

Thuis bij jou in de buurt



DORPSTRAAT 37 A

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 345.000 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 APPARTEMENT?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

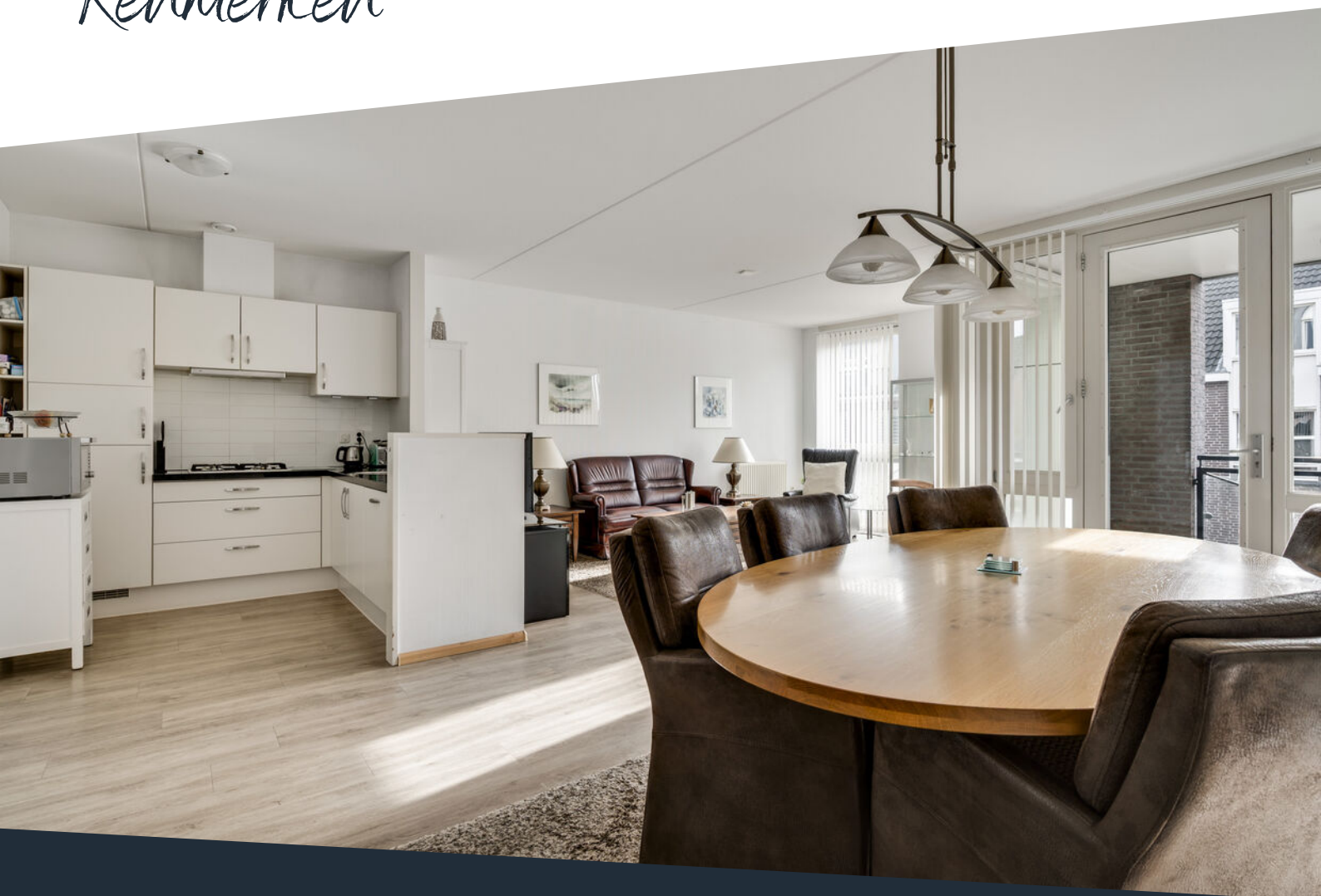


Hypotheekadvies

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	Galerijflat	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2023
Type woning	Appartement	Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar	2006	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR-glas
Inhoud	± 269 m ³	Energieklasse	Volgt nog
Woonoppervlakte	± 83 m ²	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Aantal kamers	3 kamers		
Servicekosten	€227,58 p.m.		

Omschrijving

Zoek je een instapklaar appartement midden in het centrum, met alles gelijkvloers, een lift in het gebouw én een eigen balkon? Dan is dit een appartement die precies biedt wat jij zoekt. Het appartement ligt op de eerste verdieping, is keurig afgewerkt met een PVC-vloer en beschikt over twee slaapkamers, een open keuken en een lichte woonkamer met directe toegang tot de loggia. Tel daar een eigen berging en een parkeerplaats bij op en je hebt een compleet en praktisch geheel. Daarbij woon je hier midden in de dorpskern van Heythuysen, met winkels, horeca en voorzieningen letterlijk om de hoek.

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree van het complex. Deze is voorzien van een trapopgang en een lift. Hier vind je ook de gezamenlijke fietsenstalling. Parkeren kan op de parkeerplaats aan de achterzijde, waar je beschikt over een parkeerplaats (in bruikleen).

Eerste verdieping

Zodra je de lift uitstapt, loop je aan de linkerzijde naar de bergingen. Het appartement beschikt over een eigen privéberging (ca. 5,1 m²), ideaal voor het stallen van opslag.

Via de lift of trap bereik je de verdieping, waar het appartement is gelegen. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De Z-vormige woonkamer (ca. 37,4 m²) is ruim en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Door de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer is de loggia (ca. 5,7 m²) bereikbaar, gelegen aan de voorzijde van het complex.

De open keuken (ca. 6,0 m²) is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, afzuigkap, vaatwasser, diepvries en een 4-pits gasfornuis. Het natuurstenen werkblad zorgt voor een nette uitstraling.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van maatwerk schuifkasten. De grootste slaapkamer is geschikt als hoofdslaapkamer, de tweede kamer is ideaal als logeer-, werk- of hobbyruimte. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche en een wastafel. Daarnaast is er een aparte berging met de cv-installatie en aansluitingen voor het witgoed.

Slaapkamer 1 (ca. 13,0 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 6,9 m²).

Bijzonderheden

- Gelegen in het centrum van Heythuysen;
- Instapklaar en goed onderhouden appartement;
- Volledig gelijkvloers en bereikbaar per lift;
- Eigen berging op de eerste verdieping;
- Aansluiting voor elektrisch koken aanwezig in keuken;
- Centrale voordeuropener met Video;
- Toegangscode systeem voor het openen van de gezamenlijke voordeur van het complex.

















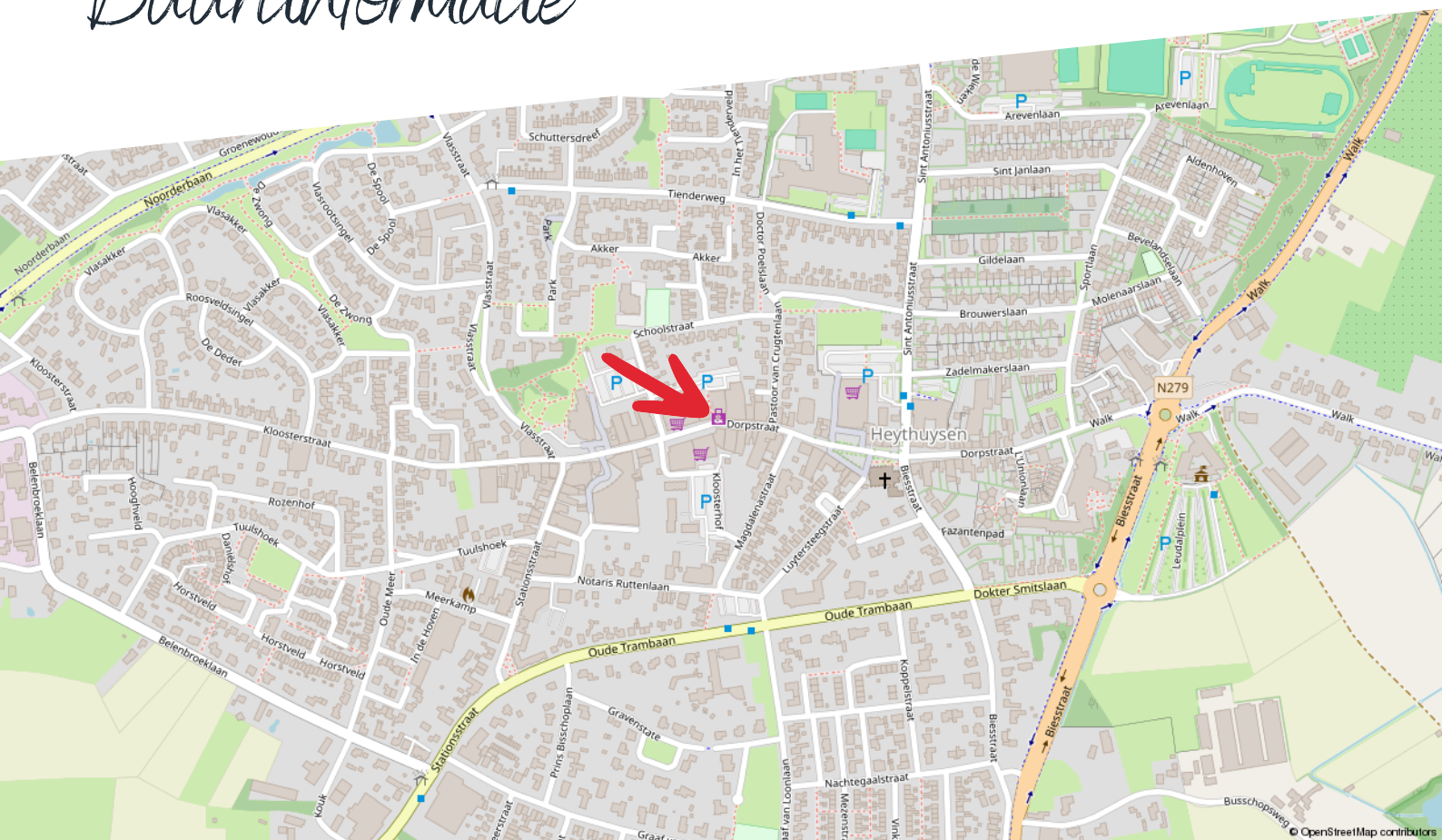
**Het appartement
beschikt over twee
slaapkamers en
een volledig
betegelde
badkamer.**





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%

Energielabel woningen

Registratienummer
158755005

Datum registratie
09-02-2026

Geldig tot
29-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dorpstraat 37 A
6093EA Heythuysen
BAG-ID: 1640010000000566

Detailaanduiding

Bouwjaar 2006
Compactheid 0,60
Vloeroppervlakte 88m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



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

Dorpstraat 37 a

Kadastrale kaart

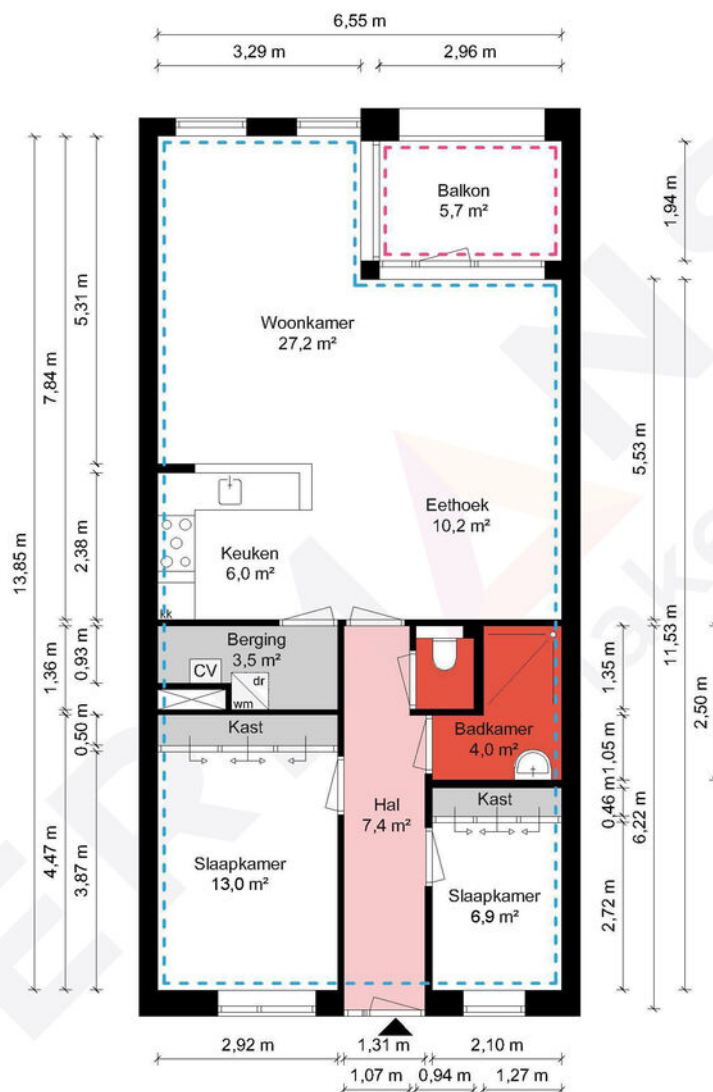
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heythuysen Sectie C Perceel 5126	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 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

Appartement

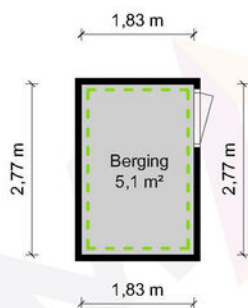


Appartement - Dorpstraat 37A - 6093EA Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	83.15 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.74 m ²
 	Externe Bergruimte	5.07 m ²
	Bruto Inhoud	269 m ³

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



Berging - Dorpstraat 37A - 6093EA Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	83.15 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.74 m ²
	Externe Bergruimte	5.07 m ²
	Bruto Inhoud	269 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!