

Thuis bij jou in de buurt



OUDE MEER 58

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 350.000 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 HOEKWONING?
Neem contact met mij op.

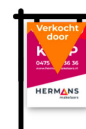
 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



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
Type woning	Hoekwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2021
Bouwjaar	1981	Isolatie	Dak-, muurisolatie, dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 216 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 363 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 102 m ²	Duurzaamheid	18 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Deze woning biedt alles wat je zoekt. Een ruime woonkamer met veel lichtinval, een keuken uit 2022 met moderne inbouwapparatuur en drie volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Dankzij de zonnepanelen en airconditioning is de woning bovendien energiezuinig in gebruik. Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en berging — ideaal voor wie houdt van praktisch wonen met voldoende buitenruimte.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het dorpscentrum met winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen richting Weert en Roermond zijn snel bereikbaar.

Begane grond

De entree met meterkast leidt naar de doorzon woonkamer (ca. 27,9 m²), waar het daglicht van beide kanten binnenvalt. De eiken vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de aanwezige airconditioning zorgt voor een prettig binnenklimaat. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, perfect voor bijvoorbeeld het opbergen van extra proviand of huishoudspullen.

De open keuken (ca. 7,3 m²) uit 2022 sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de woonkamer bereik je het tussenportaal, dat toegang biedt tot de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Eén van de kamers beschikt over een riante, op maat gemaakte schuifkast over de volledige breedte van de ruimte. De badkamer (ca. 5,2 m²) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douche, een wandcloset en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 17,4 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 8,3 m²).

Omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een aparte wasruimte met Velux-dakraam, witgoed aansluitingen en de cv-ketel. Daarnaast is er een derde slaapkamer met dakkapel, airconditioning en veel opbergruimte onder het schuine dak middels maatwerkkasten.

Slaapkamer 3 (ca. 13,9 m²).

Tuin met overkapping

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en helemaal gericht op praktisch én fijn buitenleven. Aan de woning hangt een zonnenscherm dat zorgt voor schaduw op warme dagen. Achterin de tuin staat een ruime overkapping (ca. 14,9 m²) waar je een gezellige lounge kunt creëren. Dankzij de ligging kun je hier volop genieten van de rust en privacy.

De tuin is via een eigen achterom bereikbaar en heeft een slim ingericht hoekje waar de containers netjes uit het zicht staan. Een fijne buitenruimte waar je weinig omkijken naar hebt, maar wél volop gebruik van kunt maken.

Berging

De woning beschikt over een ruime berging, ingedeeld over twee aparte ruimtes (ca. 17,2 m² en 4,1 m²). Eén van de ruimtes is voorzien van een praktisch keukenblok, waardoor deze plek zich perfect leent voor extra opslag, een hobbyruimte of voor het klussen aan huis.

Carport

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische carport (ca. 13,7 m²) die zorgt voor een droge en beschutte parkeerplaats. Naast de functionele kant zorgt de carport ook voor een nette, verzorgde uitstraling van de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden

- 18 zonnepanelen, geplaatst na het opmaken van het energielabel;
- Airco op begane grond en tweede verdieping;
- Open keuken uit 2022 met moderne apparatuur;
- Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- Drie slaapkamers, waarvan één met dakkapel;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en achterom;
- Ruime berging met keukenblok;
- Carport aan de voorzijde van de woning.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon

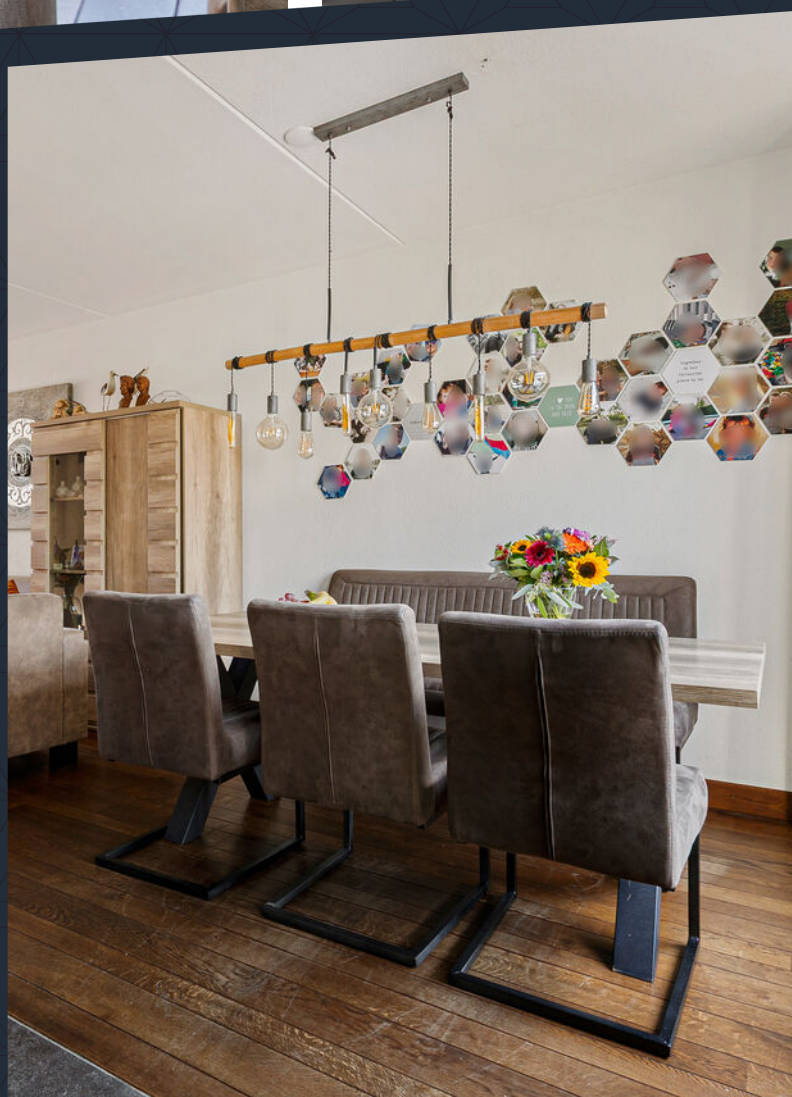








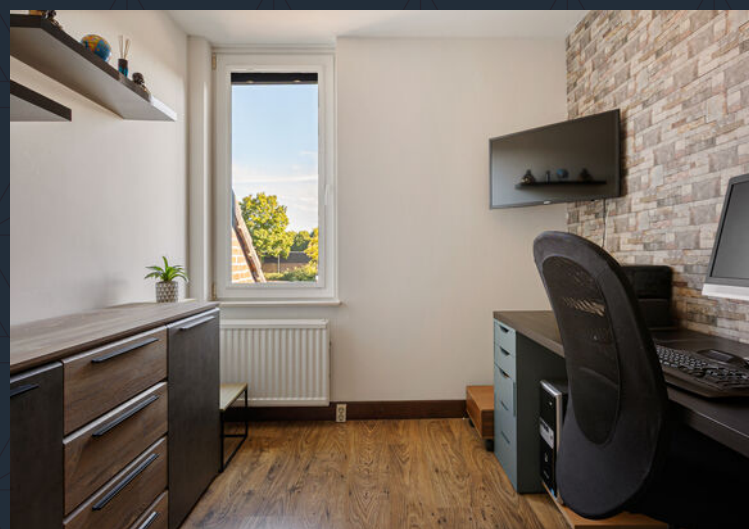




**Een doorzon-
woonkamer met
een moderne
keuken van 2022**







**Drie volwaardige
slaapkamers,
verdeeld over
twee
verdiepingen!**







**Riante slaapkamer
met dakkapel op
de tweede
verdieping!**



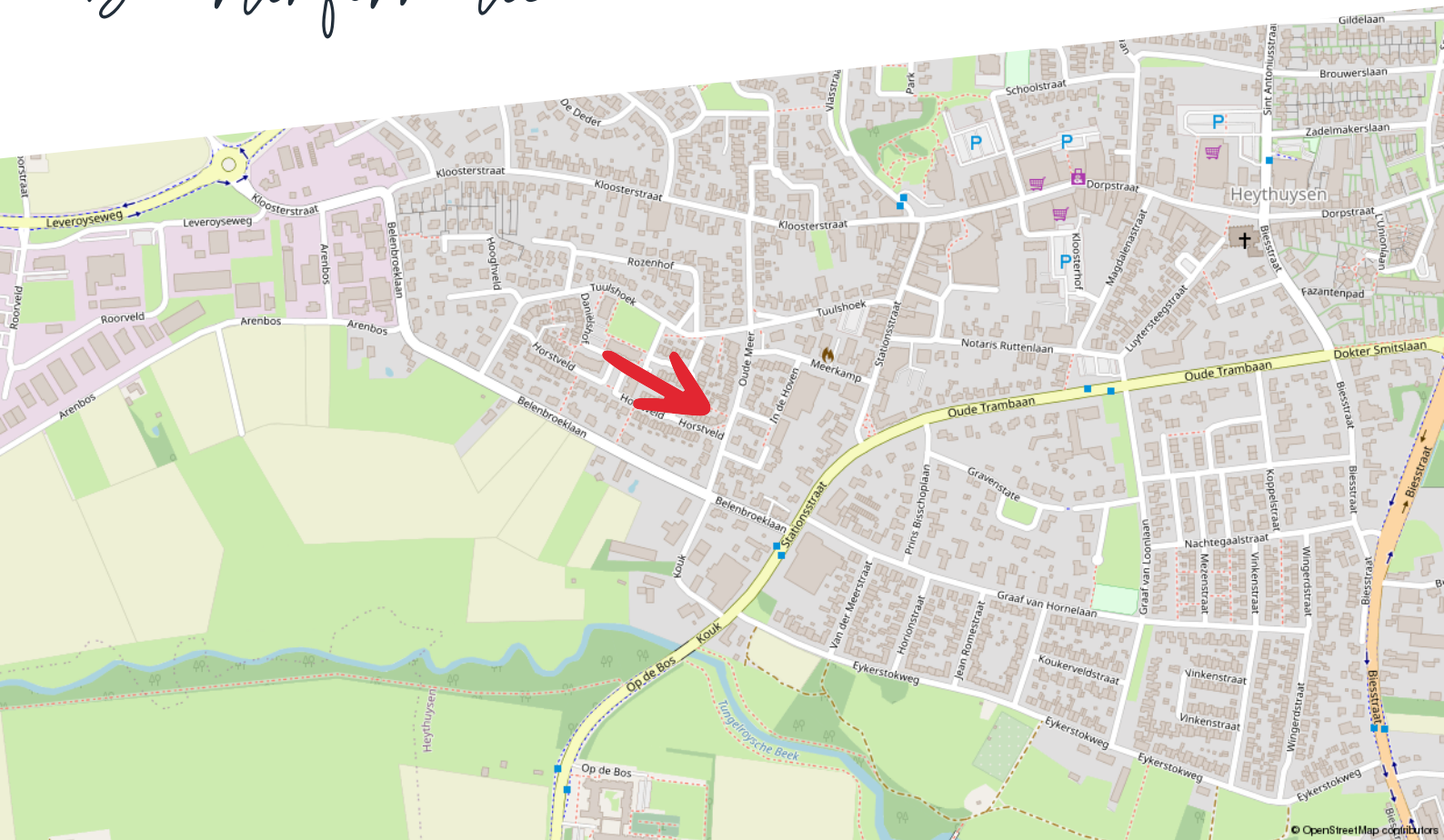






Buurtinformatie

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%



Rijksoverheid

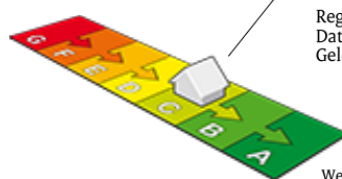
Energie label woning

Oude Meer 58

6093CS Heythuysen

BAG-ID: 1640010000001548

Veel besparingsmogelijkheden



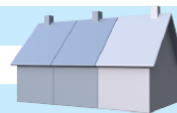
Energie label C

Registratienummer 336460429
Datum van registratie 10-09-2018
Geldig tot 10-09-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bas de Bruijn
Examennummer 314842
KvK nummer 20121020

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Kadastrale kaart

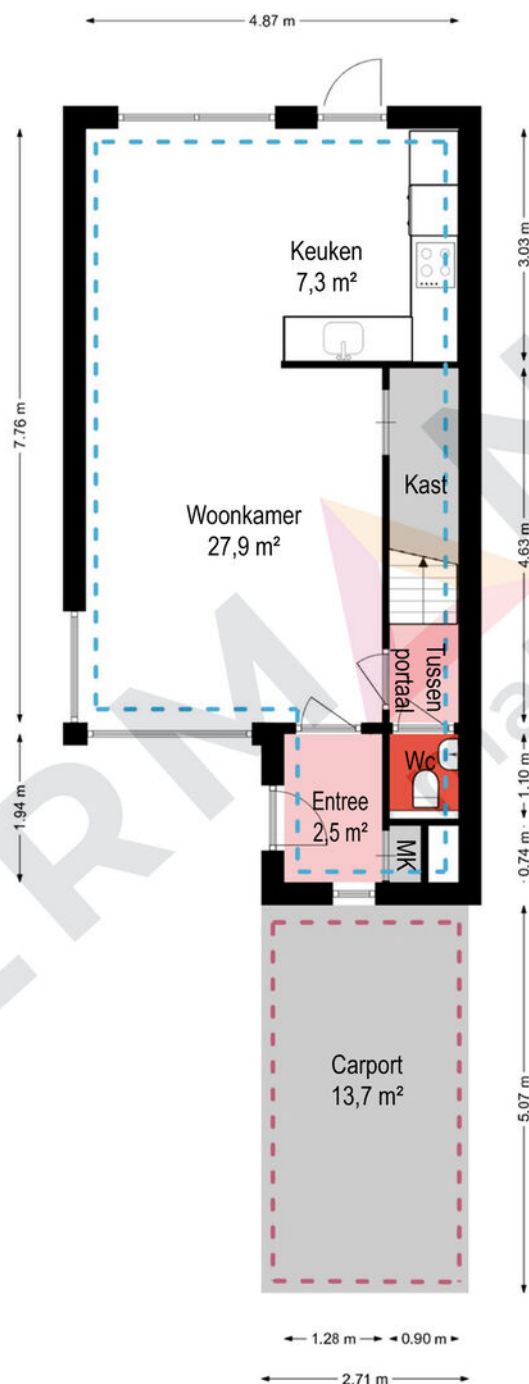
Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heythuysen Sectie C Perceel 3536	kadaster 
---	---	---

Plattegrond

Begane grond

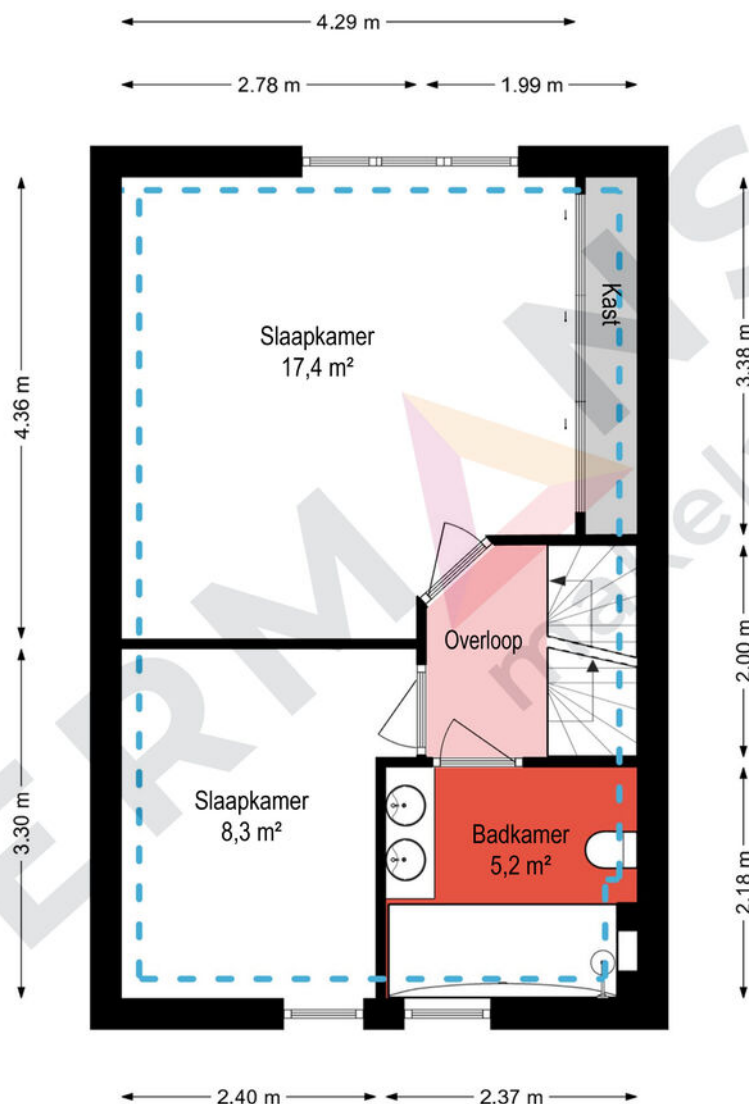


Begane grond - Oude Meer 58 - 6093 CS Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	101,9 m ²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	13,7 m ²
Externe bergruimte:	21,4 m ²
Bruto inhoud:	363 m ³

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

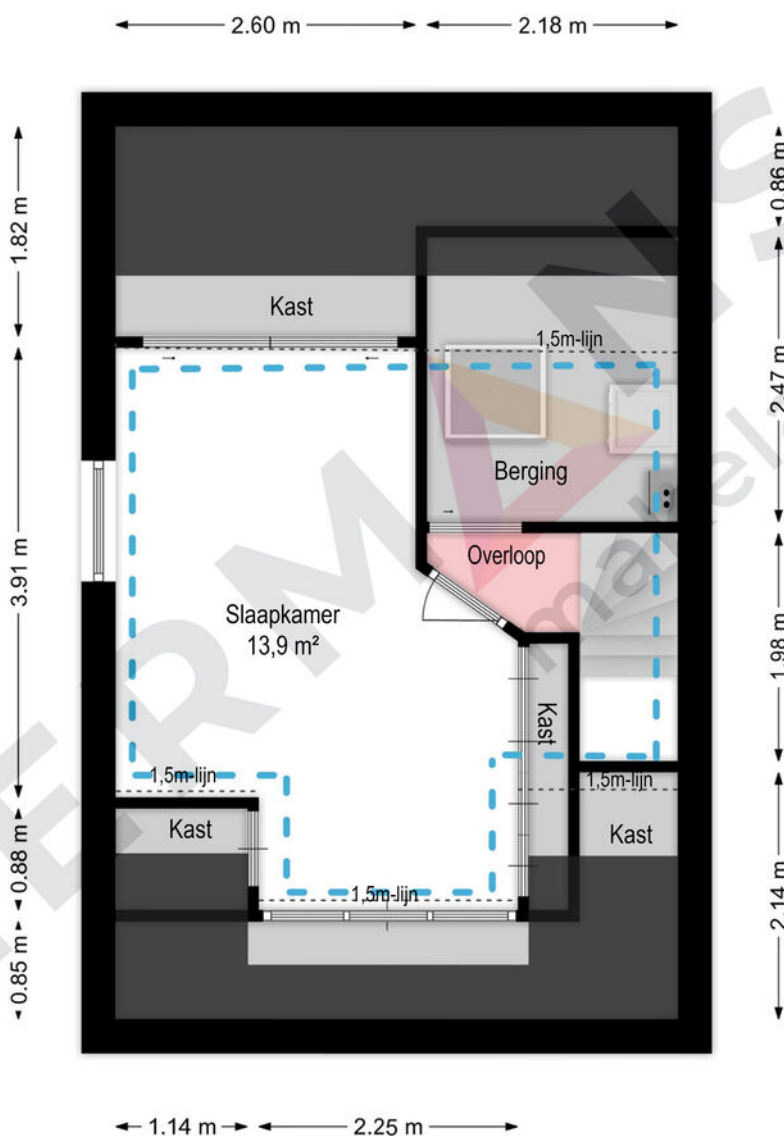


1e verdieping - Oude Meer 58 - 6093 CS Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	101,9 m²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m²
Gebouw gebonden buitenruimte:	13,7 m²
Externe bergruimte:	21,4 m²
Bruto inhoud:	363 m³

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

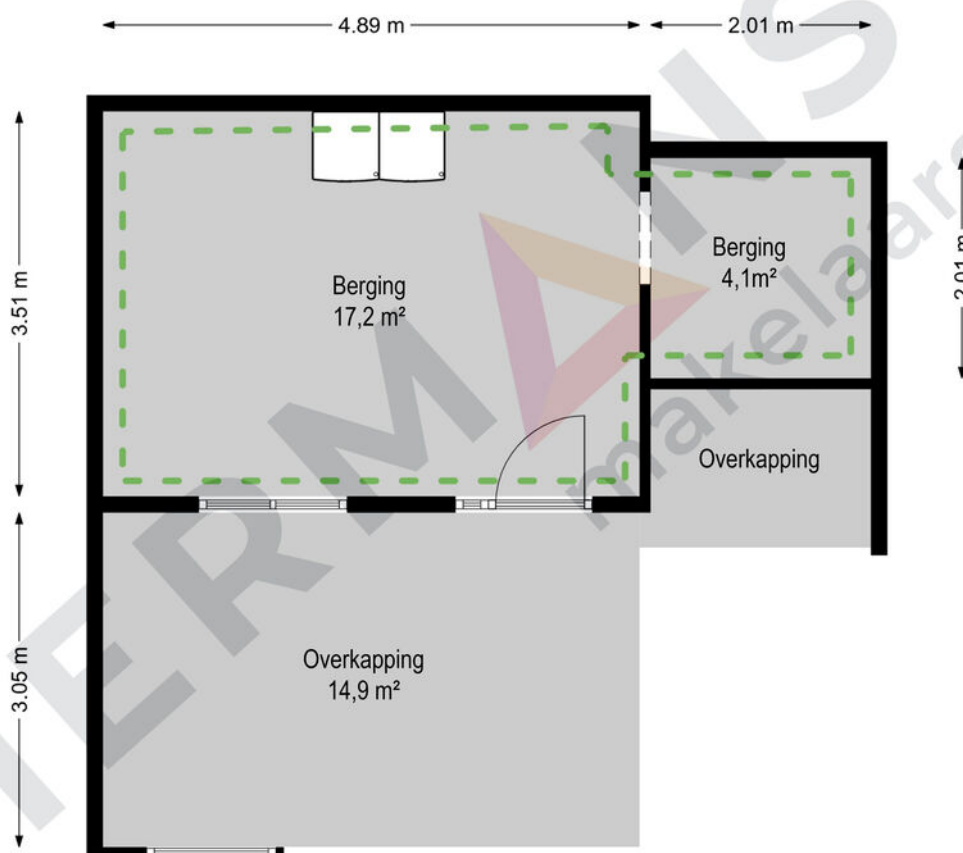


2e verdieping - Oude Meer 58 - 6093 CS Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte wonen:	101,9 m²
	Overige inpandige ruimte:	0,0 m²
	Gebouw gebonden buitenruimte:	13,7 m²
	Externe bergruimte:	21,4 m²
	Bruto inhoud:	363 m³

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



Berging - Oude Meer 58 - 6093 CS Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	101,9 m ²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	13,7 m ²
Externe bergruimte:	21,4 m ²
Bruto inhoud:	363 m ³

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

[illegible]

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!