



Vraagprijs:
€ 855.000 K.K.

Vlasakker 9

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 855.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1999

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 677 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 300 m²

Inhoud 1.100 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 65 m²

Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 52 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Energieverbruik

Energielabel B

Energie-index 2,13

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

300m²

Perceeloppervlakte

677m²

Inhoud

1100m³

Energie label

B



Omschrijving

Op geliefde woonlocatie staat deze riante VRIJSTAANDE WONING met dubbele garage te stralen. LUXE, RUST en RUIMTE typeren deze prachtige woning. Het is bij uitstek een ideale familiewoning met diverse mogelijkheden. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Direct bij binnenkomst in de ontvangsthall ademt deze woning sfeer en gezelligheid. Hier is de garderobe, meterkast en het gastentoilet. Middels de deur kom je uit in de zitkamer met sfeervolle gashaard die aansluit bij de woonkamer. Deze mooie ruimtes is ideaal voor het grotere gezin met bijvoorbeeld opgroeiende kinderen. Uitgekomen in de SUPER-DE-LUXE leefkeuken (2011) welke is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur is er een eetkamer met grote bank vanwaar de tuin heerlijk in verbinding staat en middels twee openslaande tuindeuren toegang is. De ondernemers kunnen middels het tussenportaal naar een eigen werkkamer, echter ook ideaal als speelkamer voor de kinderen te gebruiken

of degene die beneden wenst te slapen. In het tussenportaal is een 2e garderobe en 2e toiletruimte met in pandig toegang tot de dubbele garage waar je eenvoudig twee personenauto's kunt parkeren. Hier heb je toegang tot middels de twee elektrisch bedienbare sectionaalpoorten.

Middels de fraaie trappenhal kom je uit op een royale overloop met airco (2021) om de warmere zomerdagen te verkoelen. Op de verdieping ligt vloerbedekking en treft men vier ruime slaapvertrekken. De masterbedroom heeft een ware inloop(kleding)kast en ensuite badkamer met ligbad, douche, 3e wc, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming. Aan de rechterzijde ligt ook nog een 2e badkamer welke een douchecabine heeft, 4e toilet, vaste wastafel en witgoed aansluitingen. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en dus ideaal voor het grotere gezin. Middels een vlizotrap kom je op de 2e verdieping welke perfect dient als opbergzolder, waar zich ook de cv-installatie (Nefit, bj. 2022) bevindt.



Indeling & bijzonderheden

Eenmaal uitgekomen in de tuin waar je fenomenaal kunt genieten onder het grote L-vormige terrasoverkapping (ca. 50m²) van een heerlijk glas wijn of koud pilsje met familie en vrienden. Rechtsachter is nog een houten tuinhuis (ca. 15m²) waar je je tuingereedschappen en tuinaccessoires kunt plaatsen. De tuin is redelijk onderhoudsvriendelijk aangelegd en via beiden kanten te bereiken middels afsluitbare poorten. Aan de voorzijde is ook nog plek om twee personenauto's op de oprit te parkeren en aan de linkerzijde is plek voor de caravan of camper.

Kortom; het is een fantastische woning met goed isolatiepakket – hardhouten kozijnen met isolerende beglazing – recente cv-installatie en een definitief energielabel XX. Het is een woning voor een breed koperspubliek en moet je gewoon komen bekijken om de sfeer te proeven. Wacht niet langer en neem contact op met ons kantoor en reserveer je bezichtiging. Onze makelaar laat het je graag zien, tot binnenkort!

Indeling:

Begane grond

Entree/hal – toilet – garderobe - meterkast – zit-/ woonkamer met roomdivider gashaard – leefkeuken met eetkamer – tussenportaal – 2e toilet – garderobe – multifunctionele (werk-/studeer) kamer – inpandige dubbele garage.

Eerste verdieping

Overloop/vide met airco – vier slaapvertrekken en twee badkamers.

Tuin

Vrije tuin met optimale privacy – fenomenale terrasoverkapping – houten tuinhuis – onderhoudsvriendelijk aangelegd – houten tuinhuis en aan beiden zijde toegankelijk middels afsluitbare poorten.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel B, registratienummer 901897085 en geldig tot 17-11-2035;
- De benedenverdieping is v.v. comfortabele vloerverwarming met travertin en deels kwalitatief hoogwaardige parketvloer met strak gestukadoorde wanden en plafonds;
- Tussen de zit-/ en woonkamer is een gashaard die als roomdivider dient en er twee mogelijkheden zijn om een zit, danwel eetgelegenheid te positioneren;
- De LUXE keuken (2011) is uitgerust met o.a. stoomoven, combi magnetron, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat met afzuiging, koffiezetapparaat en warmwater boiler, waarbij er voldoende opbergruimte is;
- De eetkamer heeft een mooie hoekbank waar een riant eetkamertafel bij past en vanwaar de tuin heerlijk in contact staat en middels twee grote openslaande tuindeuren is te bereiken;
- In 20xx hebben de huidige bewoners een tussenportaal met 2e toilet en multifunctionele ruimte aangebouwd, welke thans als werkkamer is ingericht. Maar het kan ook als speel-/ of slaapkamer dienen;
- Uitgekomen op de verdieping treft men een masterbedroom met dressroom, ensuite badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel met spiegelwand, 3e toilet en comfortabele vloerverwarming;
- Drie andere slaapvertrekken zijn ruim qua opzet met nog een 2e badkamer met wastafel, 4e toilet, douchecabine en witgoedaansluitingen;
- Inpandig is de dubbele garage (ca. 39m²) te bereiken met poetskast en handig keukenblok, waar eenvoudig twee personenauto's droog kunnen staan;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en er zijn diverse vliegenhorren aanwezig;
- Deze ruime gezinswoning is keurig onderhouden en middels enkele kleine aanpassingen geheel eigen te maken;
- Wie wilt er nu niet wonen aan de geliefde Vlasakker met groenvoorziening aan de voorzijde alsook een

vervolg bijzonderheden

speeltuin met alle voorzieningen die het dorp Heythuysen rijk is op loopafstand;

- Enthousiast?! Plan dan een bezichtigingsafspraak en je zult verstelt staan van de mogelijkheden;
- 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.



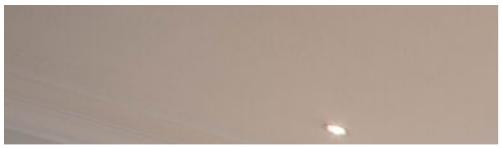




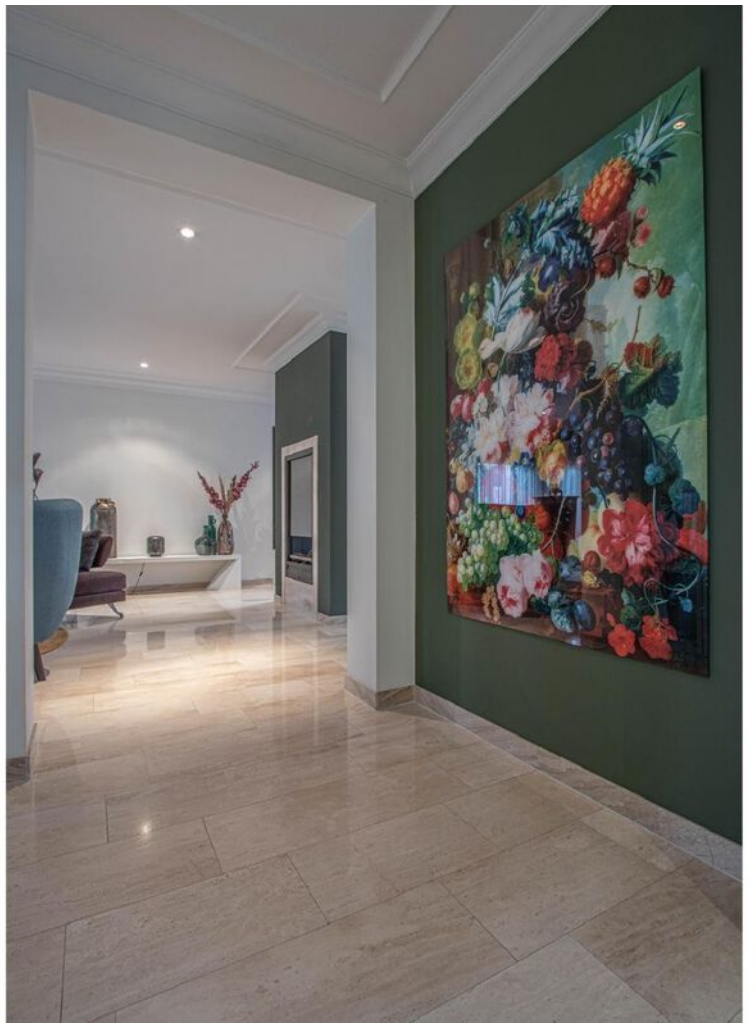
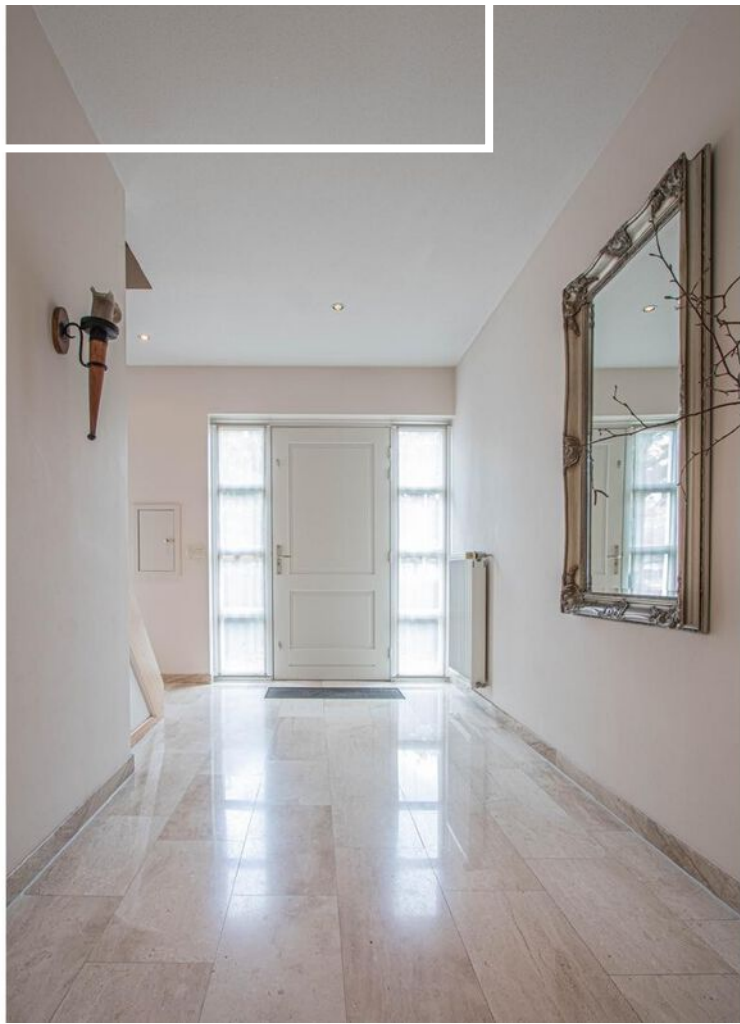






































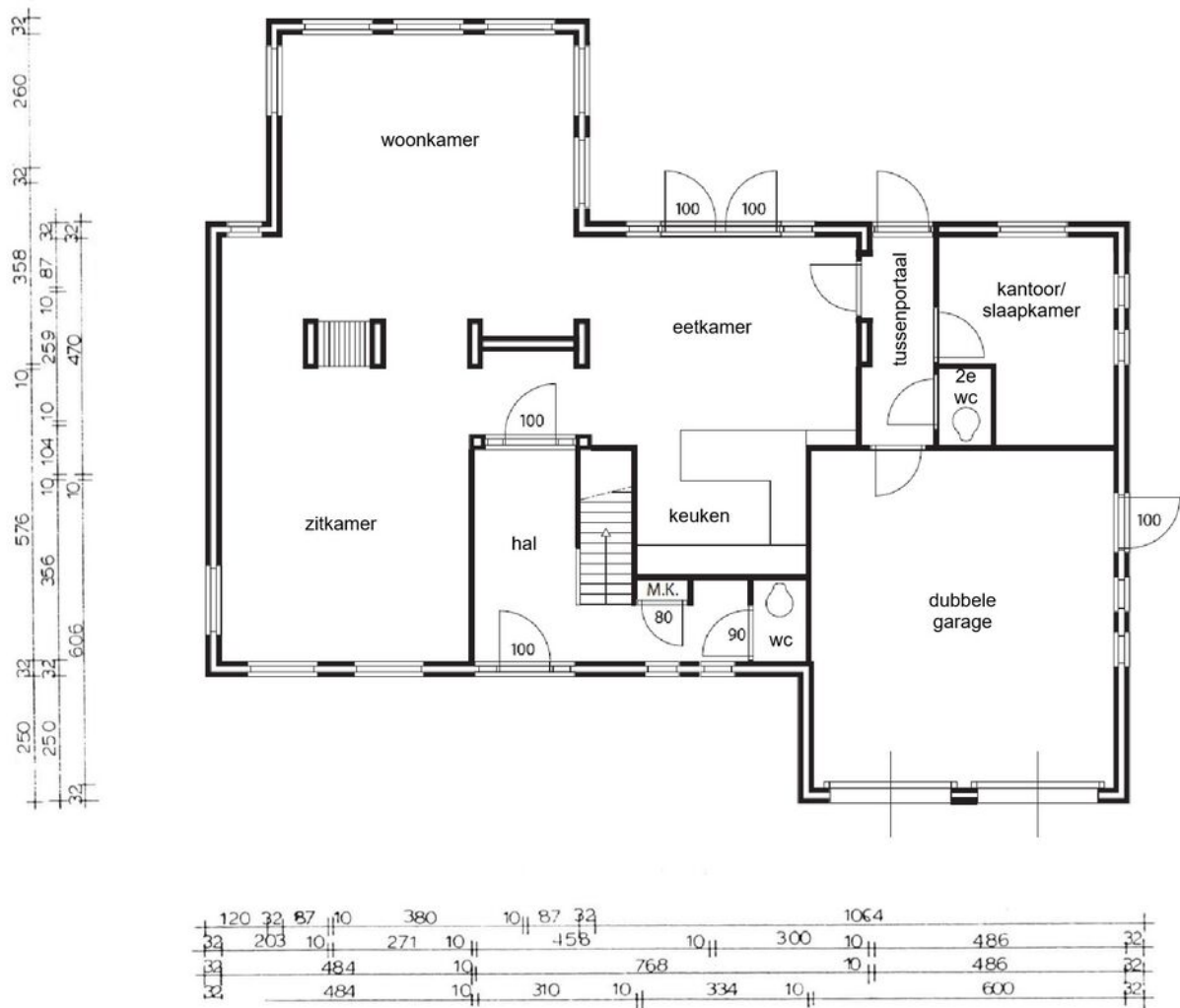








Plattegrond



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.

Deze woning heeft energielabel

B



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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
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

Vlasakker 9
6093JT Heythuysen
BAG-ID: 1640010000004965

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 2,13
Vloeroppervlakte 309m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

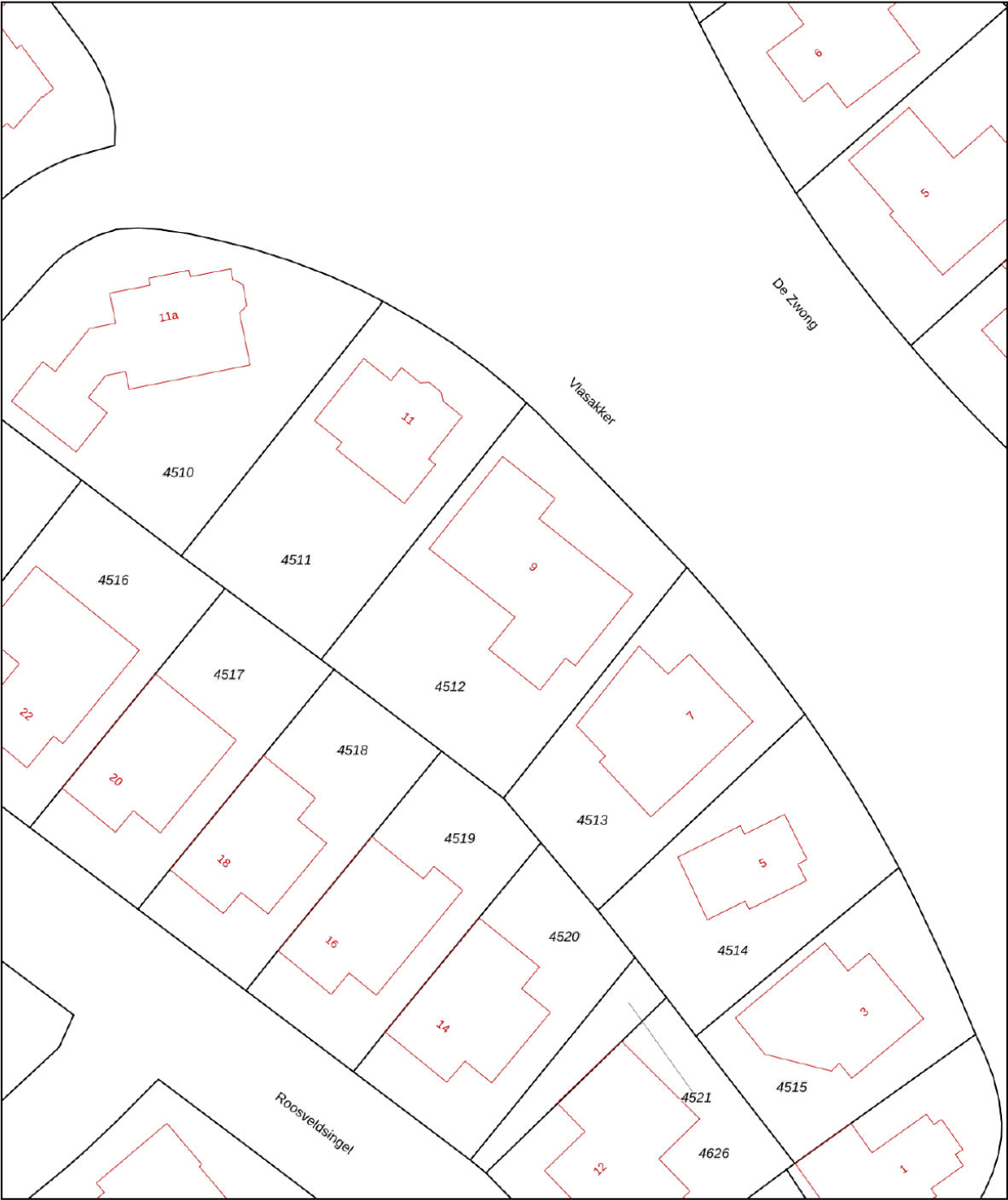
Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



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 4512

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

betreffende het perceel: Vlasakker 9, Heythuysen. Kadastraal perceel HHS00C4512

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	☒	☐	☐	x
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne /satelliet-schotel	☒	☐	☐	x
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie / RING	☐	☒	☐	☐
- 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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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 op badkamer	✓	○	○	○
- 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)telefoontoestellen	○	○	○	✓
-	○	○	○	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>Ornamenten in tuin</i>	○	✓	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Voor akkoord,
Plaats en datum:

plaats en datum:

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

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

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: Vlasakker 9
Postcode/Plaats: Heythuysen
Bouwjaar: 2000
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 2002
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Van Hecke Houben Notarissen, Notariskantoor Heythuysen
Dorpstraat 18, 6093 EC 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:
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?

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? €

JA / NEE

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.?

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? € € 880.400,00

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Nationale Nederlanden / Rivez Zuiderhuis

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/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*

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?

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 '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? [Kleine barstje in de wastafel op badkamer 2](#)
- 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? [Op de zolder, is gerepareerd en lekt niet meer.](#)
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ☒ JA / NEE
- Zo ja, waar en wanneer? [Reparatie lekkage in 2023](#)
- 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)?.....
- [Ja, tijdens de bouw \(zie energielabel\)](#)
- 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? 2022

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? 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.
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? JA / NEE
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE

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

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

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / NEE
Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.
.....

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

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? JA / NEE
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? JA / NEE
Zo ja, welke? EPDB

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE

25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? JA / NEE

Zo ja, welke?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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

JA / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 736,12	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€ 300,84	betreft het belastingjaar	2025
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 282,51	betreft het belastingjaar	2025
De WOZ-waarde van de woning	€ 817.000,00	betreft het belastingjaar	2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *VrijOpNaam*
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € *301,00*
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? *1617 m³ / 4813 KWh*
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/..... *817.000,00*

28. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA / **NEE**
JA / NEE

29. Oplevering

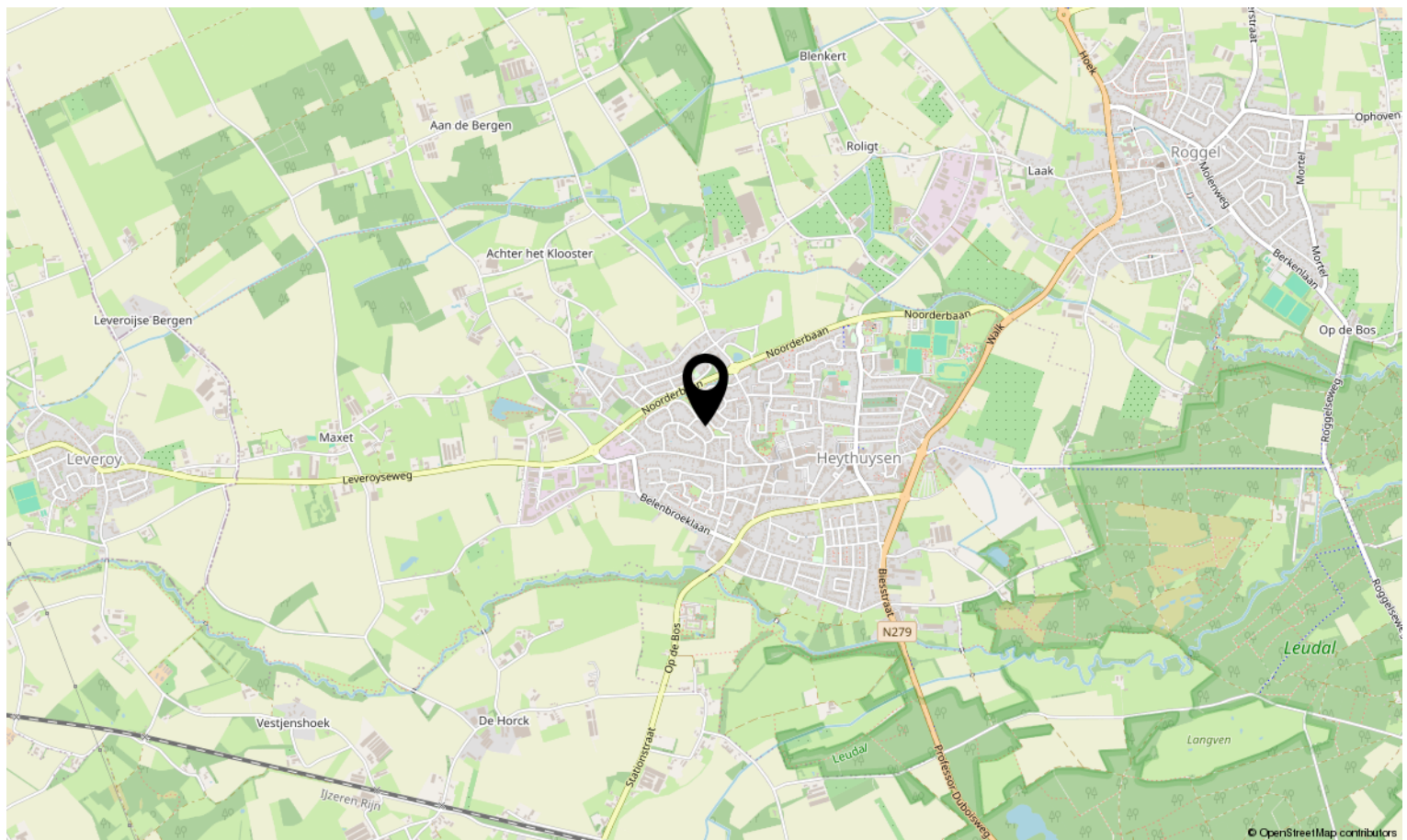
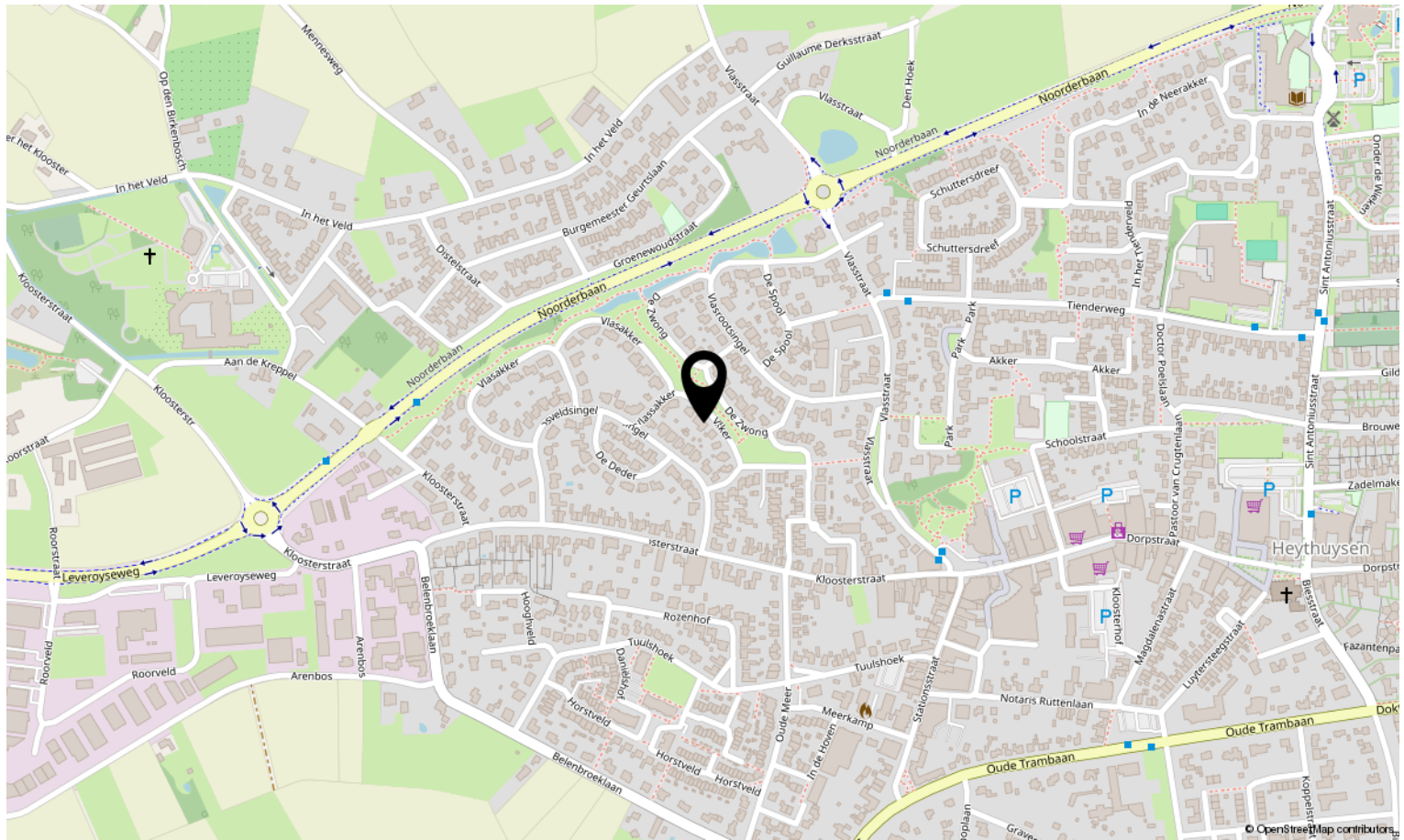
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: *In overleg (mei / juni / juli)*

30. Nadere informatie

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

.....
Het alarmsysteem is verouderd en werkt niet meer.
Vervangen door een RING-systeem, dit gaat mee.
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

vlasakker9.nl



Vlasakker 9, 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