



Vraagprijs:
prijs op aanvraag

Vinkenstraat 94

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuersmakelaardij.nl
reuersmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 214 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Remeha HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

115m²

Perceeloppervlakte

214m²

Inhoud

400m³

Energie label

A



Omschrijving

In een rustige woonomgeving in Heythuysen ligt deze moderne en uitstekend onderhouden patiowoning, gebouwd in 2007. Deze woning is in 2021/2022 gerenoveerd en bovenal **INSTAPKLAAR, ENERGIEZUINIG** en heeft een unieke indeling en geschikt om **levensloopbestendig** te wonen, gezin met kinderen of een praktijk aan huis. Enthousiast?! Lees dan gauw verder.

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthall met meterkast, garderobe, moderne gastentoilet, toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is afgewerkt met antraciet vloerbedekking. De gehele begane grond is v.v. een lichte gietvloer met comfortabele vloerverwarming, airco (2022) en strak stucwerk op wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste woonkamer, licht en sfeervol door de grote raampartijen. Deze leefruimte staat in open verbinding met de moderne woonkeuken (eind 2020),

uitgevoerd met een composiet werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en stoomoven. Verder is er nog een handige berging met de witgoedaansluitingen en cv-opstelling, mooie aanvulling voor proviand en poetspullen e.d. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte (thans 2e zithoek voor de kinderen), waar je ook een mooie werk-/ of speelplek van kunt maken. Aangrenzend ligt de prachtig ruime slaapkamer op de begane grond, voorzien van riante (schuif)kastenwanden en SUPER-DE-LUXE badkamer (eind 2020) met grote inloop(regen)douche, 2e toilet, vaste wastafelmeubel en elektrische designradiator alsook de vloerverwarming. Middels de openslaande tuindeuren vanuit de eetkamer is de patiotuin aanwezig met een (fietsen)berging en eigen achterom vanuit de oprit waar u eenvoudig een personenauto op eigen terrein kunt parkeren. De tuin ons onderhoudsvriendelijk aangelegd en geheel omsloten waardoor optimale privacy.



Indeling & bijzonderheden

Uitgekomen op de eerste verdieping treft men aan de overloop een 2e badkamer met inloopdouche en vaste wastafel met spiegelwand en twee extra slaapvertrekken. Ideaal voor een gezin met kinderen of senioren die nog een logeer-/hobby ruimte extra nodig hebben. De verdieping is afgewerkt met vinylvloeren en eveneens strak gestukte wanden en plafonds.

Gezien de jonge bouw is er een optimaal isolatiepakket aanwezig – Remeha cv-ketel (ca. 2015) – hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en 9x zonnepanelen (ca. 2021), waardoor in de huidige markt aantrekkelijke stookkosten.

Ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning - voor jong en oud – waar je praktisch zo in kunt trekken?! Plan dan snel je bezichtiging en je wordt vanzelf overtuigd...

Indeling

Begane grond

Entree/hal – garderobe - meterkast – gastentoilet met fonteintje – L-vormige woonkamer – woonkeuken met eetkamer – in pandige berging met witgoedaansluitingen – multifunctionele ruimte - 1e slaapkamer en ensuite 1e super-de-luxe badkamer.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 2e badkamer en 2 keurige slaapkamers, geschikt voor verschillende doeleinden.

Tuin

Eigen achterom – onderhoudsvriendelijke voor-/ en achtertuin (patio) – geheel omsloten met veel privacy en praktische (fietsen)berging.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel A, registratienummer 425447455, geldig tot 09-01-2030;
- Mat witte keuken in hoekopstelling met diverse

inbouwapparatuur;

- Woning is nagenoeg in 2021/2022 gerenoveerd waarbij enkel hoogwaardige bouwmaterialen zijn gebruikt;
- Benedenverdieping is voorzien van comfortabel vloerverwarming met een lichte gietvloer;
- 1e Badkamer super-de-luxe en bovenal tijdloos afgewerkt met grote inloop(regen)douche, 2e toilet, vaste wastafelmeubel en elektrische designradiator alsook de vloerverwarming;
- Op de eerste verdieping bevinden zich 2 keurige slaapkamers alsook 2e badkamer;
- Woning recentelijk van binnen geschilderd in lichte kleuropstelling;
- De woning is voorzien van houten kozijnen, HR++ ramen waarbij alles nog strak in de lak zit;
- 9x zonnepanelen en betreft eigendom van het jaar 2021;
- Ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning en nog niet klaar voor het appartement dan is dit echt wat voor jou! Maar ook het gezin met kinderen, of degene met een eigen werkruimte aan huis kan hier terecht. Het is voor JONG en OUD een perfect onderhouden aanbod;
- Deze woning ligt aan de rand van het natuurgebied – wandelgebied maar ook op loopafstand van alle voorzieningen die het gezellige dorp Heythuysen te bieden heeft;
- 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

vervolg bijzonderheden

vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

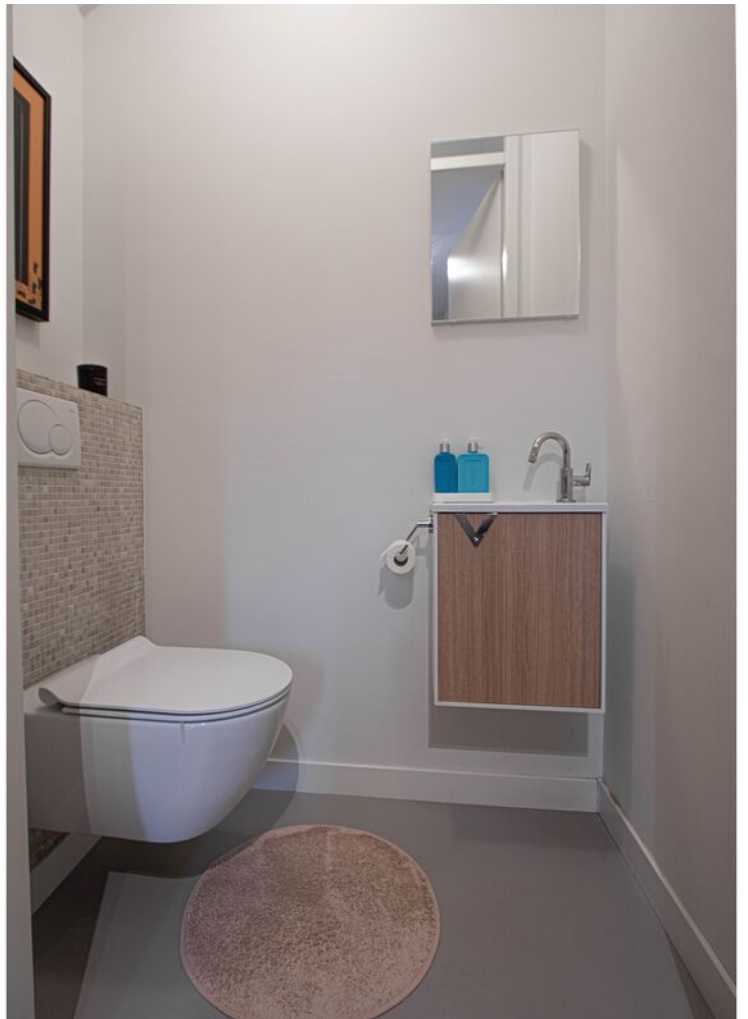
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.













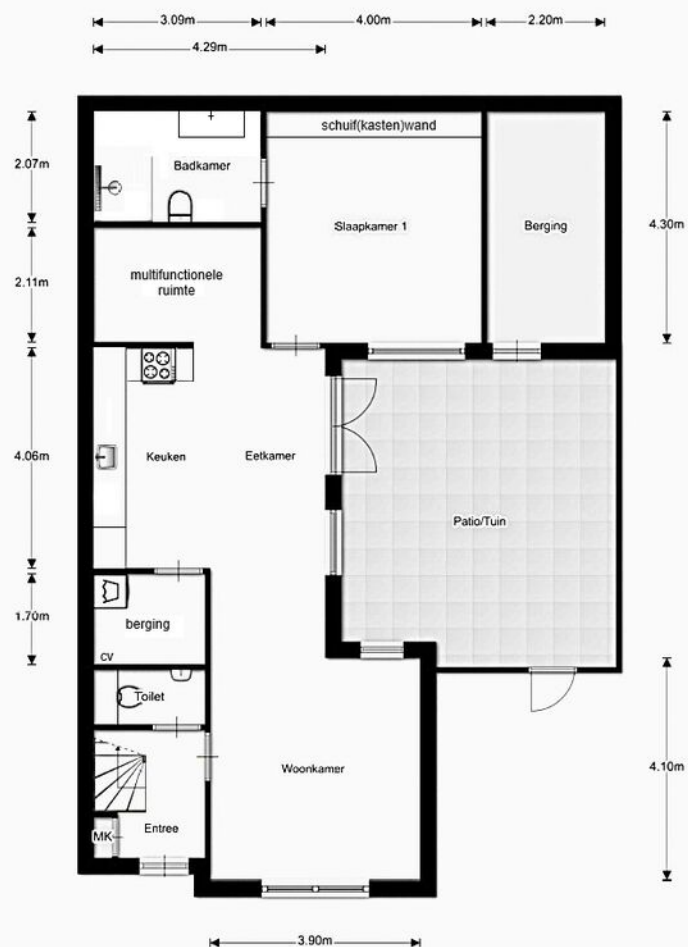








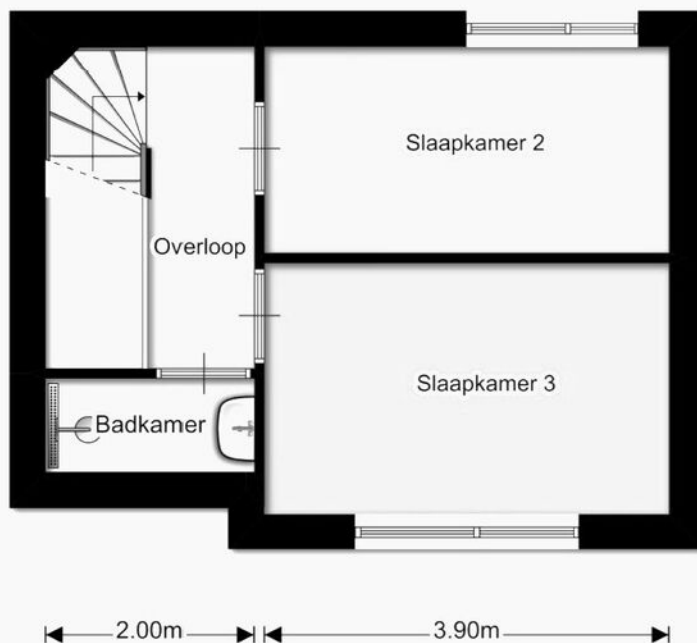
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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



Rijksoverheid

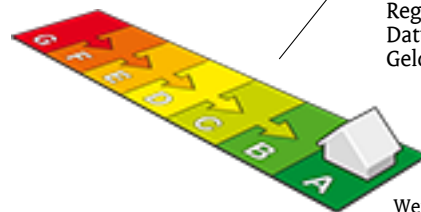
Energie label woning

Vinkenstraat 94

6093AS Heythuysen

BAG-ID: 1640010000002375

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 425447455
Datum van registratie 09-01-2020
Geldig tot 09-01-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	121 t/m 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 Rob Moras
Examennummer 61202
KvK nummer 73493635

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vinkenstraat 94



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 4867

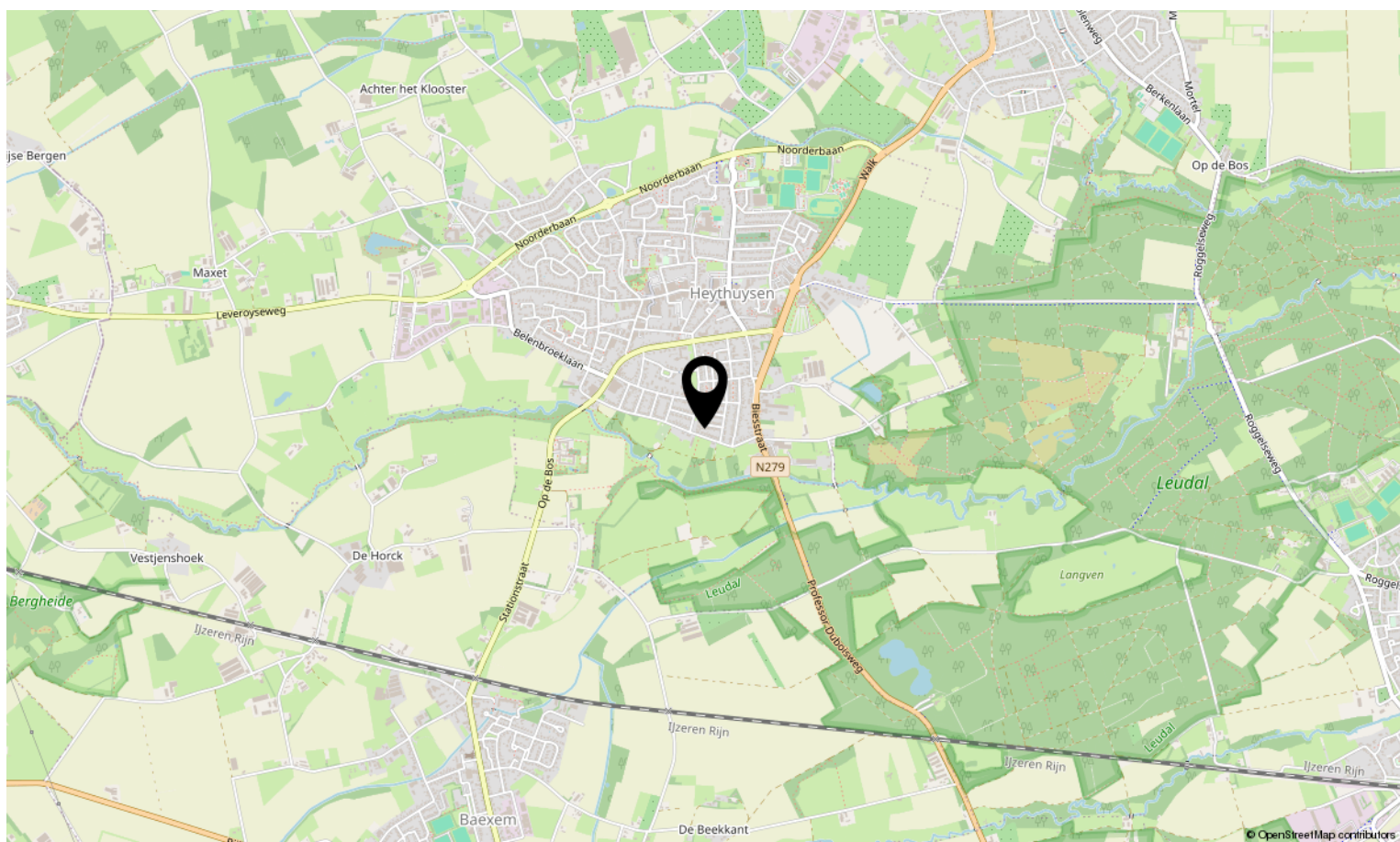
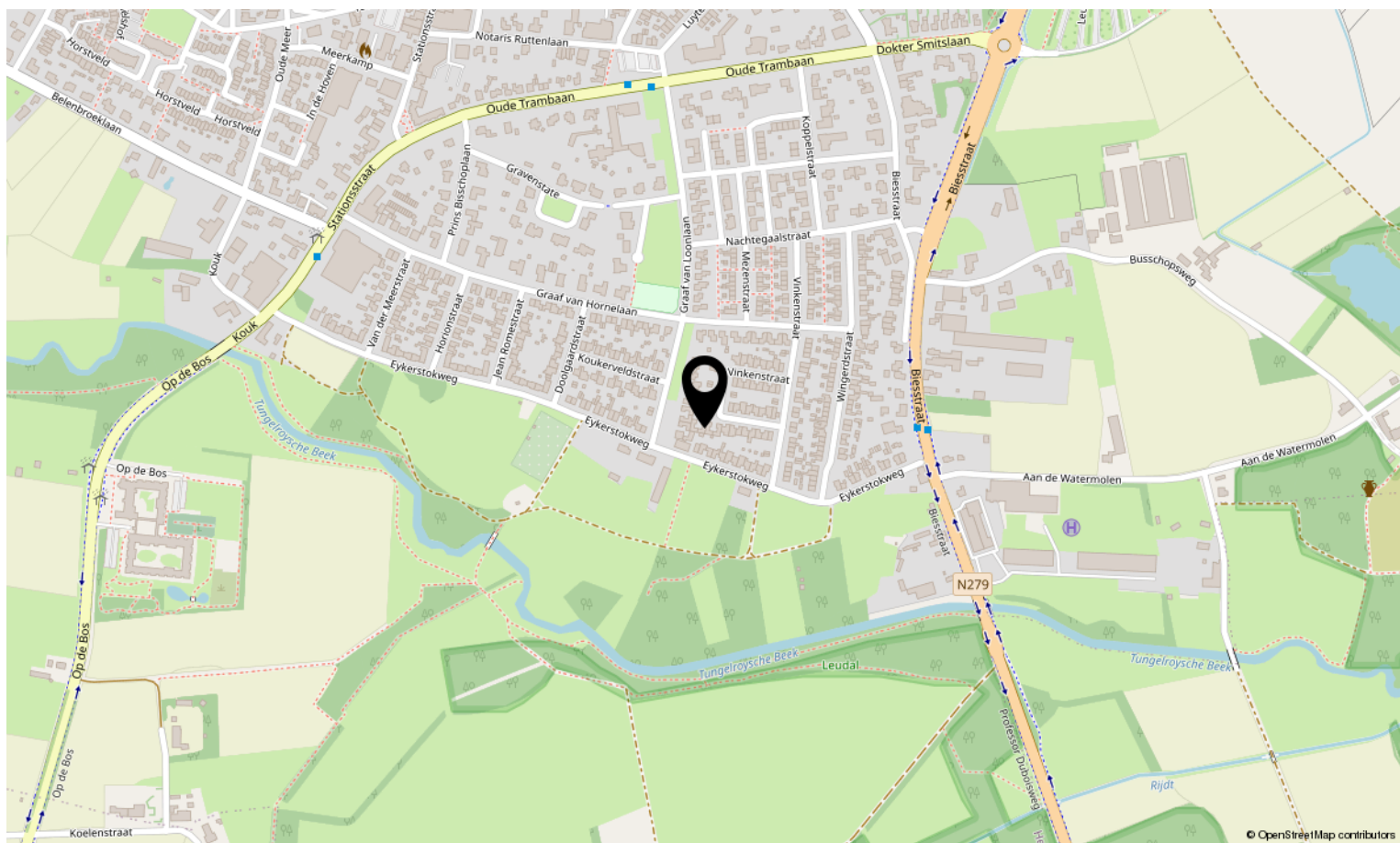
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

vinkenstraat94.nl



Vinkenstraat 94, 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