

Thuis bij jou in de buurt



VAN DER MEERSTRAAT 3

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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 TUSSENWONING?
Neem contact met mij op.

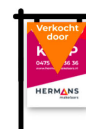
 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

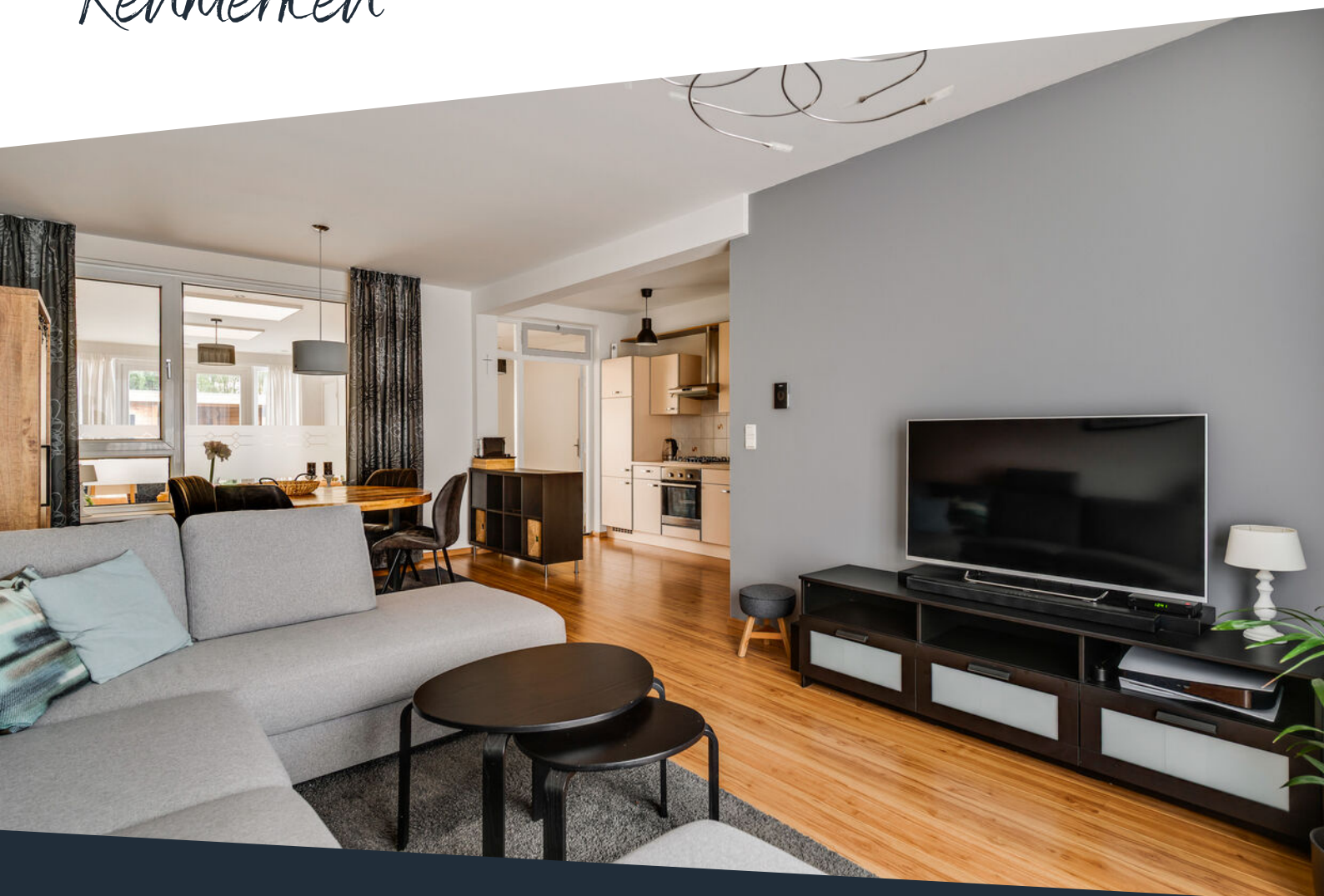


Hypotheekadvies

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	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2023
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 204 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 485 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 107 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Gelegen op een hele fijne locatie, aan een rustige straat en op steenworp afstand van de dorpskern van Heythuysen. Tegelijk loop je zo het wandelgebied tussen de Tungelroysebeek en de Beylshof in. Een ideale combinatie van rustig wonen, natuur en alle voorzieningen dichtbij. De woning zelf is verrassend ruim, vooral dankzij de aanbouw aan de achterzijde op de begane grond. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, denk aan een tuin-, eet- of speelkamer. Ook voor kopers die liever een open indeling willen, liggen hier volop mogelijkheden. Verder beschikt het huis over een prima keuken, een gezellige woonkamer en een praktische kelder. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een fijne badkamer. Een vaste trap naar de zolder behoort tot de mogelijkheden. De tuin is voorzien van een overkapping en wordt nog netjes beklinderd.

Kelder

De provisiekelder (ca. 6,3 m²) is bereikbaar vanuit de keuken/woonkamer. Een praktische toevoeging voor voorraad, opslag of andere huishoudelijke zaken.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal (ca. 3,4 m²), waar de meterkast is geplaatst. De hal biedt toegang tot de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich ook de toiletruimte, die geheel is betegeld en is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer (ca. 26,0 m²) ligt aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een laminaatvloer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een zitgedeelte en een eethoek. De keuken (ca. 6,7 m²) dateert uit 2005 en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over een koelkast, afzuigkap, 4-pits gasfornuis en een elektrische oven.

Aansluitend aan de keuken bereik je de riante aanbouw (ca. 23,5 m²). Dit is een lichte ruimte dankzij twee lichtkoepels en de openslaande tuindeuren naar de tuin. Inbouwspots zorgen voor prettige verlichting en de laminaatvloer sluit mooi aan bij de rest van de begane grond. Deze ruimte is breed inzetbaar, bijvoorbeeld als eetkamer, speelruimte of extra zitkamer, en vormt een duidelijke verlenging van het woongedeelte.

Vanuit de aanbouw heb je toegang tot de berging (ca. 8,8 m²). Deze berging is voorzien van een handige vliering (ca. 2,0 m²), wat extra opbergruimte oplevert. Daarnaast is er een aparte ruimte (ca. 2,2 m²) waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd, praktisch en netjes uit het zicht.

Omschrijving

Verdieping

De overloop (ca. 2,2 m²) biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (ca. 4,0 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel. Alles is functioneel ingedeeld en sluit goed aan bij de rest van de woning.

Bergzolder

Middels een vlizotrap bereik je de bergzolder (ca. 10,0 m²) die is geschikt voor extra opslag. Ook bevindt zich hier de cv-ketel. Een ideale ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Bekijk ook eens de mogelijkheden voor het realiseren van een vaste trap.

Tuin

De achtertuin biedt veel privacy en is makkelijk in te richten. Leg er een gazon in, zet een terras neer en je bent klaar. Er is voldoende ruimte om het eenvoudig en onderhoudsvriendelijk te houden. Achterin de tuin staat een tuinhuis (ca. 4,0 m²) met overkapping (ca. 10,7 m²), een fijne plek om beschut te zitten of spullen op te bergen. De tuin is bovendien achterom bereikbaar via een gezamenlijk pad, wat het geheel extra praktisch maakt.

Bijzonderheden

- De woning is in 2005 verbouwd;
- Riant multifunctionele aanbouw;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Achtertuin met veel privacy.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon













**De open keuken is
voorzien van een
koelkast,
afzuigkap, 4-pits
gasfornuis en een
elektrische oven!**









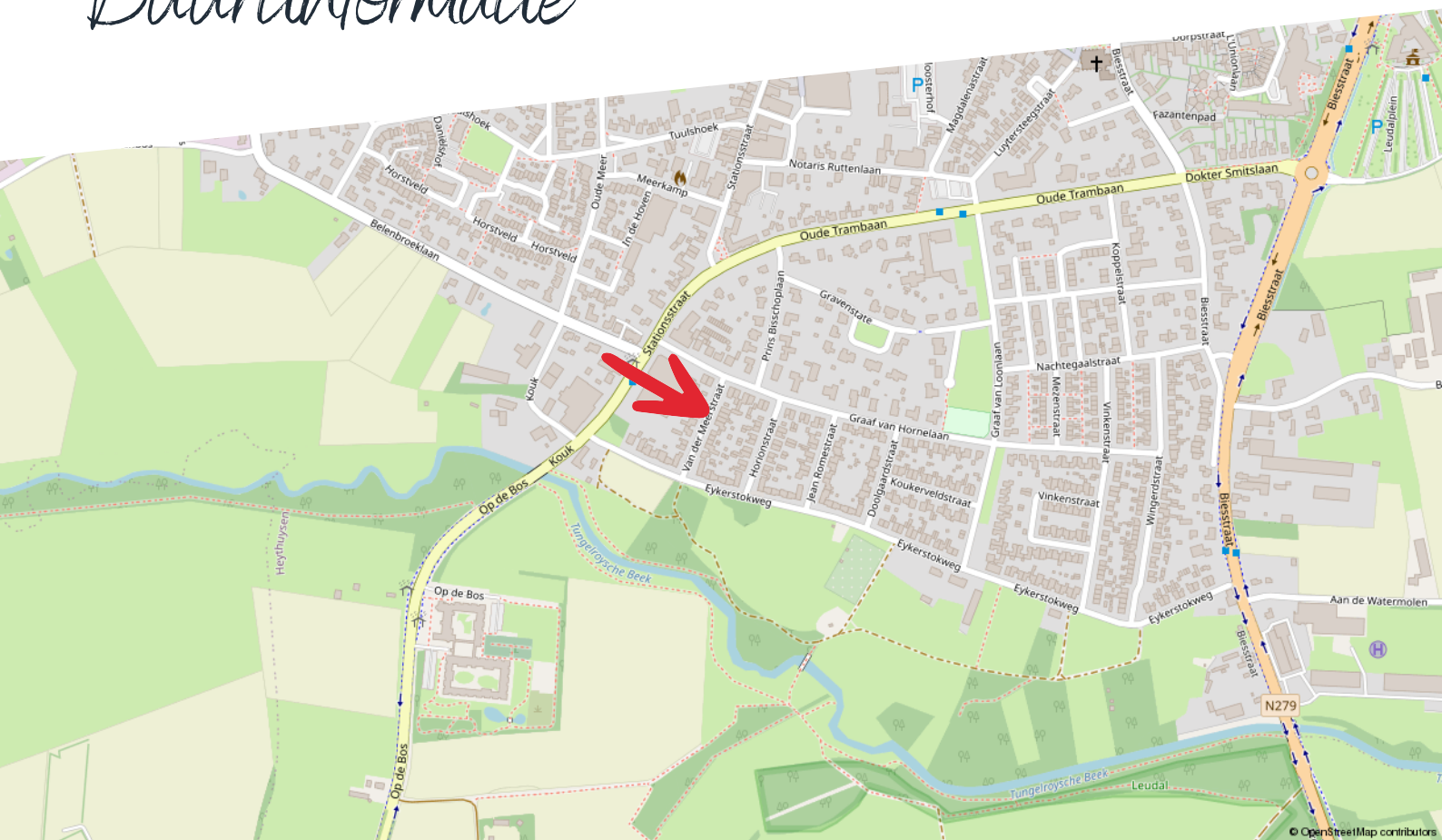


De achtertuin biedt veel privacy en is nog naar eigen wens verder aan te leggen.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Heythuysen



Huishoudens



Eenpersoons: 35%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 28%

Koop / huur



Koop: 69%

Huur: 31%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 19%

45 - 64: 28%

65+: 33%



49%



1,3 per huishouden



51%

Kadastrale kaart

Van der Meerstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

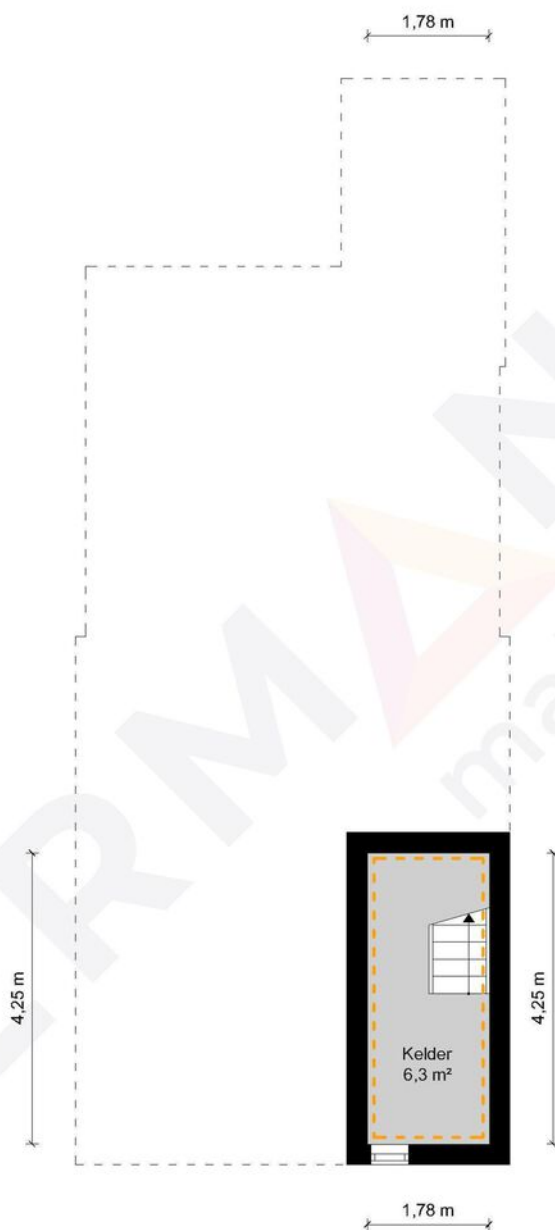


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heythuysen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4366
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Plattegrond

Kelder



Kelder - Van der Meerstraat 3 - 6093 BE Heythuysen

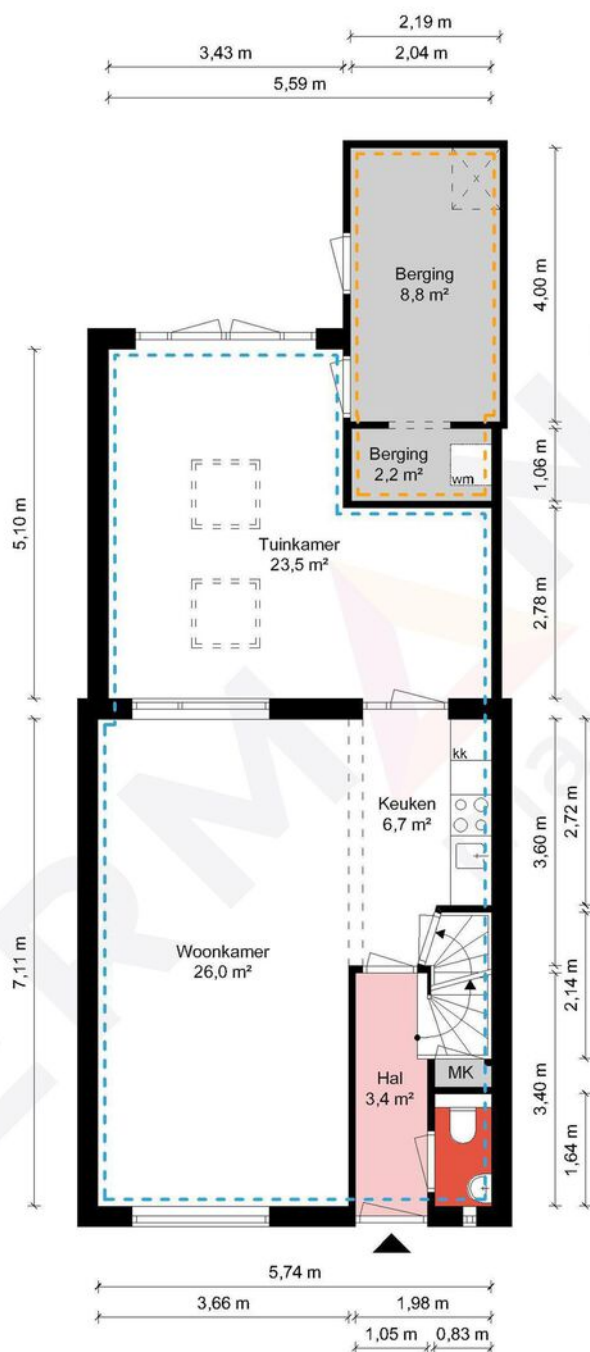
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	107.33 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	31.07 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	3.99 m ²
	Bruto Inhoud	485 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Van der Meerstraat 3 - 6093 BE Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	107.33 m²
Overige Inpandige Ruimte	31.07 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	3.99 m²
Bruto Inhoud	485 m³

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

Plattegrond

Verdieping

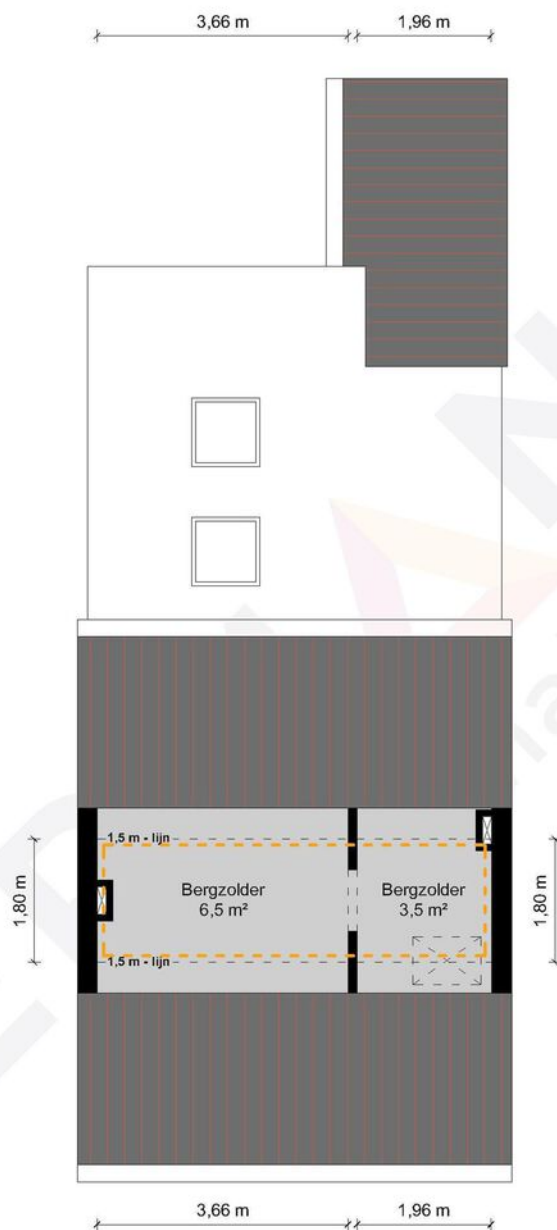


1e Verdieping - Van der Meerstraat 3 - 6093 BE Heythuysen

HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	107.33 m²
□	Overige Inpandige Ruimte	31.07 m²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
□	Externe Bergruimte	3.99 m²
⬜	Bruto Inhoud	485 m³

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

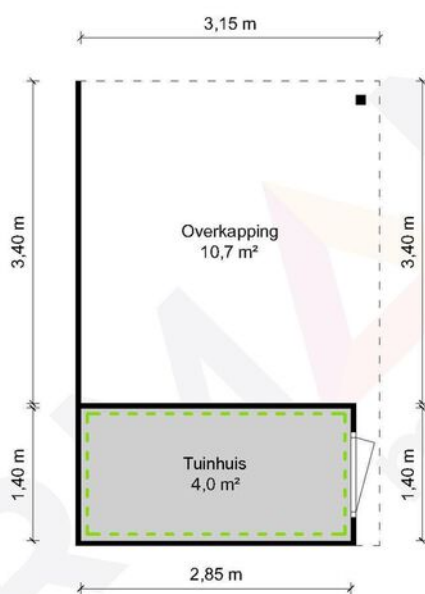


2e Verdieping - Van der Meerstraat 3 - 6093 BE Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	107.33 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	31.07 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	3.99 m ²
	Bruto Inhoud	485 m ³

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



Tuinhuys - Van der Meerstraat 3 - 6093 BE Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	107.33 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	31.07 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	3.99 m ²
	Bruto Inhoud	485 m ³

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

[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.

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!