

HERMANS
makelaars

50
JAAR
1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



BIESSTRAAT 16

HEYTHUYSEN

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



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.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2005
Bouwjaar	1970	Isolatie	Dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 950 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 929 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie op de toiletruimte en de badkamer op de eerste verdieping, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 227 m ²		
Aantal kamers	8 kamers		

Omschrijving

Vrijstaand wonen met veel ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren. Deze royale woning biedt een grote hoeveelheid leefruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen. Binnen beschik je onder andere over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een aparte keuken, een multifunctionele ruimte op de begane grond en maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast is er nog een ruime zolderverdieping die diverse mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor extra slaapkamers, een hobbyruimte of werkplek.

De woning vormt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte en flexibiliteit. Dankzij de indeling met meerdere kamers en de ruime opzet is de woning geschikt voor verschillende woonwensen, zoals werken aan huis, een speelkamer voor kinderen of een extra slaapkamer op de begane grond. Ook buiten is er volop plek met een royale tuin die gunstig op het zuidwesten is gelegen, waardoor je hier overdag en 's avonds van de zon kunt genieten. In combinatie met de garage en de separate berging ontstaat een fijne balans tussen binnenruimte en buitenruimte.

De ligging maakt het geheel compleet. De woning ligt in een rustige wijk met vrijstaande woningen, vlak bij het centrum van Heythuysen. In het dorp vind je een ruim aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook zijn er diverse scholen, een overdekt zwembad en een actief verenigingsleven. Voor wie graag de natuur opzoekt ligt natuurgebied het Leudal op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Weert en Roermond goed bereikbaar.

Begane grond

Via de entree met meterkast kom je binnen in de woning. In de voordeur is melkglas verwerkt waardoor er prettig daglicht binnenvalt, terwijl de privacy behouden blijft. De entree geeft toegang tot de hal. Hier valt meteen de ronde afwerking bij de trap op, wat zorgt voor een speels en karakteristiek element. In de hal bevindt zich bovendien een praktische nis voor de garderobe. Vanuit de hal zijn meerdere ruimtes bereikbaar. Zo is er de gedeeltelijk betegelde toiletruimte, voorzien van een duoblok en een fonteintje. Ook de kelderkast (ca. 2,3 m²) bevindt zich hier. Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van proviand, schoonmaakspullen of andere huishoudelijke zaken.

De woonkamer (ca. 37,8 m²) is opvallend ruim en dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een inbouwkachel en een praktische muurkast. De woonkamer staat in directe verbinding met de tuin via een schuifpui.

De keuken (ca. 14,3 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot de tuin. In deze ruimte bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed en een doorgeefluik naar de woonkamer. De keuken biedt een praktische basis en kan naar eigen wens worden vernieuwd en ingericht.

Een extra pluspunt op de begane grond is de multifunctionele ruimte (ca. 14,5 m²). Deze kamer is zowel vanuit de hal als vanuit de keuken bereikbaar en leent zich uitstekend als kantoorruimte, speelkamer of bijvoorbeeld een slaapkamer op de begane grond.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop (ca. 9,5 m²) vormt het centrale punt van de verdieping en geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte voorzien van een wandcloset en de trap naar de tweede verdieping.

De badkamer (ca. 10,8 m²) is volledig betegeld en uitgerust met twee wastafels, een inloopdouche en een ligbad.

De hoofdslaapkamer beschikt over een riante inloopkast (ca. 13,4 m²) en heeft directe toegang tot de badkamer. Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers aanwezig. Twee van deze kamers beschikken over praktische muurkasten, waarvan één kamer tevens voorzien is van een wastafel. Ook de vierde slaapkamer heeft een eigen wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 14,5 m²), voorzien van een riante inloopkast (ca. 13,4 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 13,8 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 12,4 m²);

Slaapkamer 4 (ca. 6,8 m²).

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit meerdere zolderruimtes (ca. 39,3 m²) en wordt momenteel voornamelijk gebruikt als berging. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Door de aanwezige ruimte en indeling biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van extra slaapkamers, een hobbyruimte of een werkplek.

Garage en berging

De garage (ca. 15,3 m²) is zowel vanuit de oprit als vanuit de tuin bereikbaar en beschikt over een elektrische sectionaalpoort. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag.

Daarnaast is er een separate berging (ca. 9,3 m²) aanwezig. Deze ruimte is voorzien van een keukenblok en daardoor ook praktisch te gebruiken als werkruimte, hobbyruimte of extra opslag.

Tuin

Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel privacy. De tuin is gunstig georiënteerd op het zuidwesten. Er zijn meerdere terrassen aanwezig, waaronder een hoofdterras bij de schuifpui van de woonkamer, een terras achter in de tuin en een kleiner terras bij de volière. Verder beschikt de tuin over een gazon, een vijver en diverse beplanting, waardoor er een groene en beschutte buitenruimte is gerealiseerd. Daarnaast is er een kas aanwezig voor wie graag met planten of groente aan de slag gaat.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met veel leefruimte;
- Naar eigen wens te moderniseren;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping en een multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Hoofdslaapkamer met riante inloopkast en directe toegang tot badkamer;
- Riante tweede verdieping met mogelijkheden voor extra kamers;
- Royale tuin met terrassen, gazon, vijver, kas en veel privacy.









**Woonkamer met volop licht, veel tuincontact
en een sfeervolle open haard.**









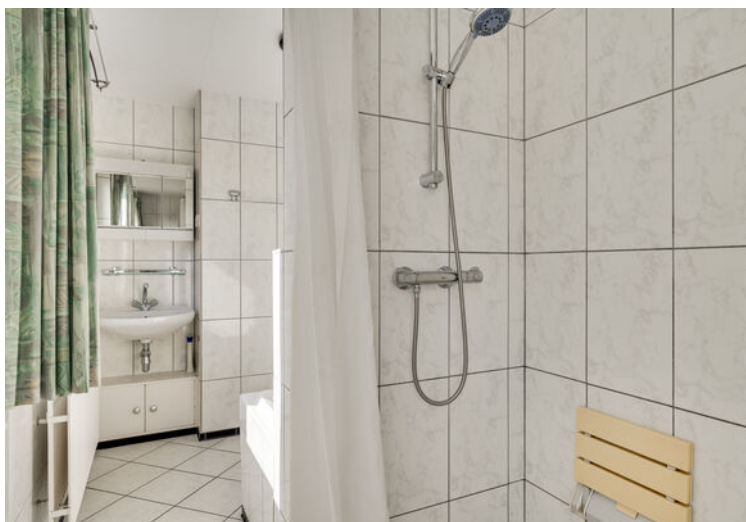






De hoofdslaapkamer beschikt over een riante inloopkast.















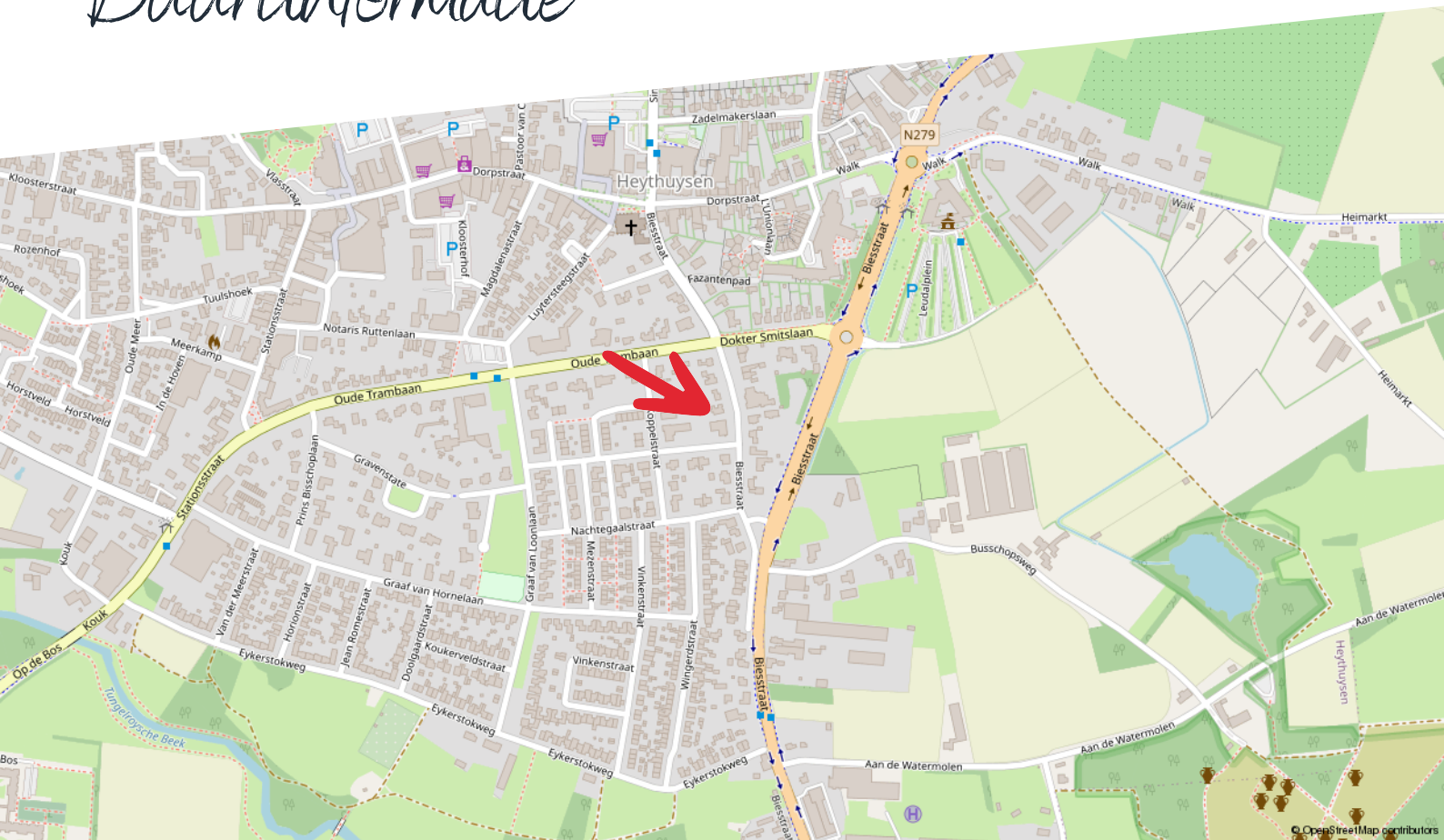


**Rondom de
woning ligt een
ruime tuin met
veel privacy!**



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

Biesstraat 16

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



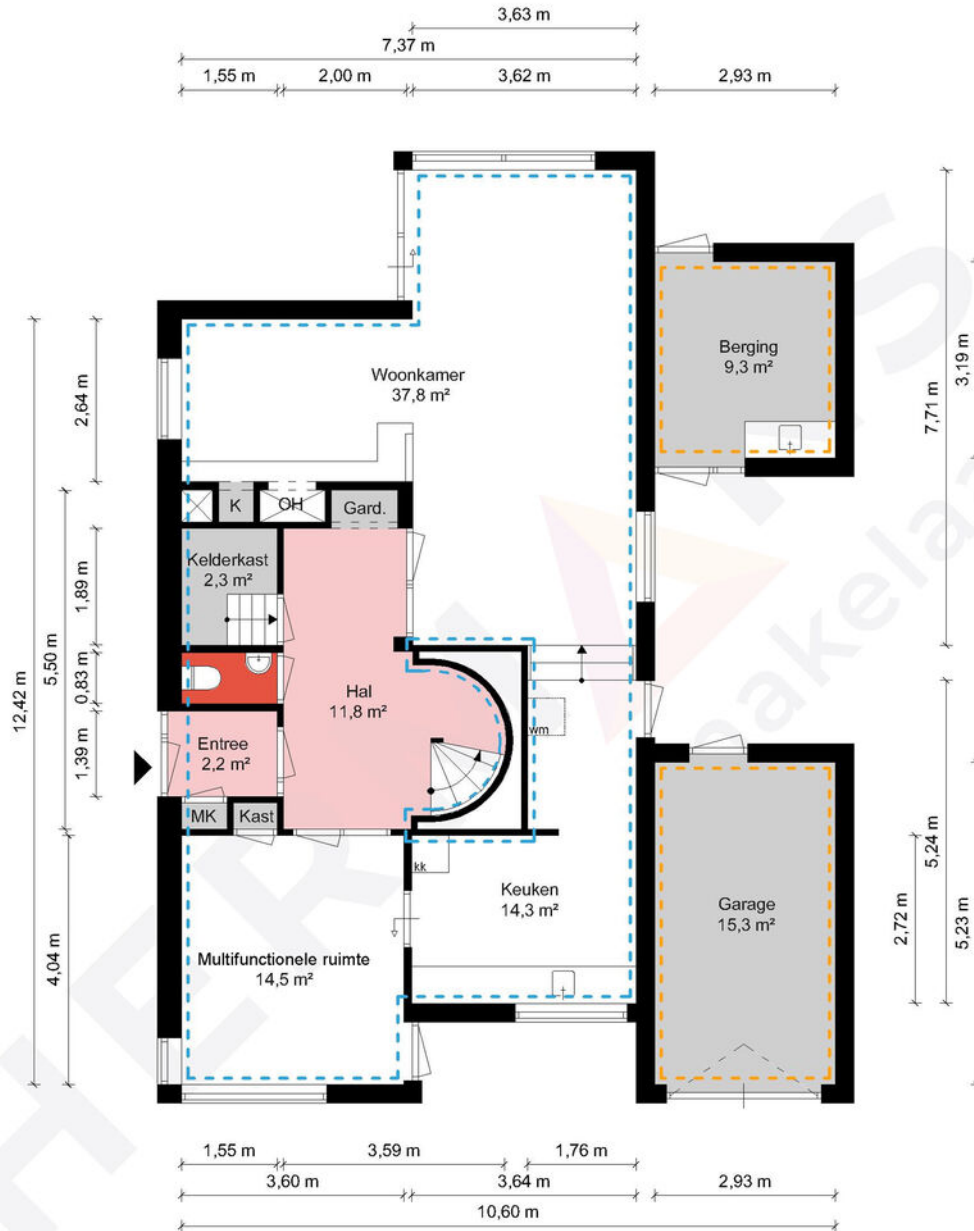
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2471	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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

Begane grond



Begane grond - Biesstraat 16 - 6093 AD Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	227.24 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	24.67 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	929 m ³

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 - Biesstraat 16 - 6093 AD Heythuysen

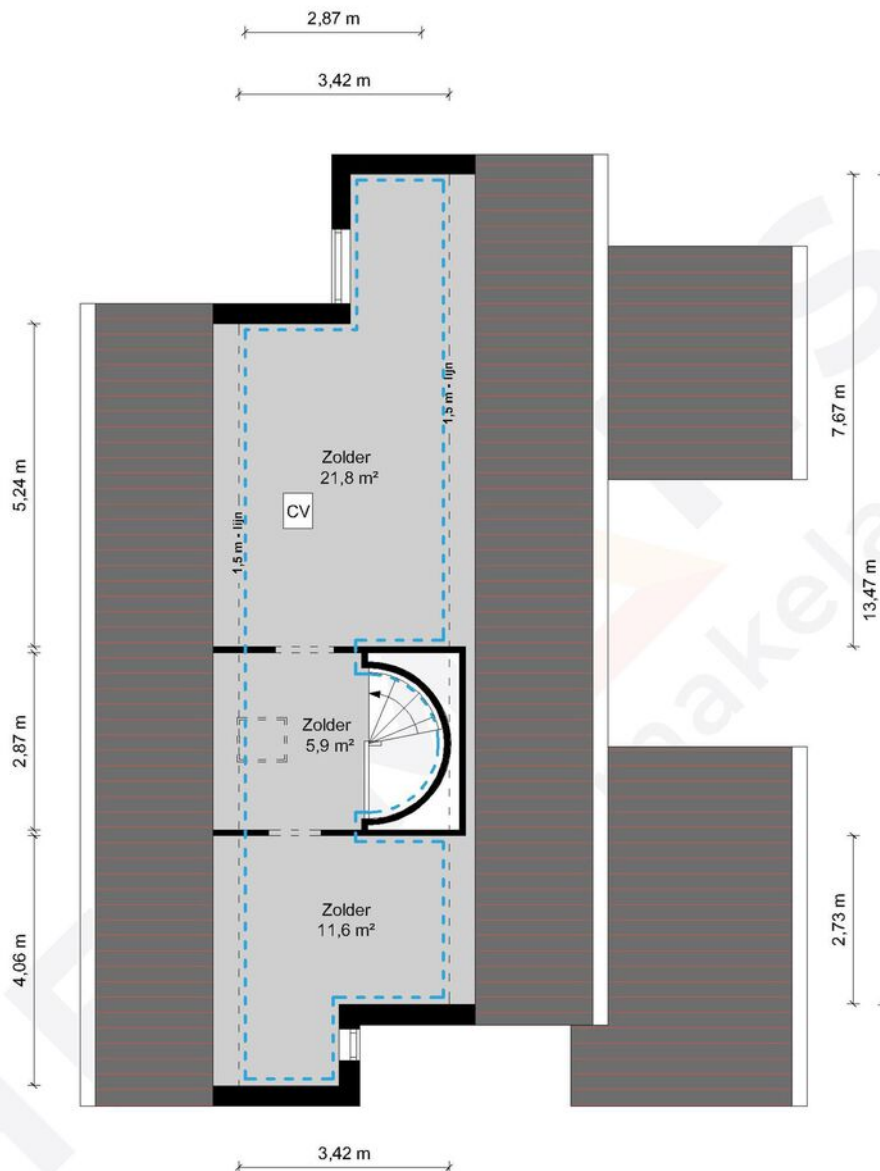
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	227,24 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24,67 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0,00 m ²
	Externe Bergruimte	0,00 m ²
	Bruto Inhoud	929 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 - Biesstraat 16 - 6093 AD Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	227.24 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.67 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	929 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!