

Thuis bij jou in de buurt



BURGEMEESTER MERTENSSTRAAT 8

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

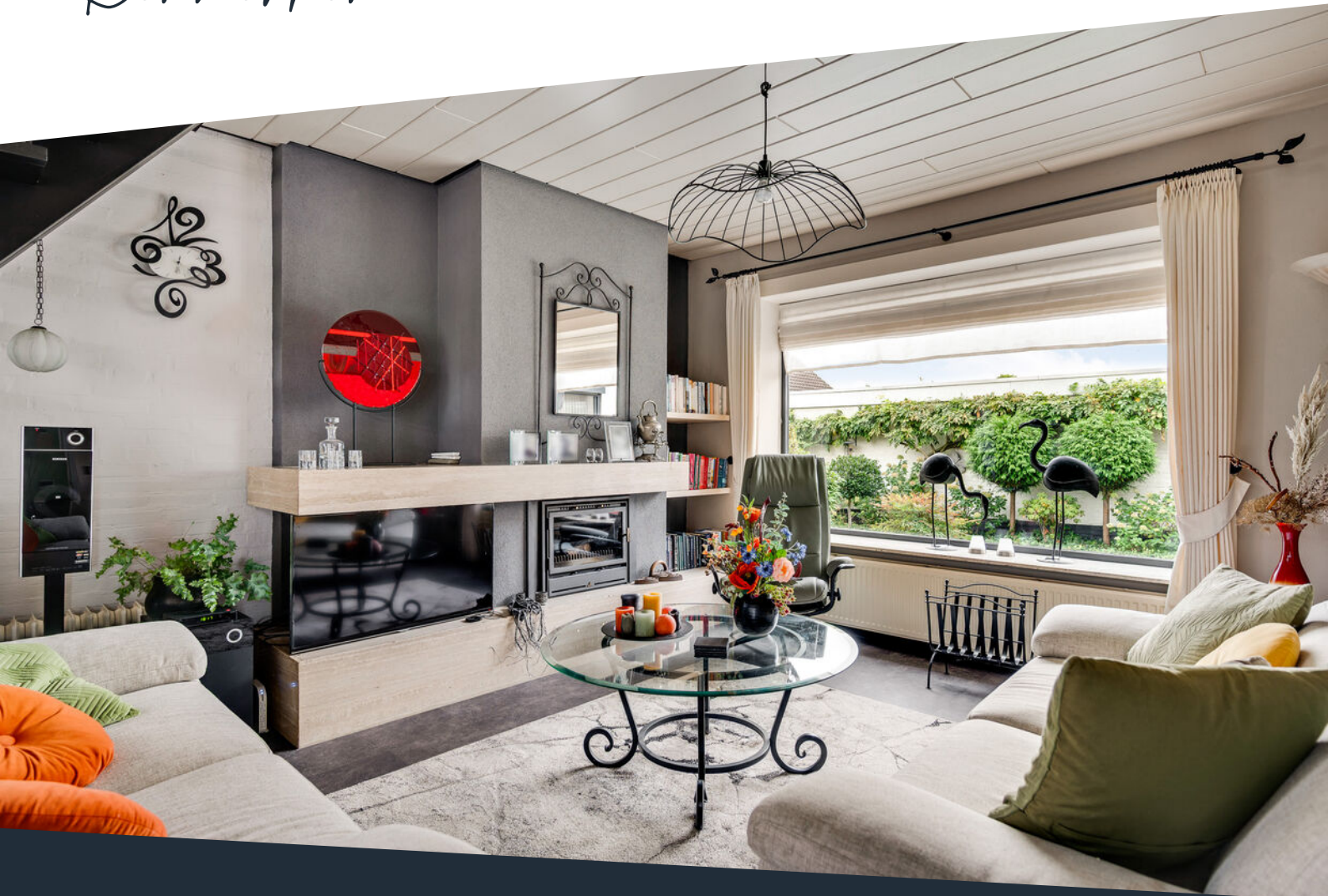


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk: Nefit, bouwjaar: 2025
Bouwjaar	1971	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel- en HR glas
Perceel	± 495 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 637 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 173 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Aantal kamers	7 kamers		

Omschrijving

Deze vrijstaande woning combineert levensloopbestendig wonen met verrassend veel leefruimte en praktische indeling. Dankzij drie slaapkamers, een badkamer én een kantoor op de begane grond kun je hier gelijkvloers wonen. Daarnaast zijn er op de verdieping nog twee multifunctionele (slaap)kamers. De woning is netjes onderhouden en voorzien van 12 zonnepanelen, rolluiken, airco en een sfeervolle houtkachel.

De woning ligt in een rustige woonstraat in Heythuysen, op korte afstand van het dorpscentrum met winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook het buitengebied van Leudal ligt op loopafstand, terwijl steden als Weert en Roermond snel bereikbaar zijn via de nabijgelegen uitvalswegen.

Begane grond

De ruime hal met natuurstenen tegelvloer en meterkast biedt toegang tot de badkamer, toiletruimte, drie slaapkamers, keuken en wasruimte. Ook is er een praktische muurkast aanwezig. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. In de aangrenzende wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De open keuken (ca. 9,7 m²) in U-opstelling is ingericht met een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en combimagnetron. Aansluitend liggen de eetkamer en woonkamer (ca. 41,3 m²). De ruimte is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke pvc-vloer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen, terwijl de houtkachel voor extra sfeer zorgt. Daarnaast is de ruimte voorzien van airco. De vide boven de woonkamer zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De begane grond beschikt over drie ruime slaapkamers, afgewerkt met vloerbedekking. De geheel betegelde badkamer (ca. 5,8 m²) is voorzien van een ligbad, douche, wastafel met wastafelmeubel en heeft eveneens mechanische ventilatie.

Slaapkamer 1 (ca. 8,3 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 11,6 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 14,7 m²)

Omschrijving

Kantoor

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een royale multifunctionele ruimte (ca. 17,6 m²), die nu in gebruik is als kantoorruimte. Deze ruimte is zowel via de voorzijde als via de tuin bereikbaar en voorzien van een praktische inbouwschuifkast. Aansluitend ligt een berging waar de cv-ketel keurig is weggewerkt.

Eerste verdieping

De verdieping telt twee kamers die bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden als slaap-, hobby- of werkkamer. Eén van de kamers beschikt over een vaste kastenwand. Daarnaast is onder het schuine gedeelte van het dak volop opbergruimte aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen of overige opslag. Vanaf de vide heb je een mooi zicht op de woonkamer beneden.

Slaapkamer 4 (ca. 9,3 m²) voorzien van een vaste kastenwand.

Slaapkamer 5 (ca. 10,1 m²)

Tuin

De verzorgde achtertuin biedt veel privacy en is aangelegd met een terras, gazon en een kleine vijver. Hier kun je in alle rust buiten zitten en genieten van de verzorgde uitstraling. Het tuinhuis (ca. 6,0 m²) biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap of fietsen. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig wonen;
- 12 zonnepanelen;
- Woonkamer is voorzien van airco;
- Diverse rolluiken aanwezig.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Een nette hal met
natuurstenen vloer
en verzorgde
toiletruimte!**











Grote ramen, een houtkachel en de vide geven de woonkamer een ruimtelijk gevoel.











De multifunctionele ruimte is geschikt als kantoor, hobbykamer of atelier.







**De vide zorgt voor
extra licht en een
ruimtelijk effect!**

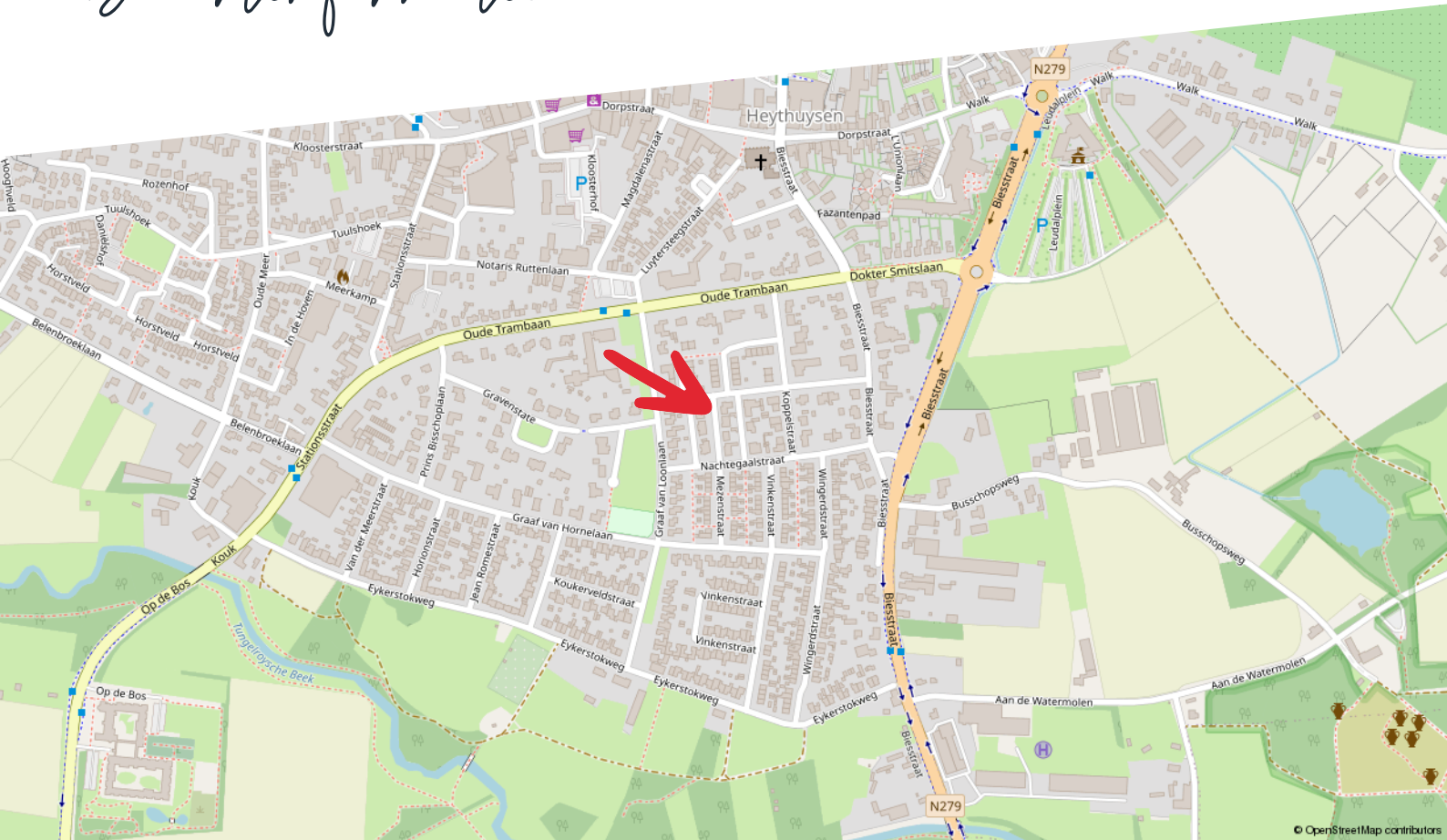






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Heythuysen



Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 29%

Koop / huur



Koop: 68%

Huur: 32%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 18%

45 - 64: 29%

65+: 31%



49%



1,3 per huishouden



51%

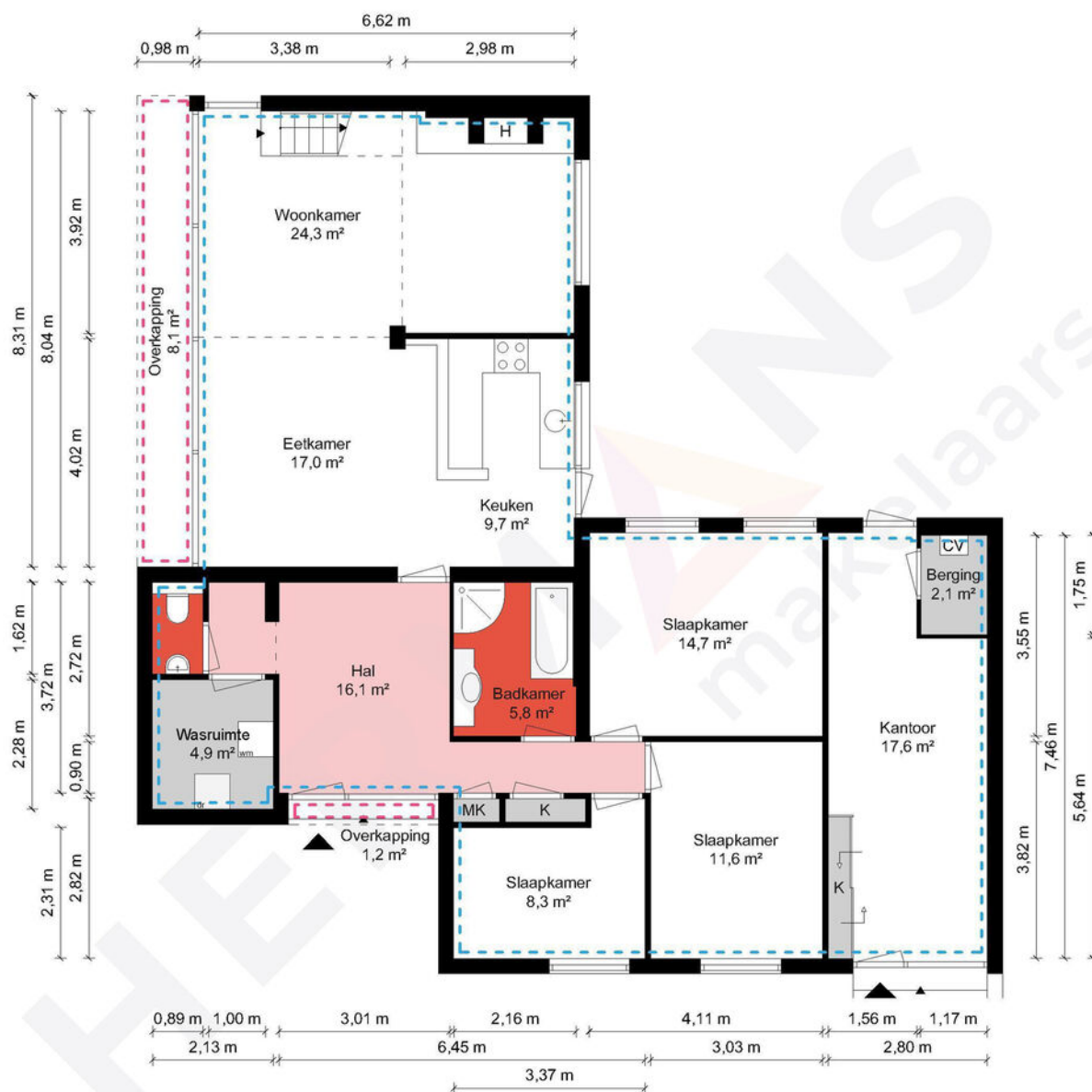
Kadastrale kaart

Burgemeester Mertensstraat 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



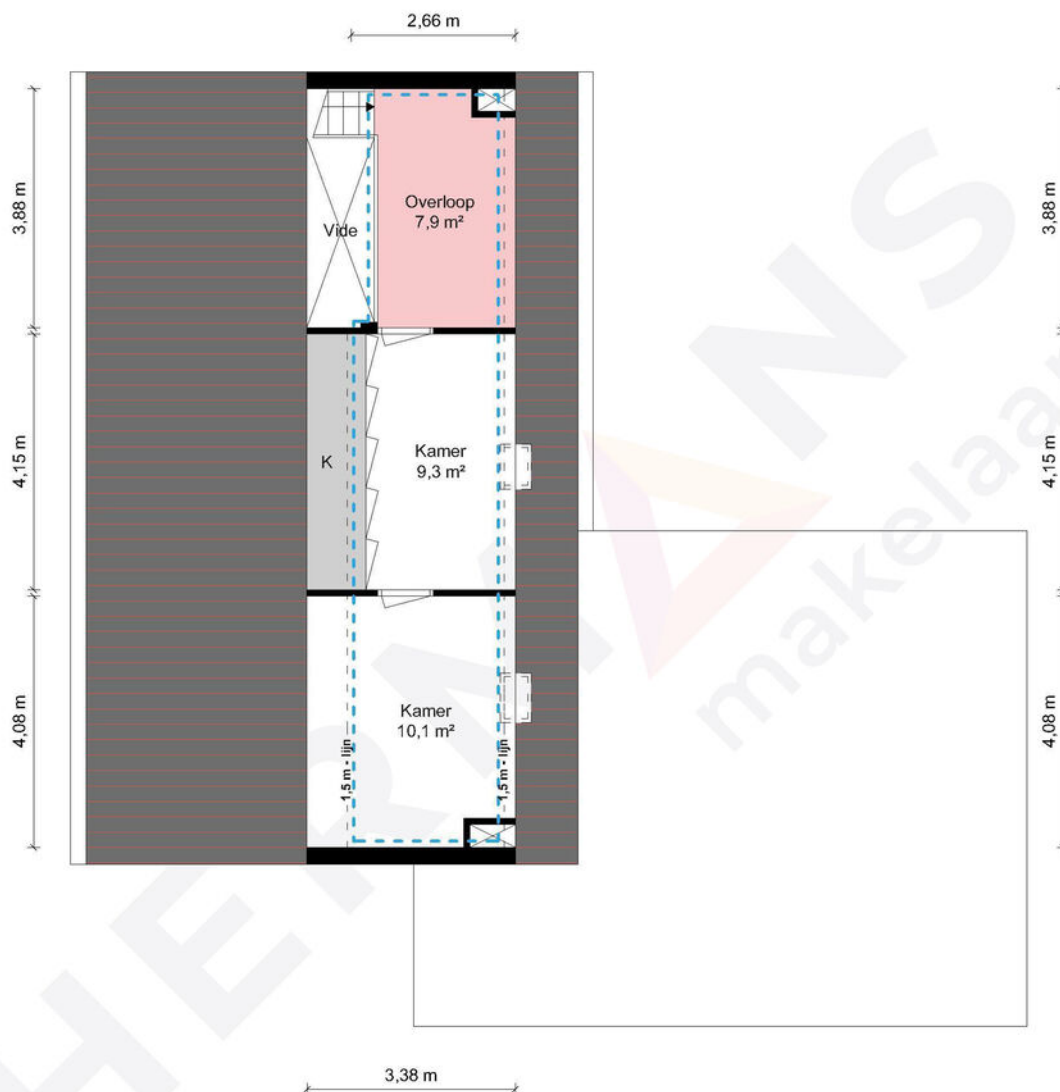


Begane grond - Burgemeester Mertensstraat 8 - 6093 CB Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	173.29 m²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.31 m²
Externe Bergruimte	5.98 m²
Bruto Inhoud	637 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

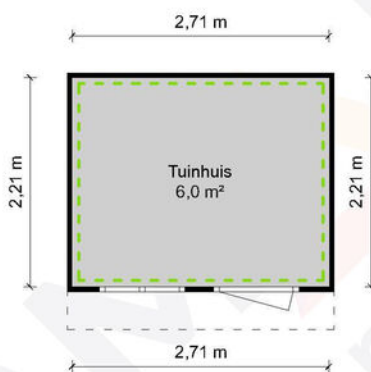


Verdieping - Burgemeester Mertensstraat 8 - 6093 CB Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	173.29 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.31 m ²
	Externe Bergruimte	5.98 m ²
	Bruto Inhoud	637 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie



Tuinhuis - Burgemeester Mertensstraat 8 - 6093 CB Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	173.29 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.31 m ²
	Externe Bergruimte	5.98 m ²
	Bruto Inhoud	637 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© MaKeRS Vastgoedpromotie

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!