



Vraagprijs:
€ 275.000 K.K.

Wingerdstraat 32

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 7 november 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96,4 m ²
Inhoud	345 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,65

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

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



Kenmerken

Woonoppervlakte

96.40m²

Perceeloppervlakte

168m²

Inhoud

345m³

Energie label

C



Omschrijving

In de buurt van het centrum van Heythuysen staat deze PRACHTIGE INSTAPKLARE TUSSENWONING met NETTE KEUKEN met BARRETJE, LUXE BADKAMER (2024), fantastische leefruimtes beneden en drie heerlijke slaapvertrekken. Het is een ideale woning voor starters en/of gezinnen. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst in de woning kom je uit in de entree/hal. Hier bevindt zich de moderne meterkast (incl. glasvezel), gastentoilet met fonteintje, gerenoveerde trappenhal (2021) naar eerste verdieping en vanwaar de FENOMENALE woonkamer, WAUW! Licht en ruimte overheersen waarbij een fraai behang en hoogwaardige laminaatvloer met V-groef huiselijk aanvoelen. De speelse bar naar de keuken is fijn om met vrienden na te tafelen, waarbij de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken is nog een eetkamer vanwaar toegang naar (een oude badkamer) de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen. Uitgekomen in de

onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin kun je genieten van de zon daar deze op het Westen is georiënteerd en een eigen achterom aanwezig. Vanuit hier kunt u met scooter, fiets of dergelijk de aanbouw (fietsen)berging bereiken.

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar, waarbij de overloop toegang biedt tot de drie slaapkamers en SUPER-DE-LUXE badkamer (2024) met inloop(regen)douche, 2e toilet, design radiator en designer wastafelmeubel met spiegelwand. Op de slaapkamers is dezelfde hoogwaardige laminaatvloer gelegd als beneden, waarbij de wanden v.v. vliesbehang en rolluiken aanwezig zijn. Middels de vlizotrap is de ruime bergzolder nog te bereiken, waarbij de mogelijkheid zou bestaan een vaste trap te plaatsen om er een 4e extra (slaap)kamer te realiseren. Hier hangt de cv-opstelling welke in 2022 is vernieuwd door de bewoners, waardoor de stookkosten aanzienlijk zijn gereduceerd.



Ben jij net zo enthousiast na het zien van de fotoreportage als ons en is dit precies wat jij zoekt?! Wacht dan niet langer en neem snel contact met ons kantoor op voor een bezichtigingsafspraak. Onze makelaar staat voor je klaar!

INDELING

Begane grond

Entree/hal – meterkast - gastentoilet met fonteintje – trappenhal – riante woonkamer – halfopen keuken met barretje – aanbouw eetkamer en praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen (oudsher badkamer).

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken en SUPER-DE-LUXE badkamer.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar bergzolder met cv-opstelling, thans als bergzolder in gebruik.

Tuin

Onderhoudsvriendelijk aangelegd voor-/ en achtertuin met eigen achterom – fietsenberging en voldoende plek om een leuke tuinset / loungehoek te plaatsen en te genieten van de zon.
Parkeergelegenheid rondom is gratis en voldoende aanwezig.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel C, registratienummer 930966685 en geldig tot 18-09-2035;
- De woning is grotendeels v.v. houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing en deels v.v. rolluiken;
- Verzorgde keuken (2015) met speelse bar en navolgende inbouwapparatuur; koelkast, oven, 4-pits gascomfort (2x defect) en afzuigkap en voldoende opbergruimte;
- Het schilderwerk is in 2020 nog onder handen genomen door de huidige bewoners;

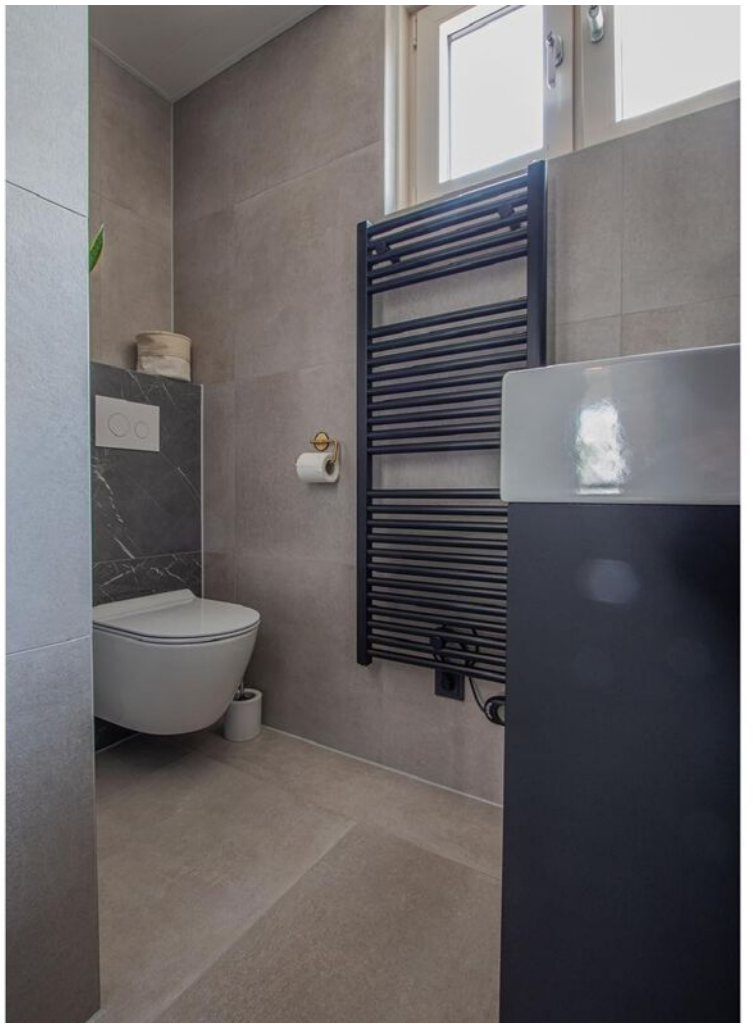
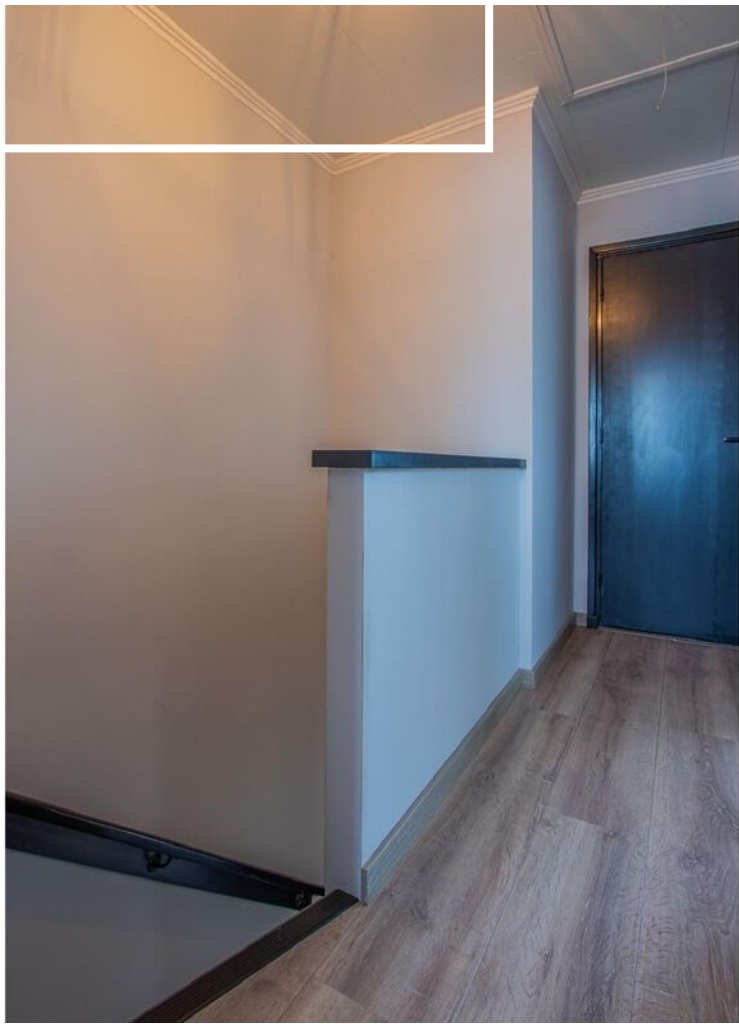
- Deze woning is keurig onderhouden en met minimale investeringen te betrekken en daarmee ideaal voor de starters of (jonge) gezinnen;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt 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.





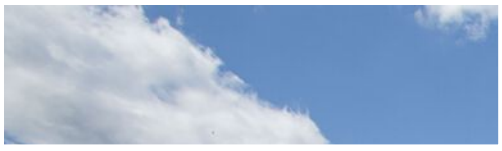


















Deze woning heeft energielabel

C



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

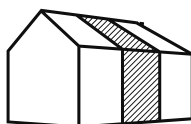
Wingerdstraat 32
6093AK Heythuysen
BAG-ID: 1640010000002501

Detailaanduiding

Bouwjaar 1964
Compactheid 1,65
Vloeroppervlakte 110m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

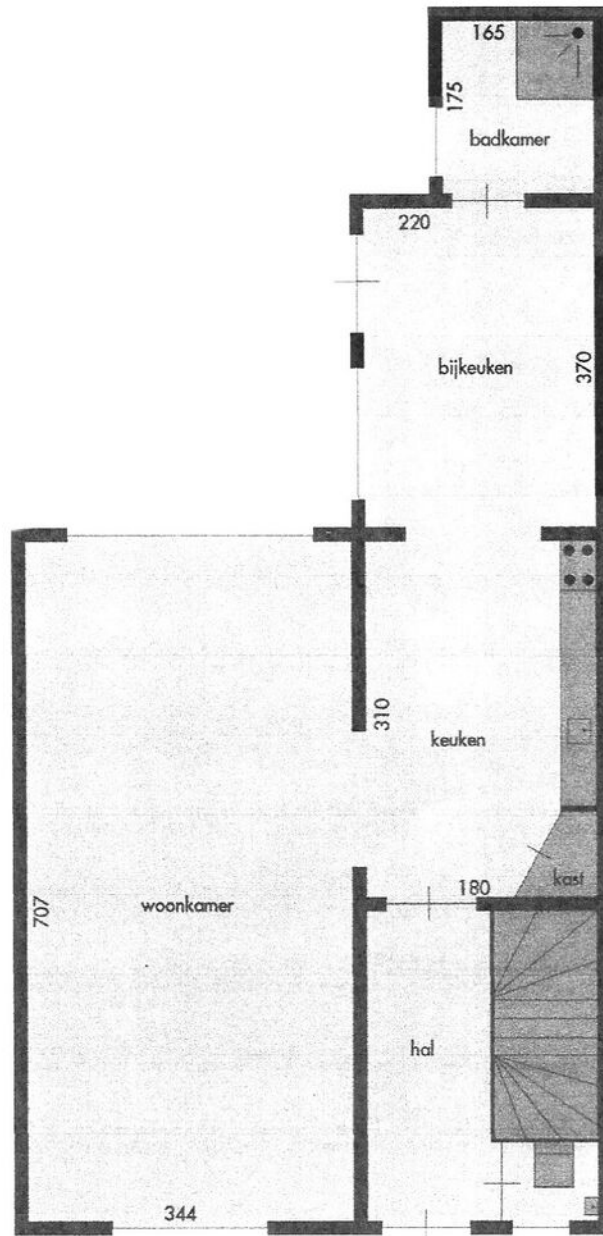
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



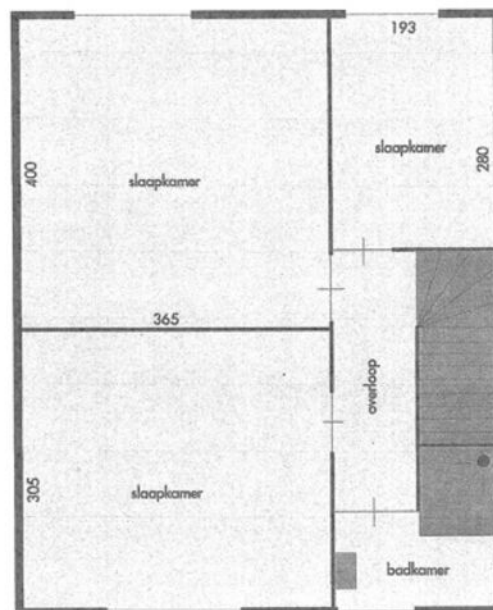
Plattegrond



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: *Wingerdstraat 32 - 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	☒	☐	☐	☐
- tuinmuur / 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>pvc vloer hal</i>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- cv	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
- opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- kasten	☐	☒	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☒	☐	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
- zonnepanelen	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	x
- oven (keuken)	☒	☐	☐	x
- bijzondere opmerkingen:				
- horcepsia's	☐	☒	☐	☐
- wc rol houder/wc morszet houder	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- schuurdeuren sleizen	☐	☐	☐	☐
- rolluiken slechte verfuert rolluiken slechte verfuert gaan niet helemaal omhoog	☐	☐	☐	☐

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: Wingerdsraai 32
Postcode/Plaats: 6003 AK Heythuysen
Bouwjaar: 1970

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 7 april 2015
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Van Hecke Prouwen, Steegsraai 1, 6041 EA
Roermond

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?

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:

JA / ☒ NEE

- Is er een huurcontract?

- Welk gedeelte is verhuurd? *Wol*

- 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.)?

JA / ☒ NEE

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

- Zo ja, hoeveel? €

JA / ☒ NEE

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

- Zo ja, welke?

9. Procedures

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

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?

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.?

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? *ruidelhuis*

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? Garantie op de Boelkamer bij Sanidirecc en Weere

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

JA ☒ NEE

13. Terug te vorderen subsidies

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

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

JA ☒ NEE

14. Particuliere Woningverbetering

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

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

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

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

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

JA ☒ NEE

JA ☒ NEE

JA ☒ NEE

JA ☒ NEE

15. Aanschrijvingen

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

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

JA ☒ NEE

16. Onbewoonbaarverklaring

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

JA ☒ NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

JA ☒ NEE

18. Verbouwingen

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

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zo nee, waarom niet?

JA ☒ NEE

JA ☒ NEE

19. Gebruik

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

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

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

Woning

☒ JA ☐ NEE

20. Omzetbelasting

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

JA ☒ NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) ☒ JA ☐ NEE
- Zo ja, welke? *2 gaspitten fornuis werken niet*
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ☒ JA ☐ NEE
- Zo ja, waar? *verwachten kleine sloophamerroom en woonkamer en bij hoeder weer*
- 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? *Buitenruimte teken, woonkamer, badkamer, beneden, wasruimte, kelder*
- 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? *wasafel en woonkamer beneden*
- 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?
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ☒ JA ☐ NEE
- Zo ja, waar en wat voor vloer? *onder badkamer een tegelvloer*
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? ☒ JA ☐ NEE
- Zo nee, welke niet? *waardeur slot*
- 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)? *deuren glas*
-
- 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? september december 2020
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading geheel
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 3 jaar geleden
Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? n.v.t.

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?
Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?
Zo nee, welke niet?

☒ JA / ☐ NEE

☒ JA / ☐ NEE

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?
Zo ja, is deze nog in gebruik?

JA / ☒ NEE
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? 2 kleine gasfornies lepen en de oven is dan verboden toe

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 / p.v.c. en de gang
De verdiepingvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. beton
Kwaliteit: goed

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

JA / ☒ NEE
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?

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd?

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

JA / ☒ NEE
JA / ☐ NEE

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

JA / ☒ NEE

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

☒ JA / ☐ NEE

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?
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

☒ JA / ☐ NEE

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

Zo ja, welke?

JA / ☒ NEE

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)?

Zo ja, welke?

JA / ☒ NEE

Reuvers
MAKELAARDIJ

JA / NEE

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

€ 220,25 betreft het belastingjaar

€ 245.000 betreft het belastingjaar

€ 282,51.. betreft het belastingjaar

€ ..2.45000 betreft het belastingjaar

2025
2025
2025
2025

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? essent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 165,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? ... 603 m³ ... 1.550 kWh

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

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

JA / NEE
JA / NEE

Oplevering
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: in onderling overleg

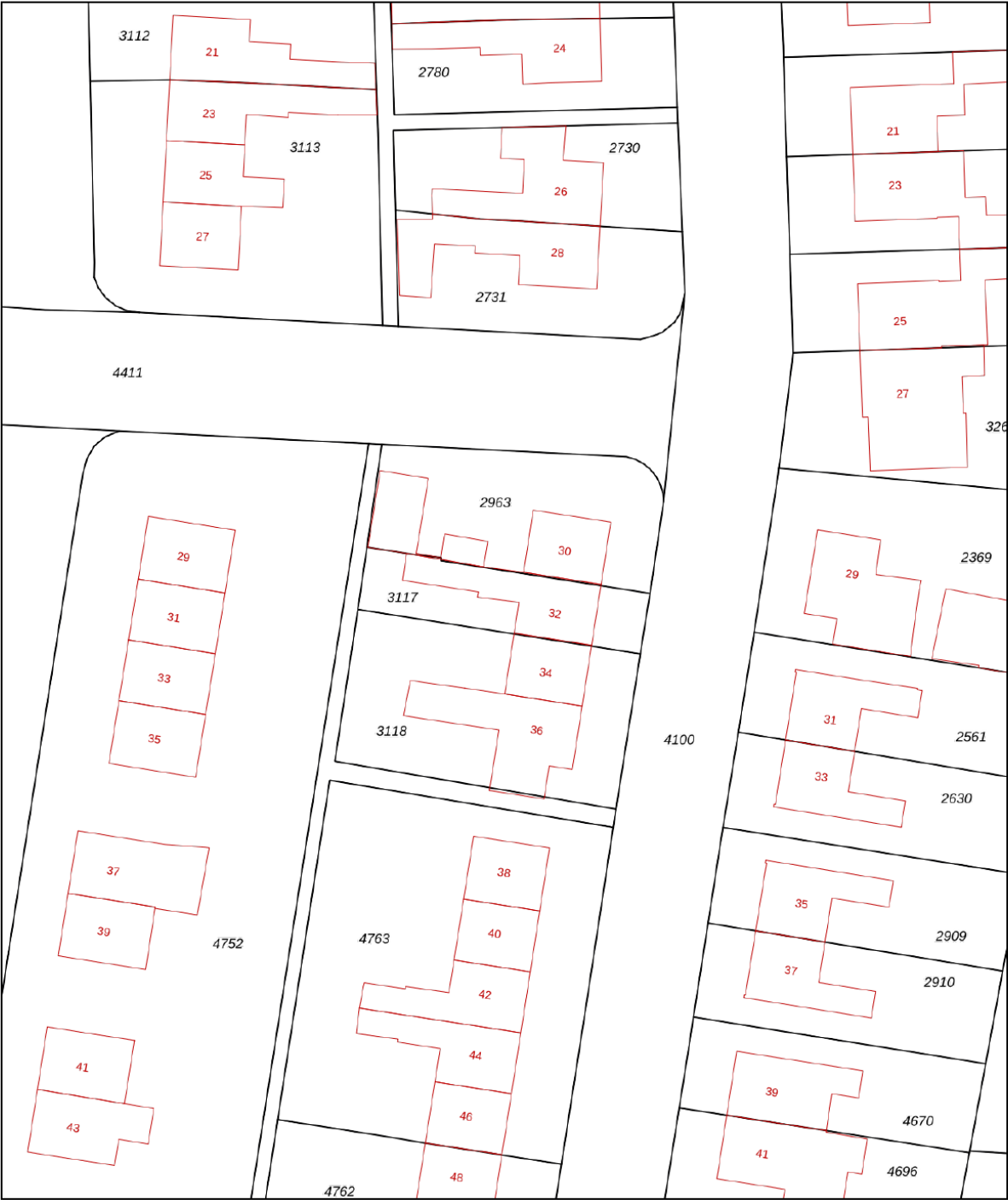
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heythuysen

Sectie C

Perceel 3117

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

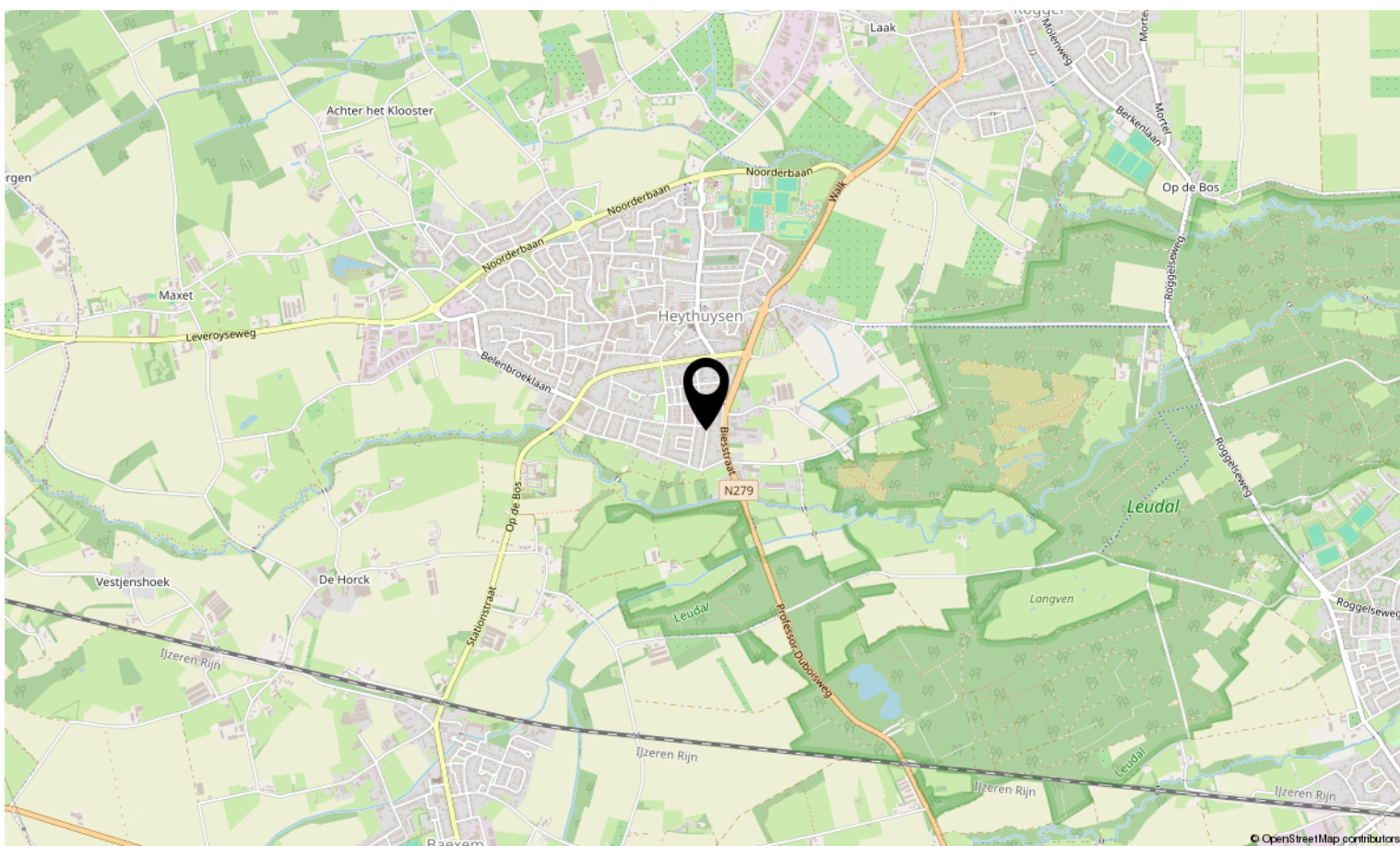
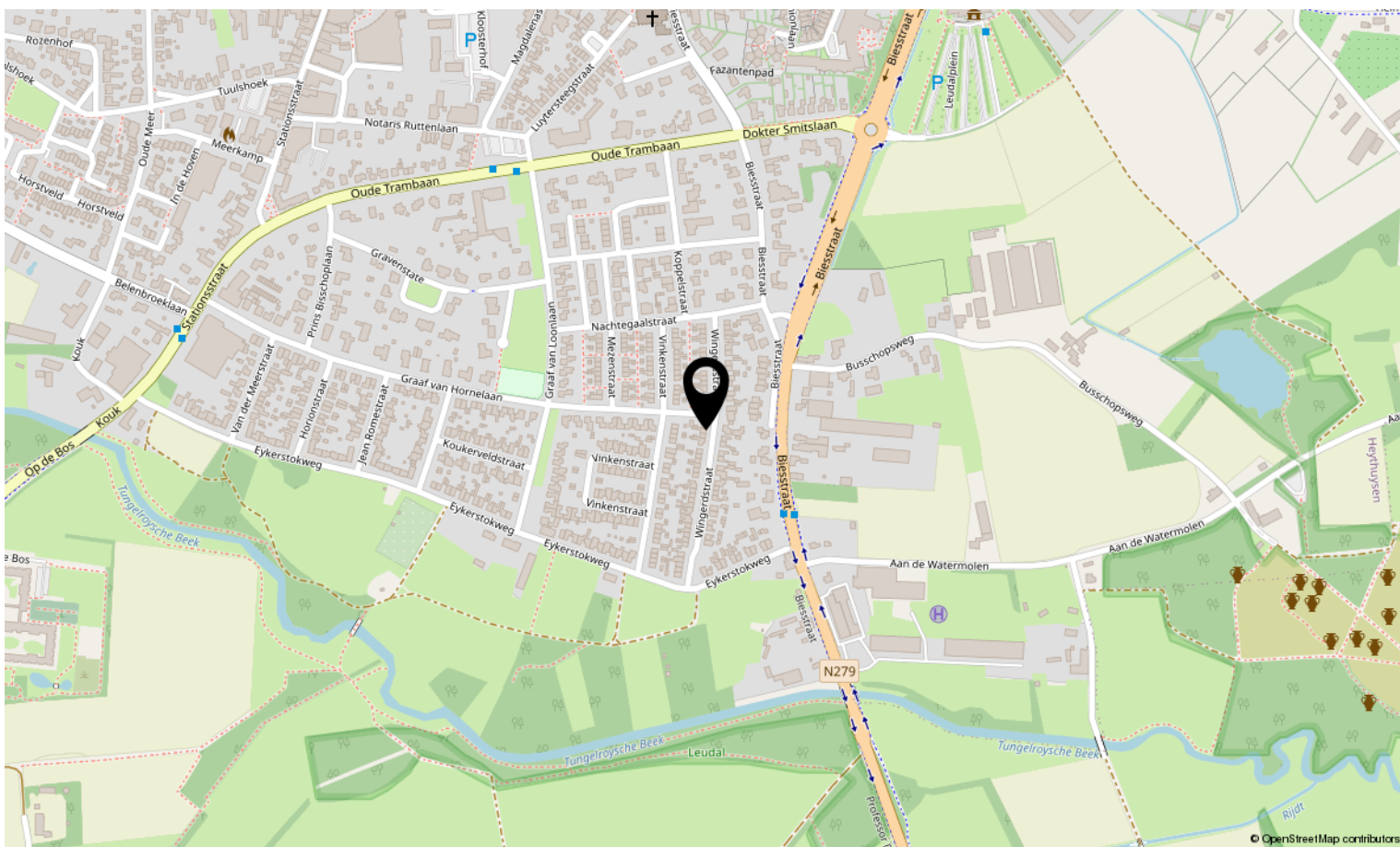
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

wingerdstraat32.nl



Wingerdstraat 32, 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