



Vraagprijs:
€ 395.000 K.K.

Sint Janlaan 15

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 240 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m²

Inhoud 555 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 52 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Energielabel A

Energie-index 1,71

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

123m²

Perceeloppervlakte

240m²

Inhoud

555m³

Energie label

A



Omschrijving

Op zeer geliefde woonlocatie nabij het gezellige dorpscentrum van Heythuysen ligt deze keurig onderhouden en **UITGEBOUWDE HALFVRIJSTAAND** geschakelde **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 ontvangsthal, het gastentoilet met fonteyntje, de meterkast (2017), alarminstallatie, kruipruimte met vloerisolatie, garderobe en toegang tot de eerste verdieping. Vanuit de hal is toegang tot de L-vormige doorzon woonkamer welke is voorzien van een eigentijdse plavuizen vloer met vloerverwarming, airco en spuitwanden en plafonds. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht. Grenzend aan de woonkamer is de woonkeuken (2000) in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier toegang tot de in pandige garage en heerlijke eet(tuin)kamer met twee openslaande tuindeuren en

fantastisch uitzicht op de achtertuin. Deze is geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd en is tevens geheel omsloten met degelijke schuttingen en er is nog een houten tuinhuis, diverse plantenborders, waterpartij en fenomenale terrasoverkapping om de zomeravonden te verlengen aanwezig. Het houten tuinhuis is ideaal voor tuinaccessoires en gereedschappen. De in pandige garage is perfect voor de doe-het-zelvers/klussers of gewoon om je motor en fietsen te stallen. Via de garage is nog een ruime provisiekelder (ca. 10m²) te bereiken.

Via de vaste trap in hal/entree is de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen drie ruime slaapvertrekken en een luxe badkamer (2012) welke in alle gemakken voorziet. O.a. een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel met spiegelwand, designradiator, 2e toilet, mechanische afzuiging en v.v. elektrische vloerverwarming. Zowel de masterbedroom beschikt over twee grote schuifkasten wanden alsook de (slaap)kamer boven de



Indeling & bijzonderheden

garage beschikt over een ruime schuifkastenwand. Tevens beschikt de masterbedroom over een 2e airco en balkon en op de slaapkamer boven de garage staat een 3e airco. De zolderverdieping is thans te bereiken middels vlizotrap en in gebruik als bergzolder. Deze biedt mogelijkheden om een vaste trap te plaatsen om eventueel een 4e extra (slaap)kamer te realiseren. Hier hangt eveneens de HR- ketel van 2024 (merk Nefit) welke eigendom betreft. Qua verduurzaming zijn er verder nog 18x zonnepanelen in 2019, vloer- en muurisolatie aangebracht, hardhouten kozijnen geplaatst met isolerende beglazing, grotendeels v.v. rolluiken, twee airco's waardoor aantrekkelijk lage stookkosten!!

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

Souterrain

Via de garage is toegang tot de ruime provisiekelder (ca. 10m²). Begane grond Ontvangsthal – meterkast – garderobe - toiletruimte met fonteintje – doorzon woonkamer – keuken – uitbouw eetkamer en in pandige garage met witgoed aansluitingen.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen luxe badkamer en drie ruime slaapkamers.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar ruime zolderverdieping met technische installaties. Mogelijkheid om vaste trap en extra 4e (slaap)kamer te realiseren.

Tuin Houten tuinhuis – fenomenale terrasoverkapping (ca. 18m²) – plantenborders – waterpartij – geheel omsloten middels degelijke schutting – geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd en georiënteerd op het Noorden – lange oprit en eveneens onderhouds-

vriendelijk aangelegde voortuin met aan de voorzijde voldoende vrije parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

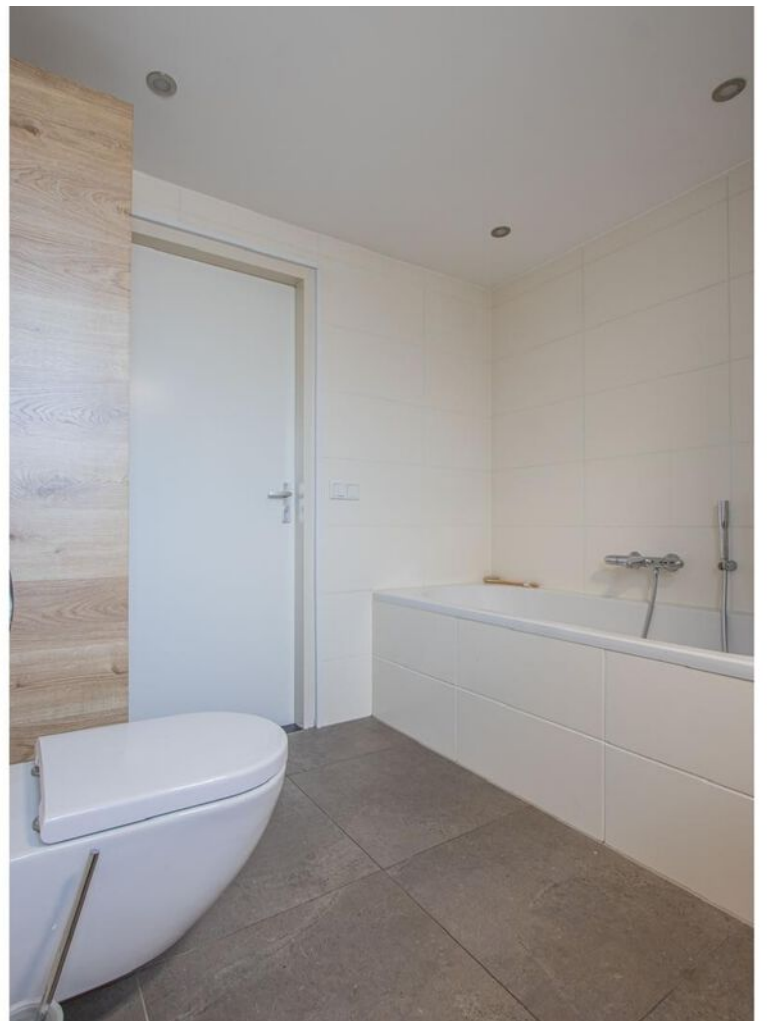
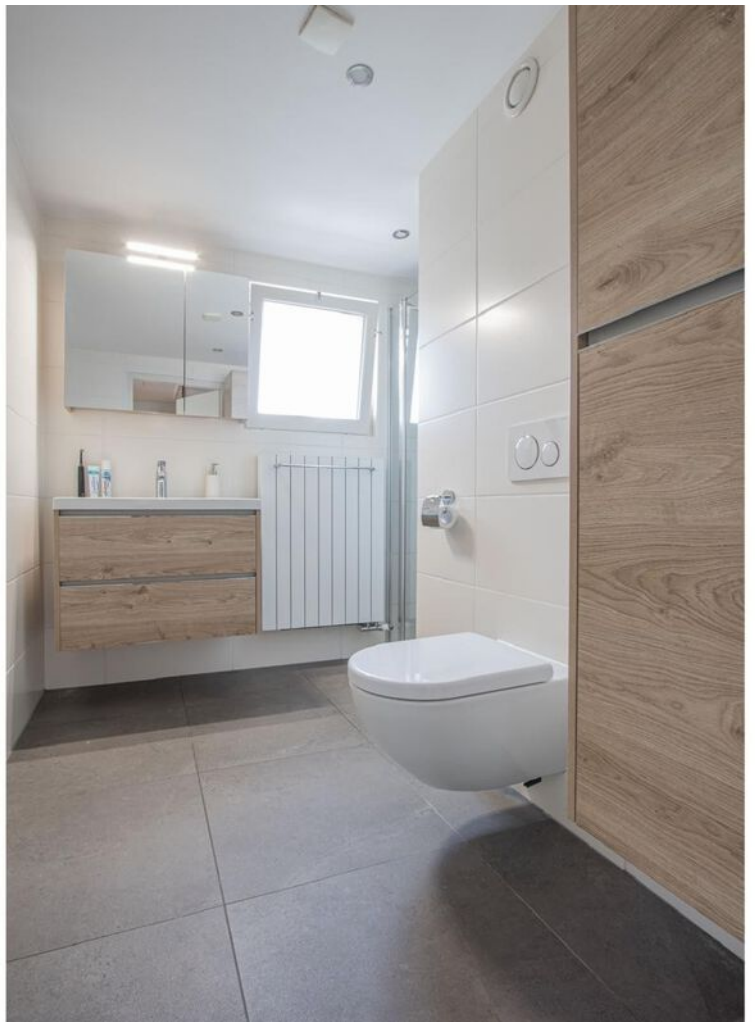
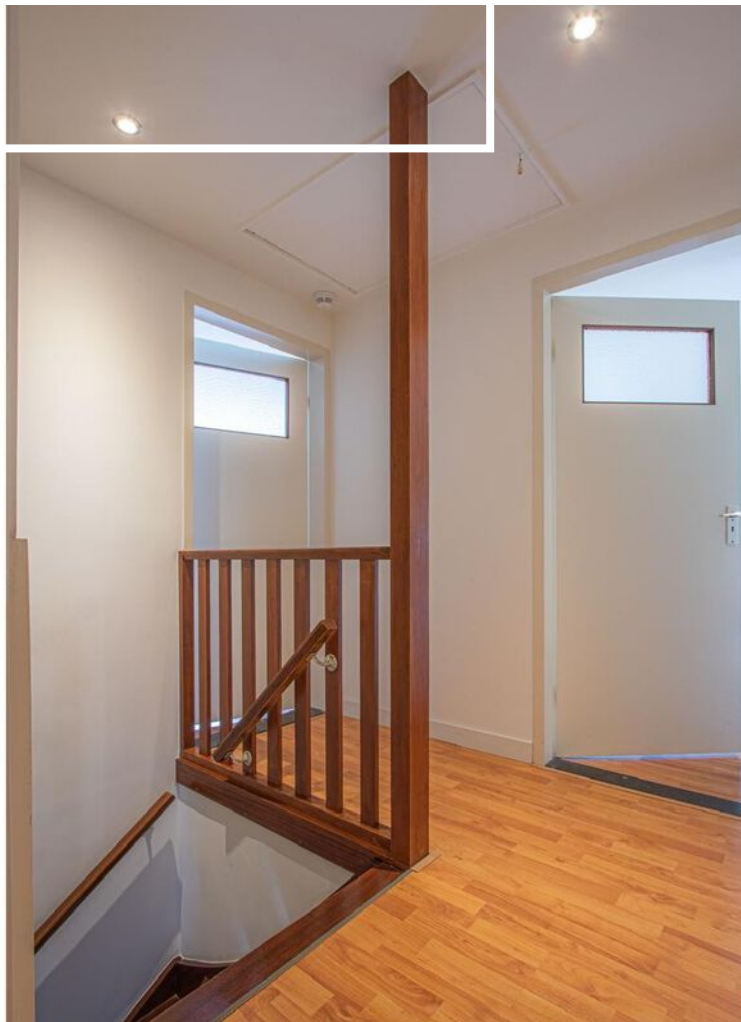
- Definitief energielabel A geldig tot 30-06-2035;
- CV ketel, merk Nefit, type HR, eigendom 2024;
- 18 zonnepanelen aanwezig bij 2019 en eigendom;
- De woning bevat vier airco's o.a. de eetkamer, woonkamer, masterbedroom en slaapkamer boven de garage;
- De vloer-/ en muur zijn nageïsoleerd;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met isolerend glas waarbij grotendeels rolluiken aanwezig;
- De luxe keuken is van navolgende apparatuur voorzien, te weten koelkast, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en combi magnetron;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte ideale starters-/ gezinswoning die geheel naar eigen wens gemoderniseerd kan worden;
- Met minimale investeringen is deze woning te betrekken en is beschikbaar op korte termijn;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.







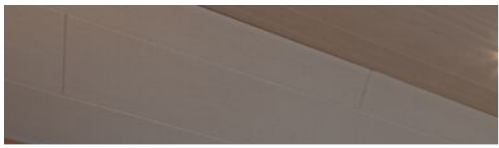




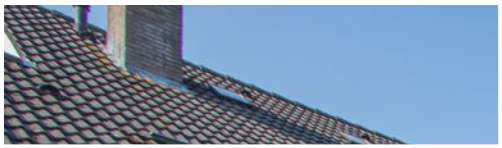






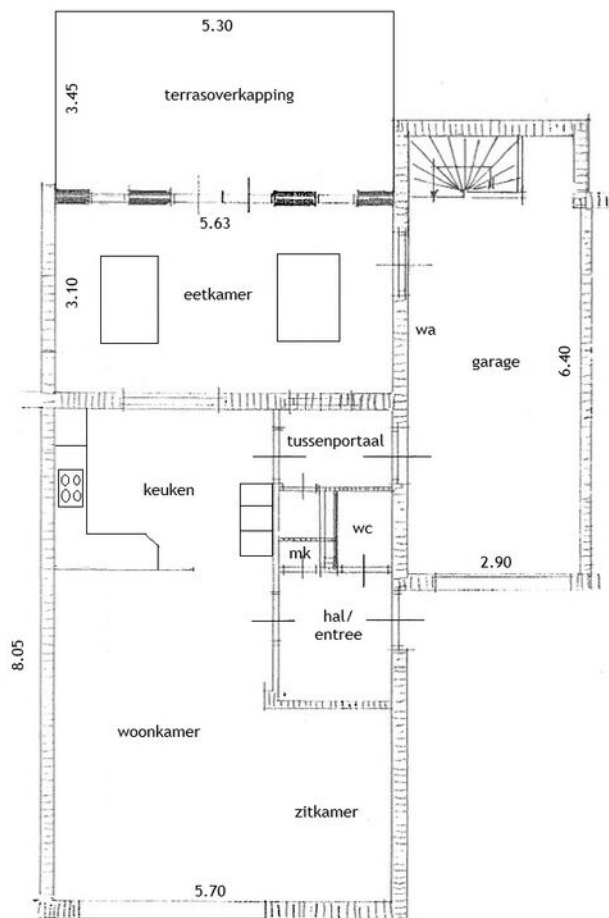






Plattegrond

HERMANS



Begane grond

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

Deze woning heeft energielabel

A



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	7014 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



26,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

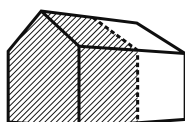
Sint Janlaan 15
6093GL Heythuysen
BAG-ID: 1640010000001099

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 1,71
Vloeroppervlakte 173m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T Valke

Vakbekwaamheidsnummer

1913.7083.2652

Certificaathouder

Prosperos B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012201

KvK-nummer

76685756

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel: *Sint Janslaan 15 - 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 droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☒	☐	☒
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☒
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (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	0	0	0	☒
- inductie/ gas kookplaat en afzuigkap	☒	0	0	0
- combi magnetron	☒	0	0	0
- koelkast	☒	0	0	0
- diepvries (<i>helder</i>)	0	0	☒	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	0	0	0
-	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	☒	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	0	☒	0	0
- spiegelwanden	0	☒	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	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 <i>18x + omvormer</i>	☒	0	0	☒
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	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:				
- <i>kasten (zolder)</i>	☒	0	0	0
- <i>schuifkasten (is/ok./houtoor)</i>	☒	0	0	0
- <i>terrasoverloop, etc.</i>	☒	0	0	0
-	0	0	0	0

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: *Sint Jan laan 15 - Heythuysen*
Postcode/Plaats: *6093 GL*
Bouwjaar: *± 1976*

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? *26-02-2004*
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Schijns te Heythuysen

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?

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? *Interpolis*

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA / NEE

12. Onderhoudscontracten, garanties

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

JA / ~~NEE~~

Zo ja, welke? *airco's, zonnepanelen (installateur faillet)
cv-ketel*

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.

recent kunststof gasleidingen straat vervangen

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)?

~~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*

JA / ~~NEE~~

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

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?
- 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? ... *gebruikersporen*
- 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 *rechts achter serre (a. voor vervangen)*
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar en wanneer? *± 3 jaar plat dak is ± 2008*
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *zie vorige vraag*
- 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)?
vloer-muur + plafond 1e verdieping
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / ~~NEE~~

Zo ja, wanneer en waar? ± 2018
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading groepen kast + pelikaan kasten
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ± 2018 interieur 2020

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / ~~NEE~~

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / ~~NEE~~

Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik?

~~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.

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

Kwaliteit: goed. zeud.

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.) plaat bij cv ketel (zolder)

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 A

geldig tot 30-06-2031

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?

JA / NEE

zie bspw
auch (ca)
2025.

De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

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

JA / ~~NEE~~

~~JA/NEE~~

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

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

[illegible]

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heythuysen

Sectie C

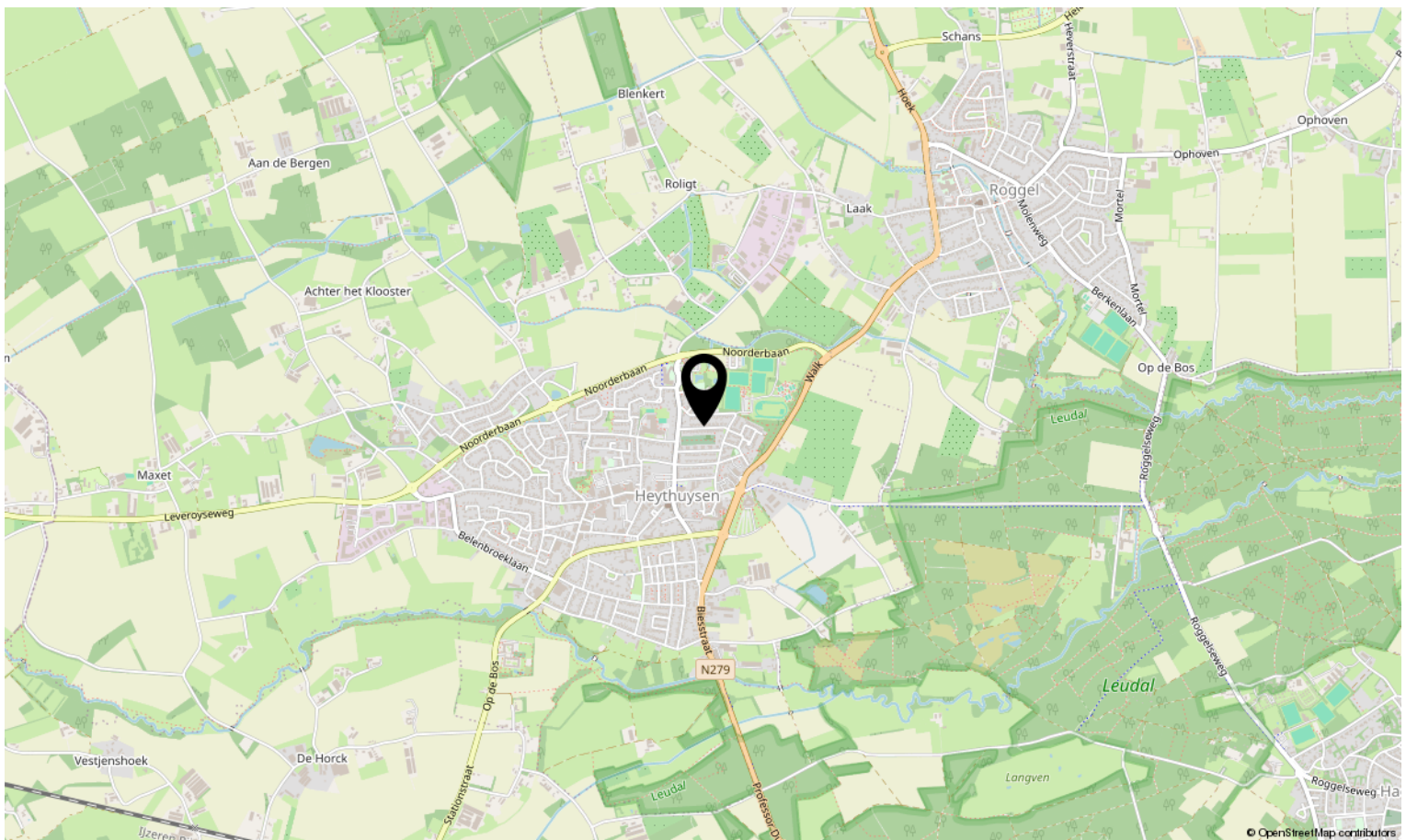
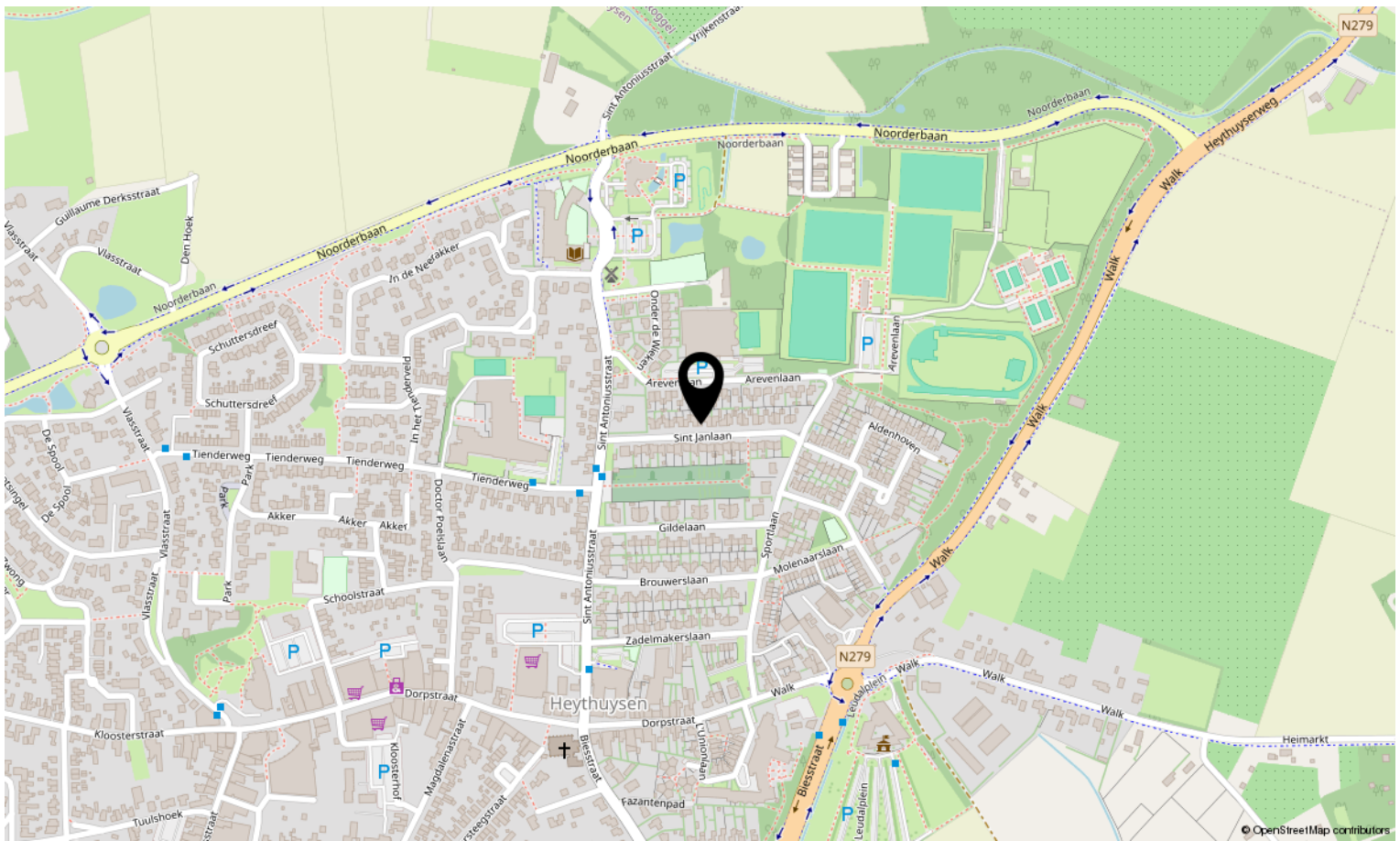
Perceel 3619

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 28 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

sintjanlaan15.nl



Sint Janlaan 15, 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