



## Gerestraat 45

4063 CP Heesselt

---

woonoppervlakte 115 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 565 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 390.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Gerestraat 45

4063 CP Heesselt

€ 390.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | hoekwoning         |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 115 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 565 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1965               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Varik, sectie D, nummer 1654, perceelopp. 565 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>muurisolatie<br>vloerisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                                                  |
| warm water:        | C.V.-ketel                                                  |
| CV-Ketel:          | Intergas                                                    |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2013                                                        |
| energielabel:      | D                                                           |

## Gebouw

|               |   |
|---------------|---|
| verdiepingen: | 2 |
| slaapkamers:  | 4 |

## Garage

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | vrijstaand hout |
| capaciteit: | 1               |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | vrijstaand hout |
| afmetingen: | 3.00m bij 2.00m |

## Overig

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| tuin:             | achtertuin         |
| tuin oppervlakte: | 196 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | zuid-oosten        |
| achterom:         | nee                |

# Kaart



# Omschrijving

Hoekwoning op ruim perceel met garage en uitbouw van slaapkamer en badkamer.

Indeling van de Woning:

Begane grond:

hal/entree, meterkast, trapopgang, kelderkast, keuken met c.v. ketel, woonkamer, serre met toilet, slaapkamer met badkamer v.v. ligbad, 2e toilet en wastafel;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, 2e badkamer met ligbad en wastafel;

2e verdieping: vaste trap naar zolderberging.

Garage voor 1 auto en werkplaats.

ruime tuin achter de garage/berging.

parkeren op eigen terrein.

Let op! Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van Woonstichting De Kernen of andere woningcorporaties in de gemeente krijgen voorrang op koop.

Huurders dienen te reageren binnen vier weken na het verschijnen van deze advertentie.

Na de vier weken vervalt de mogelijkheid tot voorrang en geldt de normale procedure voor iedere geïnteresseerde Belangstellende kunnen inschrijven via de site van corpowonen

Vragen? Stuur een e-mail

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven.

Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

# Foto's

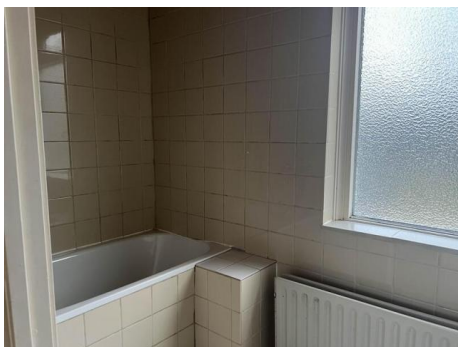




# Foto's

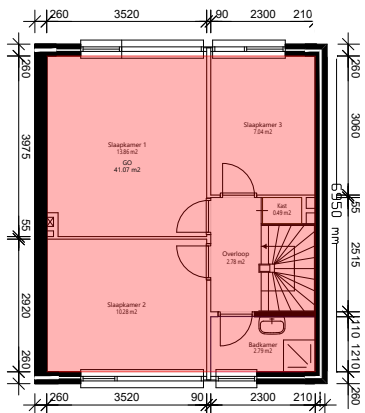


# Foto's

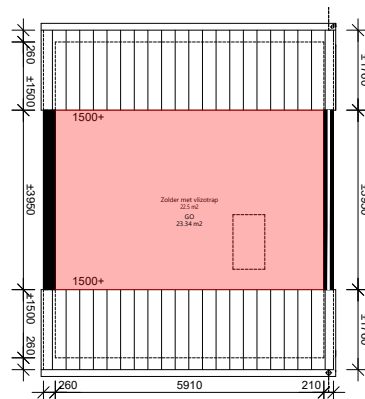


# Foto's

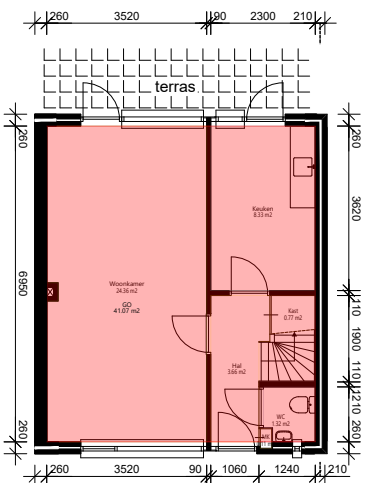




Verdieping\_1e



Zolder



Begane\_grond



Berging aanrecht, geen afgevoerd

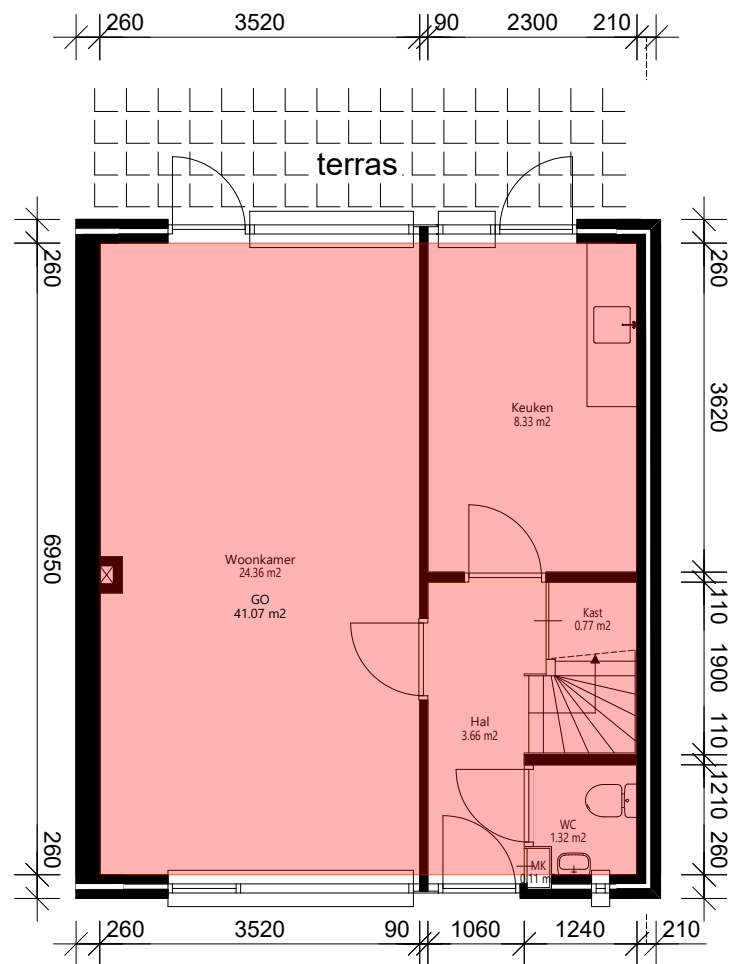
Berging



| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007                                   |                    | GO   | 105.49     | m2         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|------------|------------|
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte                                        | aantal = 1x        | symp | aantal     | eenheid    |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |                    |      |            |            |
| Symbolenset "NEN2580"                                                  |                    |      |            |            |
| Opdrachtgever                                                          | De Kernen          |      | Aantal     | 1          |
| Complex                                                                | Complex 30102      |      | Formaat    | A3 lands.  |
| Adres                                                                  | Gerestraat 45      |      | Verscaling | 1: 120     |
| Plaats                                                                 | HEESEL             |      | Getekend   | COENCAD    |
| Tekening                                                               | Alle_plattegronden |      | Datum      | 26-05-2020 |
| Kenmerk                                                                | 1330102114         |      |            |            |







Garage aanwezig, geen gegevens

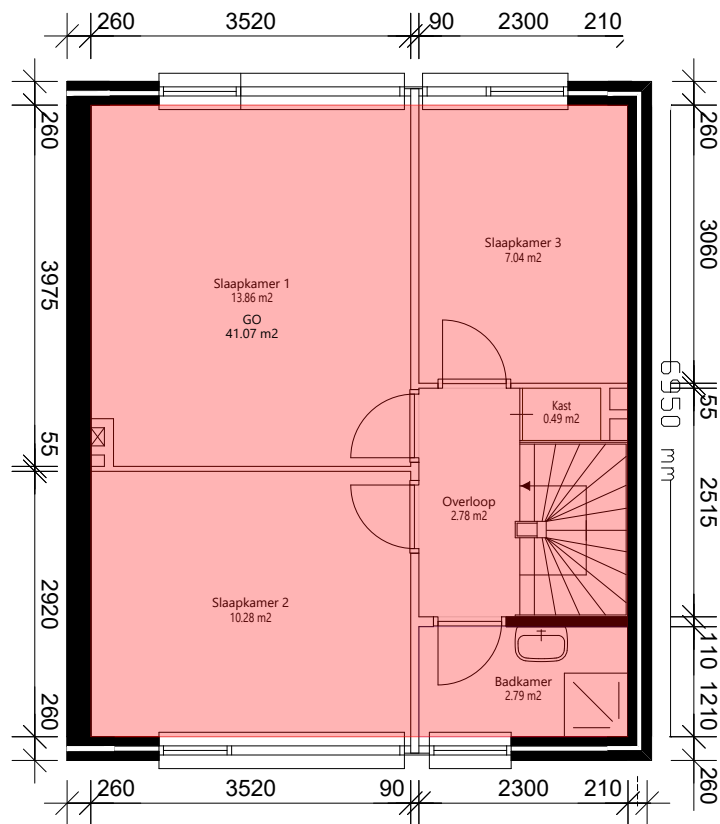
Begane\_grond



|                                                                        |             |       |                |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|----------------|
| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007                                   | go          | 41.07 | m <sup>2</sup> |
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte                                        | aantal = 1x | symp  | aantal eenheid |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |             |       |                |
| Symbolenset "NEN2580"                                                  |             |       |                |



|               |               |            |            |
|---------------|---------------|------------|------------|
| Opdrachtgever | De Kernen     | Aantal     | 1          |
| Complex       | Complex 30102 | Formaat    | A3 lands.  |
| Adres         | Gerestraat 45 | Verscaling | 1: 60      |
| Plaats        | HEESSELT      | Getekend   | COENCAD    |
| Tekening      | Begane_grond  | Datum      | 26-05-2020 |
| Kenmerk       | 1330102114    |            |            |



## Verdieping\_1e

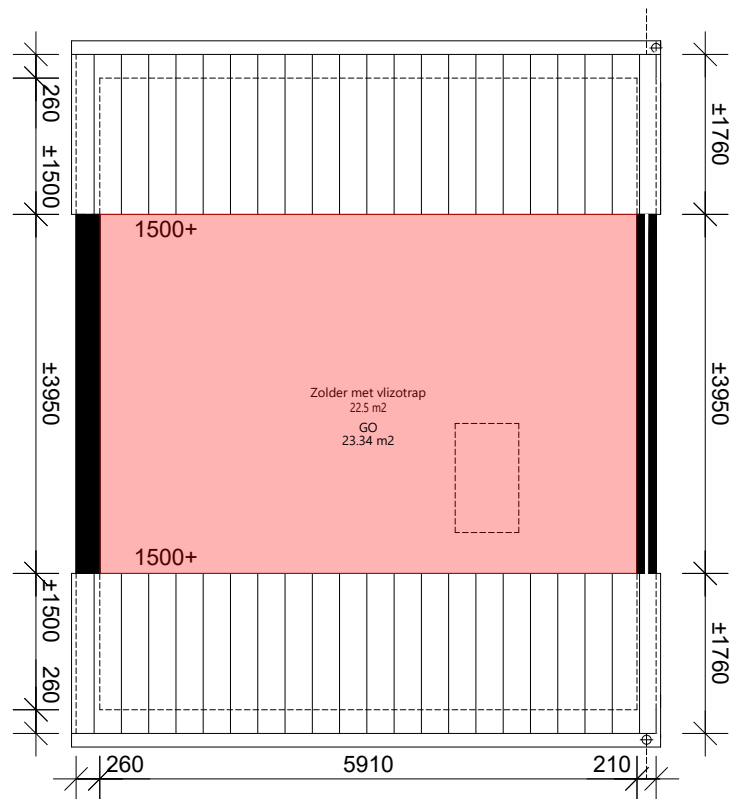


|                                      |             |      |        |         |
|--------------------------------------|-------------|------|--------|---------|
| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007 |             | go   | 41.07  | m2      |
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte      | aantal = 1x | symp | aantal | eenheid |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



|               |               |            |            |
|---------------|---------------|------------|------------|
| Opdrachtgever | De Kernen     | Aantal     | 1          |
| Complex       | Complex 30102 | Formaat    | A3 lands.  |
| Adres         | Gerestraat 45 | Verscaling | 1: 60      |
| Plaats        | HEESSELT      | Getekend   | COENCAD    |
| Tekening      | Verdieping_1e | Datum      | 26-05-2020 |
| Kenmerk       | 1330102114    |            |            |



## Zolder



| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007                                   |             | go   | 23.34  | m2      |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|--------|---------|
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte                                        | aantal = 1x | symp | aantal | eenheid |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |             |      |        |         |
| Symbolenset "NEN2580"                                                  |             |      |        |         |



|               |               |            |            |
|---------------|---------------|------------|------------|
| Opdrachtgever | De Kernen     | Aantal     | 1          |
| Complex       | Complex 30102 | Formaat    | A3 lands.  |
| Adres         | Gerestraat 45 | Verscaling | 1: 60      |
| Plaats        | HEESSELT      | Getekend   | COENCAD    |
| Tekening      | Zolder        | Datum      | 26-05-2020 |
| Kenmerk       | 1330102114    |            |            |

Berging aanwezig, geen gegevens

Berging



|  |                                                                        |               |                       |            |
|--|------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|------------|
|  | Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |               | Symbolenset "NEN2580" |            |
|  | Opdrachtgever                                                          | De Kernen     | Aantal                | 1          |
|  | Complex                                                                | Complex 30102 | Formaat               | A3 lands.  |
|  | Adres                                                                  | Gerestraat 45 | Verscaling            | 1: 60      |
|  | Plaats                                                                 | HEESSELT      | Getekend              | COENCAD    |
|  | Tekening                                                               | Berging       | Datum                 | 26-05-2020 |
|  | Kenmerk                                                                | 1330102114    |                       |            |



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: heesselt



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Varik

D

1654

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025  
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 databankenrecht.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: heesselt



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Varik

D

1654

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025

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 databankenrecht.

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**De Kernen** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met De Kernen op telefoonnummer 088 - 582 40 00 of per mail [verkoop@dekernen.nl](mailto:verkoop@dekernen.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Zelfbewoningsplicht 2021

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.