



Vraagprijs:
€ 419.500 K.K.

Oude Thornerweg 13

HEEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 419.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1947

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.475 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 145 m²

Inhoud 430 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9,4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energieverbruik

Energielabel C

Energie-index 1,82

CV ketel

CV ketel HRC 24/CW4

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting		
Aantal parkeerplaatsen		10
Warm water		CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem		Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal		Ja
Heeft rolluiken		Ja
Heeft schuur/berging		Ja
Heeft een dakraam		Ja
Kadastrale gegevens		
Eigendom		Zie akte



Kenmerken

Woonoppervlakte

145m²

Perceeloppervlakte

2475m²

Inhoud

430m³

Energie label

C



Omschrijving

Altijd al gedroomd om aan het water te wonen op ruim bemeten perceel en ben jij degene met groene vingers of wil je dieren aan huis?! Dit is nu de perfecte locatie voor gezin, ondernemer en/of dierenliefhebber op unieke woonlocatie. Nieuwsgierig?! Lees gauw verder...

Deze van oudsher sluiswachterswoning dateert uit 1947 en heeft veel charme en ligt bovenal landelijk en rustig gelegen aan het kanaal Wessem-Nederweert. Dankzij de vele leefruimtes, de handige provisieruimte en de sfeervolle tuin is deze woning perfect voor wie graag wil wonen, werken en ontspannen en wil genieten van een groene woonomgeving met volop privacy. Er is zelfs een eigen zwembad aanwezig om de zomerdagen heerlijk af te kunnen koelen. Via de entree met gastentoilet, vernieuwde meterkast en trapopgang bereik je de ruime woonkamer en gesloten keuken. De doorzon woon-/eetkamer met sfeervolle elektrische kachel is heerlijk licht mede door zijn grote raampartijen en hoge plafonds. Grenzend

aan de woonkamer ligt de moderne keuken die is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2023), combi magnetron en koelkast. Middels het tussenportaal is de doucheruimte bereikbaar alsook de achtertuin met een berging en de multifunctionele bijbouw (oudsher garage), welke in spouw is uitgevoerd. In de berging treft men de tweede toilet alsook de witgoedaansluitingen aan. Ideaal voor de kinderen of degene die lekker in de tuin heeft staan werken. De multifunctionele bijbouw is thans in gebruik als 2e woonkamer voor de kinderen en er is een eigen praktijk/salon aan huis welke middels de lange oprijlaan is te bereiken voor bezoekers/klanten.

Via de trappenhal is toegang tot de eerste verdieping met daaraan gelegen 3 mooie slaapvertrekken en handige bergkast. De hoofdslaapkamer is royaal en licht, met een ingebouwde kasten onder het schuine dak en een sauna (ter overname) – een heerlijke plek om tot rust te komen. De speelse indeling mede door



Indeling & bijzonderheden

de schuine plafonds geeft een bijzondere uitstraling. Ten slotte is de gehele verdieping voorzien van laminaatvloeren en het dakbeschot is grotendeels geïsoleerd, wat zorgt voor een aangename binnenklimaat

De tuin is echt een oase van rust en ruimte en geeft een gevoel van vrijheid. Absoluut een hoogtepunt van deze woning op deze fantastische woonlocatie. Hier kun je echt buiten leven: er is volop ruimte voor dieren, een moestuin en in alle rust en privacy heerlijk ontspannen. En vergeet natuurlijk het eigen zwembad (ca. 15m²) niet. Daarnaast biedt het meer dan genoeg ruimte om een eigen speeltuin of speelweide te realiseren, ideaal voor gezinnen met kinderen of dierenliefhebbers.

Enthousiast na het zien van onze fotoreportage? Plan dan gauw je bezichtigingsafspraak want dit vind je niet snel op zo'n rustige locatie aan het water nabij diverse uitvalswegen. Hier kun je zelf ervaren hoe je droomhuis eruit kan zien!

INDELING

Souterrain: Het huis beschikt over een provisieruimte met hier de opstelling van de elektrische boiler.

Begane grond: Entree/hal – toiletruimte – uitgebreide meterkast – gezellige eet-/woonkamer met elektrische kachel en houten dekvloer – elektrische rolluiken – moderne keuken met diverse inbouwapparatuur – tussenportaal met doucheruimte – buitenberging met 2e toilet en de witgoedaansluitingen alsook de multifunctionele bijbouw.

Eerste verdieping: Overloop met maar 3 ruime slaapvertrekken en praktische bergkast.

Tuin: Oase van rust, vrijheid, groen en volop privacy – eigen zwembad – ruimte voor speelweide of speeltuin – kippenverblijf aanwezig – oprijlaan – diverse bomen en aanplant en een eigen achterom.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel C is geldig tot 24-10-2035;
- De moderne keuken is uitgerust met o.a. keramische kookplaat – afzuigkap – koelkast – combi magnetron (2021) – koelkast en vaatwasser (2023)
- Aparte berging met witgoedaansluiting en 2e toilet;
- Veel authentieke elementen en huiselijke sfeer;
- Multifunctionele bijbouw voor 2e woonkamer en een aparte ruimte voor salon of praktijk aan huis met eigen achterom;
- Mede gezien de unieke ligging aan het water en de enorme privacy een woning die je echt moet komen ervaren waarna je vanzelf ontspannen wordt;
- De woning is v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing en boven zijn hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing glas en deels v.v. rolluiken;
- Met enkele aanpassingen kun je deze woning naar eigen wens personaliseren;
- Ideale gezinswoning voor het gezin, dierenliefhebbers of de zelfstandige ondernemers waarbij je binnen 5 minuten op de A2 bent;
- Alle maten en 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.









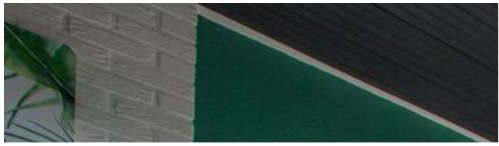


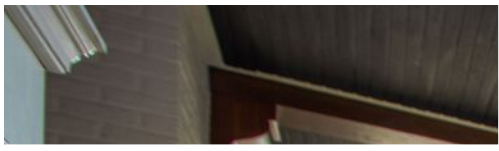












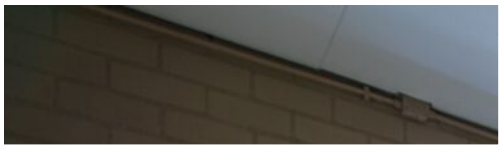








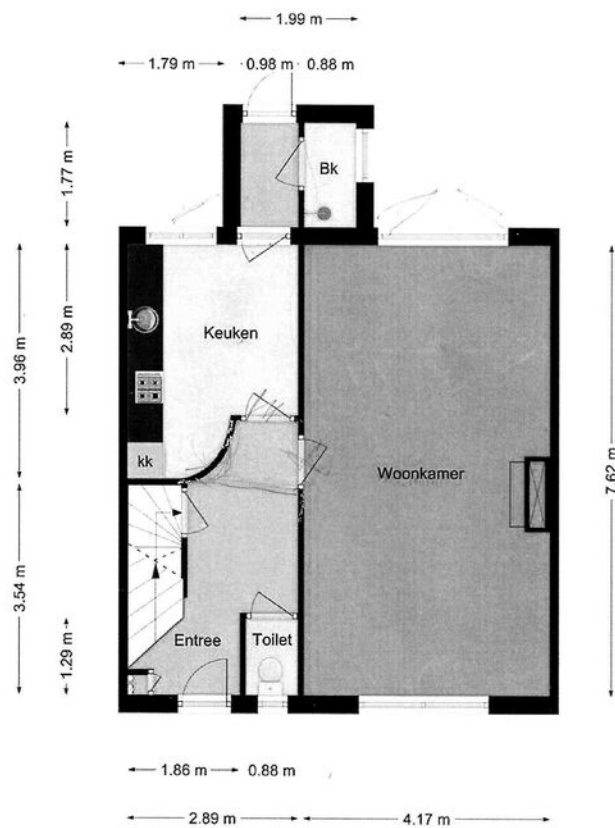








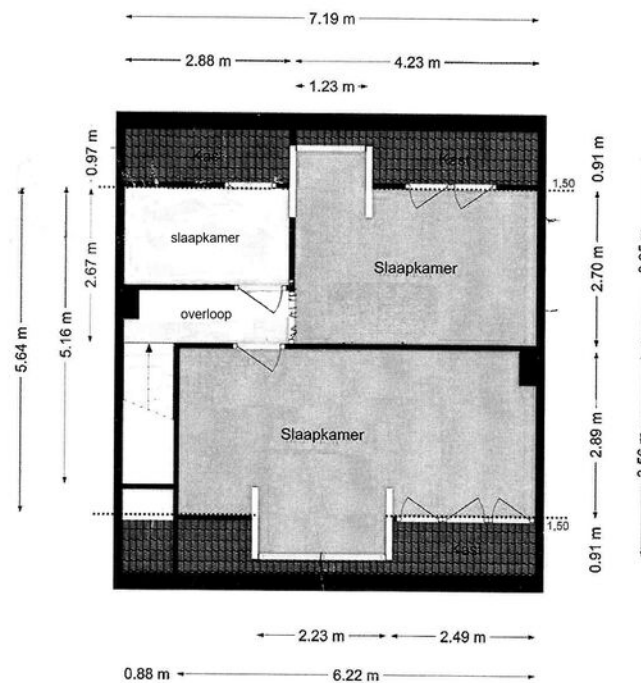
Plattegrond



Begane grond

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

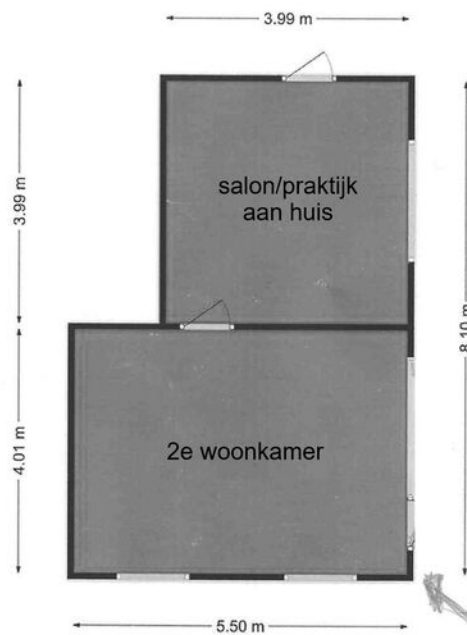
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Multifunctionele ruimte

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: *Oude Thornerweg 13 - Heel.*

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	☒	☐	☐	☐
- (voor)deur/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:				
- elektrische haard	☒	☐	☐	☐
- woonkamer	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☒	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

* kattenren gaat mee
tuinbeelden zoveel mogelijk mee.
Hazelarrhekken gaan mee
kippen hokken, hokken zoveel mogelijk mee.
losse plantenbakken mee.
molen mee.
(planten)

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 <i>witte computerkast</i>	☒	☐	☐	☐
- 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)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>grondwater pomp (defect)</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,
Plaats en datum:

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: Oude Thorneerweg 13
Postcode/Plaats: 6697 NB Heel
Bouwjaar: 1947

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 9-11-2020
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

..... Mols Notariaat te Heel
.....

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

Zo ja, welke? recht om van je voortuin naar de straat te gaan (eetruising grond v/d straat)

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

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

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

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

Zo ja, voor welk bedrag? €

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?

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?

JA / NEE

JA / NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

Zo ja, waarvan?

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?

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?

JA / NEE

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?

- 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?

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?

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?

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

JA / NEE

14. Particuliere Woningverbetering

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

JA / NEE

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

JA / NEE

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

JA / NEE

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

JA / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

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

JA / NEE

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

16. Onbewoonbaarverklaring

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

JA / NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

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?

woonfunctie

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

*In de smeerput in de garage,
zit een trijpomp die niet werkt. (water
pomp)*

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? *pomp 2e bad s. stuk, houden 4 nu anders schoon.*

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?

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? *toilet staat vastgekit*

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? *plat dak garage afgelopen feb. en schoorsteen schuurtje.*

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

JA / NEE

Zo ja, waar en wanneer? *plat dak garage de randen / schoorsteen voegen schuur.*

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *weet ik niet jaren 70?*

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? *van het kleinste schuurtje niet. Rest wel*

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

JA / NEE

Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? *garage gehele dak
H.H.T. glas, zolder vloer en kleinste slaapkamer schuine kant.*

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? *is muur voorzien van geluidsisolatie*

JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Zo ja, wanneer en waar? *nieuwe meterkast*
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *garage 2024/2025*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *weet ik niet*

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? *misschien lekt schoorsteen v/d schuur nog steeds*

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 + gang*
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/~~anders, nl.~~ *hout + woonkamer / keuken*
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.

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.) *misschien schoorsteen p/p v/d schuur?*
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?
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? nee

JA / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 236,72	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€	betreft het belastingjaar	
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€	betreft het belastingjaar	
De WOZ-waarde van de woning	€ 207.000	betreft het belastingjaar	2024

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Innova energie

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 291,60 (incl. Salen)

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 499 m³ gas / 5653 kWh

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

28. Achterstallige betalingen

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

JA / NEE

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? -

JA / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: in overleg... dec./januari

30. Nadere informatie

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

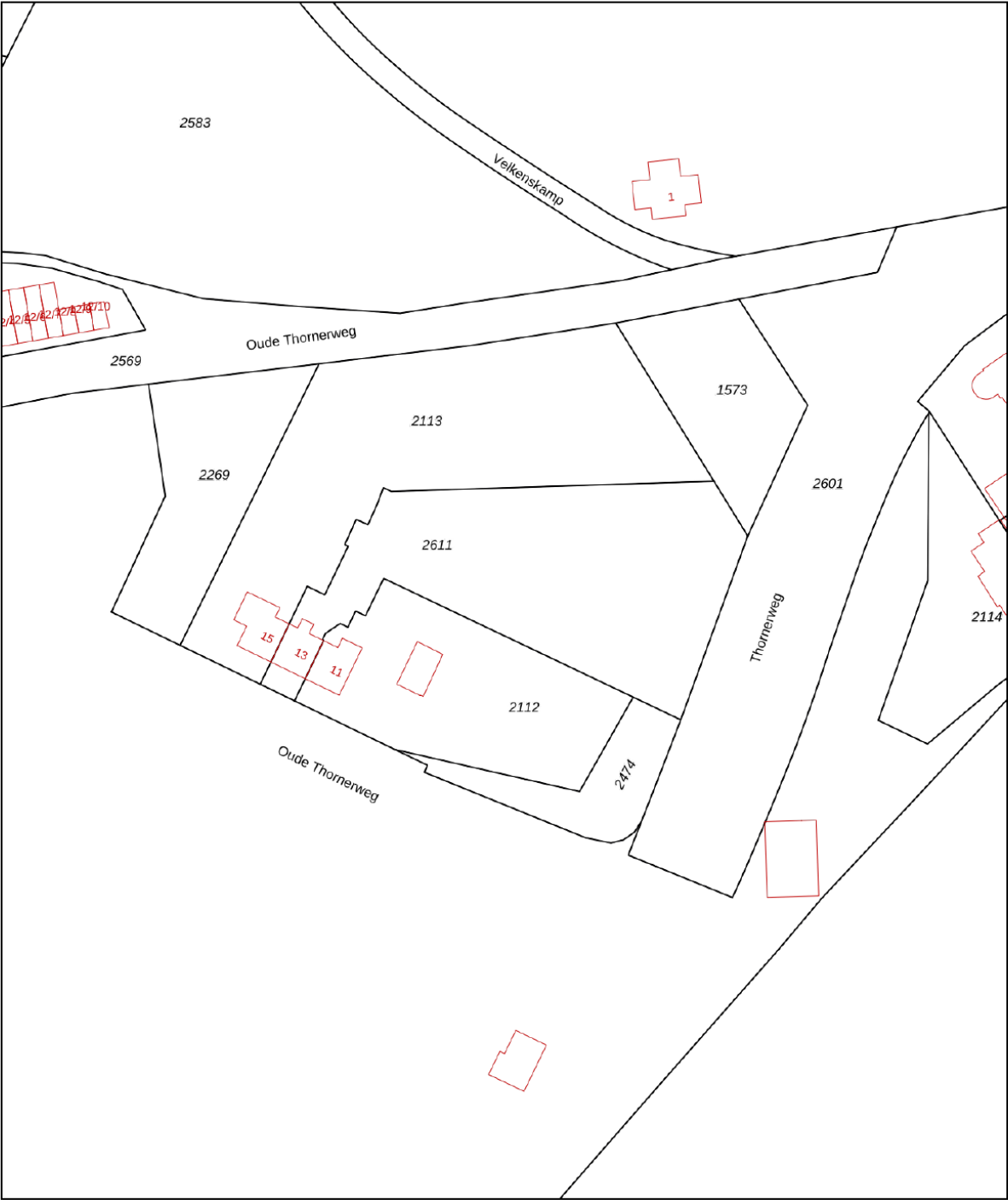
- rolluik voor beneden gaat niet meer automatisch
omhoog, wij gebruiken hem gewoon.

- Boiler helder, wordt ca 1x per week een emmer
omvullen, daar er geen pomp op staat
aangesloten, moet wel naar behoren.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345

25

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heel en Panheel

D

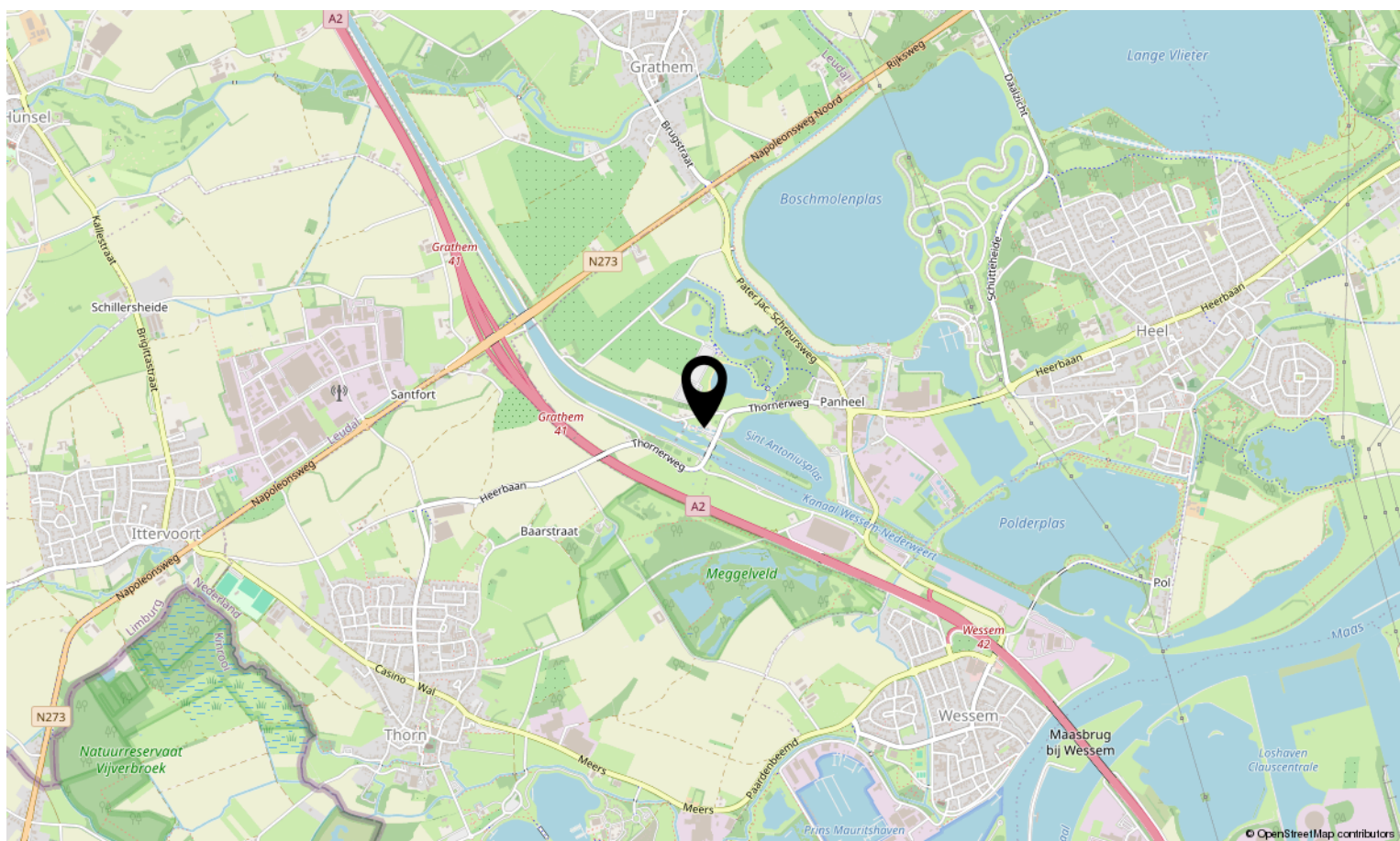
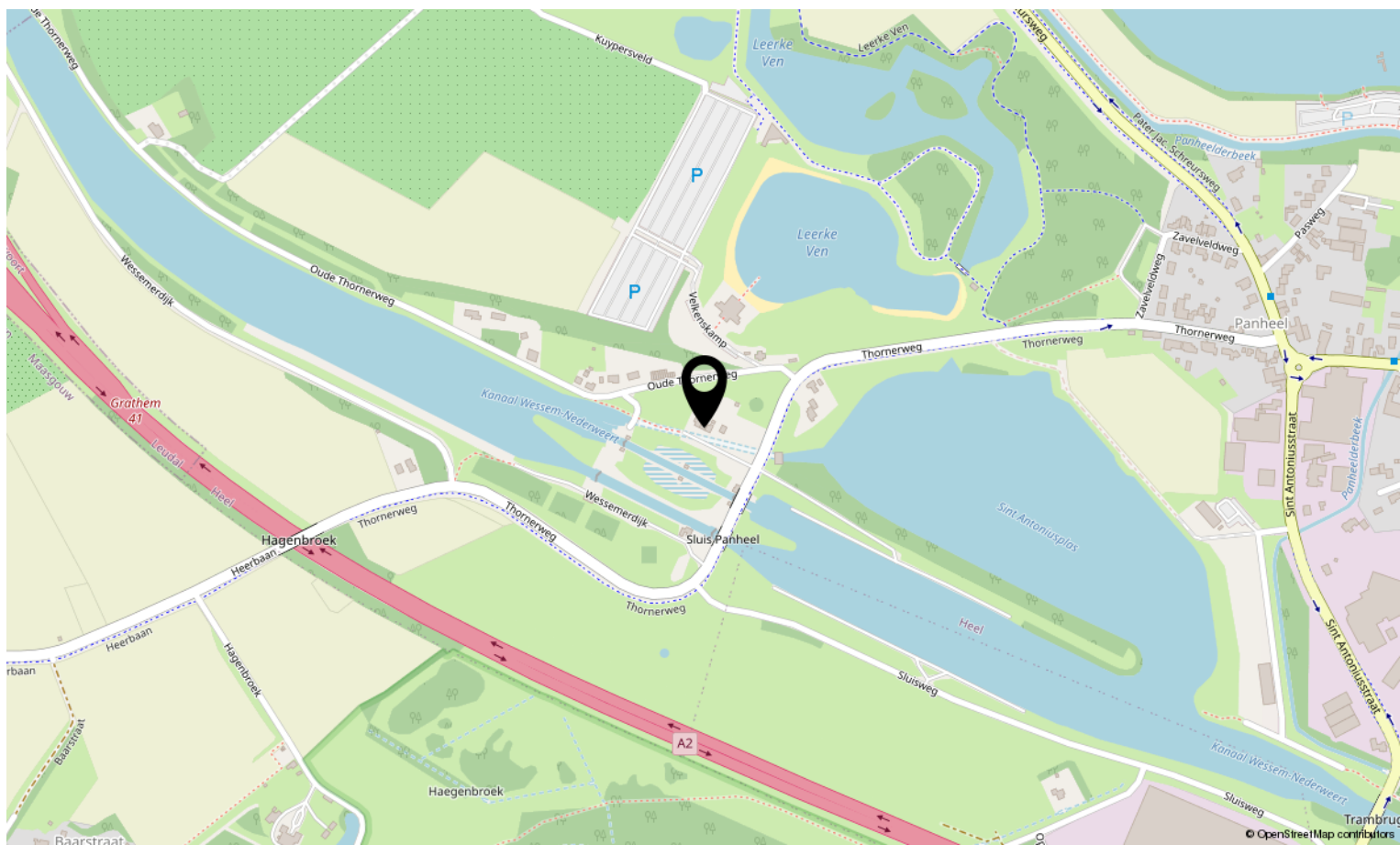
2611

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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

oude thornierweg13.nl



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