

TE KOOP

HEYTHUYSEN, HORIONSTRAAT 4



Op loopafstand van de belangrijke winkels, in een gezellige rustige straat, nabij een park ligt deze knusse en goed onderhouden half vrijstaande woning met lange oprit en diepe tuin.

TE KOOP

HEYTHUYSEN

Horionstraat 4

Aan de rand van Heythuysen, op loopafstand van de kern gelegen woning op een perceel van 303 m², met een ruime garage met roldeur, carport met eigen kanteldeur met loopdeur, oprit voor 2 á 3 auto's en een ruime provisiekelder

INDELING:

Begane grond:

Entree voorgevel, hal met tegelvloer, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, garderobekast met achterliggende meterkast (6 groepen, 2 x aardlekschakelaar), toegang provisiekelder. De woonkeuken heeft een tegelvloer, opstelling in lijn en is voorzien van gaskookplaat en afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. De doorzonwoonkamer heeft een luxelaminaatvloer. De keuken geeft toegang tot de aangebouwde bijkeuken met tegelvloer, keukenblok met aansluiting wasmachine en droger en een kastenwand. Tevens is hier de cv-combiketel (2024) geplaatst. Vanuit de bijkeuken bereikt u het terras, de achtertuin, de carport en garage.

Vanuit de hal is er de trap naar de:

Eerste verdieping:

Overloop en drie slaapkamers, alle zijn voorzien van een laminaatvloer. Betegelde badkamer met ligbad voorzien van spatscherm, wandcloset, wastafel, designradiator en mechanische afzuiging. Vanaf de overloop via vaste trap naar de:

Tweede verdieping:

Zolderruimte welke volledig is geïsoleerd en verwarmd. De binnenzijde van het dak en de muren zijn strak afgewerkt en de ruimte is voorzien van twee dakramen en inbouwverlichting. Op dit moment is de zolder in gebruik als extra slaapkamer en bergruimte.

Algemeen:

Deze woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR en HR++), dakisolatie, enkele rolluiken, zadeldak gedekt met pannen, ruime garage (5,68*3,80m binnenmaat) met roldeur en carport (4,65*3,80m) met kantelpoort voorzien van loopdeur, bitumineuze dakbedekking. Keurig aangelegde voor- en achtertuin.

Bouwjaar omstreeks 1964. Perceelsgrootte 303 m². Inhoud woning circa 361 m³. de woonoppervlakte bedraagt circa 87 m², externe bergruimte ca. 22 m², overige inpandige ruimte bedraagt ca 16 m².

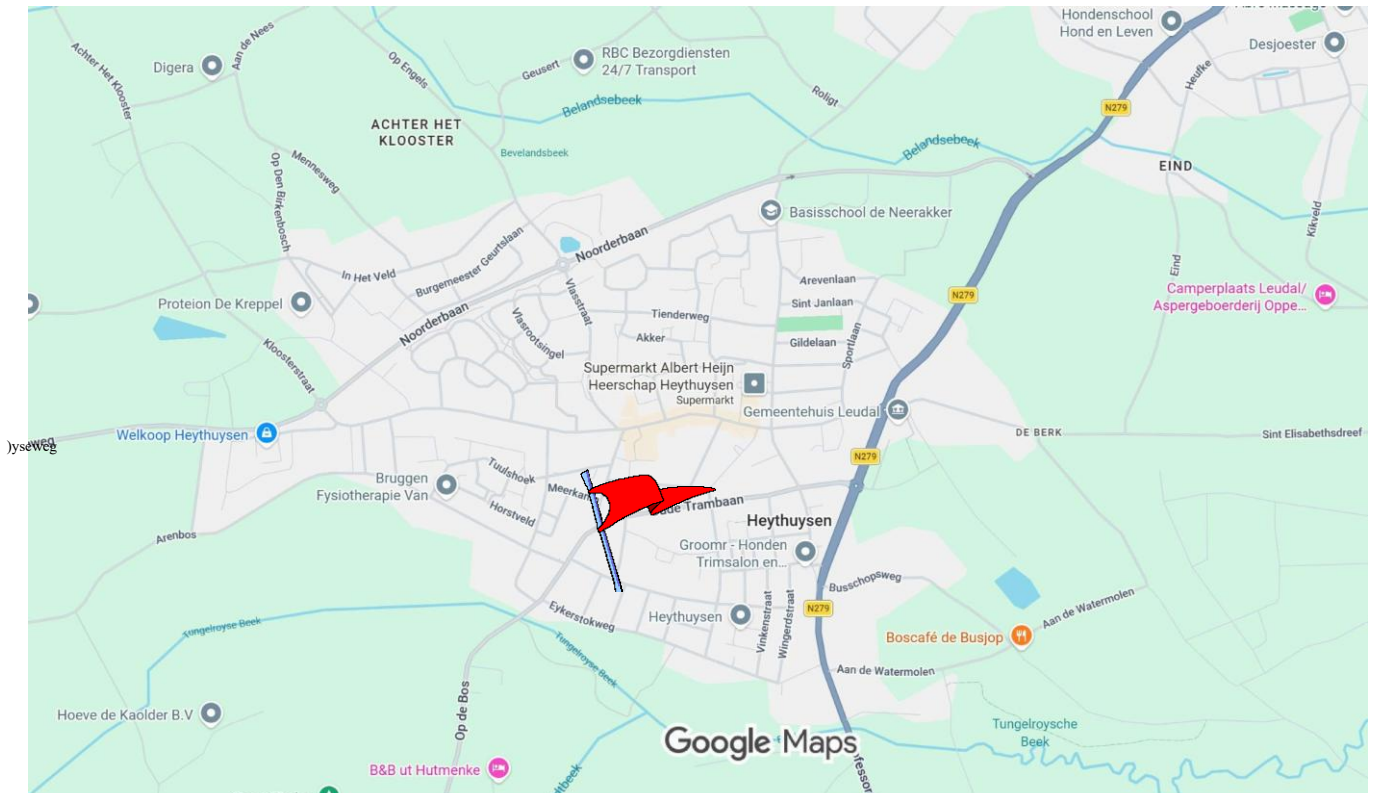
VRAAGPRIJS: € 350.000,-- K.K.

Aanvaarding: in overleg.

De woning heeft een energielabel E geldig tot 30 maart 2036

Het is er heerlijk wonen in een rustige straat, met alle voorzieningen in de kern

Horionstraat 4, HEYTHUYSEN



Afbeeldingen © 2026, Kaartgegevens © 2026 200 m

Heythuysen – gemeente Leudal,

heeft zo'n 6.625 inwoners (2023) en is een van de grotere dorpen in Midden Limburg in de driehoek Roermond Venlo Eindhoven. Aan de rand van het Leudal een prachtig bosgebied. De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 165 km². Naast Heythuysen maken de oude gemeenten Haelen, Roggel, Hunsel en Neer deel uit van Leudal. De gemeente telt ruim 36.100 inwoners. De omgeving is zeer bosrijk met diverse natuurmonumenten, uitgebreide fiets- en wandelroutes brengen u naar fraaie rustgevend plekjes.

Heythuysen heeft een lagere -brede- school. Het oude gemeentehuis in de kern is vervangen door een nieuw pand aan de rand van de bebouwing.

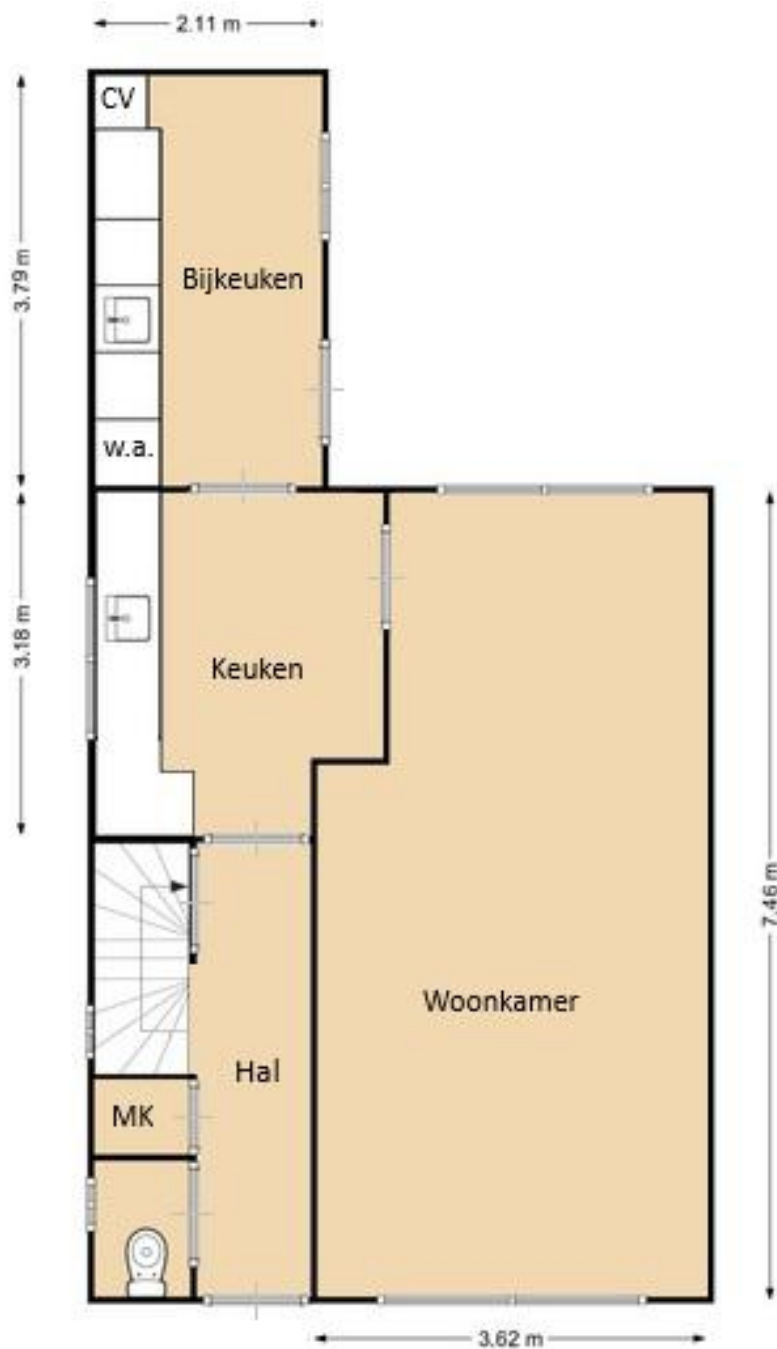
Er is een rijk verenigingsleven. Op het sportpark Molenveld zijn er voetbalvelden, tennisvelden en een atletiekbaan te vinden. Naast dit complex is Laco sportcentrum gevestigd met zowel een sporthal alsook een zwembad. In 1881 is schutterij St. Nicolaas opgericht. Verder zijn er een handbalclub, twee handboogbonden, schaakvereniging en hengelsportvereniging

Ook op cultureel vlak is er veel te bieden zoals Heemkundevereniging Heitse (Limburgs dialect voor Heythuysen), Harmonie L'Union, Seniorenvereniging Heythuysen en Carnavalsvereniging de Kwakkert.

Ook zijn er meerdere bezienswaardigheden de Sint-Nicolaaskerk, Sint-Elisabethklooster, Sint-Antoniusmolen, Lancastermonument, Prehistorisch grafveld de Busjop en wandelen kan perfect in het Leudal, een groot natuurgebied tussen de dorpskernen Haelen, Roggel, Neer, Nunhem en Heythuysen en dat bekend staat om zijn beekdalen.

Ik zou ook in het Leudal willen wonen!

Begane grond ,

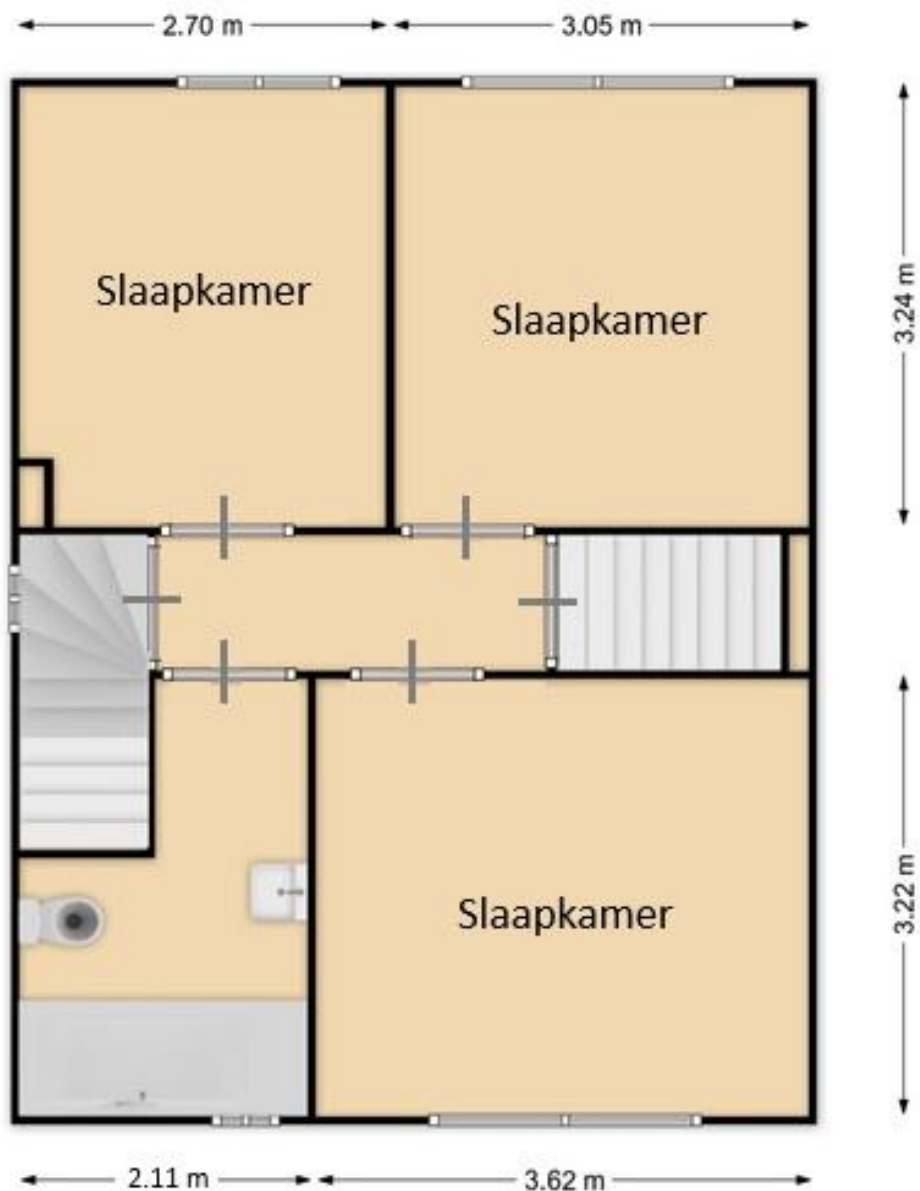


Horionstraat 4, 6093 BD Heythuysen

Niet op schaal !

*Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het geeft slechts een globale indicatie van de indeling weer.*

Eerste verdieping

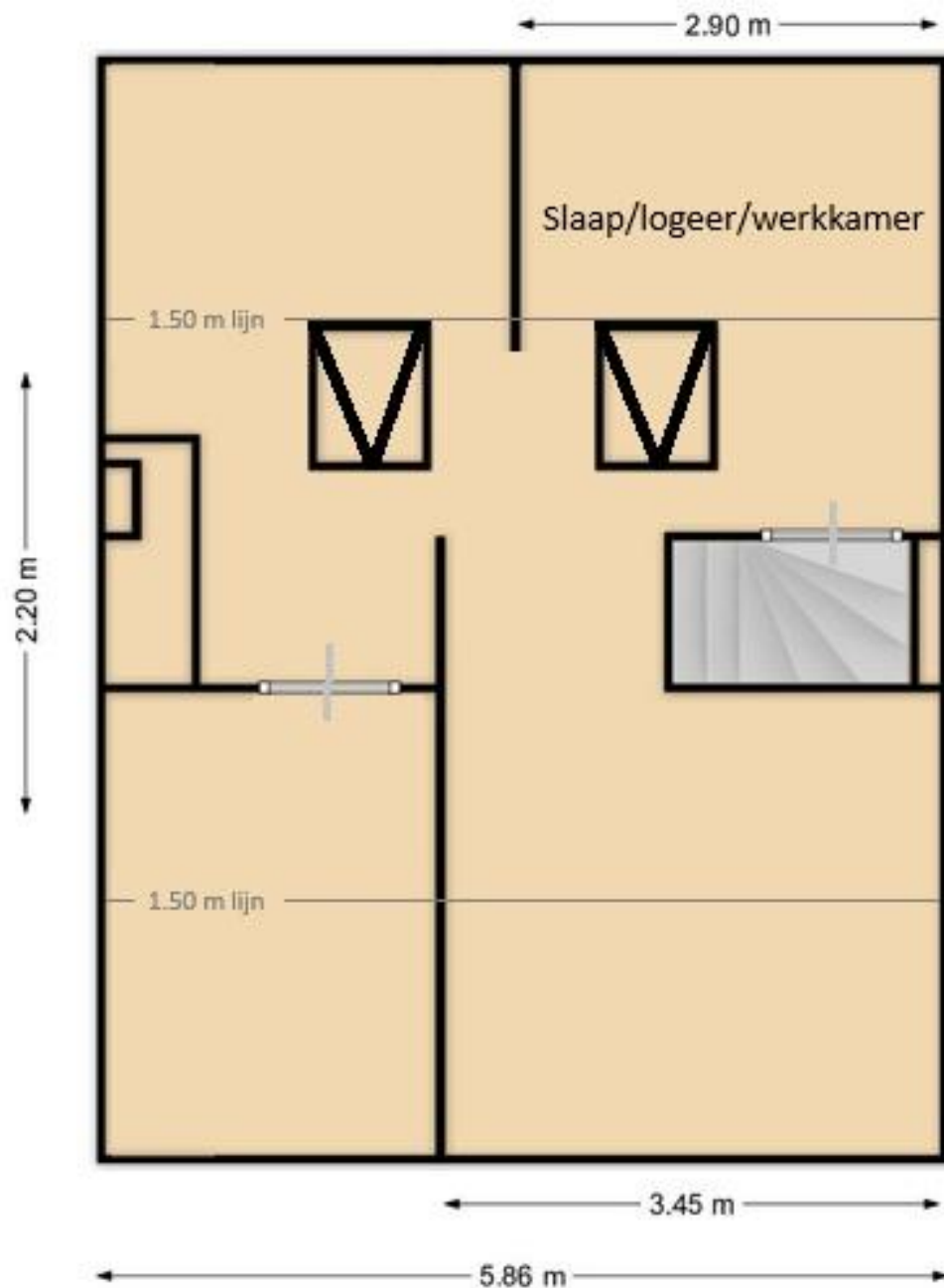


Horionstraat 4, 6093 BD Heythuysen

Niet op schaal !

*Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het geeft slechts een globale indicatie van de indeling weer.*

Tweede verdieping

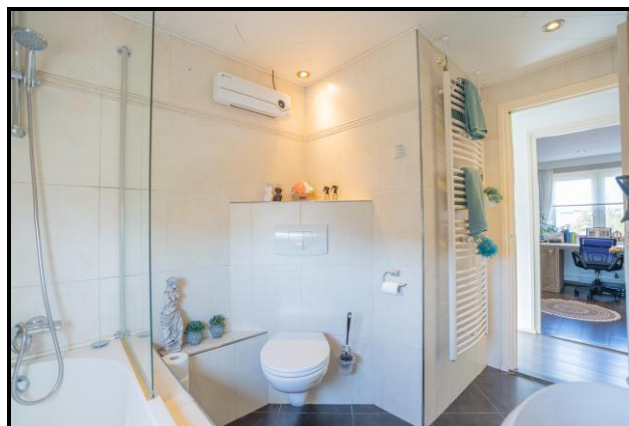
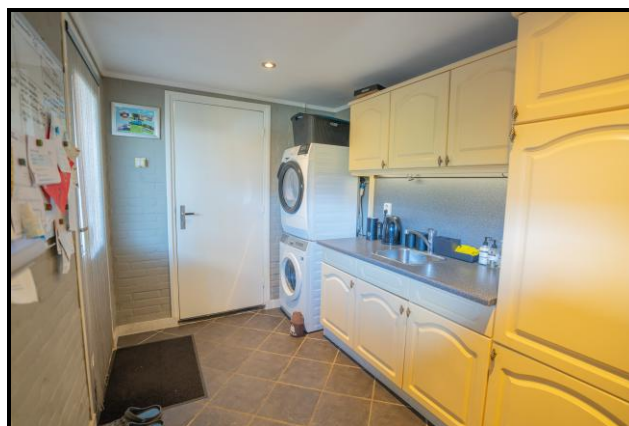


Horionstraat 4, 6093 BD Heythuysen

Niet op schaal !

*Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het geeft slechts een globale indicatie van de indeling weer.*

Foto's



Foto's




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Horionstr 4



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beebouwing</p> <p>Voor een eensklunders uitreksel, geleverd op 18 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heythuysen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2176</p> <p>Aan dit uitreksel 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.</p>	
---	---	---

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN

over het kopen en verkopen van uw huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven.

We beantwoorden hier de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

VRAAG & ANTWOORD

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenvoorstel te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat het pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van een bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces.

Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (0%, 2%, 8% afhankelijk van leeftijd, gebruik), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.

Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Bron: NVM o.g. en vastgoed-deskundigen NVM
Postbus 2222
3430 DC Nieuwegein
Tel.: 030 – 6085185

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om in een brochure als onderhavige volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Het land van Weert,

stad in het groen, is deel van de regio waar wij werkzaam zijn. Wij zijn zeer goed bekend in de plaatselijke en regionale onroerend goed markt.

Leo Wilms staat al vele jaren bekend als een zeer deskundige en betrouwbare partner voor uw makelaars-zaken. WILONGO team staat graag voor u klaar om uw belangen optimaal te behartigen.

Voor een gratis waardebeoordeling voor eventuele verkoop van uw huidige woning in de regio Midden-Limburg kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Ons lidmaatschap van de **NVM** biedt u een waarborg voor een kwalitatief hoogstaand niveau van dienstverlening. De NVM-makelaars vormen een nauw samenwerkingsverband binnen de NVM, onder andere door een uniek uitwisselingsstelsel.

Wij verlenen de volgende diensten tegen scherp gecalculerde tarieven:

Woningmakelaardij:

- koop- en verkoopbemiddeling in bestaande woningen en nieuwbouw
- bemiddeling bij huur en verhuur
- beheer

Bedrijfsmakelaardij:

- winkels
- kantoren
- bedrijfsgebouwen
- bemiddeling bij koop en verkoop
- bemiddeling bij huur en verhuur

Hypotheek:

Graag zijn wij u van dienst bij het vinden van een hypotheekadviseur voor het maken van een voor u passende hypotheekofferte.

Verzekeringen:

Ook voor uw diverse verzekeringen kunnen wij u een scala van goede adviseurs aanbevelen.

Algemeen

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontlenen, noch op basis van teksten, nog op basis van andere informatie.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen. In de koopovereenkomst worden 2 extra clausules opgenomen: de asbestclausule en de ouderdomsclausule.

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (06 – 575 410 77).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (**NVM**).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. Koper dient er rekening mee te houden dat, indien er een koopovereenkomst tot stand komt, door koper een waarborgsom danwel bankgarantie dient te worden afgegeven, uiterlijk vijf weken na ondertekenen koopakte. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Ons kantoor heeft goede relaties met diverse geldverstrekkers en adviseurs in de regio. Deze zijn in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden bij vrijwel alle geldverstrekkers. Vraag naar een vrijblijvend hypotheekadvies en maak een afspraak. Ook voor een verzekering kunt u bij ons kantoor terecht.

Voor de waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Ons lidmaatschap van de **NVM** biedt u een waarborg voor een kwalitatief hoogstaand niveau van dienstverlening.