

Thuis bij jou in de buurt



SILLENHOEK 21

LEVEROY

Vraagprijs € 550.000 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 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	Bungalow	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2024
Bouwjaar	1950	Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Perceel	± 2245 m ²	Energieklasse	G
Inhoud	± 948 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 142 m ²		
Aantal kamers	3 kamers		

Omschrijving

Zoek je een woning waar ruimte, functionaliteit en mogelijkheden samenkomen? Dan is dit zo'n huis waar je meteen ziet dat het méér biedt dan standaard. De begane grond is royaal opgezet en praktisch ingedeeld, met een ruime woonkamer met open haard, een aparte keuken, twee slaapkamers en een complete badkamer. Hierdoor is gelijkvloers wonen hier direct mogelijk. Daarnaast beschikt de woning over een provisiekelder, meerdere bergzolders, een inpandige garage voor twee auto's én een extra berging, waardoor ook aan opslag en hobbyruimte geen gebrek is.

Deze combinatie van leefruimte en praktische extra's maakt de woning geschikt voor verschillende woonwensen. Of je nu ruim wilt wonen, veel spullen kwijt moet, een hobby aan huis hebt en mogelijkheden wilt, hier kan het allemaal. Dit alles ligt op een ruim perceel met vrij uitzicht, in een rustige woonomgeving waar je geniet van privacy, terwijl voorzieningen en uitvalswegen richting onder andere Heythuysen, Weert en Roermond goed bereikbaar zijn.

Begane grond

Binnenkomst is via de centrale hal met meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle belangrijke ruimtes van de woning, waaronder de woonkamer, keuken, toiletruimte, badkamer en een slaapkamer. Ook bevindt zich hier de vlizotrap naar de bergzolder. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje.

De woonkamer (ca. 37,5 m²) is ruim en afgewerkt met vloerbedekking. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de open haard geeft de ruimte extra sfeer. Via een tuindeur is er direct contact met de tuin, wat het binnen en buiten mooi met elkaar verbindt.

De gesloten keuken (ca. 24,6 m²) is praktisch ingericht en voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en combimagnetron. Aansluitend bevindt zich een handige wasruimte. Vanuit de keuken is tevens de provisiekelder bereikbaar. Hier is een slimme schuifkast geplaatst die toegang geeft tot de kelder en tegelijk extra opbergruimte biedt voor bijvoorbeeld voorraad.

Op de begane grond zijn twee slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer is bereikbaar via de hal en beschikt over vaste muurkasten. Vanuit deze slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer is bereikbaar via de keuken en is ideaal als bijvoorbeeld logeer-, werk- of hobbykamer. De badkamer (ca. 13,4 m²) is ruim, volledig betegeld en ingericht met een douche, ligbad, wandcloset, urinoir en twee wastafels.

Slaapkamer 1 (ca. 20,8 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 10,4 m²).

omschrijving

Kelder

Onder de woning bevindt zich een betegelde provisiekelder (ca. 8,5 m²). Een praktische ruimte voor het opslaan van voorraad, wijn of andere spullen die je graag koel en overzichtelijk bewaart.

Bergzolder

Via de vlizotrap in de hal is de ruime bergzolder bereikbaar (ca. 44 m²). Deze zolder bestaat uit meerdere compartimenten en biedt volop ruimte voor opslag. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Garage en berging

Via de keuken is de inpandige garage (ca. 34,7 m²) bereikbaar. De garage is ook toegankelijk vanaf de oprit via een loopdeur en een kantelpoort. Er is ruimte voor het stallen van twee auto's en daarnaast leent de ruimte zich uitstekend voor hobby's of extra opslag. Met een vaste trap kom je vanuit de garage op de vliering (ca. 11,6 m²), een fijne extra opslagruimte. Vanuit de garage bereik je een aparte berging (ca. 7,4 m²) met gootsteen, ideaal voor kluswerk of extra bergruimte.

Buitenruimte

Het perceel is ruim en biedt veel mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten. Of je nu houdt van groen, meerdere terrassen of gewoon vrij uitzicht, hier kan het. De ligging is rustig en landelijk, met een open karakter en vrij uitzicht rondom.

Bijzonderheden

- Gelijkvloers wonen mogelijk;
- Ruime woonkamer met open haard;
- Praktische keuken met provisiekelder
- Inpandige garage met vliering;
- Riant perceel met vrij uitzicht.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Volledig
betegelde
toiletruimte
voorzien van een
duoblok en een
fonteintje.**

















**Ruime badkamer,
volledig betegeld
en voorzien van
een douche,
ligbad,
wandcloset,
urinoir en twee
wastafels.**









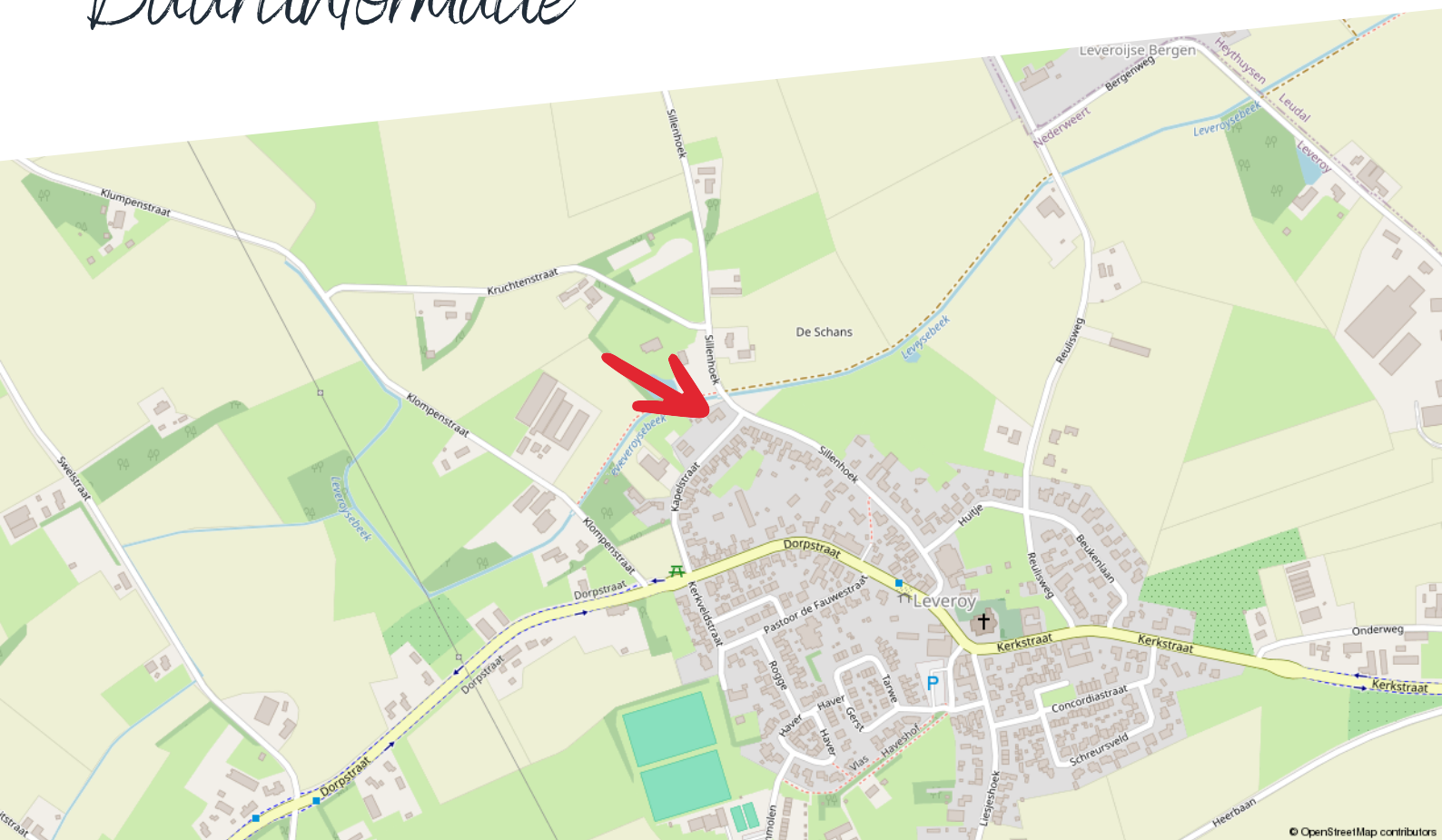




**Het perceel is ruim
en biedt veel
mogelijkheden om
de tuin naar eigen
wens in te richten!**

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Nederweert / Leveroy



Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 36%

Met kinderen: 40%

Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 21%



51%



1,6 per huishouden



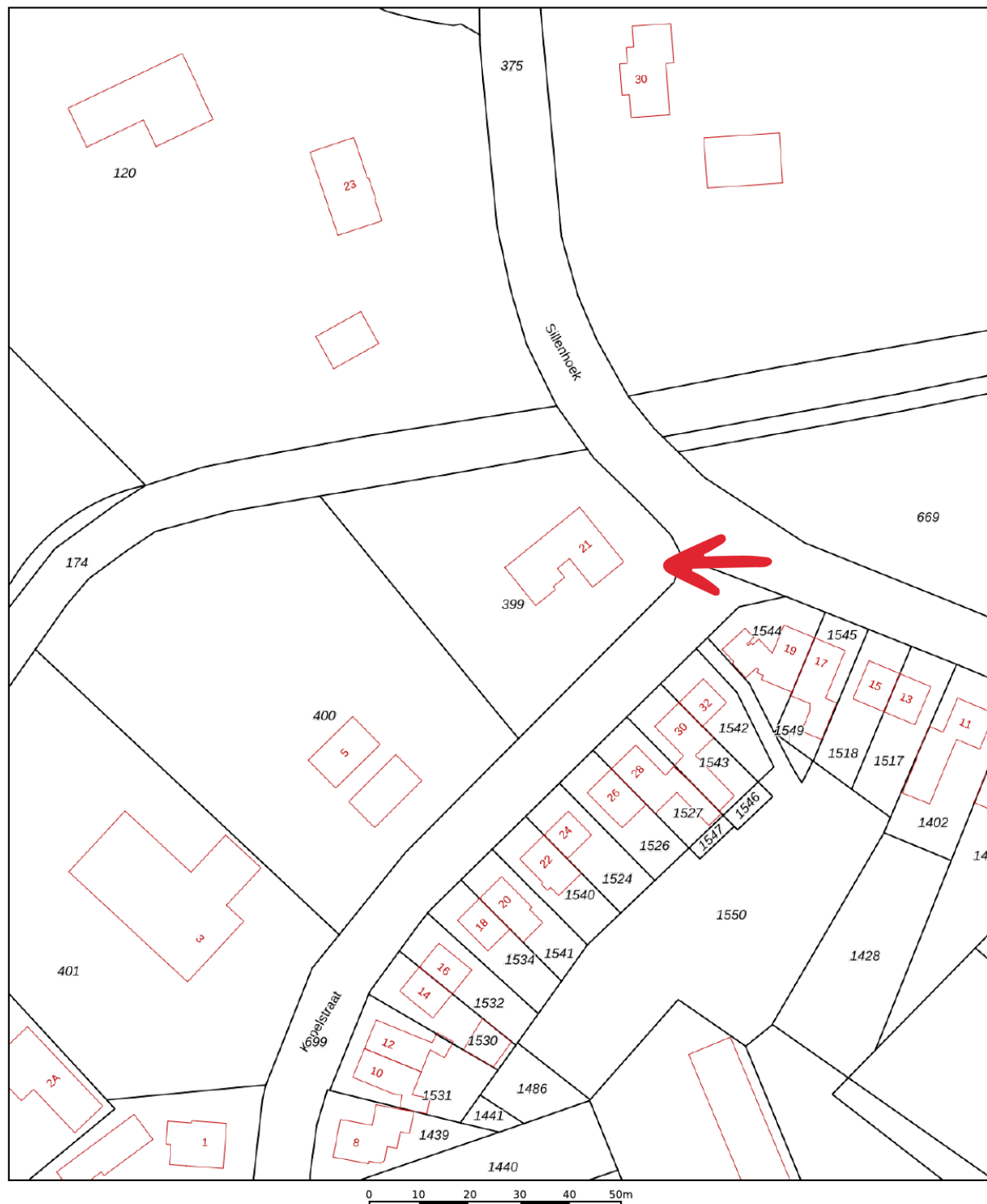
49%

Kadastrale kaart

Sillenhoek 21

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nederweert
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	399
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

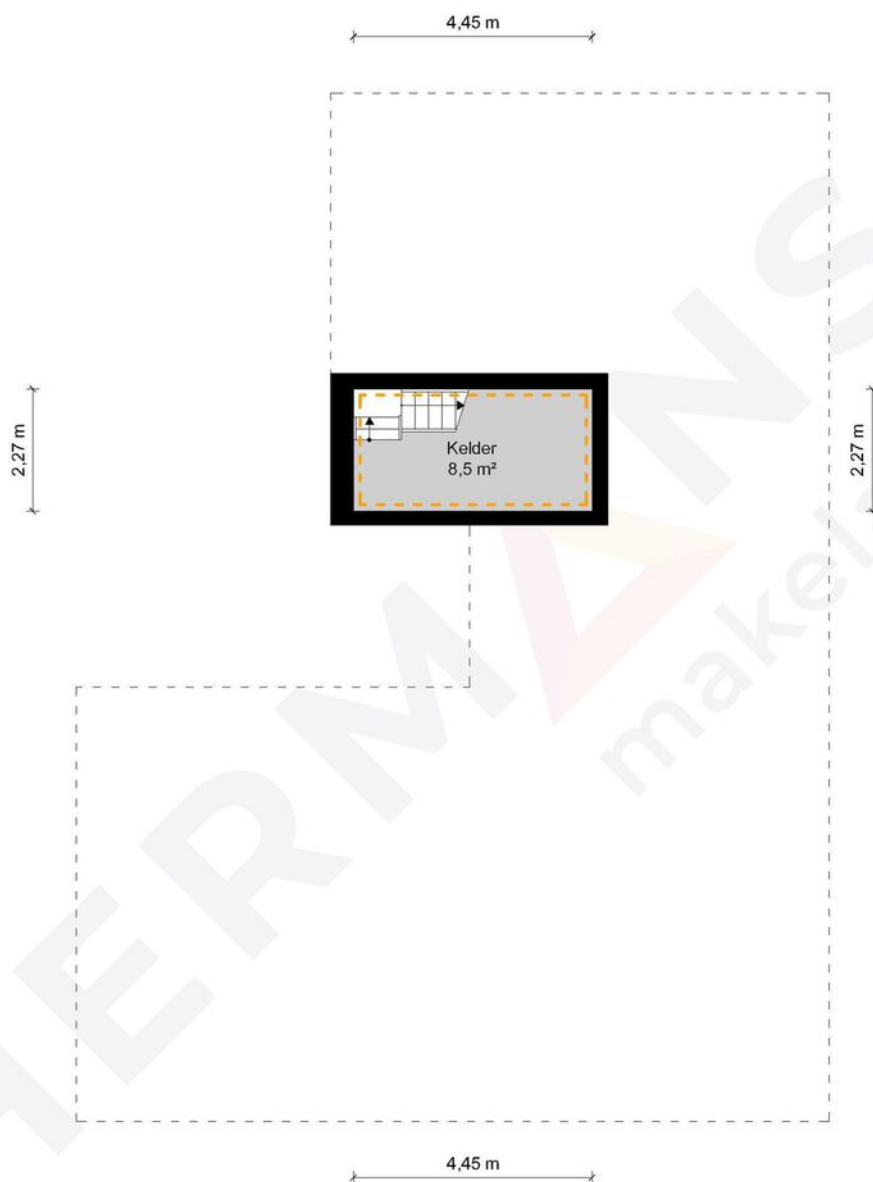
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Plattegrond

Kelder



Kelder - Sillenhoek 21 - 6091 PC Leveroy

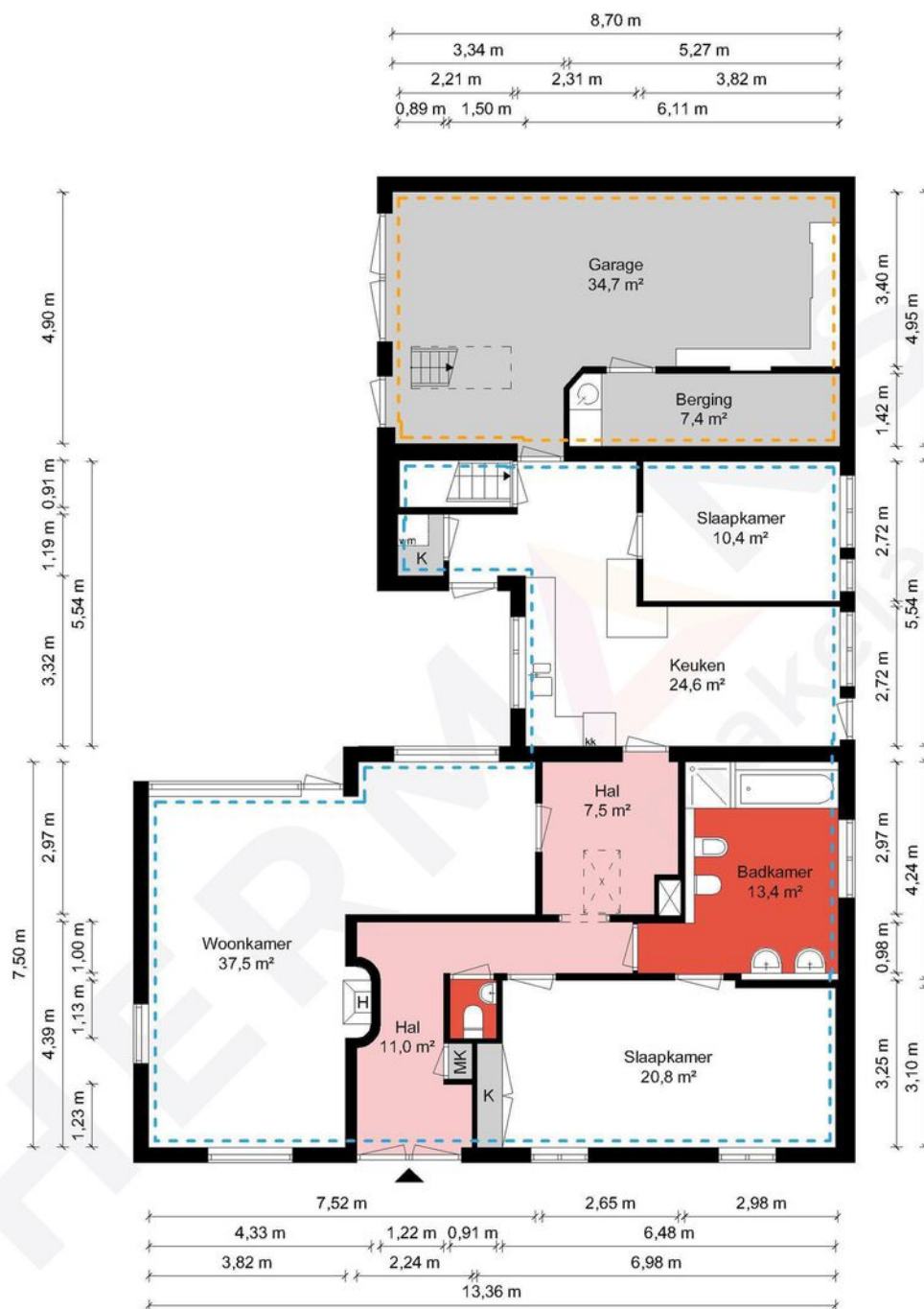
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	141.51 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	111.30 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	948 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 - Sillenhoek 21 - 6091 PC Leveroy

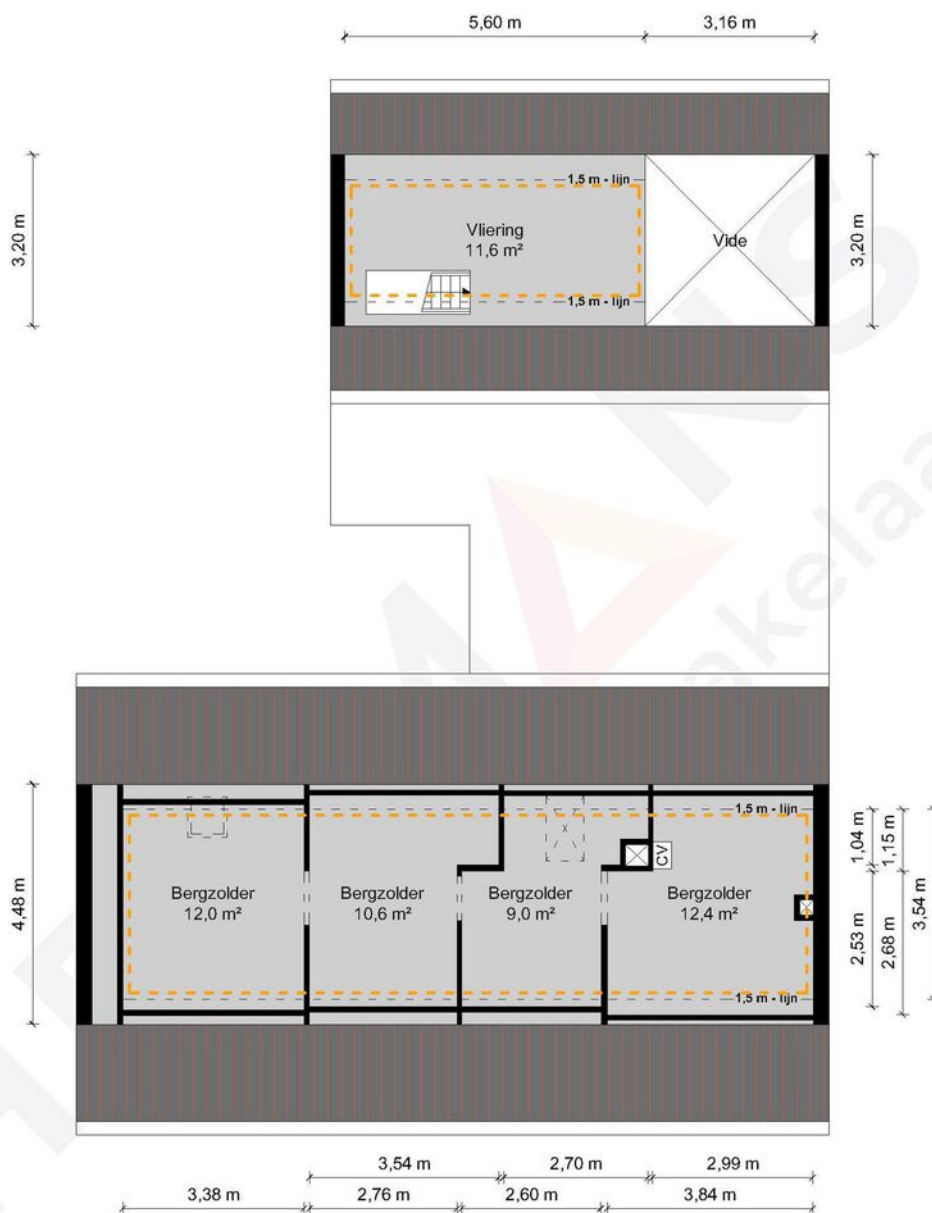
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	141.51 m ²
Overige Inpandige Ruimte	111.30 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	948 m ³

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

Plattegrond

Bergzolder

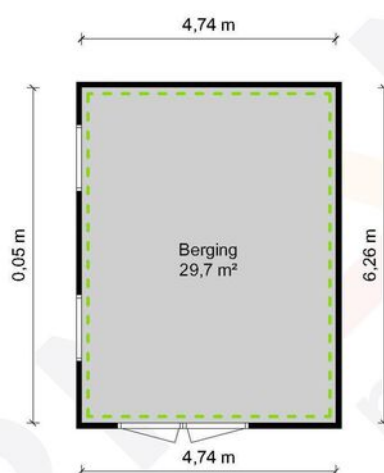


1e Verdieping - Sillenhoek 21 - 6091 PC Leveroy

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	141.51 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	111.30 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	948 m ³

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



Berging - Sillenhoek 21 - 6091 PC Leveroy

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	141.51 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	111.30 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	29.67 m ²
	Bruto Inhoud	948 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!