



Vraagprijs:
€ 437.500 K.K.

Eykerstokweg 38 A

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 437.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2008

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 237 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 129 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte externe bergruimte 23 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

129m²

Perceeloppervlakte

237m²

Inhoud

480m³

Energie label

A



Omschrijving

MODERNE, RUIME EN INSTAPKLARE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET ENERGIELABEL A, GARAGE EN VRIJ UITZICHT!

Ruimte, comfort én wonen met vrij uitzicht over het groen! Deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2008 heeft alles in huis voor wie comfortabel wil wonen. Met maar liefst 129 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een gerenoveerde badkamer, een dakterras van 18 m² en een royale garage van circa 23 m² is dit een heerlijke gezinswoning. Dankzij energielabel A, de goede staat van onderhoud en de verzorgde afwerking kun je hier met minimale investeringen je nieuwe thuis van maken!

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met toiletruimte, meterkast en een fraaie open trap naar de verdiepingen. De sfeervolle woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde, waar de grote

raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en vrij uitzicht over het natuurgebied, en een eetgedeelte aan de achterzijde. Via de dubbele deuren kijk je mooi uit over de tuin. De open keuken beschikt over een praktische hoekopstelling met veel kastruimte, een gasfornuis, RVS-afzuigkap en koelkast. Vanuit zowel de keuken als het eetgedeelte bereik je de tuin met een ruim terras en een groot gazon.

Naast de woning bevindt zich de royale garage van circa 23 m², bereikbaar via de naastgelegen privéweg. De garage beschikt over een kanteldeur en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de gerenoveerde badkamer. De masterbedroom strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een tweepersoonswastafelmeubel, ligbad, separate douche en toilet.



Indeling & bijzonderheden

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met bergruimte, de cv-ketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, een royale doorzonkamer met als extra pluspunt het dakterras van circa 18 m² aan de voorzijde. Vanaf hier geniet je opnieuw van het vrije uitzicht over het natuurgebied!

BIJZONDERHEDEN

Moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2008;

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 129 m²

Inhoud: circa 481 m³

Moderne keuken met inbouwapparatuur

Gerenoveerde badkamer;

Dakterras van circa 18 m² met prachtig uitzicht;

Tuin met terras en gazon naar eigen wens in te richten

Vier slaapkamers;

Definitief energielabel A (14-12-2030);

Isolatie: dak-, vloer- en muurisolatie

Kozijnen: hout, geschilderd in maart 2024

Cv-ketel: Nefit-combiketel, eigendom van oktober 2017

Royale garage van circa 23 m²

Goede staat van onderhoud

Aanvaarding in onderling overleg

WONEN OP EEN BIJZONDER MOOIE LOCATIE

Aan de rand van het gezellige kerkdorp Heythuysen, tegenover het prachtige natuurgebied Landgoed Beijlshof en de meanderende Tungalroysche Beek, geniet je dagelijks van rust, groen en een vrij uitzicht. Tegelijkertijd bevindt het levendige centrum met winkels, horeca en overige voorzieningen zich op loopafstand.

Ook de steden Roermond, Venlo en Weert zijn goed bereikbaar en de uitvalswegen A2 en A73 liggen op korte afstand. Hier combineer je het beste van twee werelden: heerlijk wonen in een groene omgeving met alle dagelijkse **voorzieningen binnen**

handbereik!

KOM KIJKEN EN LAAT JE VERRASSEN!

Ben je op zoek naar een moderne, ruime en instapklare woning met een fijne ligging, volop leefruimte en een prachtig vrij uitzicht? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Ervaar zelf het comfort, de ruimte en de unieke combinatie van wonen in het groen en de rand van het dorp met alle voorzieningen dichtbij!

Plan snel een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis in Heythuysen!

Juridische en overige informatie

Alle opgegeven maten en bijbehorende plattegronden zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De termijn 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 en dient twee weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de betreffende notaris te worden gedeponereerd.

Koper is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of deskundigen te raadplegen om inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van de woning.











Art Impression

















Plattegrond



Begane grond

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

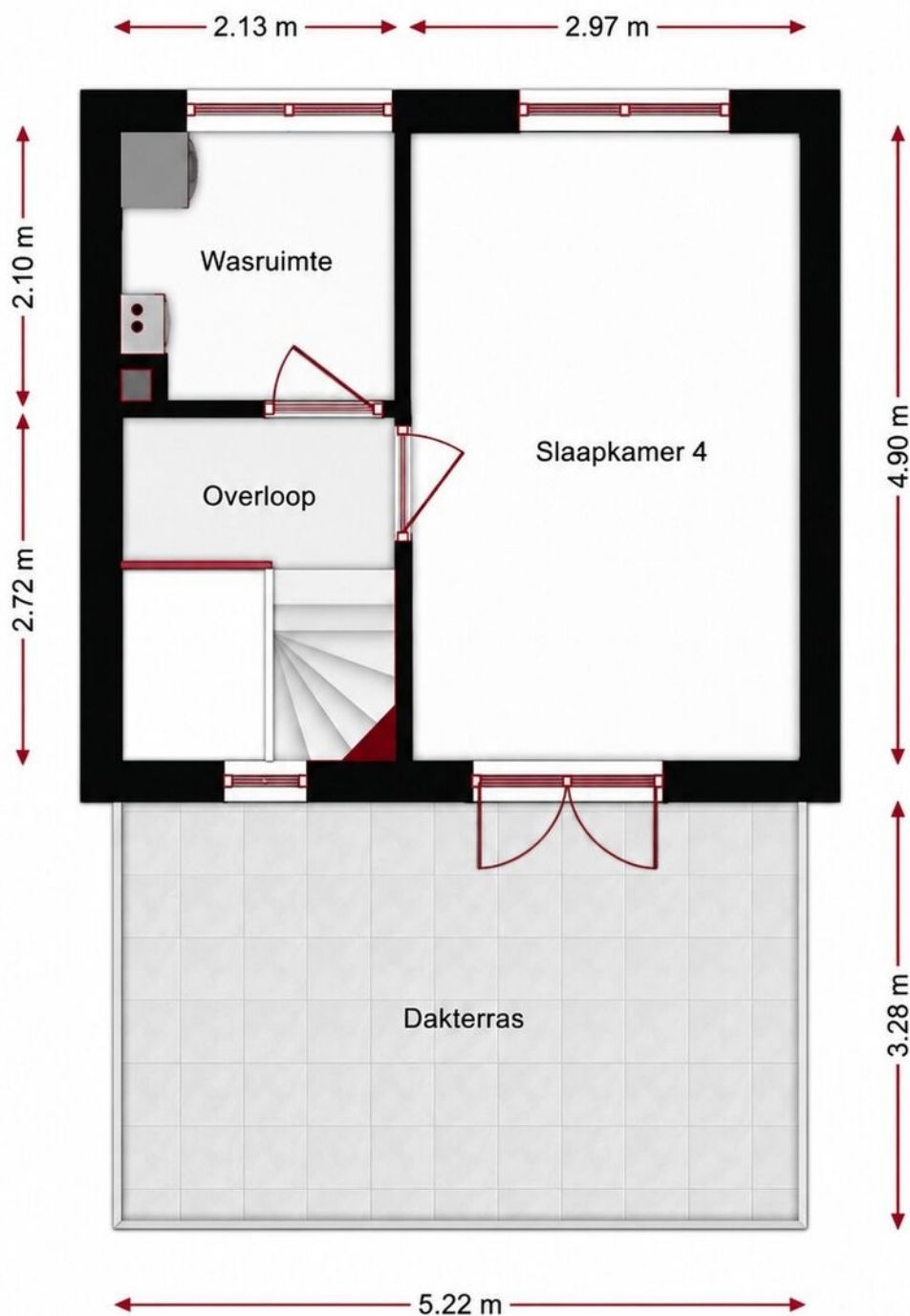
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



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: *Eykerstokweg 38a 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/ 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>NEFIT CU KETEL</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
- (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):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



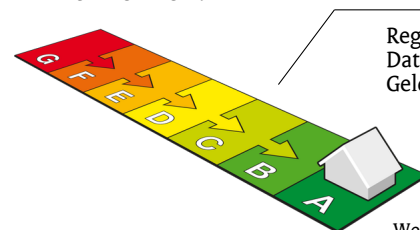
Rijksoverheid

Energie label woning

Eykerstokweg 38 A
6093AV Heythuysen

BAG-ID: 1640010000000716

Veel besparingsmogelijkheden



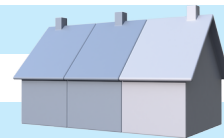
Energie label A

Registratienummer 361326452
Datum van registratie 14-12-2020
Geldig tot 14-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR 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	Balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 Anja Muller
Examennummer 214869
KvK nummer 63113627

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.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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: *Eykerstokweg 38A*
Postcode/Plaats: *6093 BS*
Bouwjaar: *2008*
2. **Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? *2008*
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
.....
.....
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? ☒ / NEE
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? ☒ / NEE
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? ☒ / 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?
Zo ja, welke? ☒ / 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? ☒ / NEE
5. **Publiekrechtelijke beperkingen**
Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?
Zo ja, waarvan? ☒ / 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? ☒ / 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? *Schutting -> kan verder naar buiten worden geplaatst, zie tekening kadastralen* ☒ / NEE

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

- Zo ja, welke?

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo ja, welke?

~~JA~~ / NEE

10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

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

Zo ja, welke?

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

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

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

~~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?

Zo ja, welke?

~~JA~~ / NEE

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

Zo ja, hoeveel? €

~~JA~~ / NEE

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

~~JA~~ / NEE

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

~~JA~~ / NEE

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

Hebben de buren problemen met/overlast van uw vloer?

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

~~JA~~ / NEE

11. Gebouwenverzekering

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

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Quintes

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?
- 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)? 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 *Slaapkamer voor rijk*
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar en wanneer? *Ja, 2021. Naar dakteries opnieuw gemaakt. Daarna geen overlast meer.*
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *2008*
- 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)?.....
.....
- 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 vanaf bouw 2008
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / ~~NEE~~

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing?

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / ~~NEE~~

Zo nee, welke niet?

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik? ~~JA~~ / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl.

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

Kwaliteit: uitsluitend

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? Zie energielabel A geldig tot 10/04/2029

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?

Reuvers
MAKELAARDIJ

JA / NEE

De WOZ-waarde van de woning

€ 457.000,-... betreft het belastingjaar

2026

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

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

~~JAT/NEE~~

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: n.t.b.

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

[illegible]

Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Heythuysen

Sectie C

Perceel 4861

Schaal 1: 500

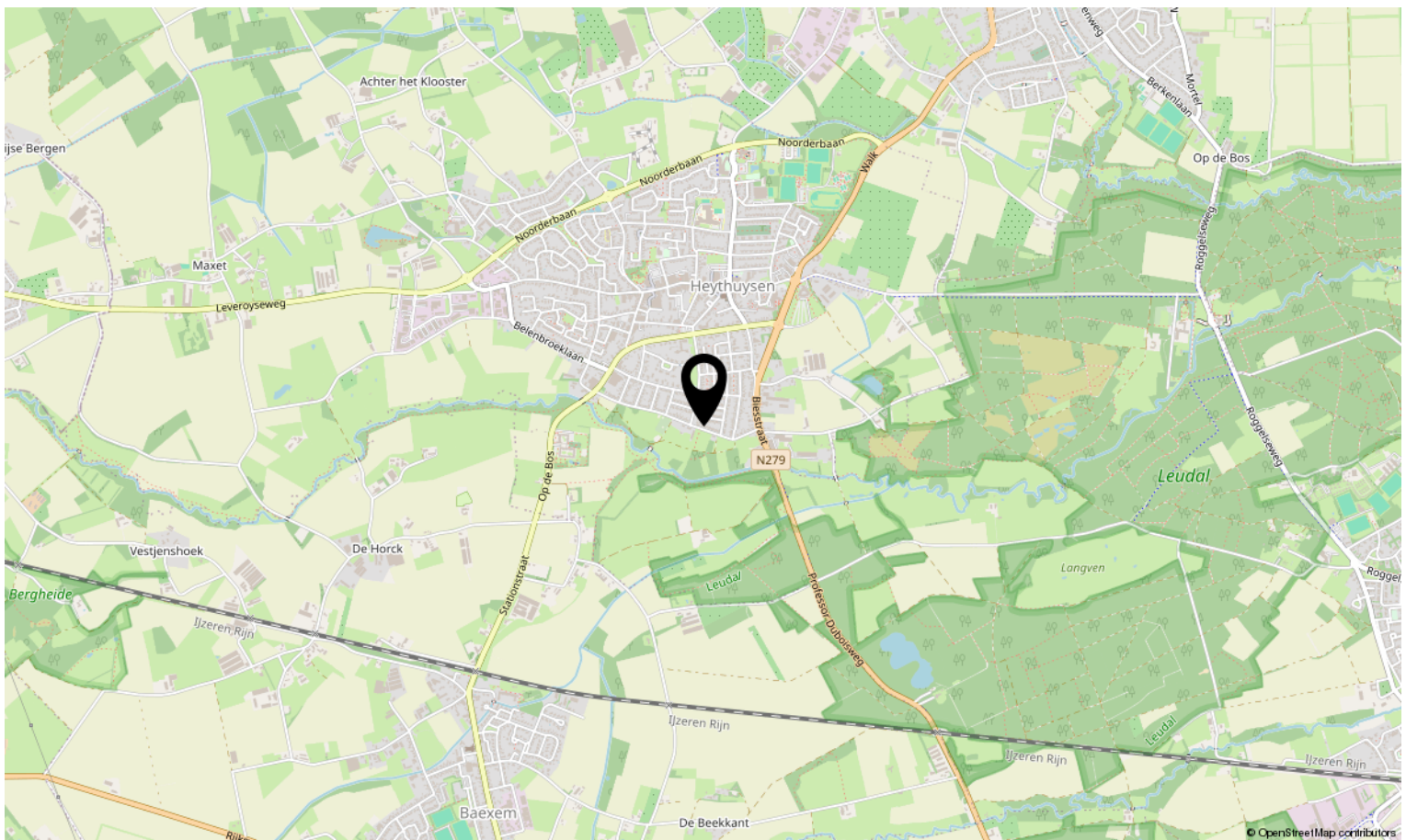
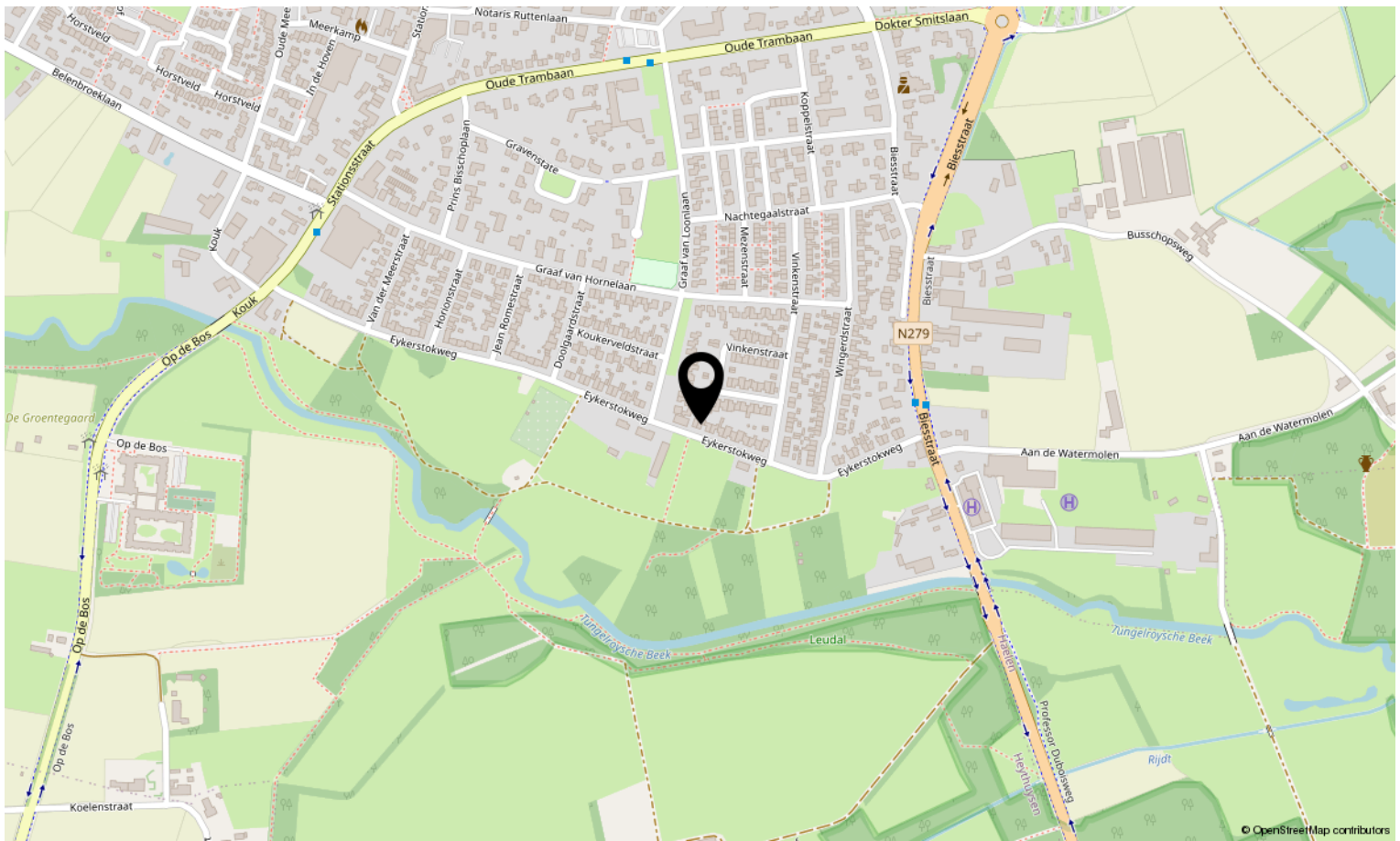
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

eykerstokweg38 a.nl



Eykerstokweg 38 A, 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