

Thuis bij jou in de buurt



TIENDERWEG 30

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 400.000 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 2-ONDER-1-KAPWONING?



0475-493636



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

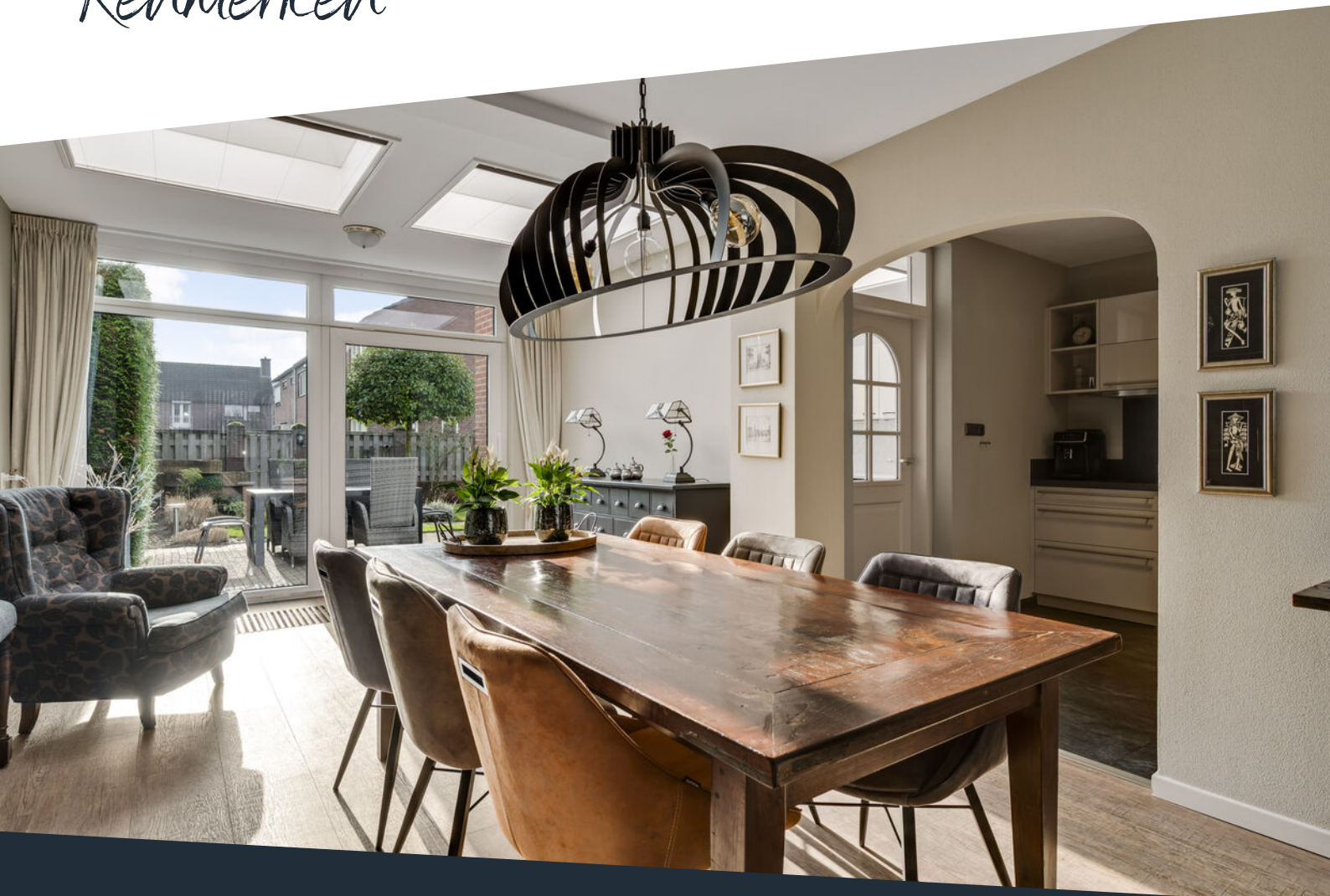


Hypotheekadvies

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 Remeha Calenta, bouwjaar 2011
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel (huur)
Bouwjaar	1976	Isolatie	Dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 300 m ²	Energieklasse	Volgt nog
Inhoud	± 600 m ²	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 144 m ²	Duurzaamheid	10 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Deze goed onderhouden woning biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en voorzieningen zoals de 10 zonnepanelen. De indeling is logisch opgebouwd, met een royale woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken, vier slaapkamers, een ruime badkamer en volop bergruimte. Aan de achterzijde zorgt de aanbouw met lichtkoepels en schuifpui voor extra leefruimte en prettig tuincontact. Ook buiten sluit de woning goed aan met een verzorgde tuin, een riante garage voor twee auto's en een carport aan de voorzijde.

De woning ligt in een rustige woonwijk, op loopafstand van scholen, een speeltuintje en de dorpskern van Heythuysen met dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en winkels.

Begane grond

Entree via een ruime hal (ca. 7,4 m²) met meterkast, garderobe en een praktische schuifkast. Opvallend detail is de karakteristieke tegelvloer met boogvormige doorgang, die direct sfeer geeft aan deze ruimte. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer (ca. 28,9 m²) is royaal van opzet en afgewerkt met een PVC vloer. Aan de achterzijde is deze ruimte voorzien van een aanbouw, wat zorgt voor extra leefruimte. Twee lichtkoepels en een schuifpui zorgen hier voor veel daglicht en optimaal tuincontact.

Via een boogvormige doorgang staat de woonkamer in open verbinding met de keuken (ca. 6,6 m²). De keuken in L-opstelling dateert van circa 2013 en is voorzien van een koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat en combimagnetron. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken (ca. 11,0 m²), voorzien van een keukenblok, witgoedaansluitingen en een lichtkoepel. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de tuin.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



omschrijving

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Eén slaapkamer is voorzien van maatwerk schuifkasten. De badkamer (ca. 6,8 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel en spiegelkast. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Slaapkamer 1 (ca. 14,7 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 13,6 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 6,5 m²).

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Deze biedt op zijn beurt toegang tot de berging en de vierde slaapkamer. Tevens is de overloop ruim opgezet en geniet je van extra bergruimte in de schuifkasten onder het schuine dak.

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, die is voorzien van een Velux dakraam, wastafel en opnieuw veel kastruimte onder de schuine dakvlakken. Een volwaardige extra kamer die multifunctioneel inzetbaar is.

Slaapkamer 4 (ca. 9,2 m²).

Garage en luifel

De riante garage (ca. 28,6 m²) is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en een gootsteen en is bereikbaar via zowel de oprit als de tuin. Dankzij de afmetingen is er ruimte voor het stallen van circa twee auto's, aangevuld met plek voor fietsen en opslag. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een luifel (ca. 5,7 m²), waardoor de entree altijd droog bereikbaar is.

Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd, met een combinatie van terras, gazon en borders. Direct achter de woning ligt een ruim terras waar je prettig kunt zitten en waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen dankzij de schuifpui. Het gazon biedt ruimte om te spelen of te ontspannen, terwijl de groene erfafscheiding en beplanting zorgen voor een nette en rustige uitstraling. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een achterom. De tuin is toegankelijk via de woonkamer, bijkeuken en via de achterzijde van het perceel.

Bijzonderheden

- Instapklare woning met praktische indeling;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- De woning beschikt over rolluiken;
- Vier slaapkamers;
- Ruime garage geschikt voor ca. twee auto's;
- Goed onderhouden tuin met achterom;
- Gelegen op loopafstand van een speeltuintje, basisschool, middelbare school en de kern van Heythuysen met alle voorzieningen.







**Instapklare
woning voorzien
van 10
zonnepanelen!**













**Overloop biedt
toegang tot drie
slaapkamers en
een badkamer!**



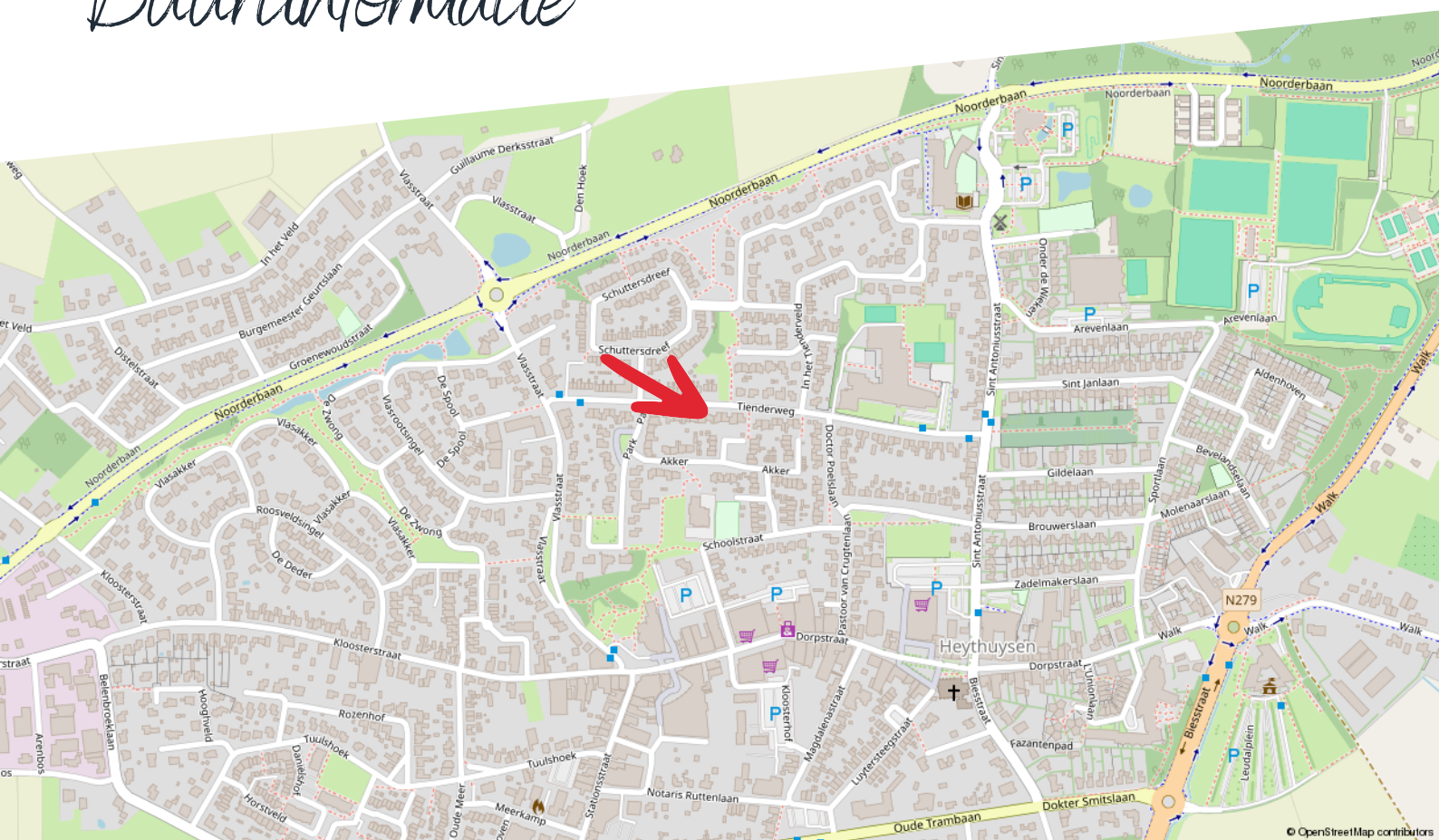






Buurtinformatie

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
110919464

Datum registratie
23-12-2025

Geldig tot
20-12-2035

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	2700 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



14,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

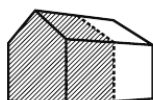
Tienderweg 30
6093EP Heythuysen
BAG-ID: 1640010000002120

Detailaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 1,80
Vloeroppervlakte 139m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

M. Lakdimi

Vakbekwaamheidsnummer

5515140

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Kadastrale kaart

Tienderweg 30

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2948	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024
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 - Tienderweg 30 - 6093 EP Heythuysen

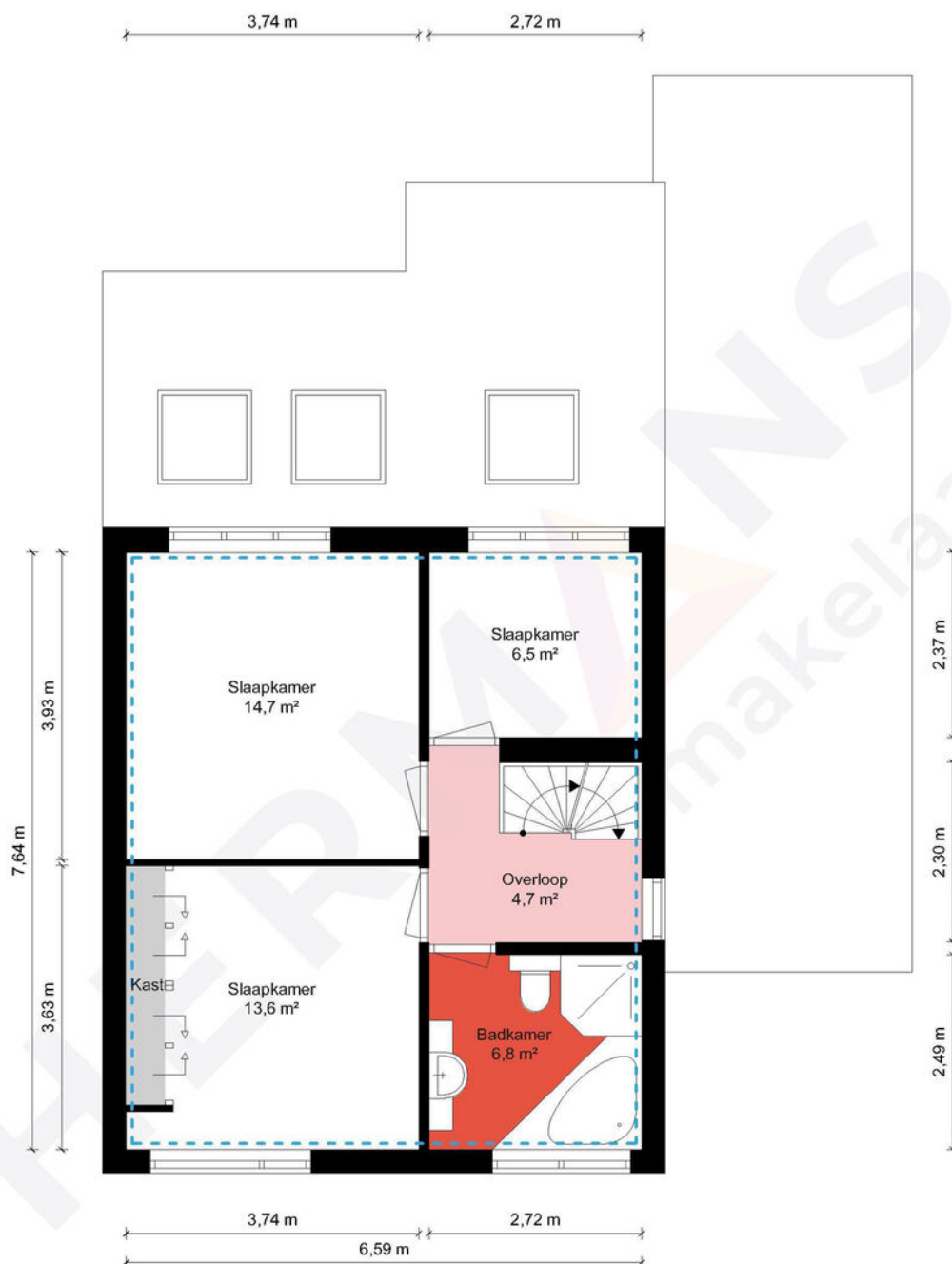
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.72 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	28.75 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.67 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	600 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Tienderweg 30 - 6093 EP Heythuysen

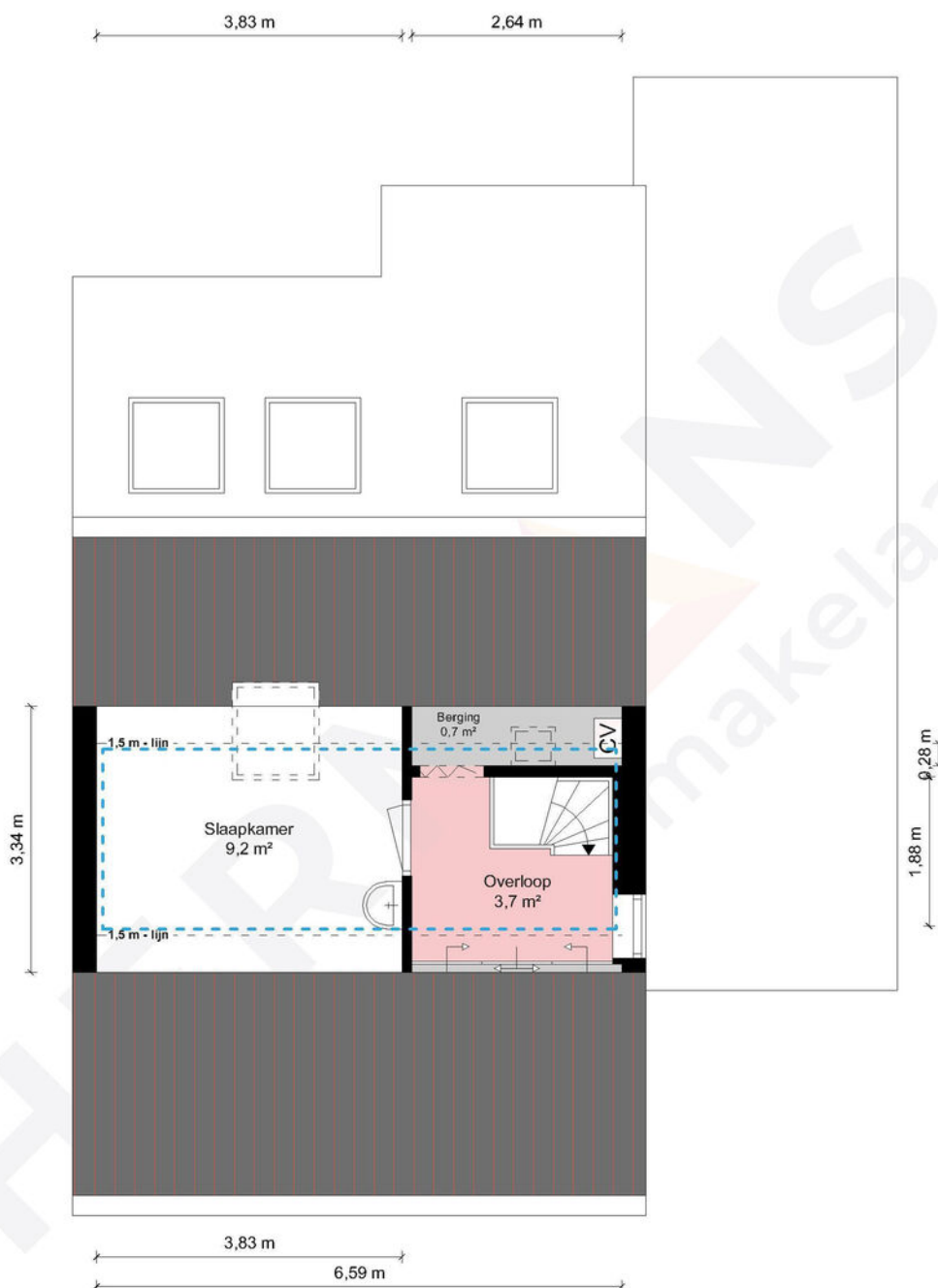
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.72 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	28.75 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.67 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	600 m ³

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

Plattegrond

Tweede verdieping



2e Verdieping - Tienderweg 30 - 6093 EP Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.72 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	28.75 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.67 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	600 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.

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!