

Thuis bij jou in de buurt



BROUWERSLAAN 11

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 395.000 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 Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, elektrische boiler eigendom
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2023
Bouwjaar	1975	Isolatie	Dak- en muurisolatie, HR++ glas
Perceel	± 374 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 510 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 112 m ²	Duurzaamheid	14 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je direct de ruimte ervaart, zowel binnen als buiten? Deze woning biedt precies dat! Met een ruime en lichte woonkamer, een open leefkeuken met schiereiland en maar liefst vier slaapkamers is dit een ideale gezinswoning waar iedereen zijn eigen plek heeft. De bijkeuken en garage zorgen voor extra gemak en bergruimte. Ook op het gebied van duurzaamheid is er al een mooie stap gezet met de aanwezigheid van 14 zonnepanelen. Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en een ruime oprit waar je meerdere auto's kunt parkeren. De ligging maakt het geheel compleet: rustig en kindvriendelijk, met winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden eenvoudig en snel bereikbaar.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal is de woonkamer (ca. 29,2 m²) bereikbaar via een deur met figuurglas. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel lichtinval door de grote raampartijen. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via een getoogde boog sta je in de open leefkeuken. De keuken (ca. 19,4 m²) is praktisch ingericht met een schiereiland, wat zorgt voor extra werk- en bergruimte. Aan apparatuur is alles aanwezig: een koelkast (2025), diepvries, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat, magnetron en een oven. Hierdoor is het een fijne plek om te koken en samen te komen. Tevens geniet je van optimaal tuincontact.

Aansluitend ligt de bijkeuken (ca. 2,9 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en extra opbergruimte, wat het geheel praktisch maakt in het dagelijks gebruik.

Omschrijving

Verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer en hebben een prettige lichtinval. De badkamer (ca. 4,1 m²) is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douchecombinatie, een wandcloset en een wastafel. De ruimte is functioneel en compleet uitgevoerd.

Slaapkamer 1 (ca. 11,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 9,8 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 6,1 m²);

Slaapkamer 4 (ca. 11,3 m²), voorzien van een wastafel.

Bergzolder

Via een vlizotrap is de bergzolder (ca. 9,8 m²) bereikbaar. Deze ruimte is geschikt voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook bevindt zich hier de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Garage

De garage (ca. 17,3 m²) is bereikbaar via de oprit met een kantelport en via de tuin. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als hobbyruimte. De extra bergruimte maakt deze ruimte veelzijdig in gebruik.

Tuin

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin die grotendeels is bestraat. Borders met beplanting zorgen voor een groene uitstraling zonder veel onderhoud. De riante overkapping (ca. 22,6 m²) biedt een fijne plek om buiten te zitten, ook bij minder goed weer. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom, wat praktisch is in het dagelijks gebruik.

Bijzonderheden

- Open leefkeuken met schiereiland en complete inbouwapparatuur;
- 14 zonnepanelen;
- Ruime garage met kantelport;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met riante overkapping en achterom;
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor ca. 4 auto's.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Ruime woning met
4 slaapkamers, 14
zonnepanelen en
een royale oprit
voor ca. 4 auto's!**





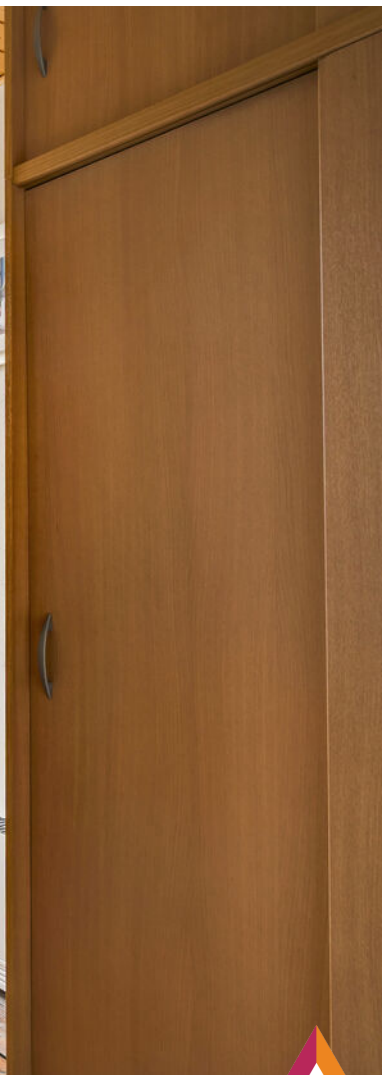




**Praktische keuken
met schiereiland,
veel werkruimte
en complete inbouw
wapparatuur.**











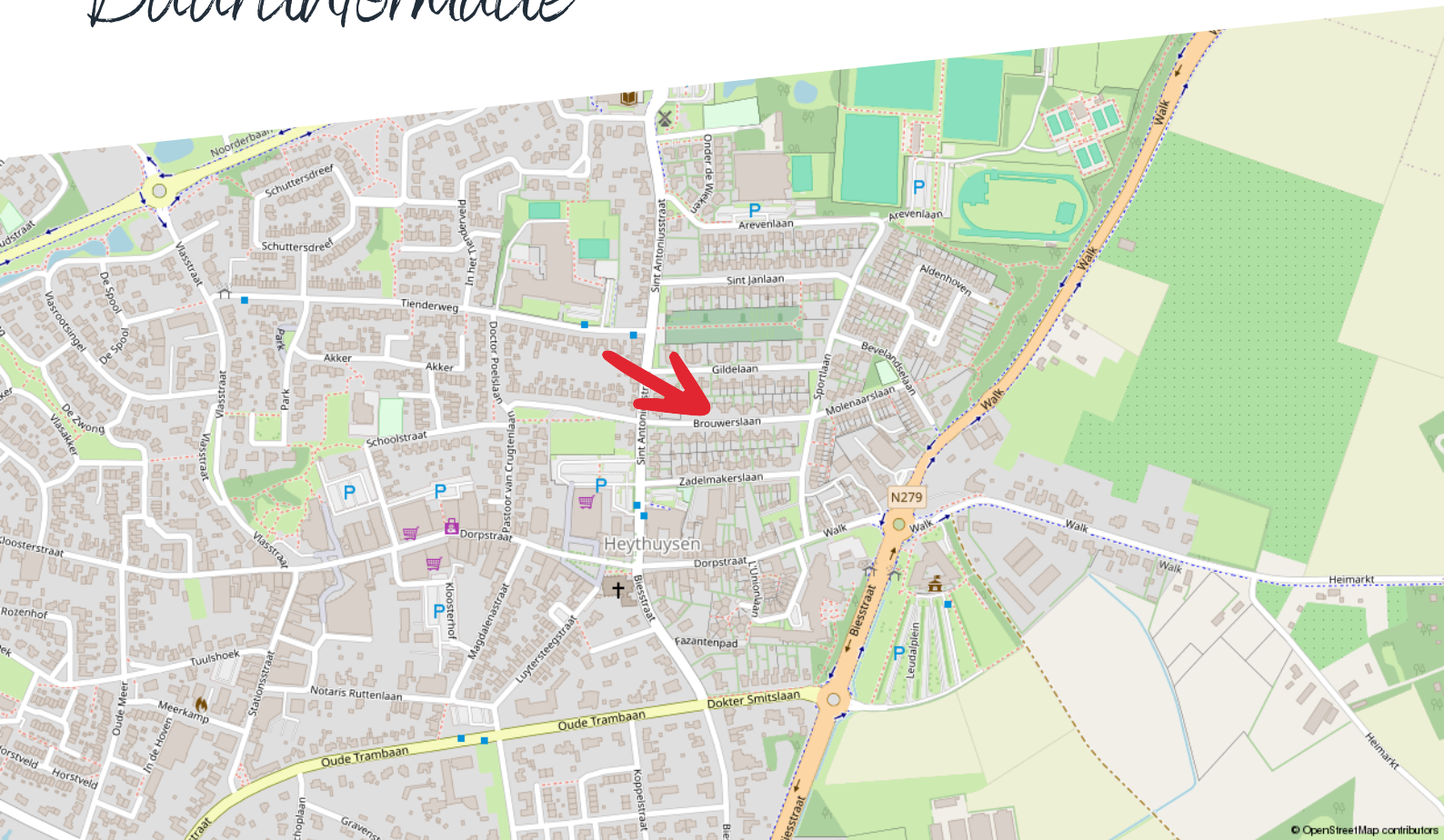




**Onderhouds-
vriendelijke tuin
met riante
overkapping en
achterom!**

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
298833694

Datum registratie
03-04-2026

Geldig tot
01-04-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3774 Wp	

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



20,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Brouwerslaan 11
6093GG Heythuysen

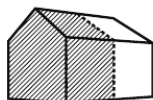
BAG-ID: 1640010000000387

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 1,95
Vloeroppervlakte 120m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

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

Brouwerslaan 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



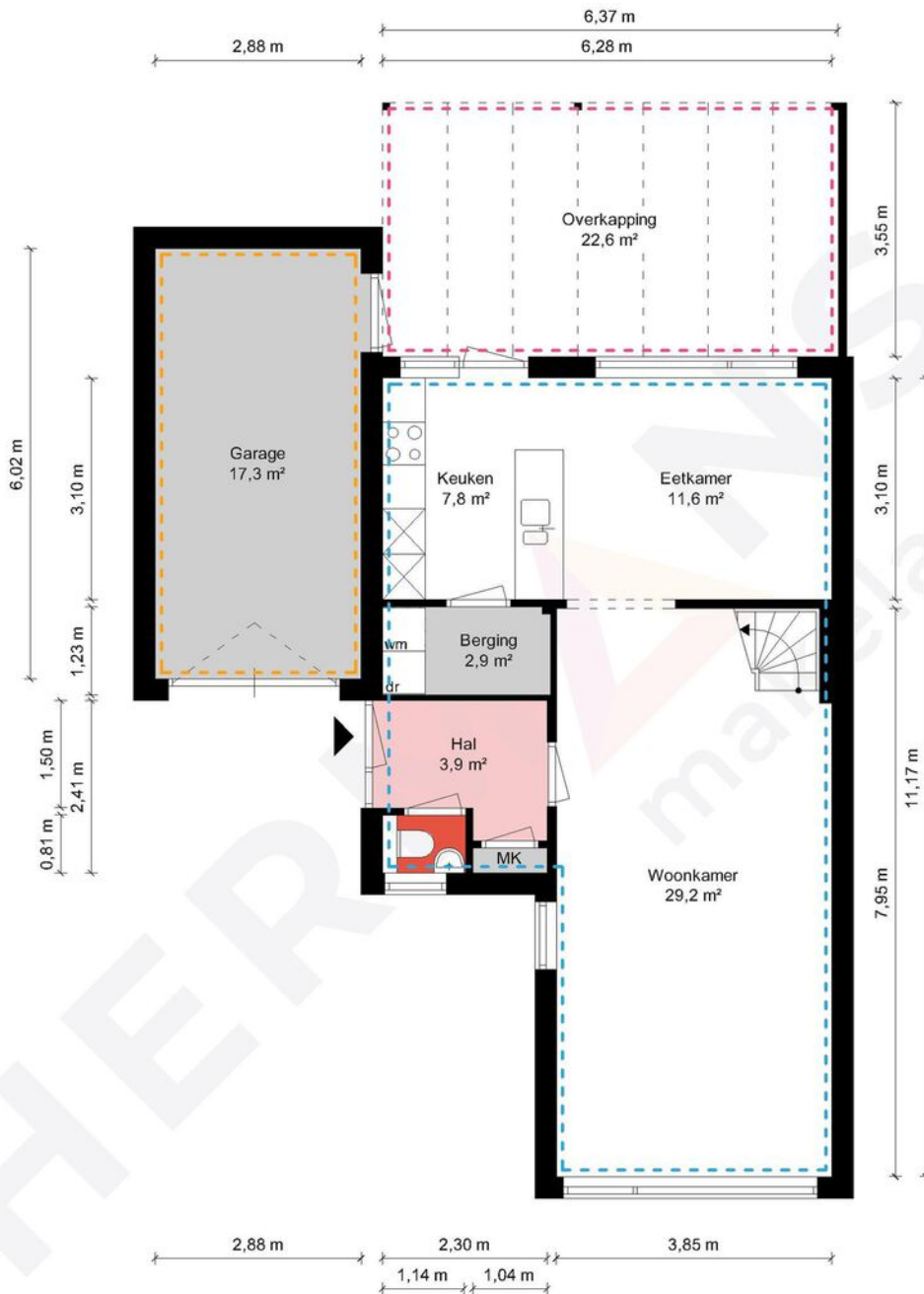
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3671	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Brouwerslaan 11 - 6093 GG Heythuysen

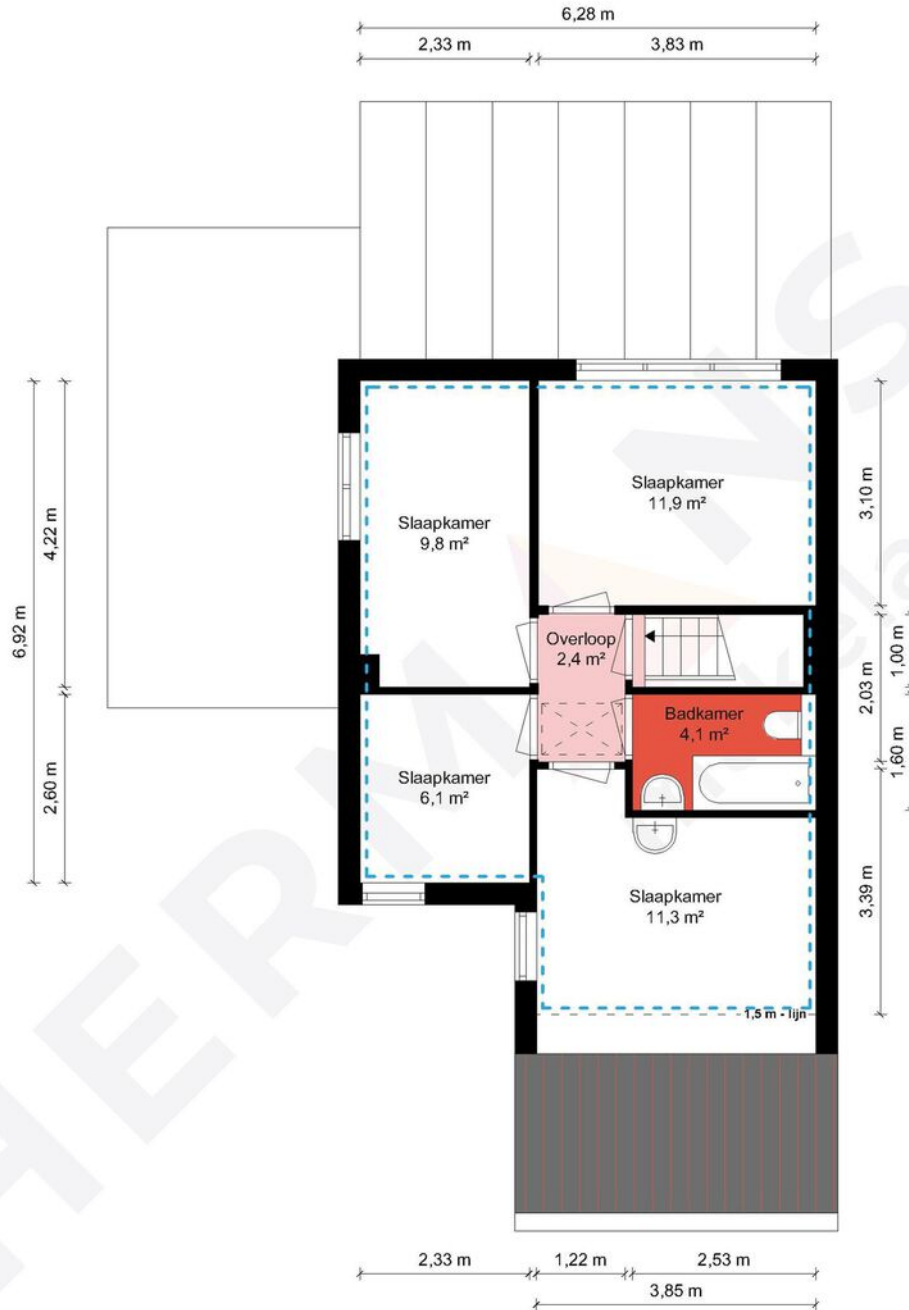
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111,55 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	27,23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	22,61 m ²
	Externe Bergruimte	0,00 m ²
	Bruto Inhoud	510 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 - Brouwerslaan 11 - 6093 GG Heythuysen

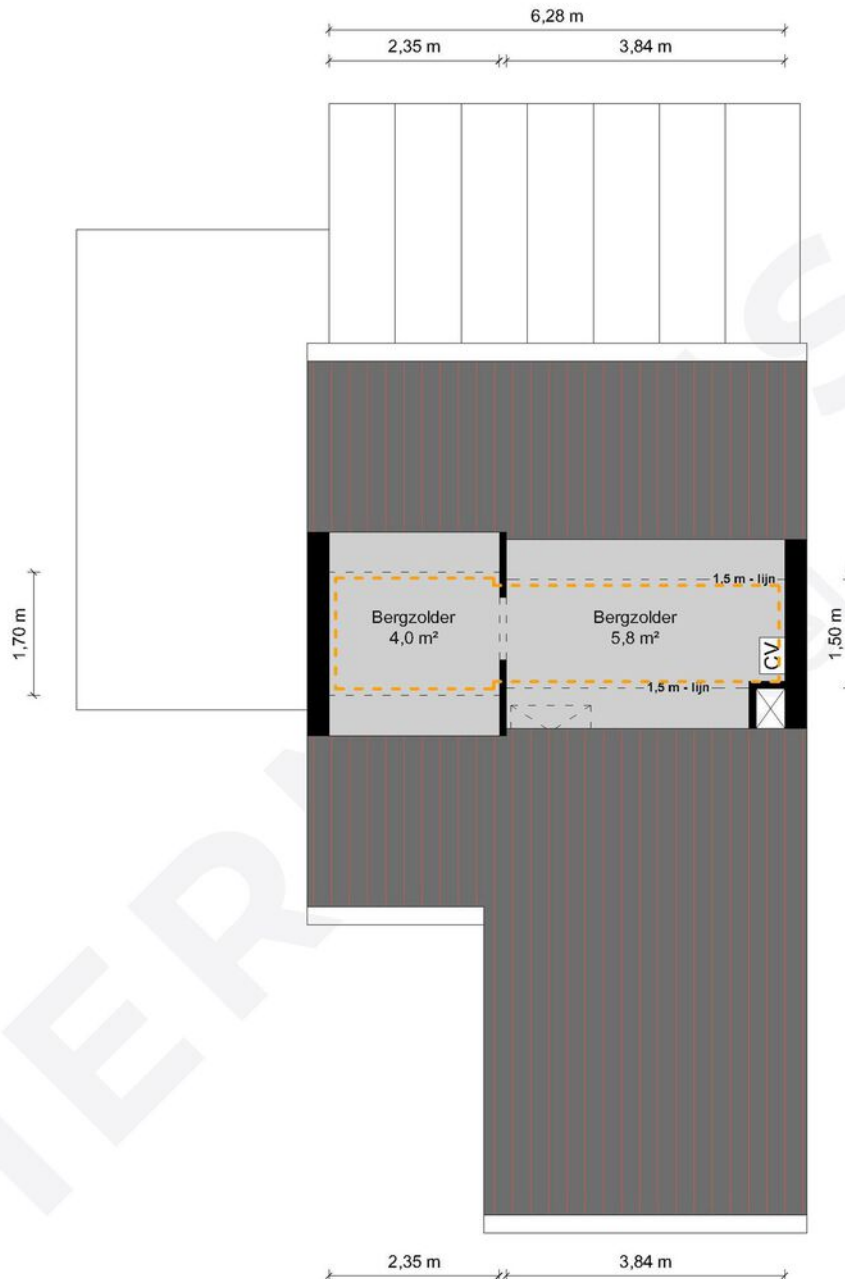
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.55 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	27.23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	22.61 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	510 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 - Brouwerslaan 11 - 6093 GG Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.55 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	27.23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	22.61 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	510 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!