



Heulweg 41 D 2295 KB Kwintsheul

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom bij deze charmante en karakteristieke woning aan de geliefde Heulweg!

Deze sfeervolle twee-onder-één-kapwoning combineert authentieke details met het comfort van moderne voorzieningen.

Met een royaal perceel van ca. 303 m², een diepe en groene achtertuin vol privacy en zon, én een eigen parkeerplaats is dit de ideale gezinswoning op een fraaie zichtlocatie. Dankzij de uitgebouwde woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken, drie slaapkamers en duurzame elementen zoals 15 zonnepanelen, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Laat u verrassen door de ruimte, het karakter en de ligging – dit is uw kans op een uniek thuis!

Indeling

Begane grond:

Bij aankomst betreedt u de woning via de entree aan de voorzijde van het perceel. Aan de linkerkant ligt een verzorgde zijtuin, die tevens dient als handige achterom naar de fraai aangelegde achtertuin.

De entree leidt u naar een klassieke hal met een karakteristieke terrazzo vloer. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, garderobe, trapopgang, trapkast, een toiletruimte met fonteintje, en via een stijlvolle glas-in-looddeur bereikt u de woonkamer.

De woonkamer straalt warmte en sfeer uit dankzij de houten parketvloer, gestucte wanden en plafonds, en een charmante erker aan de voorzijde met originele glas-in-loodramen. Een houtkachel zorgt voor extra gezelligheid op koude dagen. Aan de achterzijde is de woonkamer in 2013 uitgebouwd, wat heeft gezorgd voor extra leefruimte en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

De half-open keuken in L-opstelling sluit naadloos aan op het woongedeelte en is uitgerust met een beton-look kunststof werkblad, witte kasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Smeg kookfornuis (6 pits met 2 ovens), een kokend waterkraan (vernieuwd in 2024), een koelkast en een vaatwasser. De keuken is voorzien van een donkere tegelvloer.

Aansluitend vindt u de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en directe toegang tot de achtertuin. Deze diepe tuin van bijna 20 meter biedt een prettige noordwestelijke zonligging, is ingericht met bestrating, een grasveld, groene borders en heeft een vrij uitzicht. Achterin de tuin bevinden zich een royale berging van ca. 27 m² en een overkapping – ideaal voor opslag en buitenverblijf in de zomermaanden.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een overloop die toegang biedt tot drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een luik naar de vliering, waar zich de Remeha cv-combiketel (2020) bevindt. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en, net als de overloop, voorzien van een nette laminaatvloer. De stijlvolle badkamer is volledig betegeld in een warme bruin-witte kleurstelling en uitgerust met een inloepdouche, ligbad, toilet, een modern wastafelmeubel en een radiator.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke twee-onder-één-kapwoning op een perceel eigen grond van ca. 303 m²;
- Woonoppervlakte van ca. 119 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie);
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1933;
- Eén eigen parkeerplaats aan de voorzijde van het perceel;
- Zeer diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten;
- De achterzijde van het perceel grenst aan het agrarisch gebied, hetgeen een vrij uitzicht waarborgt;
- Traditionele bouw met houten vloeren constructie, gemetselde gevels en een schilddak met dakpannen bedekt;
- Uitgebouwde woonkamer en drie goed bemeten slaapkamers op de verdieping;
- De dakbedekking van de overkapping is vernieuwd voor de plaatsing van de (15) zonnepanelen;
- Houten kozijnen (grotendeels vernieuwd) met een combinatie van dubbelglas, HR+ en HR++glas;
- Buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd in 2022;
- Voordeur vervangen in 2022;
- Alle elektra en (gas)leidingen zijn vernieuwd ten tijde van de verbouwing;
- Vliering aanwezig voor extra opbergruimte;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 303 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 103 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Heulweg 41 D
2295 KB KWINTSHEUL



Foto's













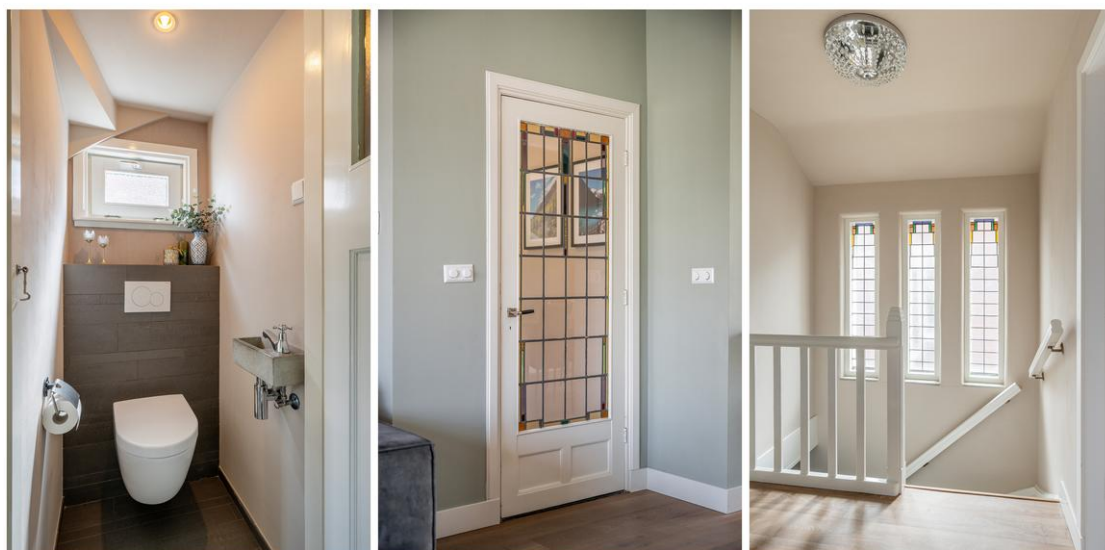
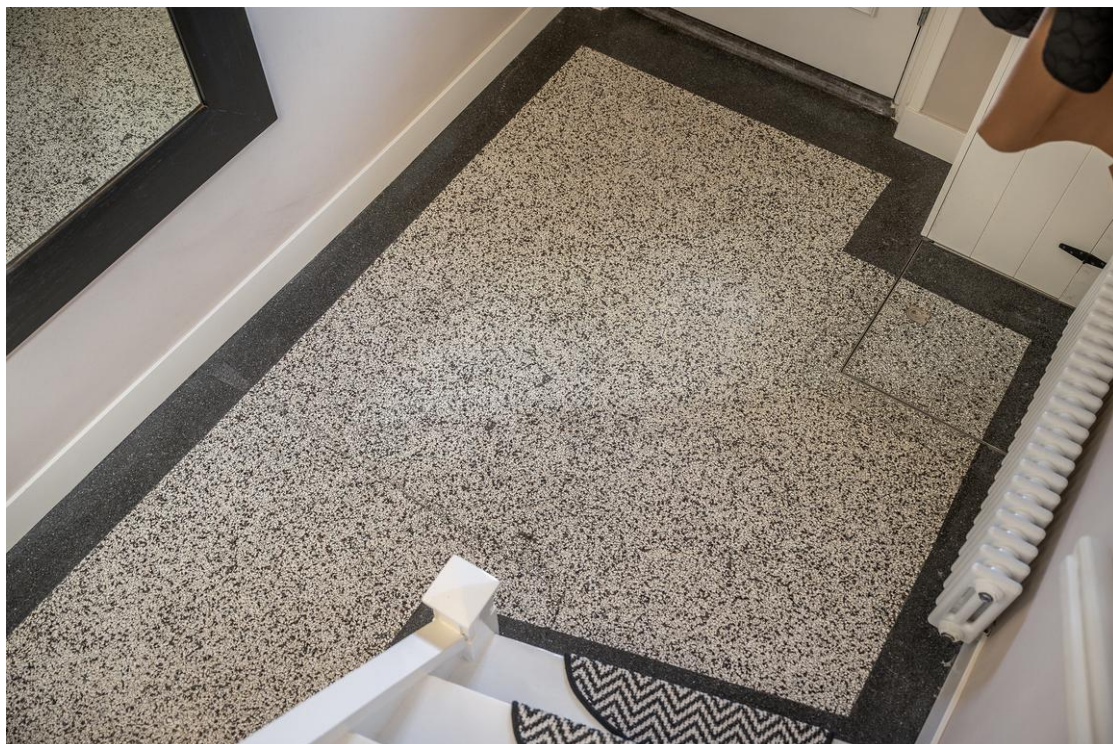






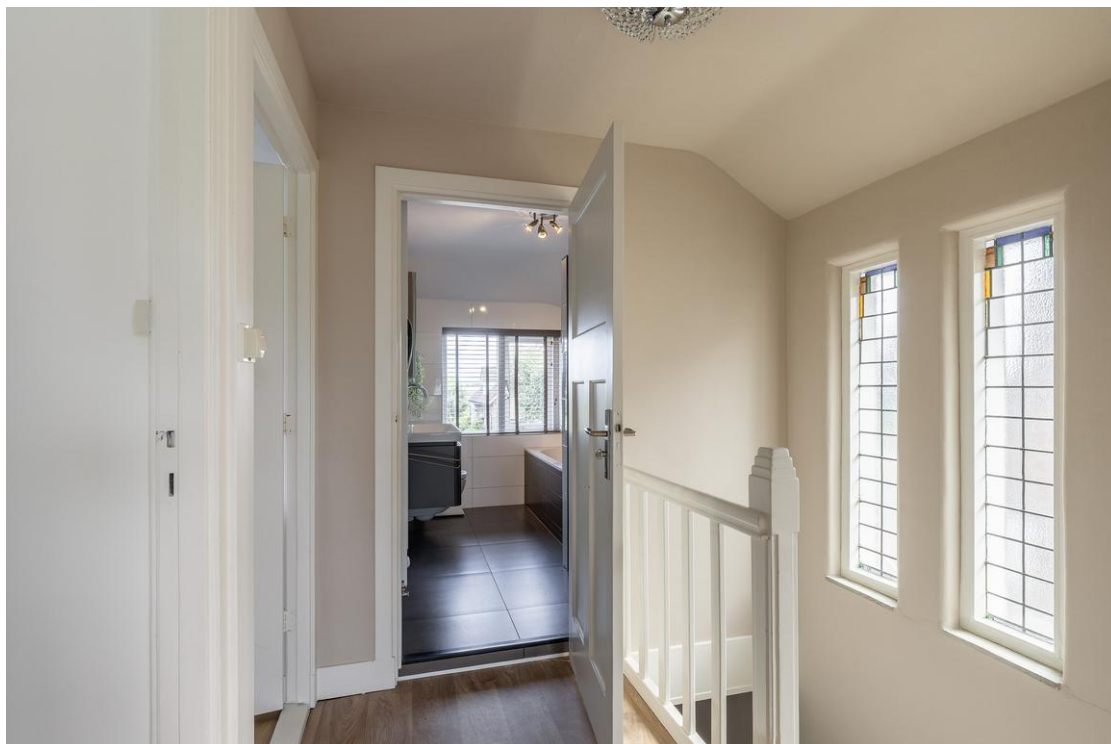














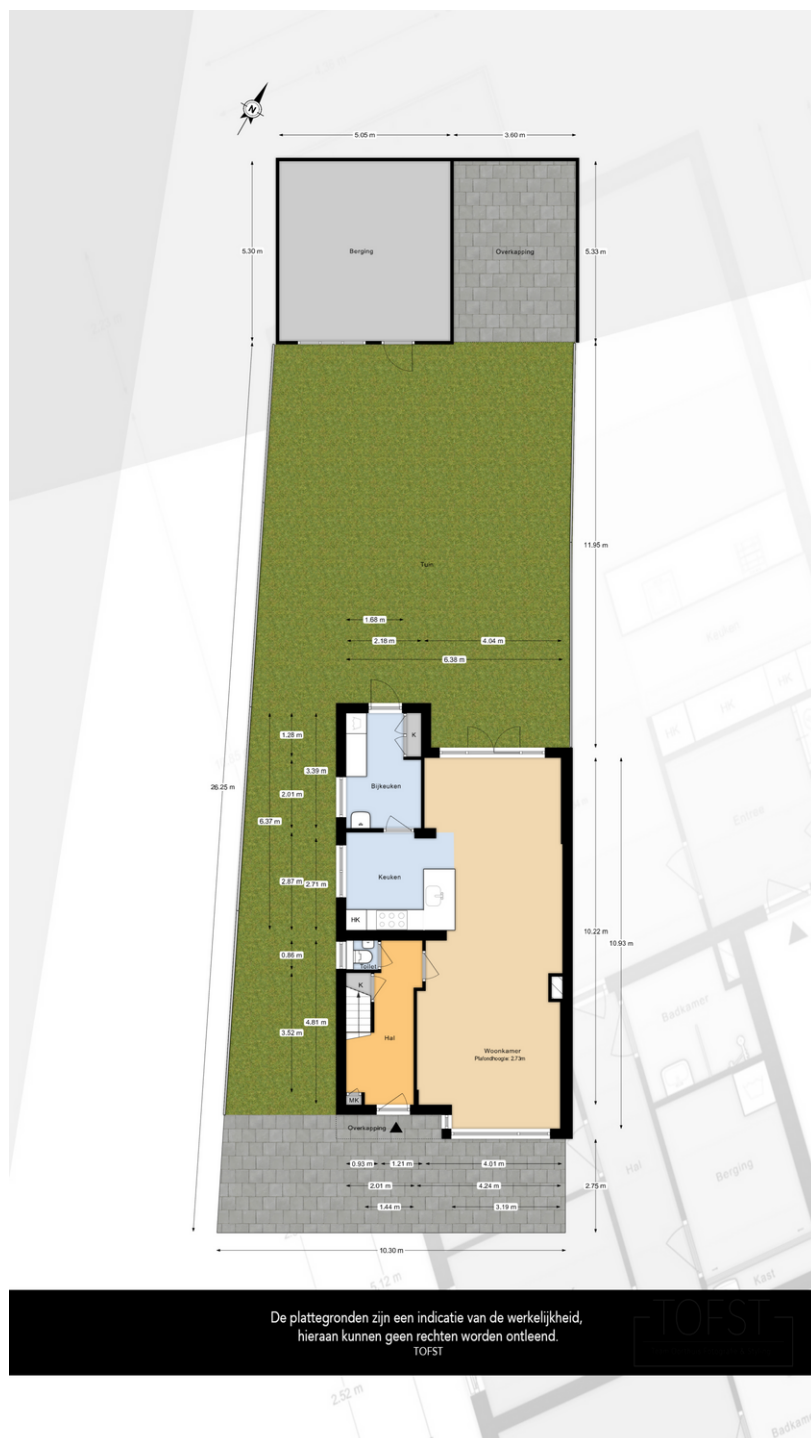




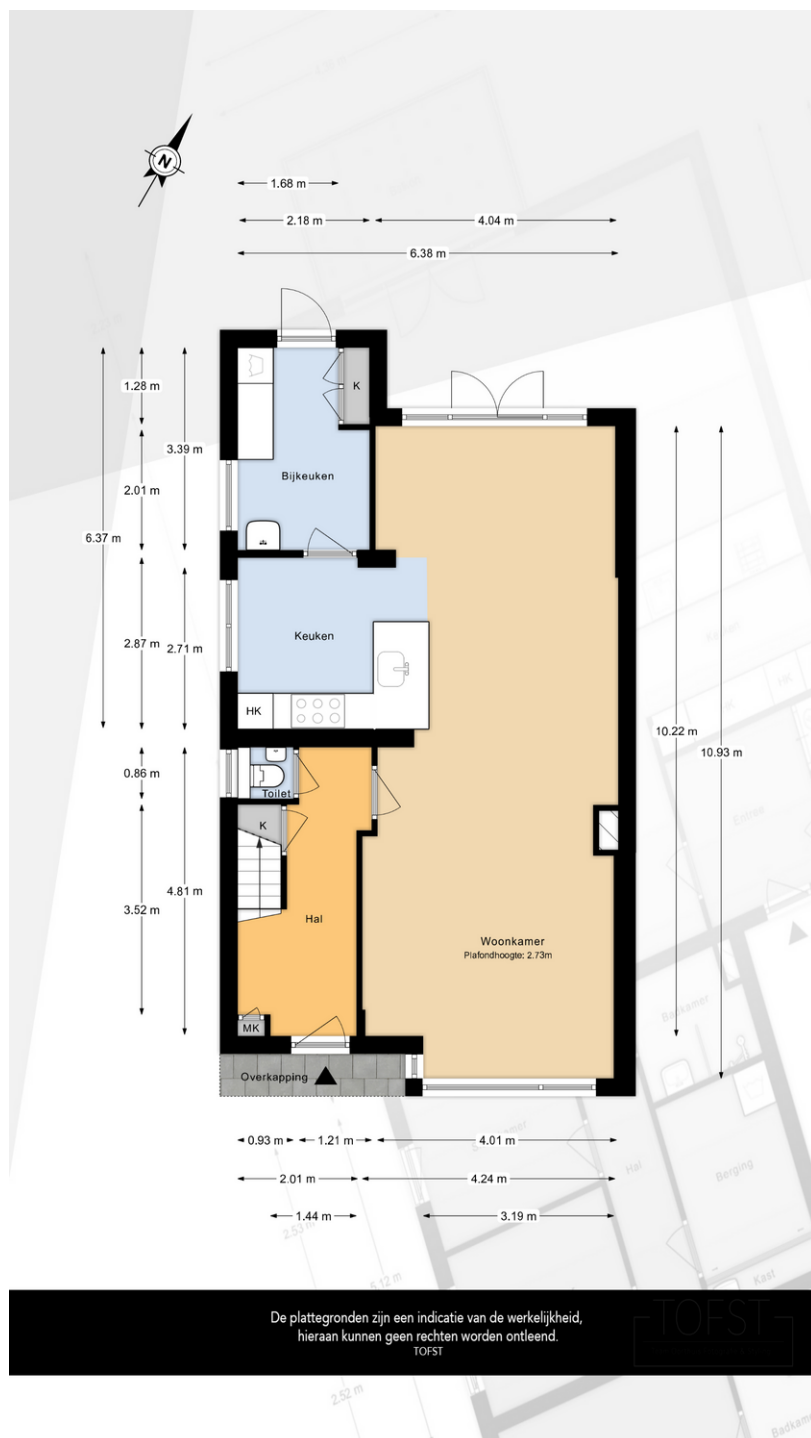


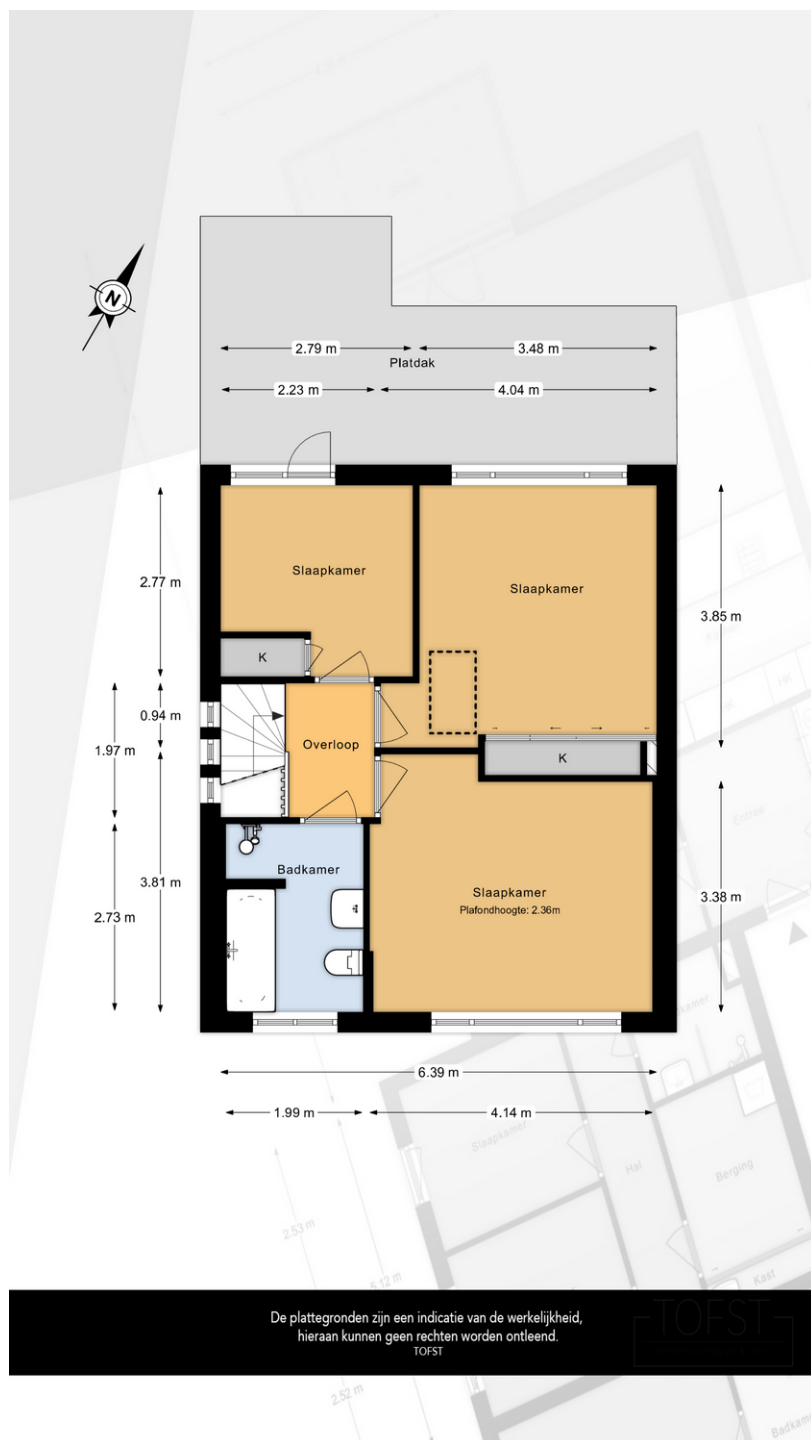


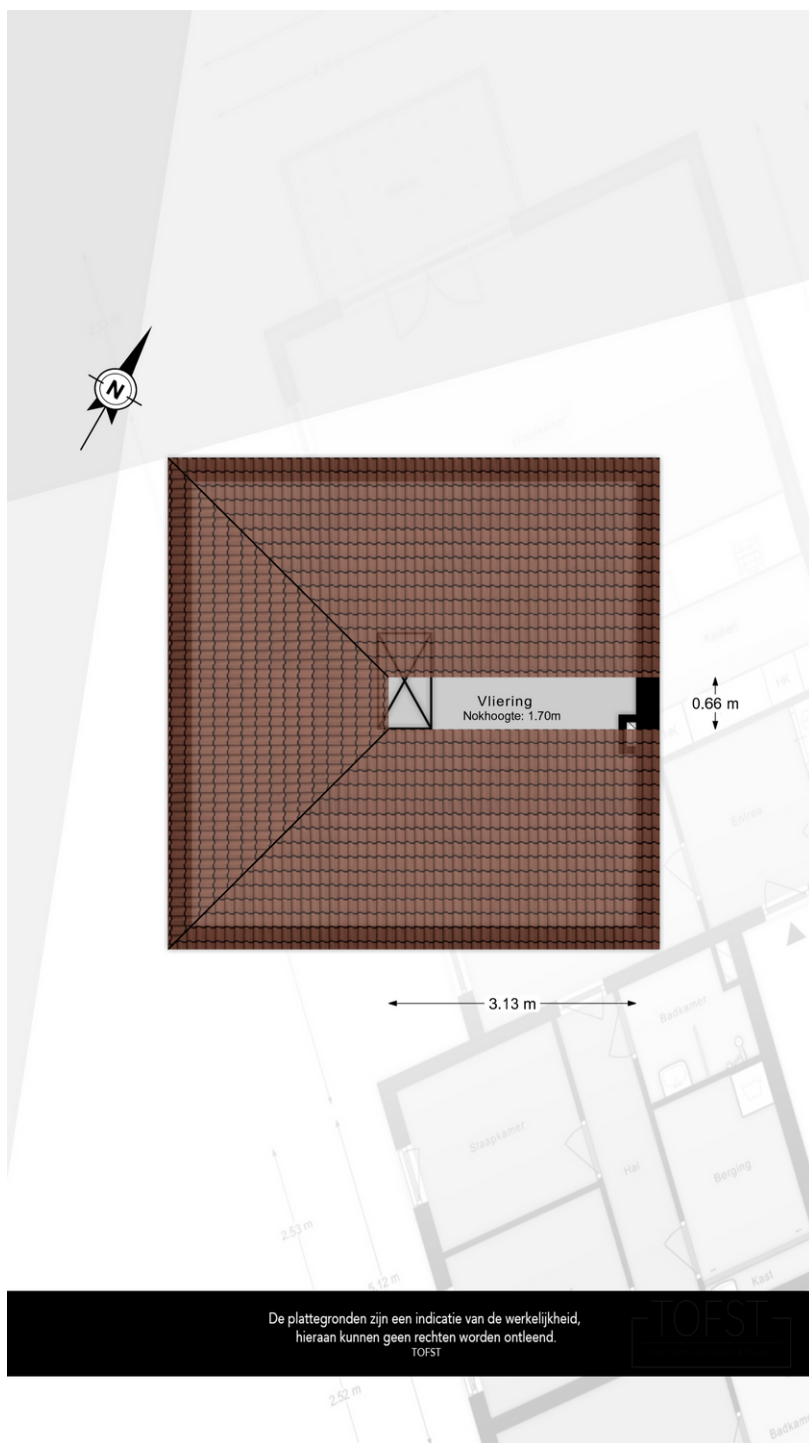
Situatietekening



Plattegronden







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Geboortebompjes gaan mee	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐