



Vraagprijs:
€ 309.500 K.K.

Zadelmakerslaan 10

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 309.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 306 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 91,4 m²

Inhoud 360 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 26,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

91.40m²

Perceeloppervlakte

306m²

Inhoud

360m³

Energielabel

A



Omschrijving

Starters opgelet! Hoe verrassend is deze instapklare HOEKWONING met garage, carport en drie ruime slaapvertrekken en niet te vergeten de luxe keuken en nette badkamer. Nieuwsgierig, lees dan snel verder...

Via de verzorgde entree kom je binnen in de ontvangsthall met meterkast, garderobe, modern toilet met fonteintje en de gezellige woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping. De eet-/ woonkamer is heerlijk licht, sfeervol en praktisch ingedeeld, met voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. De airco zorgt tijdens de warme dagen heerlijk voor verkoeling en kan natuurlijk ook verwarmen tijdens de koudere dagen. In de woonkamer ligt een eigentijdse laminaatvloer en de wanden zijn deels met akoestische wandpanelen bekleed hetgeen een moderne uitstraling creëert. Mede door de grote raampartijen fijn uitzicht op de straat alsook over de achtertuin. Grenzend aan de eetkamer treft men de gesloten LUXE keuken (2016) welke is uitgevoerd met

diverse inbouwapparatuur. Eenmaal uitgekomen in de tuin heb je veel privacy en via de linkerkant een eigen achterom met houten tuinhuis (ca. 4m²) ideaal voor tuingereedschappen. De tuin is verzorgd aangelegd en v.v. diverse plantenborders, zonneterras, graszode, carport (achterzijde ca. 17m²) alsmede de garage (ca. 22m²) met onlangs geplaatste elektrische sectionaalpoort. De garage is ideaal voor de doe-het-zelver of hobbyisten onder ons en/ of voor het stallen van fietsen, motoren of dergelijke. De carport kan eenvoudig gebruikt als terrasoverkapping waarbij zomeravonden verlengd kunnen worden ook als het weer even iets minder is. Aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid van de gemeente aanwezig alsook twee speelveldjes op loopafstand. Verder zijn alle voorzieningen die Heythuysen heeft op loopafstand gelegen.

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping waar je uitkomt op een riante overloop waar nog plek is voor een extra kast of commode. Hier



Indeling & bijzonderheden

hangt tevens een tweede airco. Vanuit hier zijn drie keurige slaapvertrekken bereikbaar en een nette badkamer met douche met glazendeuren, vaste wastafelmeubel, wasmachineaansluiting, tweede (modern) toilet en radiator. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt plek voor een tweepersoons-bed en grote kledingkast. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een eigentijdse laminaatvloer met houtnerf look en behangwanden, welke eenvoudig naar eigen wens kunnen worden aangepast. De rolluiken zijn ideaal voor degene die gewend is om in het donker te slapen of in diensten werkt. Momenteel is er een vlizotrap naar de na geïsoleerd zolder waar je de mogelijkheid hebt een vaste trap te plaatsen, waarmee eenvoudig een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Thans in gebruik als bergzolder met betonnen verdiepingsvloer en hier hangt de HR cv-opstelling.

Qua verduurzaming hebben de huidige bewoners de nodige aandacht besteed. Zo is de woning v.v. spouwmuurisolatie, zijn er 8 zonnepanelen (2016 à 245Wp) geplaatst, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, twee airco's, dak-/ en vloerisolatie (2018) waardoor een definitief energielabel A.

Ben jij op zoek naar deze leuke STARTERS of GEZINSWONING en wil jij zonder veel grote investeringen verhuizen?! Wacht niet langer en reserveer je bezichtigingsafspraak.

INDELING

Begane grond

Entree/hal – garderobe – meterkast (2016), gastentoilet met fonteintje – sfeervolle eet-/ woonkamer met open trap en airco (2022) en luxe keuken (nieuwe vaatwasser uit 2023).

Eerste verdieping

Riante overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken en keurige badkamer.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar riante zolderverdieping met cv-opstelling (2010) – thans als bergruimte in gebruik echter door plaatsing van een vaste trap mogelijkheid om een 4e extra (slaap)kamer te realiseren.

Tuin

Prachtig omsloten tuin – veel privacy – graszode – plantenborders – schutting (2023) eigen achterom via linker-/ als achterzijde – carport en een garage met nagenoeg nieuwe elektrische poort.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel A dat geldig is tot 19-06-2036;
- De LUXE keuken (2016) is uitgerust met o.a. koelkast, diepvries vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, kunststof blad en voldoende bergruimte;
- Kunststof kozijnen met HR++ en geheel v.v. rolluiken (m.u.v. de zolder);
- Nefit HR cv-installatie, bouwjaar 2010 en betreft eigendom;
- Er is een eigen oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor één auto;
- Garage (achterzijde) voor de doe-het-zelvers of hobbyist met parkeergelegenheid voor een auto met aan de voorzijde voldoende vrije parkeerplaatsen;
- Plat dak van de garage is in 2016 nog v.v. nieuw dakleer;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek waar je met minimale investeringen in kunt trekken;
- Rustige woonlocatie en op loopafstand van 't centrum Heythuysen met div. voorzieningen, twee speeltuinen en de sportaccommodaties;
- Alle maten, plattegronden zijn ter illustratie waaraan 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

vervolg bijzonderheden

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.











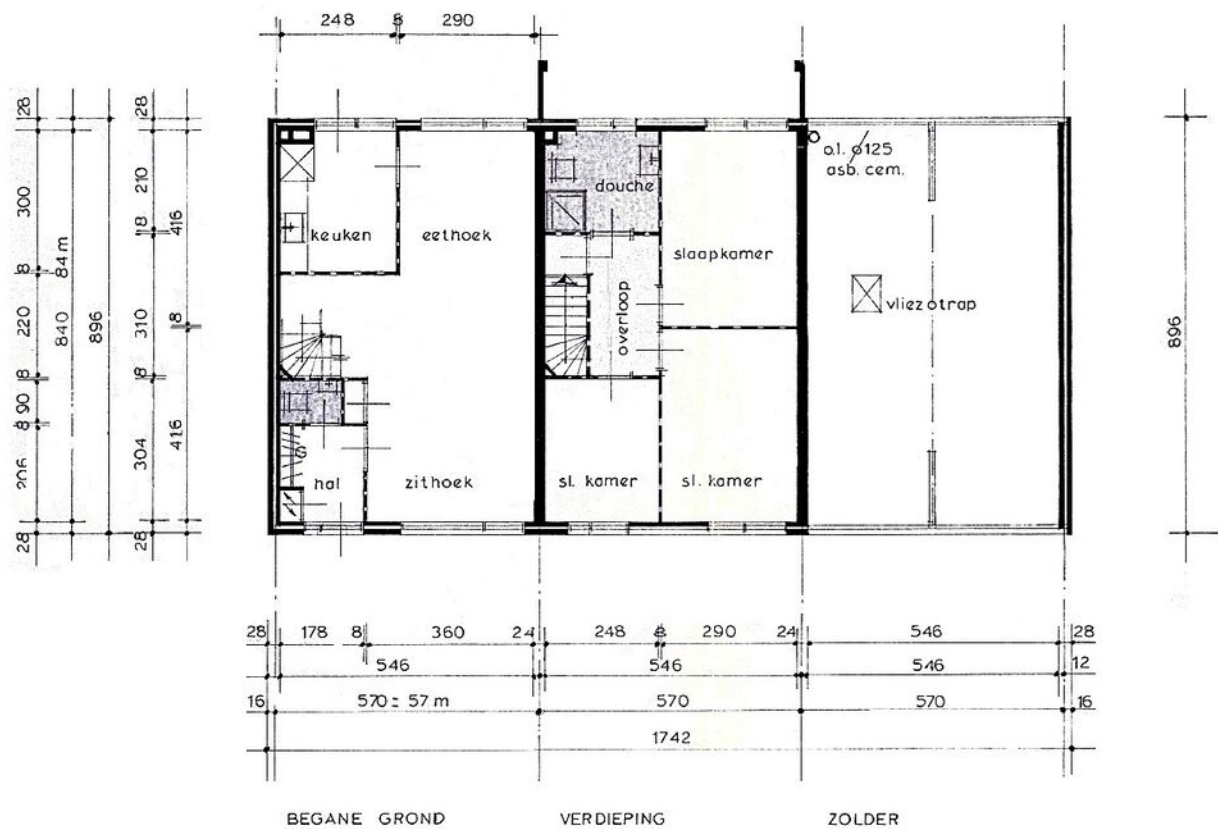








Plattegrond



Plattegronden
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: Zadelmakerslaan 10, 6093 GP 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?

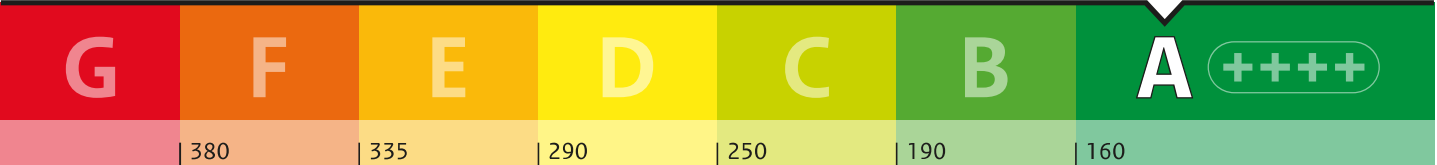
ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	X	O	O	O
- buitenverlichting	X	O	O	O
- tuinhuisje / buitenberging	X	O	O	O
- Metalen kunstwerk tuin	O	X		
- metalen overkapping achtertuin	X	O	O	X
- vlaggenmasthouder	X	O	O	O
- voet droogmolen	O	X	O	O
- antenne	O	O	O	X
- brievenbus	X	O	O	O
- (voordeur)bel	O	X	O	O
- veiligheidssloten	O	O	O	X
- alarminstallatie	O	O	O	X
- rolluiken/ zonwering buiten	X	O	O	O
- zonwering binnen (zolder)	O	O	O	X
- gordijnrails	X	O	O	O
- gordijnen	X	O	O	O
- vitrages	X	O	O	O
- losse horren / rolhorren	X	O	O	O
- rolgordijnen	X	O	O	O
- vloerbedekking/-kleden	X	O	O	O
- laminaatvloeren	X	O	O	O
- tegelvloeren (onder laminaat beneden)	X	O	O	O
-	O	O	O	O
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	O	O	O	X
-	O	O	O	X
- c.v. met toebehoren	X	O	O	O
- klokthermostaat (zonder toonservice)	X	O	O	O
- Rookmelders	X	O	O	O
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	O	O	O	X
-	O	O	O	X
-	O	O	O	X
- kachels	O	O	O	X
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	O	O	O	X
-	O	O	O	X
-	O	O	O	X
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	O	O	O

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	X	O	O	O
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	X	O	O	O
- combi magnetron	X	O	O	O
- koelkast ((keuken) (garage gaat mee)	X	O	O	O
- diepvries	O	O	O	X
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	X	O	O	O
	O	O	O	X
- opbouwverlichting	O	O	O	O
- Keuken / woonkamer	O	X	O	O
- Eerste verdieping/zolder/hal/wc	X	O	O	O
- kasten	O	X	O	O
- spiegelwanden	O	O	O	X
- losse kasten, boeken-, legplanken	O	X	O	O
- wastafels met accessoires	X	O	O	O
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	O	O	O
- kastje onder en langs de vaste wastafel	X	O	O	O
-	O	O	O	X
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherf etc.)	X	O	O	O
- sauna met toebehoren, te weten:	O	O	O	X
- zonnepanelen <i>8k + omvormer</i>	X	O	O	O
-	O	O	O	X
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	O	O	O
- (huis)telefoon toestellen	O	X	O	O
-	O	O	O	X
-	O	O	O	X
-	O	O	O	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):				
-	O	O	O	X
-	O	O	O	X
-	O	O	O	X
- bijzondere opmerkingen:				
Schilderijen / daimond paintings	O	X	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 140,81 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

++

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Koeling aanwezig

Zonnepanelen

1.949 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
102,03 kWh/m²

veel warmte verlies

76
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

31,33

Aandeel hernieuwbare energie [%]

13,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Zadelmakerslaan 10
6093GP Heythuysen

Bouwjaar

1976

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

110 m²

Energieadviseur

C.M.M.J. Keulen

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: Zadelmakerslaan 10
Postcode/Plaats: 6093 GP / Heythuysen.....
Bouwjaar: 1975
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 04-10-2001 Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Notaris mr. P.M.M. Verheesen
Adres: Willem II Singel 40, 6041 HT Roermond
Telefoon: 0475-318749
- 3.**
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? Mandeligheid ontsluitingsweg naar garage(s)
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? JA / NEE
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?
Zo ja, voor welk bedrag? €
- 4. Andere overeenkomsten**
Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? JA / NEE
Zo ja, welke? 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 (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?

JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd? *WJt*

- 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? € Geen maximum. Je bent nooit onderverzekerd.

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.)? (JA) NEE
Zo ja, welke? sectionaal poort tot ± 2029
- 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?
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?
Zo ja, bij welke bank?.....
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
- JA / NEE
JA / NEE
JA / NEE
JA / NEE
- 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)?
Zo ja, welke?
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? JA / NEE
Zo nee, waarom niet? JA / NEE
- 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, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) JA / NEE
 Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' 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 garagedak (ca. 2014) en tuinhuisje (2026)
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / NEE
 Zo ja, waar en wanneer? Garage 2014/2015 – tuinhuisje 2026.....
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? Dak garage 1975 – overkapping bij garage 2013.....
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE
 Zo ja, waar en wat voor vloer? Tegelvloer (Keuken, hal en woonkamer).....
- 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)? Dakisolatie, bodemisolatie, spouwmuurisolatie dubbel glas.....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Zo ja, wanneer en waar? oktober 2020.....
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading Groepenkast vervangen..... *bedrading nog gecontroleerd en gas + waterleiding nog geïnspecteerd (2020)*
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? N.v.t.....

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?

(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 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? Energielabel *A*.....

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

0. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€ 281,12	betreft het belastingjaar	2026.....
Waterschapslasten	€ 494,02	betreft het belastingjaar	2026.....
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€ 281,51	betreft het belastingjaar	2026.....
De WOZ-waarde van de woning	€ 325.000	betreft het belastingjaar	2026.....

(waardepeil 01-01-2025)

1. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Eneco.....
Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 129 (inclusief € 4,50 voor de toon)
Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra?
(01-11-2024 tot 01-11-2025)
Stroom – Dal: 1306kWh
Stroom – Normaal: 1171 kWh
Teruglevering – Dal: 361 kWh
Teruglevering – Normaal: 904 kWh
Gas: 519 m³
Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

2. 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

3. Oplevering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 15.12.2026.....

4. Nadere informatie

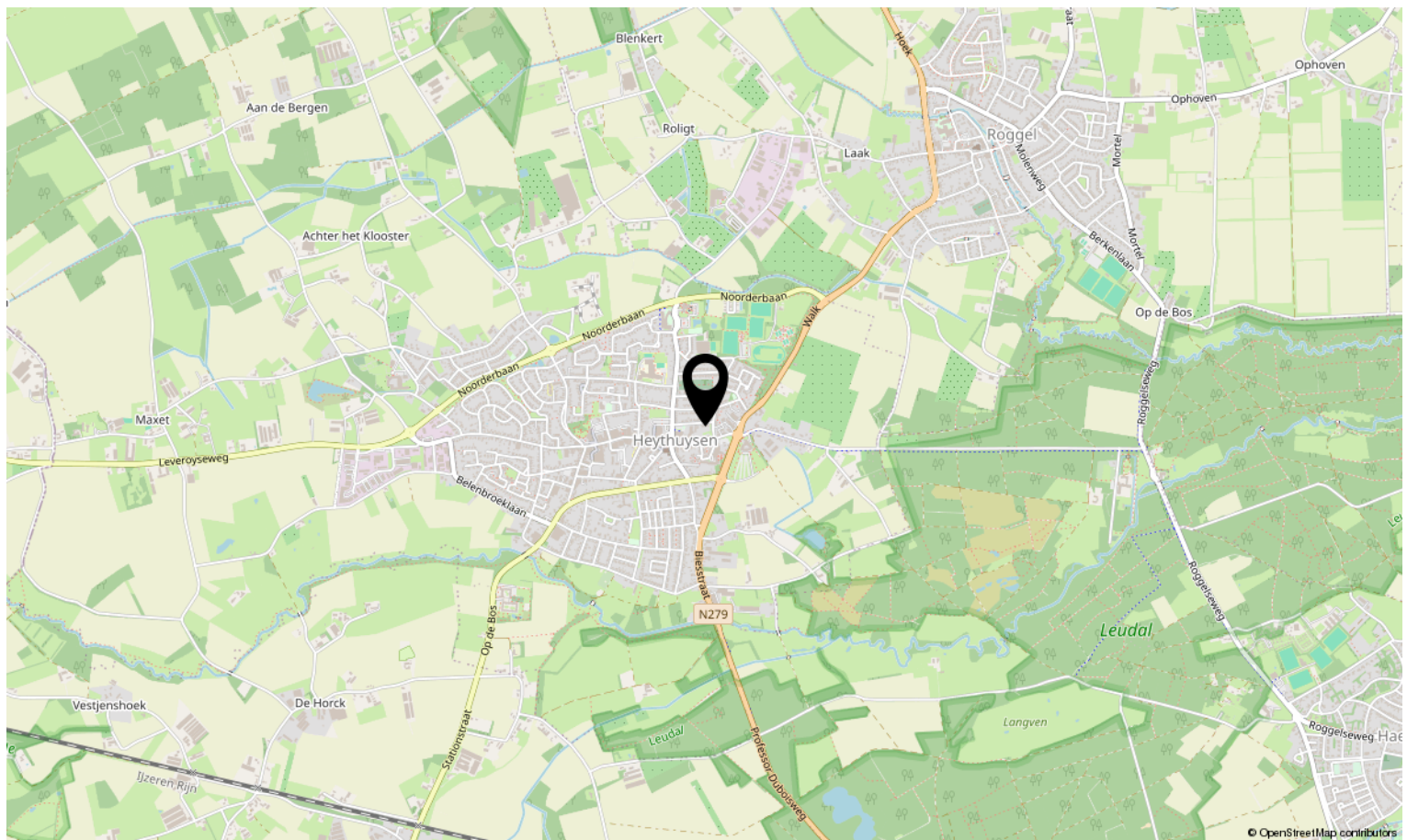
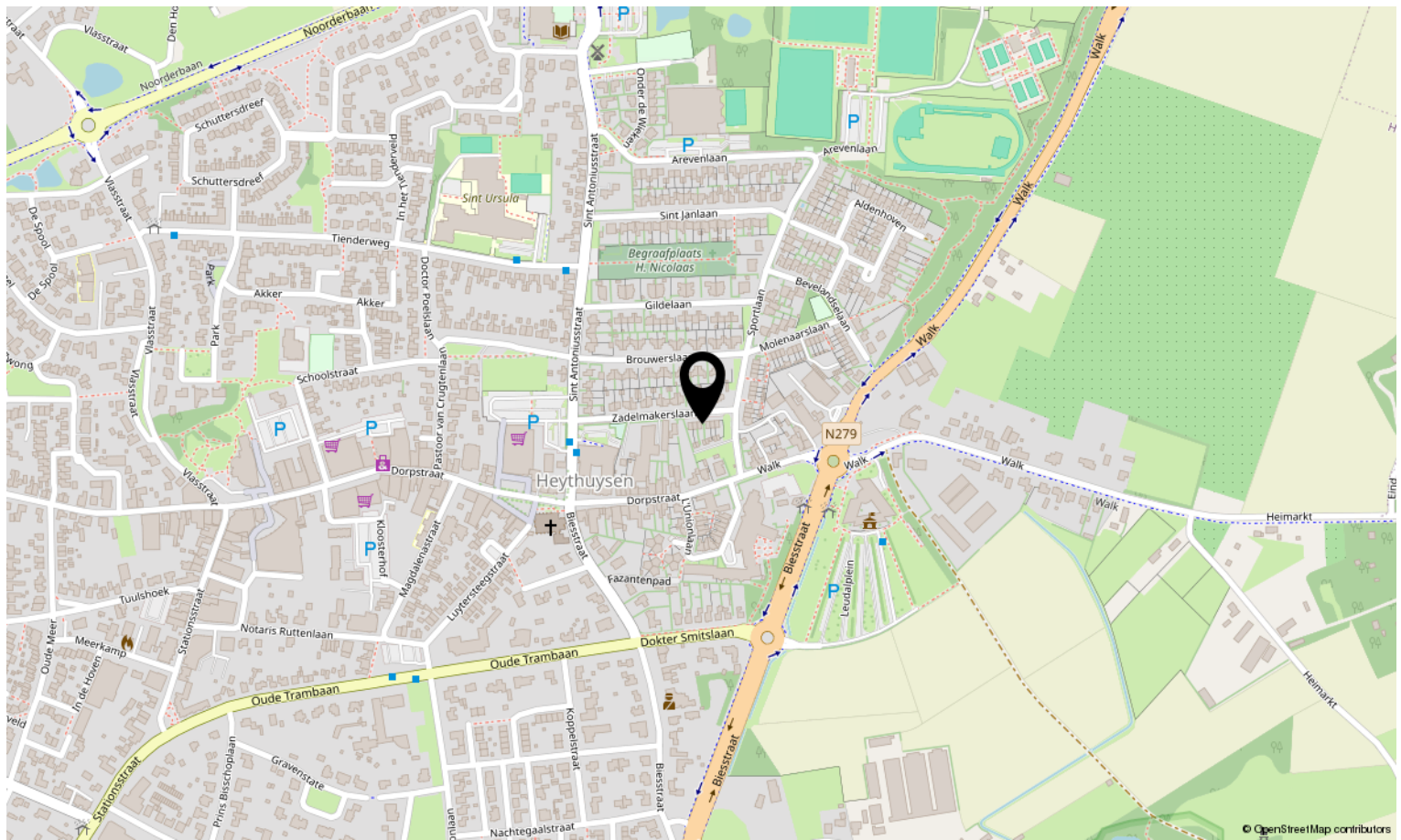
(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten).....
.....
.....

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Heythuysen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4544
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenvoudig uittreksel, geleverd op De beziender 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 databankrecht.	
			

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

zadelmakerslaan10.nl



Zadelmakerslaan 10, Heythuysen



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