



Vraagprijs:
€ 415.000 K.K.

Tienderweg 48

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 255 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 580 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Intergas HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2026

Combiketel Ja

Eigendom Huur

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

140m²

Perceeloppervlakte

255m²

Inhoud

580m³

Energie label

C



Omschrijving

Op loopafstand van het centrum van het mooie Heythuysen ligt deze prachtige 2-ONDER-1-KAPWONING met luxe keuken en badkamer, uitbouw en maar liefst vier slaapvertrekken te schitteren op een perceel van 255 m². In 2019 is deze woning stijlvol gerenoveerd door de huidige bewoners en nu wacht de woning op haar nieuwe bewoners. Nieuwsgierig?! Lees snel verder...

Direct bij binnenkomst ademt deze woning sfeer en allure uit. Via de royale ontvangsthal kom je in de L-vormige woonkamer. De ontvangsthal is heerlijk licht en beschikt over een modern toilet met fonteintje, een moderne meterkast inclusief glasvezelaansluiting en de trappenhal. In de L-vormige woonkamer met prachtige uitbouw ligt comfortabele vloerverwarming met een lichtgrijze plavuizenvloer, strakke stucwerkwallen en gestucte plafonds. In de uitbouw zorgt een lichtstraat over de gehele breedte voor een zee van licht. Middels de schuifpui staat de woonkamer bovendien rechtstreeks in verbinding

met de achtertuin. De luxe keuken (2019) is uitgevoerd in een hoekopstelling met hoogglans witte fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de aanbouw is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van een witgoed aansluiting en een (fietsen)berging met pui. Deze ruimte kan multifunctioneel worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een praktijk, salon aan huis of een fijne werkplek. Met minimale inspanningen kan deze ruimte naar eigen wens worden afgewerkt en ingericht. Eenmaal in de tuin is er voldoende ruimte voor een zonneterras, plantenborders en gazon. Tevens is er een eigen achterom aanwezig. De oprit aan de linkerzijde van de woning biedt plaats aan twee auto's op eigen terrein.

Middels de trappenhal is de eerste verdieping bereikbaar, met een super-de-luxe badkamer en drie ruime slaapkamers. De badkamer is in 2019 gerealiseerd en uitgerust met zowel een ligbad als een inloopdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel



Indeling & bijzonderheden

met spiegelwand en een designradiator. De slaapkamers zijn voorzien van plankenvloeren, spuitwerkwallen en rolluiken, ideaal voor degene die gewend is in een donkere slaapkamer te slapen.

Via de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevinden zich voldoende opbergruimte en een vierde (slaap)kamer met dakkapel en eveneens een rolluik. Dit is bij uitstek de ideale gezinswoning op een geliefde woonlocatie, met alle voorzieningen op loopafstand.

Deze woning is met minimale investeringen te bewonen door de nieuwe eigenaren, mede gezien het feit dat de huidige bewoners de woning met zorg en aandacht hebben gerenoveerd. Enthousiast na het zien van onze fotoreportage?! Neem dan contact op met ons kantoor en reserveer je bezichtigingsafspraak. Tot binnenkort...

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal – gastentoilet met fonteintje – meterkast – L-vormige woonkamer met uitbouw/ tuinkamer – halfopen keuken – inpandige bijkeuken met witgoed aansluiting en (fietsen)berging met loopdeur.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie ruime slaapkamers en een super-de-luxe badkamer (2019).

Tweede verdieping

Vaste trap naar de vierde (slaap)kamer, overloop en voldoende bergruimte met stookruimte.

Tuin

Geheel omsloten tuin met eigen achterom, gazon, zonneterras en plantenborders. De tuin is toegankelijk middels de schuifpui in de uitbouw alsook vanuit de

bijkeuken. De oprit aan de linkerkant biedt plaats aan twee auto's. Tevens is er een ruime voortuin.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel C, geldig tot en met 02-07-2036;
- Rondom kunststof kozijnen met isolerende beglazing en op de verdieping voorzien van rolluiken;
- Huur-cv-ketel, merk Intergas HR, bouwjaar 2026, à circa € 42,- per maand;
- De woning is in 2019 door de huidige bewoners gerenoveerd en verbouwd met kwalitatief hoogwaardige bouwmaterialen;
- Op de begane grond comfortabele vloerverwarming met een lichtgrijze plavuizenvloer en veel daglicht dankzij de grote lichtstraat in de aanbouw;
- De luxe, 'tijdloze' keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en kunststof werkblad;
- Super-de-luxe badkamer (2019), deels betegeld en compleet uitgerust met ligbad en inloopdouche;
- Drie ruime slaapkamers, alle voorzien van plankenvloeren, spuitwerkwallen en gestucte plafonds;
- Vaste trap naar de multifunctionele zolderverdieping, waar zich thans de masterbedroom bevindt, met veel knieschotten voor extra bergruimte;
- Zonnewering bij de lichtstraat is defect;
- Bij uitstek een perfecte STARTERS- en/of GEZINSWONING die met minimale investeringen beschikbaar is in een zeer geliefde woonomgeving in het levendige Heythuysen;
- Speeltuin, basisschool, middelbare school, zwembad, sportaccommodaties en winkels op loopafstand gelegen;
- Nieuwsgierig? Plan dan snel een afspraak; onze makelaar laat het je graag zien;
- Alle maten en plattegronden zijn indicatief, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend;
- 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

- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden, waaronder financiering, bedraagt in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 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 om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.







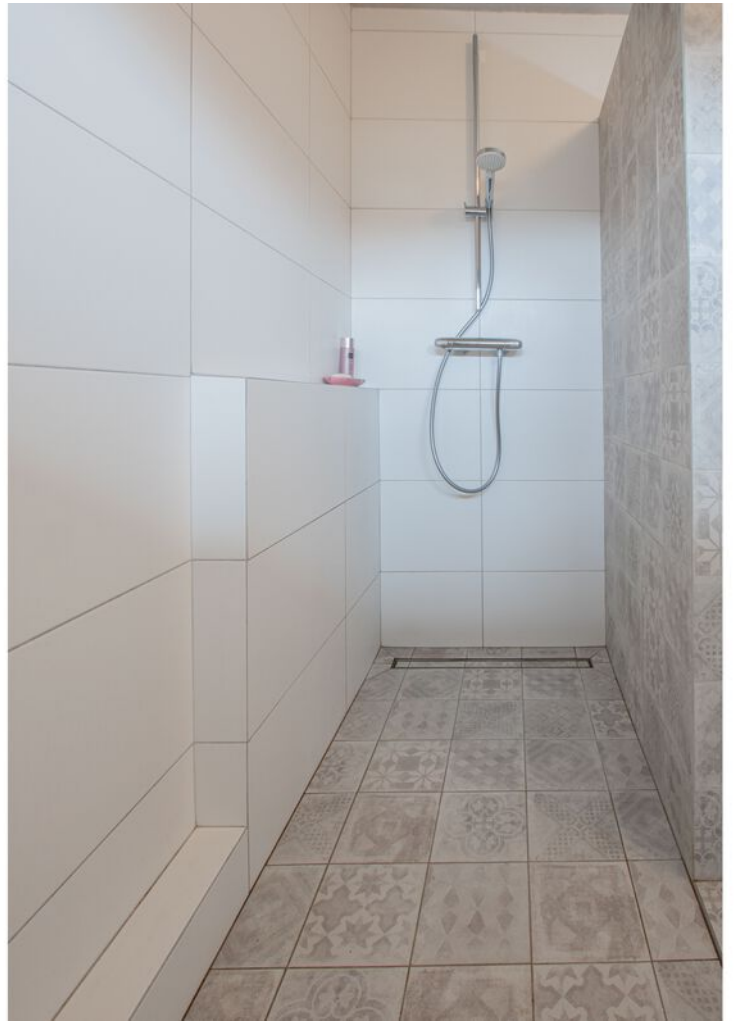


















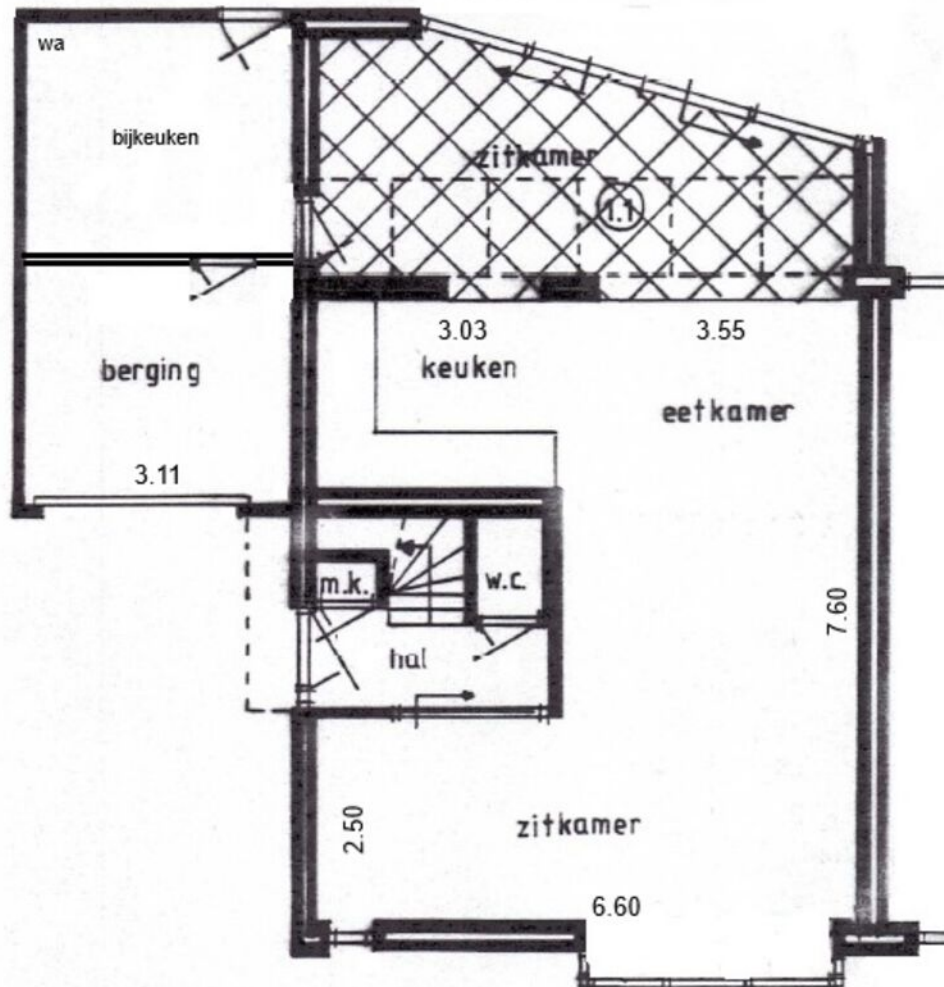








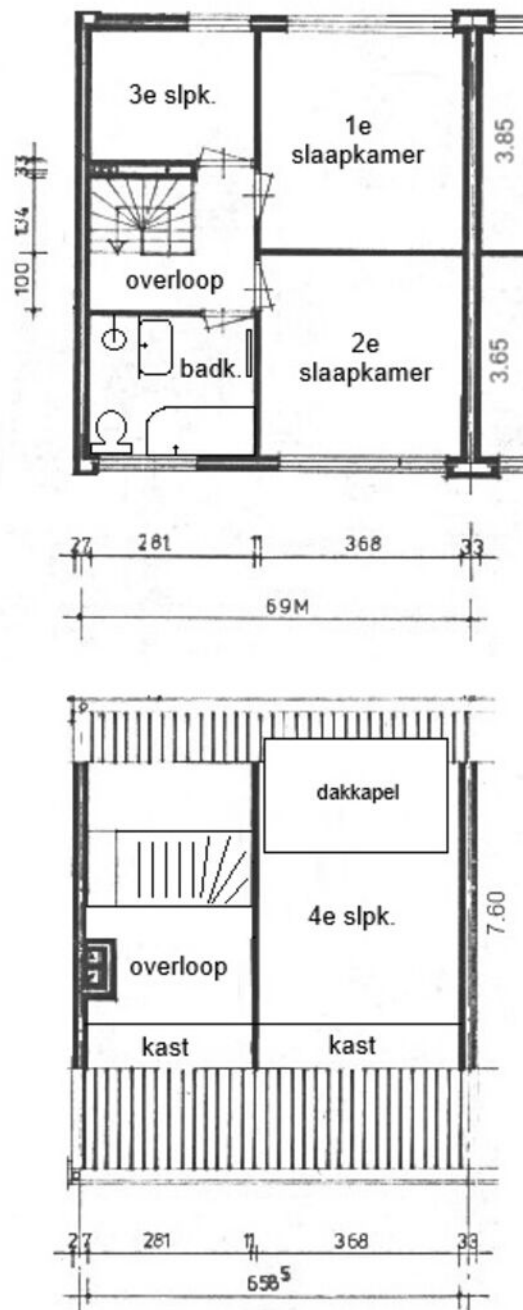
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



eerste en tweede 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: **TIENDERWEG 48 (6093 EP) in 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?

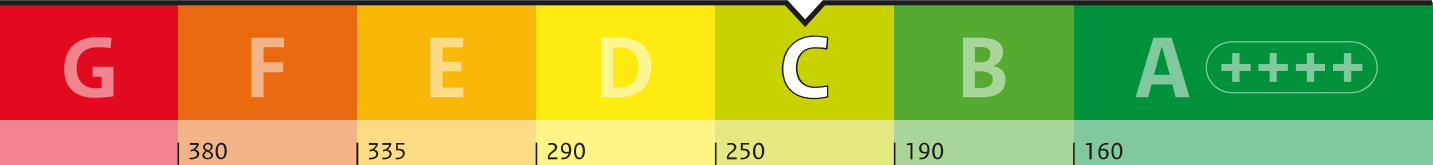
ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/	x	O	O	O
beplanting/ erfafscheiding	x	O	O	O
- buitenverlichting	x	O	O	O
- tuinhuisje / buitenberging	O	O	O	x
- broeikas	O	O	O	x
- vlaggenmast	O	O	O	x
- voet droogmolen	O	O	O	x
- antenne	O	O	O	x
- brievenbus	x	O	O	O
- (voordeur)bel	x	O	O	O
- veiligheidssloten	x	O	O	O
- alarminstallatie	O	O	O	x
- rolluiken/ zonwering buiten	x	O	O	O
- zonwering binnen (zolder)	x	O	O	O
- gordijnrails	O	x	O	O
- gordijnen	O	x	O	O
- vitrages	O	O	O	x
- losse horren / rolhorren	O	O	O	x
- rolgordijnen	O	O	O	x
- vloerbedekking	x	O	O	O
- laminaatvloeren	x	O	O	O
- tegelvloeren	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	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- (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	O
- 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 kookplaat en afzuigkap	x	O	O	O
- combi magnetron	x	O	O	O
- koelkast	x	O	O	O
- diepvries	O	x	O	O
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	x	O	O	O
-	O	O	O	x
- opbouwverlichting	O	x	O	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- kasten	x	O	O	O
- spiegelwanden	x	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, douchescherm etc.)	x	O	O	O
- sauna met toebehoren, te weten:	O	O	O	x
- zonnepanelen	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	O	x	O	O
- (huis)telefoontoestellen	O	O	O	x
-	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):				
- cv-ketel (huur)	O	O	x	O
-	O	O	O	x
-	O	O	O	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O
-	O	O	O	O

Deze woning
heeft energielabel

C

197,72 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+/-

Vloeren

-

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

+/-

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
140,60 kWh/m²

veel warmte verlies

84
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

43,08

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Tienderweg 48
6093EP Heythuysen

Bouwjaar

1976

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

154 m²

Energieadviseur

J.W.M.G. Manders

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak



Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar info@reuversmakelaardij.nl, want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel

Adres: Tienderweg 40
Postcode/Plaats: 6033 EP Heythuysen
Bouwjaar: 1976

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen?
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? 4 mei 2009

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? strade grond (links) is niet officieel eigendom (zie acte van levering)

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 buren problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

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

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

12. **Onderhoudscontracten, garanties**
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? JA / NEE
Zo ja, welke? *cv ketel ad € 92,- p/m. afkoop is mogelijk*
- Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? JA / NEE
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
13. **Terug te vorderen subsidies**
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?
(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.) JA / NEE
14. **Particuliere Woningverbetering**
Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering? JA / NEE
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? JA / NEE
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? JA / NEE
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? JA / NEE
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
15. **Aanschrijvingen**
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
16. **Onbewoonbaarverklaring**
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / NEE
17. **Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldebepalend pand? JA / NEE
18. **Verbouwingen**
Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? JA / NEE
Zo ja, welke?
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)?..... JA / NEE
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
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
- 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? 1976
- 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?
- 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)?.....
de energielabel
- 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?

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? AVT

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? badkamer

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. tegels
De verdiepingenvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. parket/vloerbedekking/tegels/prs
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? Definitief energie label C

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE

25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? ~~JA / NEE~~
Zo ja, welke? Cv ketel ad. € 42,-

Reuvers
MAKELAARDIJ

JA / NEE

- Zie bspw aarslag 2026.

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € betreft het belastingjaar

Waterschapslasten € betreft het belastingjaar

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning € betreft het belastingjaar

- Exponent

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Exxent

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 375

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra?

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

- JA /
- ~~NEE~~

JA / NEE

JA / NEE

- 1 december 2026

1 december 2026

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

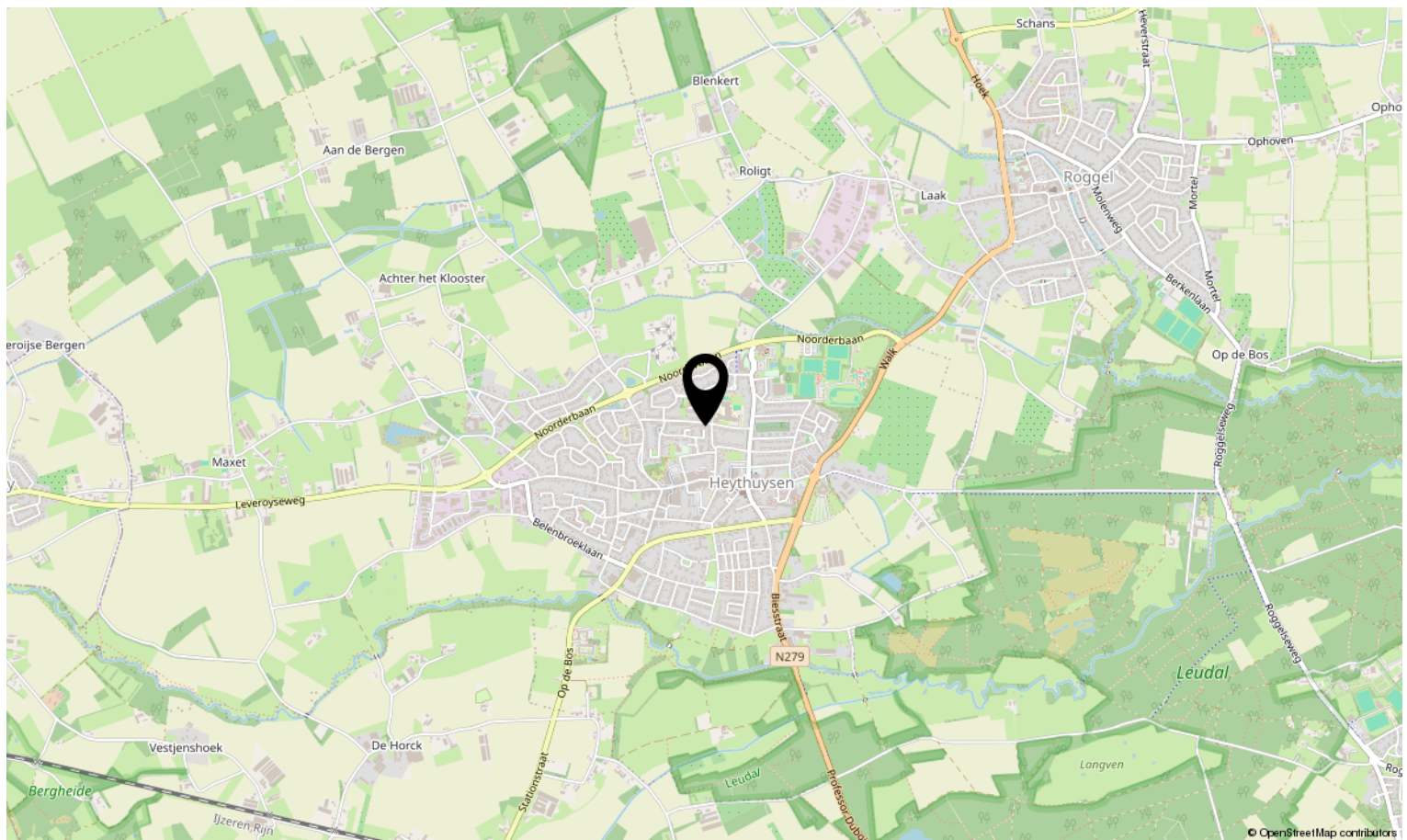
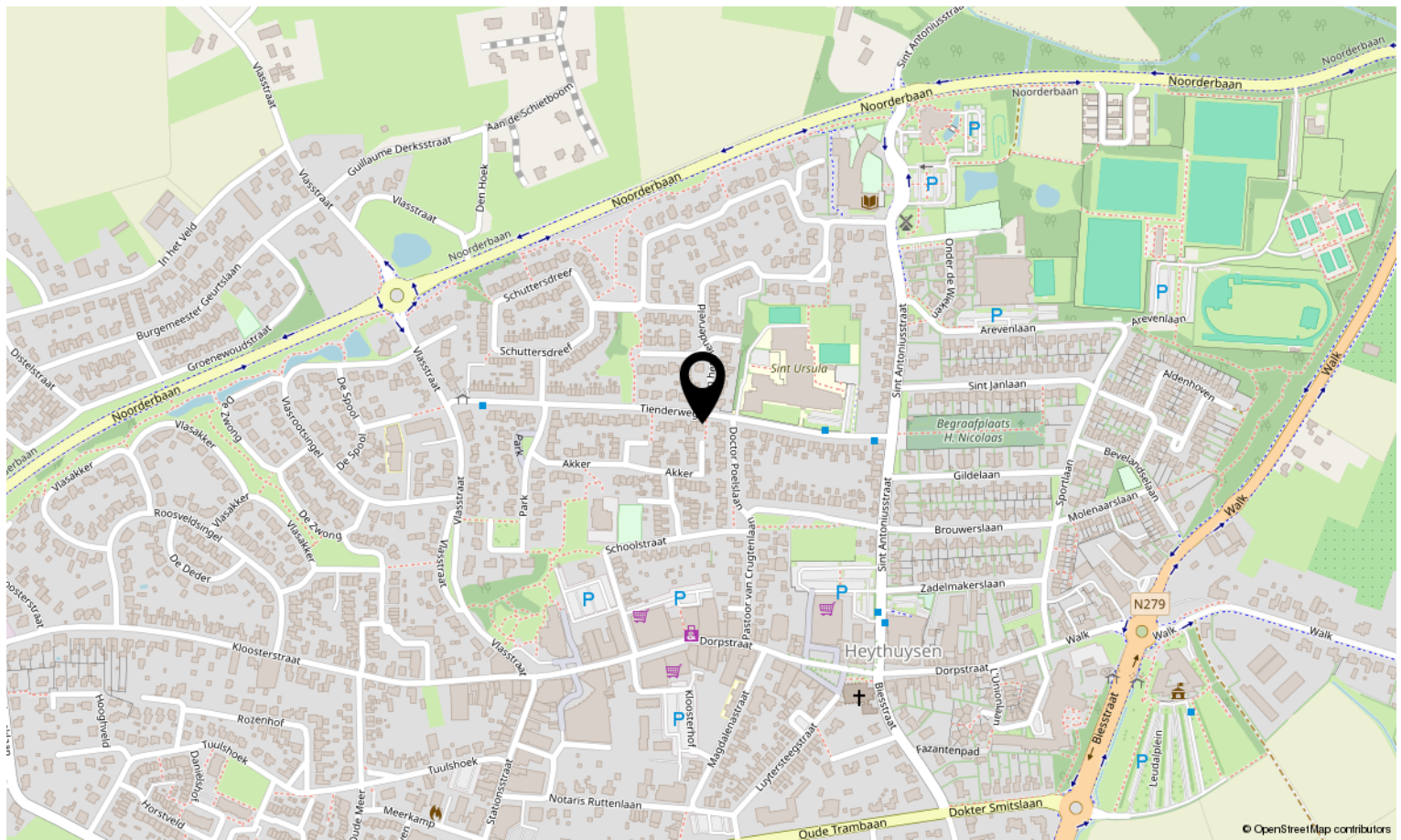
.....

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heythuysen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 2930	
— Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 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 databankrecht.		

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

tienderweg48.nl



Tienderweg 48, 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