



**Vraagprijs:**  
€ 345.000 K.K.

# Tuulshoek 61

## HEYTHUYSEN

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

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m <sup>2</sup>
Inhoud	325 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,61

## CV ketel

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

96m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

165m<sup>2</sup>

Inhoud

325m<sup>3</sup>

Energie label

C



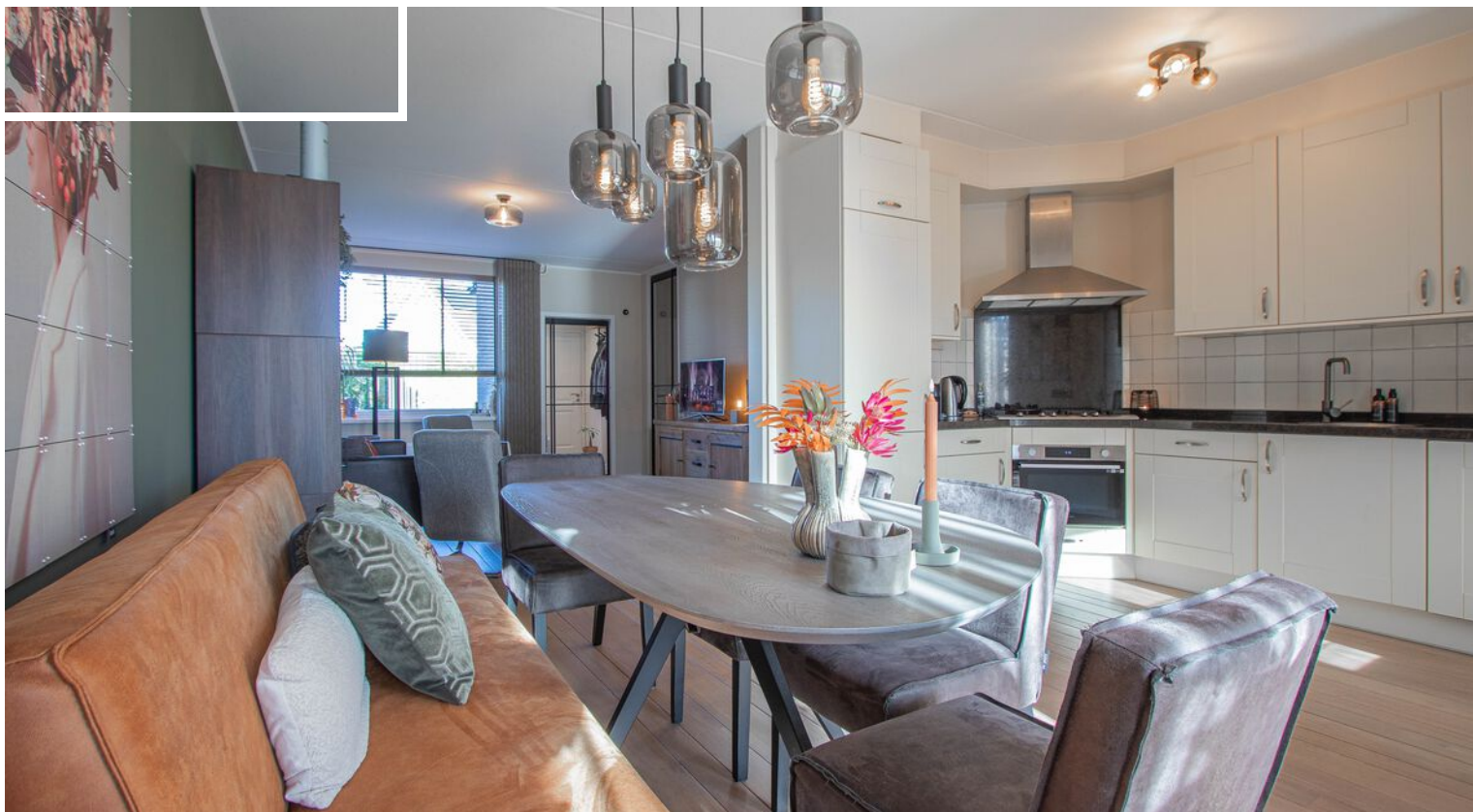
# Omschrijving

In het altijd gezellige Heythuysen, staat deze fantastische geschakelde woning met garage te koop. Met het centrum om de hoek is deze woning de ideale woning voor starters en jonge gezinnen. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de ontvangsthall met garderobe. Middels de taatsdeur toegang tot de sfeervolle woonkamer met airco en massief houten plankenvloer en heerlijke lichtinval. Beneden is alles strak gestukt en in het geheel is met stijl en smaak op elkaar afgestemd tot dit fantastisch geheel. Middels tweede taatsdeur naar het tussenportaal met gastentoilet en fonteintje en de opgang middels gerenoveerde trap incl. verlichting naar de verdieping. De riante woonkamer beschikt over een gezellig zit-/ en eetkamer die grenst aan de open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is een heerlijke tuinkamer met loungehoek vanwaar de tuin mooi in contact staat. Verder is er nog een wasruimte met toegang tot de

geheel omsloten achtertuin die onderhoudsvriendelijk is aangelegd en met lij(peren)bomen en een degelijke schutting. Achter in de tuin is een houten berging/ garage met elektrisch bedienbare poort waar plek is voor een (kleine) auto en fietsen en dergelijke. Via de achterzijde kom je uit op een pleintje dat uitkomt op Horstveld waarbij er dus een mogelijkheid is de achterom te bereiken via de garage/berging. De voortuin is eveneens netjes en verzorgd aangelegd.

Via de moderne vaste trap die in het portaal ligt grenzend aan de woonkamer, is de eerste verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot de drie PRACHTIGE slaapvertrekken, waarbij één kamer voorzien van een ware inbouw(kleding)kasten wand en de masterbedroom met een tweede airco. Verder is er een prachtige badkamer met mooi wastafelmeubel, spiegelwand, ligbad met douchewand en 2e toilet aanwezig. Middels vlizotrap is nog een riante bergzolder te bereiken waarbij een mogelijkheid bestaat middels vaste trap te plaatsen om een extra



# Indeling & bijzonderheden

(slaap)kamer te realiseren. Hier hangt de hagelnieuwe cv-installatie (2026) en omvormer van de 9x zonnepanelen (2023).

Mede door de goede isolatie van deze woning en rondom houten kozijnen met isolerende beglazing en op de verdieping rolluiken is het een comfortabele woning met aantrekkelijk lage stookkosten. In de warme zomerdagen kun je beneden en op de masterbedroom met de airco's verkoelen danwel verwarmen in de koudere dagen.

Niet enthousiast van deze FANTASTISCHE bovenal INSTAPKLARE woning?! Dan niet bellen, maar wel enthousiast natuurlijk gewoon bellen en je bezichtiging reserveren. Voor je het weet ben je namelijk te laat... tot binnenkort.

## **Indeling:**

### **Begane grond**

Entree/hal – meterkast – garderobe – eet-/ woonkamer – keuken – bijkeuken en tuinkamer - tussenportaal met toilet en trappenhal naar verdieping.

### **Eerste verdieping**

Overloop – nette badkamer – drie heerlijke slaapvertrekken waarvan één met ware ingebouwde (kleding)kasten wand.

### **Tweede verdieping**

Middels vlizotrap bereikbaar bergzolder met cv-installatie en omvormer van de zonnepanelen.

### **Tuin**

Diverse terrasmogelijkheden – degelijke schuttingen – lij(peren)bomen – houten garage/berging met sectionaal poort.

## **Bijzonderheden**

- Definitief energielabel C, geldig tot 21-06-2032;
- Gehele woning is grondig gerenoveerd het afgelopen jaar door de huidige bewoners, waarbij een kleine greep uit de uitgevoerde werkzaamheden vind je terug in de vragenlijst (brochure);
- Zelden kom je zo'n instapklare woning tegen, waar je letterlijk ZO in kunt trekken;
- Diverse inbouwapparatuur in de keuken zoals de oven, gascomfort, koelkast en RVS afzuigkap;
- Aan de achterzijde is via de garage/berging middels sectionaal poort de achtertuin te bereiken;
- Woning is op korte termijn te aanvaarden;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.









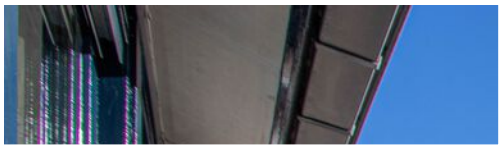


















# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
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

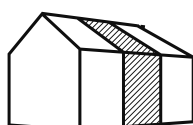
Tuulshoek 61  
6093CR Heythuysen  
BAG-ID: 1640010000002252

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1985  
Compactheid 1,61  
Vloeroppervlakte 105m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

L. Freitas

### Vakbekwaamheidsnummer

88181047

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

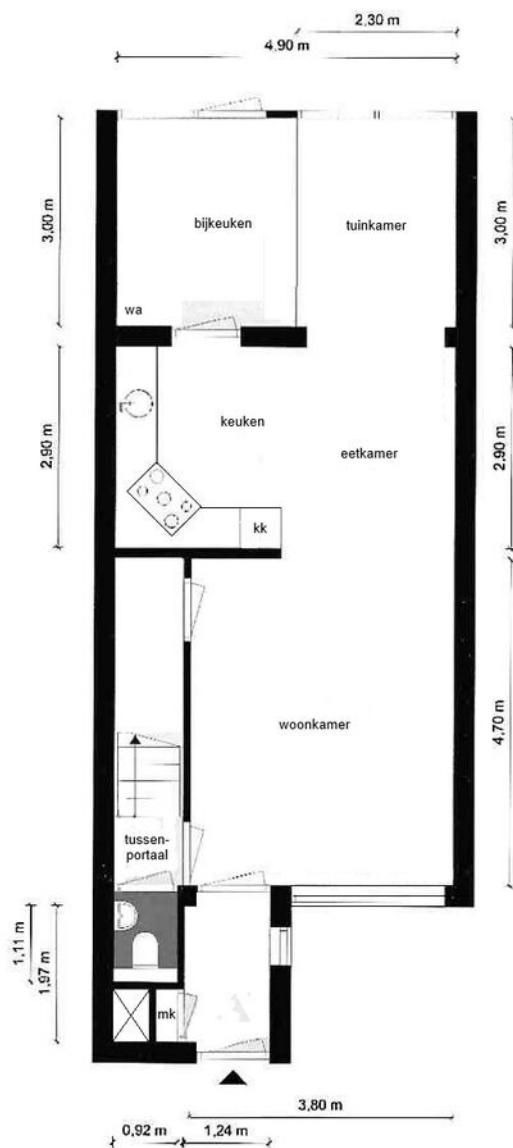
SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



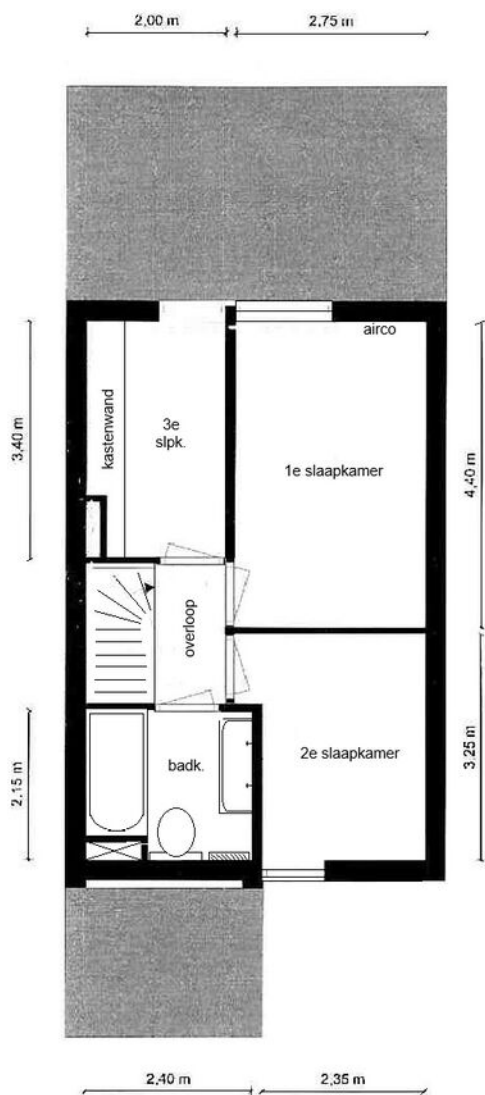
# Plattegrond



## 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: ~~De Zwong 8 in Heythuysen~~

*Tuulshoek 61, bogz CR  
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"/>
- viaggenmast	<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 ( <i>zolder</i> ) <i>Bouwkamer</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
- <i>voor gordijnen</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 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:				
-	<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 checked="" 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 <i>los in garage</i>	○	●	○	○
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⊙	○	○	○
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	●	○	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	○	●	○	○
- spiegelwanden	○	○	○	●
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	●	○	○
- wastafels met accessoires	⊙	○	○	○
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	⊙	○	○	○
- kastje onder en langs de vaste wastafel	⊙	○	○	○
- <i>losse spiegel toilet onder</i>	○	●	○	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	⊙	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	○
- zonnepanelen	⊙	○	○	x
- <i>Airco's</i>	⊙	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	●
- (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>grote liedingkast met spiegel op slaapham en</i>	⊙	○	○	○
- <i>Jaloezieën</i>	○	○	○	○
- <i>Lamp trappenhof</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: Luisshoek 61  
Postcode/Plaats: 6093 CR Heythuysen  
Bouwjaar: 1985

**2. Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 11 juli 2023  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
Van Hecke Houben Notarissen  
Dorpstraat 70, 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: .....

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 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?

Zo ja, welk? Schuttingen staan op grens (gedeelde schuttingen) - L-kant garage idem.  JA / NEE

**7. Kadastrale grenzen**

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

JA /  NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....

## VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

### 8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd? .....

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

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

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? € .....

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

JA / NEE

- Zo ja, welke? .....

### 9. Procedures

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

JA /  NEE

Zo ja, welke? .....

### 10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

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

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

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

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? € .....

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? SAA verzekeringen .....

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

~~JA / NEE~~

## VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

### 12. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?

JA /  NEE

Zo ja, welke? .....

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

JA /  NEE

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

### 13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

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

JA /  NEE

### 14. Particuliere Woningverbetering

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

JA /  NEE

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

JA /  NEE

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

JA /  NEE

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

JA /  NEE

Zo ja, bij welke bank? .....

Wanneer beginnen de werkzaamheden? .....

### 15. Aanschrijvingen

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

JA /  NEE

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

### 16. Onbewoonbaarverklaring

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

JA /  NEE

### 17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

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

JA /  NEE

### 18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

JA /  NEE

Zo ja, welke? .....

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

JA /  NEE

Zo nee, waarom niet? .....

### 19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? woning .....

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

JA /  NEE

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

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

**VRAGENLIJST**

voor de verkoop van een onroerende zaak



**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? *aanbouw (bestaand) - daklood*  JA / NEE  
*aange laten brengen / "toetje" = op ontlichtingsysteem*  
Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *geen idee* *(ventilatie pan)*
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?  
Zo ja, waar en wat voor vloer? .....  
JA /  NEE
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?  
Zo nee, welke niet? *achterdeur washok - sluit wel, loopt stroef* JA /  NEE
- 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)? *dakisolatie*  JA / NEE  
*spouwmuurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas*
- 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? Gedeeltelijk, stroom naar spiegel badkamer  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading en extra stopcontacten slaapkamer  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? geen idee

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? / JA / NEE

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? 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.)

Zo ja, welke? / JA / NEE

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. hout (parket)

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

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? C

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? /

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)

€ 266,42... betreft het belastingjaar 2026

Waterschapslasten

€ ..... betreft het belastingjaar .....

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

€ 282,51... betreft het belastingjaar 2026

De WOZ-waarde van de woning

€ 308.000... betreft het belastingjaar 2026

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Greenchoise

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 100,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en kWh elektra? gas 340 m<sup>3</sup> kWh - 10490 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  
JA / NEE

**29. Oplevering**

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 18-5-26

**30. Nadere informatie**

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

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Aandachtspunten Tuulshoek 61, te Heythuysen

### *Keuken*

- Afzuigkap: functioneert, alleen met gebruiksaanwijzing
- Gaspit rechts achter: functioneert, soms wel door eerst rechts voor aan te zetten
- Kastje onder gootsteen: sluit slecht

### *Washok*

- Slot: sluit wel, loopt stroef

### *Eetkamer*

- Lamp boven eettafel: knippert af en toe (ligt lamp of dimmer)

### *Hal beneden*

- Boven voordeur (binnenzijde): scheur in stucwerk

### *Slaapkamer (groot)*

- Ramen: kunnen op kiep en volledig open. Volledig open en vervolgens dicht, loopt niet soepel

### *Badkamer*

- Bad meubel: soms een licht kraakje

### *Garage*

- Buitenlamp garage: functioneert niet
- Lamp garage (groot): functioneert, alleen reageert niet altijd direct

## Verbeteringen uitgevoerd Tuulshoek 61, te Heythuysen

Onderstaande verbeteringen zijn door ons uitgevoerd, sinds we het huis hebben gekocht (2023).

### *Beneden*

- Vloer opgeschuurd en behandeld grey/white wash (parket) – gerenommeerd bedrijf – week 34
- Laten stucen – gerenommeerd bedrijf – week 29
- Verven en behangen – gerenommeerde schilder – week 32/33
- Airco (bedienbaar met app) – gerenommeerd bedrijf – week 40
- Taatsdeuren – gerenommeerd bedrijf – week 36
- Oven – 3 jaar oud (+- 3 jaar oud – door vorige eigenaren)
- Vaatwasser (+- 4 jaar oud – door vorige eigenaren) r v
- Koelkast (+- 4 jaar oud – door vorige eigenaren)
- Jaloezie laten plaatsen – gerenommeerde bedrijf – week 42

### *Hal (beneden)*

- Jaloezie laten plaatsen – gerenommeerde bedrijf – week 42

### *Boven*

- Trap + trapleuning vernieuwd – gerenommeerd bedrijf – week 35/36
- Airco (bedienbaar met app) – gerenommeerd bedrijf – week 40
- Badkamer op laten pimpen (bad meubel, douchewand en regendouche) – gerenommeerd bedrijf – week 30/36 (douchewand)
- Vloer (laminaat) – gerenommeerd bedrijf – week 34
- Verven en behangen – gerenommeerde schilder – week 32/33
- Wandkast op maat – gerenommeerd bedrijf – week 3 (2024)

### *Dak*

- Zonnepanelen (via app inzichtelijk) – gerenommeerd bedrijf – week 42
- Lood toevoegen in dak (aanbouw) – gerenommeerd bedrijf – 2025
- Vervangen ventilatie pan (ontluchtingssysteem) – gerenommeerd bedrijf – 2026

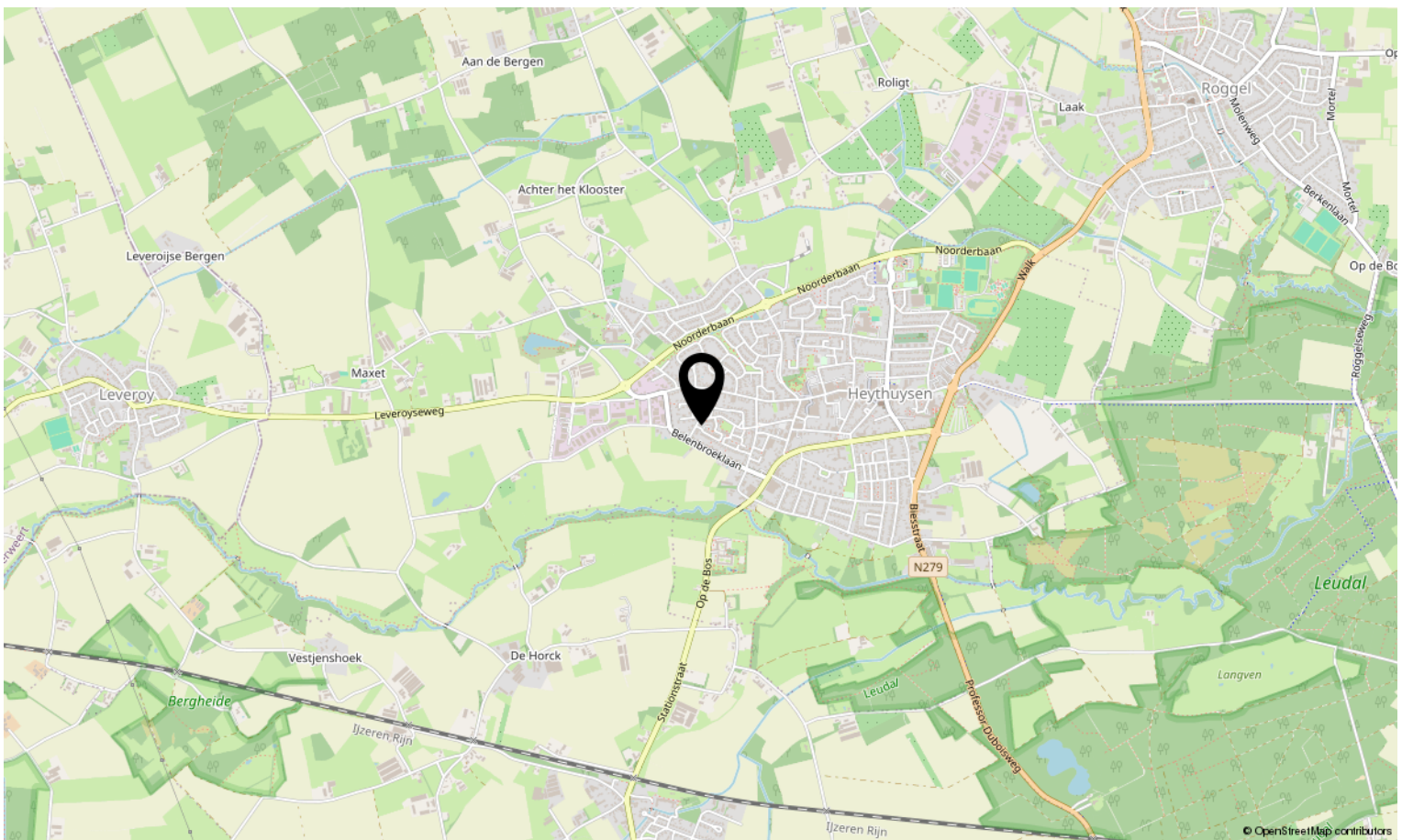
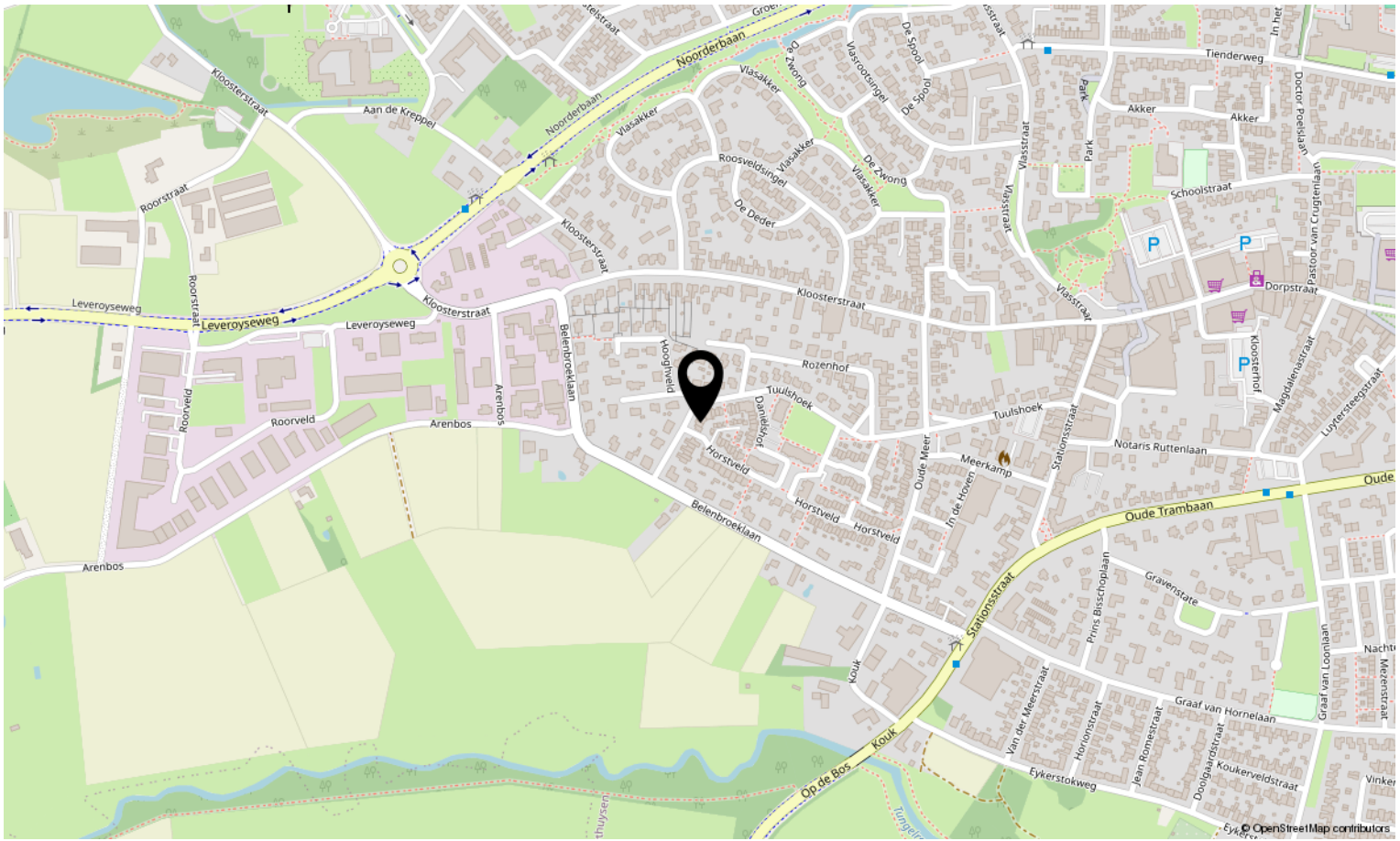
### *Tuin*

- Nieuwe schutting rechterzijde (waarvan kosten gedeeld met burenr. 63) – gerenommeerd bedrijf - 2023

### *Gehele huis*

- CV-ketel – gerenommeerd bedrijf – 26-01-2026
- Alle kozijnen en deuren gespoten – gerenommeerd schilder – week 32/33
- Nieuwe gordijnen/ Horren (incl. bij schuifpui) – gerenommeerde bedrijf – week 42

# Locatie op de kaart








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tuuls61



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3566	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

# Bekijk deze woning online!

tuulshoek61.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