



Vraagprijs:
€ 475.000 K.K.

Koppelstraat 5

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
[reuversmakelaardij.nl](https://www.reuversmakelaardij.nl)


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	948 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	775 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	118 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	F
Energie-index	3,15

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Kachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

133m²

Perceeloppervlakte

948m²

Inhoud

775m³

Energie label

F



Omschrijving

Senioren opgelet, prachtige BUNGALOW met drie GRANDIOSE slaapkamers en mooie tuin met veel ruimte voor hobbyisten of doe-het-zelvers. Ideaal voor mensen die opzoek zijn naar een nagenoeg levensloopbestendige bungalow (met 3 treden). Nieuwsgierig?! Lees snel verder...

Direct bij binnenkomst in de lichte ontvangsthall bevindt zich het gastentoilet met fonteintje, de garderobe. Verder is het de spil van deze bungalow met toegang tot een eenvoudige keuken v.v. enkele inbouwapparatuur. Tevens is de ruime L-vormige eet-/ en woonkamer afgewerkt met Travertin natuurstenen vloer en schoon metselwerk wanden heeft ook een sfeervolle haardpartij, gezellig voor de koudere dagen. Mede door de vele grote raampartijen heerlijk licht en zicht op de straatzijde. In de keuken is middels de tuindeur toegang tot een heerlijk zonnig terras. Als je vanuit de hal 3 trede afdaald komt men in de slaapvleugel met drie prachtige slaapvertrekken en de keurig verzorgde badkamer met alle voorzieningen

aanwezig. In het tussenportaal is een praktische schuifkastenwand aanwezig voor opslag, schoenen en dergelijke. Vanuit het tussenportaal is de mega inpandige garage (ca. 54m²) waar je eenvoudig een auto of twee kunt stallen, maar ook fietsen en motoren. Middels de elektrische poort te bereiken aan de linkerkzijde middels de lange oprit, die plek biedt voor tenminste twee personenauto's. De hoofdslaapkamer beschikt over rolluiken en vloerbedekking. Verder beschikt deze ruime bungalow over twee overige slaapvertrekken, handig voor logees of als hobby-/werkkamer in te richten. Oh niet te vergeten het souterrain van ruim 60m² is via de garage bereikbaar die in diverse ruimtes is verdeeld en waar je meerdere bestemmingen aan kunt geven.

Uitgekomen in de riante bovenal privacy biedende achtertuin is er aan de rechterzijde een mogelijkheid met een caravan de stalling (ca. 24m²) te bereiken. Hier kun je middels de diverse aanplant, graszode, bomen genieten van rust en ruimte en op het terras



Indeling & bijzonderheden

grenzend aan de keuken een mooie eet- of lounge plek creëren. Tijdens zonnige dagen kun je verkoeling opzoeken middels het grote zonnenscherm dat hier aanwezig is. Het gras wordt fijn bijgehouden door "sjonnie" de robot grasmaaier ;-).

Ben jij op zoek naar ruime geschakelde nagenoeg levensloopbestendige bungalow en wil jij samen met onze makelaar een ronde maken? Neem dan snel contact met ons op en plan een bezichtiging, tot binnenkort...

Indeling

Souterrain

Bereikbaar vanuit de inpandige garage van ruim 60m² verdeeld in diverse ruimtes waar zich ook de cv-installatie bevindt. Hier kunnen hobbyisten, kunstenaars, of klussers diverse invullingen aan geven.

Begane grond

Riante ontvangthal/entree, gastentoilet, meterkast, eet-/woonkamer, gesloten keuken, tussenportaal met kastenwand en daaraan gelegen badkamer, drie ruime slaapvertrekken en inpandige garage.

Tuin

Voortuin is verzorgd aangeplant en aan de linkerkzijde een oprit voor twee auto's – aan de rechterzijde en eigen achterom/poort – deels overdekt terras met zonnenscherm – graszode – diverse bomen en struiken – caravanstalling en ontzettend veel privacy.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel F, geldig tot 29-01-2036;
- De keuken is v.v. keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en oven en biedt toegang middels keukendeur naar een deels overdekt terras met groot zonnenscherm;
- Het platte dak hoge (voorst) deel is omstreeks 2007 vervangen en met ca. 6 cm isolatie voorzien en het achterste (lage) deel in 2018 en met ca. 6 cm isolatie

voorzien;

- Muren zijn in de jaren 70 geïsoleerd met schuim en de gevels omstreeks 2007 gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Grondwaterpomp aanwezig alsook robot grasmaaier;
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing behalve de achterzijde en slaapvertrekken;
- Er is nog een mooie houtvoorraad voor de kachel aanwezig voor de koudere dagen;
- Centrale ligging t.o.v. alle faciliteiten die het gezellige dorp Heythuysen rijk is;
- Geheel naar eigen wens te moderniseren waarbij er een solide basis staat om de komende jaren heerlijk te kunnen genieten. Ook enthousiast na het zien van de foto's?! Plan dan een bezichtigingsafspraken want onze makelaar laat het je graag zien;
- 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.











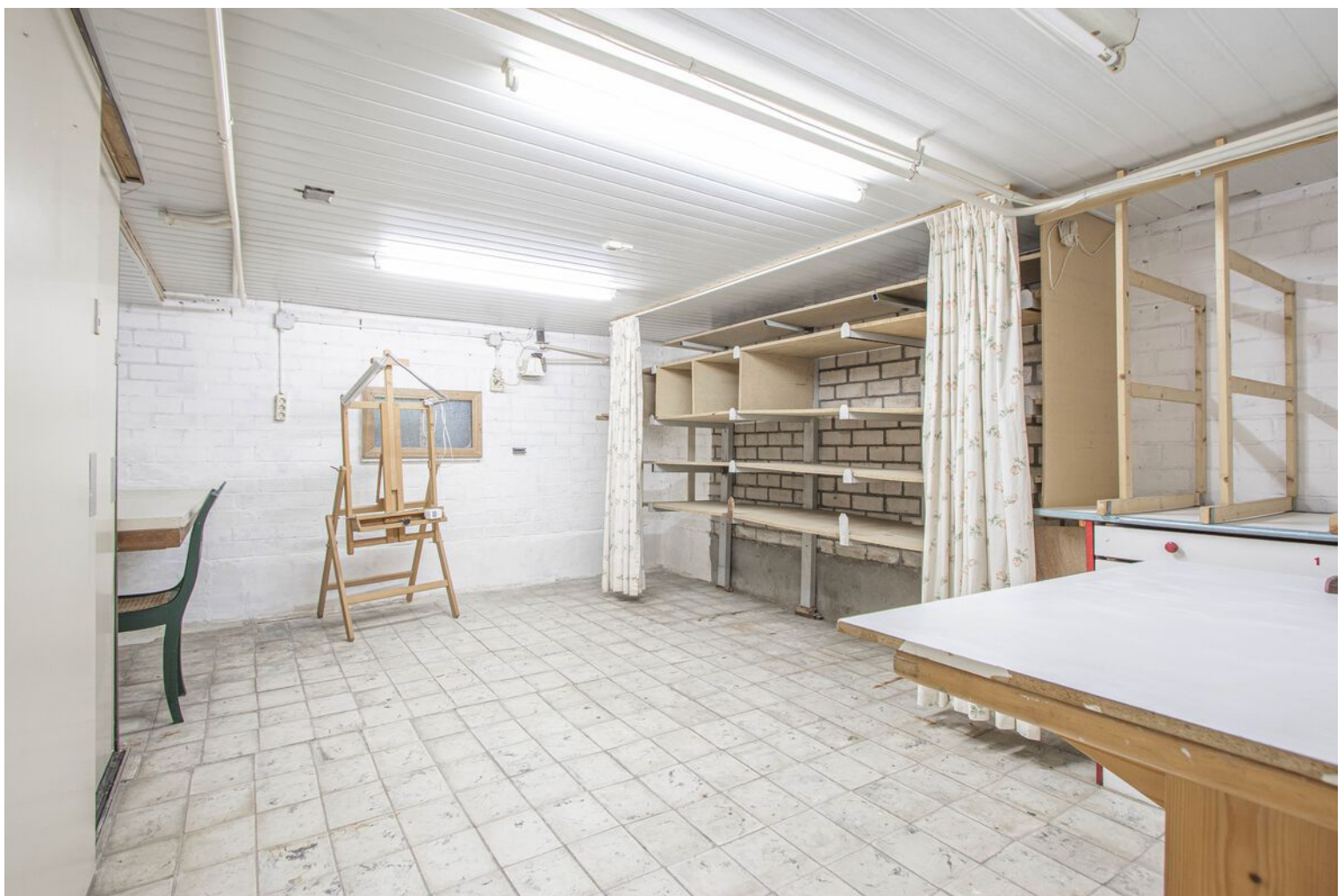




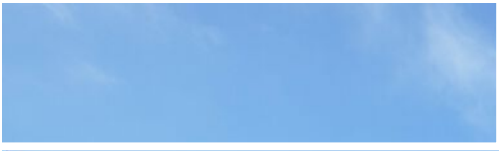




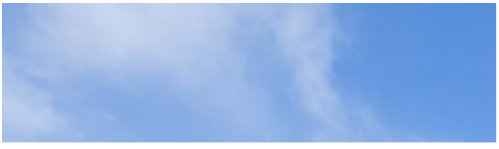




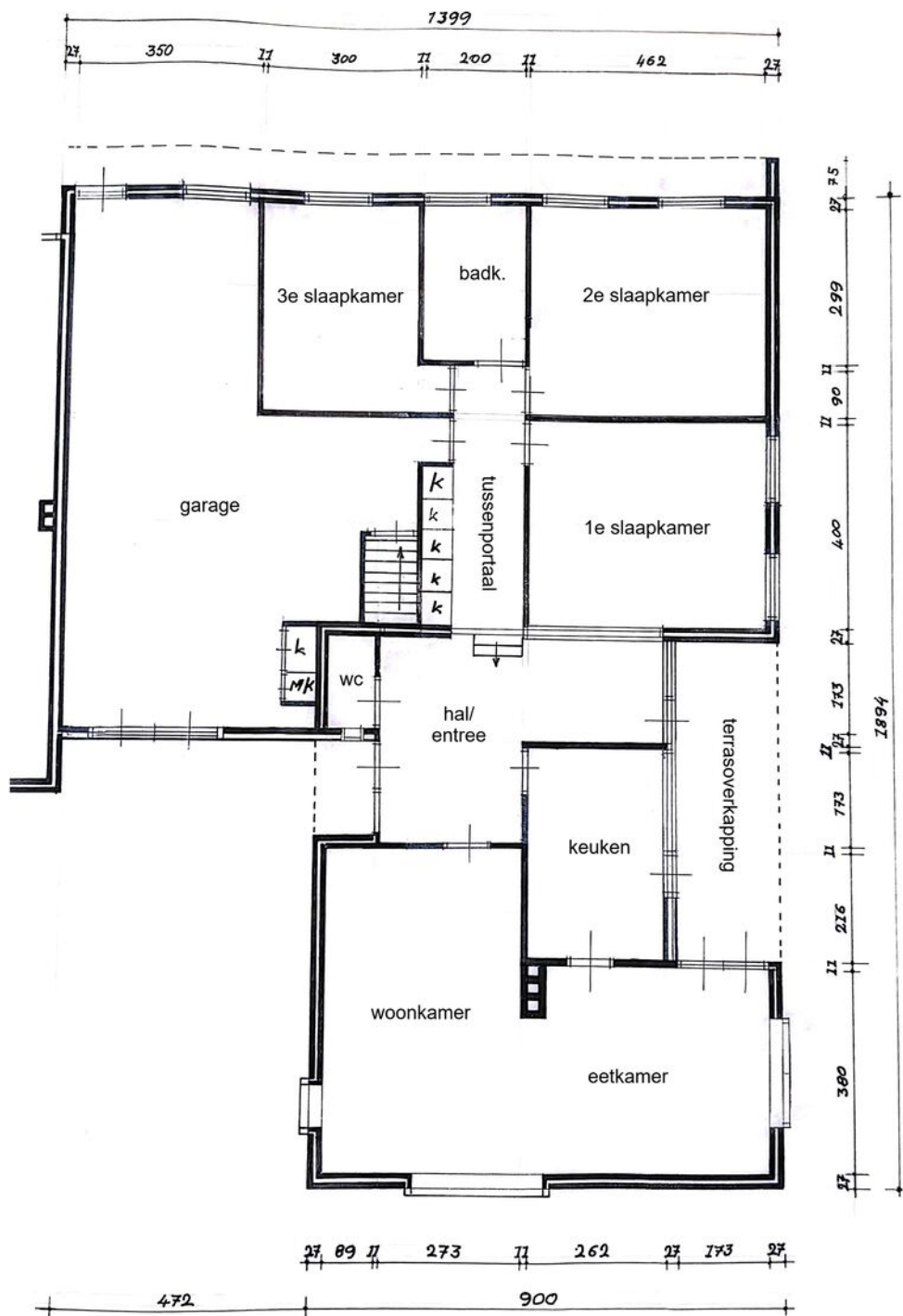








Plattegrond



Begane grond

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

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

betreffende het perceel: *Koppelstraat 5 - 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas	<input checked="" 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 checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	<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"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- <i>hout kachel</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<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"/>
- kachels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<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"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 <i>keramische</i>	●	○	○	○
- inductie <i>keramische</i> kookplaat en afzuigkap	●	○	○	○
- combi magnetron	○	○	○	●
- koelkast	●	○	○	○
- diepvries	○	○	○	●
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	●	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	●	○	○	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	●	○	○	○
- spiegelwanden	○	○	○	●
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	○	gratis ●	○
- 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>robotmaaiër</i>	●	○	○	○
- <i>grondwater pomp</i>	○	○	○	○
- <i>Zonneschermen</i>	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	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

Koppelstraat 5
6093CC Heythuysen
BAG-ID: 1640010000001295

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 3,15
Vloeroppervlakte 136m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

KvK-nummer

39090359



Koppelsen. 5
Heythuysen



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, 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: Koppelstraat 5.....
Postcode/Plaats: 6093CC.....
Bouwjaar: 1969.....
2. **Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 27 mei 1968.....
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
A. Jochems, 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.? / 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? / NEE
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? / 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? / 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? Lage, stenen, gezamenlijke erfafscheiding in achtertuin is op erf grens met burens Koppelstraat 3
7. **Kadastrale grenzen**
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? / 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? ~~X~~ / 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)? ~~X~~ / 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? € Herbouwwaarde is verzekerd
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Centraal Beheer.....
Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.
Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? ~~X~~ / ~~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. / NEE
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.) / NEE
14. **Particuliere Woningverbetering**
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? / 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?
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen. / NEE
16. **Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? / 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? / NEE
18. **Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? JA / NEE
Zo ja, welke? Caravanstalling in de achtertuin
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)? / 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.) ~~X~~ / NEE
- Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~X~~ / NEE
- Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? ~~X~~ / NEE
- Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? ~~X~~ / NEE
- Zo ja, welke?
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) ~~X~~ / NEE
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~X~~ / NEE
- Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? ~~X~~ / NEE
- Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~X~~ / 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.....
..... In de kelder heeft in 2021 een ongeveer één centimeter water gestaan.
.....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / ~~NEE~~
- Zo ja, waar Bij de voordeur buiten is vroeger ooit lekkage geweest, maar is verholpen na dakrenovatie in c.a. 2009
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / ~~NEE~~
- Zo ja, waar en wanneer? Hoge dakgedeelte is in ca. 2009 gerenoveerd (vernieuwd+geïsoleerd), het lage gedeelte in 2019
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? Hoge gedeelte c.a. 15 jaar, lage gedeelte 6 jaar, Caravan stalling is iets ouder
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~X~~ / 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? ~~X~~ / NEE
- Zo nee, van welke niet? Van alle buitendeuren zijn alle sleutels aanwezig, van een paar binnendeuren niet
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / ~~NEE~~
- Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? Dubbelglas in.....
.. woonkamer/eetkamer/keuken en kleinste slaapkamer, dakisolatie hele huis, na isolatie spouw met FU schuim in jaren '70
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~X~~ / NEE

Zo ja, wanneer en waar?
 Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
 Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? C.a. 2009.....

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? Niet, want haard
 is maar maar sporadisch gebruikt

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?

 Weet niet

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

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 niet aanwezig

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / ~~NEE~~
 Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.
 In c.a. 2009 gereinigd en geïmpregneerd, onbekend hoe.....

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~~
 Op de trap naar de kelder

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?

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koppelstr 5

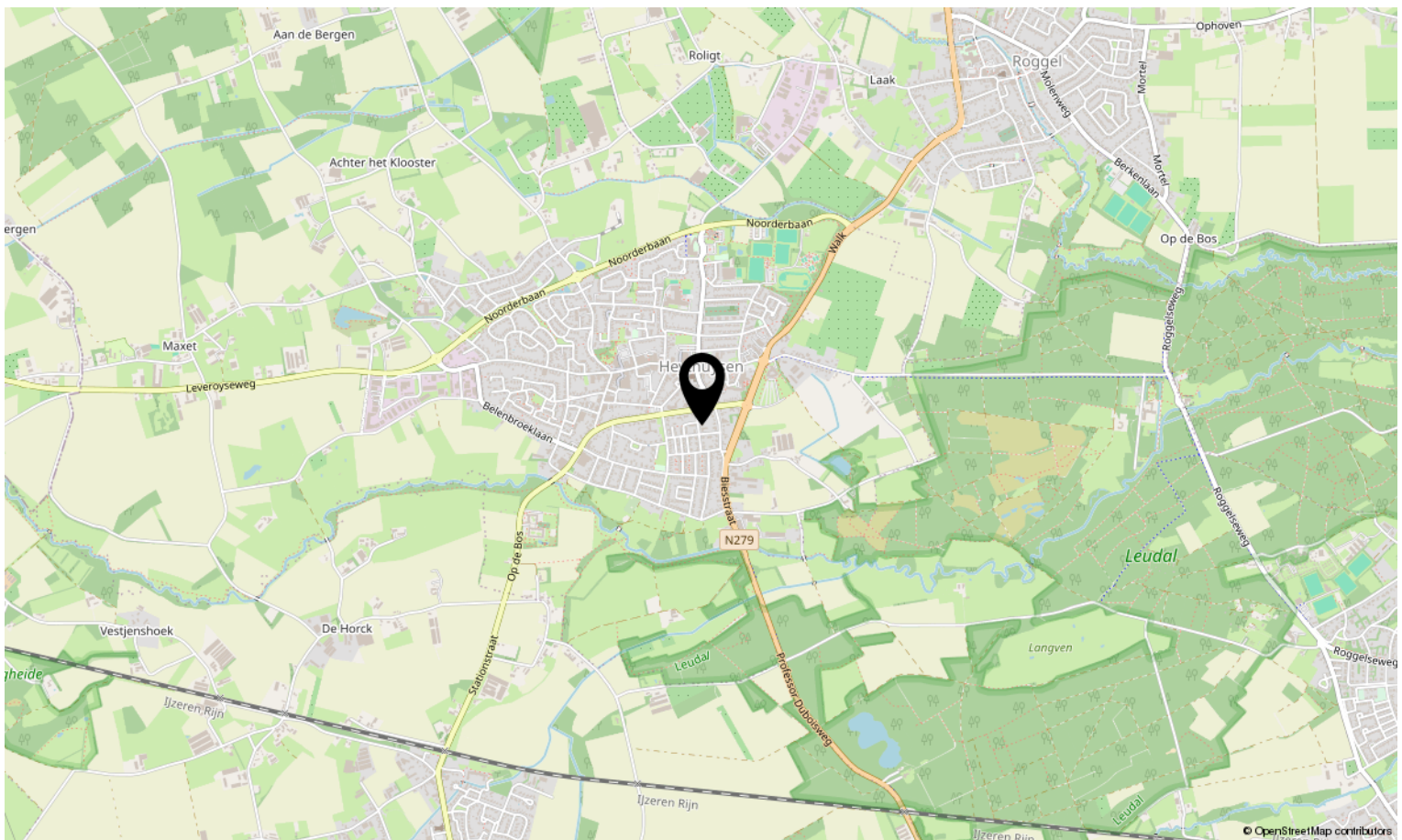
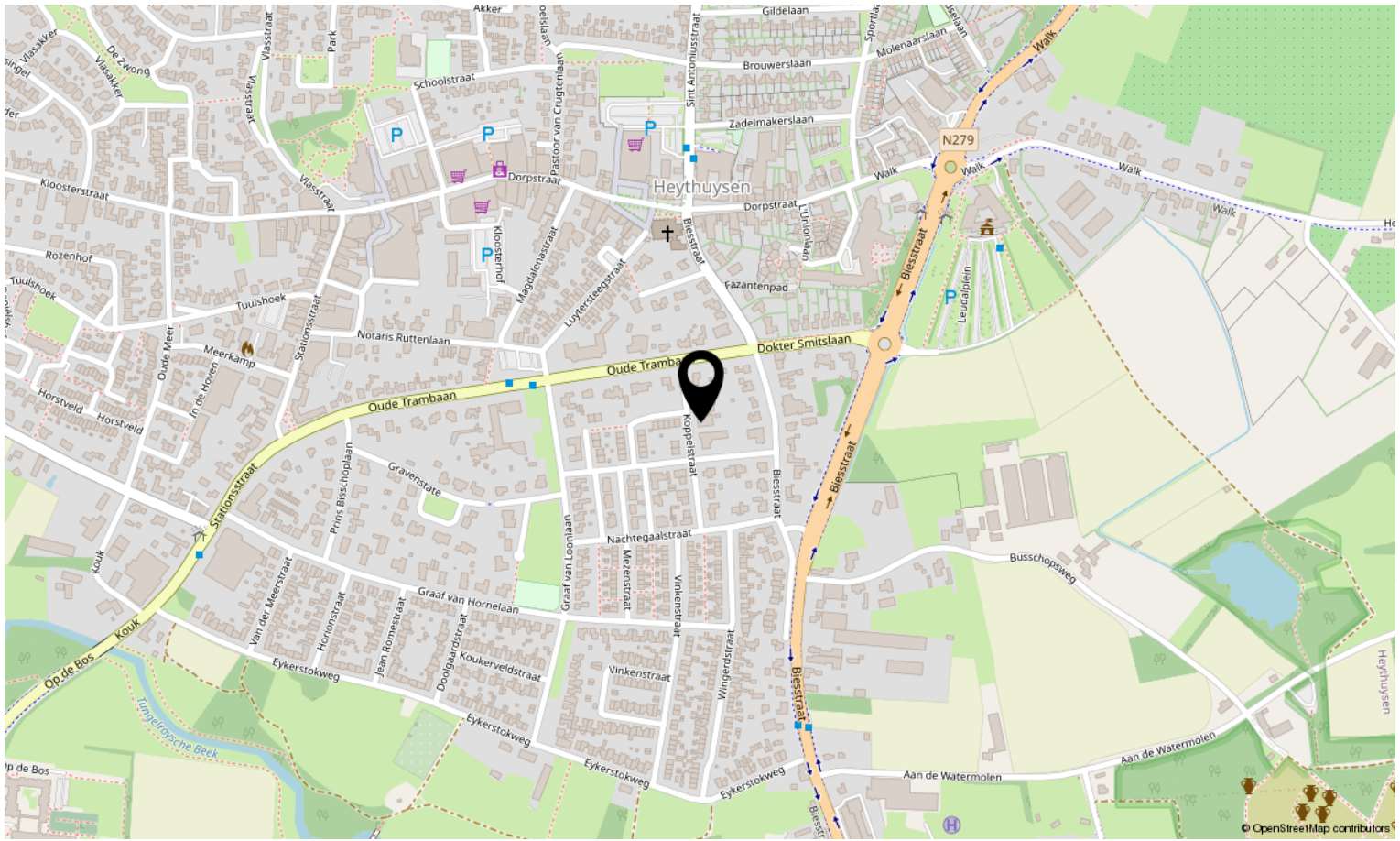


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heythuysen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2469	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

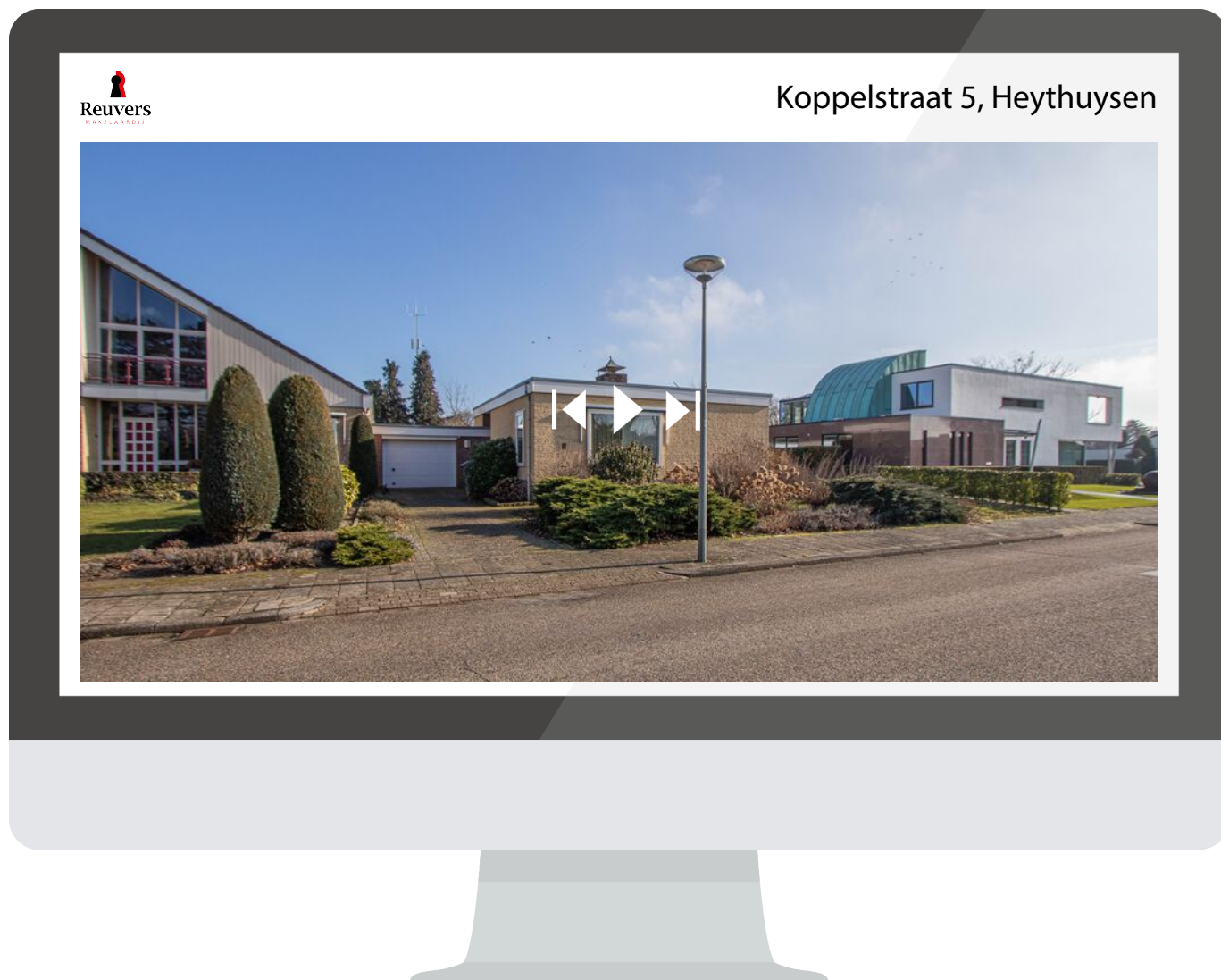
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

koppelstraat5.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