

Thuis bij jou in de buurt



HORSTVELD 31

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 325.000 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 Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

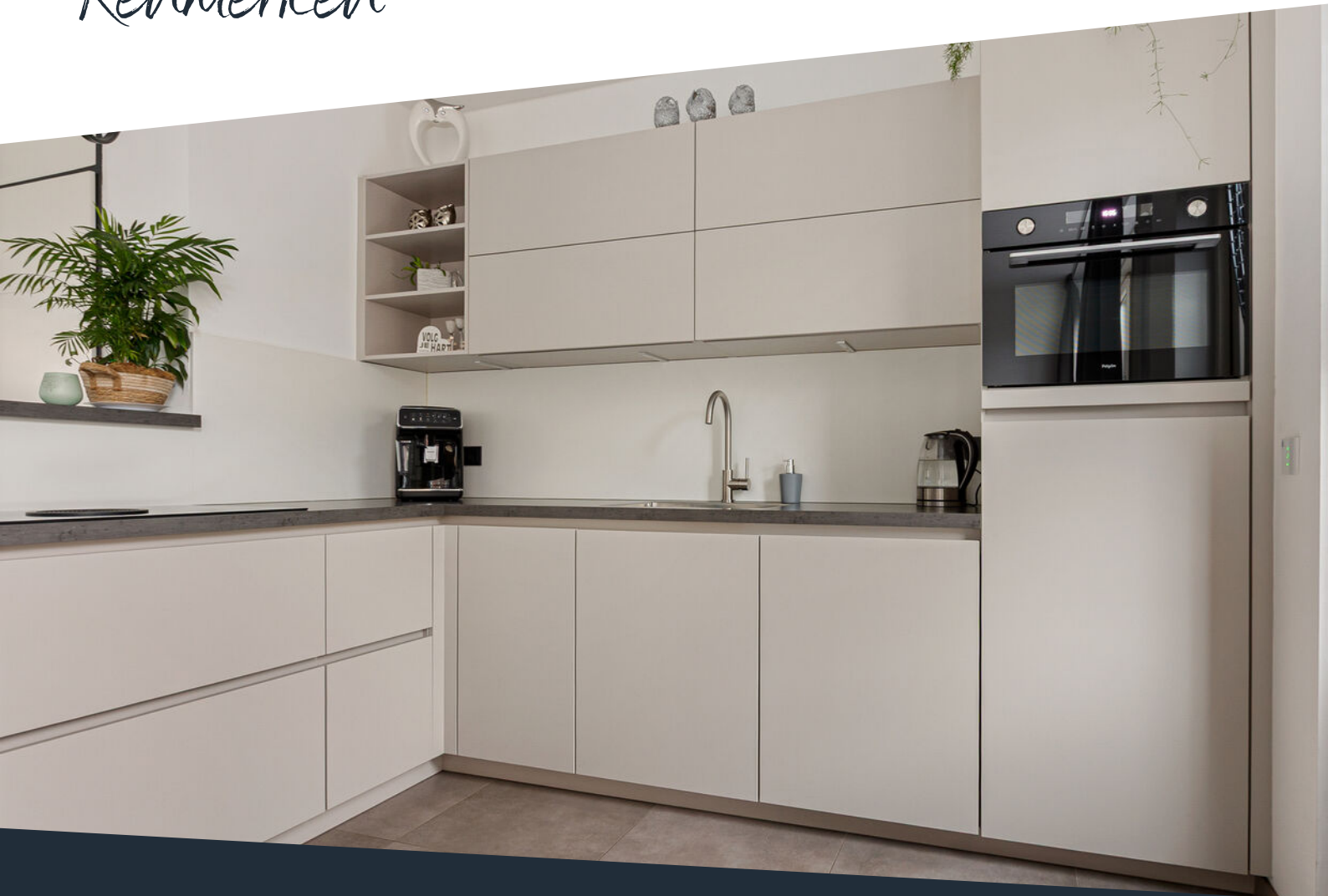


Hypotheekadvies

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, merk Nefit, bouwjaar 2022
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1981	Isolatie	Dak- , muur- en vloerisolatie, dubbel glas, HR ++ glas
Perceel	± 123 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 342 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv- en glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 98 m ²	Duurzaamheid	8 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers		

omschrijving

Deze woning is praktisch ingedeeld, goed onderhouden en biedt vier volwaardige slaapkamers. In de onderhoudsvriendelijke tuin met een eigen achterom kunt u heerlijk vertoeven. Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met dagelijkse voorzieningen, basisscholen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Het centrum van Heythuysen is snel bereikbaar en ook uitvalswegen richting onder meer Weert en Roermond bevinden zich op korte afstand.

Begane grond

Entree via de hal met meterkast en toegang tot de leefruimte. De woonkamer (ca. 26,1 m²) en open keuken (ca. 6,7 m²) vormen samen één geheel. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer is de trapkast bereikbaar, wat zorgt voor praktische extra bergruimte.

De open keuken is in 2023 vernieuwd en uitgerust met een koelkast, vaatwasser, inductie Bora kookplaat en combi-oven. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin. Daarnaast is de begane grond afgewerkt met een tegelvloer.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een portaal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit dit portaal is tevens de volledig betegelde toiletruimte bereikbaar, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De grootste slaapkamer beschikt over plafondventilatie.

Slaapkamer 1 (ca. 6,8 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 8,1 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 12,1 m²) Voorzien van plafondventilatie.

De badkamer (ca. 2,6 m²) is in 2023 vernieuwd, volledig betegeld en ingericht met een wandcloset, douche en een wastafel met wastafelmeubel.

omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een Velux dakraam. Op deze verdieping zijn tevens de witgoedaansluitingen en de cv-ketel geplaatst.

Slaapkamer 4 (ca. 17,5 m²m²)

Tuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten, onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende privacy. Toegang is mogelijk via de keuken en via een eigen achterom. In de tuin staat een berging (ca. 4,1 m²) voorzien van elektra en een vliering voor extra opslag. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een carport (ca. 13,7 m²), vast aan de woning, geschikt voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Vier volwaardige slaapkamers;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Carport direct aan de woning, met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
- Tuin op het zuidwesten met een eigen achterom;
- Praktische berging met elektra en vliering;
- Voorzien van 8 zonnepanelen.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon

















**Drie slaapkamers
en een vaste trap
naar een vierde
slaapkamer!**







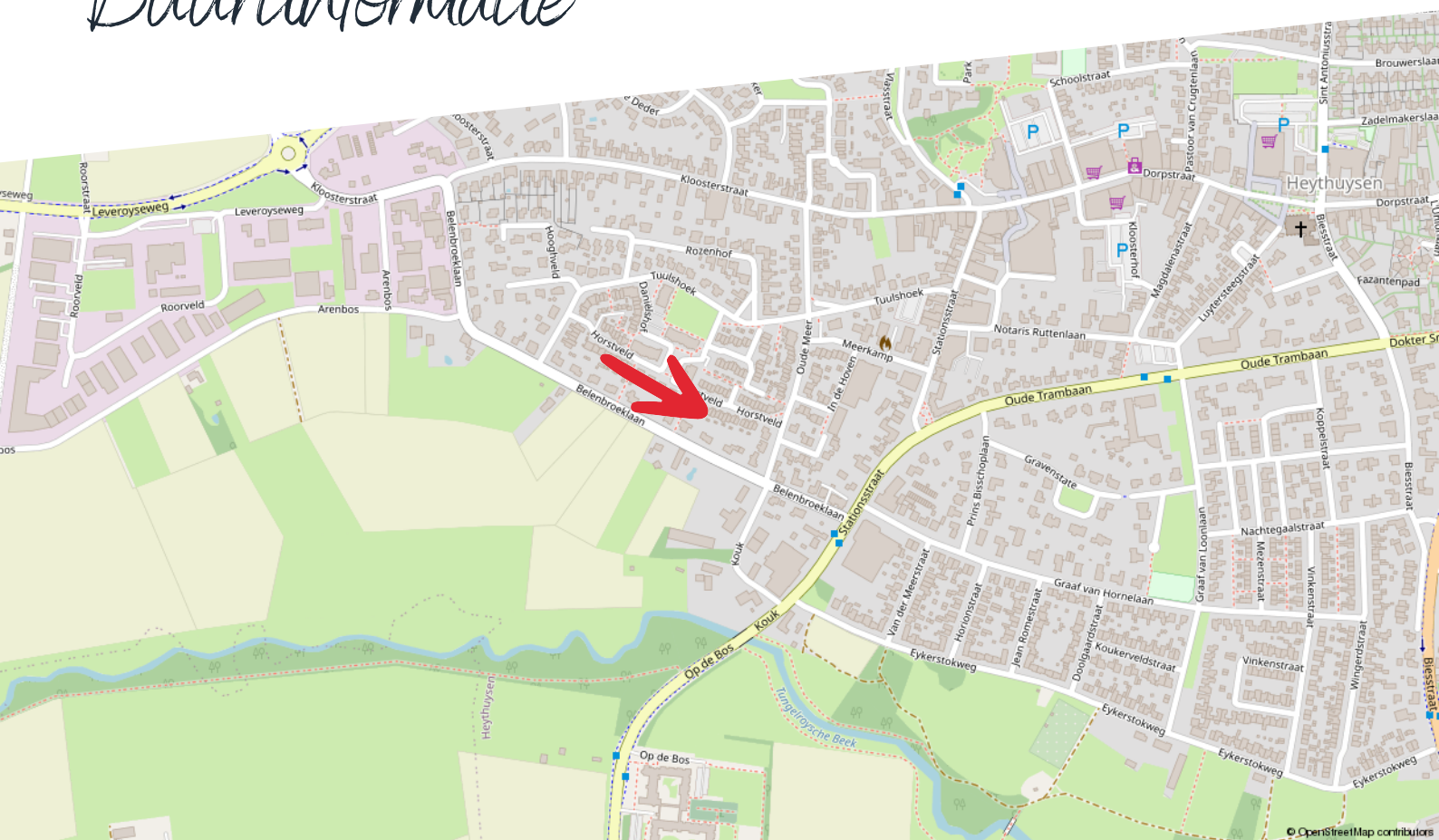


**Onderhouds-
vriendelijke tuin
met een eigen
achterom!**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Heythuysen



Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 28%

Koop / huur



Koop: 68%

Huur: 32%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 19%

45 - 64: 28%

65+: 33%



49%



1,2 per huishouden



51%

Energielabel woningen

Registratienummer
633698088

Datum registratie
11-12-2025

Geldig tot
04-12-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2721 Wp	

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



17,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Horstveld 31
6093DG Heythuysen
BAG-ID: 1640010000001017

Detailaanduiding

Bouwjaar 1981
Compactheid 1,59
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Vakbekwaamheidsnummer

77171421

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Horstveld 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

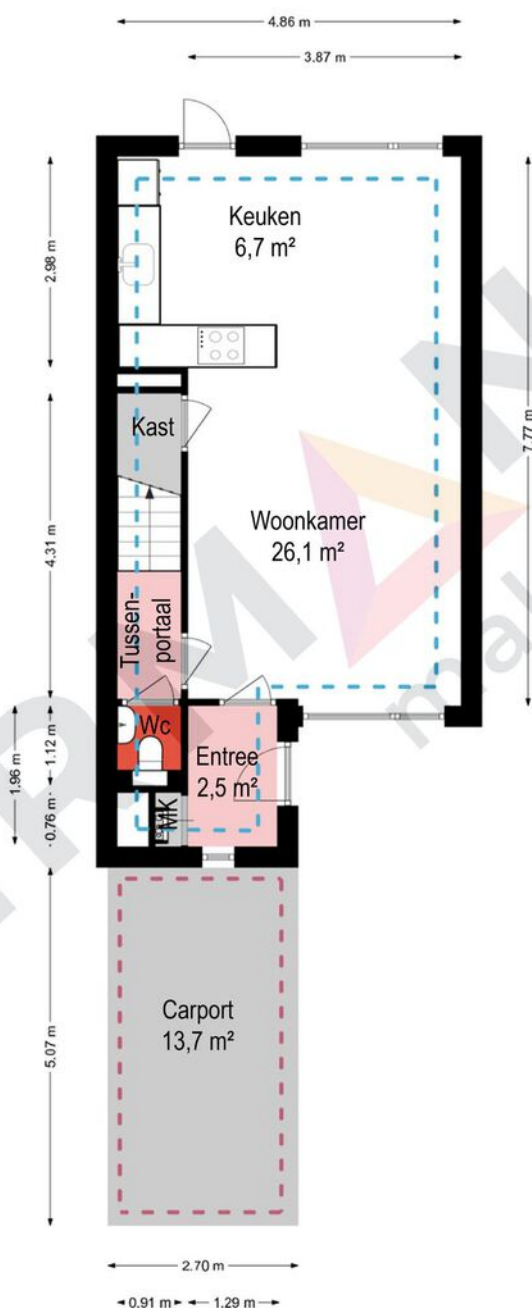


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heythuysen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3363
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025 De 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.	



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Horstveld 31 - 6093 DG Heythuysen

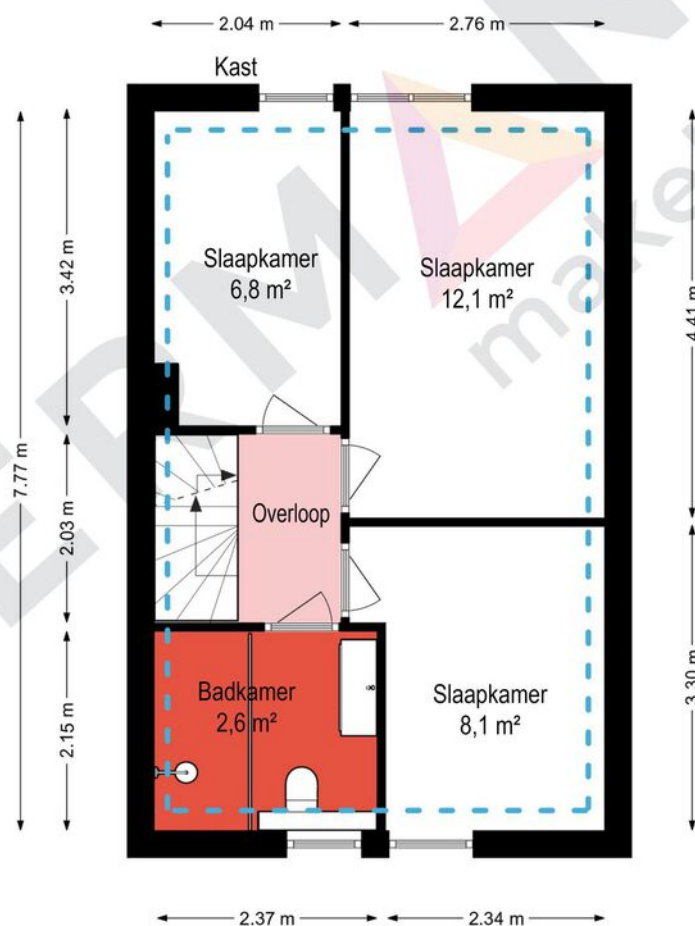
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	97,7 m²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m²
Gebouw gebonden buitenruimte:	13,7 m²
Externe bergruimte:	4,1 m²
Bruto inhoud:	342 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Plattegrond

Eerste verdieping



Eerste verdieping - Horstveld 31 - 6093 DG Heythuysen

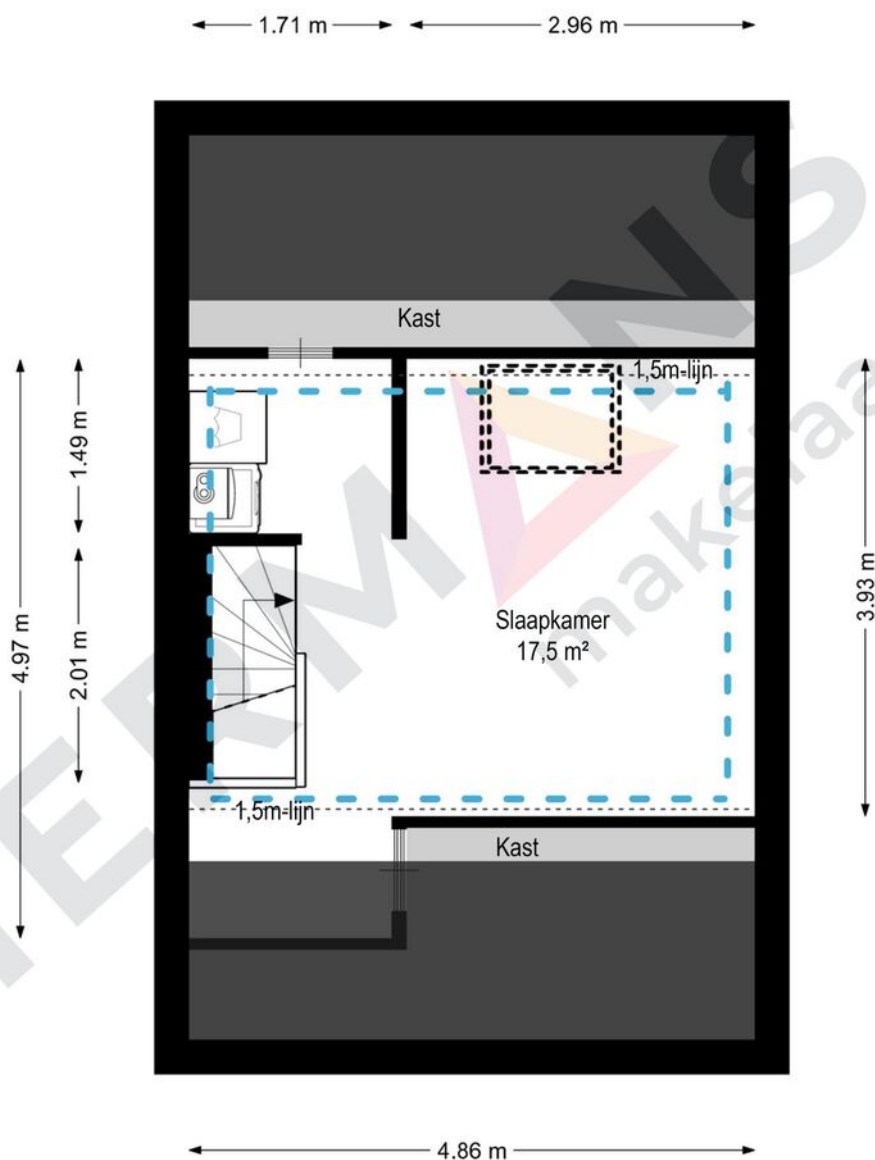
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	97,7 m²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m²
Gebouw gebonden buitenruimte:	13,7 m²
Externe bergruimte:	4,1 m²
Bruto inhoud:	342 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Plattegrond

Tweede verdieping

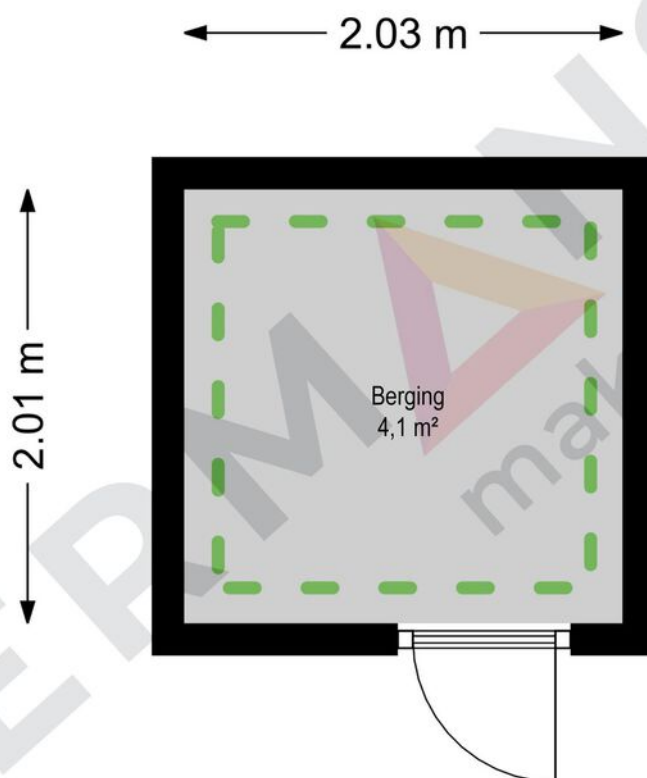


Tweede verdieping - Horstveld 31 - 6093 DG Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	97,7 m ²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	13,7 m ²
Externe bergruimte:	4,1 m ²
Bruto inhoud:	342 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed



Berging - Horstveld 31 - 6093 DG Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte wonen:	97,7 m ²
	Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte:	13,7 m ²
	Externe bergruimte:	4,1 m ²
	Bruto inhoud:	342 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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!