



Vraagprijs:
€ 275.000 K.K.

Maaslandstraat 32

HORN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
[reuversmakelaardij.nl](https://www.reuversmakelaardij.nl)



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	505 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	75 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	C
Energie-index	1,58

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

101m²

Perceeloppervlakte

205m²

Inhoud

505m³

Energie label

C



Omschrijving

STARTERS OPGELET !!

Leuke TUSSENWONING met INPANDIGE GARAGE, nette KEUKEN, royale BADKAMER, 3 SLAAPKAMERS en ruime ACHTERTUIN nabij het centrum van Horn...

Verrassend ruime woning op rustige woonlocatie in Horn onder de rook van Roermond, diverse voorzieningen, speeltuin en diverse scholen. Deze woning is ingedeeld met een ruime doorzoon eet-/ woonkamer met open haard, ruime entree, moderne meterkast, gastentoilet met fonteintje, inpandige garage (niv. -1), wasruimte en voldoende opbergruimte. Op de verdieping treft men de overloop met daaraan drie heerlijke slaapvertrekken gelegen en de complete badkamer welke o.a. voorziet in een inloopdouche, hoekbad, dubbele wastafelmeubel, design radiator en 2e toilet. Middels vlizotrap is een grote opbergzolder bereikbaar waar zich de HR cv-installatie bevindt. De tuin is geheel omsloten en is aangelegd met diverse aanplant en terrassen. Deze woning kan door nieuwe bewoners

geheel naar eigen wens worden gemoderniseerd en is op korte termijn te aanvaarden. Beginnen jouw handen te jeuken?!

Bij uitstek de Ideale STARTERSWONING. Enthousiast, plan dan vandaag nog een afspraak om te bezichtigen want voor je het weet ben je te laat.



Indeling & bijzonderheden

Indeling

Begane grond -1

Garage - tussenportaal met berging en wasruimte met toegang tot de achtertuin.

Verdieping +1

Entree - meterkast - toilet met fonteintje - gesloten keuken en doorzon eet-/woonkamer.

Verdieping +2

Overloop met drie slaapvertrekken en complete badkamer.

Verdieping +3

Vlizotrap naar bergzolder met cv-opstelling.

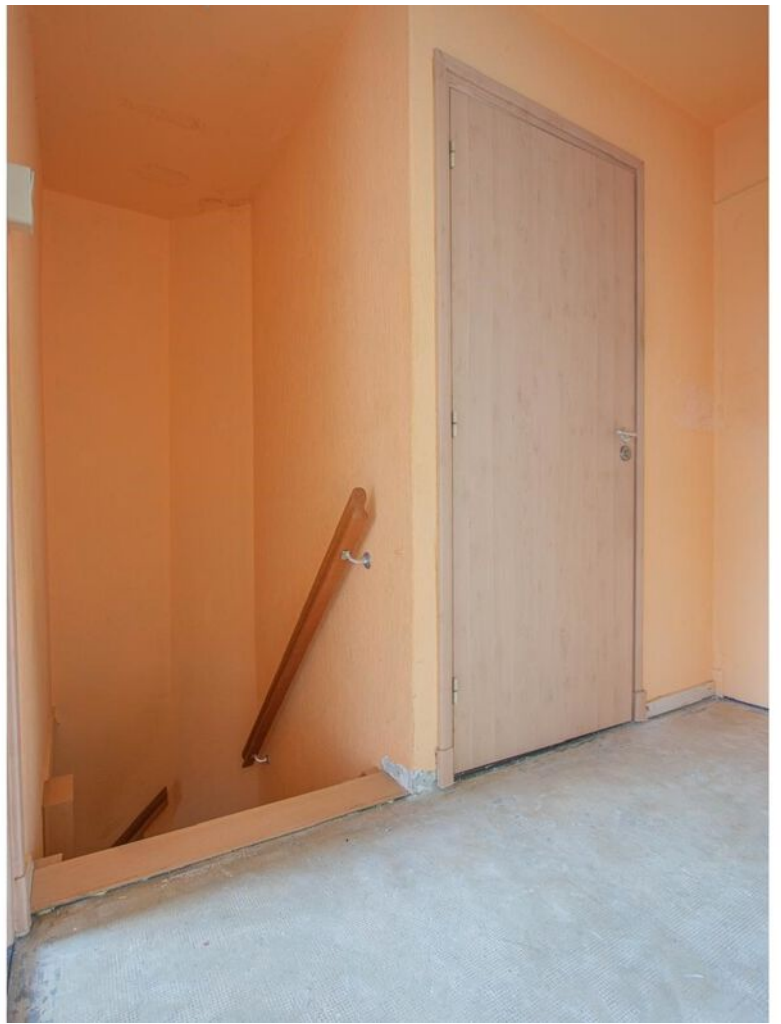
Bijzonderheden:

- Definitief energielabel C, registratienummer 204326138 en geldig tot 08-10-2034;
- Keuken in hoekopstelling met extra blok met koelkast, combi magnetron en verder nog een inductie kookplaat, RVS afzuigkap en vaatwasser;
- De woonkamer is met eigen vloer keurig af te werken en heerlijk uitzicht over de straat. Verder is er een open haard aanwezig, gezellig voor de koudere dagen;
- Het souterrain is onder de gehele woning met praktische waskamer, extra berging en in pandig te bereiken garage. Ideaal voor de hobbyist of doe-het-zelvers of gewoon voor fietsen of de auto;
- Aan de voorzijde is een oprit voor tenminste een personenauto;
- Geheel betegelde badkamer met alle luxe voorzien, een hoekbad, inloop(regen)douche, twee toilet, dubbele wastafelmeubel met spiegelwand;
- Drie ruime slaapvertrekken die zelf met eigen vloer, schilderwerk, behang gepersonaliseerd kunnen worden;
- Prima bergzolder met HR cv-opstelling (merk Nefit, eigendom of huur van 2020);
- Deze woning is rondom v.v. kunststof kozijnen met

- isolerende beglazing en (deels) elektrische rolluiken;
- Woning ligt op loopafstand van de winkel, basisschool, middelbare school, speeltuintjes en het openbaar vervoer;
- Aanvaarding op korte termijn is mogelijk;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.





















Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Maaslandstraat 32
6085CD Horn

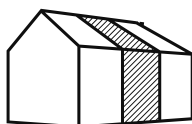
BAG-ID: 1640010000010701

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
Compactheid 1,58
Vloeroppervlakte 140m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Examnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

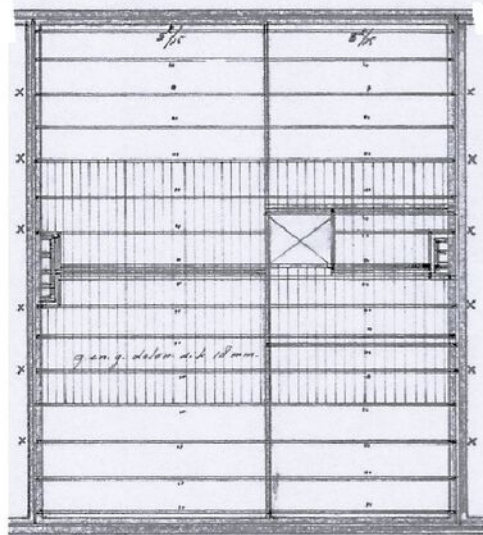
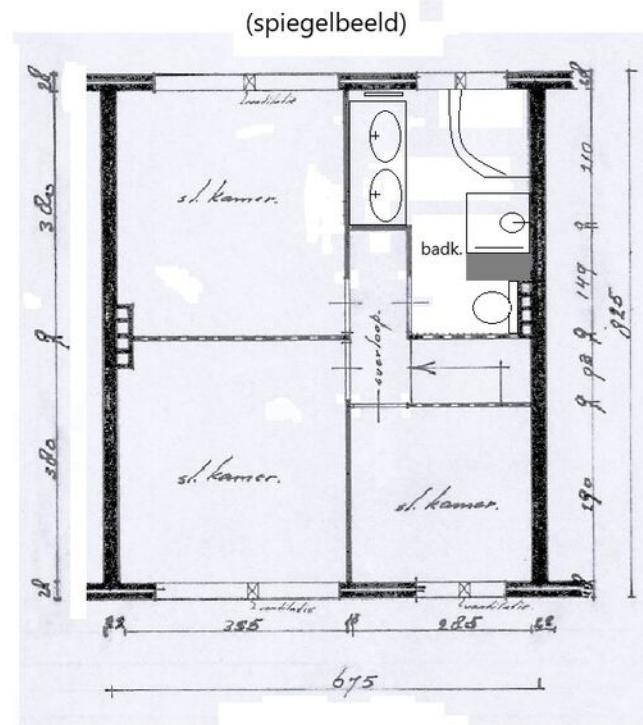
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Plattegrond



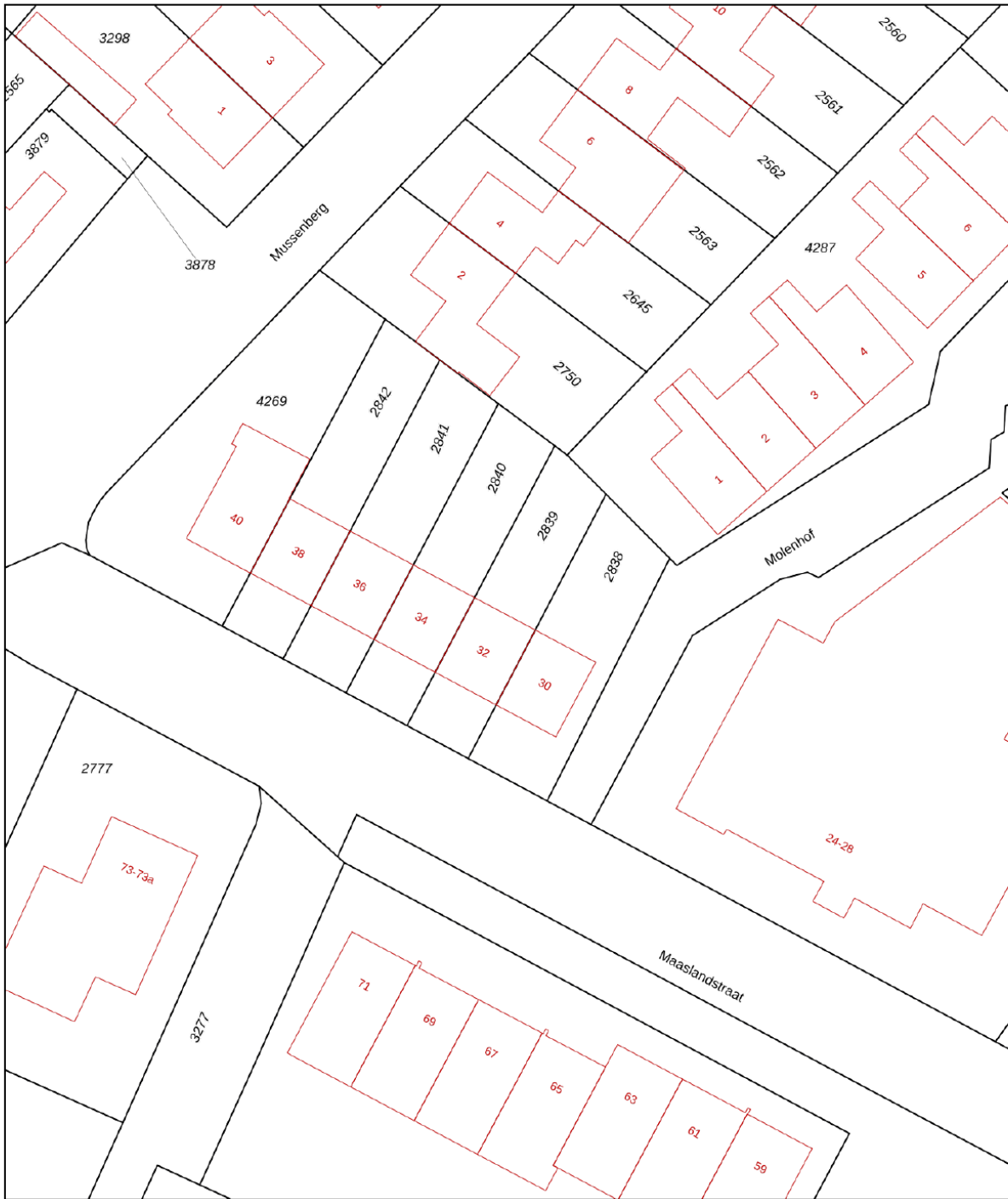
1e & 2e verdieping

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







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



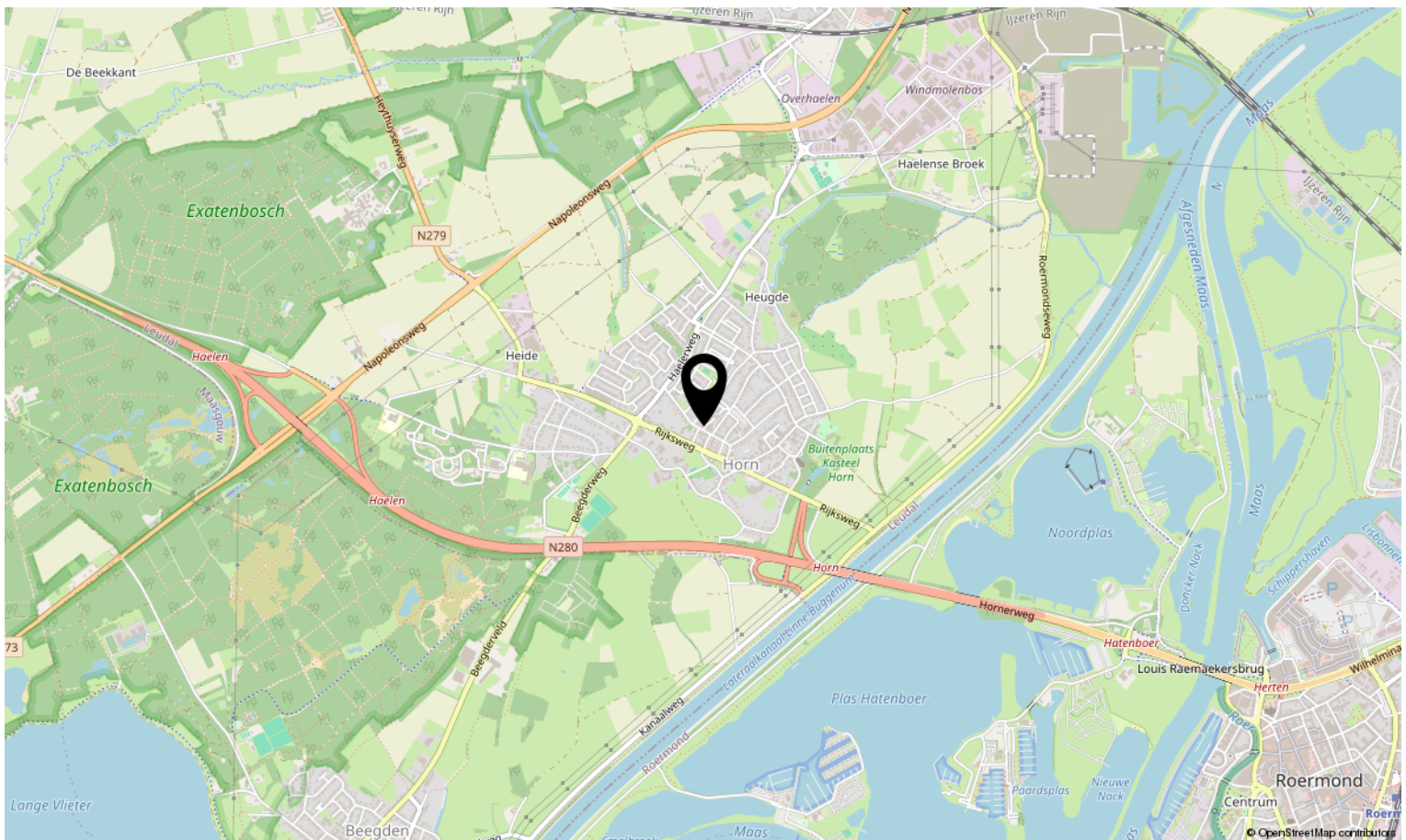
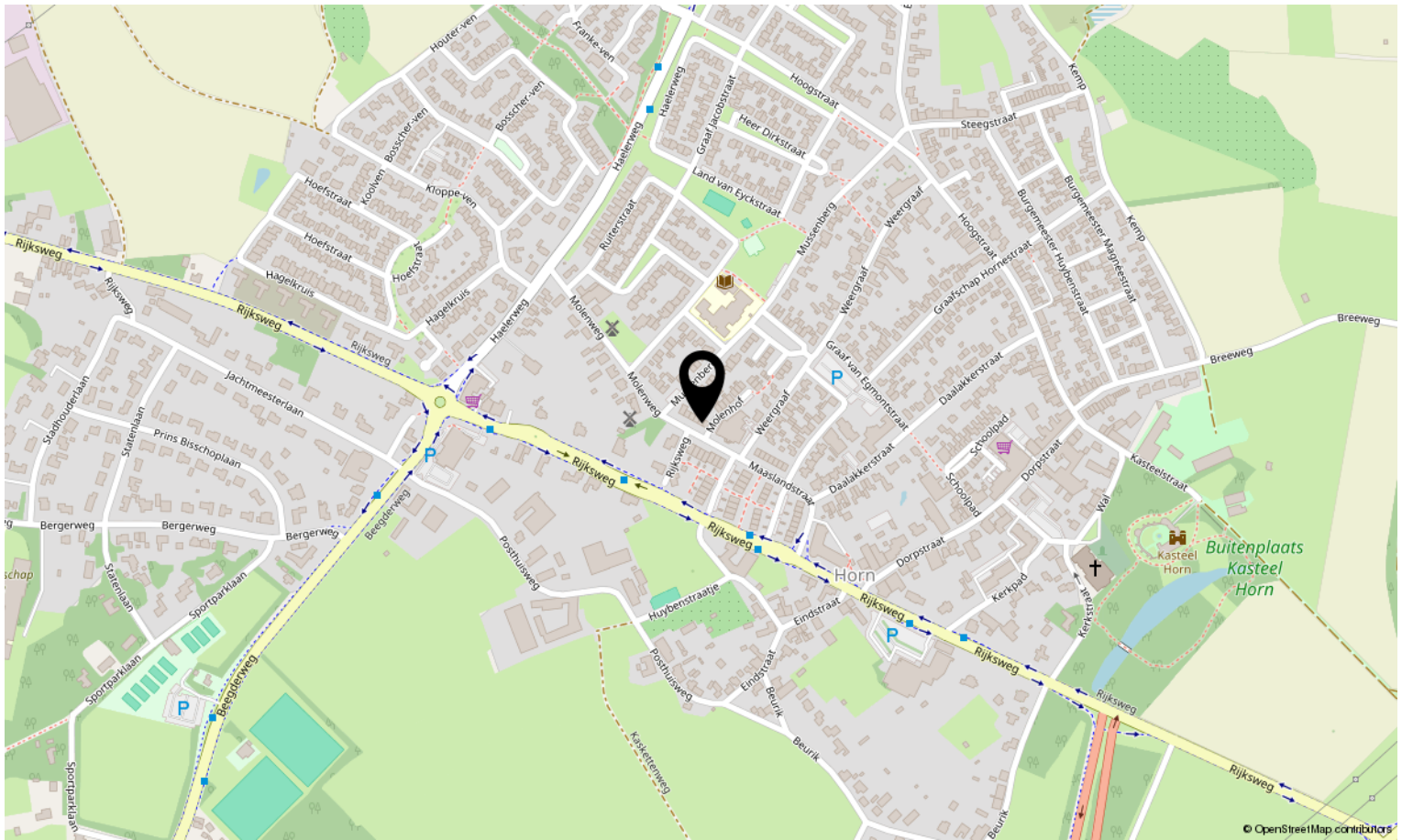
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Horn
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2839
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

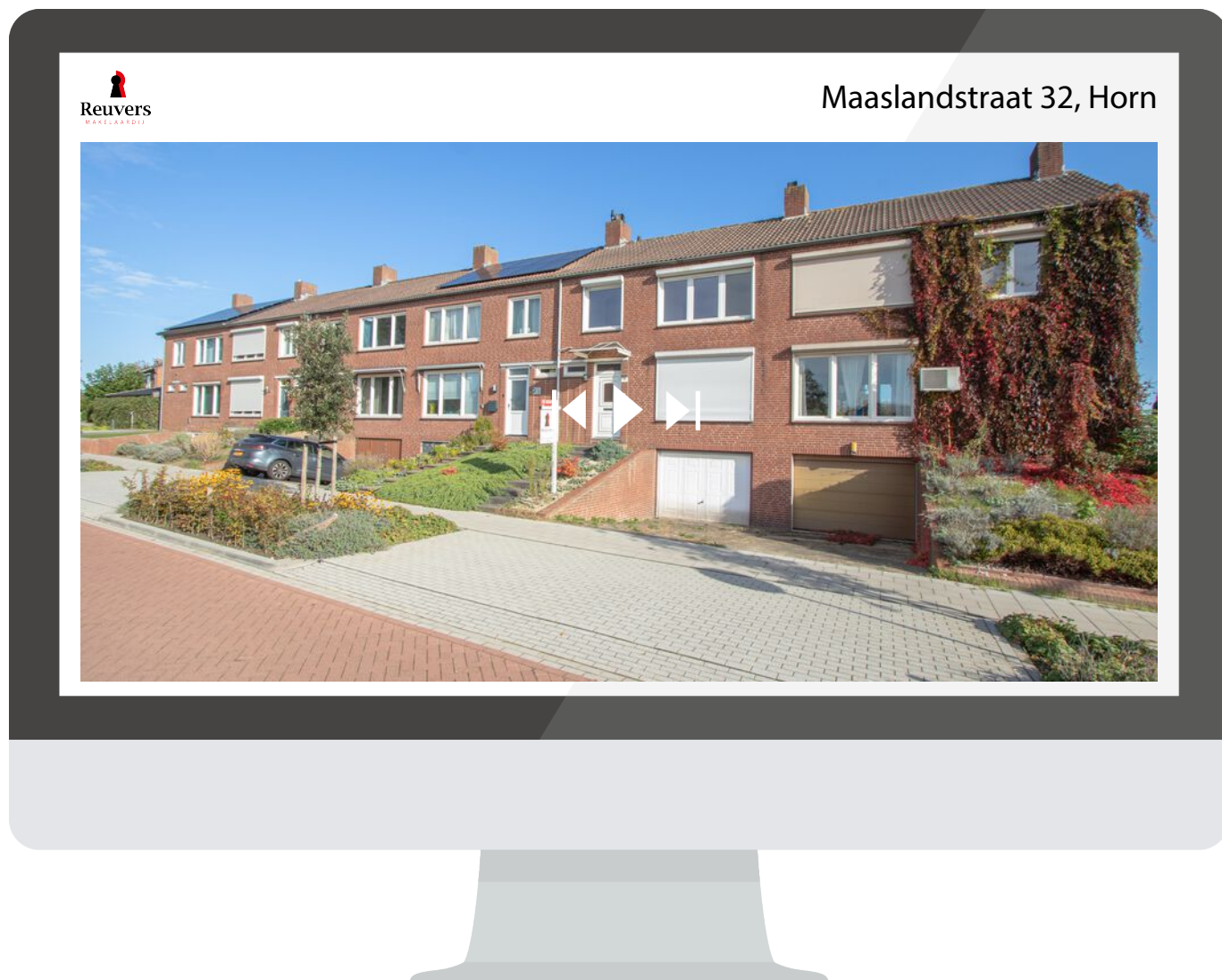
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://webpace.yisual.com/maaslandstraat32>



**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