



Vraagprijs:
€ 300.000 K.K.

Magdalenastraat 9

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 250 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m²

Inhoud 350 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

Energie-index 2,11

CV ketel

CV ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

101m²

Perceeloppervlakte

250m²

Inhoud

350m³

Energie label

C



Omschrijving

Midden in het centrum van Heythuysen staat deze uitgebouwde tweekapper met garage en overdekt terras te wachten op zijn nieuwe bewoners. Het is bij uitstek een perfecte starters-/ of gezinswoning. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de ontvangsthall voorzien van het gastentoilet met fonteintje, de meterkast en trappenkast en de opgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de gesloten keuken te bereiken welke is v.v. eenvoudig keukenblok met elektrische kookplaat en afzuigkap. Grenzend aan de keuken is de doorzon eet-/woonkamer met grote raampartijen en massief houten plankenvloer en de mogelijkheid tot het plaatsen van een haard. Verder is via de keuken ook de uitbouw (ca. 11m²) te bereiken vanwaar een heerlijk tuincontact. Als je de tuin inloopt via het overdekt terras is de garage (ca. 24m²) te bereiken, welke ideaal is voor de doe-het-zelvers of hobbyisten, of gewoon om een auto en fietsen te parkeren/stallen. De tuin heeft een zonneterras en

borders met diverse aanplant en optimaal veel privacy. Aan de linkerzijde ligt een grote oprit en onderhoudsvriendelijk aangelegd voortuin.

Via de trap in de ontvangsthall is de overloop op de eerste verdieping te bereiken met daaraan gelegen de compacte badkamer en drie slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en één met tegelvoer en vaste wastafelmeubel, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken. De geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling is v.v. een douchecabine, tweede toilet, radiator en een vaste wastafelmeubel en spiegel.

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en wil jij deze woning naar eigen wens afwerken?! Wacht dan niet langer en neem snel contact op met ons kantoor en plan je bezichtiging, onze makelaar laat het je graag zien!



Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond

Ontvangsthal - meterkast - toiletruimte met fonteintje
- keuken – woonkamer en de bijkeuken.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapkamers en de badkamer.

Tuin

Garage – overdekt terras – graszode – diverse bomen en planten – oprit aan de linkerzijde biedt plek voor twee personenauto's, camper of bus op eigen terrein en verder is voldoende parkeergelegenheid op de straat.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel C, registratienummer 479867665 en geldig tot 27-06-2035;
- Spouwmuur links geïsoleerd;
- HR cv-ketel, merk Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A, bouwjaar 2024 en betreft eigendom;
- Platte daken vernieuwd in 2014;
- 12 x Zonnepanelen van 375 WP, eigendom van bouwjaar 2021;
- De woning is v.v. kunststof kozijnen (2011) met isolerende beglazing en grotendeel met rolluiken;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning; - Deze leuke woning kun je met minimale investeringen geheel naar eigen wens moderniseren;
- Per direct te aanvaarden;
- 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.







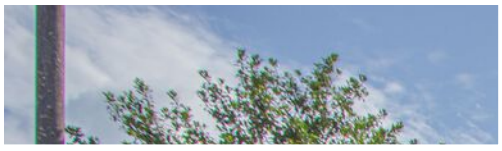






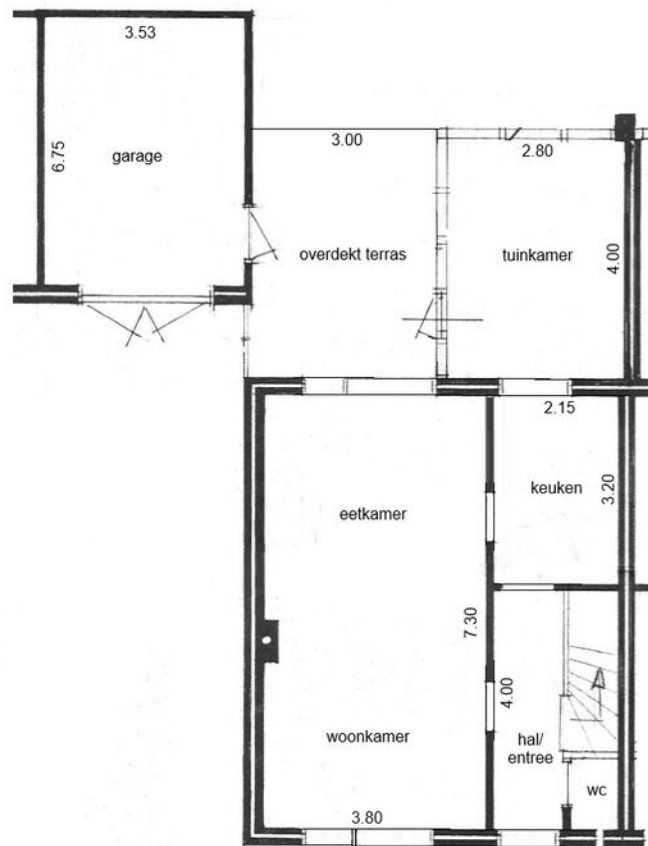








Plattegrond



Begane grond

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

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	4500 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



18,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Magdalenastraat 9
6093CJ Heythuysen

BAG-ID: 1640010000001484

Detailaanduiding

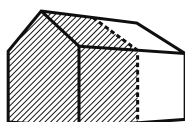
Bouwjaar 1960

Compactheid 2,11

Vloeroppervlakte 101m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel: **Magdalenastraat 9 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>boiler</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, kraan, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☒
- sauna met toebehoren, te weten:	☒	☐	☐	☒
- zonnepanelen	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- veiligheidschakelaar wasautomat	☐	☐	☐	☒
- (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:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

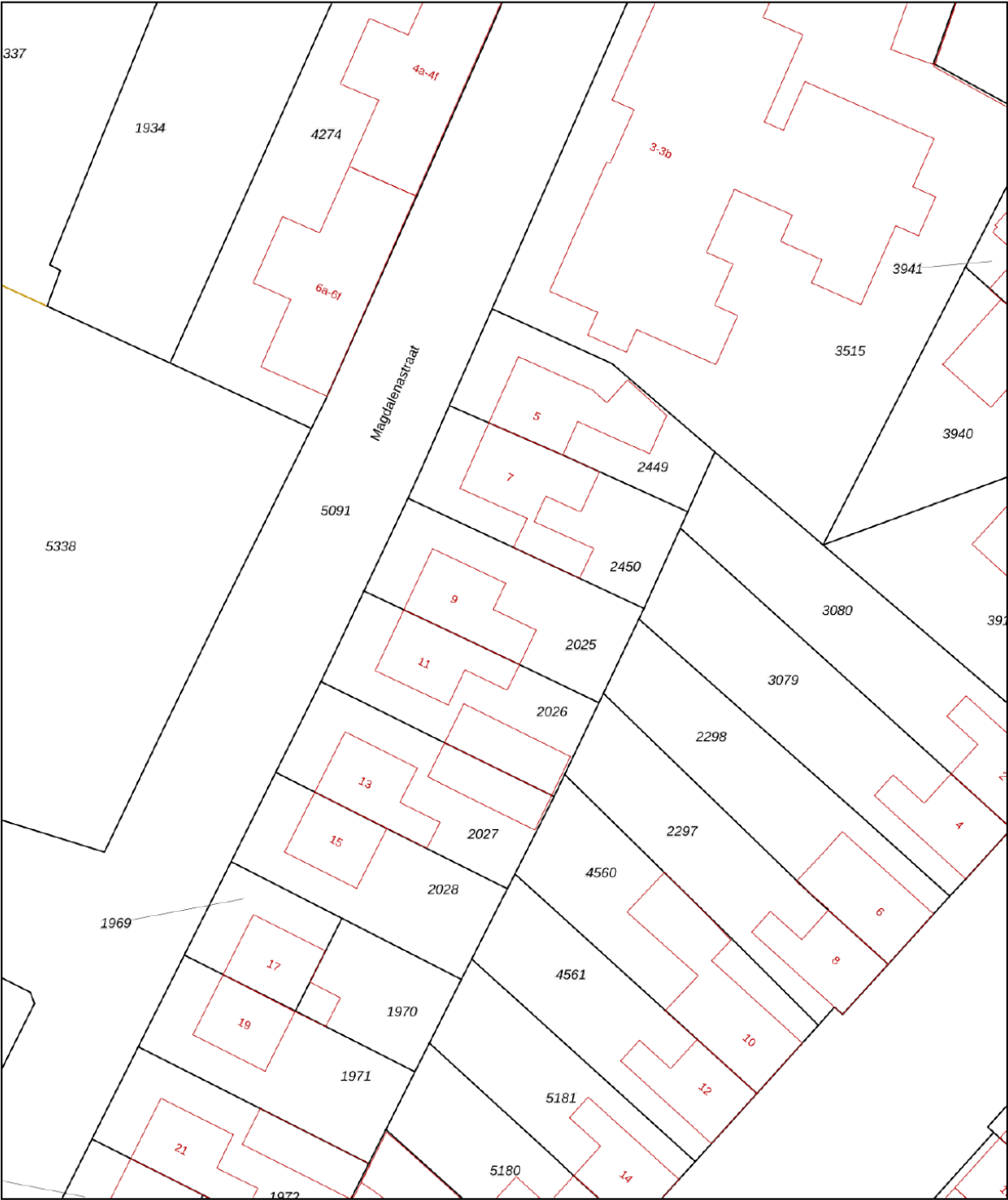
Voor akkoord,

Plaats en datum: Neer 21-06-25

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DVA



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heythuysen

Sectie C

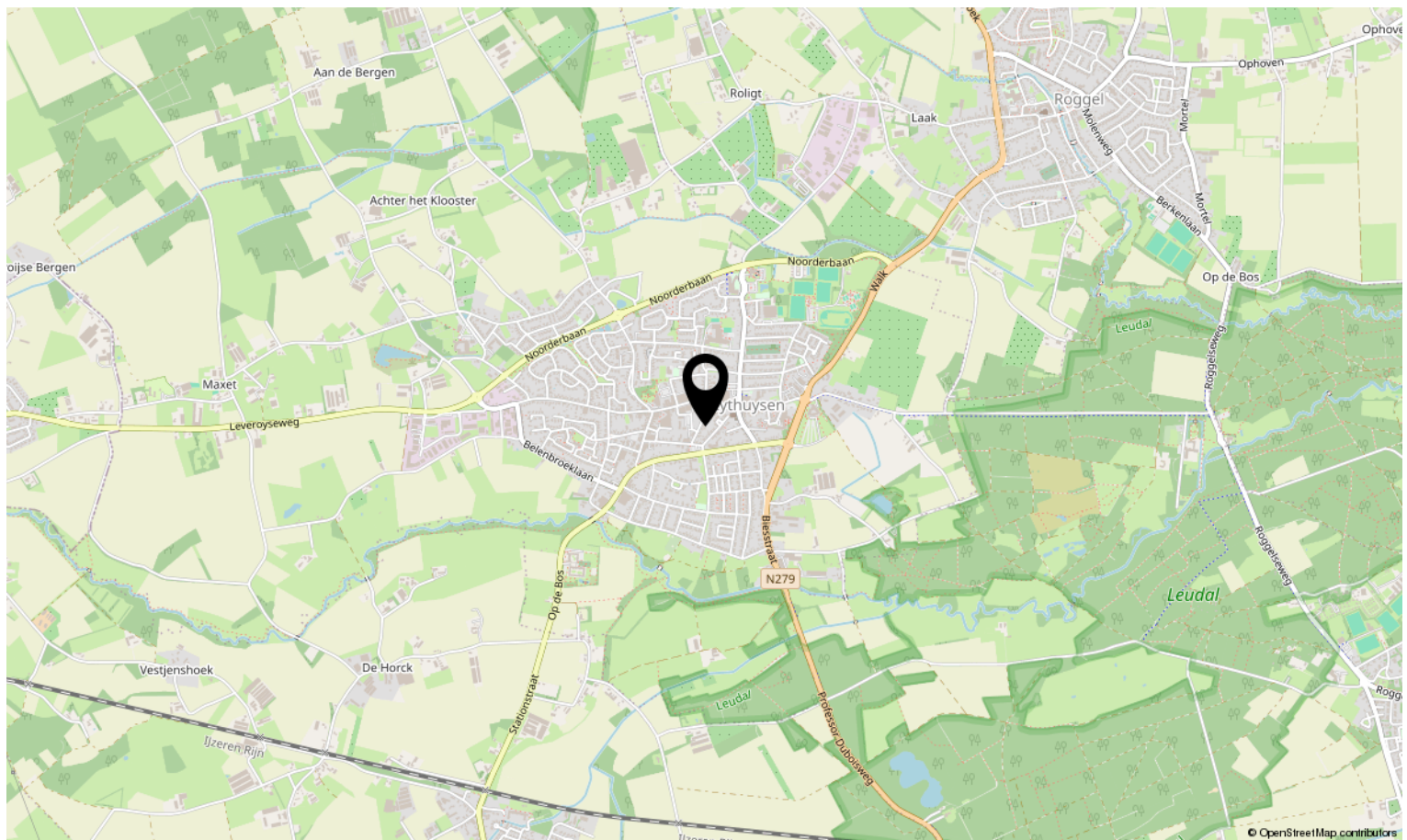
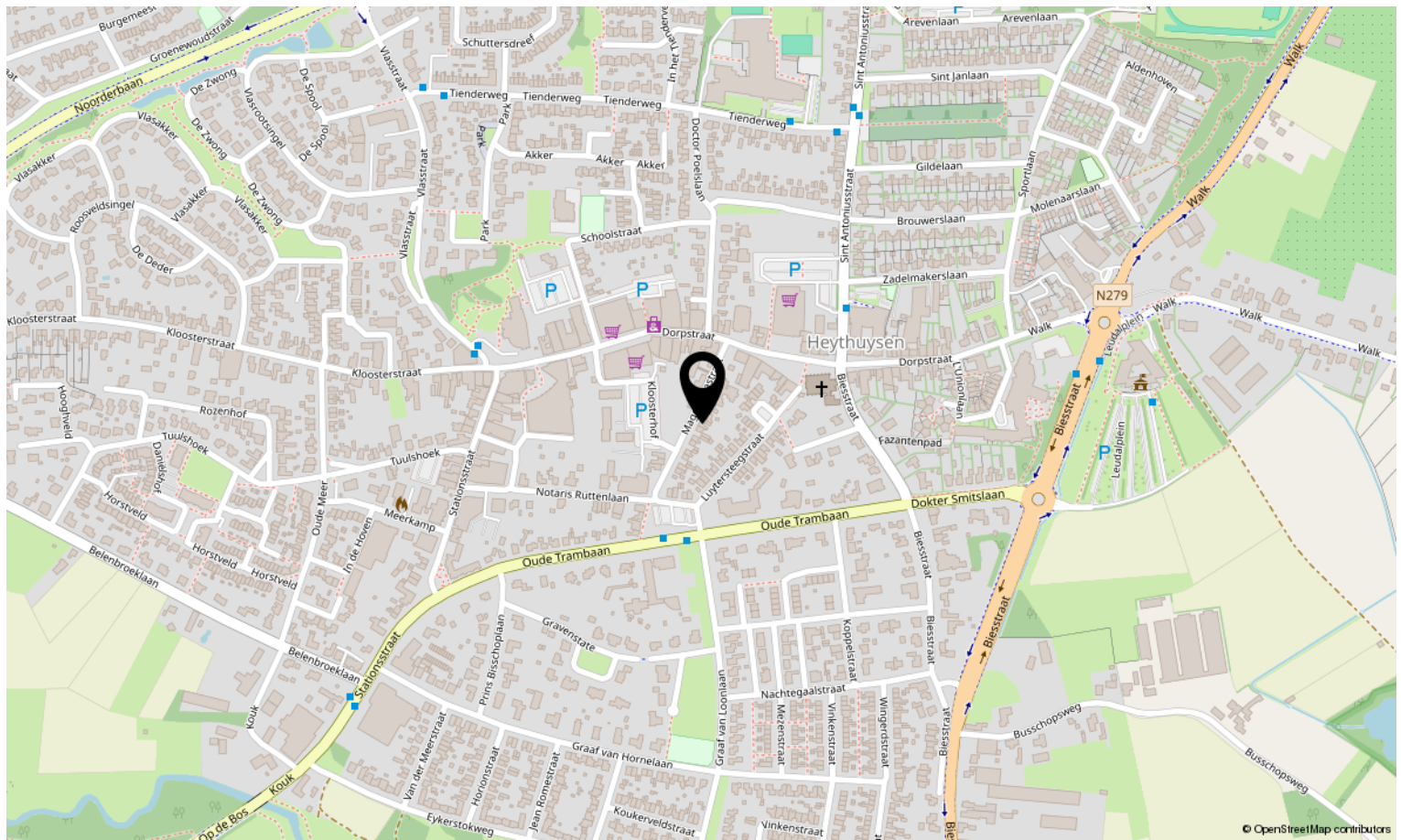
Perceel 2025

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

magdalenastraat9.nl



Magdalenastraat 9, 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