



Vraagprijs:
€ 425.000 K.K.

Julianastraat 4

HEEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1948

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 520 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m²

Inhoud 518 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Oppervlakte externe bergruimte 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Nefit HR i.c.m. hybride warmtepomp

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

123m²

Perceeloppervlakte

520m²

Inhoud

518m³

Energie label

A



Omschrijving

Sfeervolle TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met ROYALE TUIN, 12 ZONNEPANELEN, HYBRIDE WARMTEPOMP en VRIJSTAANDE GARAGE!

Ben je op zoek naar een woning met volop leefruimte, een fijne tuin en praktische extra's? Dan is deze charmante TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING aan de Julianastraat 4 in Heel absoluut het bekijken waard! Met maar liefst **123 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een perceel van 520 m², 12 zonnepanelen, een eigen oprit en een vrijstaande garage** biedt deze woning een aantrekkelijke combinatie van sfeer, comfort en ruimte.

De lichte woonkamer, de moderne keuken met gezellige eetkamer en de praktische bijkeuken zorgen voor een prettige leefomgeving. Ook buiten is het volop genieten van de royale tuin, waar je alle ruimte hebt om te ontspannen, te tuinieren of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. En dankzij de ruime garage met elektrisch bedienbare poort is er ook aan praktische ruimte geen gebrek!

Indeling

Begane grond

Via de entree met toiletruimte en trapopgang bereik je de woonkamer. Deze sfeervolle ruimte van circa 26 m² valt direct op door de prettige lichtinval, de lichte afwerking en het warme houten plafond. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen. Aansluitend bevinden zich de moderne hoekkeuken en de gezellige eetkamer van circa 16,4 m². De keuken is uitgevoerd met strakke, witte greeploze fronten, een donkergrijs werkblad en diverse keukenvoorzieningen. Dankzij de open verbinding met de eetkamer ontstaat een fijne leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samengaan. De praktische bijkeuken van circa 7,8 m² biedt ruimte voor de wasapparatuur, extra bergruimte en de technische installaties. Vanuit hier heb je bovendien direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie



Indeling & bijzonderheden

slaapkamers van circa 17,6 m², 8,9 m² en 7,1 m². De ruime hoofdslaapkamer biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De overige kamers zijn flexibel in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag wat extra ruimte achter de hand heeft.

De complete badkamer van circa 6,8 m² beschikt over een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een toilet. De combinatie van lichte wandtegels en een donkere vloer zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Extra bergruimte | Kelder en vliering

Ook aan bergruimte is gedacht. De kelder van circa 8,8 m² en de ruime vliering van circa 21,6 m² bieden volop mogelijkheden om spullen netjes op te bergen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven | Royale tuin en eigen oprit

Een van de grote pluspunten van deze woning is het royale perceel van maar liefst 520 m². De verzorgde tuin met gazon, beplanting en terrasmogelijkheden biedt volop ruimte om buiten te leven. Of je nu graag tuiniert, uitgebreid wilt tafelen op een zonnige dag of de kinderen lekker buiten wilt laten spelen: hier zijn volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens te benutten.

Naast de woning bevindt zich een brede, bestrate eigen oprit die doorloopt naar de vrijstaande garage. Parkeren op eigen terrein is hierdoor eenvoudig en ook voor fietsen en andere spullen is er voldoende ruimte.

Vrijstaande garage | Ideaal voor hobby en opslag

De vrijstaande garage is gebouwd in 2003, heeft een oppervlakte van circa 24,8 m² en is voorzien van een elektrisch bedienbare poort. Een praktische aanvulling voor het stallen van een auto, fietsen en tuinspullen, maar ook een fijne ruimte voor de klusser of hobbyist.

Duurzaamheid

Met 12 zonnepanelen beschikt de woning over een

aantrekkelijke extra op het gebied van energieopwekking. Een mooie voorziening die bijdraagt aan een bewuster energieverbruik.

Ligging | Wonen in het gezellige Heel

De woning ligt in Heel, een dorp in de gemeente Maasgouw waar een prettige woonomgeving samengaat met diverse voorzieningen en volop recreatiemogelijkheden. De nabijgelegen Maasplassen bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en watersport. Ook de steden Roermond en Weert zijn vanuit Heel goed bereikbaar.

Bijzonderheden op een rij

Charmante twee-onder-een-kapwoning

Woonoppervlakte circa 123 m²

Perceeloppervlakte 520 m²

Luxe keuken (2022) met inbouwapparatuur

Drie slaapkamers

Lichte woonkamer en moderne keuken met eetkamer

Beneden comfortabele vloerverwarming met PVC

Praktische bijkeuken

Complete badkamer met ligbad en aparte douche

Kelder en ruime vliering

Hybride warmtepomp (2024) i.c.m. cv-ketel (2015)

Unidek dakbeschot en nieuwe pannen (2023)

12 zonnepanelen (eigendom)

deels kunststof en houten kozijnen en rolluiken

Royale tuin met diverse gebruiksmogelijkheden

Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein

Vrijstaande garage van circa 24,8 m², gebouwd in 2003

Elektrisch bedienbare garagedeur

Kortom: een sfeervolle woning met verrassend veel ruimte, een royale tuin en een garage die het geheel compleet maakt. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen en zowel binnen als buiten volop mogelijkheden zoekt.

Benieuwd naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze woning? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat Julianastraat 4 in Heel jou te bieden heeft!







































Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	+	-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3227 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



31,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Julianastraat 4
6097BW Heel

BAG-ID: 1641010001099566

Detailaanduiding

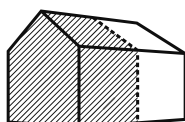
Bouwjaar 1948

Compactheid 1,91

Vloeroppervlakte 134m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

J.P.J. Koenders

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

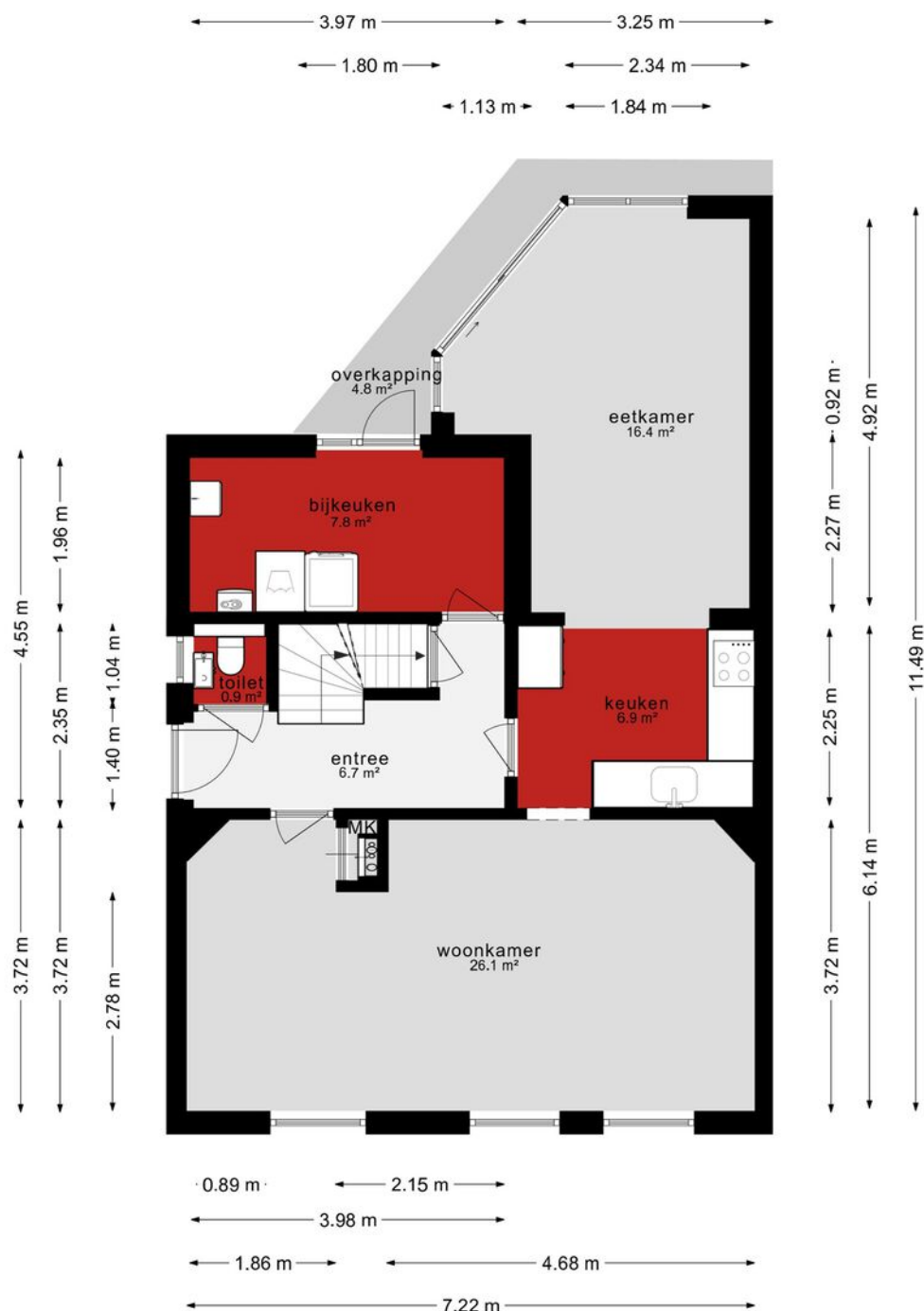
55152041

KvK-nummer

39090359



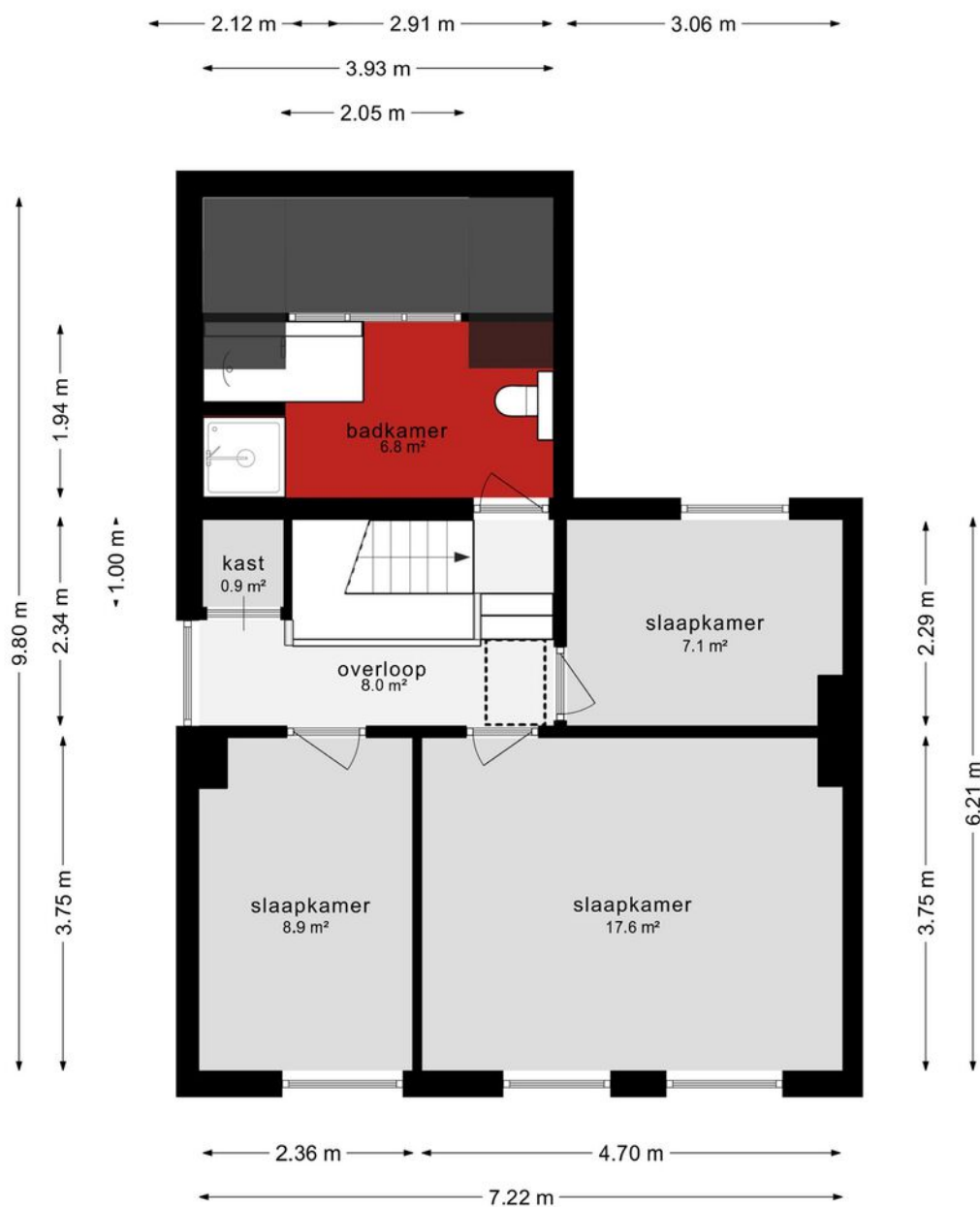
Plattegrond



Begane grond

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

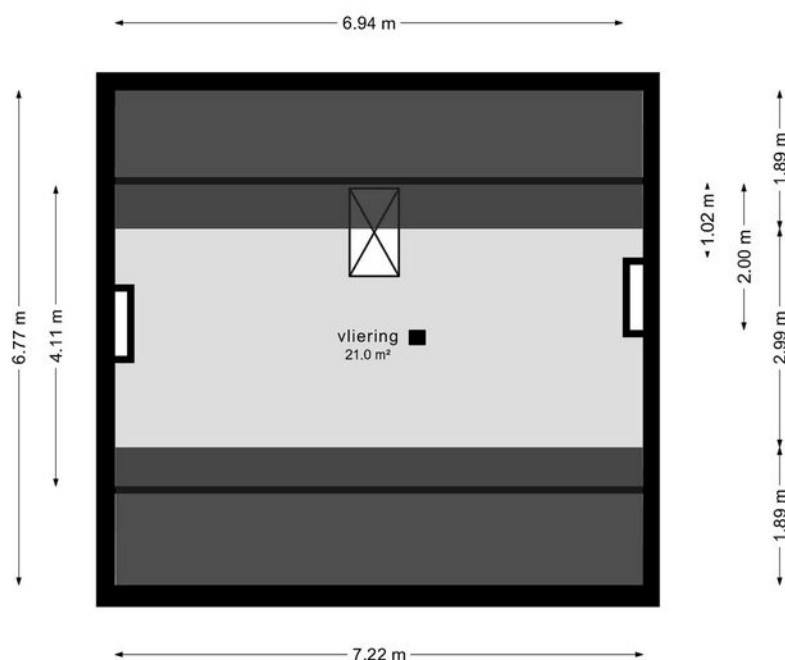
Plattegrond



Eerste verdieping

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

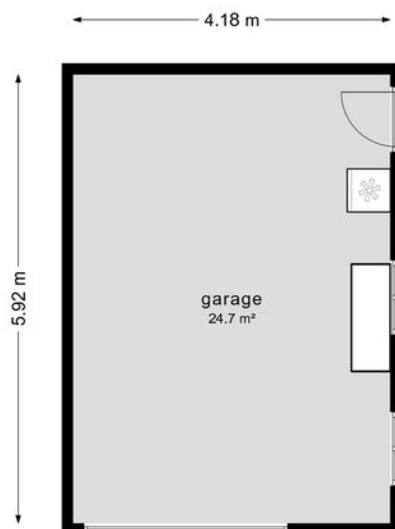
Plattegrond



Vliering

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

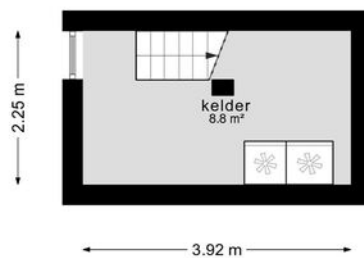
Plattegrond



Garage

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

Plattegrond



Kelder

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

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heel en Panheel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2694
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



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

betreffende het perceel: Julianastraat 4, Gogt Blddeel

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	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☐	☐	☐	☒
- tegelvloeren <u>bedkamer</u>	☒	☐	☐	☐
- <u>pvc - vloeren</u>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <u>via CV-ketel</u>	☒	☐	☐	☐
- <u>Warmtepomp Daikin</u>	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kasten	☐	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☐
- zonnepanelen nu huur via gemeente	☒	☐	☐	☒
- massage w./wanden Overige	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat met	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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):				
- Zonnepanelen nu huur gemeente	☒	☐	☐	☐
- de massage w./wanden Overige	☐	☐	☐	☒
- genomen door verkoper.	☐	☐	☐	☒
- bijzondere opmerkingen:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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: Julianaplaats 41
Postcode/Plaats: 6037 BW Heel
Bouwjaar: 1948

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1.9.85
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
25 maart 1985
notaris H.H.J. Pinssen, Weert

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.?
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?
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?
Zo ja, voor welk bedrag? €

~~JA~~ / NEE

JA / NEE

JA / NEE

4. Andere overeenkomsten

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?
Zo ja, welke?
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?

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?
Zo ja, waarvan?

~~JA~~ / NEE

6. Grens met uw burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, welk?

~~JA~~ / NEE

7. Kadastrale grenzen

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

~~JA~~ / NEE

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? *nut*

- 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 maximaal verzekerd bedrag*

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Centraal Bencar*

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? garantie keukenapparatuur 5 jaar / tot 26-7-2027
garantie warmtepomp
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/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? 1984 verbouwing 2023 garage
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, waarom niet? voor beiden vergunning verleend
- 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? JA / NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

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 *zie opmerking bij punt 30*

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? *1985 dak geïsoleerd met uridekplaten (1985)*
2011 pannen vernieuwd

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *uitbouw 1994 / dakkapel 2017*

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegenvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? *benedenverdieping tegelvloer*

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / NEE

Zo nee, welke niet? *sluiting schuifdeur in glas-pui sluit moeizaam. Deur is nauwelijks gebruikt*

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / NEE

Zo nee, van welke niet?

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht? JA / NEE

Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? *dubbel glas / dak- / spouwmuur en vloerisolatie*

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? 1994/2003/2021/2024
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2017: 4 kozijnen boven verdieping & kozijn wa rampje
Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd?

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? Ja JA / NEE
Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? 100% geheel vernieuwd in
Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? 1997 JA / NEE
Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? Ja JA / NEE
Zo ja, is deze nog in gebruik? Ja 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 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: uitstekend

23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat? Ja JA / NEE
Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? Ja JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Ja JA / NEE
Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? Ja JA / NEE
Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Ja 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 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 JA / NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? Ja JA / NEE
Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig? Ja JA / NEE

Zo ja, welke? definitief energie label A

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

25. Huur, lease

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

Zo ja, welke? 2019: gebouwen huur van gemeente. Moesgouw. wordt door verkoper afgekocht voor verkoop. Huurcontract wordt door verkoper afgekocht

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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

Worcht door verkoper afgekocht.

~~JA~~ / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)

€ 380,- betreft het belastingjaar

Waterschapslasten

€ 517,25.. betreft het belastingjaar

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

€ 312,37 betreft het belastingjaar

De WOZ-waarde van de woning

€ 411000,- betreft het belastingjaar

*zie bsqw
aanslag
2026.*

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *Bucigt Ennagis*

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 165,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? *318 m³ / 2710 kWh*

Dit bedrag heeft betrekking op ~~water~~/elektriciteit/gas/~~kabel~~antenne

28. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? *noy 2 termijnen*

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

+ betalen

JA / NEE

~~JA~~ / ~~NEE~~

29. Oplevering

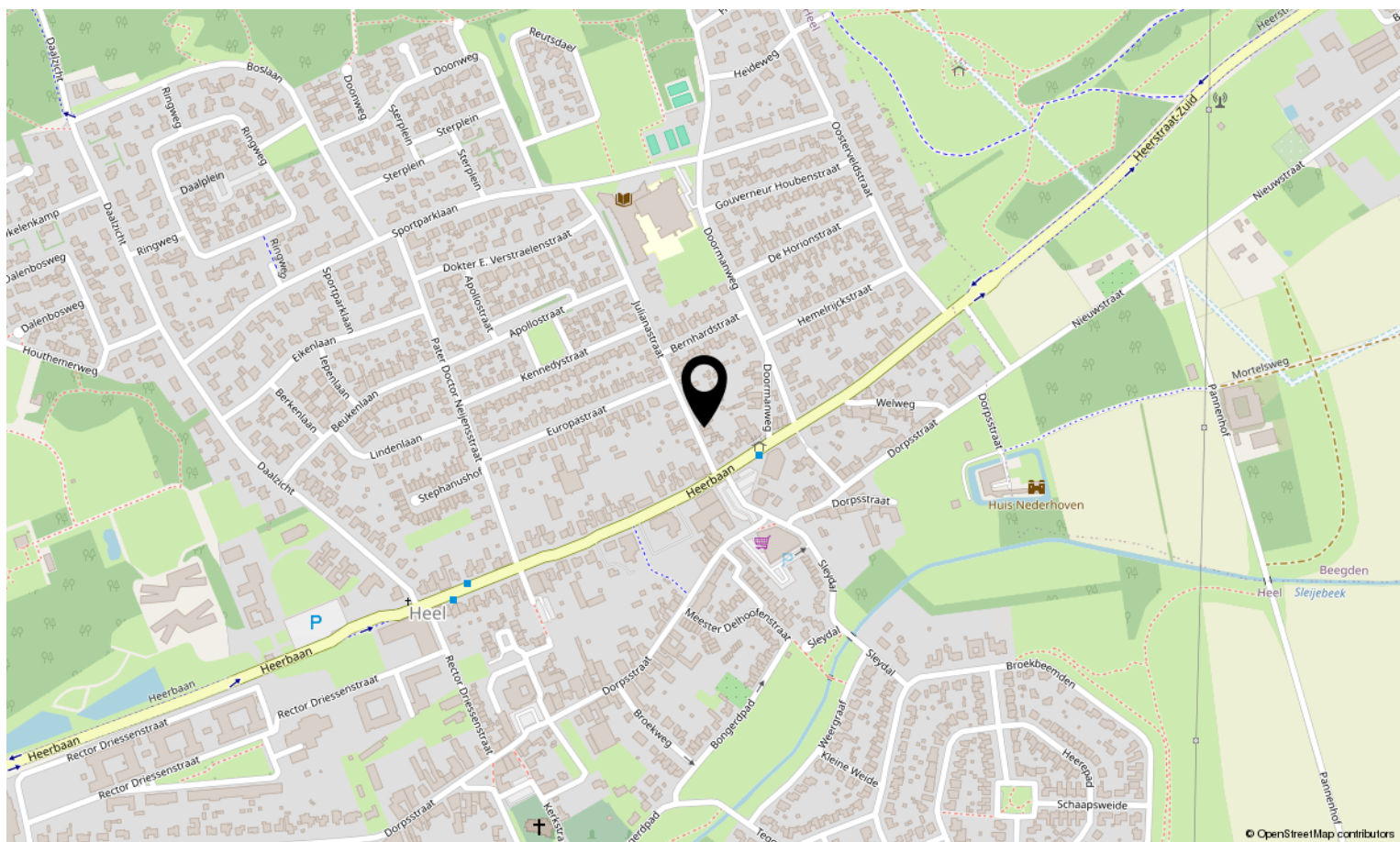
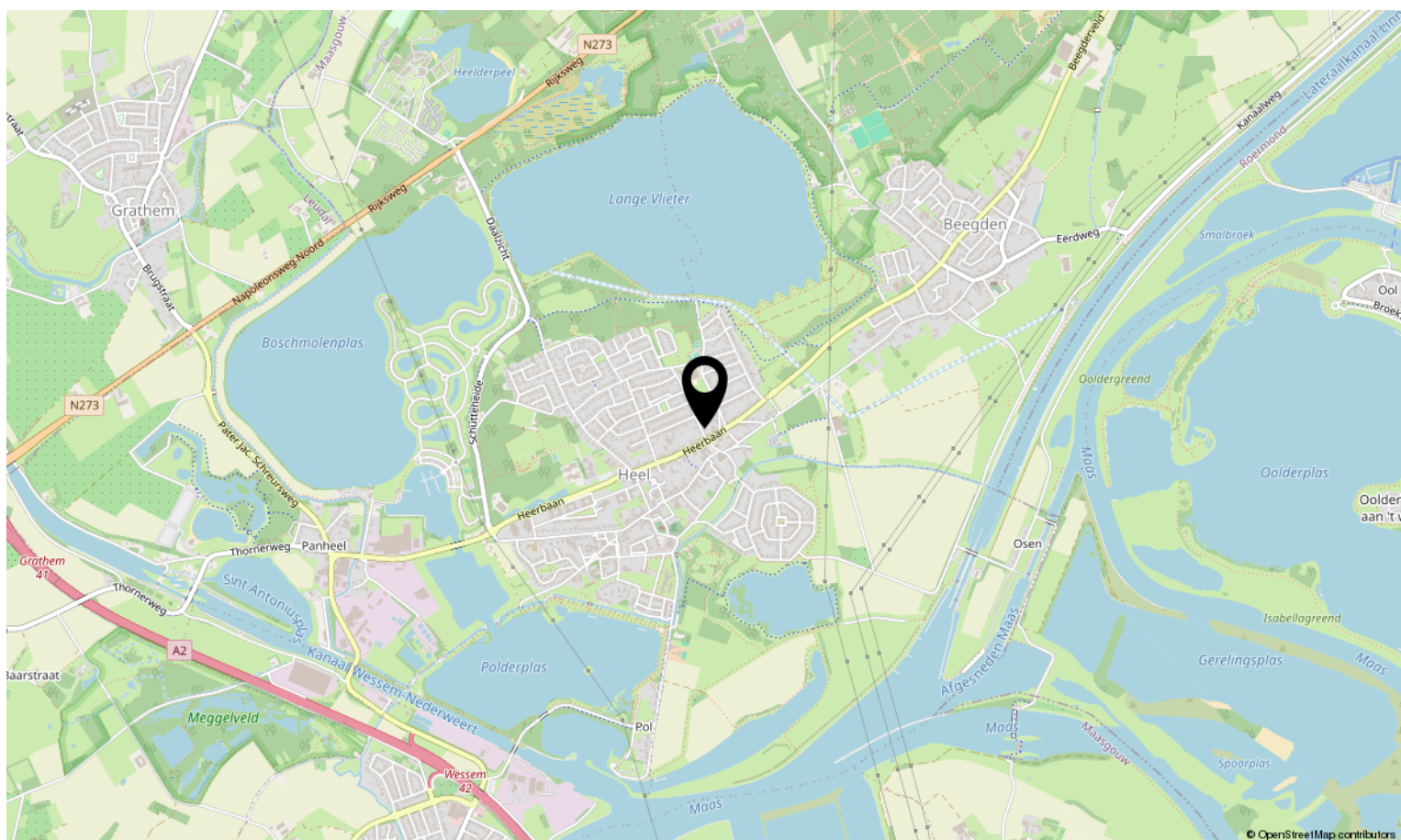
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: *in april overreende komen*

30. Nadere informatie

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

*geen overlast van afvalschade door on-
gedierte van 1987 tot nu waargenomen*

Locatie op de kaart

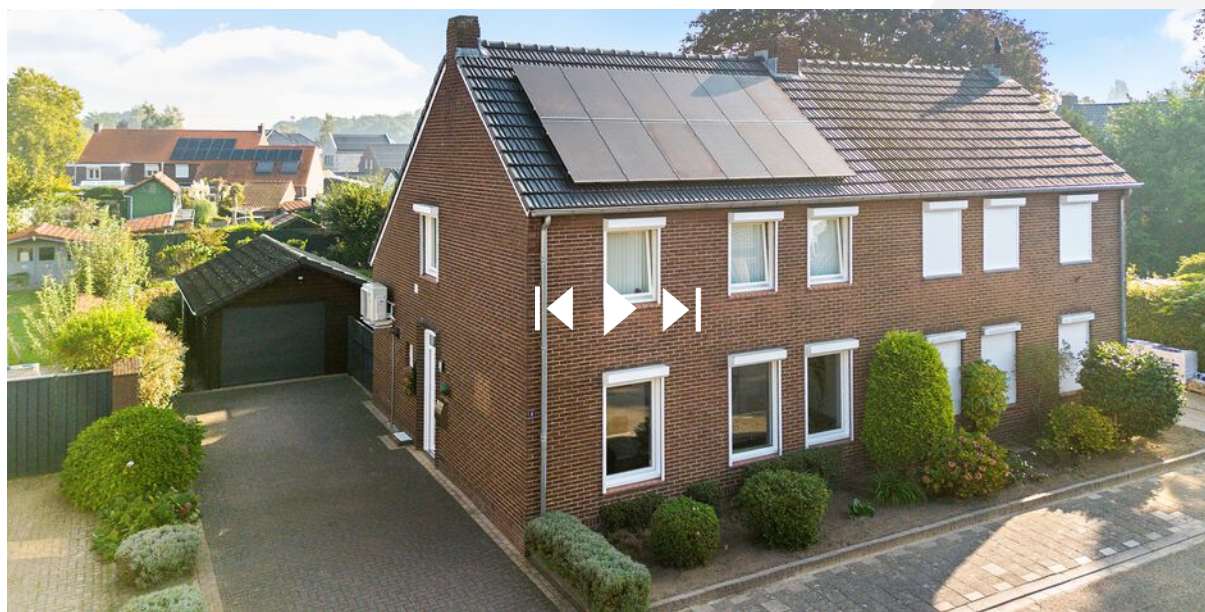


Bekijk deze woning online!

julianastraat4.nl



Julianastraat 4, Heel



**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