

Thuis bij jou in de buurt



ALDENHOVEN 25

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 335.000 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

Hi! Ik ben Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE WONING?
Neem contact met mij op.



0475-493636



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

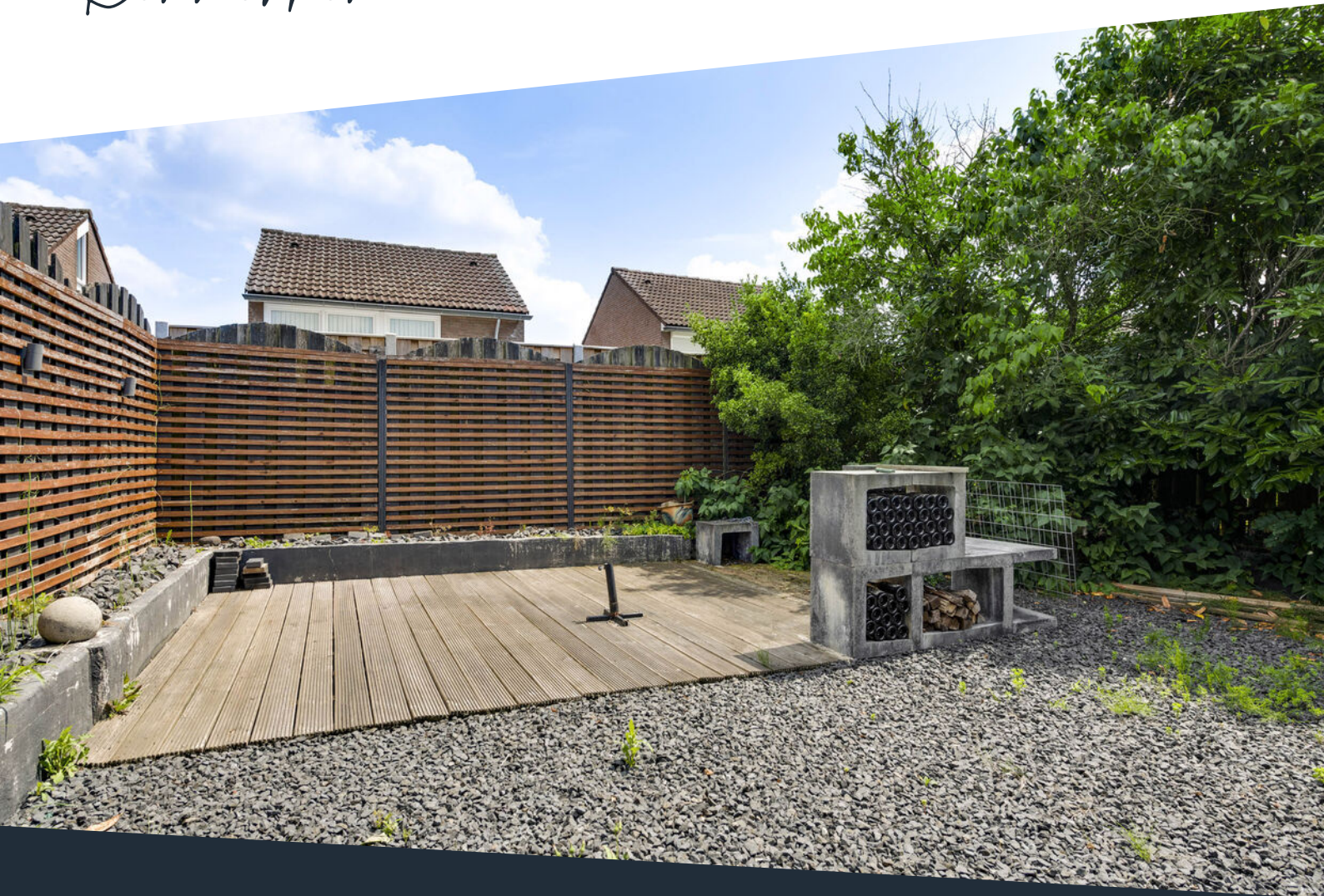


Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2022
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1975	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 237 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 488 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 126 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Deze geschakelde woning verrast met een slimme indeling. De royale woonkamer met vide en open haard, een open keuken met toegang tot een lichte serre én een slaapkamer op de begane grond maken het geheel bijzonder en compleet. Dankzij de mogelijkheid om een badkamer beneden te realiseren, is gelijkvloers wonen hier goed mogelijk.

De serre aan de achterzijde biedt fraai tuincontact en is een fijne plek om te ontspannen. Verder beschik je over een slaapkamer, een ruime badkamer op de verdieping, meerdere bergingen en een verzorgde tuin met vlonderterras. Een praktische en lichte woning met nét dat beetje extra.

Begane grond

Via de hal met meterkast heb je toegang tot de toiletruimte, die gedeeltelijk is betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje. Vanuit de hal zijn de woonkamer, een slaapkamer en de inpandige berging bereikbaar.

De woonkamer (ca. 43,0 m²) is royaal opgezet, met als blikvanger de vide die zorgt voor extra lichtinval en een bijzonder ruimtelijk effect. Met een open haard krijgt de ruimte een warme en huiselijke uitstraling. De open keuken staat in verbinding met het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling, voorzien van een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap.

Grenzend aan de keuken ligt een aparte wasruimte waarin de witgoed aansluitingen gesitueerd zijn. Vanuit de keuken loop je via openslaande deuren door naar de serre. In deze serre (ca. 20,3 m²) beschik je over optimaal tuincontact en veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. Deze ruimte is ideaal voor bijvoorbeeld een extra zit-, hobby- of werkkamer.

De slaapkamer op de begane grond biedt kansen voor levensloopbestendig wonen. Bekijk eens de mogelijkheden voor het realiseren van een badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 13,3 m²).

Omschrijving

Eerste verdieping

De trapopgang in de woonkamer brengt je naar de vide en overloop op de eerste verdieping. Hier zijn een slaapkamer, een volledig betegelde badkamer en een technische ruimte met cv-ketel gesitueerd. De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en biedt toegang tot de vliering. De badkamer (ca. 10,4 m²) is compleet ingericht met een ligbad, wandcloset, inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 2 (ca. 14,5 m²).

Vliering

De woning beschikt bovendien over een vliering, bereikbaar vanuit de slaapkamer op de eerste verdieping. Een handige extra ruimte voor het opbergen van seizoenspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Bergingen

Aan bergruimte geen gebrek: de woning beschikt over een in pandige berging (ca. 7,7 m²) die zowel vanuit de hal als via de oprit bereikbaar is — ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Daarnaast is er in de tuin nog een extra berging (ca. 3,6 m²) aanwezig, bereikbaar via de tuin.

Carport

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime oprit met carport (ca. 19,7 m²), waardoor je altijd droog kunt in- en uitstappen. De carport biedt plaats aan één auto en zorgt samen met de oprit voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Praktisch en prettig in het dagelijks gebruik.

Buitenruimte

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van grind, een houten vlonderterras en beplanting. Door de ligging achter de serre en de houten erfafscheiding ervaar je hier veel privacy. De beplanting zorgt voor groen om je heen, zonder dat het veel onderhoud vraagt. Alles bij elkaar is de tuin overzichtelijk, besloten en praktisch ingericht.

Bijzonderheden

- Slaapkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is bij realisatie van een badkamer;
- Multifunctionele serre;
- Oprit met een riante carport;
- Op korte afstand van alle voorzieningen in het dorp.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon







**Een verrassende
woning met veel
natuurlijke
lichtinval, slimme
indeling en alle
ruimte om
gelijkvloers te
wonen!**











**Vanuit de lichte
serre zó door naar
je slaapkamer –
alles binnen
handbereik,
zonder in te
leveren op ruimte!**



Boven vind je niet alleen een fijne slaapkamer, maar ook extra ruimte door de vliering!

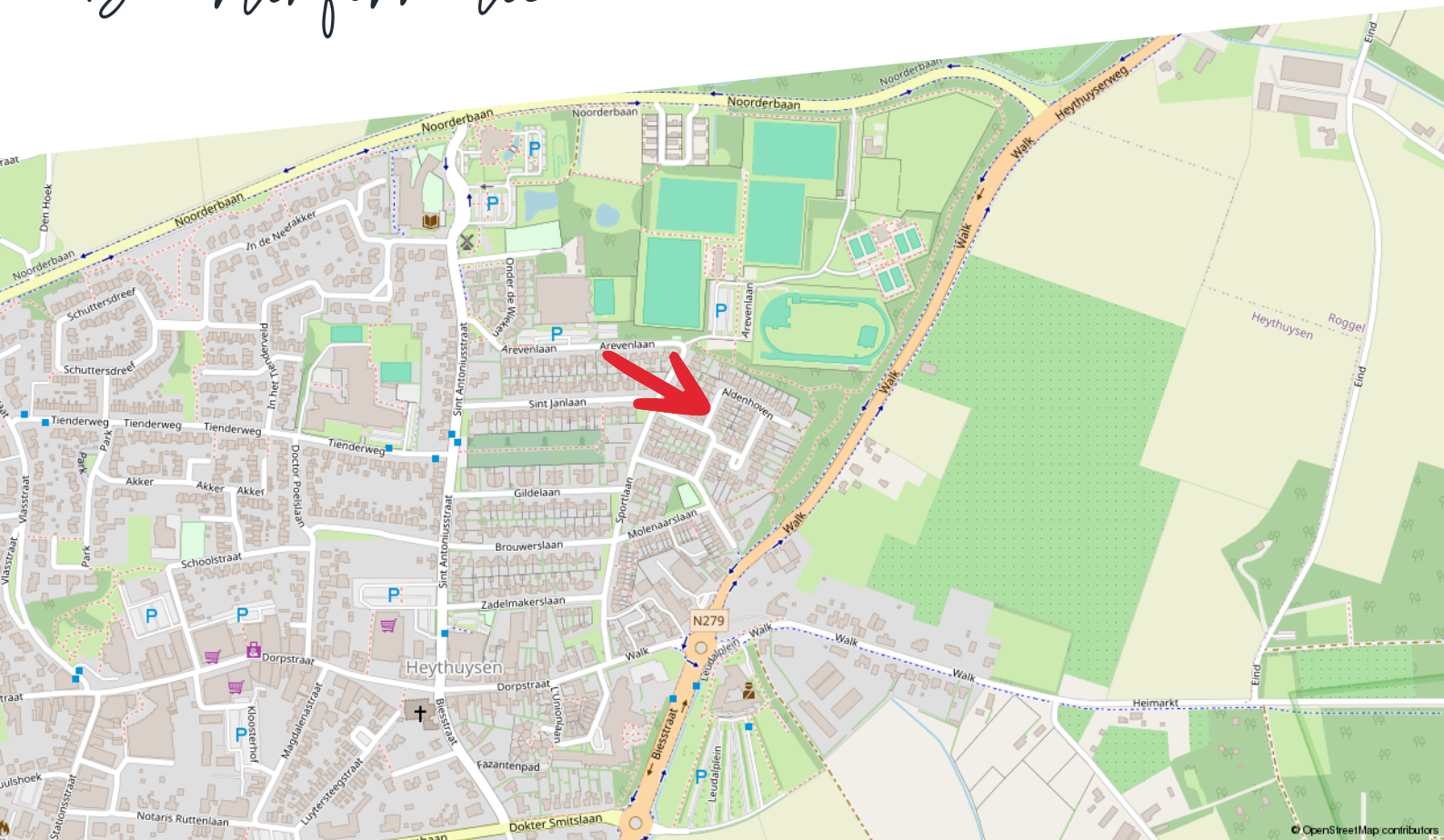






Buurtinformatie

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

Aldenhoven 25

Kadastrale kaart

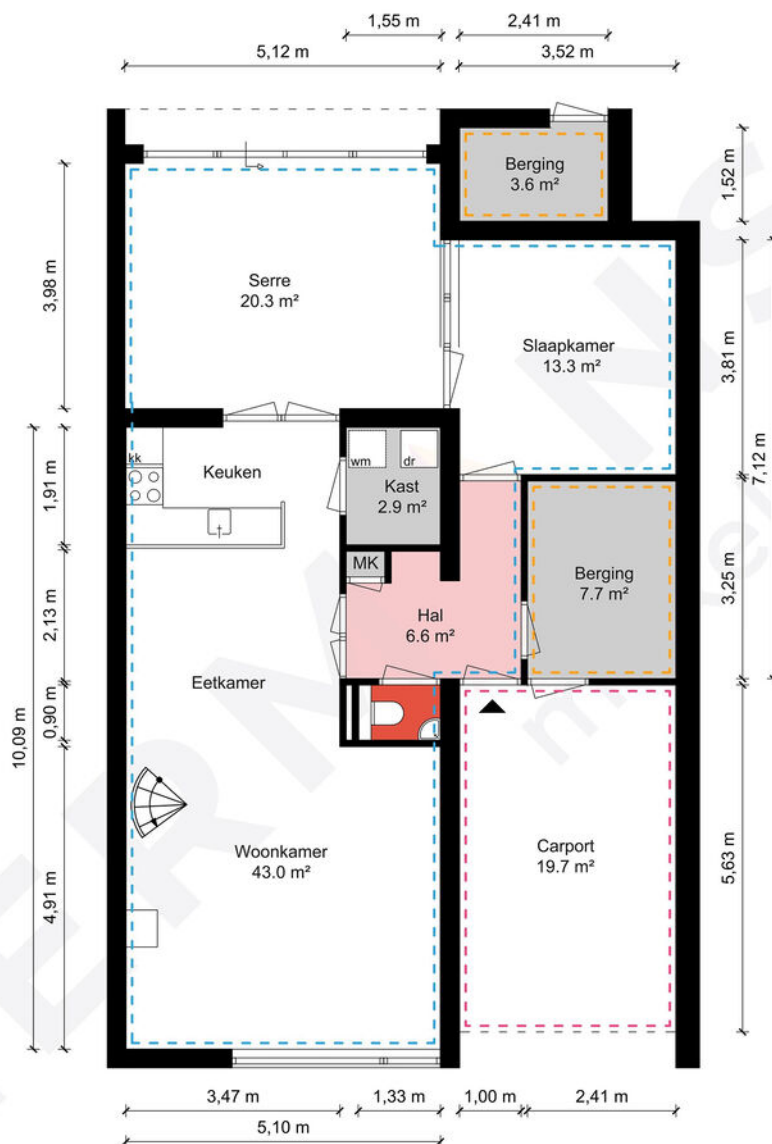
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3804	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

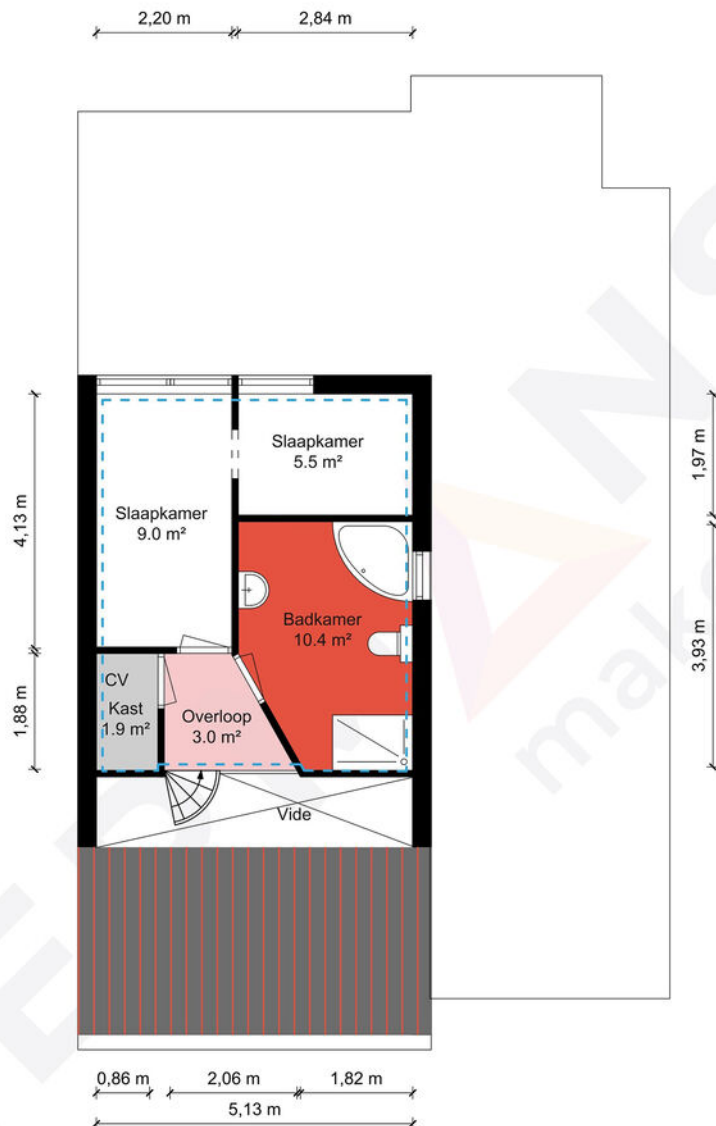


Begane grond - Aldenhoven 25 - Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	125.50 m²
Overige Inpandige Ruimte	11.30 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	19.70 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	488 m³

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



1e Verdieping - Aldenhoven 25 - Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	125.50 m ²
Overige Inpandige Ruimte	11.30 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	19.70 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	488 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!