



**Vraagprijs:**  
€ 438.500 K.K.

# Vlasrootsingel 9

## HEYTHUYSEN

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



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 438.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	268 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m <sup>2</sup>
Inhoud	575 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

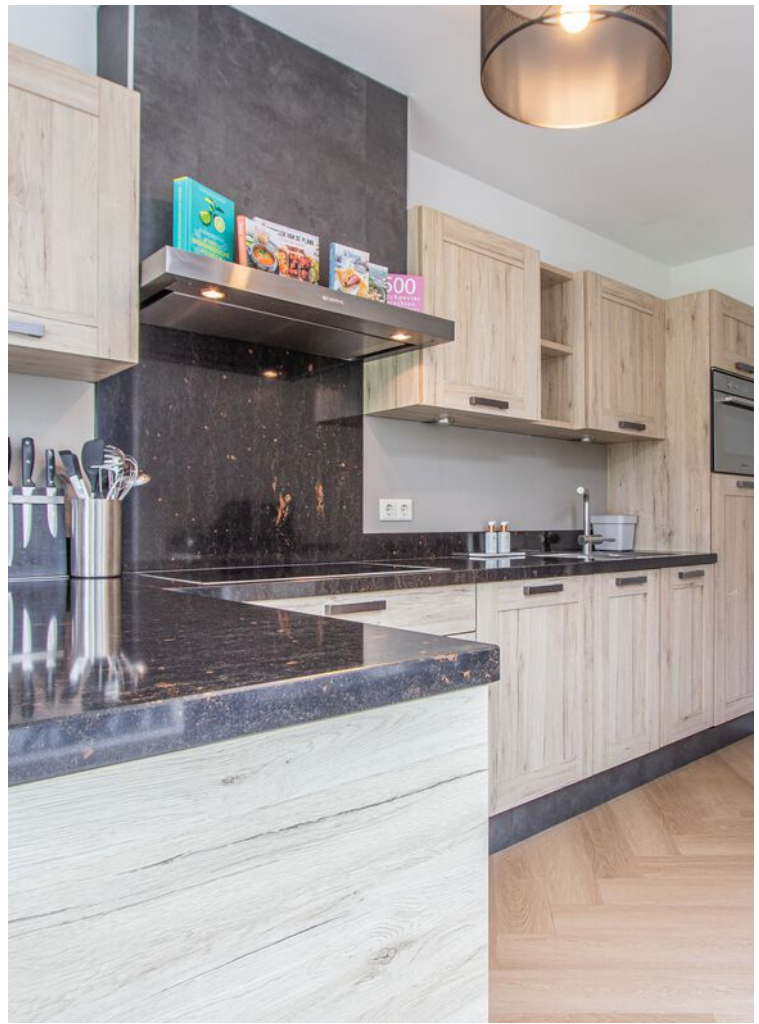
Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

145m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

268m<sup>2</sup>

Inhoud

575m<sup>3</sup>

Energie label

B



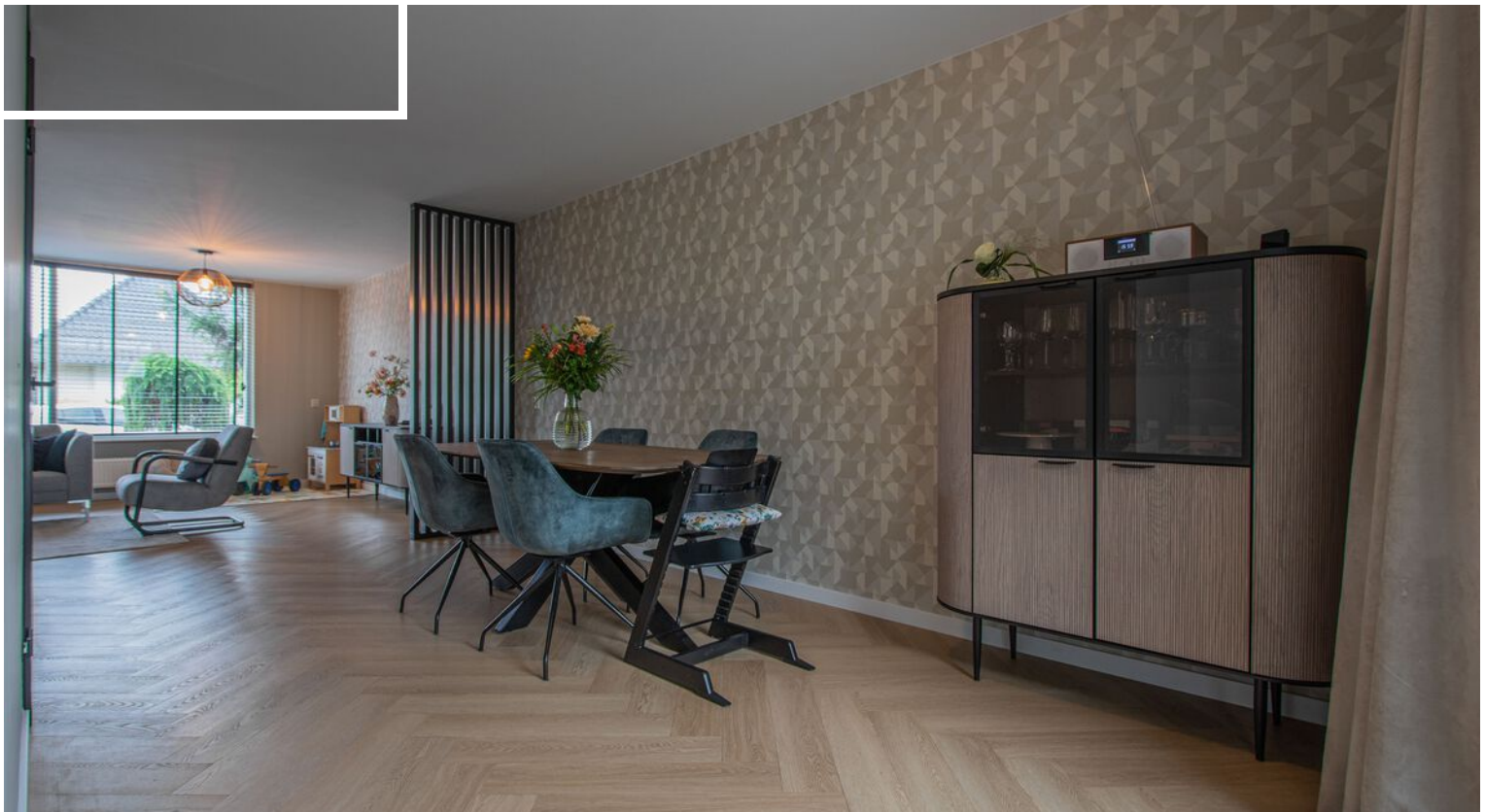
# Omschrijving

Op loopafstand van het centrum in het mooie Heythuysen ligt deze prachtige 2-ONDER-1-KAP WONING met een garage en extra hoge carport te schitteren op een perceel van 268m<sup>2</sup>. Onlangs door de huidige bewoners stijlvol gerenoveerd. Nieuwsgierig?! Lees snel verder...

Direct bij binnenkomst ademt deze woning sfeer en allure uit, waarbij je middels de mooie (taatslook) deur in de woonkamer uitkomt. De ontvangsthall is heerlijk licht en hier bevindt zich het moderne toilet met fonteintje, moderne meterkast incl. glasvezel en gerenoveerde trappenhal. In de L-vormige woonkamer met sfeervolle erker is beneden een hoogwaardige PVC vloer in visgraat, comfortabele vloerverwarming en fraaie behangwanden met subtiele zwarte roomdivider wand. De eetkamer is eveneens ruim qua opzet en grenst aan de tuinkamer alsmede de luxe keuken met praktische (hoek)opstelling waarbij een barretje is gecreëerd. Via de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen is

in pandige de garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort te bereiken. Dit is perfect voor fietsen, motoren of de doe-het-zelvers onder ons. De carport is extra hoog en biedt plek voor caravan, camper of gewoon je personenauto, waar de entree droog is te bereiken.

Middels de gerenoveerde trap is de verdieping bereikbaar met daaraan de ruime overloop en een drietal ruime slaapvertrekken en niet te vergeten de SUPER-DE-LUXE badkamer (2024). Deze is geheel betegeld en voorzien van een inloop(regen)douche, design radiator, mechanische afzuiging, vast wastafelmeubel met spiegelwand en tweede toilet. De slaapkamers zijn voorzien van eigentijds laminaatvloeren en rolluiken, waarbij de hoofdslaapkamer v.v. airco (enigszins verouderd). Via de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar voor een 4e extra (slaap)kamer, bergruimte en nog een berging waar zich de cv-opstelling bevindt. Heerlijk lichte ruimtes welke middels twee dakvensters



# Indeling & bijzonderheden

worden verlicht. Mede gezien de ruimte bij uitstek een perfecte gezinswoning.

Eenmaal buiten gekomen treft men een geheel omsloten tuin met veel privacy, graszode en zonneterras met aan de linkerkant een mooie klimophaag. Mede gezien het feit dat de huidige bewoners met zorg en aandacht deze woning onlangs hebben gerenoveerd instapklaar voor jong en oud toegankelijk. Enthousiast na het zien van onze fotoreportage?! Neem dan even contact op met kantoor en reserveer je bezichtigingsafspraak. Tot binnenkort...

## Indeling

**Begane grond:** ontvangsthal – gastentoilet met fonteintje – meterkast – L-vormige woonkamer met erker – eetkamer – tuinkamer – halfopen keuken – bijkeuken met witgoedaansluiting en inpandige garage.

**Eerste verdiepingverdieping** overloop met daaraan gelegen drie ruime slaapkamers en SUPER-DE-LUXE badkamer (2024).

**Tweede verdieping:** vaste trap naar 4e (slaap)kamer, tussenportaal en berging met stookruimte.

**Tuin** Privacy biedende geheel omsloten achtertuin met graszode, zonneterras, linkerkant klimop haag en verzorgd aangelegde voortuin. De oprit met extra hoge carport biedt plek voor een caravan/camper aan huis en nog een extra personenauto.

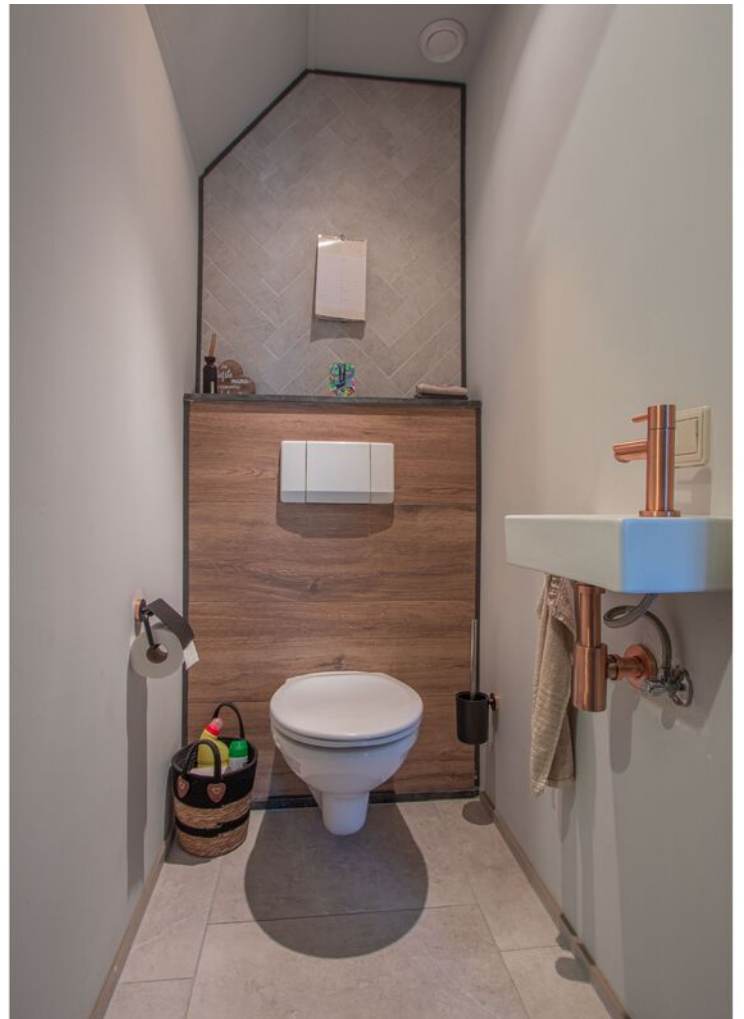
## Bijzonderheden

- Definitief energielabel B, geldig tot 19-06-2030;
- Gerenoveerde trappenhal met modern gastentoilet v.v. fonteintje en mechanische afzuiging;
- Houten taatsloek deur naar de woonkamer;
- Comfortabele vloerverwarming beneden met visgraat PVC vloeren en strakke stucwerk-/ en behangwanden en heerlijk licht middels de grote ramen;

- De luxe keuken voorziet o.a. 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser (2025), combi magnetron, oven, composiet werkblad met barretje en een airco;
- SUPER-DE-LUXE badkamer (2024) met grote inloop(regen)douche, 2e zwevend closet, design wastafelmeubel met spiegelwand, design radiator;
- Drie heerlijke slaapvertrekken allen v.v. eigentijdse laminaatvloeren en stucwerk wanden, waarbij de ouderkamer v.v. (verouderde) airco;
- Vaste trap naar multifunctionele zolderverdieping waar een 4e (slaap)kamer mogelijk is aangezien er twee dakvensters aanwezig zijn;
- Cv-installatie, merk Vaillant is van 2007 en zal op termijn vervangen moeten worden gezien leeftijd;
- Recentelijk exterieur schilderwerk strak in de lak gezet en op de verdieping eveneens rolluiken aanwezig voor degene die gewend is in het donker te slapen of in diensten werkt;
- Bij uitstek de perfecte STARTERS-/ of GEZINSWONING geheel instapklaar en in geliefde woonomgeving;
- Geliefde woonlocatie met op loopafstand alle faciliteiten die het dorp Heythuysen rijk is;
- 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 verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

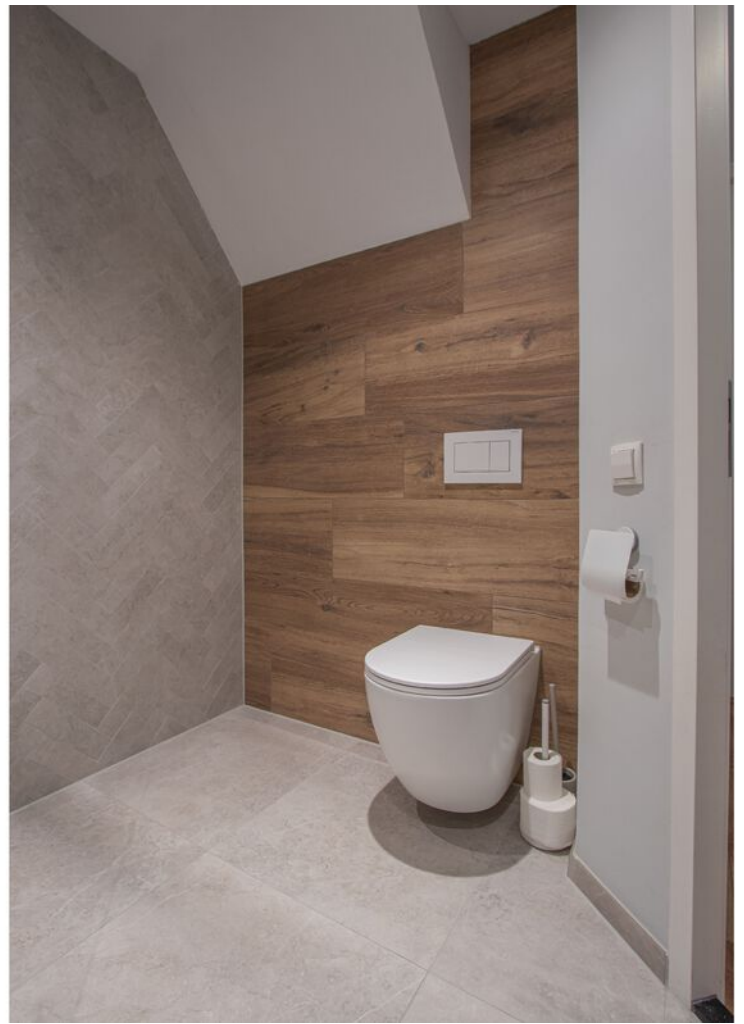




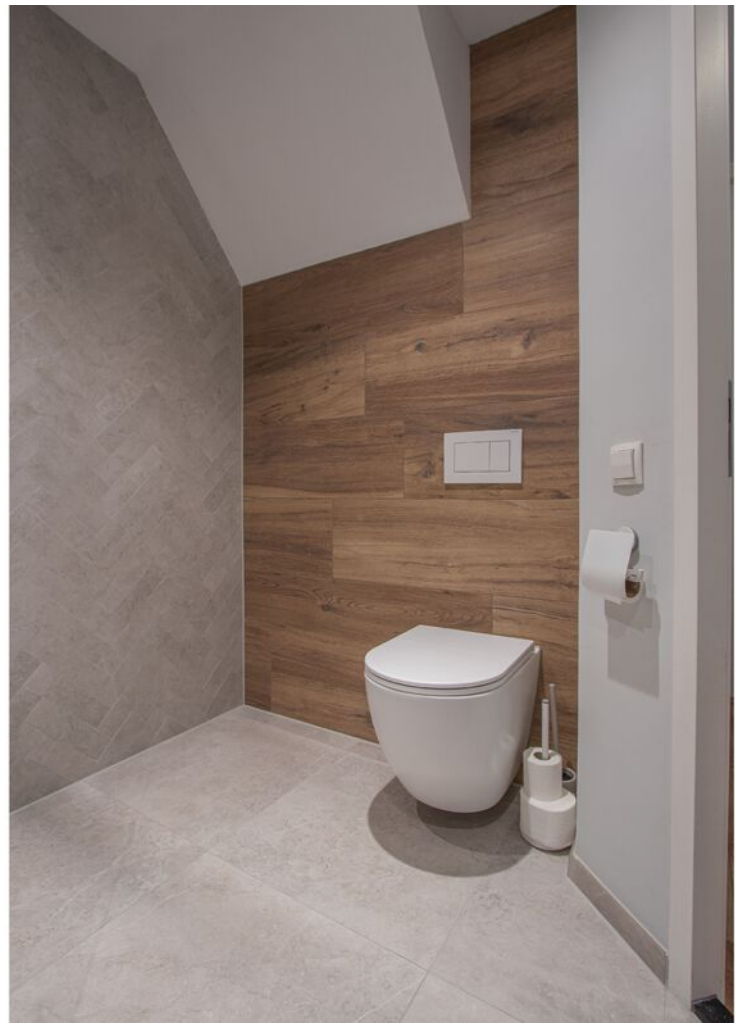
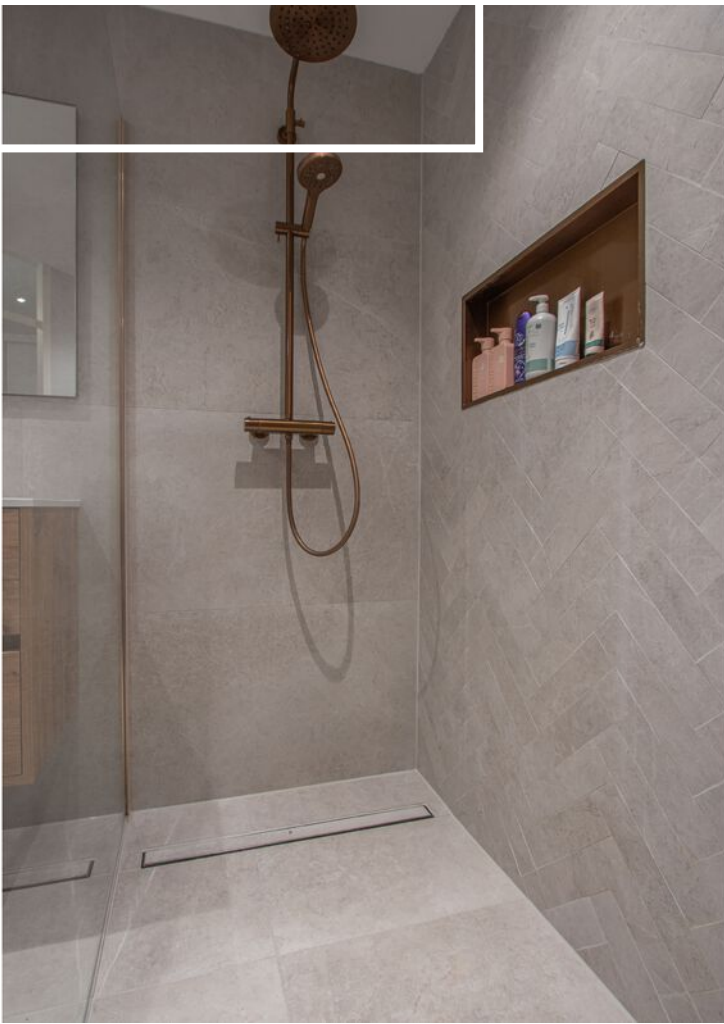




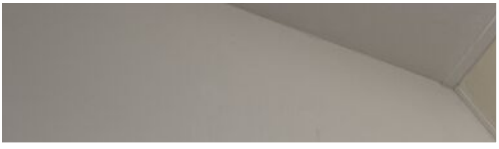




















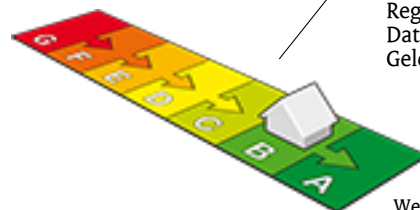
# Energie label woning

Vlasrootsingel 9

6093JX Heythuysen

BAG-ID: 1640010000005017

Veel besparingsmogelijkheden



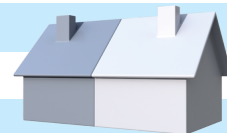
## Energie label B

Registratienummer 789076883  
Datum van registratie 19-06-2020  
Geldig tot 19-06-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel 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	Mechanische afzuiging



### 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

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

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 Martin Peters  
Examnummer 56810  
KvK nummer 69585458

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

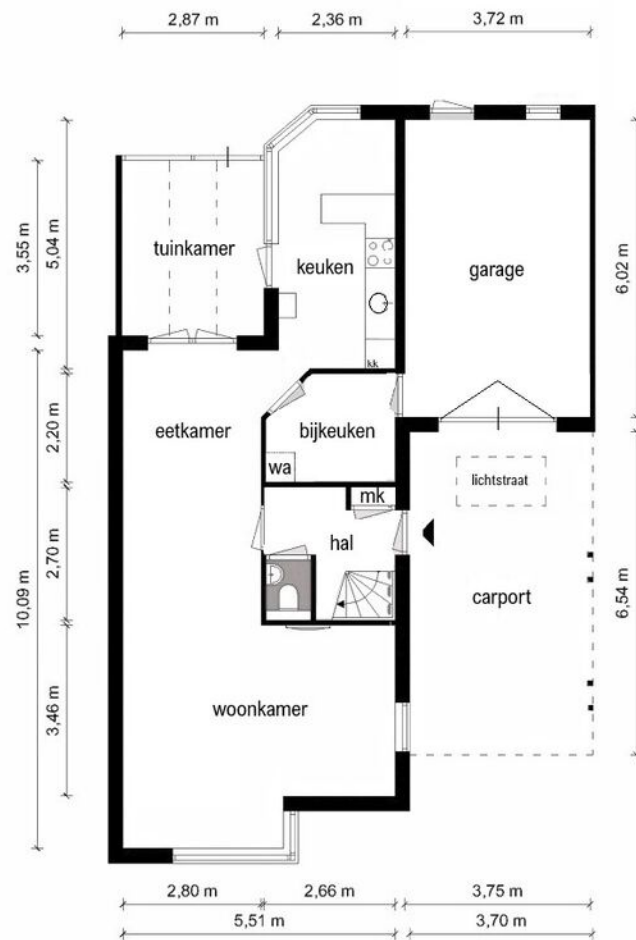
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### 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.

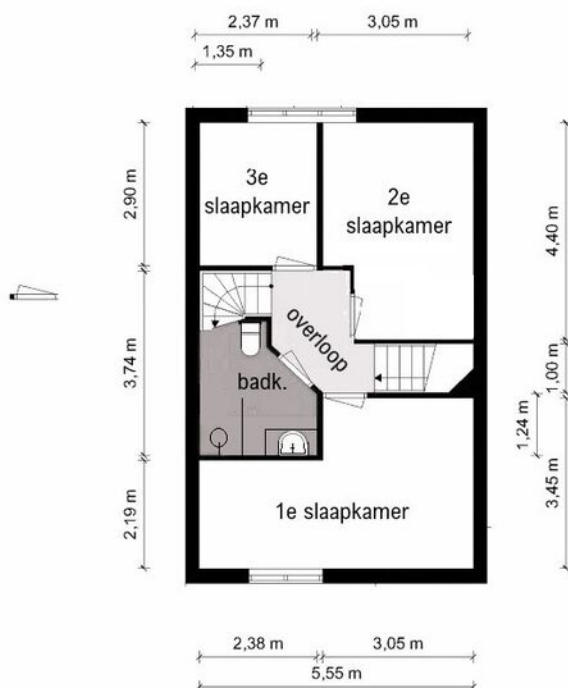
# Plattegrond



## 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.

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

betreffende het perceel: *Vlasroot singel 9 - 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voor deur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" 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 ( <del>zolder</del> )	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tegelvloeren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- <i>PVC vloeren</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	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input checked="" 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 checked="" 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 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"/>
- 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 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)telefoon toestellen	<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:				
- kasten garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- elektrische boiler (keuken)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnewering (set)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zwarte lamellen (wh)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**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: Vlasiootsingel 9  
Postcode/Plaats: 6093 JX 9 Heythuysen  
Bouwjaar: ± 1997
- 2. Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 15-12-2023  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
Mols Notariaat, Engelmanstraat 56,  
6086 BD, Neer 0475 227 011
- 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**  
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, welke? .....  
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € .....  
Per welke datum kan de canon worden aangepast? .....  
Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum: .....  
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? .....

- 8. Verhuur**  
Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?  
Zo ja:  
- Is er een huurcontract? .....  
- Welk gedeelte is verhuurd? .....  
- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit? .....  
- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)? .....  
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? .....  
- Zo ja, hoeveel? € .....  
- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? .....  
- Zo ja, welke? .....
- 9. Procedures**  
Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?  
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?  
Zo ja, welke? .....
- Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? .....  
Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.? .....
- Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald? .....
- Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? € .....
- Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?  
Zo ja, welke? .....
- Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?  
Zo ja, hoeveel? € .....
- Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?  
Zo ja, ongeveer ..... keer per jaar.
- Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?  
Zo ja, stukken graag bijvoegen.
- Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?  
Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?  
Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?
- 11. Gebouwenverzekering**  
Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € .....  
Bij welke maatschappij/tussenpersoon? .....  
Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.  
Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld? .....

- 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? ..... vaatwasser? .....
- 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?  
.....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~~

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, zonnenschermen, kachels, thermostaat, etc.)  
Zo ja, welke? .....  
Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekke' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?  
Zo ja, waar? ... *Condens... Schuifpui... etc.* .....  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 ... *derde 2013* .....  JA /  NEE
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?  
Zo ja, waar en wanneer? ... *hersteld 2013*  
*plaatselijk.* .....  JA /  NEE
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?.....
- 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? .....  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)? .....  JA /  NEE  
..... *collectief geïsoleerd vanuit de bouw* .....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?  
.....  JA /  NEE

Zo ja, wanneer en waar? .....  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? .. 2026 .....

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? .... n.o.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?

(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

Zo ja, welke? ... Airco heeft onderhoud nodig (niet gebruikt) ..... 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. ....

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

Kwaliteit: .... goed / voldoende .....

**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 gelegegd/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? ..... definitieve B label .....

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

**31. Boedel bij overlijden**

Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?

Zo ja, zijn er minderjarige kinderen?

Welke notaris behandelde/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)?

JA / NEE  
JA / NEE

**32. Boedel bij echtscheiding**

Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?

Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken.....

(bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?

JA / NEE

**33. Gehuwd**

Bent gehuwd of geregistreerd partner?

Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond?

Zo ja, heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/partner om het pand te verkopen?

JA / NEE  
JA / NEE  
JA / NEE

**34. Samenwonend**

Bent u ongehuwd samenwonend?

Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?

JA / NEE  
JA / NEE

**Persoonlijke gegevens**

Naam : Siep + Judy  
Adres : .....  
Postcode en Plaats : .....  
Telefoon privé : .....  
Telefoon mobiel : .....  
Telefoon zakelijk : .....  
E-mailadres : .....

**Ondertekening**

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Datum:  
Plaats:

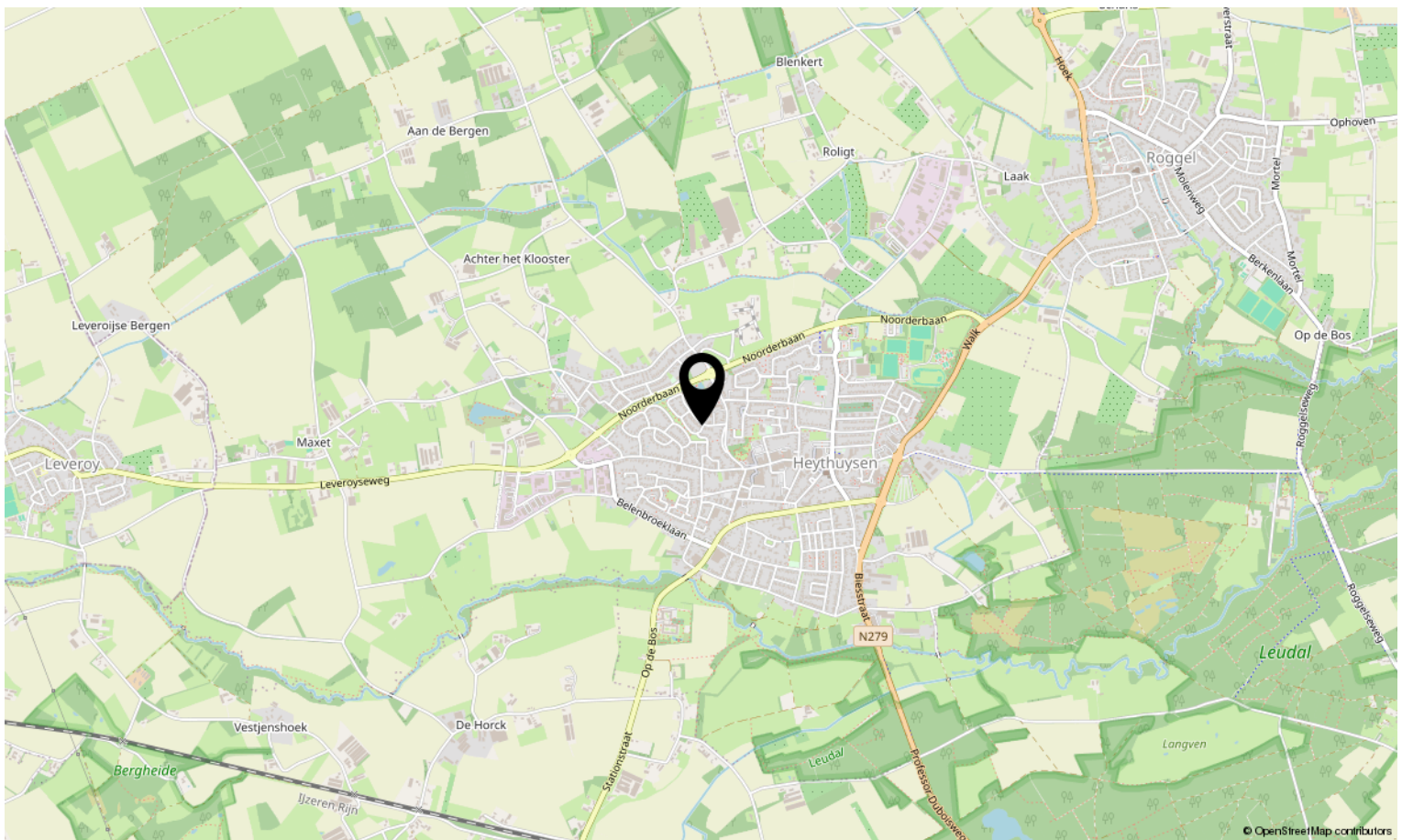
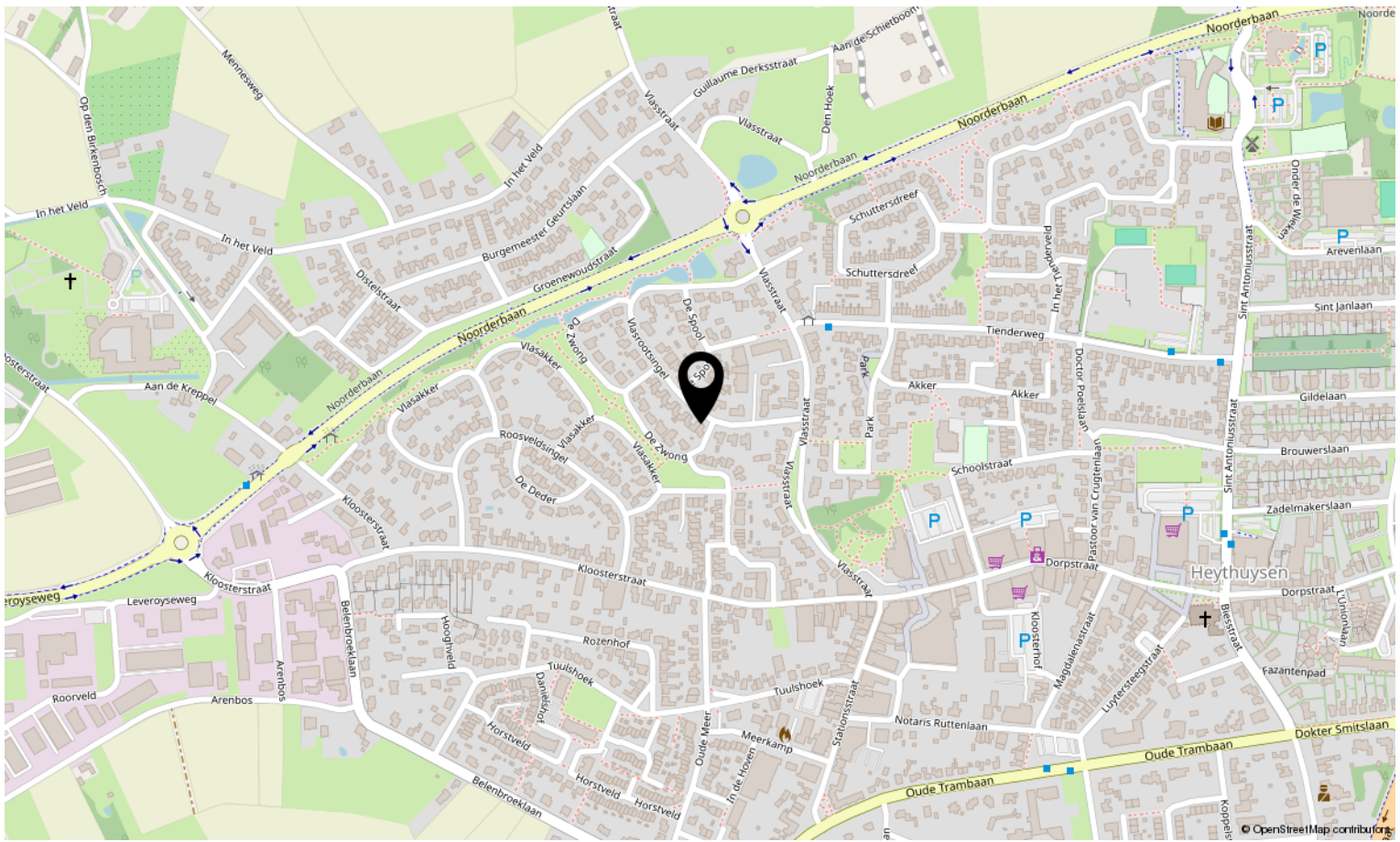
**Handtekening(en):**

Om de verkoop op juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag z.s.m. deze lijst, alsmede de door uw makelaar gevraagde stukken/papieren (kopieën).

PAS NA ONTVANGST VAN ALLE STUKKEN ZULLEN WIJ MET DE VERKOOPOPDRACHT/DEELDIENST BEGINNEN.



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

vlasrootsingel9.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