



Vraagprijs:
€ 675.000 K.K.

De Zwong 8

HEYTHUYSEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 555 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 163 m²

Inhoud 650 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 30 m²

Oppervlakte externe bergruimte 30 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Energieverbruik

Energielabel B

Energie-index 2,35

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

163m²

Perceeloppervlakte

555m²

Inhoud

650m³

Energie label

B



Omschrijving

In het bruisende dorp Heythuysen ligt deze LEVENSLLOOPBESTENDIGE (gezins-)woning op een FANTASTISCHE WOONLOCATIE aan een groenvoorziening met een leuk speelveldje. Alle voorzieningen die het dorp Heythuysen rijk is bevinden zich op loopafstand, wat zorgt voor optimaal wooncomfort. De woning biedt ruimte en mogelijkheden voor jong en oud en wacht op zijn nieuwe bewoners. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder...

Via een verzorgde entree wordt de woning betreden in een ruime ontvangsthal met garderobe, meterkast en het gastentoilet met fonteintje. Vanuit hier kom je in de L-vormige eet-/woonkamer met sfeervolle gashaard en grote raampartijen waardoor heerlijk licht. Via de erker aan de rechterzijde mooi uitzicht over het plantsoen alsook de privacy biedende tuin, welke middels de grote schuifpui is te bereiken. De woonkamer biedt meer dan voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel, ideaal voor gezellige avonden met familie en

vrienden. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken in hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kunt u heerlijk ontbijten en genieten van de prachtige tuin. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken te bereiken, welke is v.v. grote kastenwand, de witgoedaansluitingen en vaste wastafel. Op de benedenverdieping ligt vloerverwarming (m.u.v. de slaapkamer) en een natuurstenen Travertin vloer en lichte gestukte wanden. Via de entree is ook de royale masterbedroom met kledingkastenwand en ensuite badkamer te bereiken. De ruimte is afgewerkt met laminaat en hier zijn ook inbouwrolluiken aanwezig. Deze ruimte is ook te gebruiken als speelkamer of kantoor aan huis. De badkamer beneden heeft een ligbad, inloofdouche, vaste wastafelmeubel en 2e toilet. Alles is gelijkvloers, degelijk en comfortabel, wat deze woning geschikt maakt voor iedere levensfase.

Via de vaste trap met vide is de riante overloop op de eerste verdieping te bereiken. Grenzend treft men



Indeling & bijzonderheden

twee slaapvertrekken waar de mogelijkheid bestaat ook nog een derde te realiseren. Thans zijn er twee bergingen aanwezig waarvan één met de technische installatie en cv-opstelling. De tweede badkamer heeft een 2e douche, vaste wastafel met spiegelwand en er is een 3e toilet, waarbij ideaal voor het gezin met opgroeiende (klein)kinderen. In de schuine hoeken zijn prachtige knieschotten die zorgen voor extra opbergruimte. Vanuit de klein slaapkamer is middels vlizotrap nog een riante zolderverdieping bereikbaar, ideaal als opbergzolder te gebruiken.

De tuin is volledig omsloten en biedt daardoor veel privacy – enorme rust en een veilig gevoel. Via een tweetal hekwerken is de tuin via de linkerzijde alsook de achterzijde te bereiken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en fraai aangelegde borders, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling het hele jaar door. De woning beschikt over een ruime garage (ca. 3.47x6.91m) met een handige vliering. Deze garage is geïsoleerd en voorzien van een elektrische poort naar de oprit voor één personenauto op eigen terrein.

Mede gezien de goede staat van onderhoud s deze woning voor een bredere doelgroep toegankelijk en met minimale investeringen eigen te maken waarbij de prachtige ligging in een geliefde woonwijk een prettige bijkomstigheid is. Bent u na het zien van deze foto's enthousiast geworden en is deze woning precies wat u zoekt? Wacht dan niet langer en neem snel contact met ons kantoor op voor een bezichtigingsafspraak. Onze makelaar laat het u heel graag zien!

Indeling

Begane grond

Royale ontvangsthal – meterkast – garderobe – toilet met fonteintje – masterbedroom met kledingkast en ensuite 1e badkamer – royale L-vormige eet-/woonkamer met gashaard – gesloten keuken met diverse inbouwapparatuur en praktische bijkeuken.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen twee ruime slaapkamers (optie om 3e te realiseren), ruimte met sauna en extra berging met technische installaties en 2e badkamer.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar opbergzolder bereikbaar via een slaapkamer.

Tuin

Oprit – overdekte entree – verzorgde aangelegde voor-/ en achtertuin – fijne terrasoverkapping – omsloten tuin met kunstgras en borders en twee mogelijkheden om de achtertuin te bereiken.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel B geldig tot 06-01-2036;
- HR cv-ketel is van het merk Nefit (2021) en betreft eigendom;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- De keuken is v.v. navolgende inbouwapparatuur; koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat met afzuigkap en een combi magnetron
- Praktische bijkeuken met kastenwand, witgoedaansluitingen en vaste wastafel;
- Op de beneden verdieping ligt grotendeels vloerverwarming en Travertin natuurstenen vloer;
- LEVENSLÖÖPBESTENDIG maar ook een perfecte GEZINSWONING op zeer geliefde plek met maar liefst 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- De woning heeft een vrijstaande garage met vliering voor de hobbyisten of doe-het-zelvers;
- Gezien de goede staat van onderhoud kunnen nieuwe bewoners met minimale investeringen hier de komende jaren genieten zoals de huidige bewoners dat ook altijd hebben gedaan;
- Veder is er veel opbergruimte nl. zolder, bergingen, vliering en de garage maar ook de grote schuifkastenwand in de bijkeuken;
- De infraroodcabine op de foto is reeds verkocht;

vervolg bijzonderheden

n met kunstgras en borders en twee mogelijkheden om de achtertuin te bereiken.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel B geldig tot 06-01-2036;
- HR cv-ketel is van het merk Nefit (2021) en betreft eigendom;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- De keuken is v.v. navolgende inbouwapparatuur; koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat met afzuigkap en een combi magnetron
- Praktische bijkeuken met kastenwand, witgoedaansluitingen en vaste wastafel;
- Op de beneden verdieping ligt grotendeels vloerverwarming en Travertin natuurstenen vloer;
- LEVENSLLOOPBESTENDIG maar ook een perfecte GEZINSWONING op zeer geliefde plek met maar liefst 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- De woning heeft een vrijstaande garage met vliering voor de hobbyisten of doe-het-zelvers;

- Gezien de goede staat van onderhoud kunnen nieuwe bewoners met minimale investeringen hier de komende jaren genieten zoals de huidige bewoners dat ook altijd hebben gedaan;
- Veder is er veel opbergruimte nl. zolder, bergingen, vliering en de garage maar ook de grote schuifkastenwand in de bijkeuken;
- De infraroodcabine op de foto is reeds verkocht;











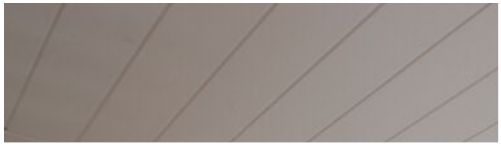








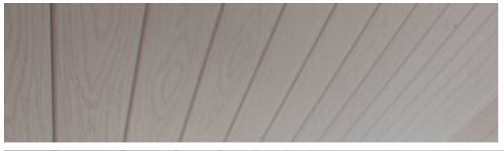












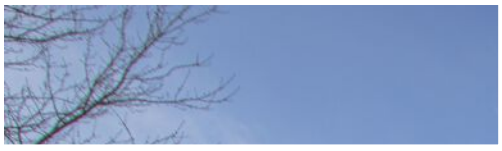








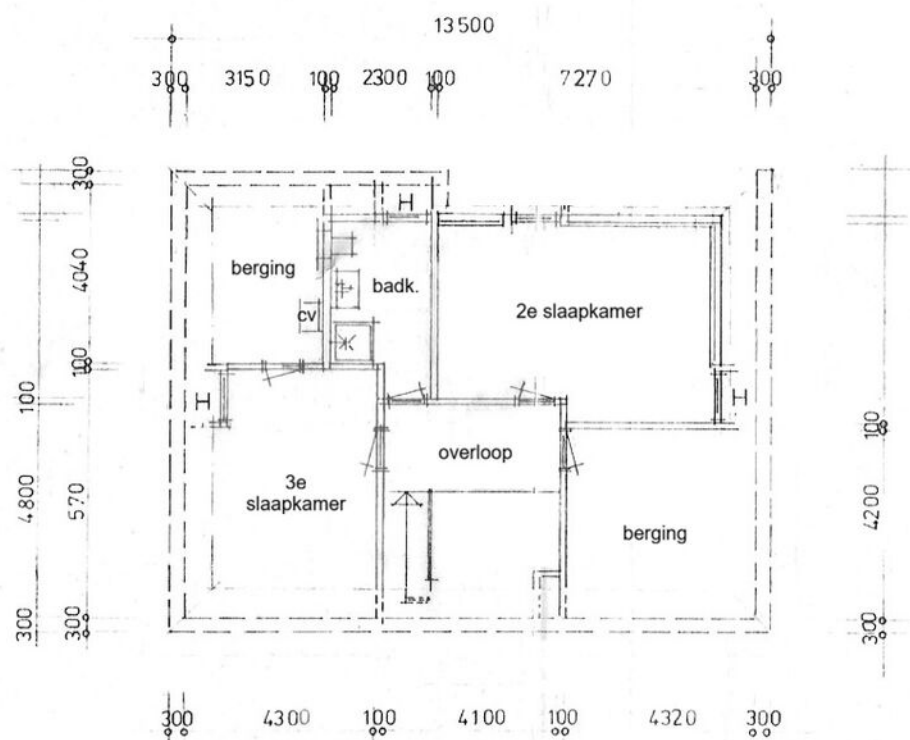






Alle plattegronden dienen ter illustratie, waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Plattegrond



Eerste verdieping

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Zwong 8



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heythuysen

C

4438

kadaster



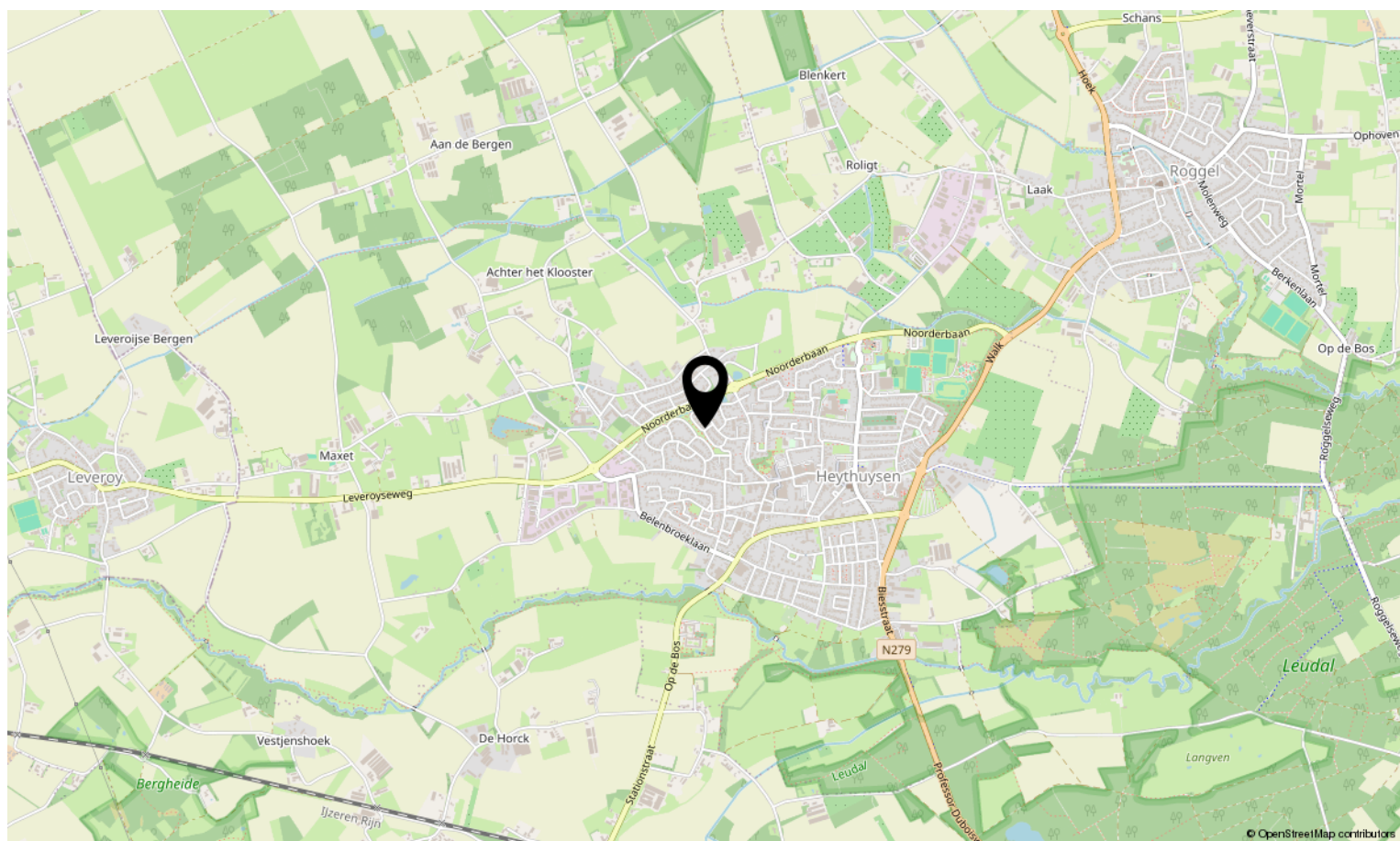
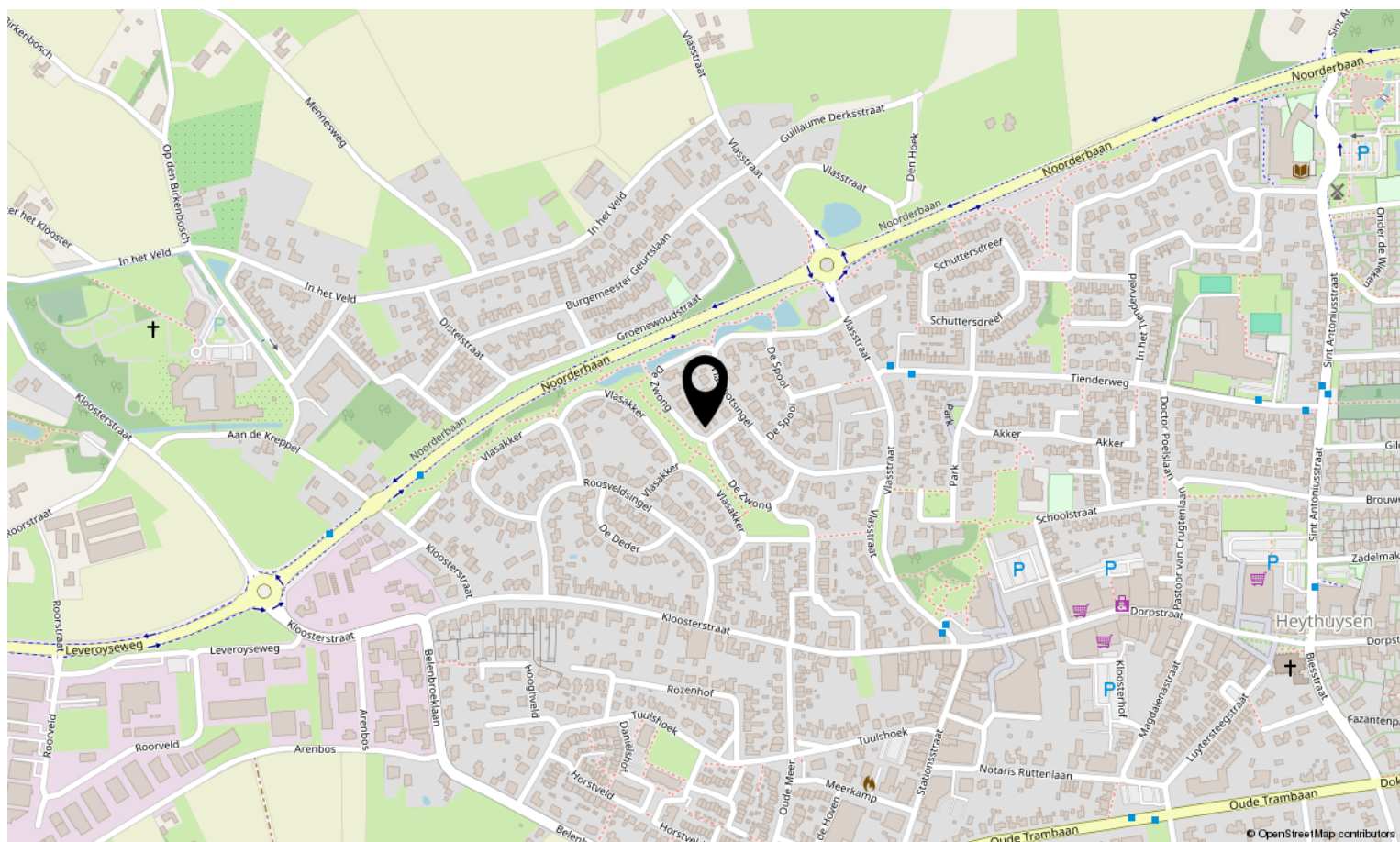
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 8 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

de zwong8.nl



De Zwong 8, 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