



**Vraagprijs:**  
€ 459.500 K.K.

# Groenewoudstraat 8

## HEYTHUYSEN

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

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 459.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	273 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m <sup>2</sup>
Inhoud	520 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	24,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

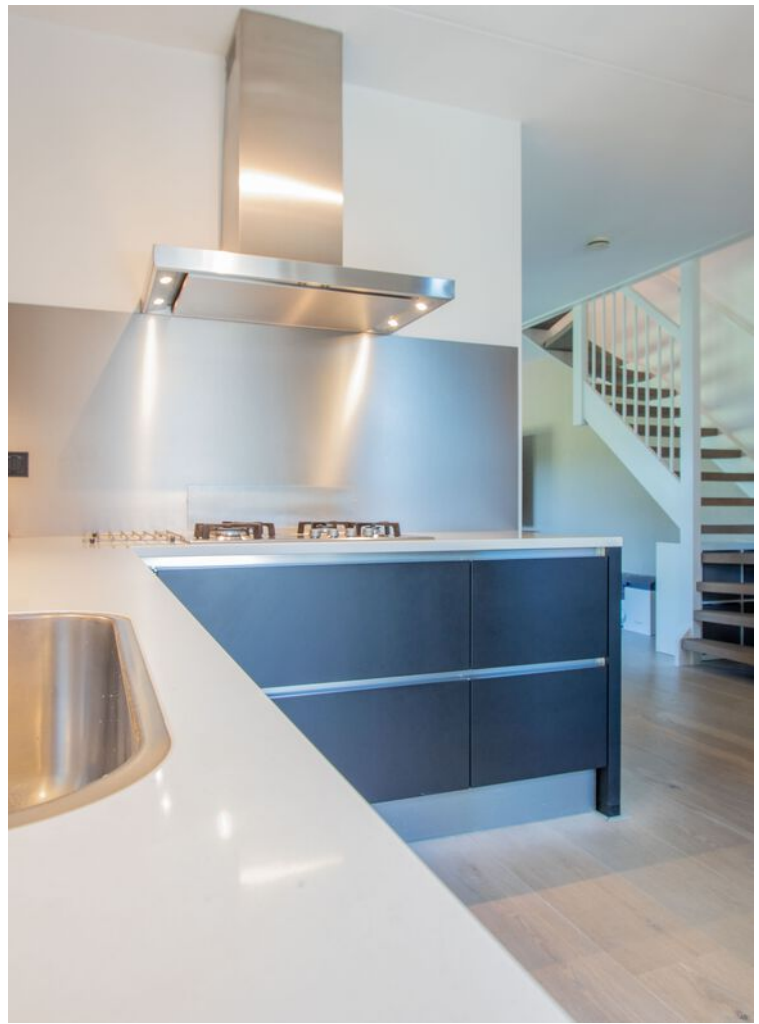
Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja

# Kenmerken

Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

145m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

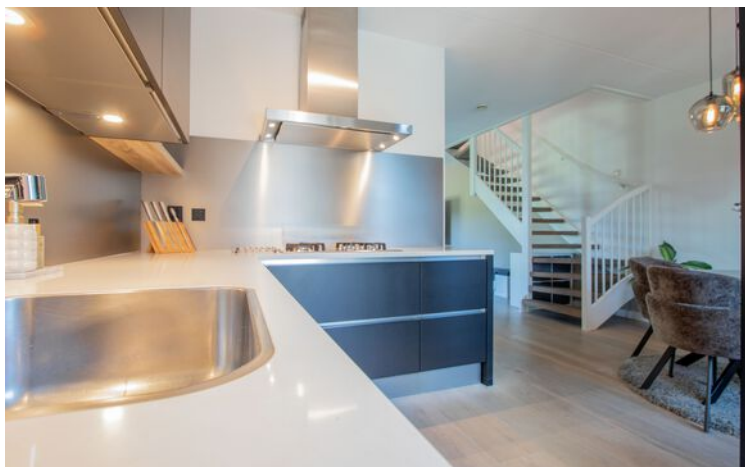
273m<sup>2</sup>

Inhoud

520m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

Deze **ROYALE HOEKWONING** met **LUXE KEUKEN**, **BADKAMER**, **FENONEMALE TUINKAMER** en maar liefst **VIER SLAAPKAMERS** staat te schitteren in een geliefde woonwijk van Heythuysen! Het is een perfecte woning voor **STARTERS** en/of **GEZINNEN**. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.aglichttoetreding.

Bij binnenkomst in de woning kom je uit in de entree/hal. Hier bevindt zich de meterkast, garderobe en de gastentoilet met fonteintje. Daarnaast is vanuit de hal de sfeervolle eet- en woonkamer met leuke erker aan de voorzijde. In de woonkamer gelegen is de trap te vinden die naar toegang biedt tot de 1e verdieping. Beneden ligt een fraaie massief houten parket en strakke stucwerkwallen en is er onlangs een design airco (2023) opgehangen, perfect om te verkoelen (kan ook verwarmen) in de warme zomerdagen! Voorbij de woonkamer bevindt zich de LUXE keuken in hoekopstelling en v.v. diverse inbouwapparatuur en een glazen deur met toegang tot de fenomenale

tuinkamer (2023) met 2e airco (2023). Aan de eetkamer gelegen ligt een grote dubbele deur die ook uitkomt in de tuinkamer. Aan de tuinkamer gelegen bevindt zich de inbandige garage (ca. 5.90x4.18m) met handige wasbak en nieuwe garagedeur (2023). De GRANDIOSE tuin is te bereiken middels de grote glazen schuifpuien vanuit de tuinkamer en er bevindt zich aan de linkerkant een tuindeur die uitkomt in de naastgelegen speeltuin. De tuin is verzorgd aangelegd en voorziet in diverse terrassen, aanplant, speeltoestel, kunstgras en biedt optimale privacy middels de groen omsloten haag.

Via de trap is middels het tussenportaal de overloop te bereiken met daaraan gelegen SUPER-DE-LUXE BADKAMER en drie HEERLIJKE SLAAPVERTREKKEN. De master bedroom beschikt over een luxe (doorloop)-kledingkast en een airco (2023). De badkamer is voorzien van alle luxe met onder andere een heerlijk ligbad, inloopdouche met nieuwe douchedeur (2022), wastafelmeubel met spiegelkast, 2de toilet en design



# Indeling & bijzonderheden

radiator. Middels vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar waar men een 4e slaap-/ hobby-/ of werkkamer kan realiseren. Hier bevinden zich thans ook de witgoedaansluitingen en cv-opstelling (2014) met een groot dakvenster dat zorgt voor voldoende daglichttoetreding.

Qua verduurzaming voldoet deze woning aan alle denkbare isolatievoorzieningen, te weten muur-, vloer, en dakisolatie, hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en deels rolluiken (2023), 16x zonnepanelen (2023) en Nefit HR ketel (2014), waardoor aantrekkelijk lage stookkosten.

Ben jij na het zien van onze fotoreportage enthousiast geworden en is deze woning precies wat jij zoekt? Wacht dan niet langer en plan je bezichtigingsafspraak. Onze makelaar laat het je graag zien!

## **Indeling:**

### **Begane grond**

Entree/hal met garderobe – meterkast – gastentoilet – eet-/woonkamer met erker en open trap –keuken – tuinkamer en inpandige garage.

### **Eerste verdieping**

Overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken en een complete badkamer.

### **Tweede verdieping**

Middels vaste trap naar zolderverdieping met de mogelijkheid vierde (slaap-/hobby)kamer en de technische installaties en witgoedaansluitingen.

### **Tuin**

Oprit voor een auto met laadpaal – verzorgd aangelegde voortuin – parkachtige tuin achter met eigen achterom - kunstgras – zonneterras – diverse aanplant en optimale privacy.

## **Bijzonderheden:**

- Definitief energielabel A, geldig tot 23-7-2030;
- Instapklare HOEKWONING met veel ruimte en mogelijkheden en met liefde en zorg door de huidige bewoners bewoond;
- De LUXE keuken is uitgerust met o.a. koelkast, vaatwasser, Siemens combi oven/magnetron, 4-pits gasfornuis met RVS afzuigkap en voldoende opbergruimte;
- In de erker beneden is in 2023 nog een screen geplaatst;
- Schilderwerk van bovenverdieping kozijnen zijn geleverd in 2023;
- Wie wordt er nu niet enthousiast van dit fantastisch aanbod?! Als jij dit bent neem dan even contact op met ons kantoor en reserveer je bezichtiging het is absoluut de moeite waard;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



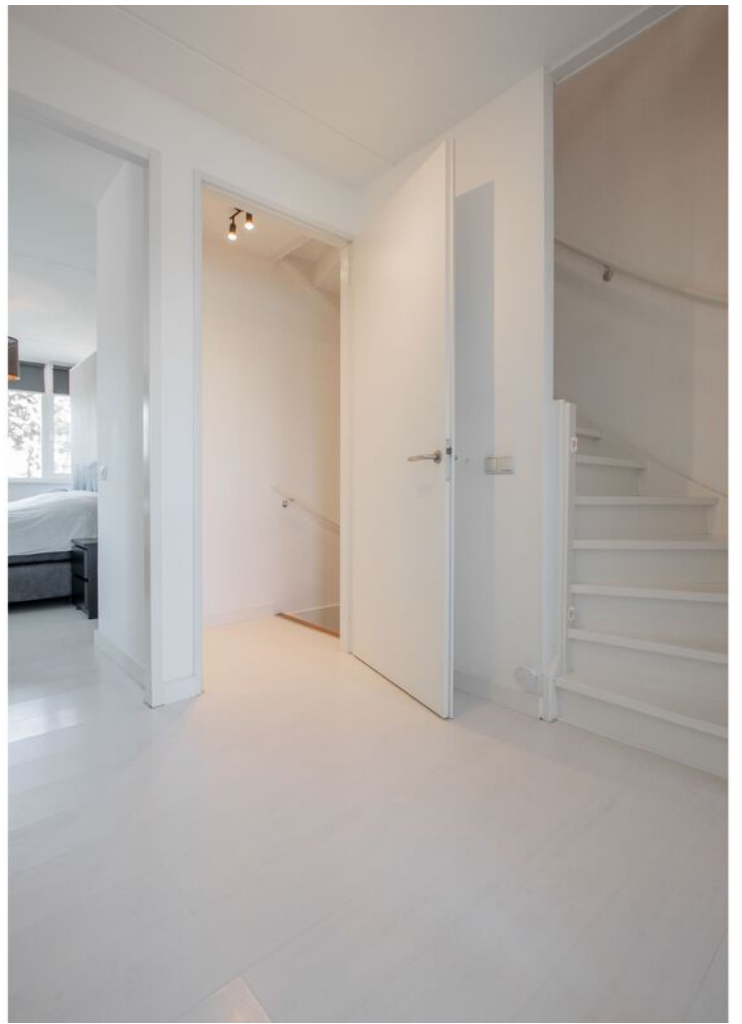






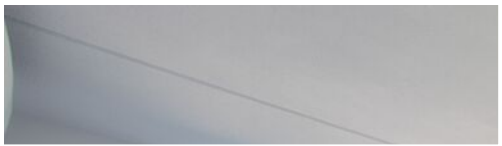






























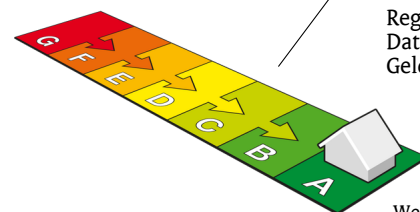
# Energie label woning

Groenewoudstraat 8

6093PT Heythuysen

BAG-ID: 1640010000005232

Veel besparingsmogelijkheden



# Energie label A

Registratienummer 689196878

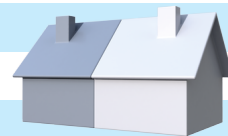
Datum van registratie 23-07-2020

Geldig tot 23-07-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

## Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruijnte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

### Goedgekeurd door:

Naam Manta Ip  
Examnummer 55834  
KvK nummer 76893898

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

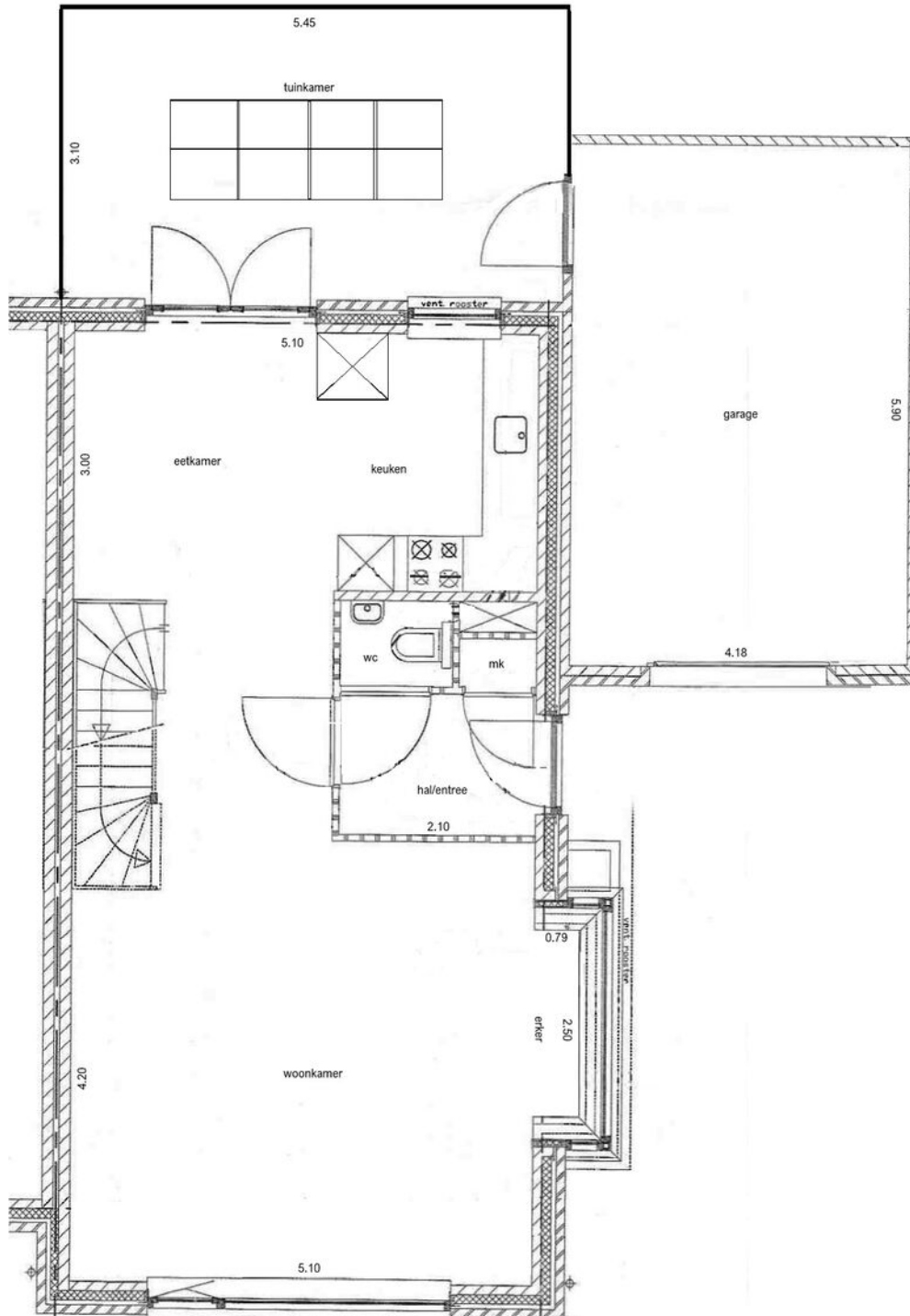
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

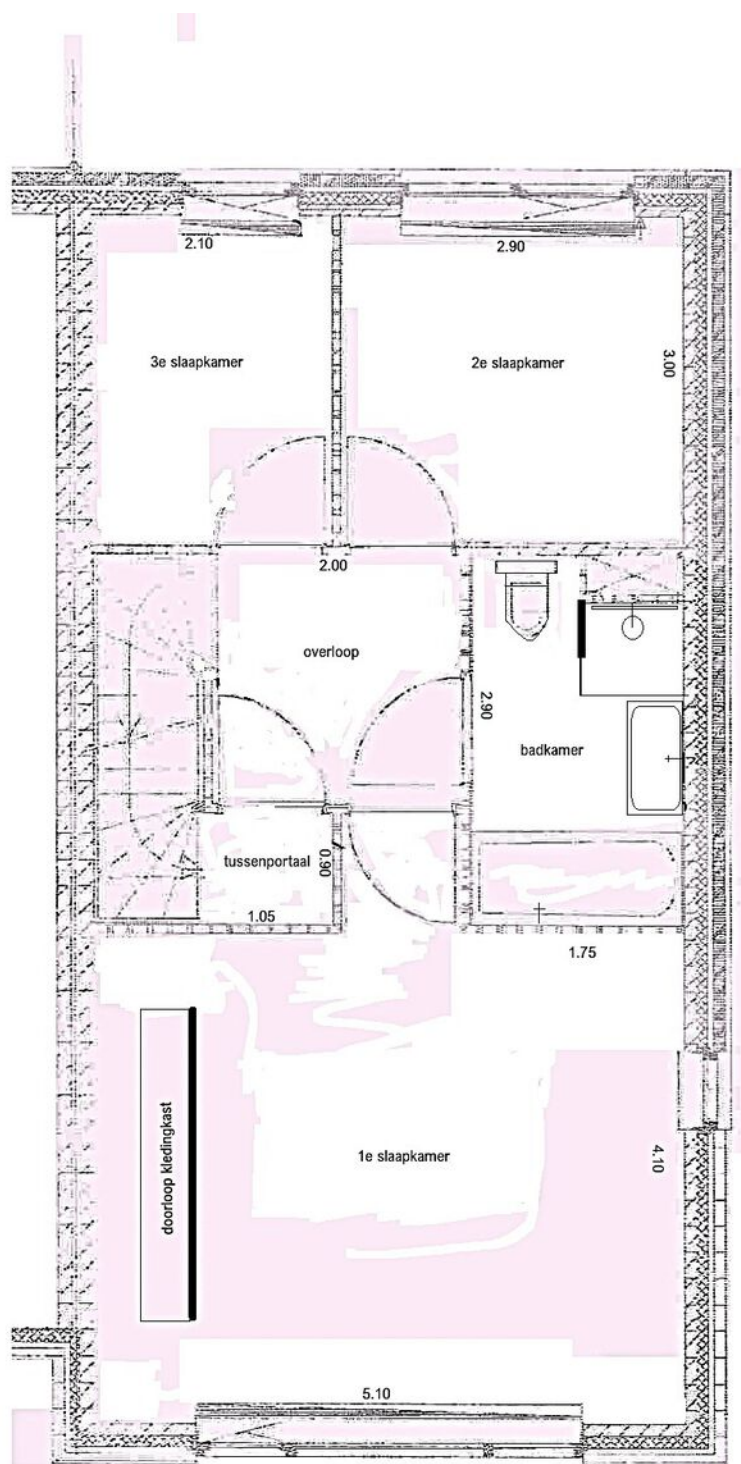
# Plattegrond



Begane grond

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

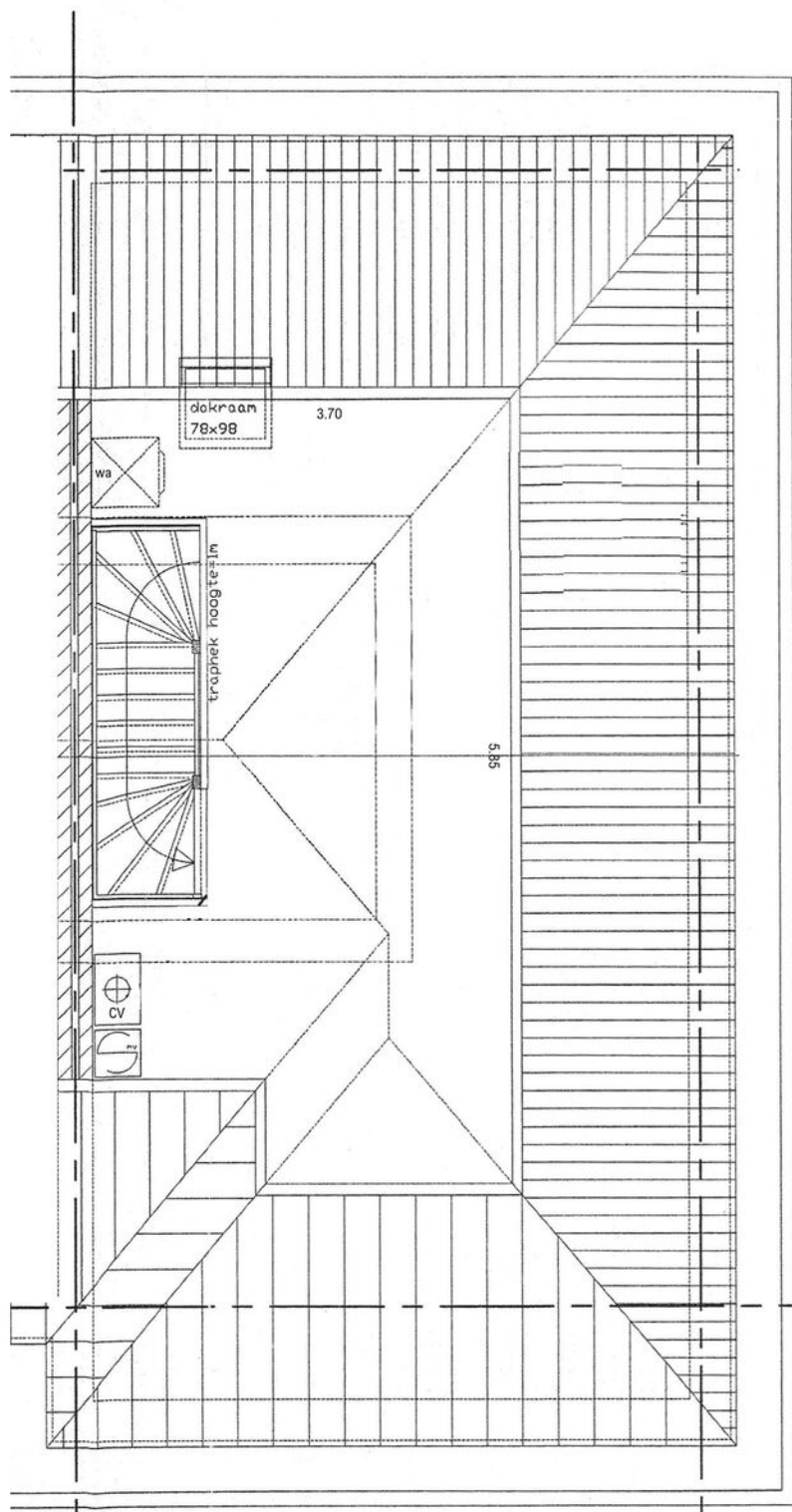
# Plattegrond



Eerste verdieping

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

# Plattegrond



Tweede verdieping

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

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

betreffende het perceel: *Groenewoudstraat 8 - Heythaysen*

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

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/> <i>keuken</i>	<input checked="" type="checkbox"/> <i>garage</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- diepvries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Senne</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* Blijft achter: grote slaapkamer kledingkast + schoenenkast  
middel slaapkamer kledingkast

**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

### 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: ..... Groenewoudstraat 8 .....  
Postcode/Plaats: 6053 PT / Heythuysen .....  
Bouwjaar: 2006 .....
- 2. Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1-3-2021 .....  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
van Hecke Houben Notarissen, Dorpstraat 10,  
6053 EC, Heythuysen, 0475 492 777 .....
- 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**  
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?  JA /  NEE  
Zo ja, welke? .....  
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € .....  
Per welke datum kan de canon worden aangepast? .....  
Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum: .....  
Is de erfpacht afgekocht?  JA /  NEE  
Zo ja, tot welke datum? .....  
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?  JA /  NEE  
Zo ja, voor welk bedrag? € .....
- 4. Andere overeenkomsten**  
Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?  JA /  NEE  
Zo ja, welke? .....  
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?  JA /  NEE  
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)  
Zo ja, welke zijn dat? .....
- 5. Publiekrechtelijke beperkingen**  
Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?  JA /  NEE  
Zo ja, waarvan? .....
- 6. Grens met uw burens**  
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  JA /  NEE  
Zo ja, welk? .....
- 7. Kadastrale grenzen**  
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?  JA /  NEE  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....

**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? € .....

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 bureaus problemen met/overlast van uw vloer?

JA /  NEE

**11. Gebouwenverzekering**

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € *7.6 p.m., opstal 310.000* inboedel *80.000*

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? .... *Woonzeker* .....

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA /  NEE

- 12. Onderhoudscontracten, garanties**  
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?  
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/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?  
*Woning* .....
- 20. Omzetbelasting**  
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfs-onroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)? ~~JA~~ / NEE

**21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning**

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?  
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, waar? .....
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ~~JA~~ / NEE  
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, door .....
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, waar? .....
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....  
.....  
.....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, waar .....
- 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? *Ja, garage. Dak is reeds gehand.* .....
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, waar en wat voor vloer? .....
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? ~~JA~~ / NEE  
Zo nee, welke niet? *Langzaam bij scharnier kan niet op slot. Balkenslot niet aanwezig* .....
- 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 + vloerisolatie + dakisolatie (ook in serre)* .....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / NEE

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

Zo ja, wanneer en waar? .....  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? *2023* .....

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? *n.v.t.* .....

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? ~~JA~~ / NEE  
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)  
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. *parket* .....  
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. *laminat* .....  
Kwaliteit: *Goede kwaliteit, heeft een afwijsbevel nodig* .....

**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? .....

**VRAGENLIJST**

voor de verkoop van een onroerende zaak

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

JA / NEE

**26. Gemeente- en waterschapsbelastingen**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ .. 406,55 ..	betreft het belastingjaar	.. 2026 ..
Waterschapslasten	€ .. 533,11 ..	betreft het belastingjaar	.. 2026 ..
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ .. 706,21 ..	betreft het belastingjaar	.. 2026 ..
De WOZ-waarde van de woning	€ .. 470.000 ..	betreft het belastingjaar	.. 2026 ..

**27. Energienota**

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? .. Vattenfall ..

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 260 ..

Wat is het meest recente jaarverbruik in m<sup>3</sup> gas en kWh elektra? .. 4.000 kWh + 2.65 m<sup>3</sup> ..

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

(incl. laden auto ong. 2.000 kWh)

**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: .. binnen 2 weken ..

**30. Nadere informatie**

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

Er is geen toestemming gegeven voor het parkje achterom  
richting de speelplaats. Nog nog iets aan gehoord.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Groenwoud 8



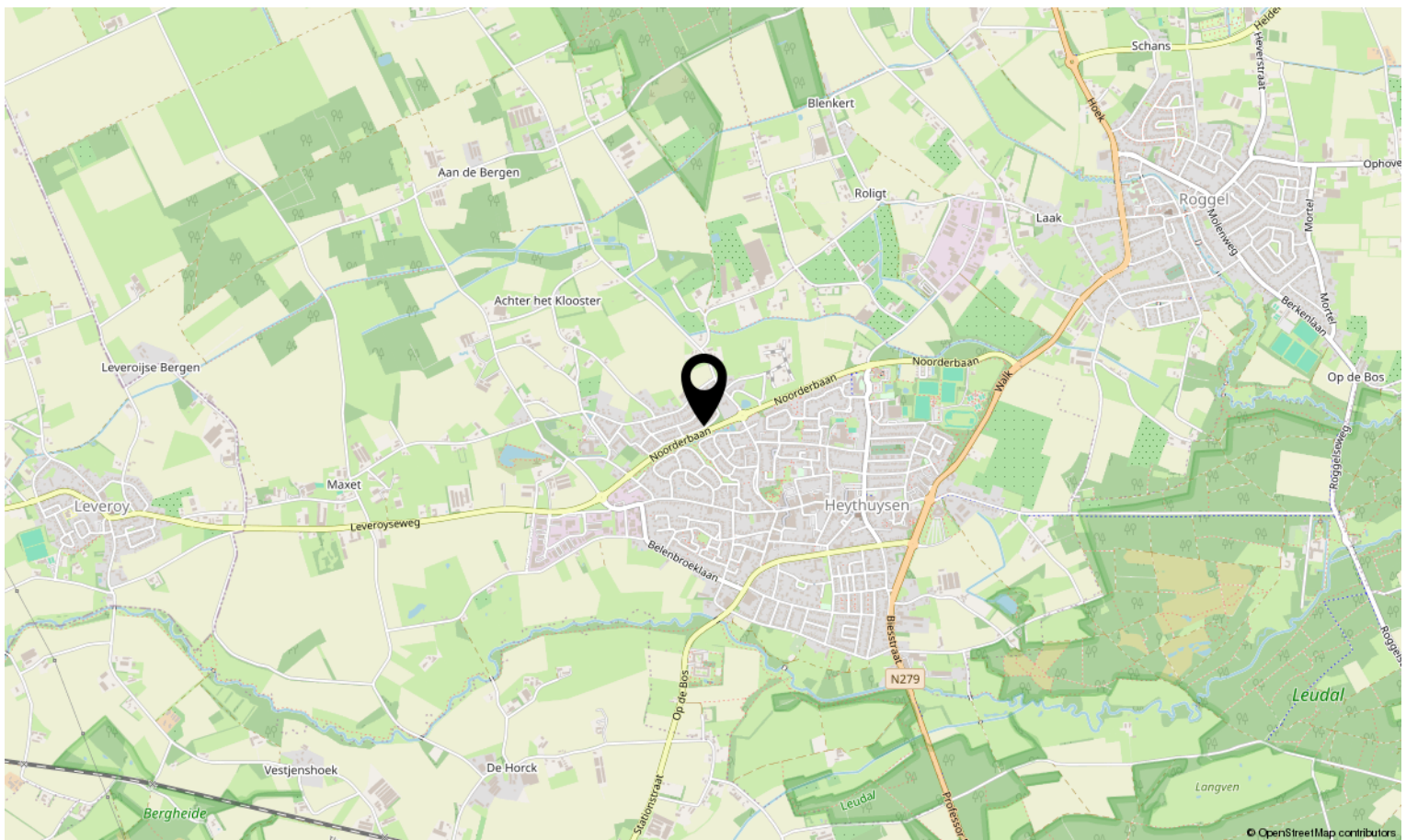
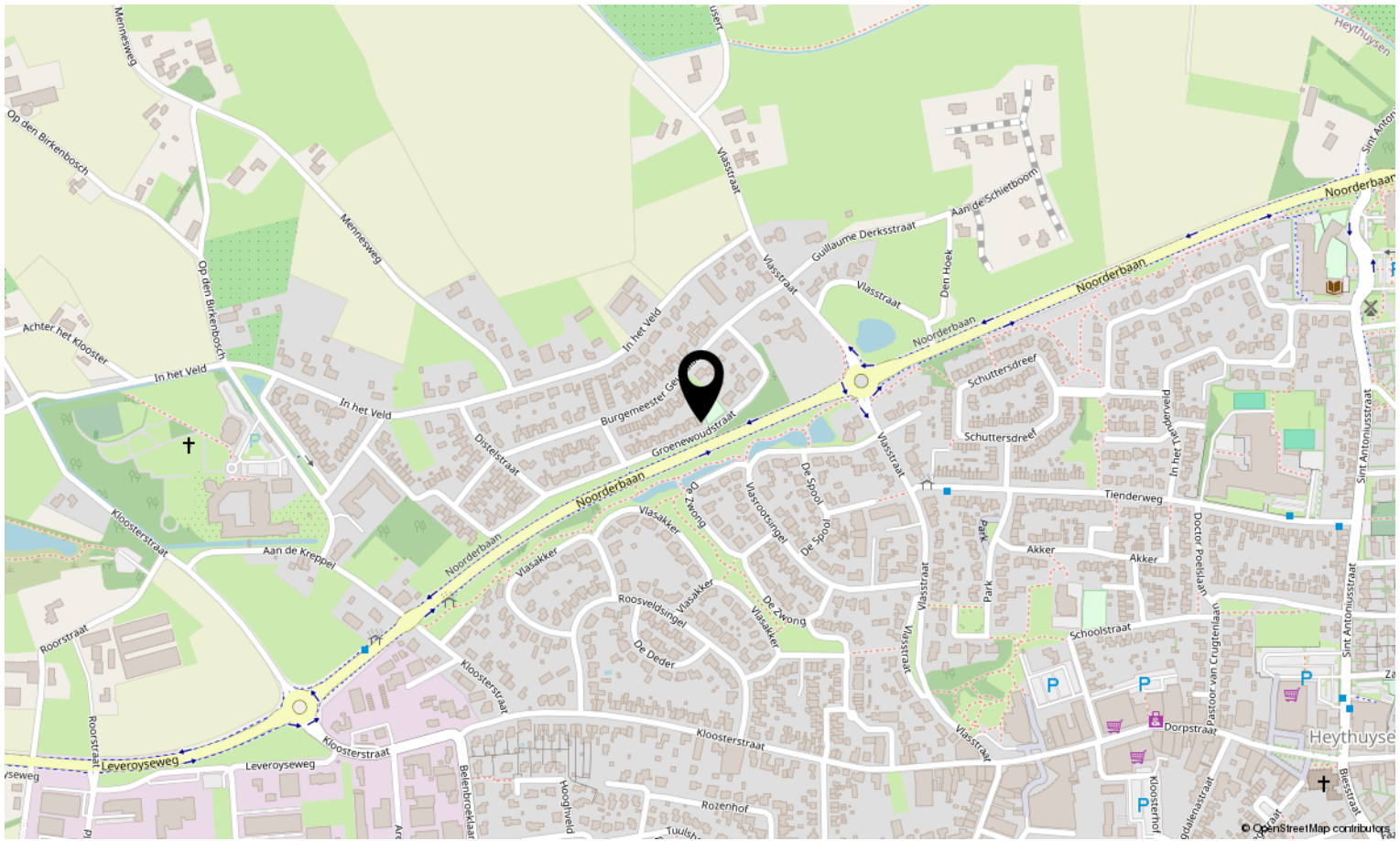
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Heythuysen
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie N
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1537
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 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!

groenewoudstraat8.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