapvertrekken, waarvan één met kastenwand en een 2e badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met spiegelwand en 3e toilet.



Indeling & bijzonderheden

Middels vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken, welke mogelijkheid biedt om een vaste trap te plaatsen en een extra (slaap)kamer te realiseren.

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. Tot binnenkort...

Indeling

Begane grond

Entree/hal - gastentoilet - meterkast - L-vormige eet-/woonkamer - halfopen keuken - tussenportaal met kastenwand en WA - multifunctionele ruimte met 1e badkamer v.v. 2e wc, inloopdouche en vaste wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken en tweede badkamer.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar ruime bergzolder met optie plaatsing vaste trap om extra (slaap)kamer te realiseren.

Tuin

Prachtig terrasoverkapping – zonneterras – borders met diverse aanplant en twee schuurtjes voor fietsen en tuinaccessoires.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel D, registratienummer 511516757 en geldig tot 11-04-2030;
- De keuken is v.v. o.a. koelkast, 4 pits gaskookplaat (één pitje werkt matig), afzuigkap, vaatwasser (2023), combi magnetron;
- Heerlijke doorzon eet-/woonkamer met eigentijdse plavuizenvloer;
- Tussenportaal met schuifkastenwand met cv-opstelling en witgoedaansluitingen;
- Nefit HR cv ketel, bouwjaar 2003 en betreft eigendom;
- Multifunctionele ruimte beneden (oudsher garage)

met 1e badkamer met 2e wc in inloopdouche

afgeschermd met schuifdeur. Thans in gebruik als kapsalon aan huis met vloerverwarming en airco;

- Op de verdieping treft men een 2e badkamer welke voorziet in inloopdouche, fraai wastafelmeubel met spiegelwand en 3e wc;

- Verder drie ruime slaapvertrekken waarvan één met grote kastenwand ideaal voor je kleding;

- Vlizotrap naar geïsoleerde bergzolder met mogelijkheid om vaste trap te plaatsen en extra (slaap)kamer te realiseren;

- Fenomenale terrasoverkapping en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met optimale privacy en eigen achterom. Hier zijn nog enkele schuurtjes voor het plaatsen van tuinaccessoires en fietsen e.d.;

- De woning is grotendeels v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken;

- Voldoende parkeergelegenheid voor auto's op de openbare weg;

- Mede gezien het aantal slaapkamers en twee badkamers is het een ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek en nog naar eigen wens verder te moderniseren;

- Deze leuke woning ligt op loopafstand van de gezellige dorpskern van Heythuysen welke rijk is aan voorzieningen, winkels en sportverenigingen;

- Handig te weten is dat deze woning op korte termijn is te aanvaarden;

- 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

vervolg bijzonderheden

voor jouw. Enthousiast na het zien van de foto's en wil je een keer komen kijken?! Plan dan snel je bezichtiging in en onze enthousiaste makelaar laat het je graag zien... tot binnenkort.

binnendienst@reuversmakelaardij.nl
0475-202005





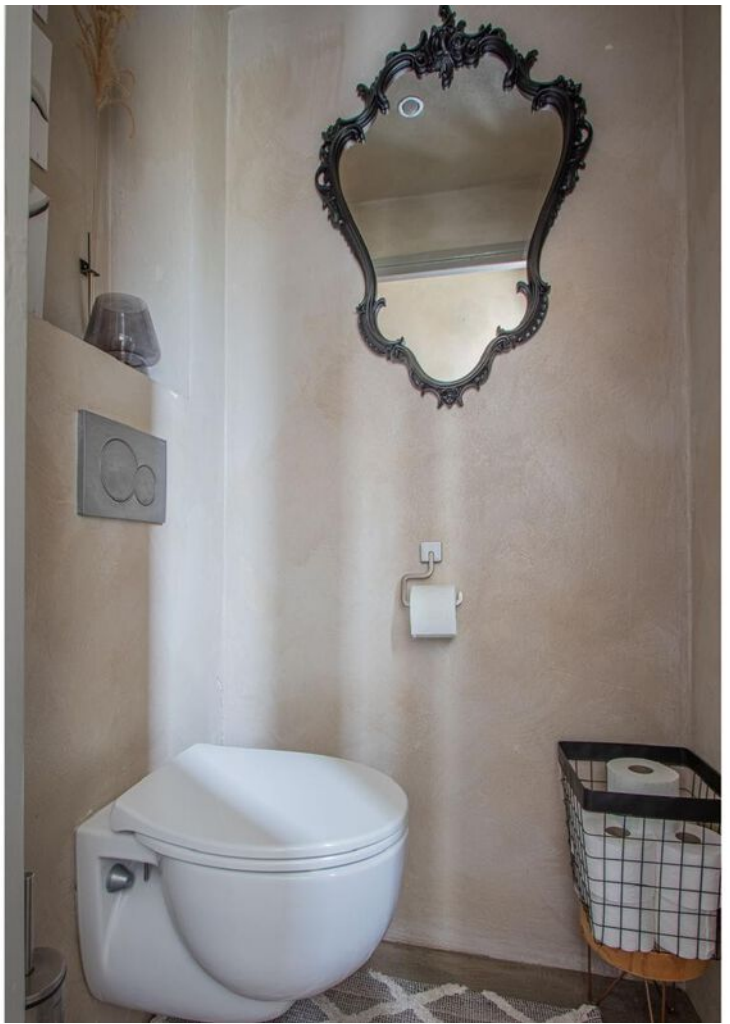
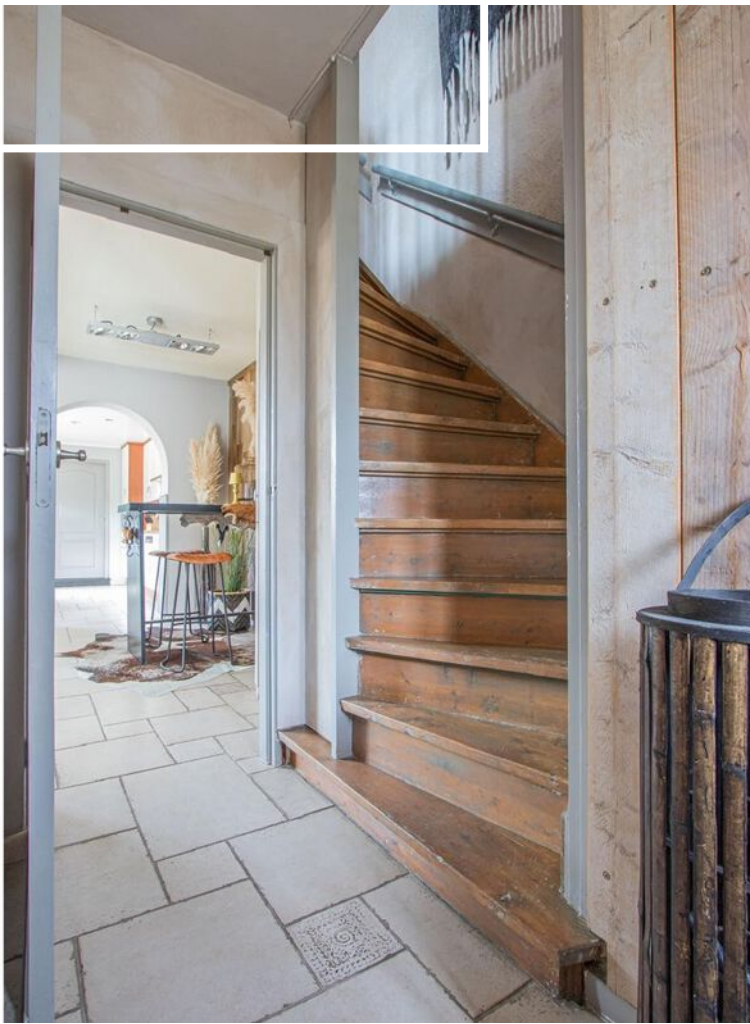




















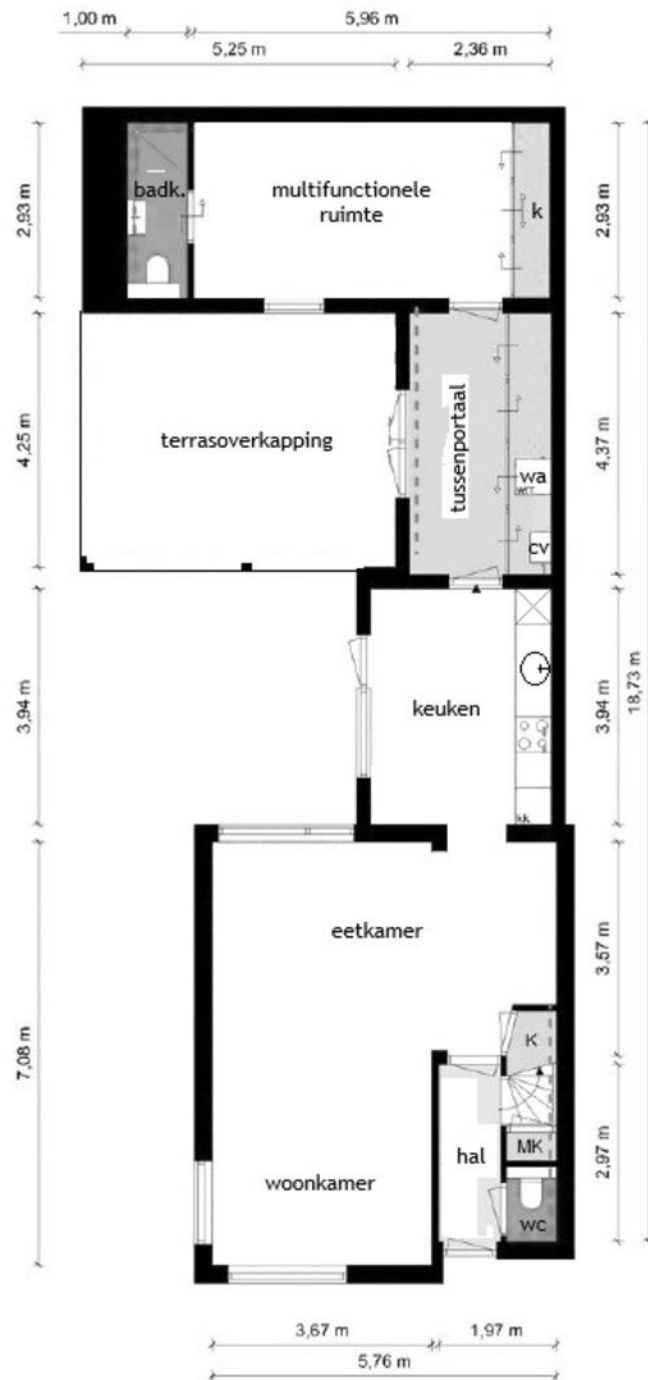








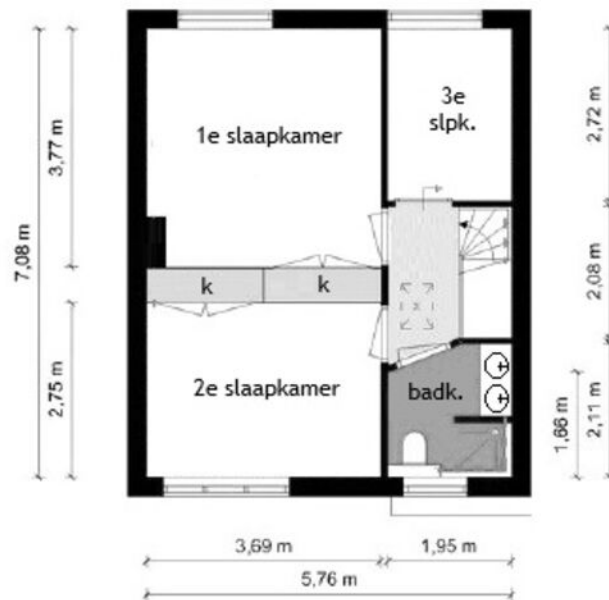
Plattegrond



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: *Wingerdstraat 28 - 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	☒	☐	☐	☐
- tuinbouw / buitenberging (<i>stall</i>)	☒	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voor deur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
- <i>beton "loze" vloeren</i>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
- <i>airco</i>	☒	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☐	☒	☐	☐
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
- <i>extra koelkast</i>	☐	☒	☐	☐
- opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
- <i>woonkamer</i>	☒	☐	☐	☒
- <i>werkruimte hanglamp</i>	☒	☒	☐	☒
- kasten inbouw slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
- zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☒
- (huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>driehoek zonneschermen 2x</i>	☒	☐	☒	☐
- <i>houten bergklok</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Rijksoverheid

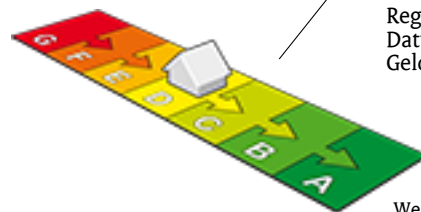
Energie label woning

Wingerdstraat 28

6093AJ Heythuysen

BAG-ID: 1640010000002496

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 511516757
Datum van registratie 11-04-2020
Geldig tot 11-04-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	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 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	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(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 energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Suzanne Doedijns-Pander
Examennummer 463247
KvK nummer 65385624

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

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

Disclaimer

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

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

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.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel
Adres: Wingerdstraat 28
Postcode/Plaats: 6003 AJ Heythuysen
Bouwjaar: 1968
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.)? 23-10-'20 Mr. C. Mols-Bohlen
Engelmannstraat 56 6006 BP 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:
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? Zie punt 30
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?

☒ 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? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Zunderhuis / Theo Triepels

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?

☒ 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?

☒ JA / NEE

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

☒ JA / NEE

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

☒ JA / NEE

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

☒ JA / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

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

☒ JA / NEE

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

16. Onbewoonbaarverklaring

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

☒ JA / NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

☒ JA / NEE

18. Verbouwingen

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

☒ JA / NEE

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

☒ JA / NEE

Zo nee, waarom niet?

19. Gebruik

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

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?

Wonen

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

- 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? gas... wordt verhuisd in week 33 13-00-25
- 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?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ? JA / NEE
Zo ja, welke? weet ik niet
- 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.
..... geen kelder of kruipruimte, alleen een gat onder de trap
..... staat soms een laagje water
- 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? alle platte daken april 2023
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? april 2023
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ? JA / NEE
Zo ja, waar en wat voor vloer? weet ik niet
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, welke niet? handvat grote slaapkamer kiepkaam
- 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)?
..... alleen geen vloerisolatie
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? de vorige JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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

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

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.? JA / ~~NEE~~

Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

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

22. Vloeren

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

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

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 gelegeerd/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? definitief energielabel D geldig 11/04/2030

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?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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) € 250,- betreft het belastingjaar 2025
Waterschapslasten € 260,- betreft het belastingjaar 2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 449,- betreft het belastingjaar 2025
De WOZ-waarde van de woning € 287000 betreft het belastingjaar 1-01-24

Zie bsgw aanslag 2025.

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 275,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 2025, - 6.7, -

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

1 km zaak aan huis.

Essent

28. Achterstallige betalingen

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

na 4 maand. termijn
n.v.t.

2025

JA / NEE

JA / NEE

29. Oplevering

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

oktober 2025.
25m.

30. Nadere informatie

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

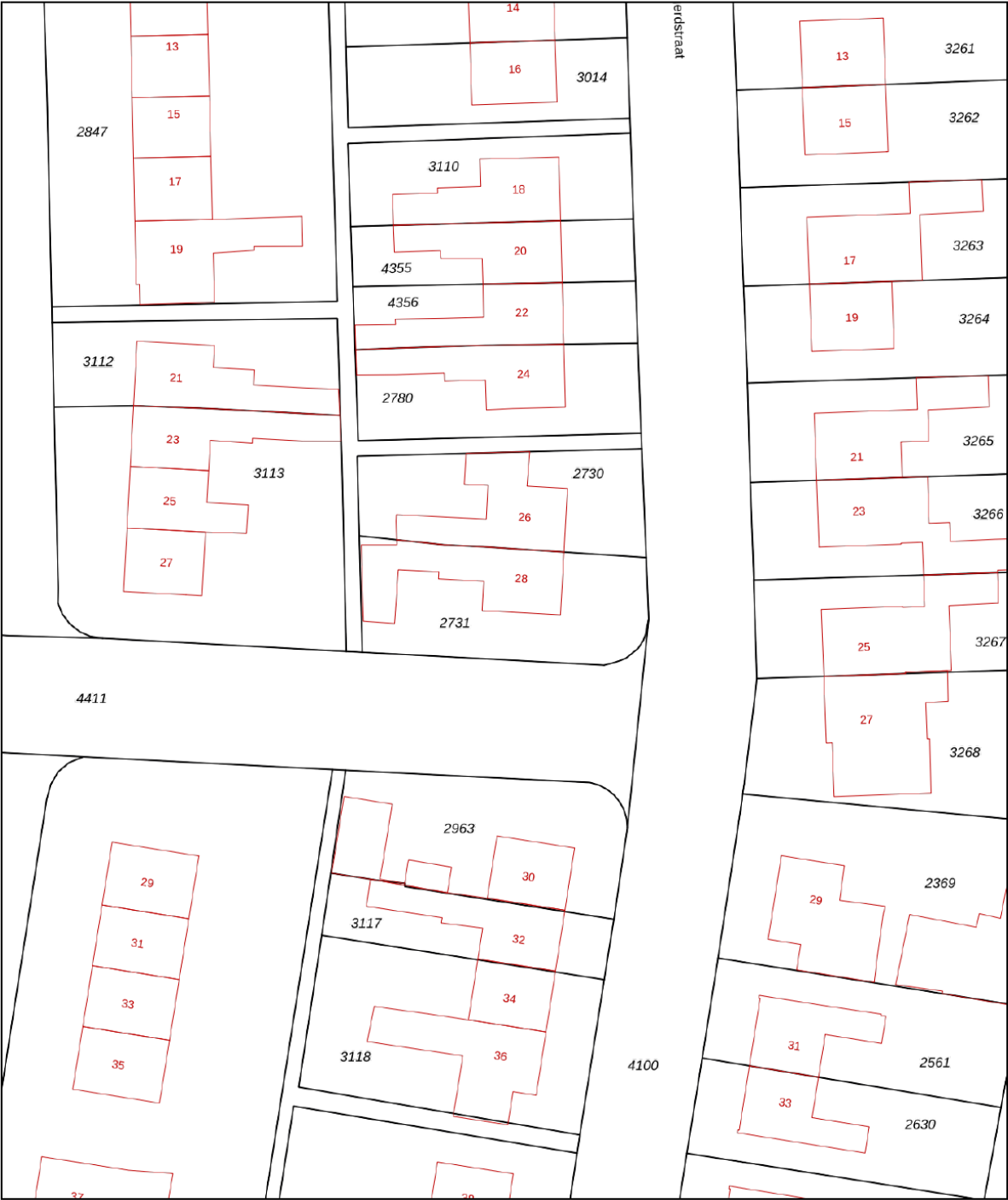
4 De tuin van de buurman loopt net iets over mijn perceel (voortuin)
afpraak: hij moet ten alle tijden akkoord geven voor eventuele werkzaamheden aan riool waterleiding en gas

- gevel buitenmuur heeft ook een muurtje tegenaan gestaan
- woonkamer muur naar keuken zekerheid aan beide kanten
- vloer salon gescheurd
- Expansie vat vernieuwd 2024
- verwarmingsdraaiknoppen ontbreken 3 slaapkamers
- fornuis mist 2 afrotonknopjes in bediening
1 pit werkt de extra buitenring niet
- kozijn keukendeur is slecht.
- slang en handdouche ontbreekt op badkamer onder.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345

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 2731

kadaster



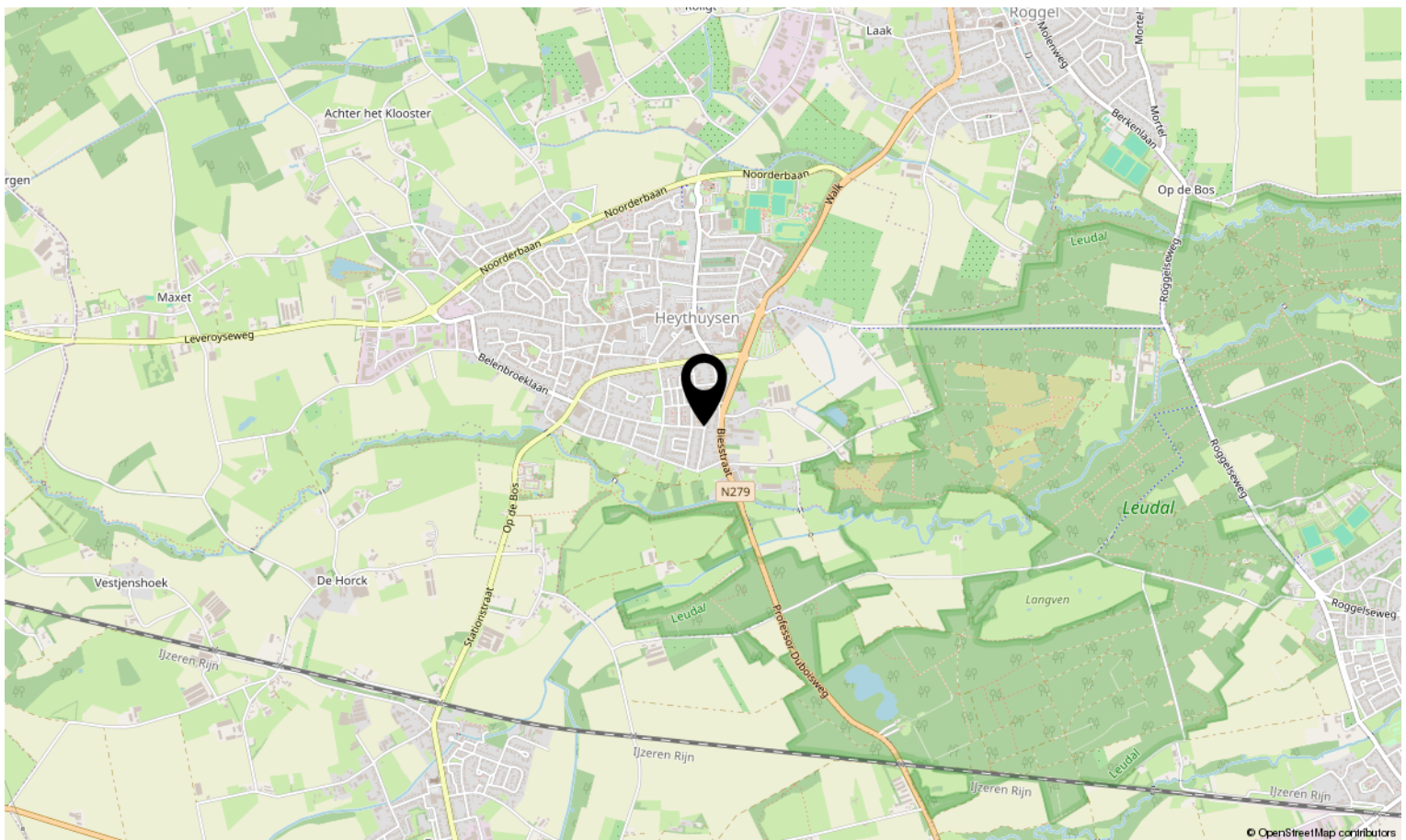
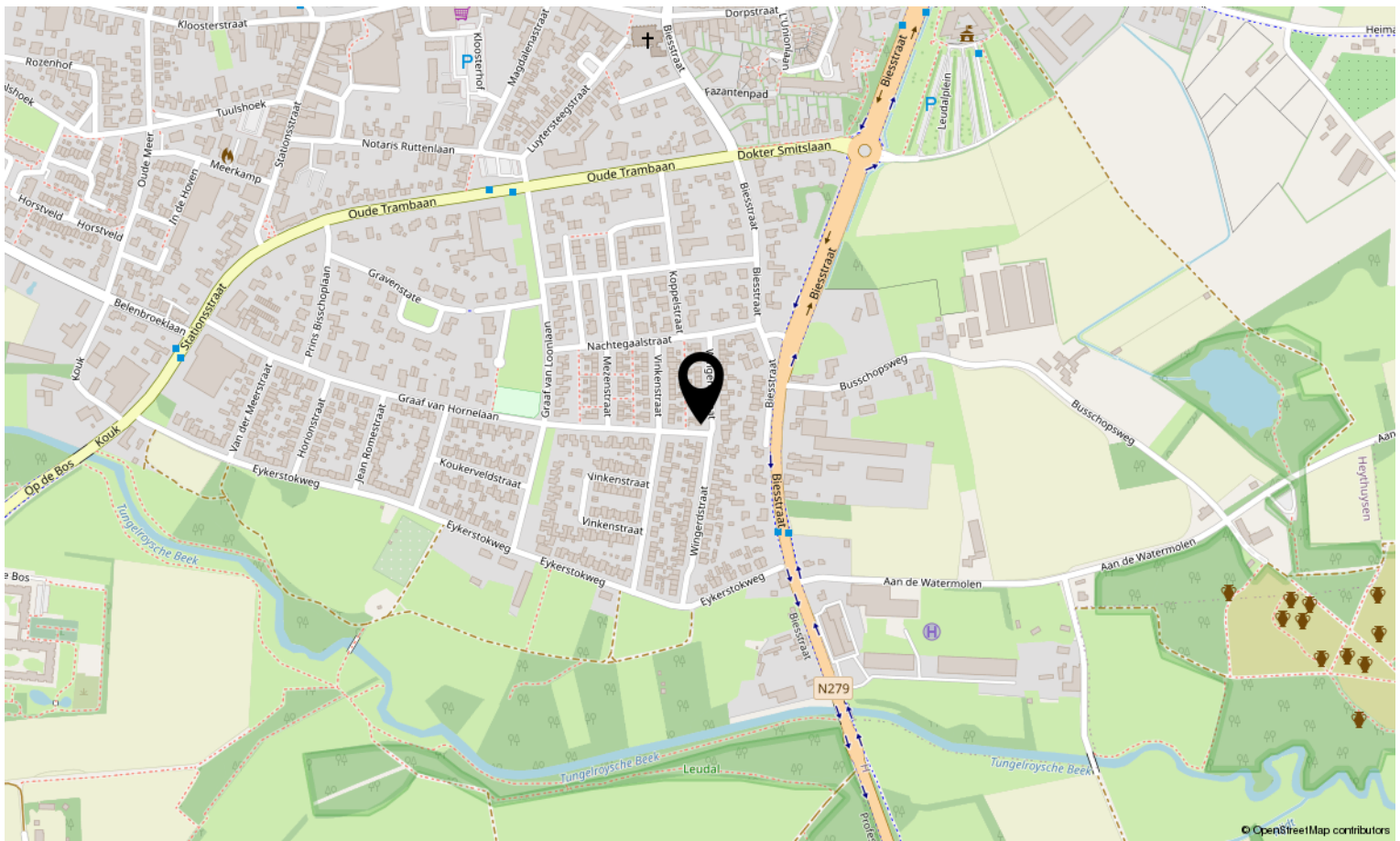
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

wingerdstraat28.nl



Wingerdstraat 28, 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