



Vraagprijs:
€ 550.000 K.K.

Oude Trambaan 48

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 752 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 152 m²

Inhoud 580 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 50 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel D

Energie-index 2,47

CV ketel

CV ketel Bosch

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2008

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

152m²

Perceeloppervlakte

752m²

Inhoud

580m³

Energie label

D



Omschrijving

Op geliefde locatie aan de Oude Trambaan 48 in Heythuysen staat deze sfeervolle vrijstaande woning te koop! Echt een woning met karakter, ruimte en veel licht, gelegen op een royaal perceel van 792 m². Solide bouw uit 1967 en fijne leefomgeving voor jong en oud. Heb jij interesse lees dan snel verder...

Direct bij binnenkomst in de prachtige ontvangsthall met trap en vide en hoge plafonds ademt deze woning sfeer. Fraaie natuurstenen vloer en eigen garderobe, meterkast en hier bevindt zich het gastentoilet met fonteinje en design radiator. Vanuit hier is toegang tot de gezellige leefkeuken met voldoende opbergruimte en diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken is de royale living met speelse erker, grote schuifpui naar het overdekt terras en mede de grote raampartijen kijken over de welvallige straat met prachtige bomen. Hier ligt een fraaie parketvloer met strakke wanden en plafond alsmede de gezellige houtkachel. De automatische zonneschermen zorgen ervoor op de

warmere dagen de zon net te fel binnen te laten schijnen. Wijnliefhebbers opgelet, via de eetkamer is middels het tussenportaal toegang tot een prachtige kelderruimte die bestaat uit een stookruimte en fantastische (wijn)provisiekelder. De inpandige garage is eveneens bereikbaar vanuit het tussenportaal vanwaar ook de achtertuin is te bereiken. De garage is v.v. sectionaalpoort en de woning beschikt over twee opritten zodat je eenvoudig drie personenauto's op eigen terrein kunt parkeren. De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een echt verlengstuk van het woongedeelte. Je vindt hier een fenomenale terrasoverkapping, houthaard om zomer/lente-avonden te kunnen verlengen. De tuin is verzorgd aangelegd en heeft graszode, diverse bomen, plantenborders en er staat nog een houten tuinhuis, ideaal voor extra opbergmogelijkheden van tuinaccessoires.

Via de trappenhal met nieuwe aluminium pui met triple glas en voordeur is de ruime overloop met vide



Indeling & bijzonderheden

bereikbaar. Hier tref je drie slaapkamers welke zijn v.v. parketvloeren, behangwanden en twee riante schuif(kasten)wanden. De geheel betegeld badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, vaste wastafelmeubel met spiegelwand, radiator en twee extra (opberg)kasten. In de kleine (slaap)kamer/kantoor is nog een vlizotrap waarbij je nog een ruime opbergzolder kunt bereiken.

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en wil jij de gezellige sfeer van deze woning beproeven?! Wacht niet langer en plan je bezichtigingsafspraak in. Onze makelaar staat graag voor je klaar!

Indeling

Souterrain

Stookruimte met cv-opstelling, boiler en toegang tot de kruipruimte en een royale provisie/wijnkelder.

Begane grond

Ruime ontvangsthal met vide – garderobe – toiletruimte – meterkast – gesloten keuken met drie muurkasten – eet-/woonkamer met erker – tussenportaal en inpandige garage met sectionaalpoort.

Eerste verdieping

Overloop – drie slaapvertrekken en complete badkamer.

Tweede verdieping

Vlizotrap met ruime bergzolder.

Tuin

Fenomenale terrasoverkapping – houtkachel – graszode – plantenborders met diverse aanplant – bomen – eigen achterom en keurig verzorgd alsook de voortuin met twee opritten.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel D, registratienummer 539920952 en geldig tot 06-10-2035;
- Cv ketel merk Bosch (2008) betreft eigendom met Radson boiler;
- De woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing waarbij recent de voorgevel/pui en voordeur uitgevoerd in aluminium met triple beglazing;
- De keuken is v.v. navolgende inbouwapparatuur koelkast, diepvries, vaatwasser (2025), inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron en drie praktische muurkasten met voldoende opbergruimte;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en heerlijke leefruimte een ideale (gezins-)woning bij uitstek en geheel naar eigen wens te moderniseren, waarbij er een fantastische basis is gelegd gezien het feit dat deze woning met zorg, aandacht en liefde is bewoond door de eerste en enige eigenaars;
- Deze woning is eventueel op korte termijn te aanvaarden;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.







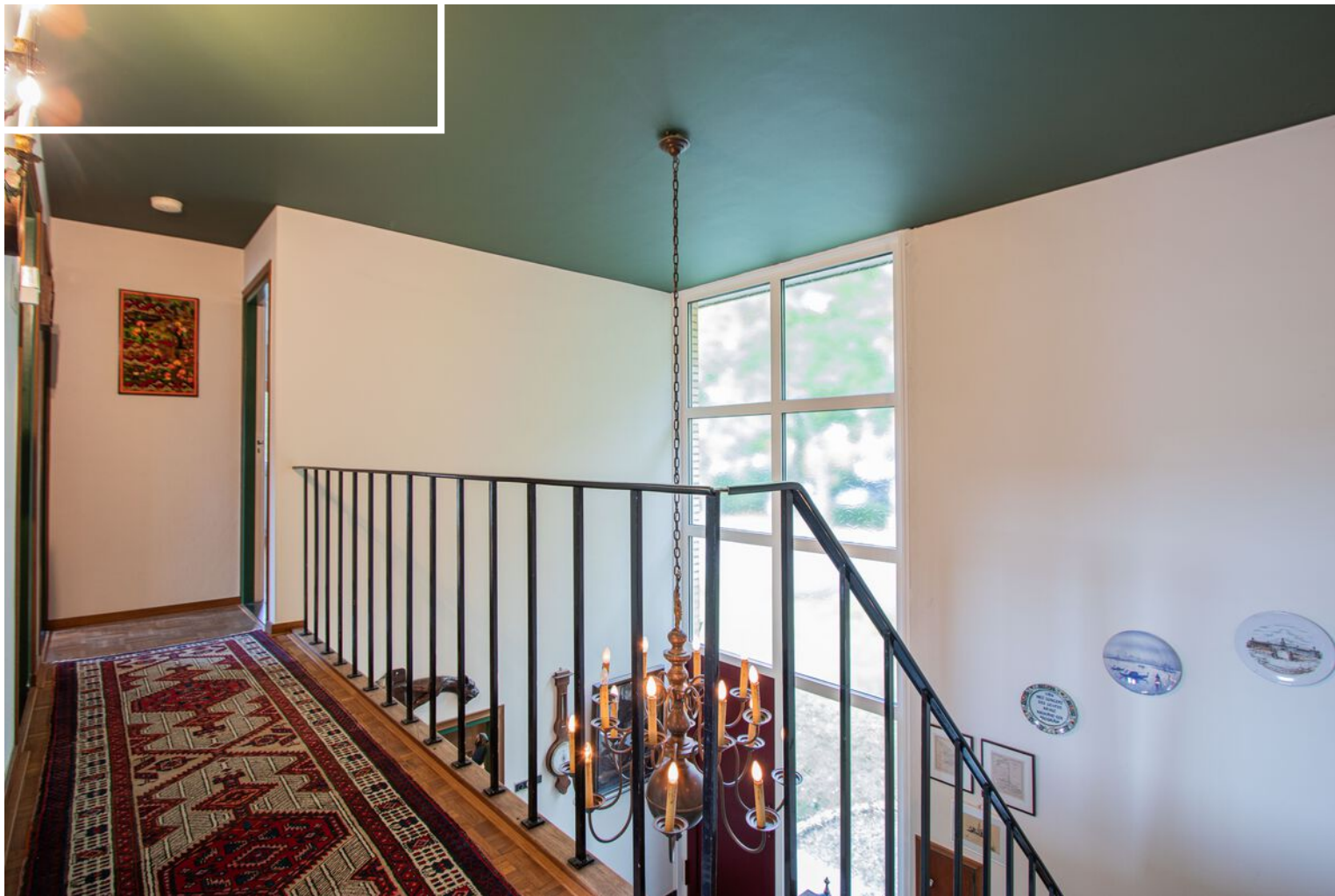


















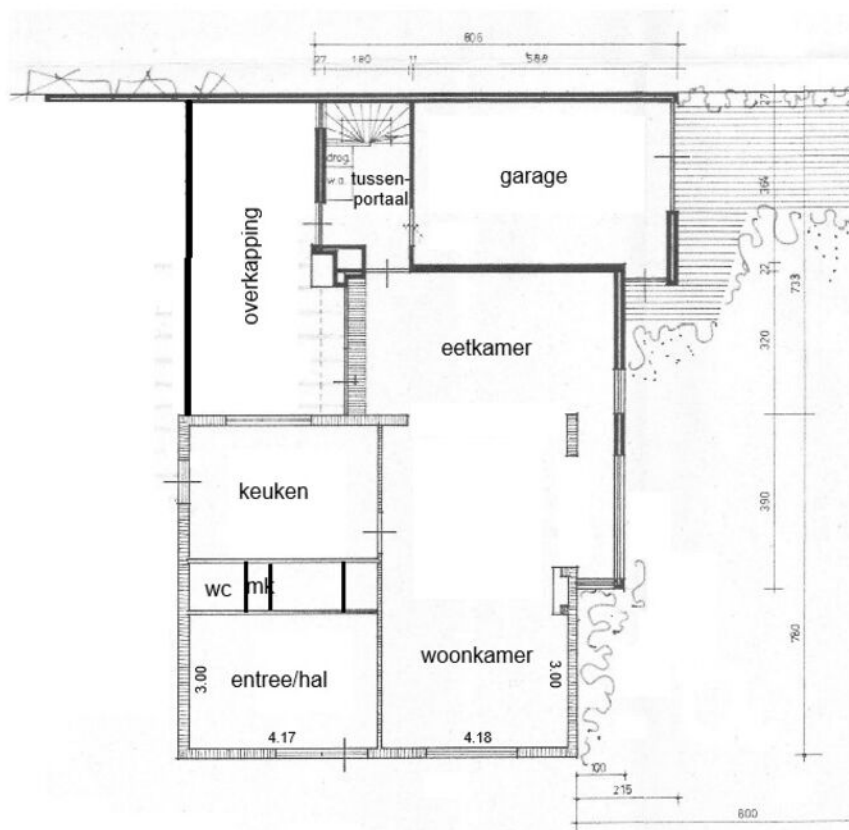








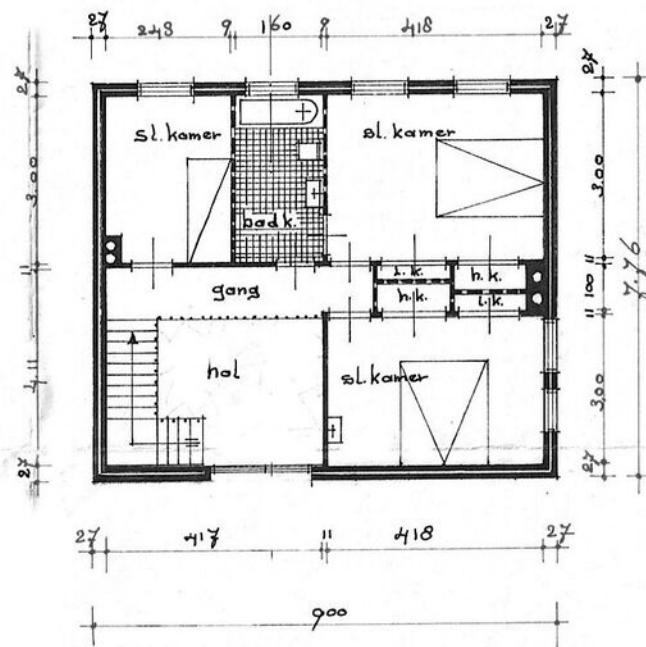
Plattegrond



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: *Oude Trambaan 48- 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 <i>min v. overgordijnen waarheen?</i>	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☐	☐	☐	☒
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
- <i>parket vloeren</i>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- <i>waarhaard</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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	⊗	○	○	⊗ <i>not.</i>
- 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
-	○	○	○	x
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>alle meubelair is der</i>	○	○	○	○
- <i>overname bespreekbaar</i>	○	○	○	○
- <i>in onderling overleg</i>	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	+	+	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-100 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	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

Oude Trambaan 48
6093CE Heythuysen
BAG-ID: 1640010000002199

Detailaanduiding

Bouwjaar 1967
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 193m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar info@reuversmakelaardij.nl, want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: OUDE TRAMBAAN 40
Postcode/Plaats: 6093 CE HEYTHUYSEN
Bouwjaar: 1966-1967

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.)?

NIEUWBOUW 1966-1967

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:

Is de erfpacht afgekocht? JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE

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:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

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

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

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

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

JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

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

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

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

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

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

JA / NEE

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

JA / NEE

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

JA / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

JA / NEE

Zo ja, welke?

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

JA / NEE

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

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

JA / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

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

JA / NEE

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

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

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

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Ziebt adviseurs te Weert*

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)? Wonen

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?

woonhuis

20. Omzetbelasting

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

JA ☒ NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) JA / NEE
Zo ja, welke?
Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE ?
Zo ja, waar?

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? JA / NEE —
Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? JA / NEE
Zo ja, welke?

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? JA / NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? JA / NEE
Zo ja, door

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA / NEE
Zo ja, waar?

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
kelder is afgehoopen jaren grondwater zichtbaar geweest niet lek.
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? *lasturen Breuer (vervangen)*

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?

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / NEE
Zo nee, welke niet?

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / NEE
Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / NEE
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?
voorzien op aluminium

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?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

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

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

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?

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl.
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.
Kwaliteit: goed

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?

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?
Zo ja, is deze gelegeerd/geschoond/verwijderd?
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?
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?
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? ☒ JA / ☐ NEE

Zo ja, welke? definitief energie label D
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

voor de verkoop van een onroerende zaak

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden?

JA / NEE

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

2ie bsgw
auslag 2025

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

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent

Essent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 1980 m³

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

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

① JA / NEE
~~JA / NEE~~

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

in ordering over leg.

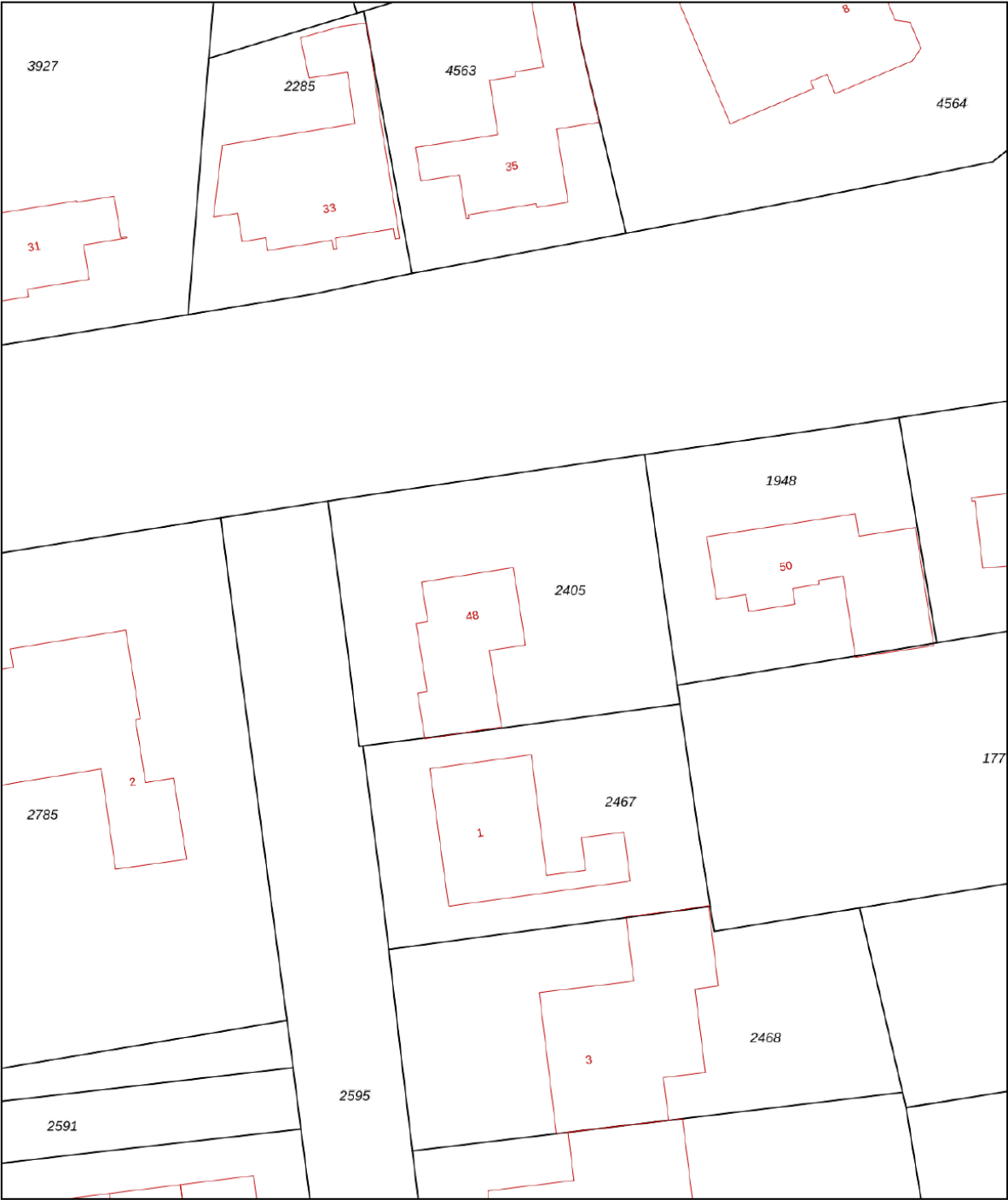
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EGS



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heythuysen

C

2405

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

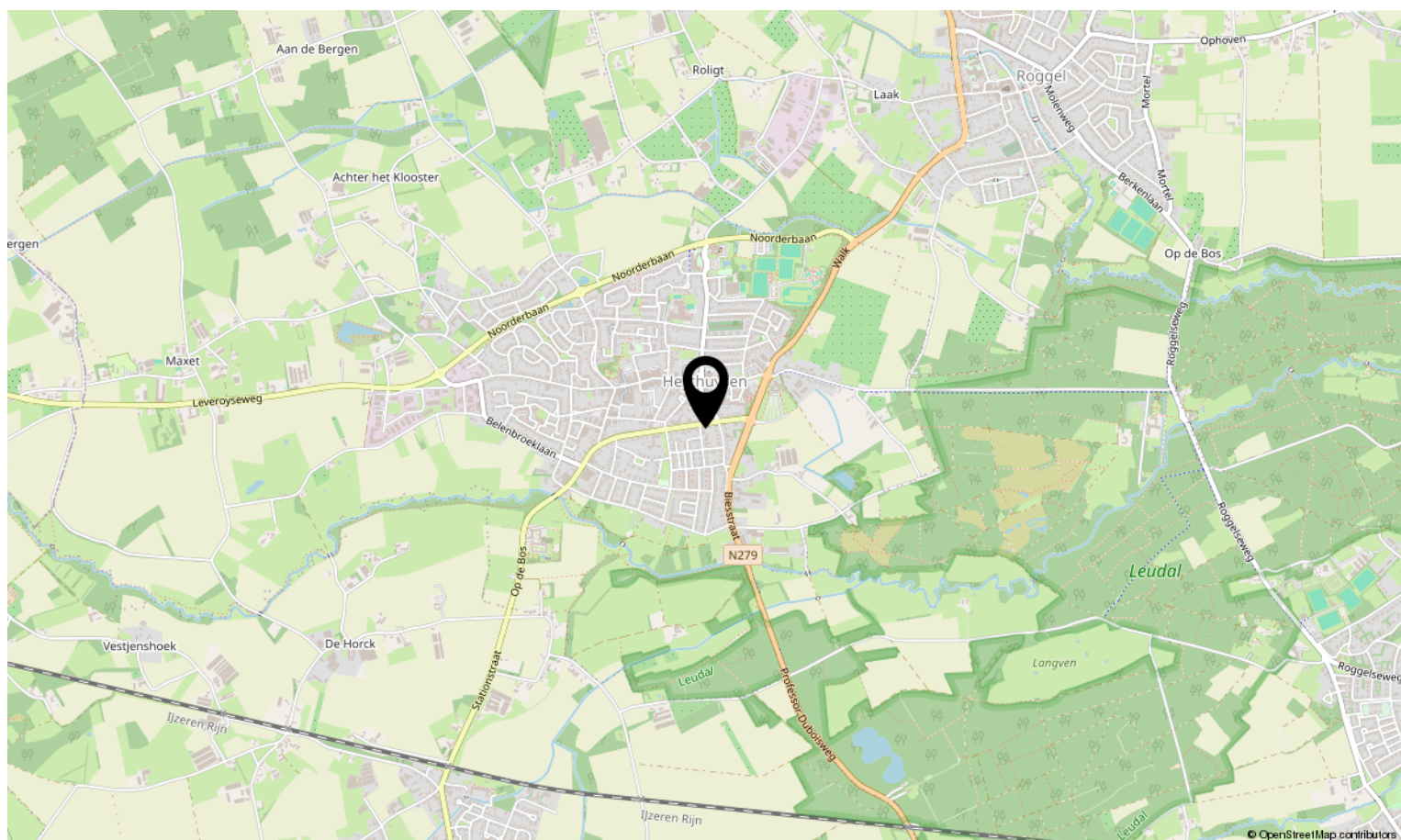
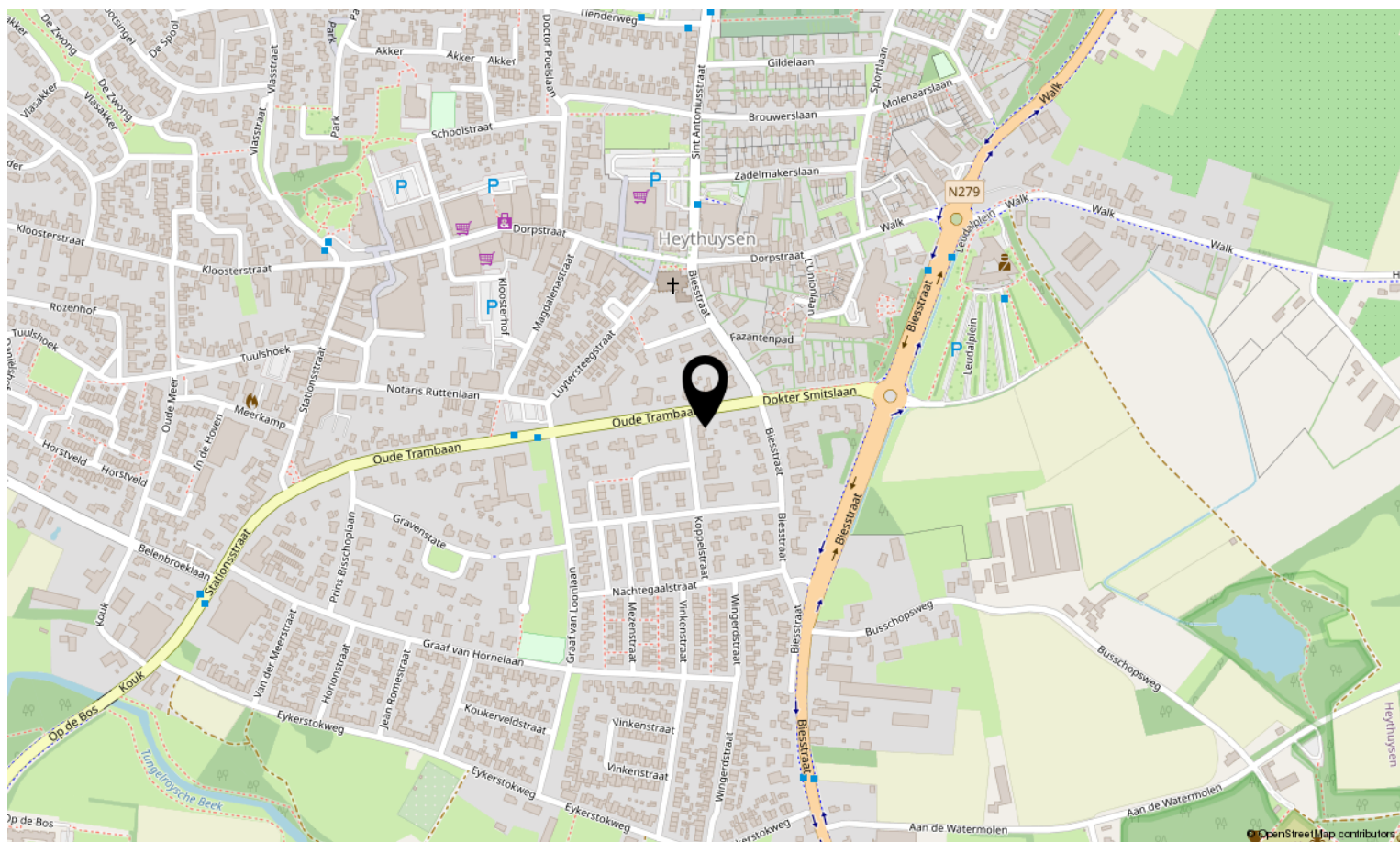
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart

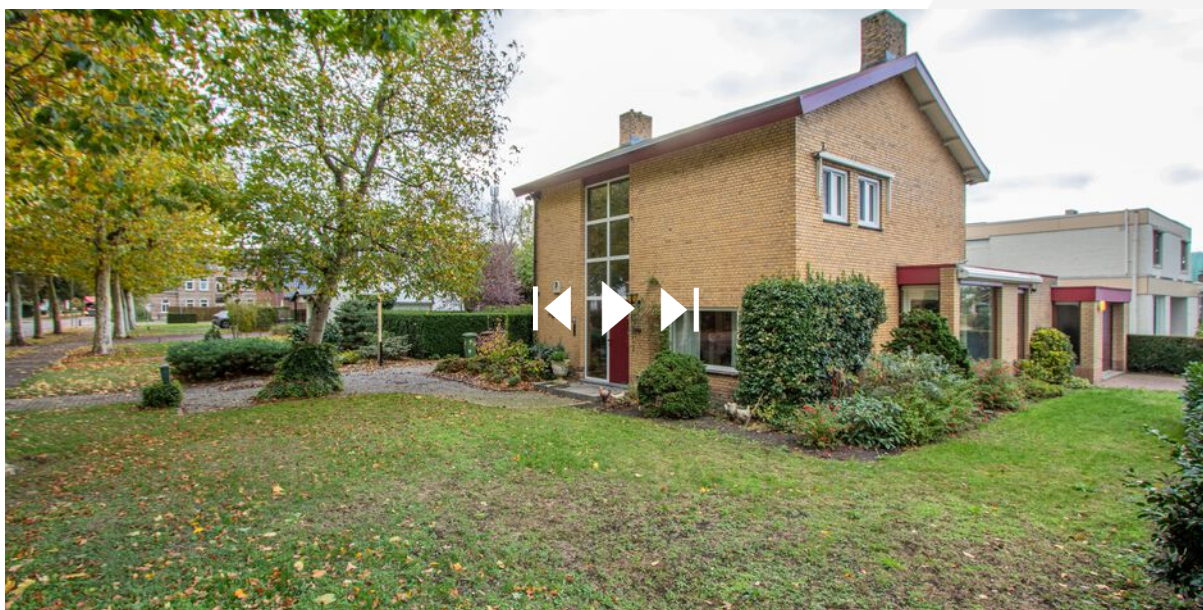


Bekijk deze woning online!

oude trambaan48.nl



Oude Trambaan 48, 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