



Vraagprijs:
€ 309.500 K.K.

Horstveld 98

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 309.500,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 29 januari 2027

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	333 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

80m²

Perceeloppervlakte

178m²

Inhoud

333m³

Energielabel

C



Omschrijving

STARTERS OPGELET! Instapklaar wonen op een rustige locatie in Heythuysen? Deze verzorgde **HOEKWONING** heeft alles in huis voor een comfortabele start: een nette keuken en badkamer, maar liefst **drie ruime slaapkamers, twee airco's, 8 zonnepanelen én een eigen parkeerplaatsparkeerplaats**. Daarnaast biedt de ruime zolderverdieping de mogelijkheid om – na het realiseren van een vaste trap – een vierde (slaap)kamer te creëren. En dat allemaal op loopafstand van het centrum en diverse voorzieningen. Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder!

Begane grond

Via de verzorgde entree bereik je de ontvangsthall met garderobe, meterkast en toegang tot de sfeervolle woonkamer en modern toilet met fonteintje in de trappenhal.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor zowel een

royale zithoek als een gezellige eettafel. De airconditioning zorgt tijdens warme zomerdagen voor aangename verkoeling en kan bovendien worden ingezet als efficiënte verwarming tijdens koudere dagen.

De woonkamer is afgewerkt met een hoogwaardige klik-PVC-vloer en strak stucwerk, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer is er prettig zicht op zowel de straat als de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de nette keuken in hoekopstelling, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. De keuken beschikt onder andere over een koelkast, diepvries, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en combimagnetron (2023).

Vanuit de woning is de achtertuin bereikbaar. Deze is verzorgd, onderhoudsvriendelijk en grotendeels omsloten, waardoor je hier volop van privacy kunt genieten. Via de zijkant is er een eigen achterom en langs de woning bevindt zich twee parkeerplaatsen.



Indeling & bijzonderheden

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor fietsen en dergelijke, waarin praktische geïsoleerde berging voor fietsen en dergelijke, waarin momenteel ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht.

Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en strak afgewerkte wanden, waardoor ze direct te gebruiken zijn en tegelijkertijd voldoende mogelijkheden bieden om ze geheel naar eigen smaak in te richten.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een tweede airco, ideaal om ook hier tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat te creëren en in de winter extra te kunnen verwarmen.

De moderne en tijdloze badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, tweede toilet, wastafelmeubel met spiegelwand en designradiator.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap in de trappenhal met toiletruimte bereik je de verrassend ruime, geïsoleerde zolderverdieping. Deze verdieping is momenteel in gebruik als praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Een mooie extra mogelijkheid is het realiseren van een vaste trap, waardoor deze verdieping kan worden ingericht als vierde (slaap)kamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt door de omsloten ligging veel privacy. De tuin beschikt over een degelijke schutting, diverse plantenborders en een eigen achterom. Via de zijkant is tevens de eigen parkeerplaats bereikbaar. De tweede achterom is voor de containers.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van diverse beplanting en bomen.

De ligging is bijzonder praktisch. Het centrum van Heythuysen, met winkels en diverse voorzieningen, is op loopafstand gelegen. Ook speeltuintjes, een voetbalveldje en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Duurzaamheid en comfort

Ook op het gebied van verduurzaming hebben de huidige bewoners de nodige maatregelen getroffen.

De woning beschikt onder andere over:

- 8 zonnepanelen van circa 400 Wp per paneel;
- spouwmuurisolatie;
- dakisolatie, aangebracht in 2025;
- vloerisolatie;
- houten kozijnen met isolerende beglazing, deels uitgevoerd met HR++;
- gedeeltelijk rolluiken;
- twee airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen.

Dit resulteert in een definitief energielabel C, geldig tot 9 februari 2027. De huidige bewoners ervaren bovendien zeer lage stookkosten.

Bijzonderheden

- Instapklare en verzorgde hoekwoning;
- drie ruime slaapkamers;
- mogelijkheid voor een vierde (slaap)kamer op zolder;
- twee airco's, zowel voor koelen als verwarmen;
- 8 zonnepanelen van circa 400 Wp;
- definitief energielabel C, geldig tot 09-02-2027;
- nette keuken met diverse inbouwapparatuur;
- moderne badkamer;
- houten kozijnen met dubbele beglazing en deels HR++;
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- dakisolatie aangebracht in 2025;
- eigen parkeerplaats naast de woning;
- praktische berging met witgoedaansluitingen;
- rustige woonlocatie;
- centrum van Heythuysen en diverse voorzieningen op loopafstand;

vervolg bijzonderheden

- aanvaarding eind januari 2027;
- Nefit HR-cv-installatie, bouwjaar 2021, betreft een huurinstallatie à € 40,14 per maand; afkoop is mogelijk voor circa € 1490,-;
- het voorste kozijn van de woonkamer vertoont gebreken en dient op termijn vervangen te worden.

Juridische en overige informatie

Alle maten en plattegronden zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten 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 tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden, waaronder financiering, bedraagt in de regel zes

weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze twee weken na 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 om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning.









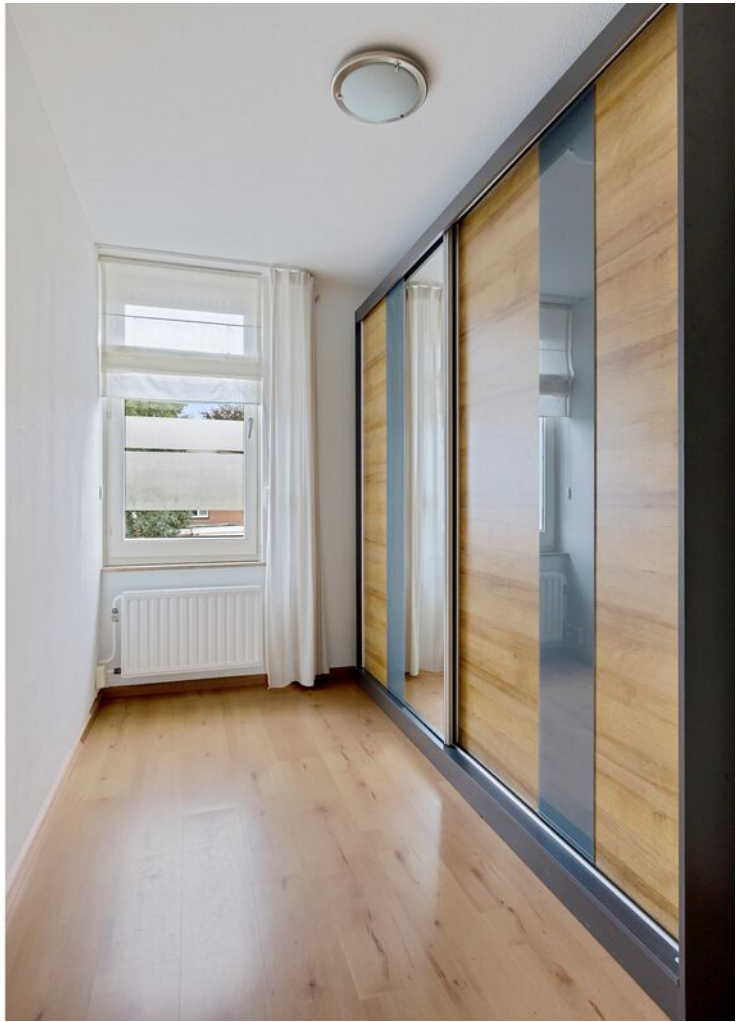
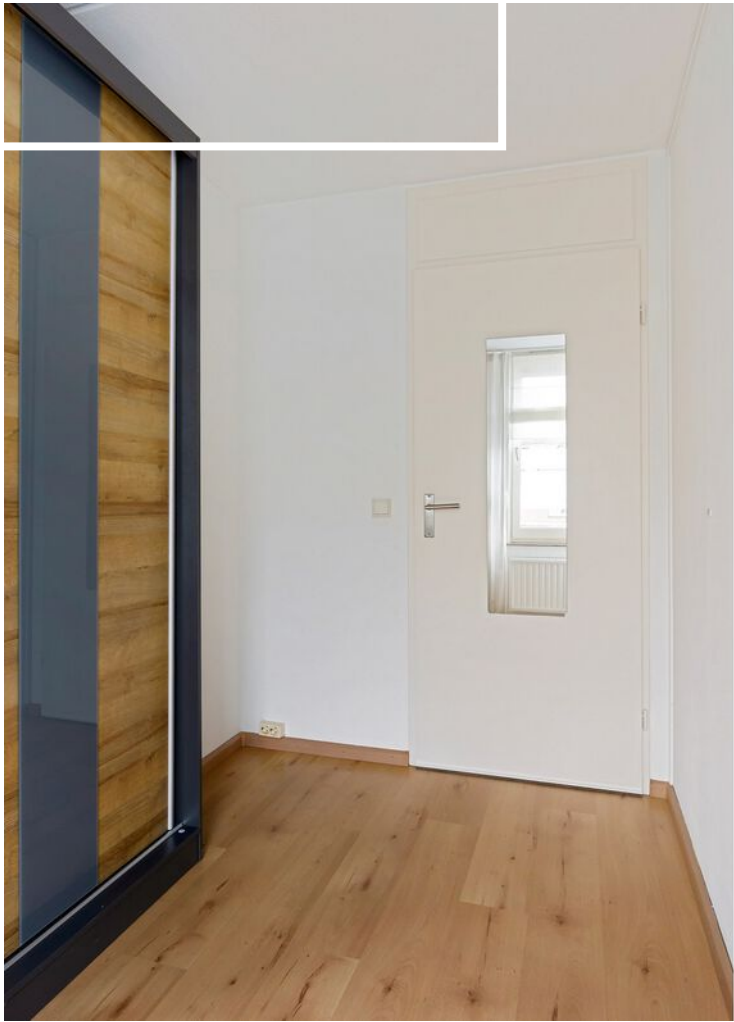












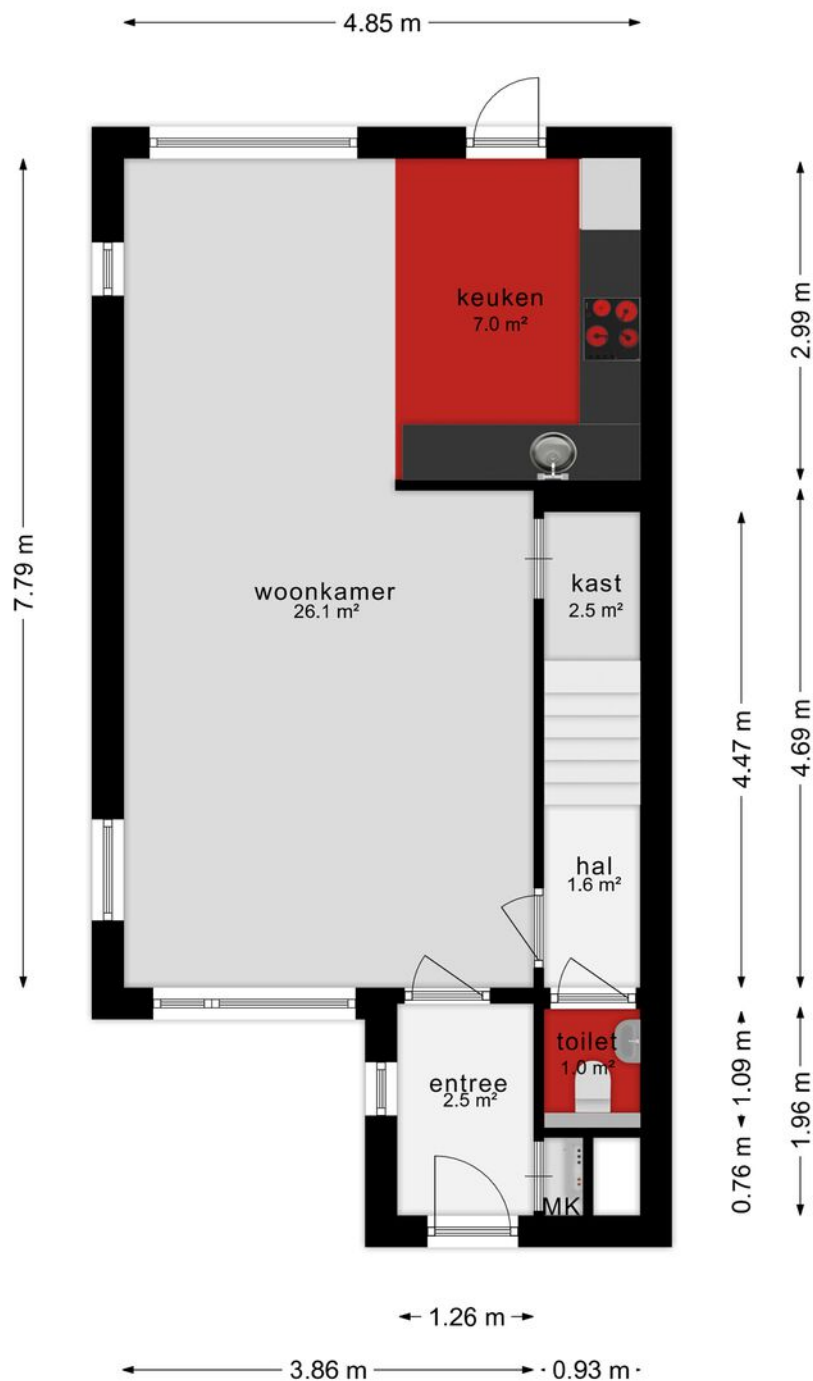








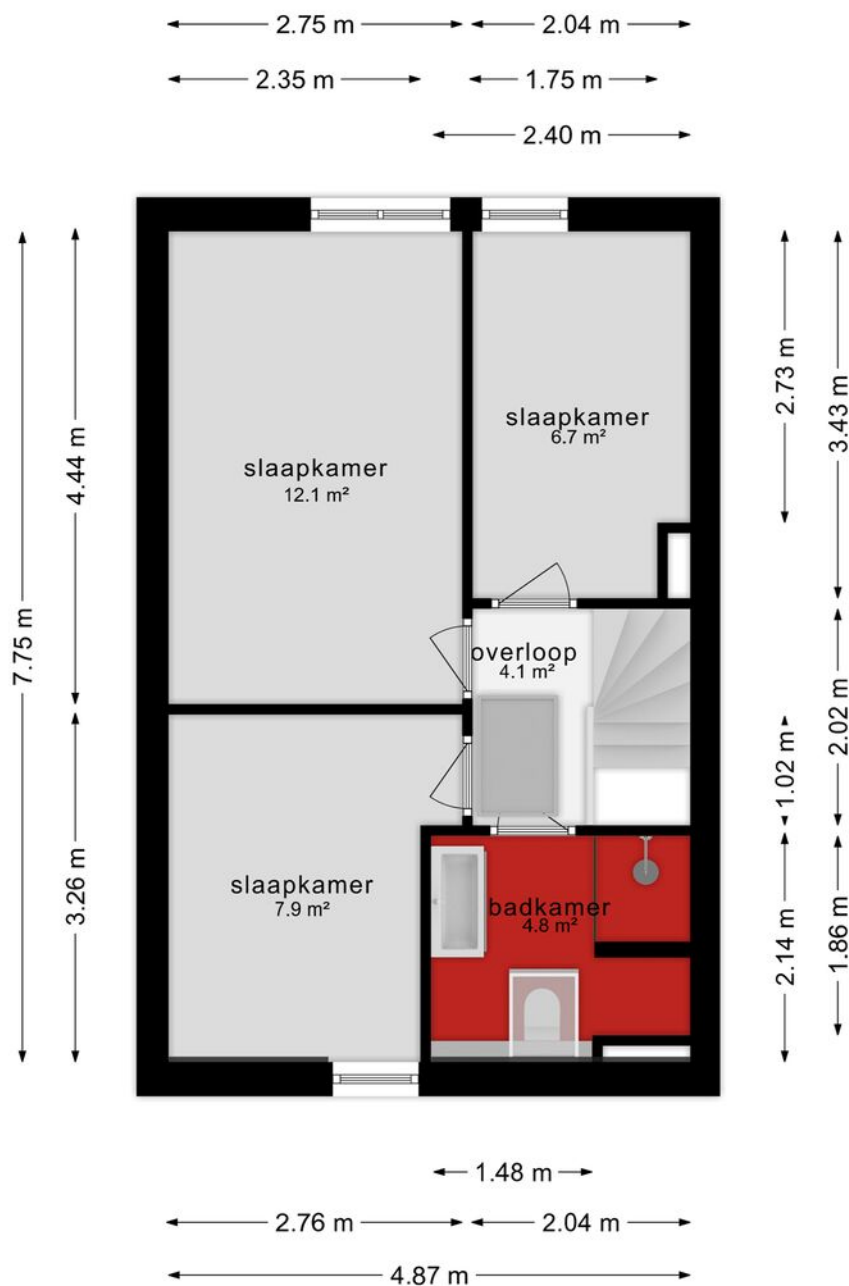
Plattegrond



Begane grond

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

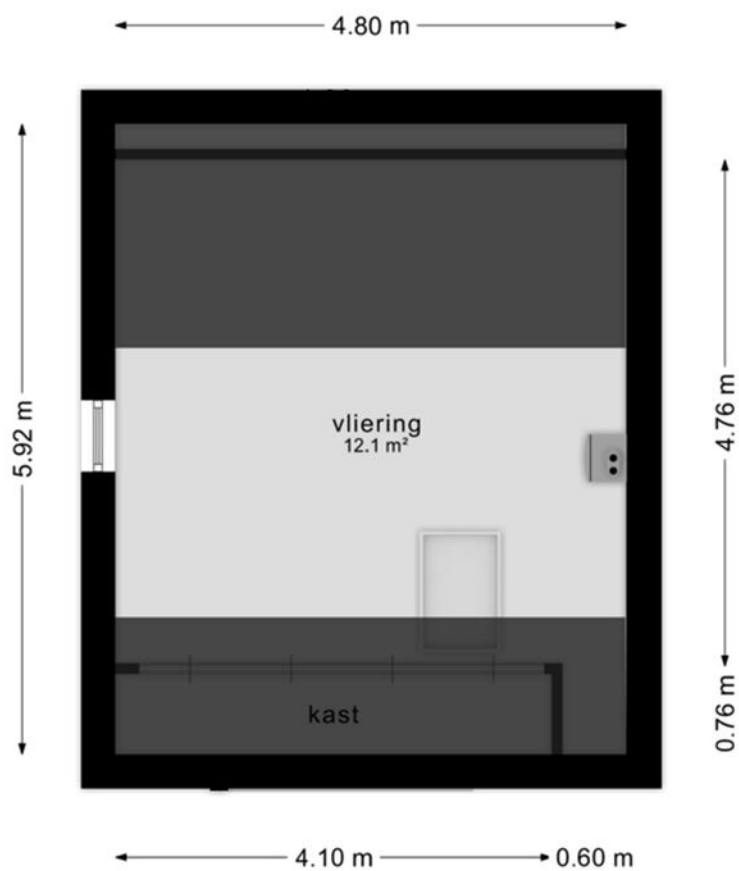
Plattegrond



Eerste verdieping

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

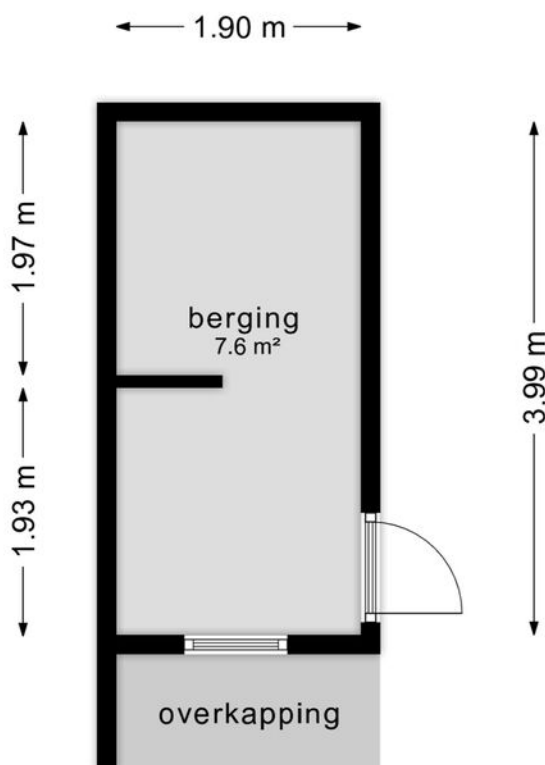
Plattegrond



Vliering

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

Plattegrond



Berging

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

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

betreffende het perceel: *Horstveld 98, 6093DJ, 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	●	○	○	○
- buitenverlichting	●	○	○	○
- tuinhuisje / buitenberging	○	○	○	x
- broeikas	○	○	○	x
- vlaggenmast	○	○	○	x
- voet droogmolen	○	○	○	x
- antenne	○	○	○	x
- brievenbus	●	○	○	○
- (voordeur)bel	●	○	○	○
- veiligheidssloten	●	○	○	○
- alarminstallatie	○	○	○	●
- rolluiken/ zonwering buiten	●	○	○	○
- zonwering binnen (zolder)	●	○	○	○
- gordijnrails	●	○	○	○
- gordijnen (gebruikssporen)	●	○	○	○
- vitrages	●	○	○	○
- losse horren / rolhorren	●	○	○	○
- rolgordijnen	●	○	○	○
- vloerbedekking	●	○	○	○
- laminaatvloeren	●	○	○	○
- tegelvloeren	●	○	○	○
- PVC vloeren	●	○	○	○
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
- c.v. met toebehoren	●	○	○	○
- klokthermostaat	●	○	○	○
-	○	○	○	●
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
- kachels	○	○	○	●
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
-	○	○	○	●
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	●	○	○	○

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

Voor akkoord,
Plaats en datum:
Heythuysen, 17-09-2026

plaats en datum:

de opdrachtgever/ verkoper,
(en echtgeno(o)t(e))

koper

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: *Horstveld 98*
Postcode/Plaats: *6093DJ, Heythuysen*
Bouwjaar: *1985*
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? *31 maart 2022*
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, 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? *Gebruiksovereenkomst voortuin*

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? €

JA / NEE

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

Zo ja, welke?

JA / NEE

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

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? € 1.000.000

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Promovendum

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

JA / NEE

12. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)? Zo ja, welke? JA / ~~NEE~~

Zonnepanelen: 25 jaar productgarantie (19-02-2049) & 30 jaar 87,4% vermogensgarantie (19-02-2054)

Omvormer: 10 jaar productgarantie (19-02-2034)

Montagesysteem: 25 jaar productgarantie (19-02-2049)

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?

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen. JA / ~~NEE~~

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest? JA / ~~NEE~~

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldebepalend pand?

JA / ~~NEE~~

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

JA / ~~NEE~~

Zo ja, welke?

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, 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? *Wastafel badkamer oppervlakkige barstjes*
- 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 *Enkel bij garage/berging; reeds opgelost*
- 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? *onbekend.*
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegenvloer/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? *Slot raam boven achterdeur permanent gesloten*
- 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)?.....
Zolderdak (Rc = 3,65) ; 4 ramen HR++ (U=1,1)
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

Zo ja, wanneer en waar? *2024; Meterkast vernieuwd*

Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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? *Gemengd riool*

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? *Kozijn woonkamer t.p.v. voorzijde woning is/was houtrot aanwezig. Dit is voor zover zichtbaar behandeld. Kozijn echter toe aan vervanging.*

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. *Beton v.v. PVC*

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

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? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA / NEE

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?

JA / NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

JA / NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, welke?

.....

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan?

JA / NEE

25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)?

JA / NEE

Zo ja, welke? *CV-ketel uit 2021 (Huurcontract na 5 jaar reeds verlopen en kan beëindigd worden)*

JA / ~~NEE~~[illegible]



Rijksoverheid

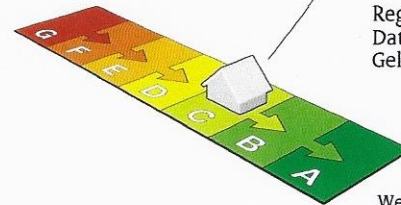
Energielabel woning

Horstveld 98

6093DJ Heythuysen

BAG-ID: 1640010000001070

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

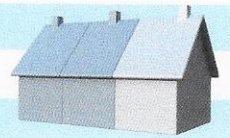
Registratienummer 709318730
Datum van registratie 09-02-2017
Geldig tot 09-02-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(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	Geen mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

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

Goedgekeurd door:

Naam Remy van Kampen
Examenummer 00007650
KvK nummer 59432160

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

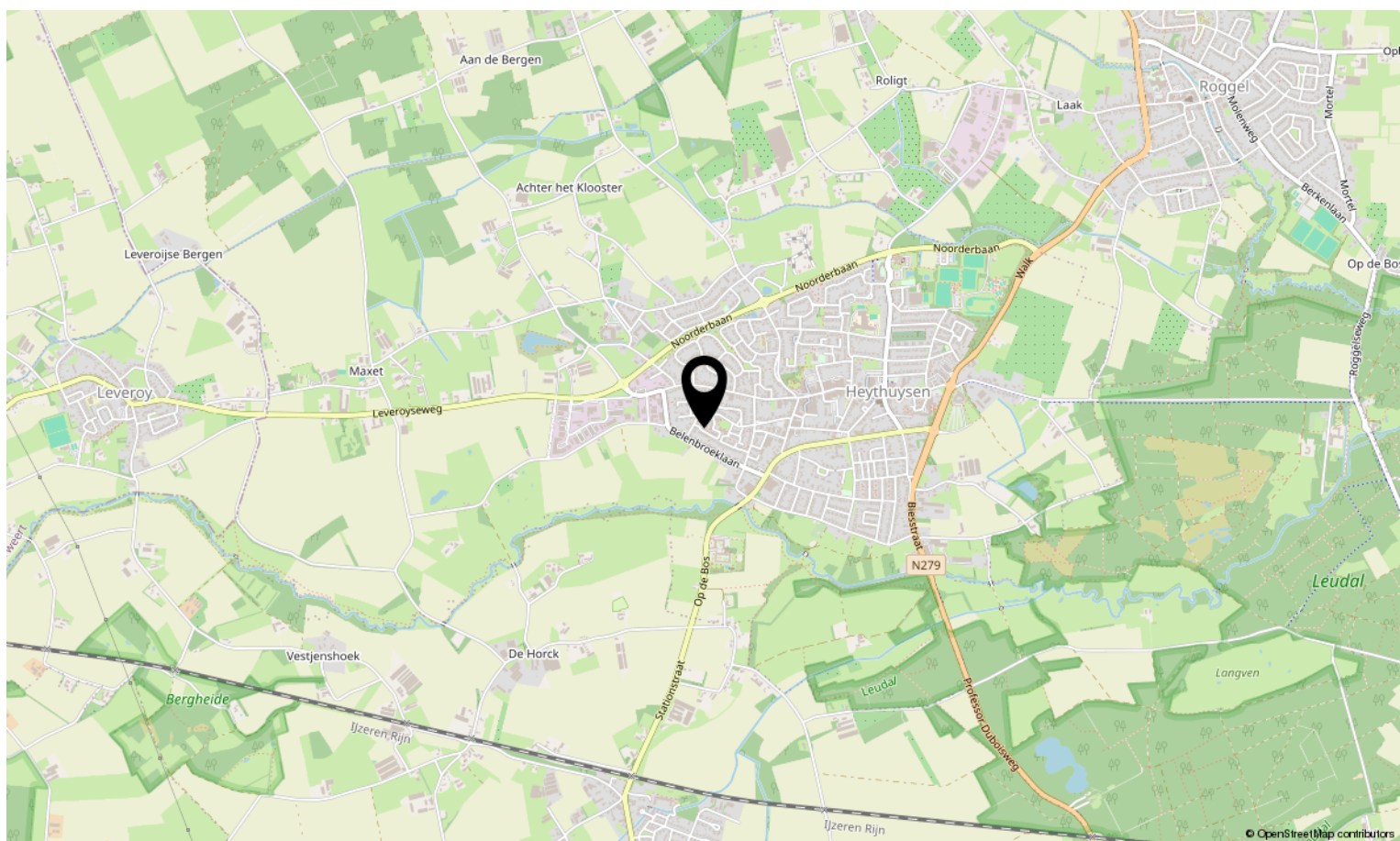
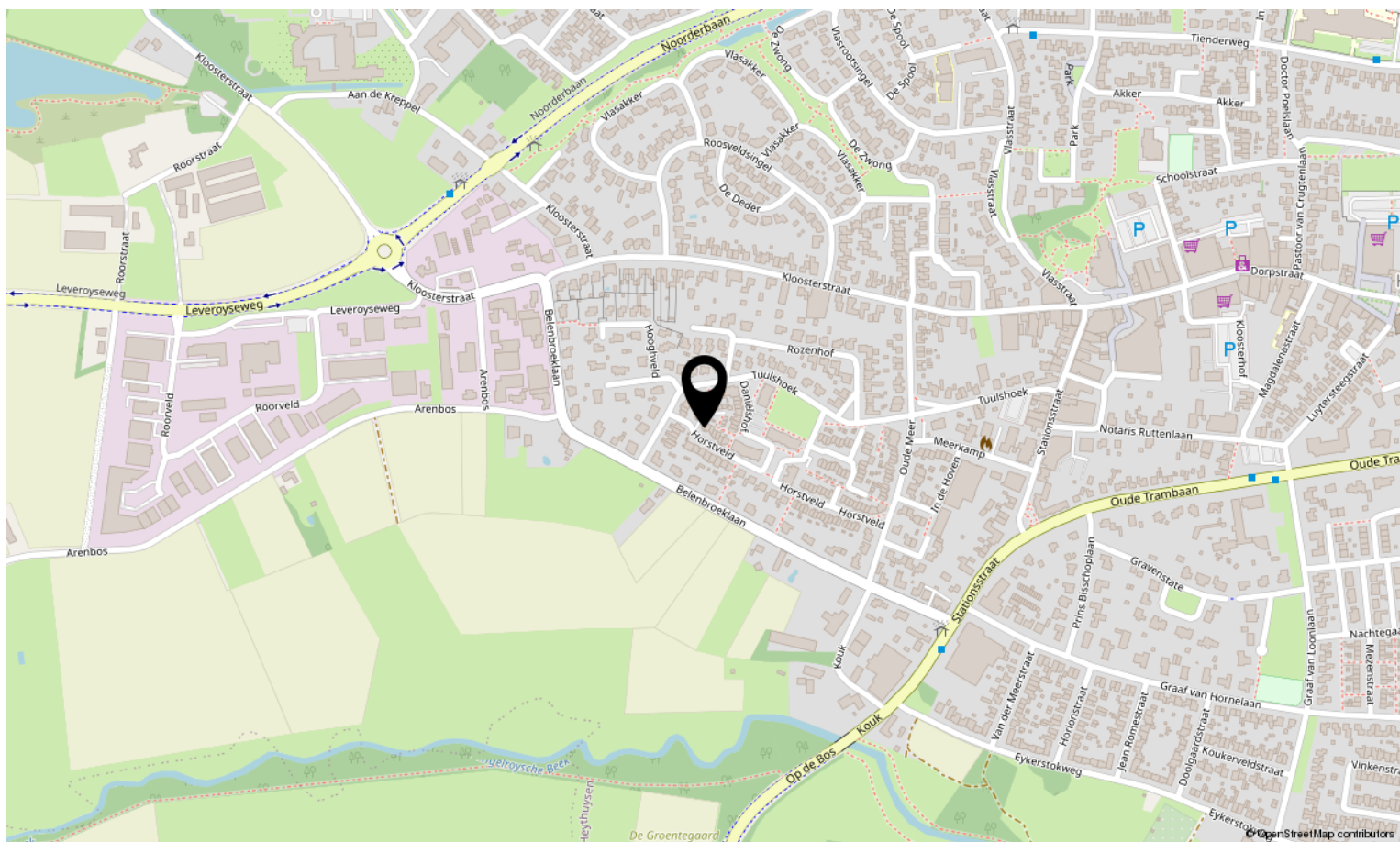
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3548	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenduidig 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.			

Bekijk deze woning online!

horstveld98.nl



Horstveld 98, 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