



Vraagprijs:
€ 385.000 K.K.

Jean Romestraat 3

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 367 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 510 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

Energie-index 1,95

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

140m²

Perceeloppervlakte

367m²

Inhoud

510m³

Energie label

C



Omschrijving

STARTERS en GEZINNEN opgelet... zoek je een uitgebouwde woning met multifunctionele ruimte en riante tuin nabij het gezellige centrum van Heythuysen?! Dit is hem en de afgelopen jaren is deze woning gemoderniseerd en heeft een luxe keuken, badkamer, drie slaapkamers. Lees snel verder...

Deze woning is in 1966 gebouwd en ruim van opzet en heeft een fantastische tuin op een perceel van maar liefst 367m². De huidige bewoners hebben in 2021 een leuke keuken met alle denkbare inbouwapparatuur geplaatst. In de woonkamer ligt comfortabele vloerverwarming met een eigentijds PVC vloer en middels de grote schuifpui toegang tot de achtertuin. Hier kun je heerlijk genieten onder het elektrisch zonnescherm dat over de gehele woning aanwezig is, of je gaat met vrienden, familie zitten onder de terrasoverkapping achterin de tuin. Mede gezien het feit dat er een eigen achterom is en heel veel privacy kun je hier een speelparadijs maken voor je kinderen of degene met groene vingers een eigen

groentetuintje. Het tuinhuis is ideaal voor de opslag van tuinaccessoires e.d. Via de eetkamer is er nog een praktische bijkeuken bereikbaar waar zich de cv-opstelling en witgoed aansluitingen bevinden. Vanuit hier is toegang tot de inpandige garage en de multifunctionele ruimte. Deze heeft ooit gediend als slaapkamer beneden met eigen wastafelmeubel, maar is ideaal als speelkamer of kantoor/werkplek aan huis met zicht op de achtertuin. Op de verdieping tref je aan de overloop drie keurige slaapvertrekken en de SUPER-DE-LUXE badkamer (2019) met inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, 2e toilet en design radiator. De huidige bewoners hebben afgelopen jaar het plat dak na laten isoleren (80mm) en er 14 zonnepanelen laten plaatsen, alsook een airco waardoor de stookkosten aanzienlijk zijn gedaald. De ouderslaapkamer is v.v. een grote schuifkastenwand en de kinderen hebben echt een mega slaapkamer tot hun beschikking. De muren zijn strak gestukadoord en er ligt een eigentijdse laminaatvloer. Verder zijn er rolluiken op de verdieping aanwezig.



Indeling & bijzonderheden

Deze verrassend ruime woning is met minimale investeringen door nieuwe bewoners te betrekken! Enthousiast na het zien van onze fotoreportage?! Neem dan contact op met ons kantoor en plan je bezichtigingsafspraak en we ontmoeten je binnenkort.

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal - gastentoilet met fonteintje - garderobe - trappenkast - moderne meterkast (2024) - uitgebouwde eet-/woonkamer met schuifpui - halfopen keuken in U-opstelling - praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen - multifunctionele ruimte (kantoor, speelkamer of voor salon aan huis) en een inpandige garage (ca. 14.7m²).

Eerste verdieping

Overloop met airco en daaraan gelegen een drietal slaapkamers waarvan één v.v. grote schuifkastenwand en luxe badkamer.

Tuin

Parkachtige achtertuin met houtenhuis - terrasoverkapping - diverse terrassen - elektrisch zonneschermb - eigen achterom via gezamenlijke achterom - graszode en optimale privacy. Oprit aan de voorzijde voor tenminste twee personenauto's en verzorgd aangelegde voortuin.

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een definitief energielabel C, geldig tot 26-09-2035. LET OP, eigenlijk is het een B-label aangezien het bewijs er niet van het met 80mm geïsoleerde dak (2024);
- De woning is grotendeels v.v. kunststof en houten kozijnen met isolerende beglazing. Op de verdieping zijn tevens rolluiken aanwezig;
- Het plat dak is in 2024 geïsoleerd en v.v. nieuwe bitumen;
- De cv-installatie, merk Nefit, type HR, bj. ca. 2014;

- De keuken is uitgevoerd in U-vorm met navolgende inbouwapparatuur; vaatwasser, koelkast, oven, inductie kookplaat, RVS afzuigkap en voldoende opbergruimte;
- De eet-/woonkamer is heerlijk licht mede door de grote raampartijen, comfortabele vloerverwarming en eigentijdse PVC vloer en strak gestukadoorde wanden en plafonds;
- Multifunctionele ruimte is voor meerdere doeleinde te gebruiken;
- De tuin is geheel omsloten en een oase van rust, bovenal privacy en een eigen achterom;
- De woning staat op een perceel van 367m²;
- Deze woning kan door de nieuwe bewoner(s) met minimale investeringen bewoond worden en ligt op rustige woonlocatie t.o.v. het centrum en natuurgebied van Heythuysen;
- Het is bij uitstek de ideale starters-/ of gezinswoning;
- 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.

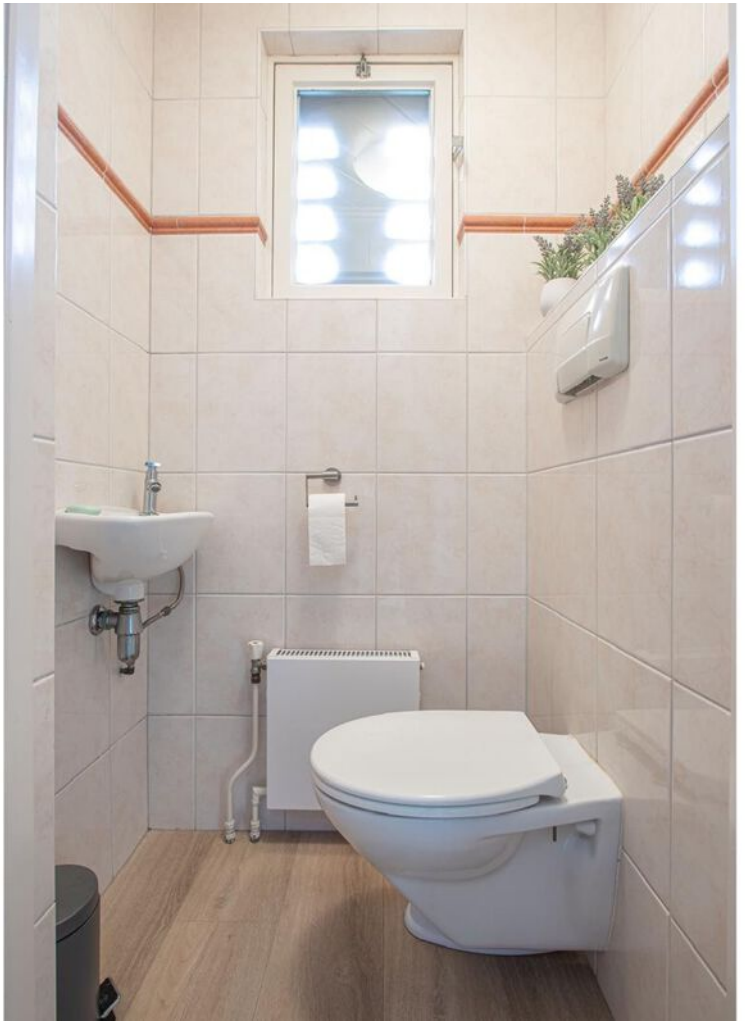




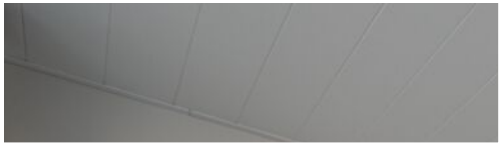






















Deze woning heeft energielabel

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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	5880 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



17,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

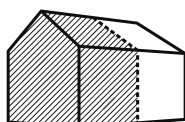
Jean Romestraat 3
6093BC Heythuysen
BAG-ID: 1640010000001790

Detailaanduiding

Bouwjaar 1966
Compactheid 1,95
Vloeroppervlakte 171m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

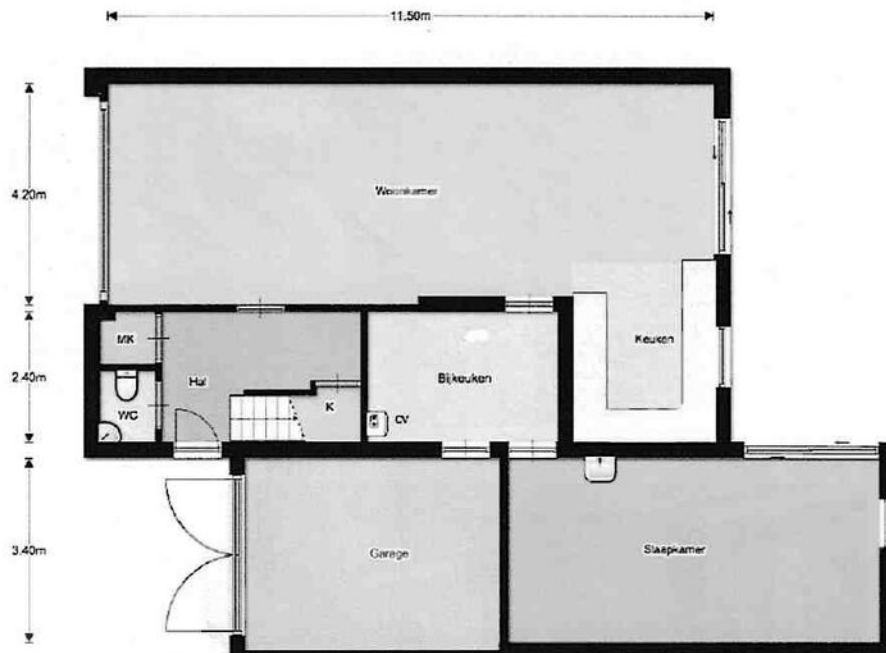
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



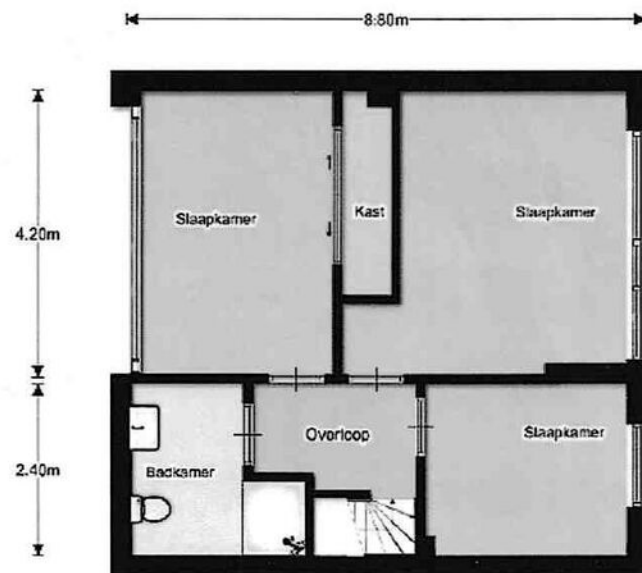
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

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

betreffende het perceel: *Jean Ronestraat 3 - 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 <i>→ PVC</i>	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>c.v. ketel</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- 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	⓪
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	⓪	⓪	⓪	⓪
- combi-magnetron <i>oven</i>	⓪	⓪	⓪	⓪
- koelkast	⓪	⓪	⓪	⓪
- diepvries	⓪	⓪ <i>losse koelkast + diepvries</i>	⓪	⓪
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⓪	⓪	⓪	⓪
-	⓪	⓪	⓪	x
- opbouwverlichting	⓪	⓪	⓪	⓪
-	⓪	⓪	⓪	x
-	⓪	⓪	⓪	x
- kasten	⓪	⓪	⓪	⓪
- spiegelwanden	⓪	⓪	⓪	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	⓪	⓪	⓪	⓪
- wastafels met accessoires	⓪	⓪	⓪	⓪
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	⓪	⓪	⓪	⓪
- kastje onder en langs de vaste wastafel	⓪	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	⓪
- zonnepanelen	⓪	⓪	⓪	x
-	⓪	⓪	⓪	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	⓪	⓪	⓪	x
- (huis)telefoon toestellen	⓪	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	⓪	x
-	⓪	⓪	⓪	x
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>inbouw kasten</i>	⓪	⓪	⓪	⓪
-	⓪	⓪	⓪	⓪
-	⓪	⓪	⓪	⓪
-	⓪	⓪	⓪	⓪
-	⓪	⓪	⓪	⓪

Voor akkoord,
Plaats en datum:

23 september 2025

de opdrachtgever/ verkoper,
(en echtgeno(o)t(e))

plaats en datum:

koper

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: Jean Romestraat 3
Postcode/Plaats: 6093 BC Heythuysen
Bouwjaar: 1966

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.)?

Meer & Houben
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?

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?

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

- 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?

- Zo ja, hoeveel? €

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

- Zo ja, welke?

JA / **NEE**

JA / **NEE**

JA / **NEE**

JA / **NEE**

9. Procedures

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

Zo ja, welke?

JA / **NEE**

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?

Zo ja, welke?

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

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

JA / **NEE**

JA / **NEE**

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?

Zo ja, welke?

JA / **NEE**

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

Zo ja, hoeveel? €

JA / **NEE**

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

JA / **NEE**

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

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

JA / **NEE**

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

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

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / **NEE**

JA / **NEE**

JA / **NEE**

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 33.91

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Rivez... Zuiden Huis

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?

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?

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

☒ 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 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE
- Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?
Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?
Zo ja, welke?
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(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.) JA / NEE
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?
Zo ja, waar?
- Is er sprake (gewees) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht?
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / NEE
- Zo ja, waar 4e slaapkamer en woonkamer -> nieuw dak
nieuw plafond woonkamer
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer? 2023 alle daken + isolatie JA / NEE
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? 2023
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
- Zo ja, waar en wat voor vloer? Tegel vloer onder pvc gang woonkamer
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?
Zo nee, welke niet?
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?
Zo nee, van welke niet?
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?
nieuwe meterkast JA / NEE

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

Zo ja, wanneer en waar? * gelijk met de keuren 2020
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

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. Broodjes Beton

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

Kwaliteit: goed

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. Ben ik nooit tegen gekomen

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?

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 energietabel

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?

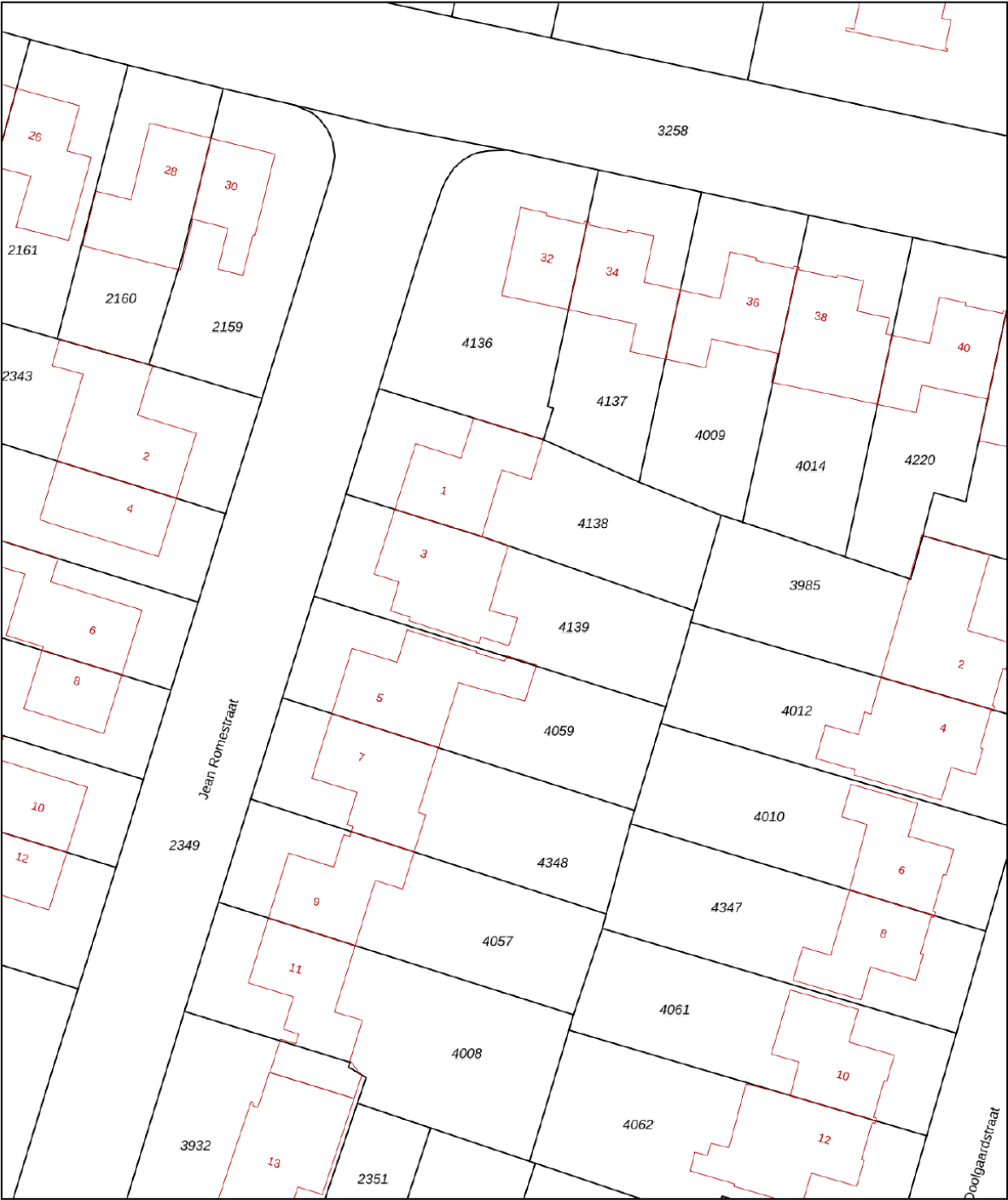
JA / NEE

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EGS



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

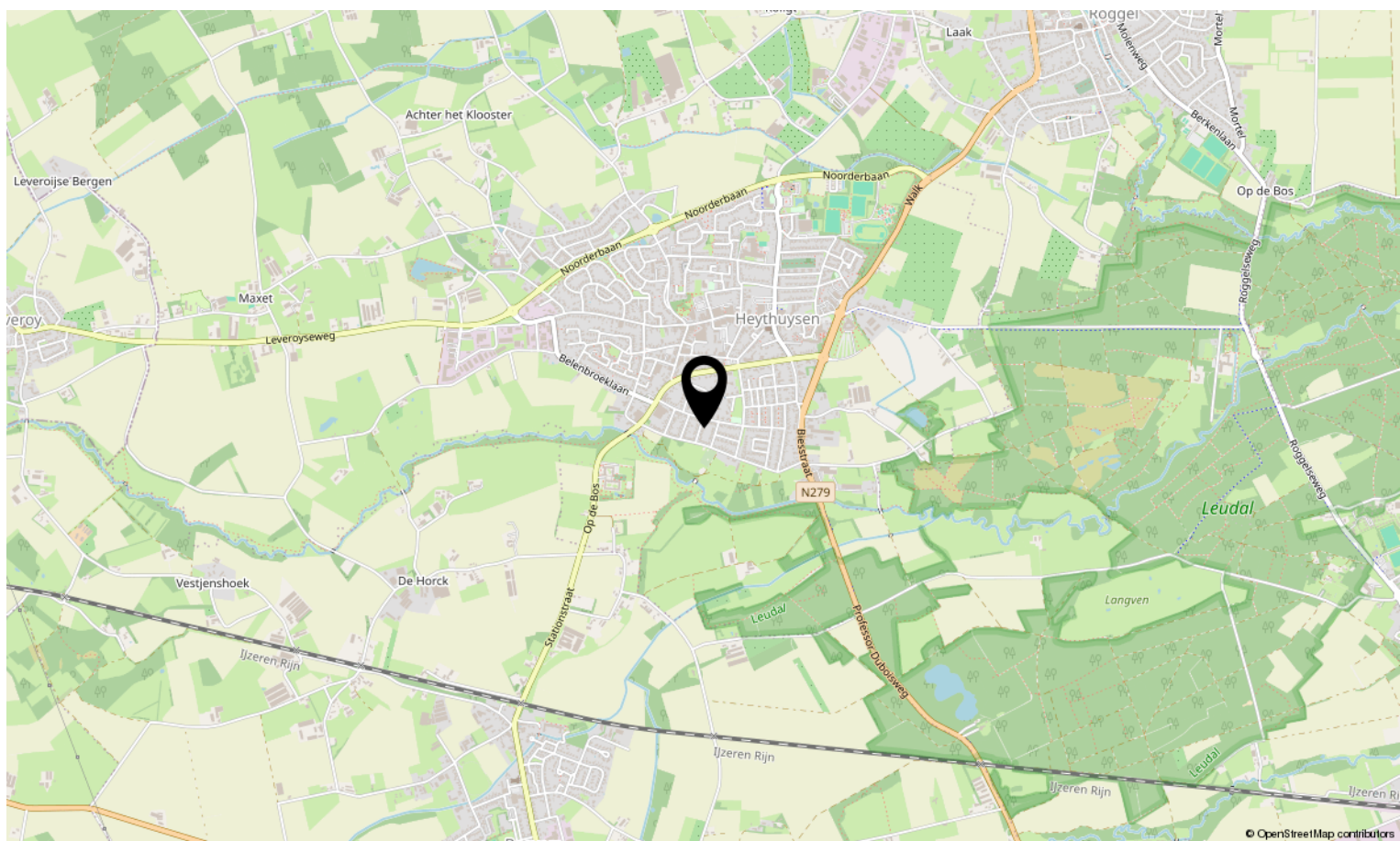
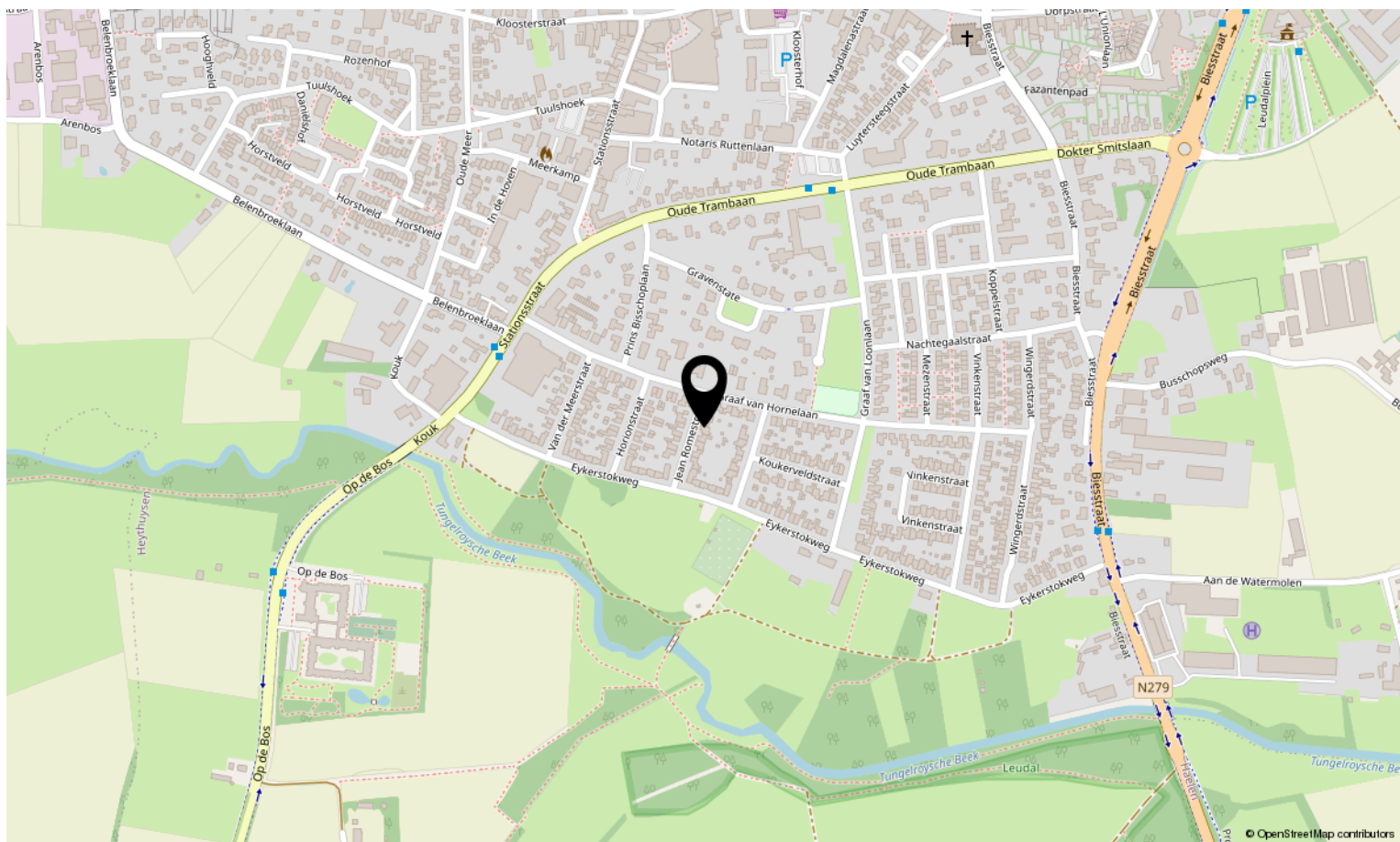
Perceel 4139

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 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

jean romestraat3.nl



Jean Romestraat 3, 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