



Vraagprijs:
Prijs op aanvraag

Graaf Van Hornelaan 12

HEYTHUYSEN

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


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	296 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	500 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	55 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	G
Energie-index	2,13

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Gashaard

Kenmerken

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

Woonoppervlakte

130m²

Perceeloppervlakte

296m²

Inhoud

500m³

Energie label

G



Omschrijving

Ben jij handig en zoek je een woning die je geheel naar eigen wens kunt moderniseren?! Dan heb je hier een ruime TWEEKAPPER met riante GARAGE gevonden. Het betreft de ideale STARTERS of GEZINSWONING bij uitstek op geliefde woonlocatie nabij het centrum van Heythuysen...

Deze woning is in 1962 gebouwd en heeft maar één eigenaar gekend, welke hier altijd met veel plezier hebben gewoond. Direct bij binnenkomst ademt de woning sfeer en is er een ontvangsthall met garderobe, gastentoilet, de meterkast en toegang de keuken waaraan de doucheruimte grenst. De gesloten is eenvoudig opgezet en heeft een rechte opstelling, gashaard en voldoende opbergruimte en vanuit hier is de handige provisiekelder te bereiken. De uitgebouwde woon-/ en eetkamer is ruim qua opzet en heerlijk licht en v.v. vloerbedekking, lichte wanden en authentieke gashaard. Deze ruimte is perfect voor een gezin met opgroeiende kinderen om ook een leuke speelhoek te creëren. Via de keuken kom je in

de berging met witgoedaansluitingen en riante schuifkastenwand waar je heel wat spullen kunt opbergen. Grenzend hieraan is een prachtige tuinkamer/serre welke multifunctioneel gebruikt kan worden die in contact staat met de geheel omsloten, bovenal privacy biedende achtertuin middels de schuifpui. Verder kan de hobbyist, doe-het-zelver zijn hart ophalen in de grote garage van ca. 50m² welke vanuit de oprit middels de elektrisch bedienbare sectionaalpoort is te bereiken.

Op de verdieping treft men maar liefst vier slaapvertrekken waar de meeste mensen één kamer hebben opgeofferd om een nieuwe grotere badkamer te realiseren. Middels een mangat is de zolderverdieping te bereiken.

Deze ruwe diamant wacht op degene met gouden handjes die hier weer een moderne twist naar eigen smaak aan toevoegt en hier met veel plezier jaren van kan genieten zoals de huidige bewoners altijd



Indeling en bijzonderheden

hebben gedaan. Zie je de mogelijkheden of wil je ze met onze makelaar verkennen?! Plan dan een bezichtiging in en we laten het je graag zien.

Indeling

Souterrain

Provisiekelder ca. 3.25 x 3.00m bereikbaar vanuit de keuken.

Begane grond

Entree/hal - toiletruimte – garderobe - meterkast - gesloten keuken met doucheruimte – riante eet-/ woonkamer – berging met witgoed – tuinkamer/serre – inpandige garage met sectionaalpoort.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen een viertal slaapvertrekken, waarbij er één eenvoudig opgeofferd kan worden om een moderne (grotere) badkamer te realiseren.

Tweede verdieping

Middels mangat is de zolderverdieping bereikbaar.

Tuin

Geheel omsloten privacy biedende tuin met plantenborders, terras, grote garage met oprit voor tenminste twee auto's.

Bijzonderheden

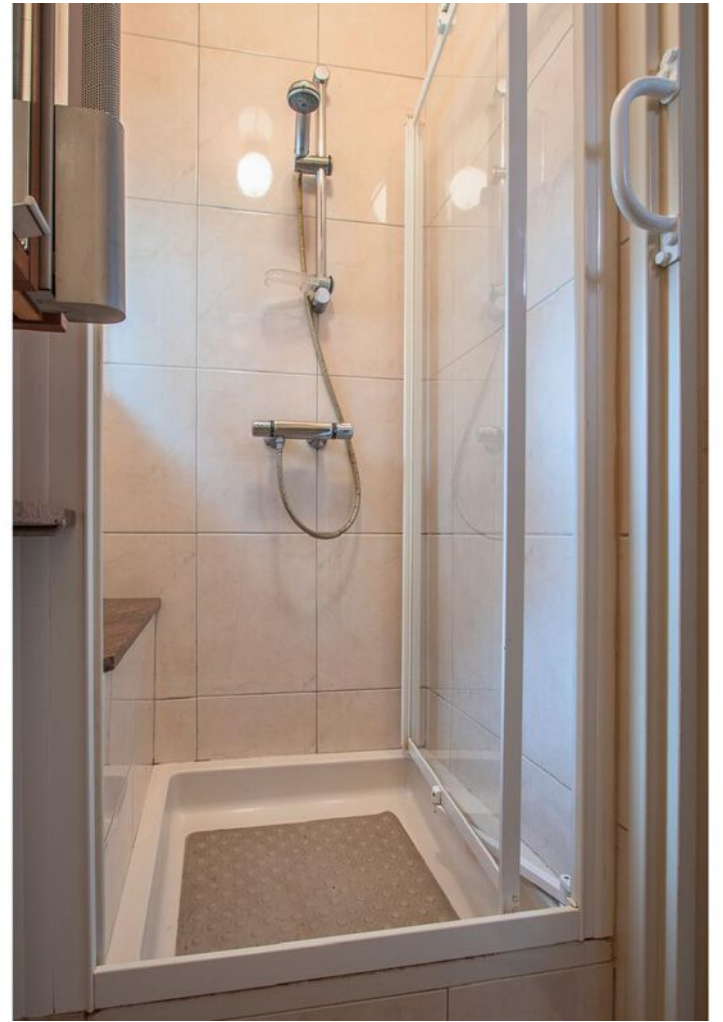
- De woning beschikt over een definitief energielabel G, geldig tot 09-10-2035;
- Geen centrale verwarming aanwezig waarbij beneden in de keuken en woonkamer een gashaard aanwezig is en de elektrische boiler (huur is weggehaald);
- De woning is deels v.v. kunststof en houten kozijnen en enkele ramen hebben rolluiken;
- Verder kan de woning nog worden v.v. muur-, vloer- en dakisolatie hetgeen de stookkosten aanzienlijk zal verlagen en meer comfort zullen bieden;
- De woning staat op een perceel van 296m²;

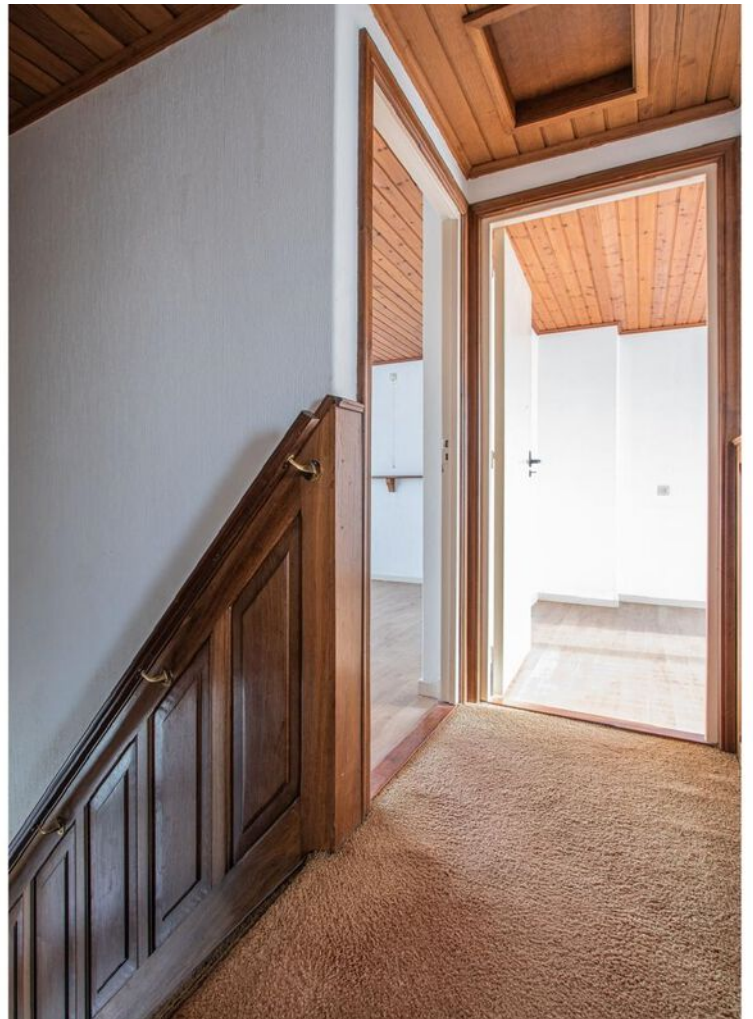
- Deze woning kan door de nieuwe bewoner(s) geheel naar eigen wens gemoderniseerd worden en staat te schitteren op een geliefde woonlocatie met een centrale ligging t.o.v. het dorp en de rand van de gezellige dorpskern Heythuysen;
- Het is bij uitstek de ideale starters-/ of gezinswoning;
- Deze woning is in principe 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.



























Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	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

Graaf van Hornelaan 12
6093BN Heythuysen

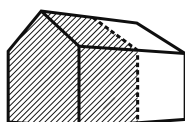
BAG-ID: 1640010000000957

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 2,13
Vloeroppervlakte 127m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

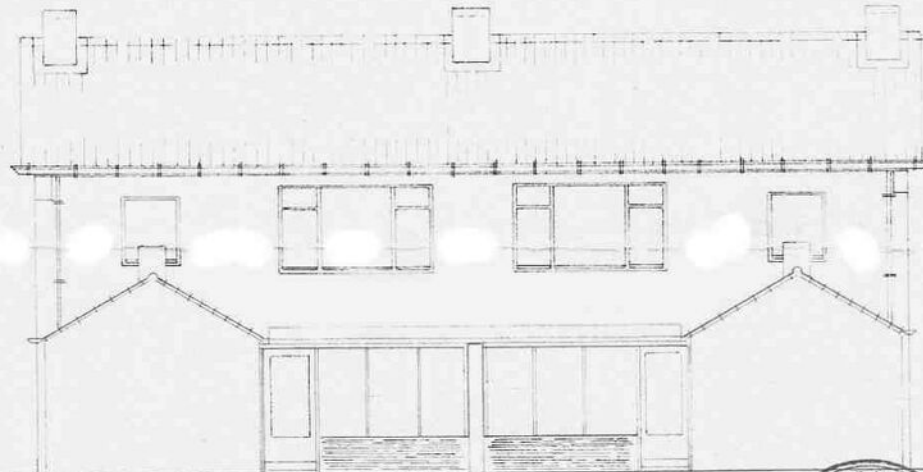
KvK-nummer

39090359



Plattegrond

Schaal 1:100



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
dd 12 juli 1965 no 72

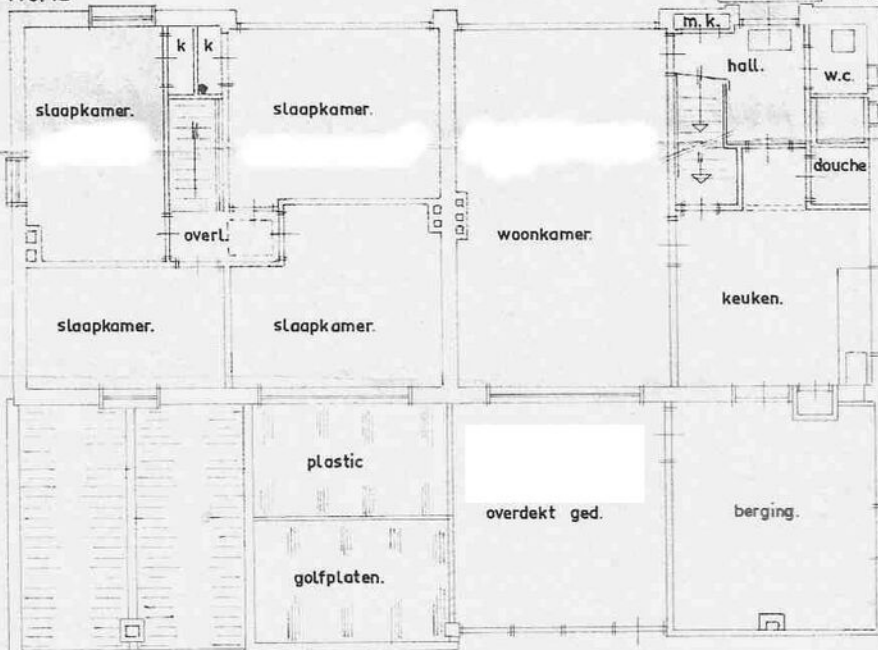
Achtergevel.

De secretaris van Heythuysen,



N^o. 12

N^o. 14



Verdieping.

Begane grond.

28-6-'65

Plattegronden


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EGS

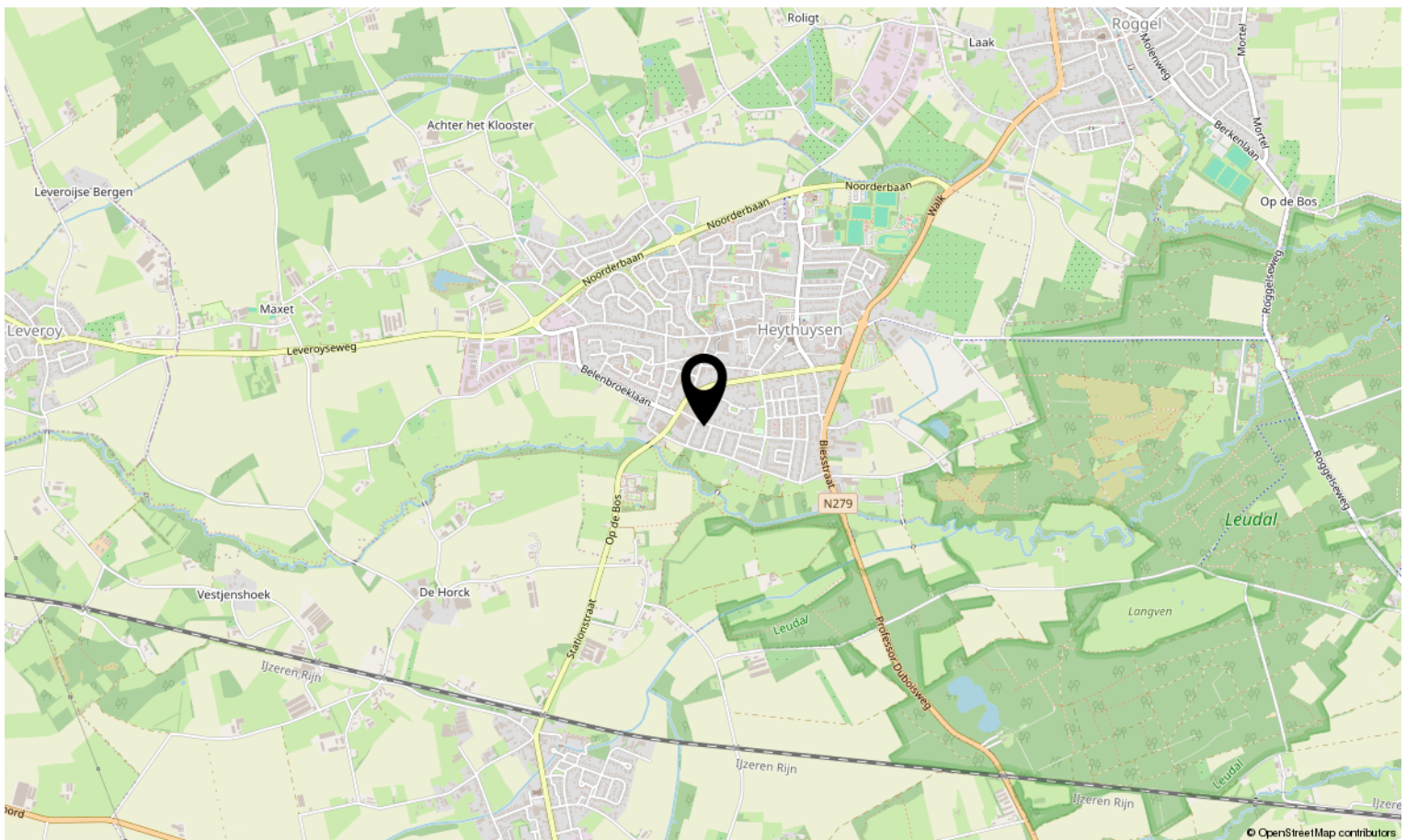
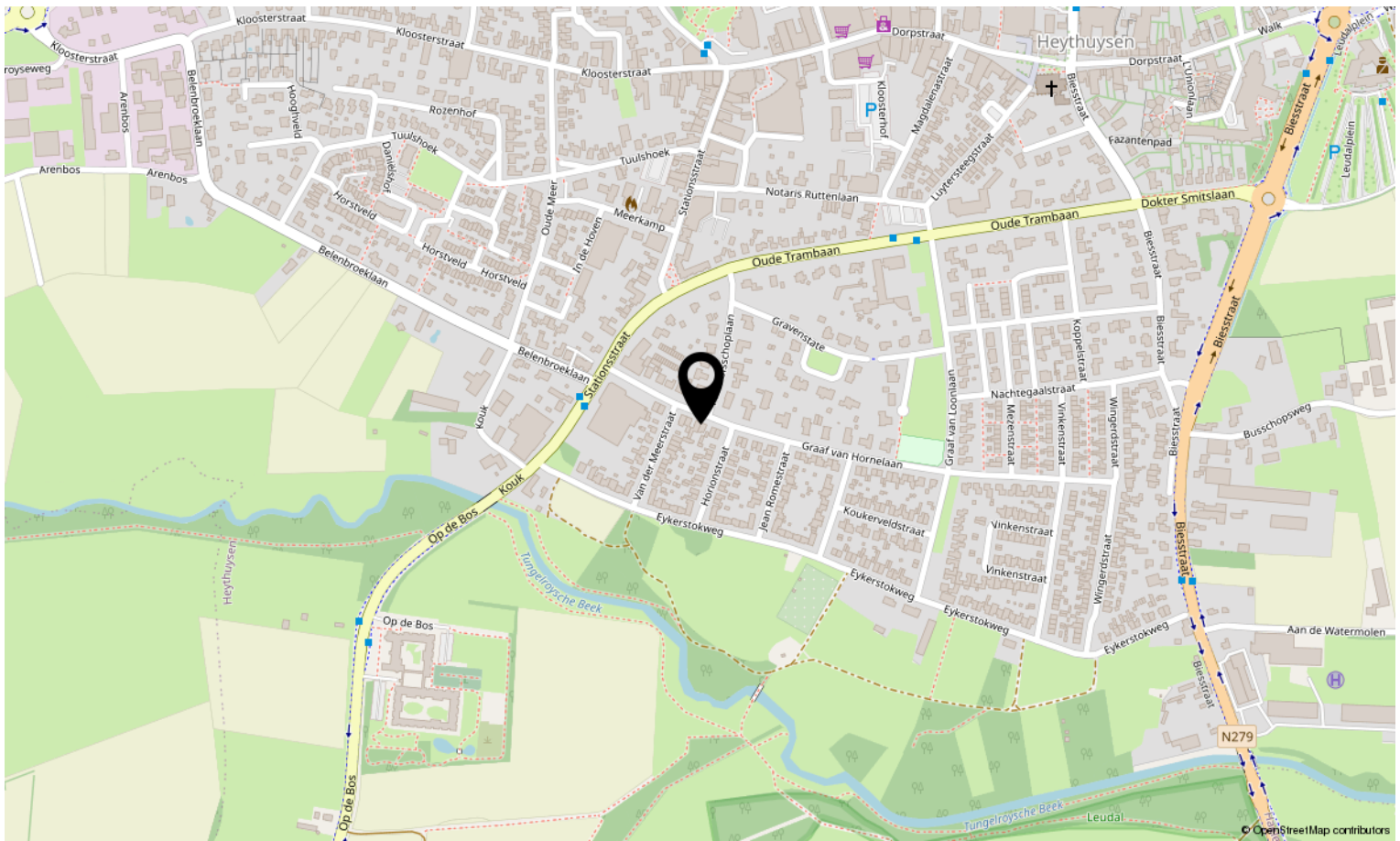


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heythuysen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2107	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 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!

graaf van hornelaan12.nl



**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