



Vraagprijs:
€ 500.000 K.K.

Belenbroeklaan 7

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuersmakelaardij.nl
reuersmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1958

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.690 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 395 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 90 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 60 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel E

Energie-index 2,75

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2004

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	10
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

110m²

Perceeloppervlakte

1690m²

Inhoud

395m³

Energie label

E



Omschrijving

Aan de rand van het dorp Heythuysen staat deze in 1958 gebouwde vrijstaande woning met grote schuur en dubbele carport te stralen! Ideale woning voor het grotere gezin, de doe-het-zelver of zelfstandige ondernemer, maar ook dierenliefhebbers kunnen hier terecht. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Via de entree kom je zowel in de woonkeuken alsook eet-/ en woonkamer uit. De gezellige woonkamer is heerlijk licht mede door de vele raampartijen en voorziet in een houtkachel waar je de winterdagen heerlijk kunt genieten. Vanuit hier heb je zicht over de Belenbroeklaan maar ook de landerijen erom heen. Vrijheid, rust en ruimte overheersen op deze prachtige plek. De woonkeuken is in rechte opstelling uitgevoerd met een fraai natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is de geheel betegelende badkamer te bereiken met wastafelmeubel en ruime inloopdouche. Eveneens is via de keuken een tussenportaal met de achterdeur naar de binnenplaats, het gastentoilet met fonteintje en

in pandige berging. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen, cv-opstelling en is praktische bergruimte aanwezig. Via de keuken is er toegang tot een provisiekelder. Uitgekomen op de binnenplaats, welke geheel is betegeld en grenst aan de lange oprijlaan is de achtertuin, schuur en dubbele carport te bereiken. De grasweide is ideaal als speelveldje voor de kinderen of een zwembad, hierachter ligt nog een omsloten kippenren welke ook ingericht kan worden als groentetuin en/of verlenging van de tuin. Je hebt derhalve een diversiteit aan mogelijkheden op dit perceel en hebt eigenlijk van niemand last. en daardoor optimale privacy. Op de verdieping is een overloop met maar liefst vier slaapvertrekken, waarvan één voorzien van twee praktische muurkasten. De vliering is middels manganat bereikbaar, echter thans niet in gebruik genomen.

Ben jij op zoek naar ruimte, rust en landelijk wonen aan de rand van het gezellige dorp Heythuysen?! Kom dan een kijkje nemen om de diversiteit aan kijkje



Indeling & bijzonderheden

nemen om de diversiteit aan mogelijkheden te verkennen, tot binnenkort...

Indeling:

Souterrain

Provisiekelder bereikbaar via de keuken (ca. 1.90x3.25= 6.10m²).

Begane grond

Entree/hal, meterkast, eet-/woonkamer met houtkachel, gesloten woonkeuken, badkamer, tussenportaal met gastentoilet en berging met witgoedaansluitingen en cv-opstelling.

Eerste verdieping

Overloop met maar liefst 4 slaapkamers (resp. 10.5 - 10.4 - 11.0 en 9.2m²), waarvan één voorzien van twee praktische muurkasten.

Tweede verdieping

Vliering bereikbaar middels mangat welke thans niet in gebruik is.

Tuin

Mede gezien het feit dat deze woning op een talud ligt heb je een verzorgde voortuin en aan de linkerkant een oprit waarbij je helemaal achter naar de aangebouwde carport achter de grote schuur kunt doorrijden. Ideaal voor de ondernemer, je caravan/campers of bedrijfsbus aan huis te kunnen stallen. De grote schuur (ca. 8.50 x 10.50 = 90m²) is voor een doe-het-zelf - dierenliefhebber ideaal waarbij hij vroeger in het gebruik was als stal voor de varkens. Aan de voorzijde in de schuur zitten nog twee losse compartimenten welke ook voor nadere invulling zijn te gebruiken. Achter de carport treft men een omsloten grasweide aan en separate kippenren, welke ook perfect is om een eigen groentetuin te realiseren. Kortom gezien de rustige ligging aan de rand van het dorp een zeer gewilde woonlocatie met alle voorzieningen die Heythuysen rijk is op enkele minuten gelegen.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel E, geldig tot 28-08-2035;
- De woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met HR beglazing (2021);
- Nefit HR cv-installatie bj. circa 2004, eigendom;
- De keuken voorziet in o.a. navolgende apparatuur; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi magnetron en voldoende opbergruimte;
- Sfeervolle houtkachel kan bijdragen in aantrekkelijk lage stookkosten;
- Ruimbemeten perceel van maar liefst 1.690m²;
- Degelijk gebouwde woning die door nieuwe eigenaren naar eigen wens gemoderniseerd kan worden met in goede staat van onderhoud verkeerd;
- Achteraan dubbele carport, waarbij je ideaal de caravan/camper of bedrijfsbus aan huis kunt stallen. Deze is via de linkerkant middels afsluitbare poort vanaf de oprit te bereiken;
- De grote schuur kent een diversiteit aan mogelijkheden en kom gerust een kijkje nemen om te ervaren hoe vrij je hier woont en kunt genieten van de natuur om je heen;
- 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 krijgen over de staat van onderhoud.



























Deze woning heeft energielabel

E



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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Belenbroeklaan 7
6093BT Heythuysen

BAG-ID: 1640010000000177

Detailaanduiding

Bouwjaar 1958
Compactheid 2,75
Vloeroppervlakte 95m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

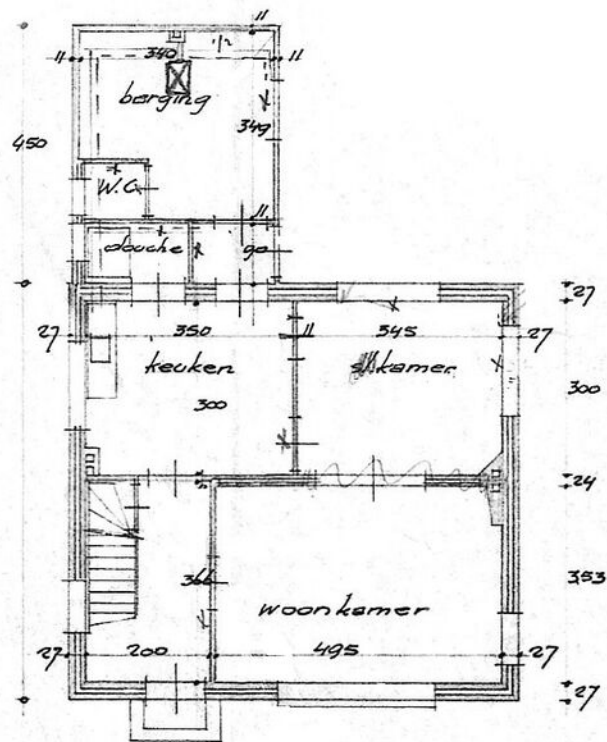
7067.9595.3200

KvK-nummer

39090359



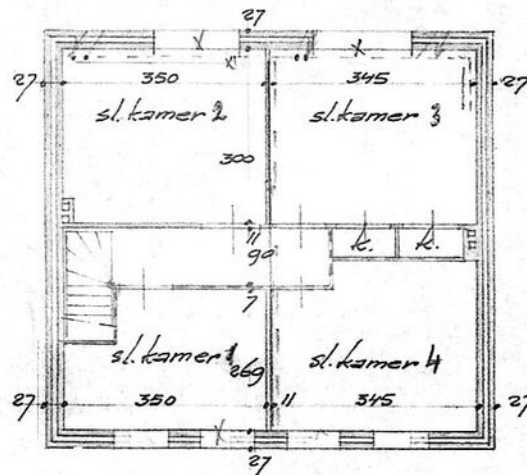
Plattegrond



Begane grond
(spiegelwand)

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

Plattegrond



Eerste verdieping
(spiegelbeeld)

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: *Belenbroeklaan 7 - Keythuisen*

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	☒	☐	☐	☐
- <i>vinylvloeren</i>	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- inductie /gas kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☐	☐	☐	☒
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kasten	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- <u>water pomp (schuim)</u>	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,
Plaats en datum:

HEYTHUYSEN, 01-09-2025

plaats en datum:

koper

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



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: SELENBROEKLAAAN 7
Postcode/Plaats: 6093 BT HEYTHUYSEN
Bouwjaar: 1950

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.)? ??

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.?

Zo ja, welke? NVT

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € NVT

Per welke datum kan de canon worden aangepast? NVT

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum: NVT

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum? NVT

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

Zo ja, voor welk bedrag? € NVT

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

Zo ja, welke? NVT

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

(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? NVT

JA / NEE

JA / NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

Zo ja, waarvan? NVT

JA / NEE

6. Grens met uw burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Zo ja, welk? NVT

JA / NEE

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? NVT

JA / NEE

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? NVT

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit? NVT

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)? NVT

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? € NVT

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

JA / NEE

- Zo ja, welke? NVT

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

JA / NEE

Zo ja, welke? NVT

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

JA / NEE

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

Zo ja, welke?

JA / NEE

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

JA / NEE

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

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? ??

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? NVT

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?

JA / ☒ NEE

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

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? NVT

Wanneer beginnen de werkzaamheden? NVT

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/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? ACHTERSTE gedeelte (open) schuur

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

☒ JA / NEE

Zo nee, waarom niet? NVT

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?

WONING

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

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak



21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA / ☒ NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke? NVT

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

JA / ☒ NEE

Zo ja, waar? NVT

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke? NVT

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke? NVT

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 NVT

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

JA / ☒ NEE

Zo ja, waar? NVT

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

JA / ☒ NEE

Zo ja, welke? NVT

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. NVT

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

☒ JA / NEE

Zo ja, waar voorkant huis

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

☒ JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? ca. 2 jaar geleden dak enkele dakpannen vervangen

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? NVT

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegenvloer/parketvloer een andere vloer?

JA / ☒ NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? NVT

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

☒ JA / NEE

Zo nee, welke niet? NVT

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

☒ JA / NEE

Zo nee, van welke niet? NVT

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

☒ JA / NEE

Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?

Dubbel glas, spouwmuurisolatie

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?

JA / ☒ NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



Zo ja, wanneer en waar? NVT
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading NVT
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ??
Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 2021

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? NVT ☒ 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? NVT

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? NVT ☐ 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. BETON
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. BETON
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 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? E
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) € betreft het belastingjaar
 Waterschapslasten € betreft het belastingjaar
 Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar
 De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

*zie bsgw
aanslag 2025.*

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *Essent*

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? *1963 m³*

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

*Dag 869 kWh
Nacht 774 kWh*

*2022
toen het
nog bewaard
was*

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

29. Oplevering

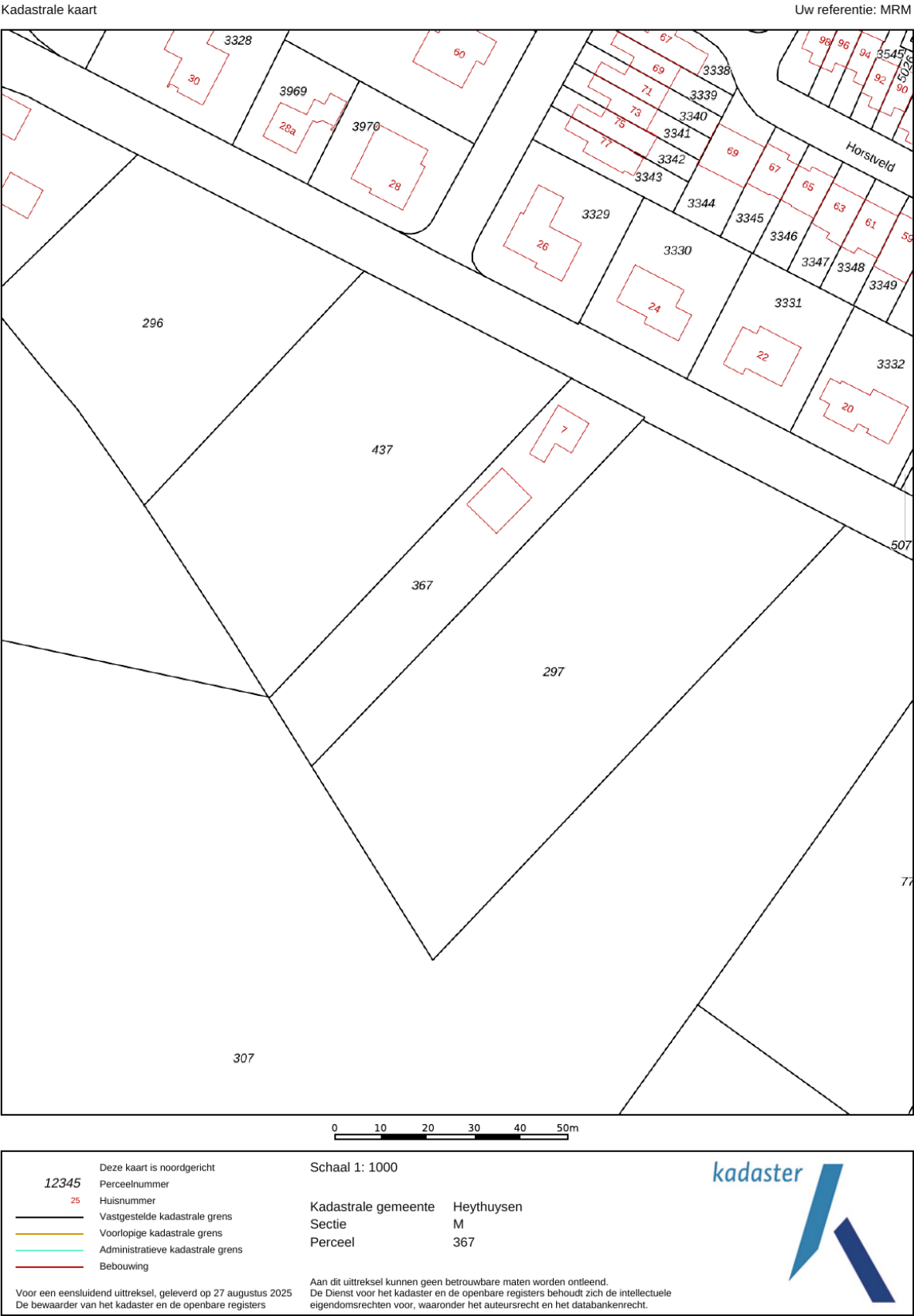
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: *in overleg / korte termijn is mogelijk*

30. Nadere informatie

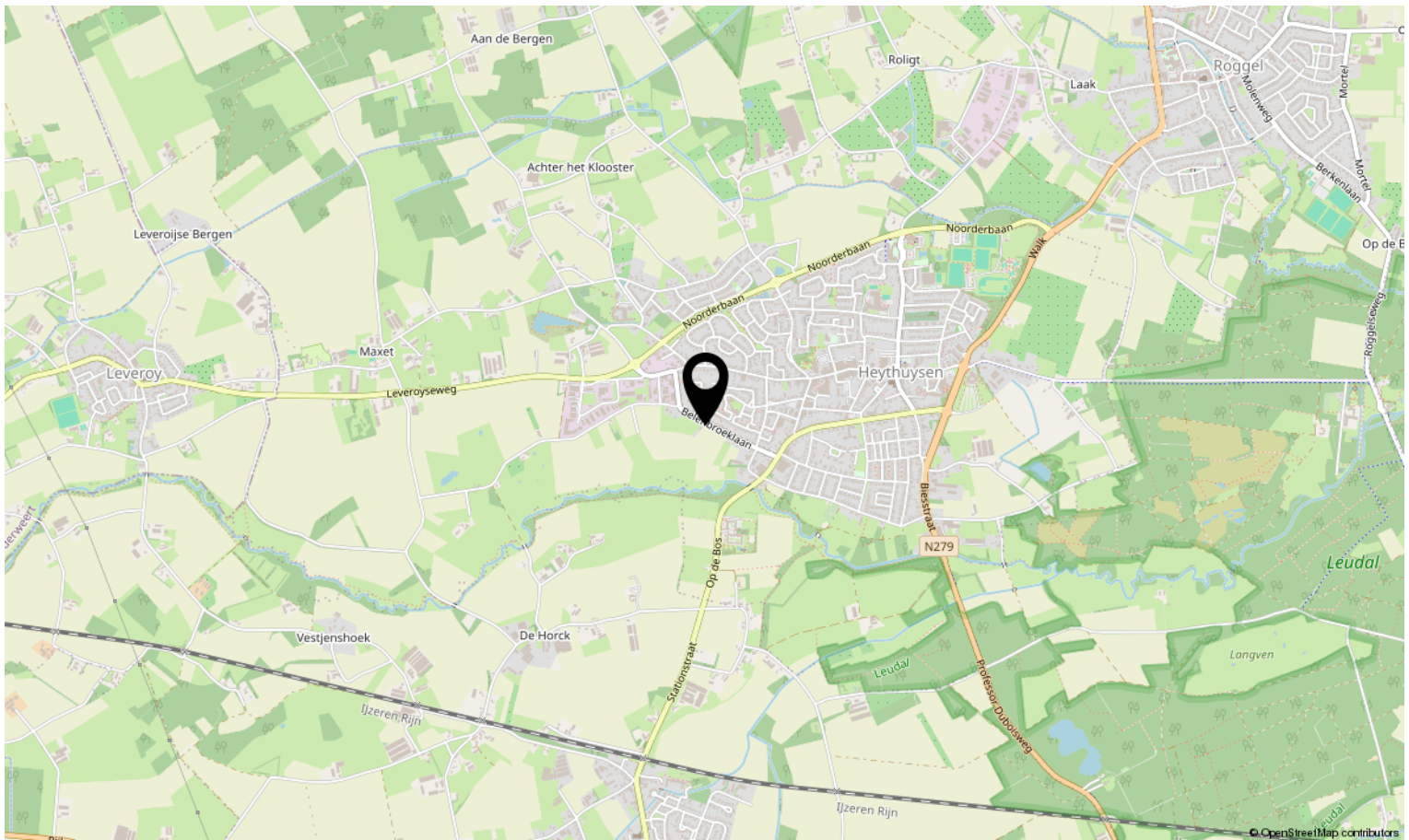
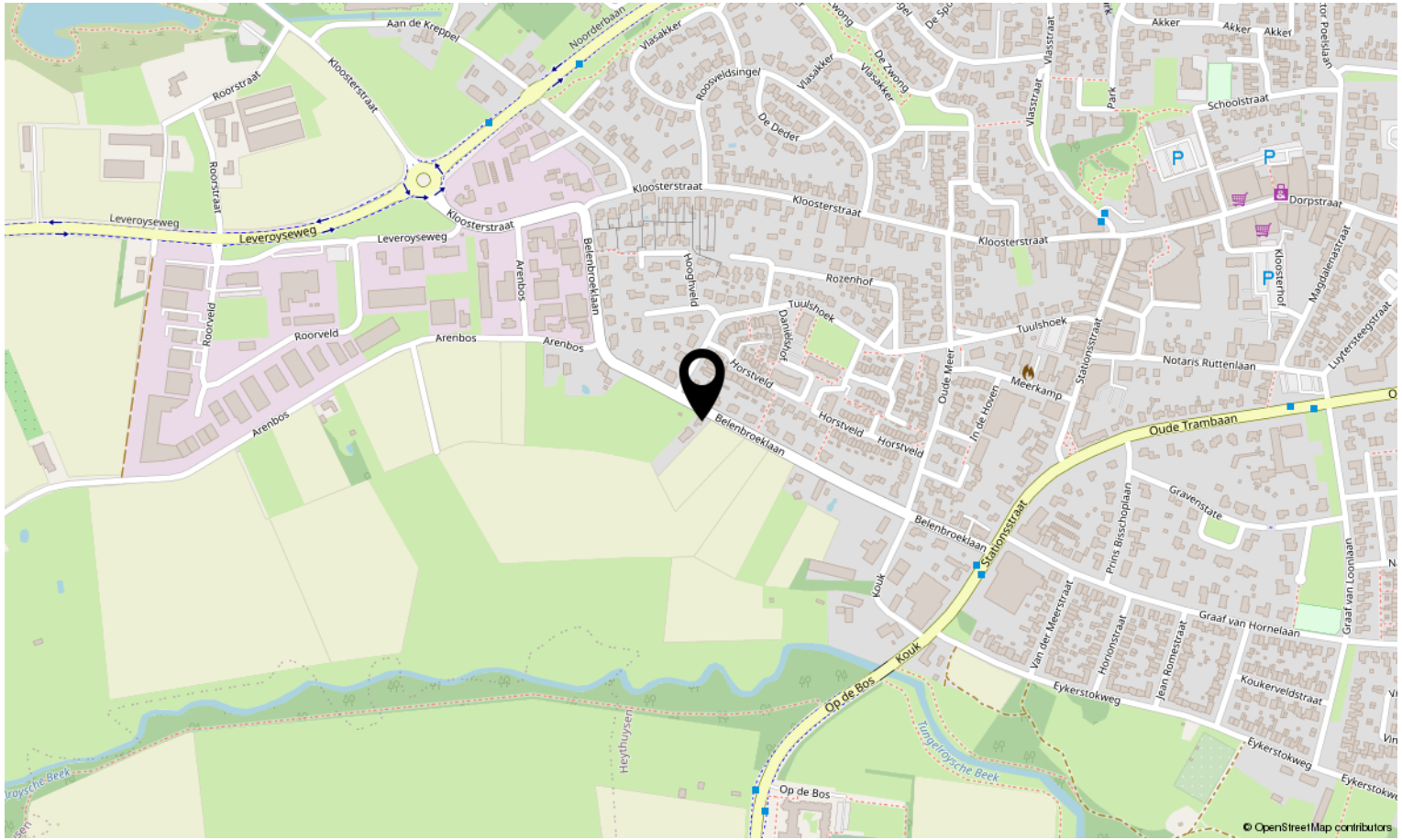
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

.....

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

belenbroeklaan7.nl



Belenbroeklaan 7, 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