



Vraagprijs:
€ 225.000 K.K.

Daniëlshof 43

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Servicekosten € 155,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 62 m²

Inhoud 170 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

Energie-index 1,27

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2023

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Zie akte



Kenmerken

Woonoppervlakte

62m²

Perceeloppervlakte

Inhoud

170m³

Energie label

B



Omschrijving

Luxe, instapklaar, levensloopbestendig wonen typeren dit goed onderhouden appartement ...

Op zoek naar een eigen woonruimte waar u zo naar toe kunt verhuizen, waar een bijzondere sfeer heerst en waar u heerlijk kunt genieten in uw voortuintje? Dit vindt u hier in dit instapklare 2-SLAAPKAMER APPARTEMENT met privé BERGING en VOOR-/ en ACHTERTUIN ! Bij binnenkomst valt direct de optimale lichtval en ruimte op. De halfopen keuken werd onlangs (2010) geïnstalleerd en voorziet in alle modern comfort. De woonkamer (ca. 25m²) heeft leuk contact op je eigen terras en groenvoorziening. Het sanitair is wit betegeld en in de badkamer een vaste wastafel, regendouche en designradiator aanwezig. Parkeren kun je letterlijk voor de deur.

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en is deze woning precies wat jij zoekt? Wacht dan niet langer en neem snel contact met ons kantoor op voor een bezichtigingsafspraak. Onze makelaar staat voor je klaar!



Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Souterrain:

Middels buiteningang toegang tot de privé (fietsen)berging (ca. 7m²).

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, woonkamer, terras voorzijde, bijkeuken met witgoedaansluitingen, keuken, tussenportaal met 2 slaapkamers respectievelijk 12,0 en 5,4m²), badkamer en separate toiletruimte.

Bijzonderheden:

- In de moderne keuken is de volgende apparatuur aanwezig: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast;
- Het sanitair is in tijdloos wit uitgevoerd met separaat gastentoilet en fonteintje;
- Geheel betegelde badkamer v.v. douchecabine – vaste wastafel en design radiator;
- Het appartement is voorzien van een eigentijdse laminaatvloer;
- Er is een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen alsook de c.v.-installatie (Nefit HR, bj. 2023 en betreft eigendom);
- Het appartementencomplex maakt deel uit van een eigen Vereniging Van Eigenaren. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 155,-. Hiervan worden o.a. de wa-, opstal- en glasverzekering, waterverbruik, klachtenonderhoud, planmatig onderhoud van voldaan;
- 't Gezellig winkelcentrum van Heythuysen ligt om de hoek mede als het speelveldje in de achtertuin;
- Het appartement is per direct beschikbaar;
- Het appartement is jaren verhuurd geweest en de verkoper heeft er nimmer gewoond (niet bewoningsclausule zal opgenomen worden in een voorlopige koopovereenkomst);
- 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

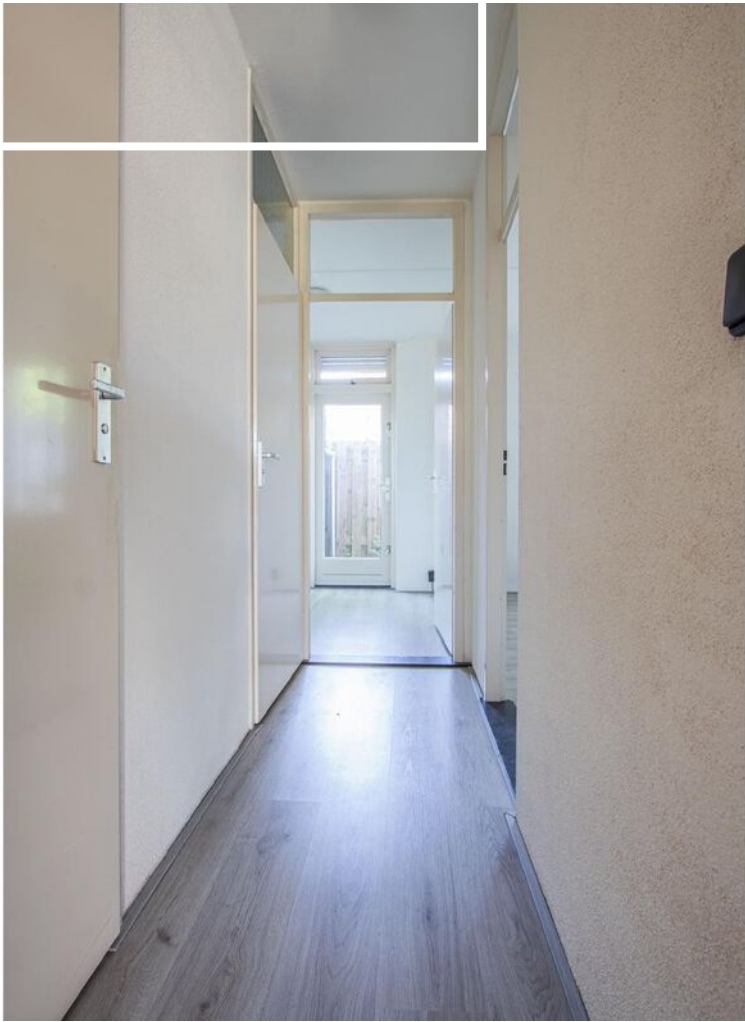
koopovereenkomst met betrekking tot deze

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.



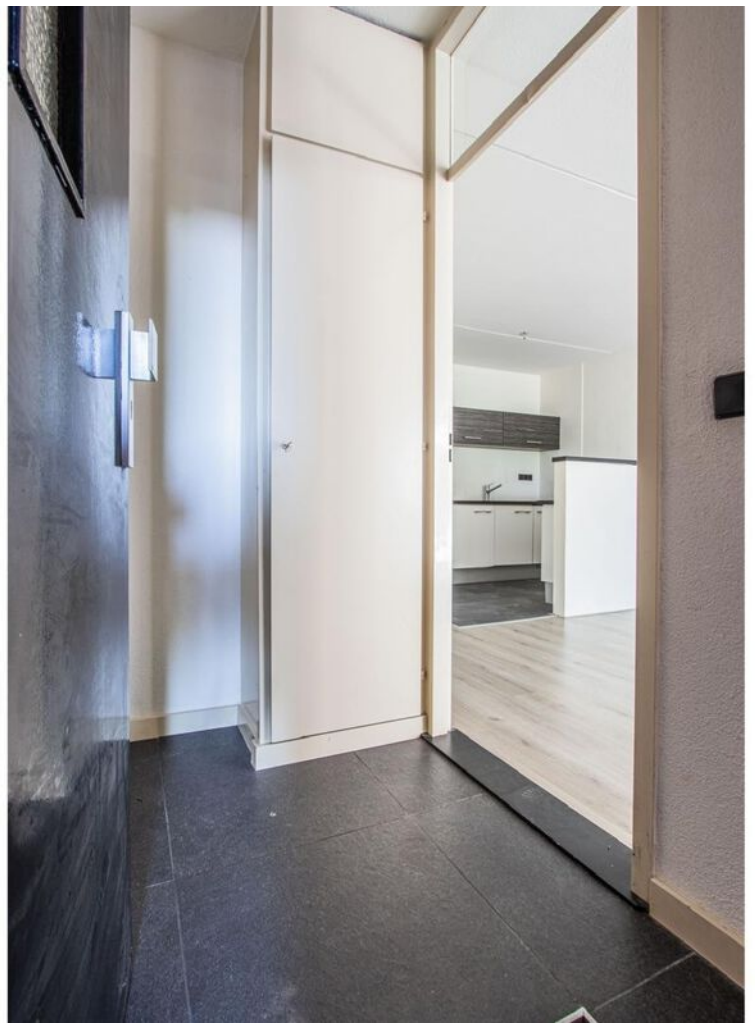












Plattegrond



Begane grond

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

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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

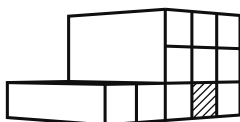
Daniëlshof 43
6093DS Heythuysen
BAG-ID: 1640010000000475

Detailaanduiding

Bouwjaar 1982
Compactheid 1,27
Vloeroppervlakte 61m²

Woningtype

Tussenwoning onderste
bouwlaag



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Examnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

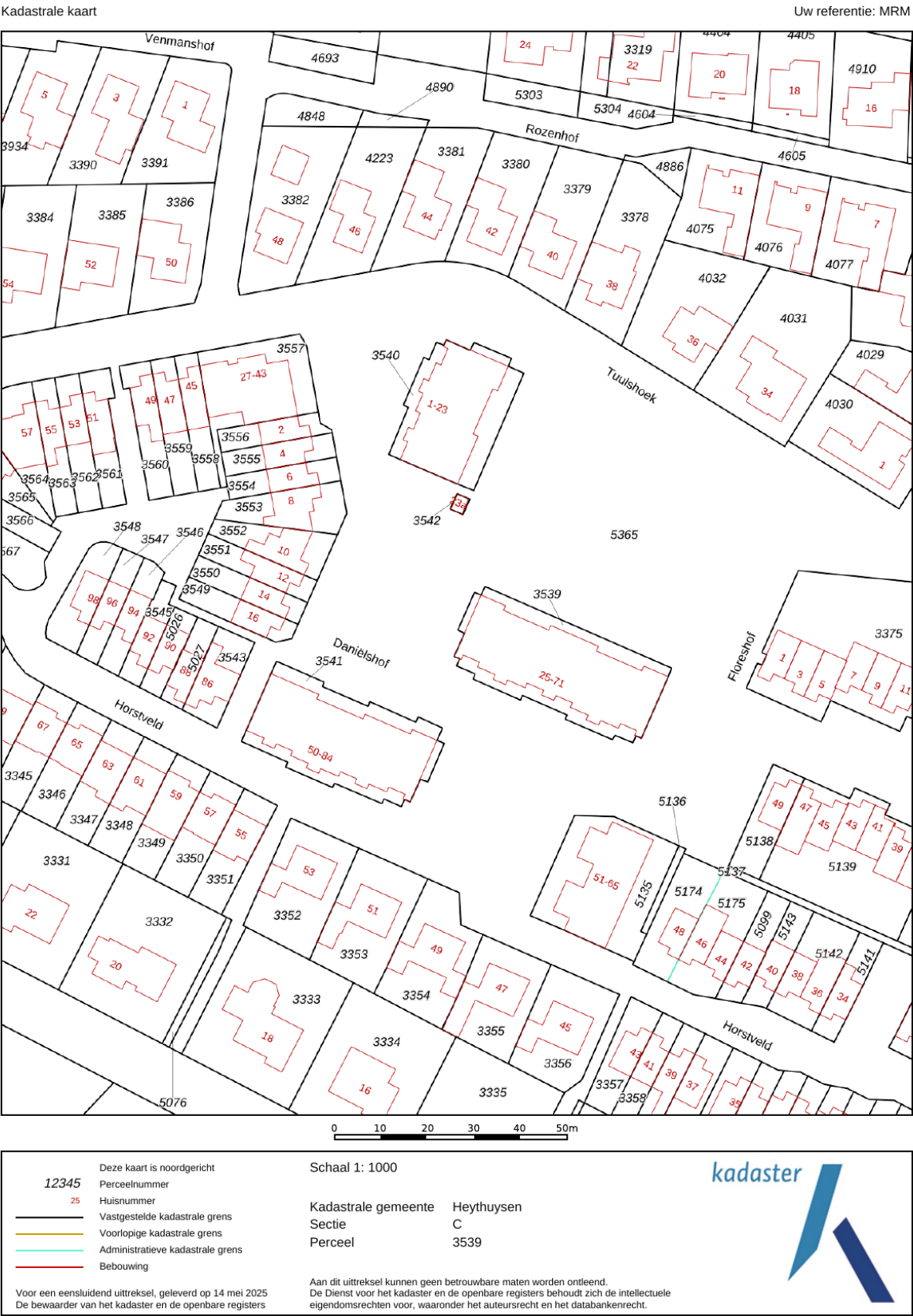
SKGIKOB

Soort opname

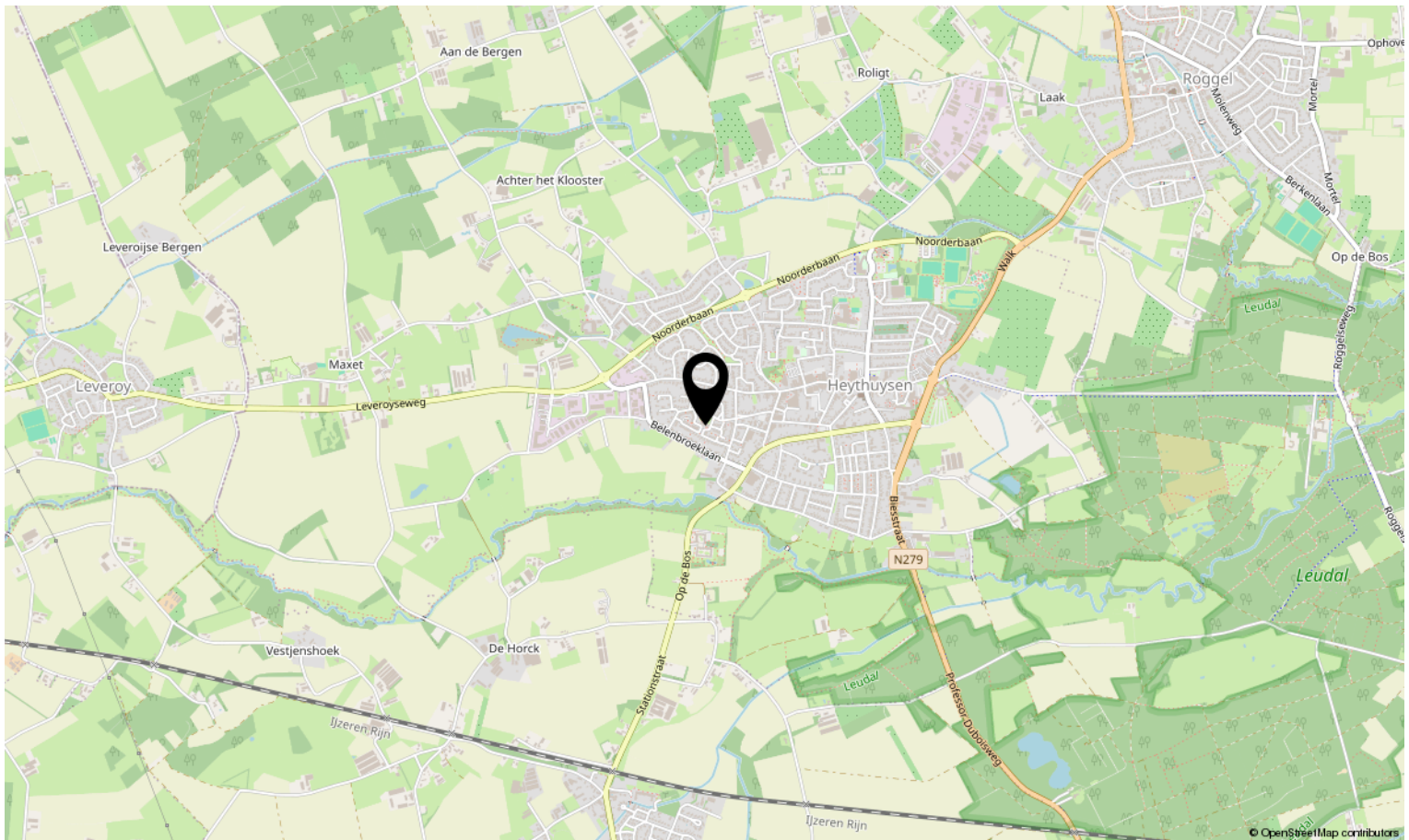
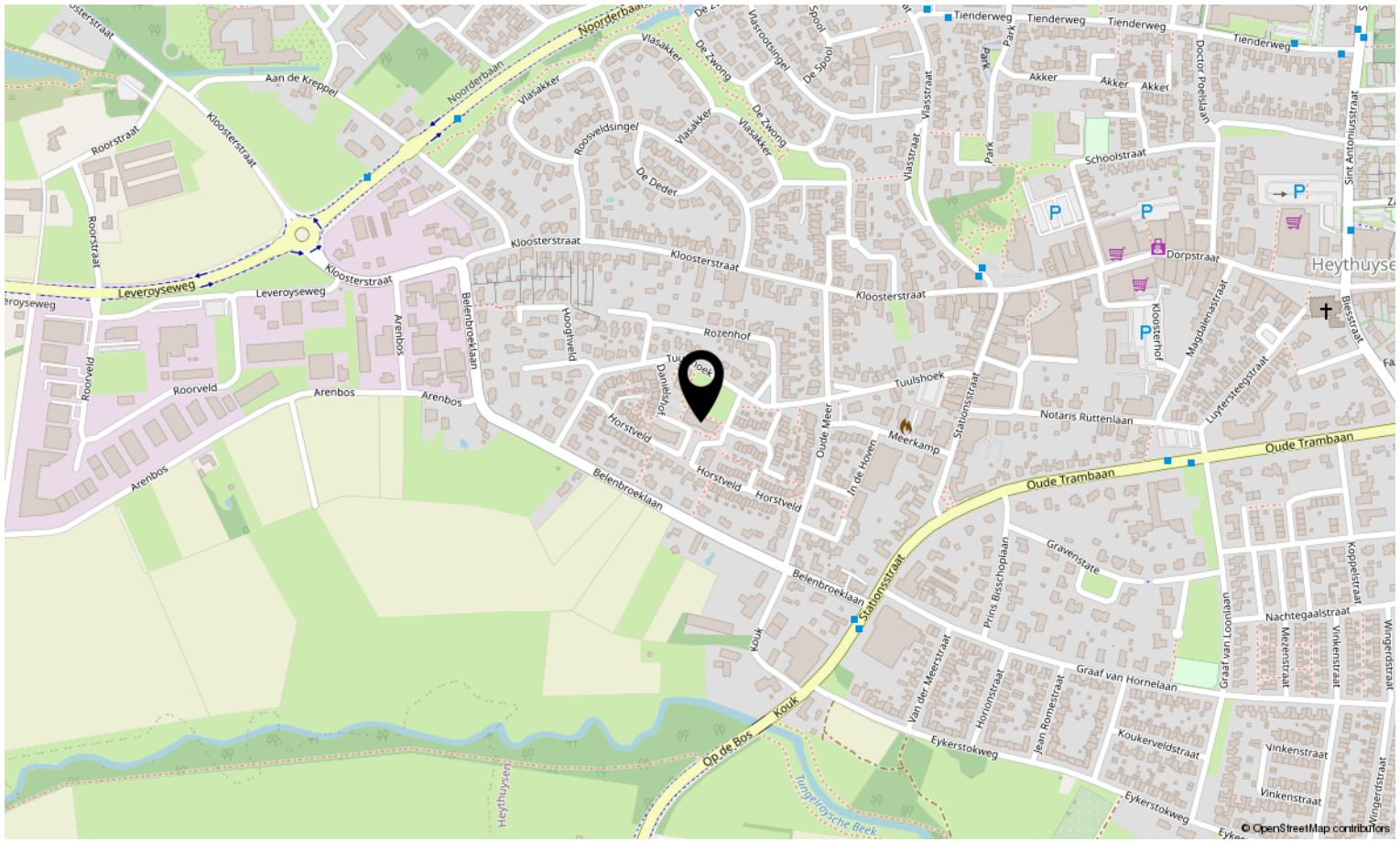
Basisopname



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

daniëlshof43.nl



Daniëlshof 43, 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