

Thuis bij jou in de buurt



DANIËLSHOF 4

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 250.000 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 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	Tussenwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2004
Bouwjaar	1985	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 124 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 345 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 79 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Deze tussenwoning is een ideale kans voor wie op zoek is naar een woning die je nog helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren. De basis is goed: een praktische indeling, drie slaapkamers en een tuin met berging. Tegelijkertijd vraagt de woning om aandacht en biedt deze volop mogelijkheden om er echt je eigen plek van te maken. Denk aan het vernieuwen van keuken en sanitair of het aanpassen van de afwerking naar de woonwensen van nu. Hier koop je geen kant-en-klaar huis, maar juist een woning met potentie. De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in een kindvriendelijke buurt met voorzieningen, scholen en winkels op korte afstand.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast. Vanuit hier heb je direct toegang tot de doorzon woonkamer (ca. 25,7 m²). Wat hier meteen opvalt, is de fijne lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Dit zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt daarnaast over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad of huishoudelijke spullen.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (ca. 6,8 m²), opgesteld in een L-vorm. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en oven. De opstelling is functioneel, maar biedt ook mogelijkheden om deze volledig te vernieuwen en bijvoorbeeld meer bij de woonkamer te betrekken.

Via het tussenportaal bereik je de deels betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje. Vanuit hier is ook de trapopgang naar de eerste verdieping toegankelijk.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer. De ruimtes zijn praktisch in te delen en geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer (ca. 4,9 m²) is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en een duoblok. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. De ruimte is functioneel, maar sluit qua afwerking mogelijk niet meer aan op de huidige woonwensen, wat kansen biedt voor modernisering.

Slaapkamer 1 (ca. 12,2 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 8,0 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 6,6 m²).

Bergzolder

Via een vlizotrap is de bergzolder (ca. 19,4 m²) bereikbaar. Deze ruimte is geschikt voor het opslaan van spullen en hier is tevens de cv-ketel geplaatst.

Tuin en berging

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een zitplek. Dankzij de eigen achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging (ca. 4,2 m²), ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinspullen.









**De
keukenopstelling
is functioneel,
maar biedt ook
mogelijkheden om
volledig te
vernieuwen.**









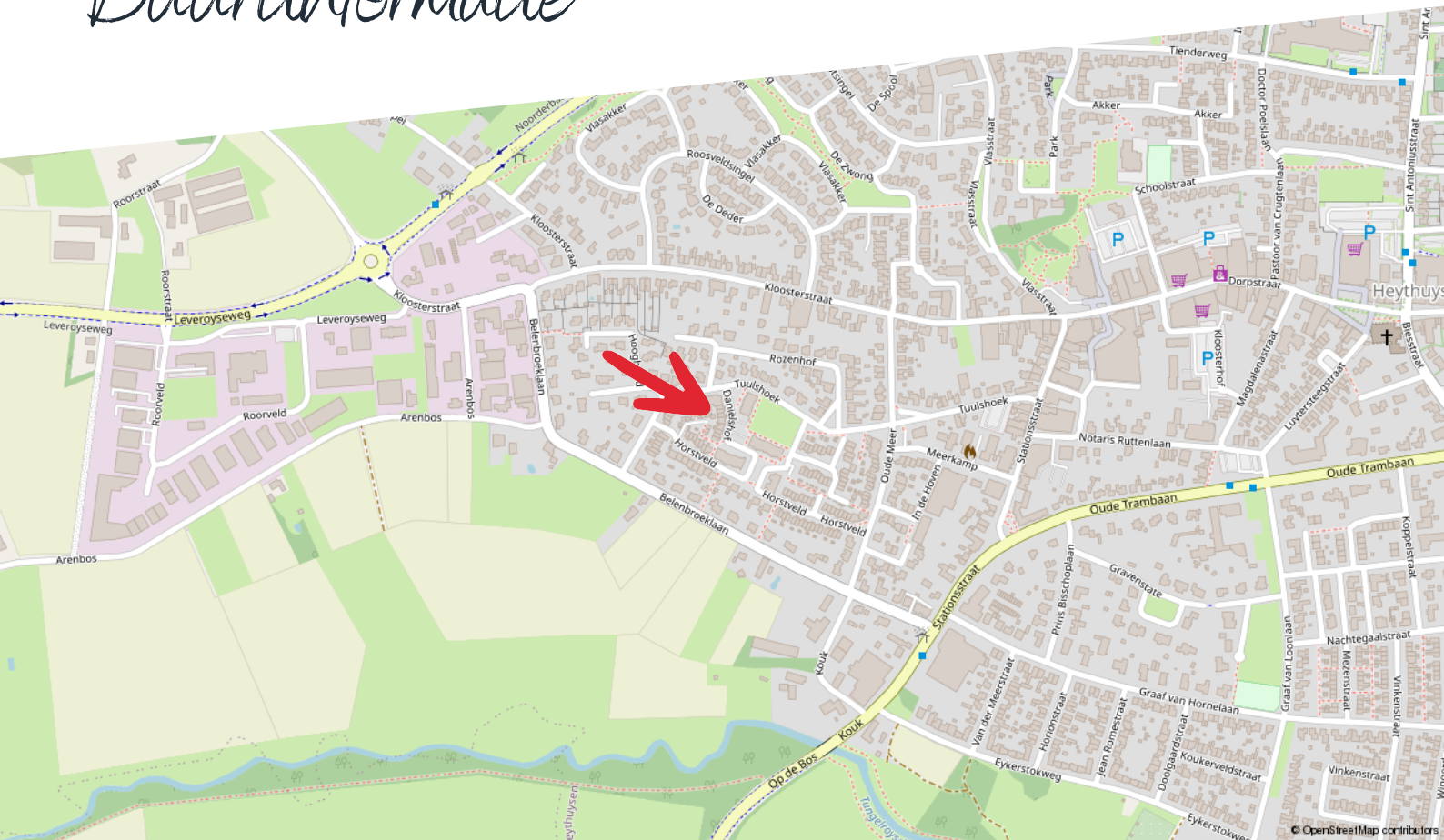
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en bereikbaar via eigen achterom!





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 536530579	Datum registratie 01-04-2026	Geldig tot 26-03-2036	Status Definitief
------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	-----------------------------

Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen			++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

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

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

Daniëlshof 4
6093DN Heythuysen
BAG-ID: 1640010000000449

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 1,52
Vloeroppervlakte 100m²

Woningtype
Tussenwoning



Opmamedetails

Naam

Renate Keulen

Vakbekwaamheidsnummer

58903

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

Daniëlshof 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



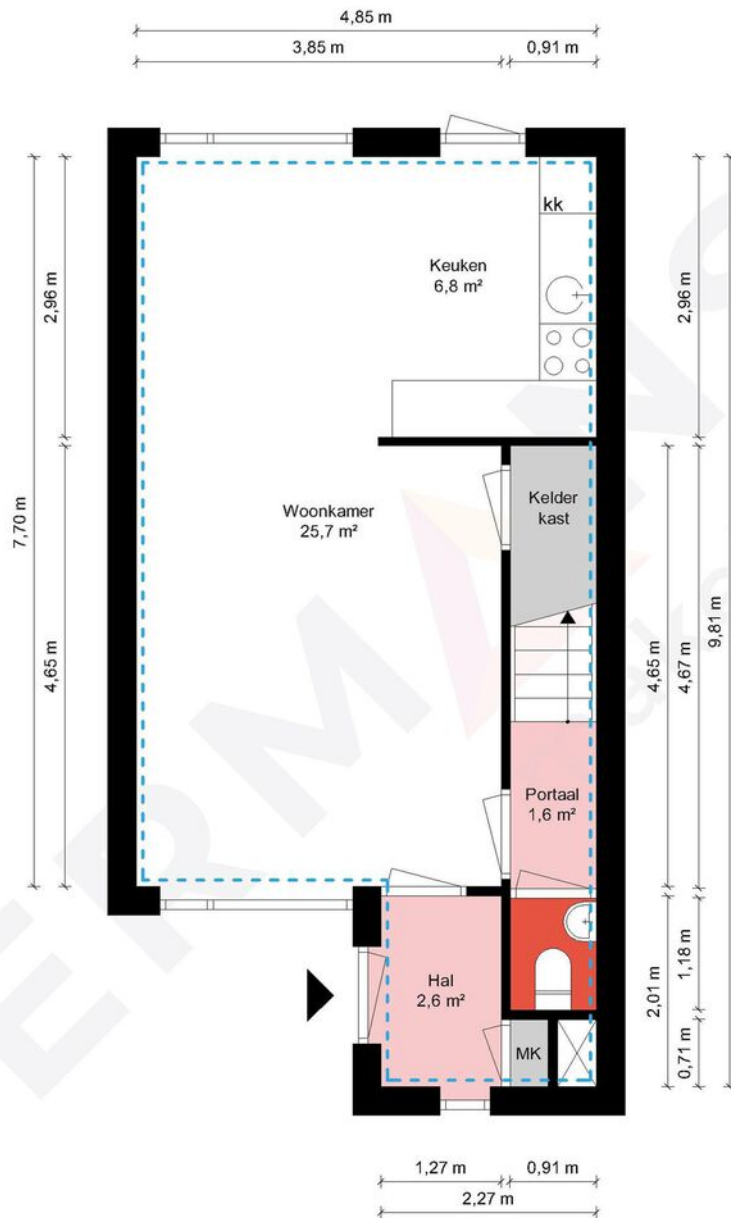
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3555	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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 - Danielshof 4 - 6093 DN Heythuysen

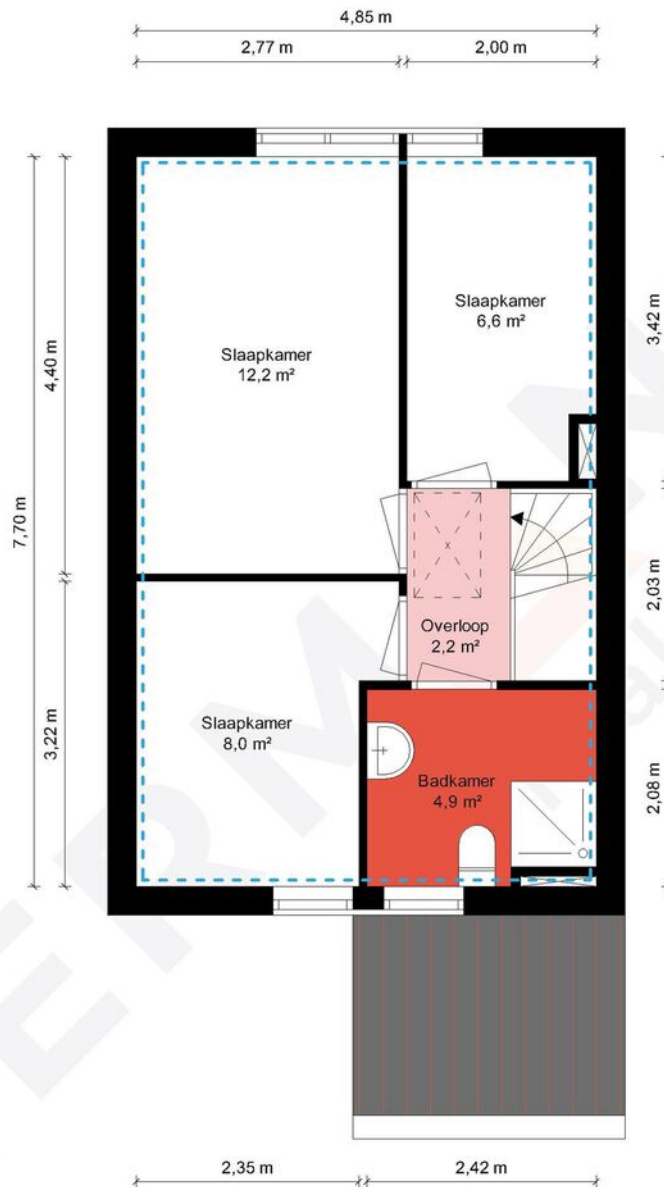
HERMANS
makelaars

▭ Gebruiksoppervlakte Wonen	79.48 m ²
▭ Overige Inpandige Ruimte	19.40 m ²
▭ Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
▭ Externe Bergruimte	4.16 m ²
▭ Bruto Inhoud	345 m ³

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

Plattegrond

Verdieping



1e Verdieping - Danielshof 4 - 6093 DN Heythuysen

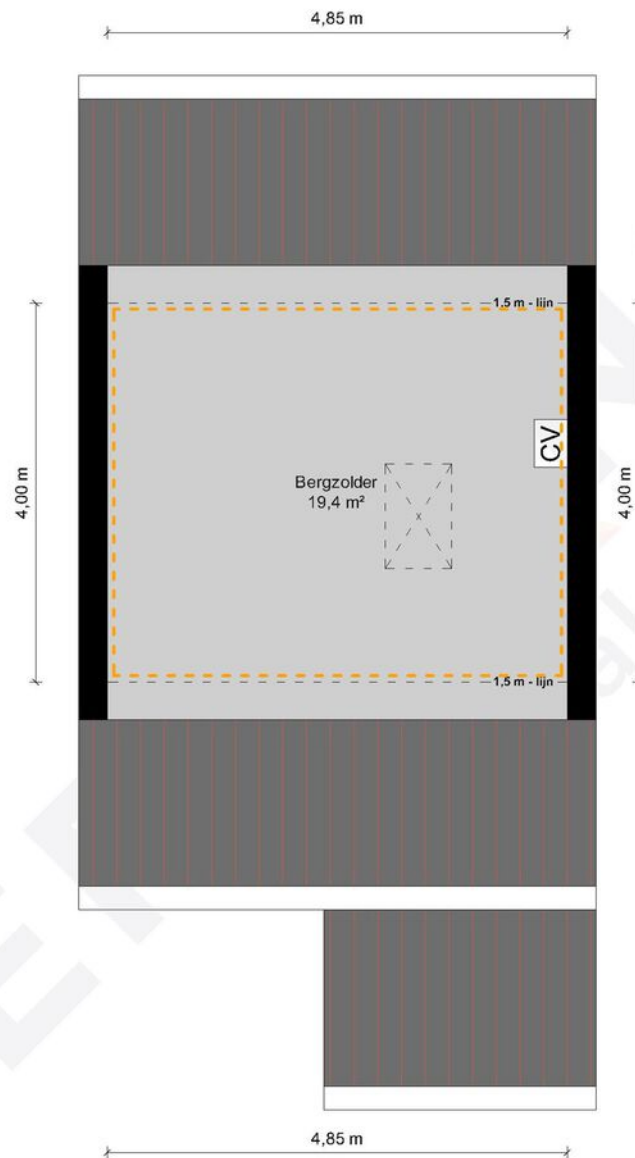
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	79,48 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	19,40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0,00 m ²
	Externe Bergruimte	4,16 m ²
	Bruto Inhoud	345 m ³

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

Plattegrond

Bergzolder



2e Verdieping - Danielshof 4 - 6093 DN Heythuysen

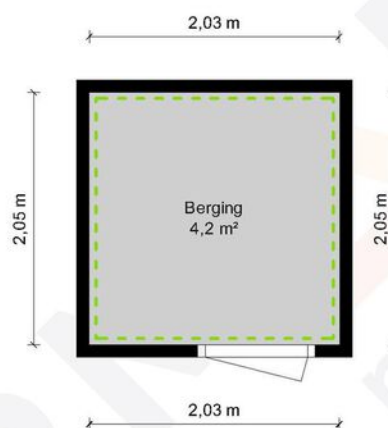
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	79.48 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	19.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	4.16 m ²
	Bruto Inhoud	345 m ³

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

Plattegrond

Berging



Tuinhuis - Danielshof 4 - 6093 DN Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	79.48 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	19.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	4.16 m ²
	Bruto Inhoud	345 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!