

Thuis bij jou in de buurt



DANIËLSHOF 31

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 245.000 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.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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

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 meer dan 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!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

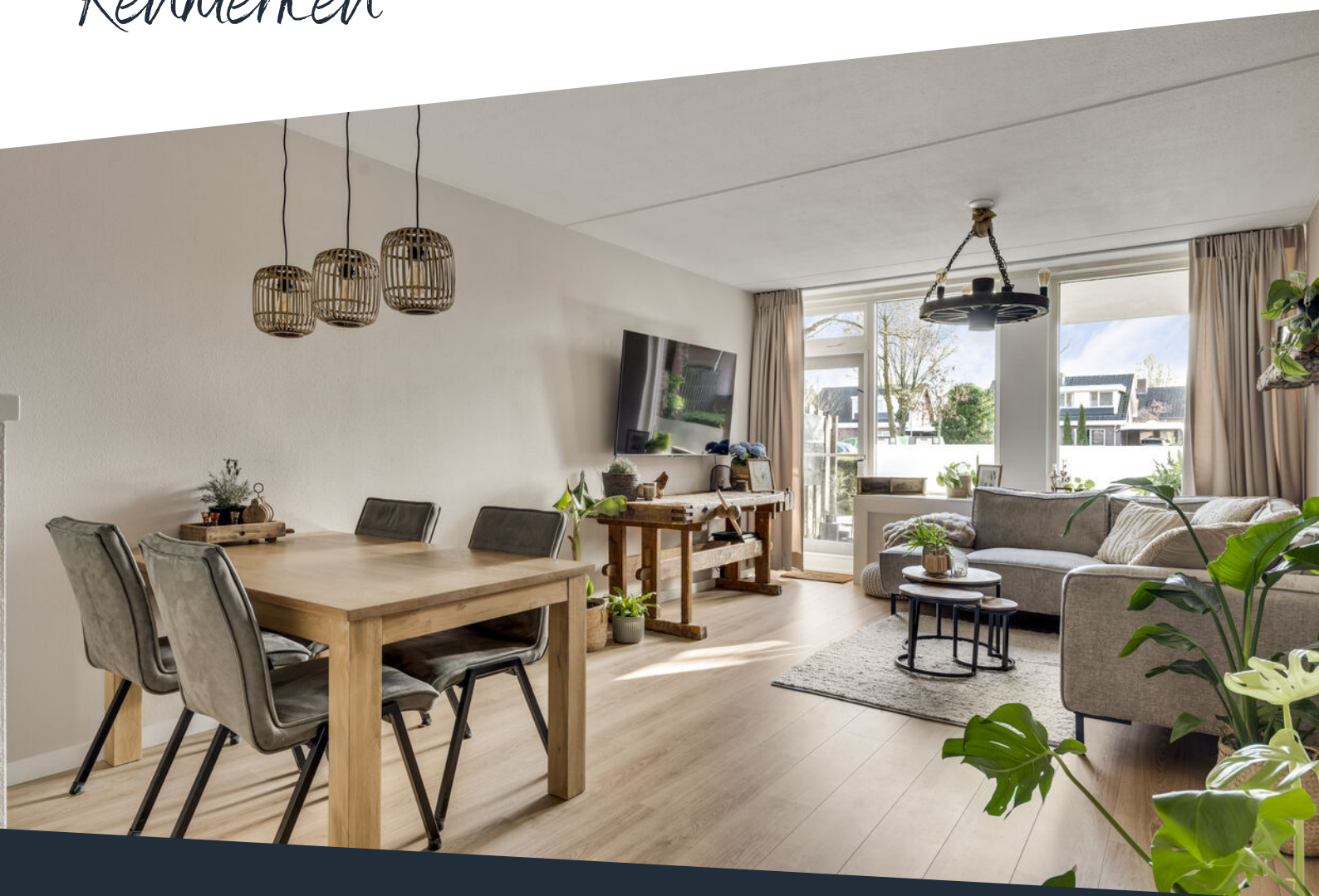


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Portiekflat	Warmwater	Combiketel
Type woning	Appartement	Verwarming	Combiketel, merk Intergas
Bouwjaar	1982	Isolatie	Dak-, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	± 221 m ³	Energieklasse	B
Woonoppervlakte	± 60 m ²	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Aantal kamers	3 kamers		
Servicekosten	ca. € 178,- p/mnd		

Onschrijving

Ben je op zoek naar een appartement waar je zo in kunt, zonder eerst te moeten verbouwen? Dan is dit een mooie kans. Dit goed onderhouden 2-slaapkamer appartement ligt op de begane grond en beschikt over zowel een terras aan de voorzijde als een eigen tuin aan de achterzijde. De indeling is praktisch, de ruimtes zijn licht en de afwerking is netjes. Ideaal voor starters, alleenstaanden of juist voor wie gelijkvloers wil wonen. Daarbij woon je op een fijne locatie met winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Het appartement

Het appartement bevindt zich op de begane grond. Via de hal met meterkast heb je direct toegang tot de woonkamer. De woonkamer (ca. 24,5 m²) is een lichte en prettig ingedeelde ruimte met grote raampartijen die uitkijken op het terras aan de voorzijde. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer en er is voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Vanuit hier heb je direct toegang tot het terras aan de voorzijde.

De open keuken (ca. 5,6 m²) is functioneel en ingericht met een vaatwasser, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en een combioven. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig.

Direct naast de keuken vindt je de inpandige berging en het portaal. De berging is voorzien van de witgoed aansluitingen en de opstelling van de cv-ketel.

Het portaal biedt toegang tot twee slaapkamers, de separate toiletruimte en de badkamer. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Aansluitend is de badkamer (ca. 2,2 m²), eveneens geheel betegeld en ingericht met een douche en een wastafel met wastafelmeubel. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de tweede slaapkamer heb je directe toegang tot de achtertuin.

Slaapkamer 1 (ca. 11,9 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 5,4 m²).

Tuin

Aan de voorzijde van het appartement ligt een terras dat direct vanuit de woonkamer bereikbaar is. Dit terras is op het zuiden gericht. Dus hier geniet je van optimale bezonning. Aan de achterzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke tuin met een eigen achterom. Zoek je in de zomer liever de koelte op? Dan is de achtertuin ideaal. Hier zit je namelijk lekker in de schaduw.

Berging

In de kelder van het complex bevindt zich de berging (ca. 7,8 m²). Ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden:

- Het twee slaapkamer appartement is vanaf 2005 geheel gemoderniseerd;
- Eigen tuin met achterom én terras aan de voorzijde;
- Gelegen op korte afstand van de dorpskern met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Servicekosten bedragen ca. € 178,- per maand;
- Parkeren doe je openbaar, direct voor de deur.









**De open keuken
staat in verbinding
met de
woonkamer en is
functioneel
ingericht.**







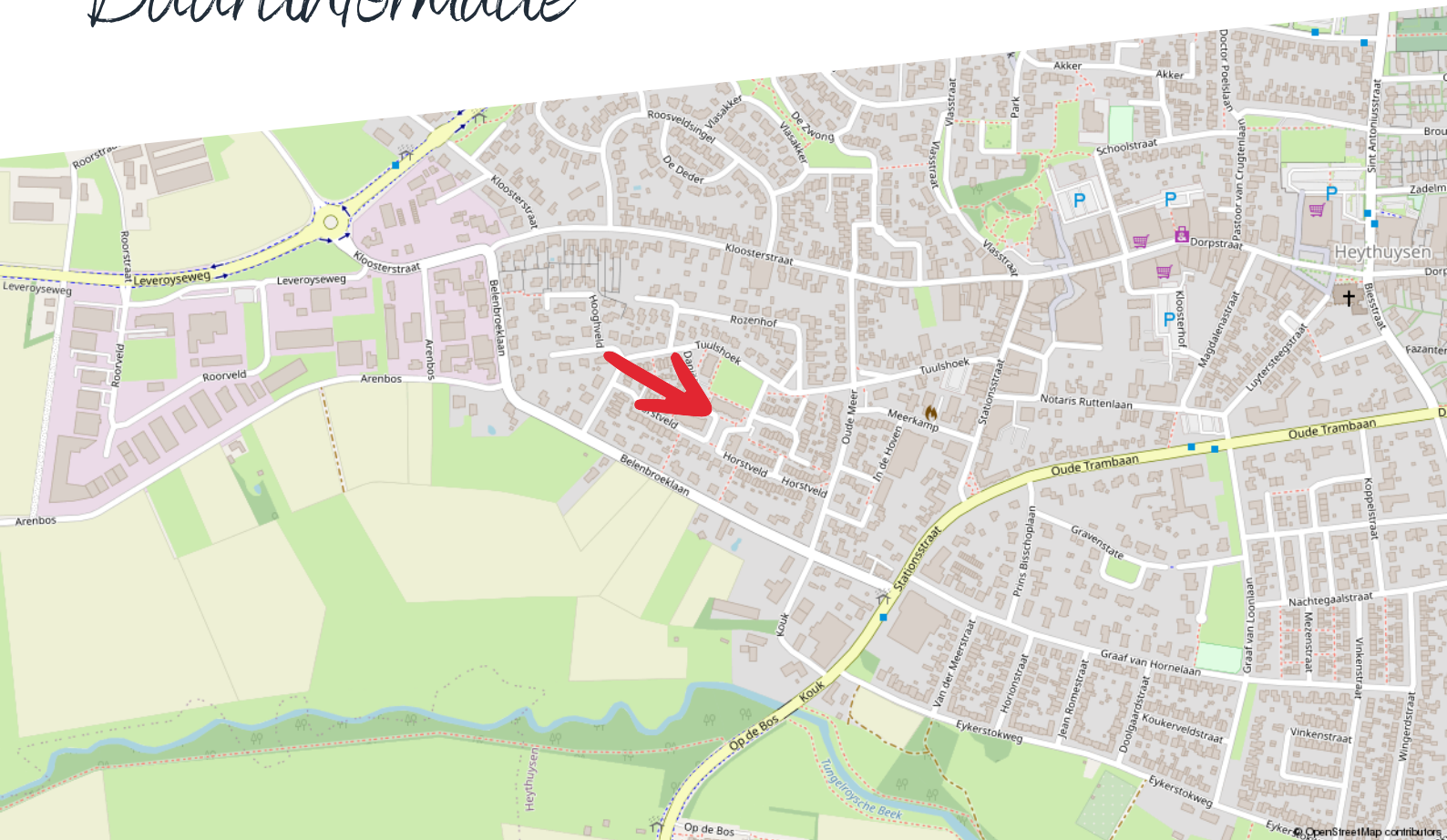
Eigen tuin met achterom én terras aan de voorzijde!





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

Daniëlshof 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heythuysen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3539
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

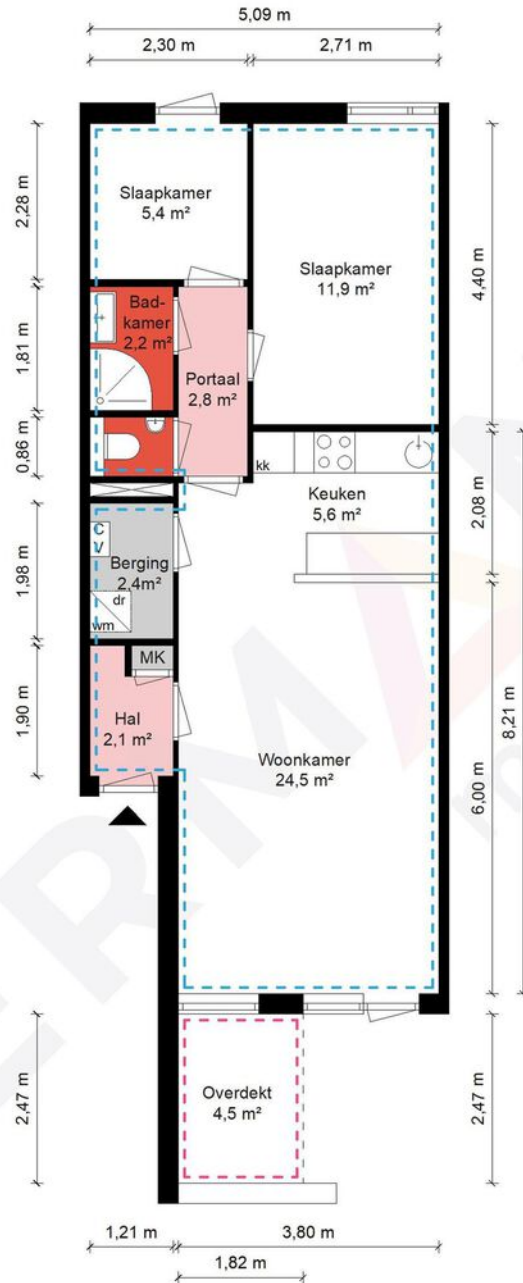
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Plattegrond

Appartement

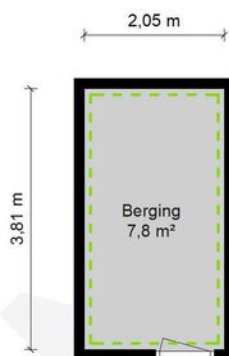


Appartement - Danielshof 31- 6093DS Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	60.08 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.50 m ²
 	Externe Bergruimte	7.81 m ²
	Bruto Inhoud	221 m ³

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



Berging - Danielshof 31- 6093DS Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	60.08 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.50 m ²
	Externe Bergruimte	7.81 m ²
	Bruto Inhoud	221 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!