



Vraagprijs:
€ 500.000 K.K.

Aan de Kreppel 10

HEYTHUYSEN

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


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1914
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.000 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	200 m ²
Inhoud	793 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	34 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	48 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	F
Energie-index	1,81

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline Compact HRC 30/CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

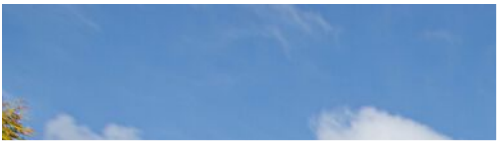
Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met beperkte rechten
----------	--------------------------------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

200m²

Perceeloppervlakte

1000m²

Inhoud

793m³

Energie label

F



Omschrijving

Deze statige GIGANT bevindt zich aan de rand van Heythuysen waar RUST, RUIMTE deze woning typeren. Het betreft een riante 2-ONDER-1-KAP WONING met inpandige GARAGE op een verkaveling van 1.000m² eigen grond. Heb je interesse?! Lees dan gauw verder.

Direct bij binnenkomst in de authentieke ontvangsthall met meterkast en garderobe ademt deze woning sfeer en allure uit. Vanuit de hal is de Z-vormige bovenal sfeervolle woon-/eetkamer bereikbaar met schuifdeuren naar een multifunctionele tuinkamer/serre. Grenzend aan de eetkamer is een gesloten keuken met degelijke eiken keuken in hoekopstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur. Via de keuken en tuinkamer kom je uit in de riante bijkeuken met 2e keukenblok en zicht op de tuin met het gastentoilet en stookruimte (HR cv-installatie Nefit van 2020). Inpandig is toegang tot de garage met vliering alsook is via de bijkeuken een praktische provisiekelder bereikbaar. Eenmaal buiten waan je je in de natuur met de parkachtige

geheel omsloten tuin met groot houten tuinhuis, wat ideaal is voor de kinderfietsen, tuinaccessoires of voor de klussers onder ons. Hoe mooi de tuin is onderhouden met border met diverse aanplant en rechtsachter een eigen composthoop. Sjonnie de gazonmaaier zorgt dat het gras er prachtig bij ligt. Aan de linkerzijde is een oprit voor tenminste twee personenauto's en vanuit hier is de achterom toegankelijk. De fenomenale terrasoverkapping (ruim 50m²) heeft heerlijk zicht op de tuin en is ideaal om de zomeravonden te verlengen of met familie of vrienden te BBQ-en.

Middels een fraaie trappenhal bereik je de eerste verdieping waaraan de grote overloop maar liefst drie ruime slaapvertrekken bevinden en een keurige badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, behangwanden en v.v. rolluiken. De badkamer is maar liefst 56 jaar oud en ziet er nog steeds erg netjes uit en v.v. een douche, 2e toilet en een wastafelmeubel met spiegelwand. Verder is er een



Indeling & bijzonderheden

vaste trap naar een riante zolderverdieping met vierde slaapkamer en mogelijkheid tot realisatie van een 5e slaap-/hobby of werkkamer.

Deze woning heeft een hoge dosis sfeer en karakter, waarbij ik je deze woning graag laat zien om de mogelijkheden en vele ruimtes te laten ervaren. Het is absoluut de moeite waard! Bel gerust even met ons kantoor en plan je bezichtiging en we treffen elkaar binnenkort op Aan de Kreppel 10 in Heythuysen.

Indeling

Souterrain

Provisiekelder (ca. 2.83x4.35m) bereikbaar via de bijkeuken.

Begane grond

Entree/hal, garderobe, Z-vormige eet-/woonkamer, trappenkast, gesloten keuken, tuinkamer, bijkeuken met toilet en stookruimte en inpandige garage (ca. 3.35x5.95m).

Eerste verdieping

Middels fraaie trappenhal riante overloop bereikbaar met daaraan gelegen badkamer en drie ruime slaapvertrekken.

Tweede verdieping

Via vaste trap is de mega zolderverdieping bereikbaar waar nieuwe eigenaren nog de mogelijkheid hebben nog meer slaapvertrekken te realiseren.

Tuin

Achter de woning ligt een parkachtige tuin met optimale privacy, een groot tuinhuis (ca. 3.30x5.90m) met overkapping berging/schuur voor de hobbyist een fenomenale terrasoverkapping (ca.10.50x5.00m) met aan de linkerkant een oprit en fantastische (monumentale) Es.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel F dat geldig is tot 16-3-2036;
- Vrij en riant wonen met prachtige tuin en fijne terrasoverkapping vanwaar uitzicht over de parkachtige tuin;
- Altijd al gedroomd om aan de rand van het dorp te wonen met royaal perceel, dit is je kans!
- Deze woning is eventueel naar eigen wens te moderniseren, waarbij de basis staat als een huis;
- 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.

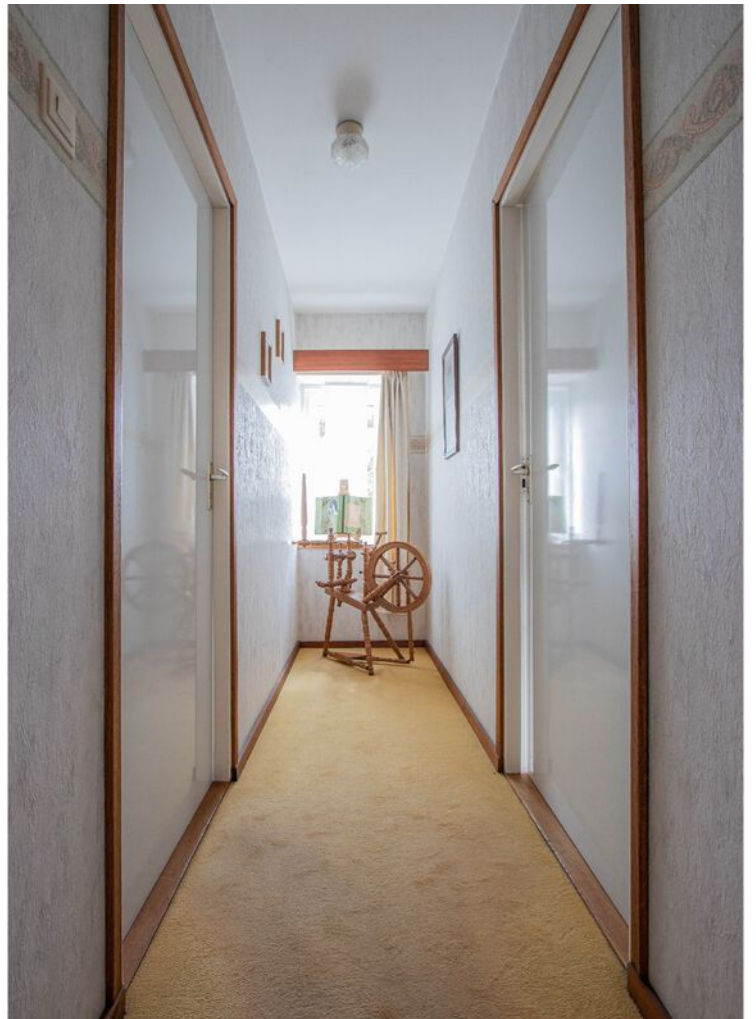














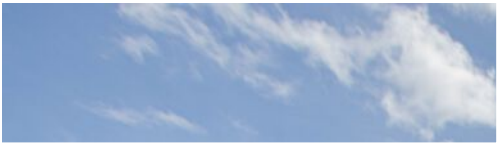












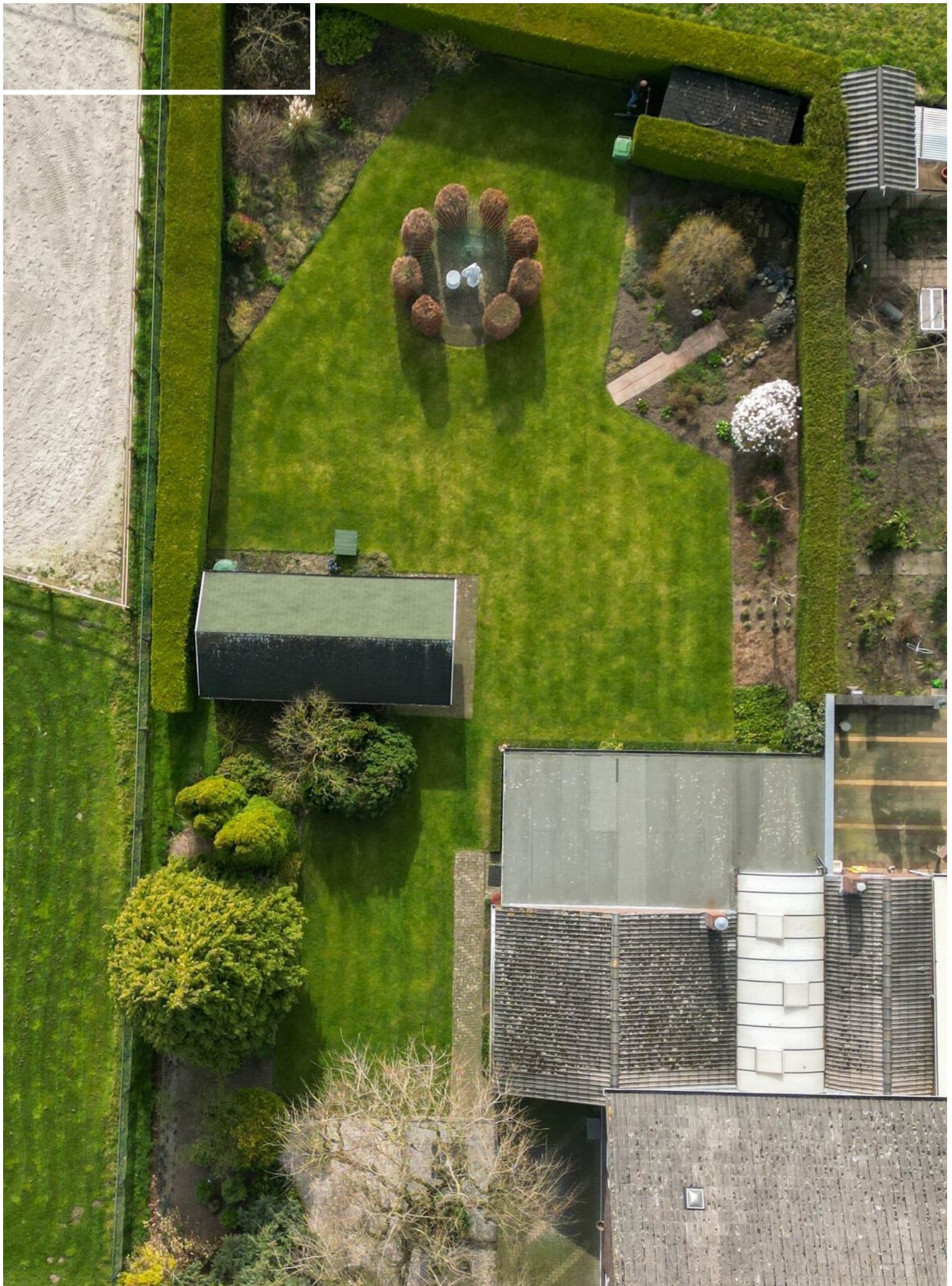












Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

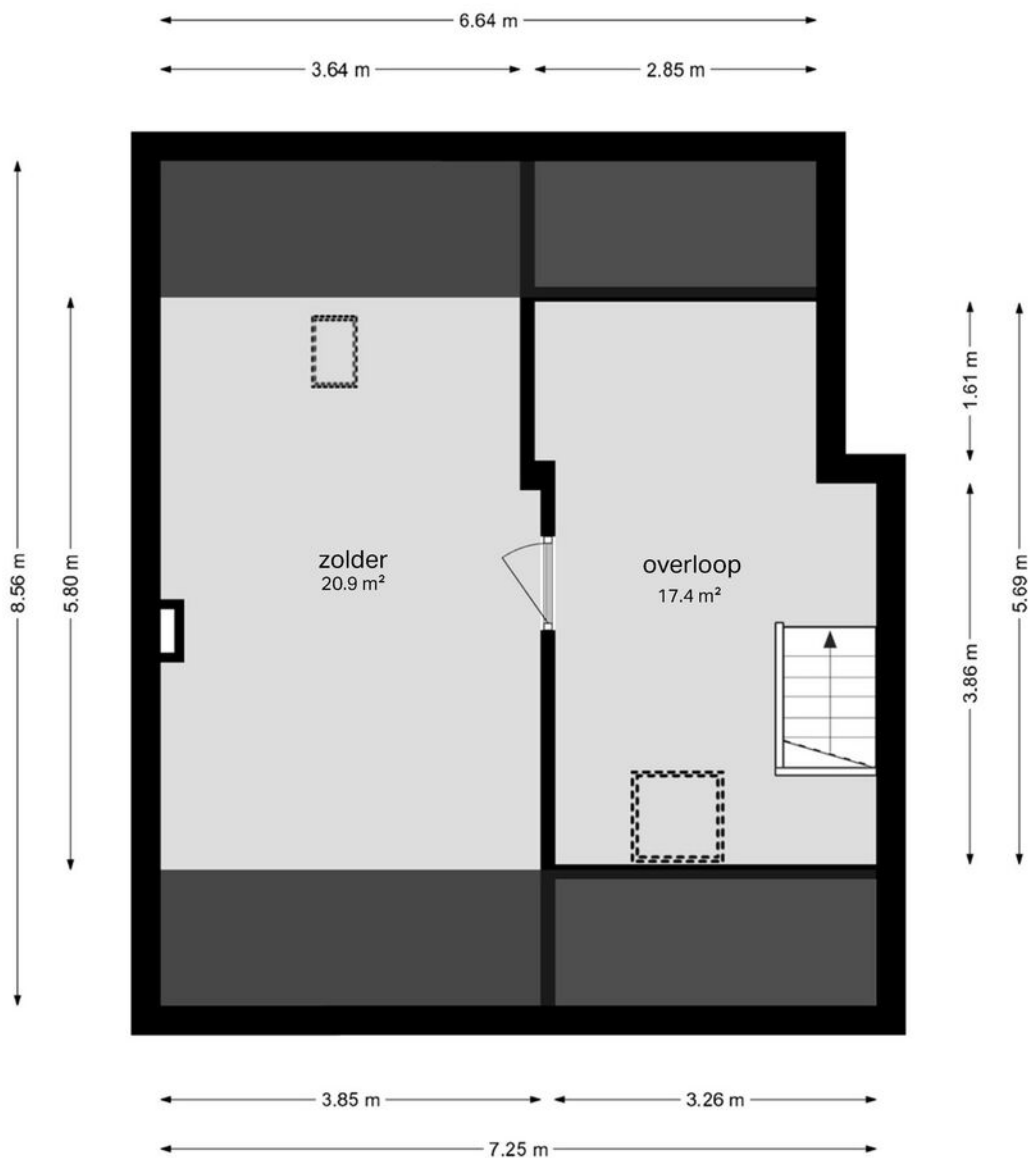
Plattegrond



Eerste etage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

Plattegrond



Tweede etage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

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

betreffende het perceel: *Aan de Kreppel 10 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tegelvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- <i>parketvloer</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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:				
-	<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"/>
- 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 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	0	0	0	0
<i>keramisch</i> - inductie/gas kookplaat en afzuigkap	0	0	0	0
- combi magnetron	0	0	0	0
- koelkast	0	0	0	0
- diepvries	0	0	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- opbouwverlichting	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- kasten	0	0	0	0
- spiegelwanden (<i>overloop</i>)	0	0	0	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	0	0	0
- wastafels met accessoires	0	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	0	0	0	0
- kastje onder en langs de vaste wastafel	0	0	0	0
-	0	0	0	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	0	0	0
- zonnepanelen	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoon toestellen	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
-	0	0	0	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):				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	x
-	0	0	0	x
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>gazonmaaiër</i>	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

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

Aan de Kreppel 10
6093DZ Heythuysen

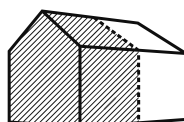
BAG-ID: 1640010000001346

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 188m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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: Aan de Kreppel 16
Postcode/Plaats: 6093 DP Heythuysen
Bouwjaar: 2008-19114
.....

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 3-3-1972
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
..... Notaris A.A.H.H. Jochems
..... Heythuysen
.....

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.?
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?
Zo ja, welke? Zakelijk recht (2de akte) JA / NEE
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelling) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
Zo ja, welke zijn dat? JA / NEE
.....

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?
Zo ja, waarvan? JA / NEE
.....

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? JA / NEE
.....

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? JA / NEE
.....

8. Verhuur

- Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd? JA / NEE
Zo ja:
- Is er een huurcontract? JA / NEE
- Welk gedeelte is verhuurd?
- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?
- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? JA / NEE
- Zo ja, hoeveel? €
- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? JA / NEE
- Zo ja, welke?

9. Procedures

- Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? JA / NEE
Zo ja, welke?

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

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

- Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?
.....
Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €
Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen? JA / NEE
Zo ja, welke?
Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? JA / NEE
Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? JA / NEE
Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €
Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn? JA / NEE
Zo ja, welke?
Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd? JA / NEE
Zo ja, hoeveel? €
Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? JA / NEE
Zo ja, ongeveer keer per jaar.
Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.? JA / NEE
Zo ja, stukken graag bijvoegen.
Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld? JA / NEE
Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.? JA / NEE
Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer? JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

- Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 36.11 per maand
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Interpolis
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. JA / 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.) 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?
 Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen. JA / NEE
- 16. Onbewoonbaarverklaring**
 Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE
- 17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
 Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldebepalend pand? JA / NEE
- 18. Verbouwingen**
 Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? JA / ~~NEE~~
 Zo ja, welke? *tuin huis*
 Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? JA / ~~NEE~~
 Zo nee, waarom niet? *de vergunning niet kunnen vinden*
- 19. Gebruik**
 Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?..... *woonhuis*...
 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 bedrijfsnonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? JA / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'leke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ~~JA~~ / NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA ~~NEE~~
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden..... I 2022-2023 eenmalig
last gehad toen met hoog water
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar en wanneer?
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?..... overlappend +/- 15 jaar
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~JA~~ / ~~NEE~~
Zo ja, waar en wat voor vloer? 1^e verdieping ligt vilt onder vloer bedekking
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? ~~JA~~ / ~~NEE~~
Zo nee, welke niet?
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? ~~JA~~ / ~~NEE~~
Zo nee, van welke niet?
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? ~~JA~~ / ~~NEE~~
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?.....
dubbel glas
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / ~~NEE~~
± 1972

Zo ja, wanneer en waar?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *dale.v.c.a.m. is slecht / rot*

Wanneer is/zijn voor het laatst het open hardkanaal/rookafvoeren geveegd? */*.....

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / ~~NEE~~

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / ~~NEE~~

Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik? ~~JA~~ / ~~NEE~~

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

.....

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

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/~~hout~~/anders, nl.

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

Kwaliteit: *goed*

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? ~~JA~~ / NEE

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

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

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / ~~NEE~~

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / ~~NEE~~

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? JA / ~~NEE~~

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.

.....

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

.....

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)	€ 358,97	betreft het belastingjaar	2025
Waterschapslasten	€ 314	betreft het belastingjaar
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 202,51	betreft het belastingjaar
De WOZ-waarde van de woning	€ 415.000	betreft het belastingjaar	2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Essent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 1308 m³ 1074 kWh

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/ 1.1.3.0.T+2

28. Achterstallige betalingen

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

JA / ~~NEE~~

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

~~JA~~ / NEE

29. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 15-7-2026

30. Nadere informatie

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

- Kabel doorgebrand bij oven

- monumentale boom (links bij de oprit)

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EGS




0 5 10 15 20 25m

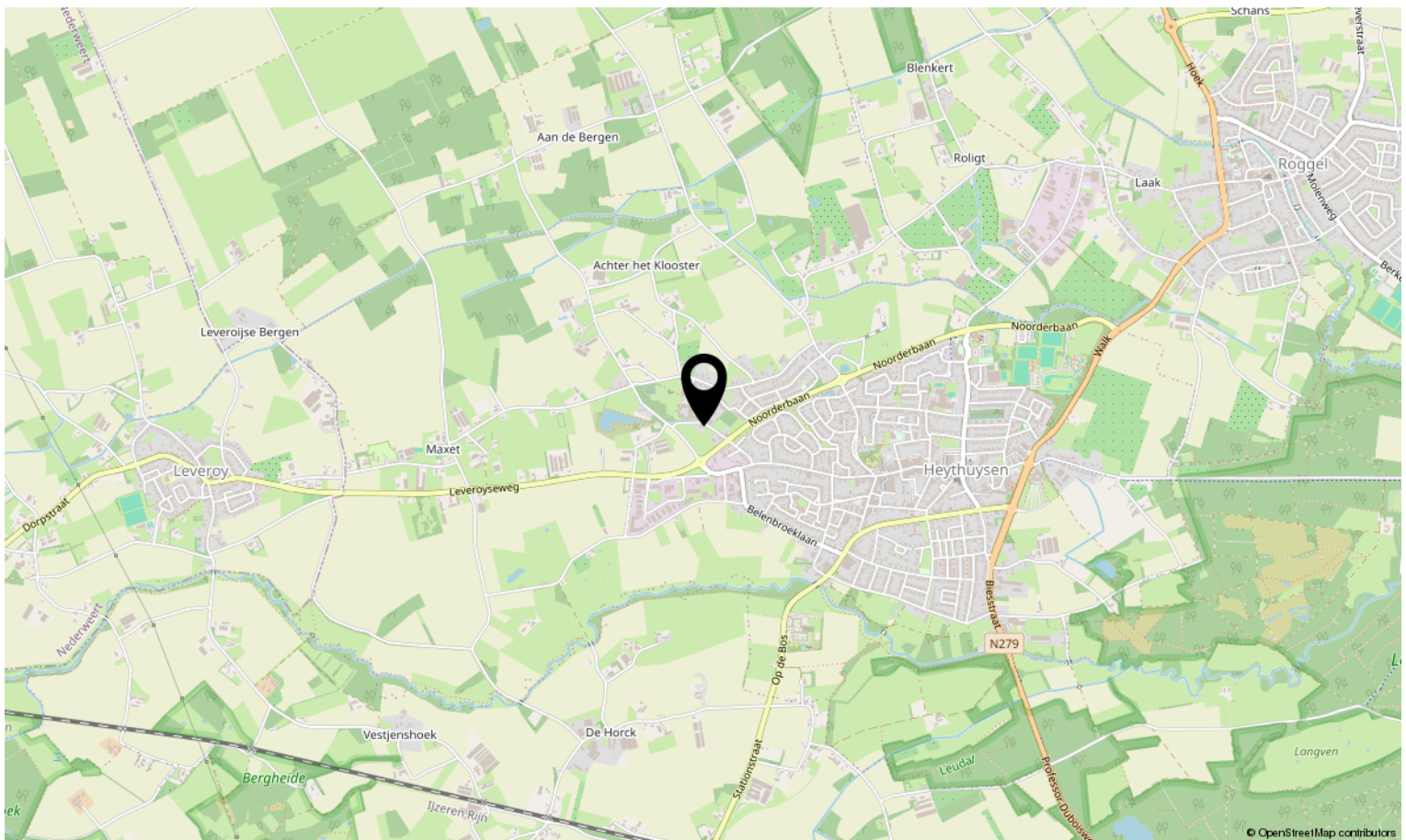
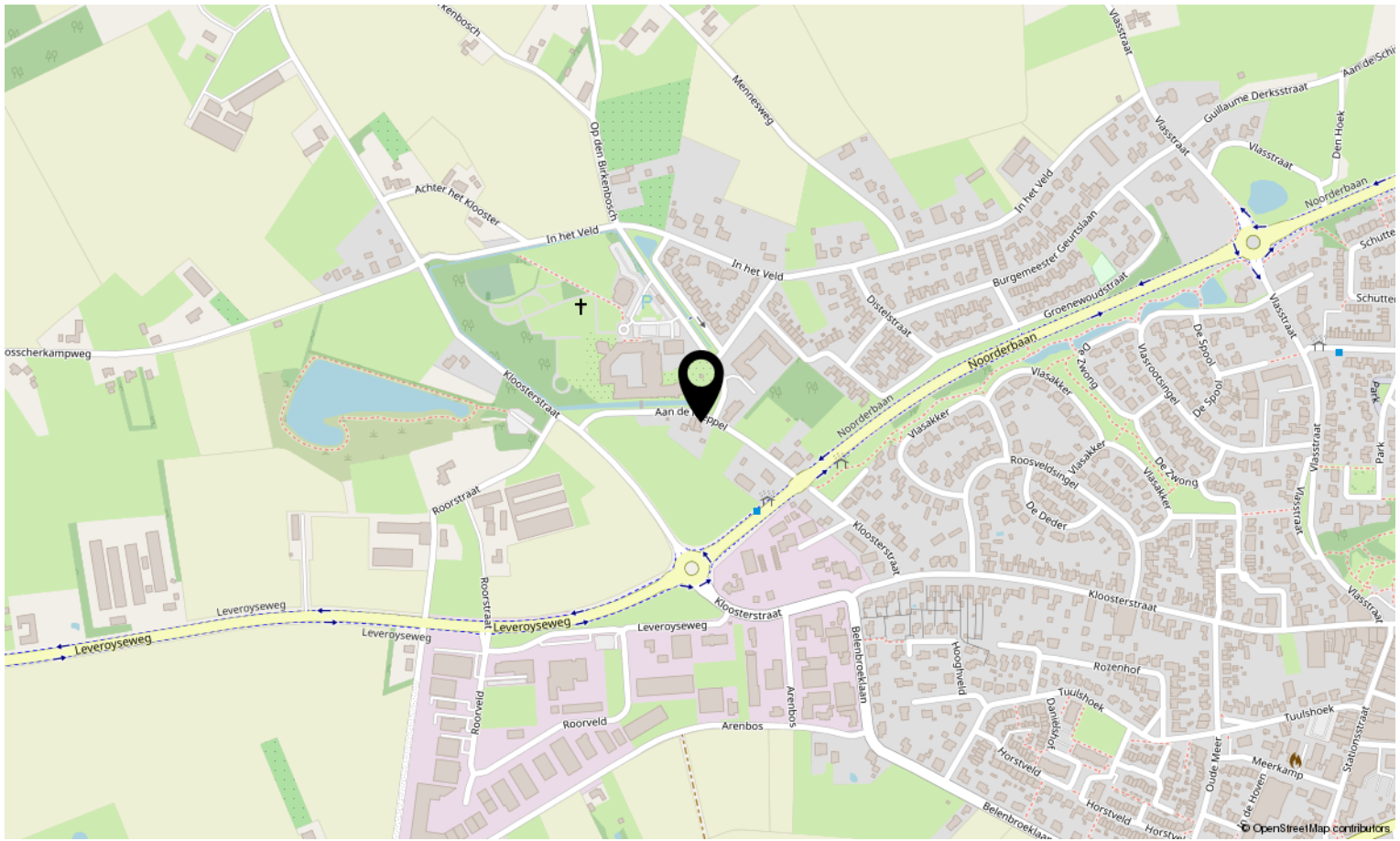
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Heythuysen
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie M
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 175
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

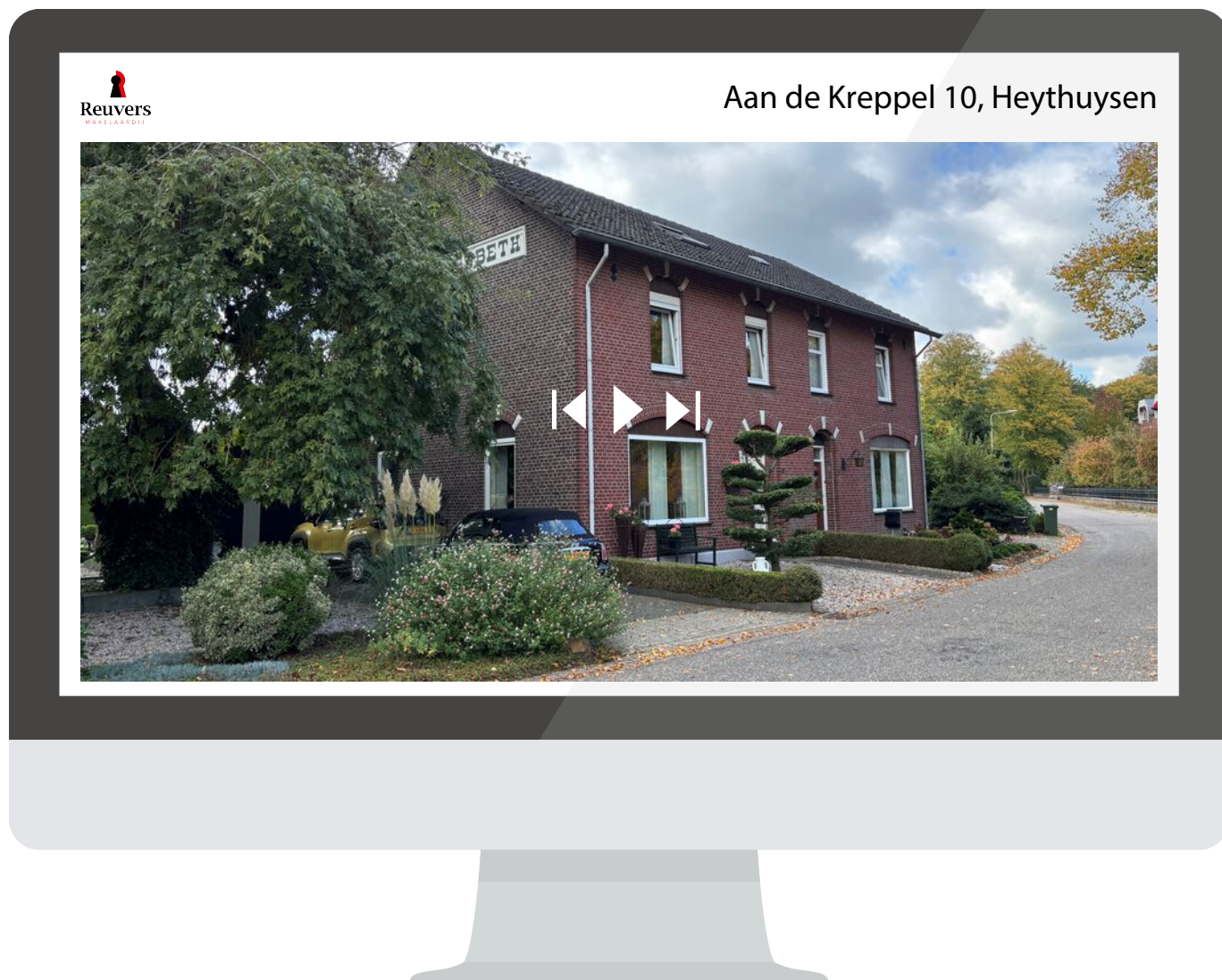


Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

aan de kreppel10.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