



**Vraagprijs:**  
€ 375.000 K.K.

# Sint Janlaan 26

## HEYTHUYSEN

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	333 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	122,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	450 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Kenmerken

Woonoppervlakte

122.30m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

333m<sup>2</sup>

Inhoud

450m<sup>3</sup>

Energie label

C



# Omschrijving

Starters en gezinnen opgelet! Hoe mooi is deze half-vrijstaande woning gelegen aan een zeer geliefde straat in Heythuysen. Deze woning is op loopafstand van supermarkten, sportclubs, eetgelegenheden en winkels. Deze FAN-TAS-TISCHE woning heeft alles wat je zoekt. Enthousiast?! Lees snel verder...

Vanuit de hal vind je de gastentoilet met fonteintje, de meterkast en garderobe. De hal geeft toegang tot een prachtige ruime eet-/ en woonkamer met heel veel daglichttoetreding middels de grote raampartijen. Vanuit de eetkamer staat de tuin in mooie verbinding, waarbij je middels de tuindeur toegang hebt alsook vanuit de woonkeuken. Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de SUPER-DE-LUXE keuken (2018) met KOOKEILAND en diverse inbouwapparatuur. Op de beneden ligt een hoogwaardige laminaatvloer met V-groef en in de keuken plavuizen. Inpandig is er een praktische bijkeuken met witgoedansluitingen bereikbaar en vanwaar de inpandige garage (ca. 20,2m<sup>2</sup>) is te bereiken. Deze ruimte is ideaal voor de

doe-het-zelver of hobbyist of gewoon om fietsen, motoren of een auto te parkeren. Aan de linkerzijde is een gezamenlijke (overdekte) achterom die toegang biedt tot de fenomenale achtertuin met enorm veel privacy. De tuin bestaat uit een combinatie van gazon, bestrating en een heerlijke terrasoverkapping (ca. 18,5m<sup>2</sup>) waar je zomeravonden kunt verlengen. De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd en biedt de oprit plek voor tenminste één personenauto.

Middels de trappenhal (vloerbedekking) is de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen een complete badkamer en drie ruime slaapvertrekken. De prachtige badkamer met douchecabine, comfortabel ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast, 2e toilet en een radiator. Alle drie de slaapvertrekken zijn afgewerkt met een eigentijdse laminaatvloeren en structuurverfwanden, waarbij de ouderkamer is v.v. een airco (2020). Verder hebben de slaapkamers allen rolluiken, ideaal voor degene die in diensten werkt. Middels vlizotrap is de handige bergzolder bereikbaar



# Indeling & bijzonderheden

voor spullen die niet dagelijks benodigd zijn.  
Ben jij op zoek naar deze leuke STARTERS-/ of GEZINSWONING en wil jij zonder al te grote investeringen verhuizen? Wacht dan niet langer en plan je bezichtigingsafspraak!

## INDELING

### Begane grond

Entree/hal, toilet met fonteintje, garderobe, meterkast, L-vormige eet-/woonkamer, woonkeuken met kookeiland, inpanidige bijkeuken met witgoedaansluitingen en garage.

### Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen een muurkast met cv-opstelling, drie slaapvertrekken en de complete badkamer.

### Tweede verdieping

Middels vlizotrap bergzolder te bereiken.

### Tuin

Optimale privacy biedende achtertuin met fenomenale terrasoverkapping, graszode, overdekte (gezamenlijke) achterom en een zonneterras. Achterste gedeelte van tuin in bruikleen bij de gemeente Leudal.

### Bijzonderheden

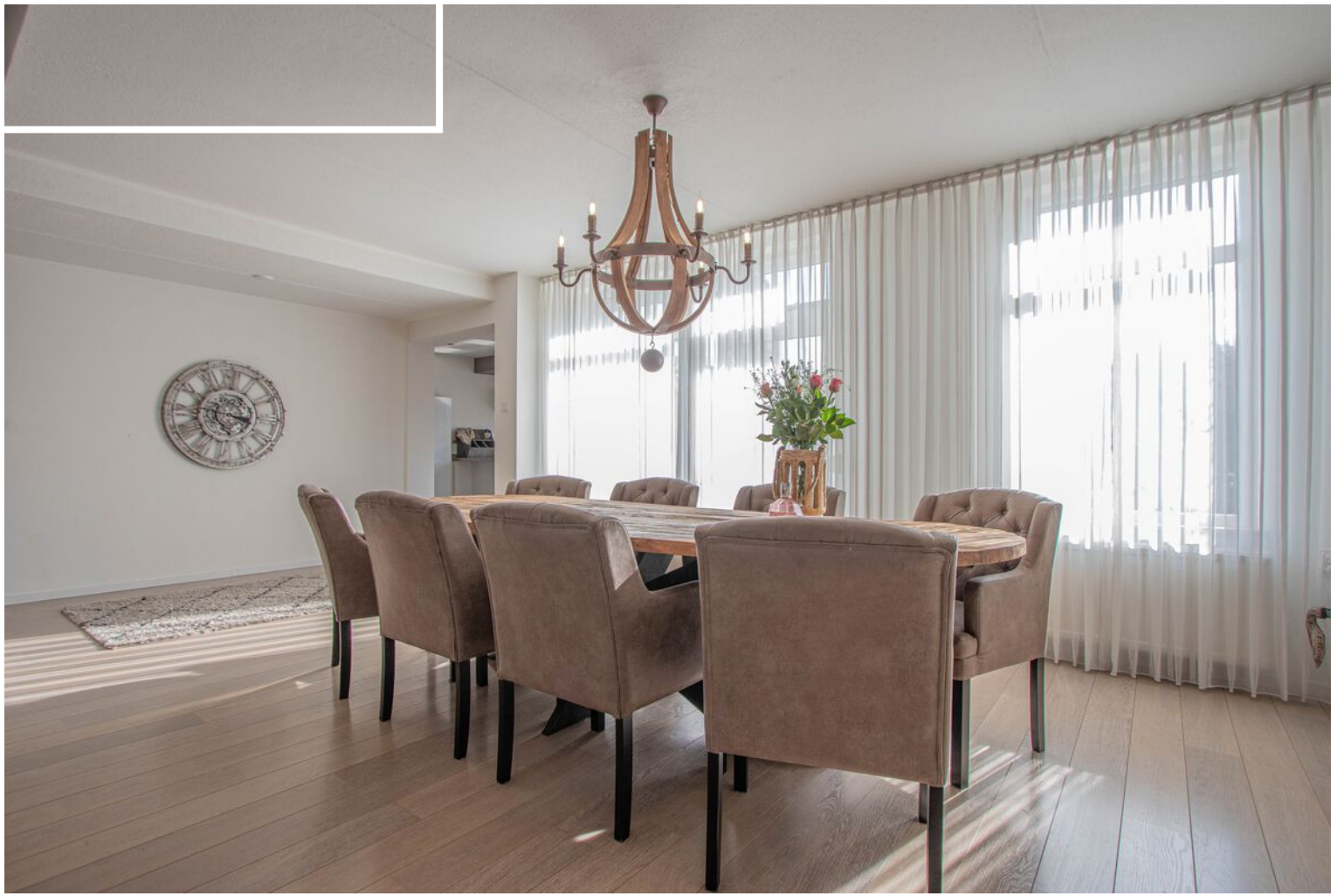
- Definitieve energielabel C en geldig tot 01-10-2027;
- De keuken is in U-vorm met composiet werkblad en voorziet o.a. in navolgende inbouwapparatuur; 5-pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi magnetron;
- Parkachtige tuin op het Zuiden met eigen achterom en optimale privacy;
- Beneden zijn er houten kozijnen met isolerende en rolluiken m.u.v. de voordeur;
- Airco merk Tosot (2020) op ouderslaapkamer welke zorgt voor verkoeling in warme dagen of verwarming in koude dagen;
- Nefit HR cv-installatie, bouwjaar 2013 en betreft

eigendom;

- Slaapkamer achterzijde is v.v. grote inbouw(schuif)kastenwand, ideaal voor kleding;
- Zeer geliefde woonomgeving en zeer actieve buurtvereniging, oftewel super om te wonen!
- 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.

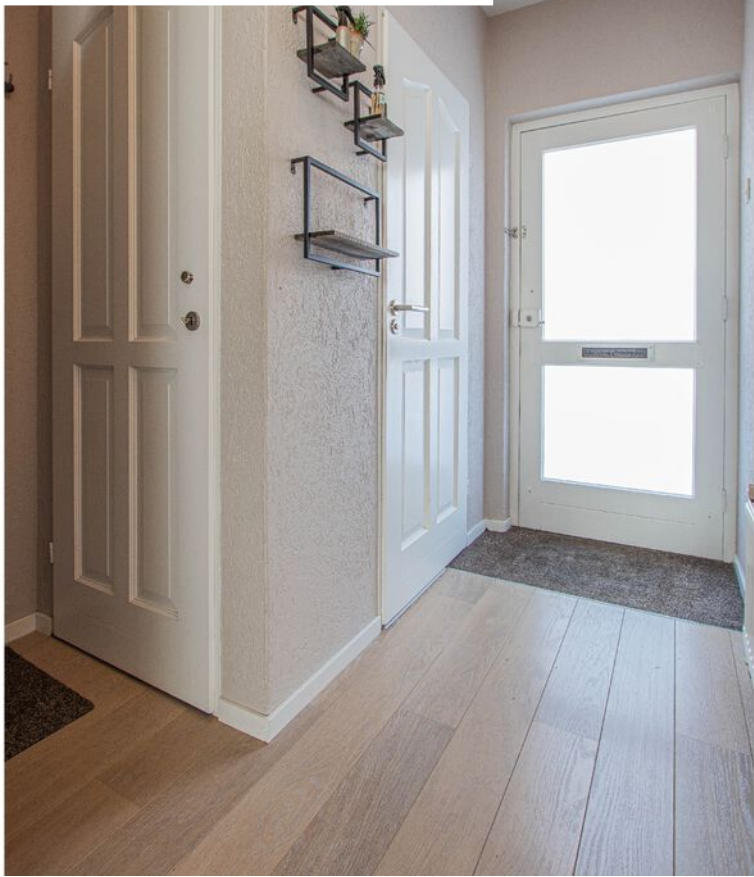
































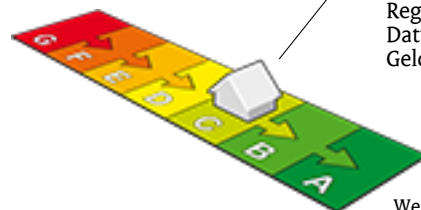
# Energie label woning

Sint Janlaan 26

6093GK Heythuysen

BAG-ID: 1640010000001110

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label C

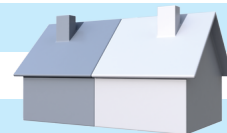
Registratienummer 409892002  
Datum van registratie 01-10-2017  
Geldig tot 01-10-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam J. Boonman  
Examenummer 7334  
KvK nummer 56204167

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

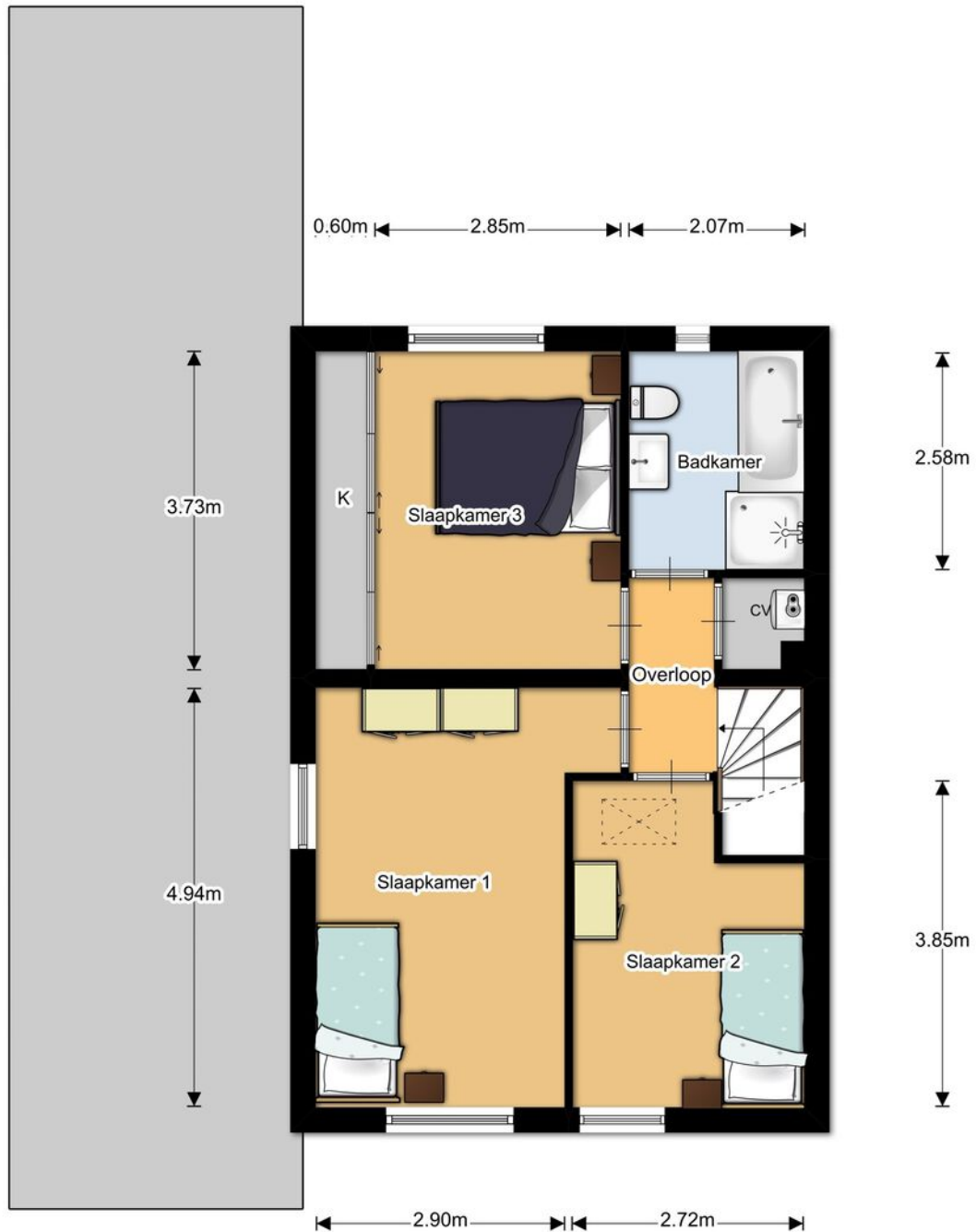
# Plattegrond



## 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: *St. Janlaan 26 - 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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- zonwering binnen (zolder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tegelvloeren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	⊗	○	○	○
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	⊗	○	○	○
- combi magnetron	⊗	○	○	○
- koelkast	⊗	○	○	○
- diepvries	○	○	○	⊗
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⊗	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	⊗	○	○	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	○	○	⊗	○
- spiegelwanden	○	○	⊗	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	○	⊗	○
- wastafels met accessoires	⊗	○	○	⊗
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	○	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	⊗	○	○	○
-	○	○	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	⊗	○	○	○
- 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>alle meubels zijn bespreekbaar</i>	○	○	⊗	○
- <i>ter overname</i>	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

**VRAGENLIJST**  
*voor de verkoop van een onroerende zaak*

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

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

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar [info@reuversmakelaardij.nl](mailto: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: Sint Janlaan 26  
Postcode/Plaats: 6093 BJ Heythuysen  
Bouwjaar: 1978

**2. Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 02-01-2018  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
Mokers & Dings Notarissen te Panningen

J.F. Kennedylaan 6 5981 XC 077-3071490

**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.?

~~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 (mondellinge) overeenkomsten met meerdere bureu, 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 bureu**

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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? Grond achter tuin huis is

Van de gemeente € 22,13 in 2025

**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.?

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

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? .....

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

Zo ja, hoeveel? € .....

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer ..... keer per jaar.

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

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

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

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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.)?  
Zo ja, welke? .....  
Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?  
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.)
- 14. Particuliere Woningverbetering**  
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?  
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?  
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?  
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?  
Zo ja, bij welke bank? .....  
Wanneer beginnen de werkzaamheden? .....
- 15. Aanschrijvingen**  
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
- 16. Onbewoonbaarverklaring**  
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?
- 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?
- 18. Verbouwingen**  
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?  
Zo ja, welke? .....  
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?  
Zo nee, waarom niet? .....
- 19. Gebruik**  
Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? *Woning* .....  
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?  
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?  
.....
- 20. Omzetbelasting**  
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfs-onroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

**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.)  
Zo ja, welke? .....  JA /  NEE
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?  
Zo ja, waar? .....  JA /  NEE
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?  
Zo ja, welke? .....  JA /  NEE
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?  
Zo ja, welke? .....  JA /  NEE
- 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 .....  JA /  NEE
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?  
Zo ja, waar? .....  JA /  NEE
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo ja, welke? .....  JA /  NEE
- 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.....  JA /  NEE
- .....
- .....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?  
Zo ja, waar .....  JA /  NEE
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?  
Zo ja, waar en wanneer? .....  JA /  NEE
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *garage... geen idee hoe oud deze is*.....
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?  
Zo ja, waar en wat voor vloer? *in de woonkamer onder het laminaat tegels volgens mij; op de badkamer onder de PVC liggen tegels* .....  JA /  NEE
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? *keuken idem!*  
Zo nee, welke niet? .....
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?  
Zo nee, van welke niet? .....  JA /  NEE
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?  
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? .....  JA /  NEE
- .....
- 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? Niet dat ik weet  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? N.V.T.  
Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? N.V.T.

JA /  NEE  
 JA /  NEE  
 JA /  NEE  
 JA /  NEE

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

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? lekkage in latte dak (gouye) in de buurt van het rolluik

JA /  NEE  
 JA

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 gelegegd/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. ....

JA /  NEE  
 JA /  NEE  
 JA /  NEE  
 JA /  NEE  
 JA /  NEE  
 JA /  NEE

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeveer zijn.)  
Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?

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

JA /  NEE  
 JA /  NEE  
 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

**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)

€ 283,87... betreft het belastingjaar

2025

Waterschapslasten

€ 164,87... betreft het belastingjaar

2025

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

€ 282,51... betreft het belastingjaar

2025

De WOZ-waarde van de woning

€ 315.000... betreft het belastingjaar

2025

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 249,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en kWh elektra? 1758 gas m<sup>3</sup> / 3535 kWh

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

**28. Achterstallige betalingen**

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

JA /  NEE

**29. Oplevering**

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: Maart/april

**30. Nadere informatie**

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

- zonnesherm (achtergevel) lieder arm losgeraakt en is mogelijk nog te repareren (defect).




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ST Janlaan 26

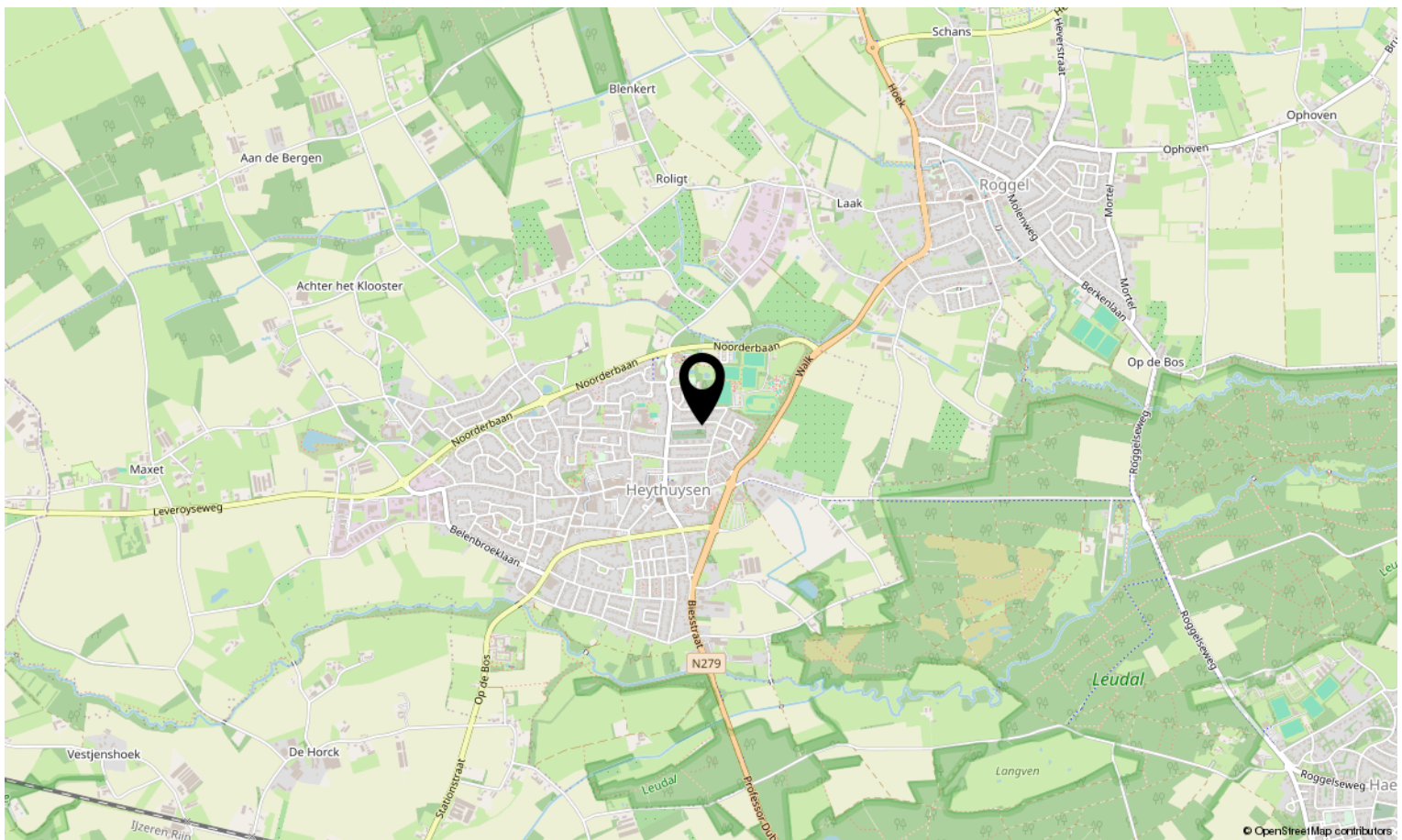


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3644	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

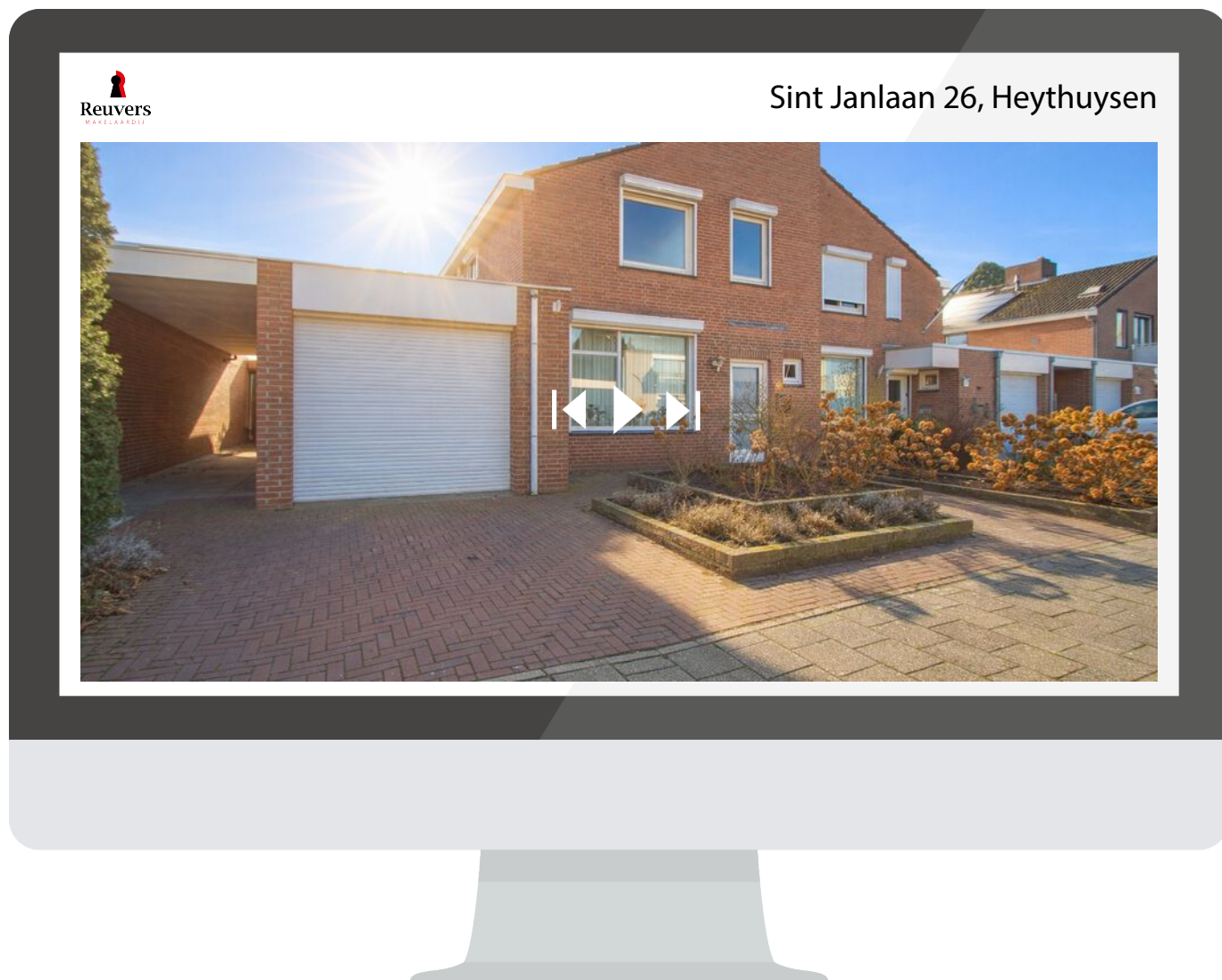
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

sintjanlaan26.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](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ