

Thuis bij jou in de buurt



BROUWERSHUIS 3

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 390.000 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

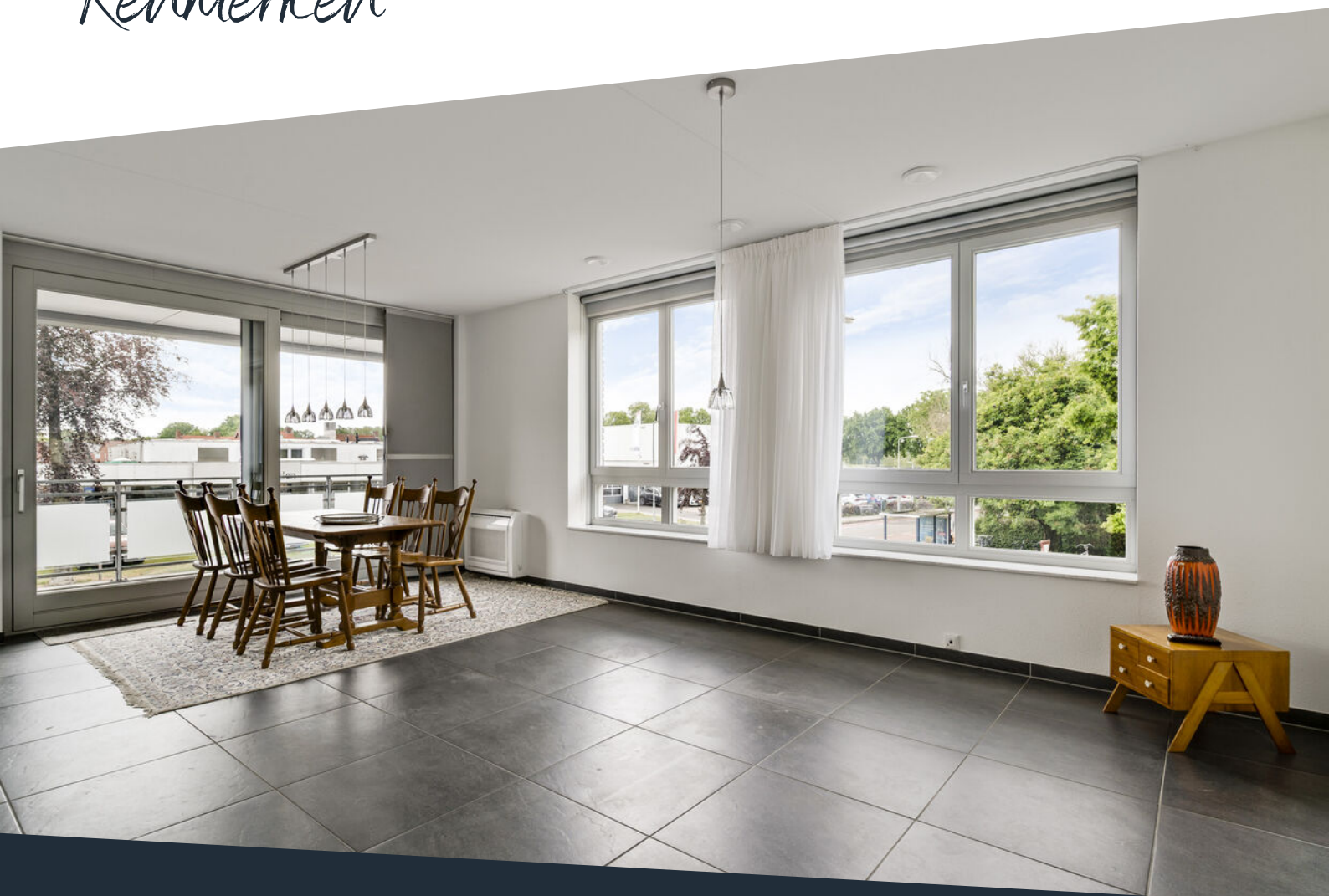


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Galerijflat	Warmwater	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2010
Type woning	Appartement	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming geheel
Bouwjaar	2010	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas, HR ++ glas
Inhoud	± 289 m ³	Energieklasse	A
Woonoppervlakte	± 86 m ²	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning, lift
Aantal kamers	4 kamers		
Servicekosten	ca. €249,41,- p.m.		

Omschrijving

Levensloopbestendig wonen in de directe nabijheid van het centrum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dit verzorgde appartement op de eerste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex 'Brouwershuis' biedt een praktische indeling, veel lichtinval en een prettige woonomgeving. Binnen woon je gelijkvloers, met een fijne leefruimte, twee slaapkamers en een loggia. Ook aan gemak is gedacht, met onder andere een lift, eigen parkeerplaats en ruime privéberging in het souterrain.

De ligging maakt het extra aantrekkelijk. Winkels, supermarkten, horeca, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte loopafstand. Tegelijkertijd woon je vlak bij natuurgebied Beylshof, waardoor je voorzieningen en groen hier mooi combineert.

Begane grond

Via de centrale entree kom je binnen in het appartementencomplex. Deze entree is ruim opgezet, betegeld en voorzien van grote raampartijen. Het gebouw is bereikbaar vanaf de voorzijde en de achterzijde, wat in het dagelijks gebruik erg praktisch is. In de entree bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau met camera, het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen en het souterrain.

Appartement

Vanuit de centrale hal met vide bereik je de voordeur van het appartement. Je komt binnen in de ruime hal, die centraal in het appartement ligt en toegang biedt tot de woonkamer, de berging, het toilet, de badkamer en beide slaapkamers. De tegelvloer met vloerverwarming is drempelloos doorgelegd in alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer (ca. 28,4 m²). Door de brede raampartijen aan de voorzijde en de extra lichtinval vanaf de zijkant is dit een prettige, lichte leefruimte. Er is genoeg plek voor een ruime zithoek en een eethoek. een airco zorgt hier voor een prettig binnenklimaat. Via de schuifpui staat de woonkamer direct in verbinding met de loggia (ca. 9,4 m²), dat is afgewerkt met een tegelvloer en ruimte biedt voor een zitje.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de halfopen keuken (ca. 11,1 m²). De keuken is geplaatst in een praktische U-opstelling, waardoor je beschikt over veel werkruimte en kastruimte. Je beschikt hier over een koelkast, diepvries, vaatwasser op werkhoogte, kookplaat, afzuigkap en combimagnetron/oven.

Centraal in het appartement bevindt zich de bijkeuken (ca. 4,7 m²). Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, net als de cv-ketel, extra bergkasten en een wastafel. Een praktische ruimte voor was, voorraad en technische zaken, netjes uit het zicht maar wel direct bereikbaar vanuit de hal.

omschrijving

Aan de achterzijde liggen de twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een kastenwand, waardoor er voldoende bergruimte aanwezig is.

Slaapkamer 1 (ca. 12,4 m²) voorzien van airconditioning;
Slaapkamer 2 (ca. 7,4 m²).

Tussen de slaapkamers en de hal bevinden zich de badkamer en de separate toiletruimte. De badkamer (ca. 4,3 m²) is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met regen- en handdouche en een wastafel met wastafelmeubel. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Souterrain en berging

Met de lift of via het trappenhuis bereik je het souterrain. Hier beschikt het appartement over een uitzonderlijk ruime privéberging (ca. 13,9 m²). Ideaal voor fietsen, seizoensspullen, gereedschap of extra voorraad. Daarnaast is er in het souterrain een gemeenschappelijke bergruimte aanwezig.

Parkeren, fietsen en buitenruimte

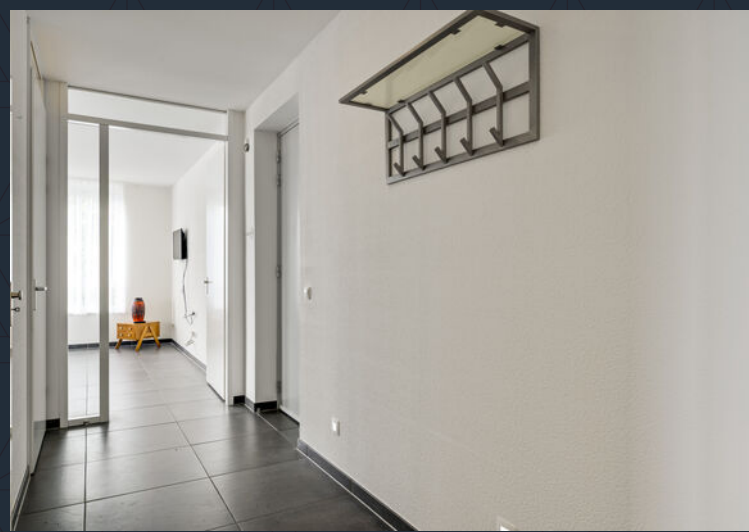
Aan de achterzijde van het complex liggen de privéparkeerplaatsen. Iedere bewoner heeft hier een eigen parkeerplek en er is daarnaast parkeerruimte voor bezoekers. De oprit bevindt zich aan de linkerkant van het gebouw.

Voor fietsen is er een vrijstaande stenen fietsenberging. Iedere bewoner heeft hier ruimte voor twee fietsen. Ook zijn er elektrapunten aanwezig, handig voor het opladen van e-bikes.

Bijzonderheden

- Ruim appartement met 2 slaapkamers en loggia;
- Liftinstallatie aanwezig;
- Privéberging in het souterrain;
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde;
- De servicekosten bedragen circa € 249,41 per maand;
- Centrum van Heythuysen op loopafstand.





**Gelijkvloers
wonen met twee
slaapkamers,
Loggia en eigen
parkeerplaats.**











**Praktische U-
keuken met veel
werkruimte,
complete
inbouwapparatuur
en prettig contact
met de
woonkamer.**





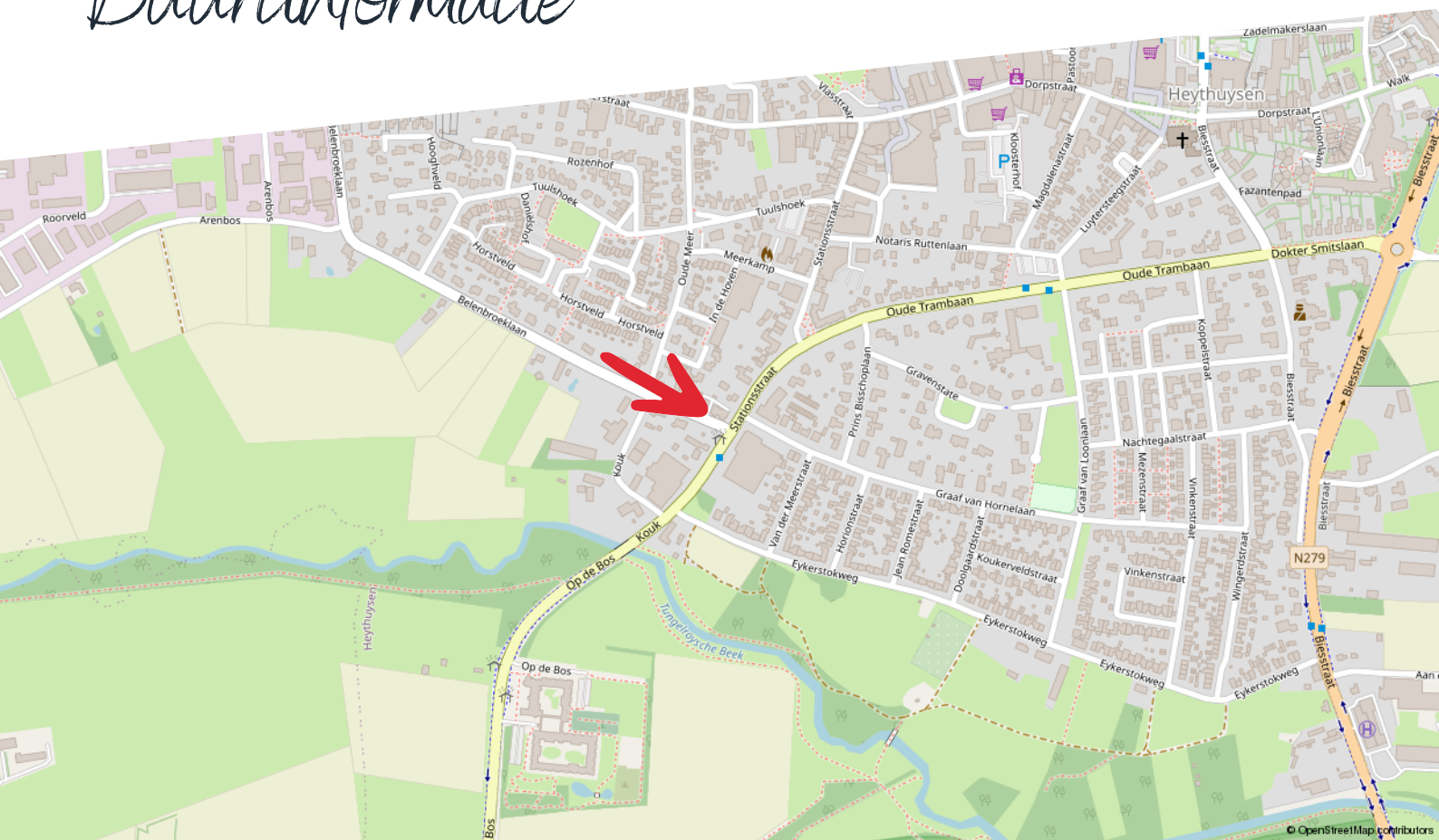






Buurtinformatie

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
318953432

Datum registratie
01-05-2024

Geldig tot
30-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels		+
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	n.v.t.	
4 Vloeren	n.v.t.	
5 Ramen		+
6 Buitendeuren		-

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

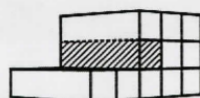
Over deze woning

Adres
Brouwershuis 3
6093WD Heythuysen
BAG-ID: 1640010000020366

Detailaanduiding

Bouwjaar 2010
Compactheid 0,98
Vloeroppervlakte 89m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam R.J.H.M. Huibers
Examnummer 9439.4144.5404

Certificaathouder
Energielabel.com

Inschrijfnummer SKGIKOB 012364
KvK-nummer 85018708

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname




Kadastrale kaart

Brouwershuis 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



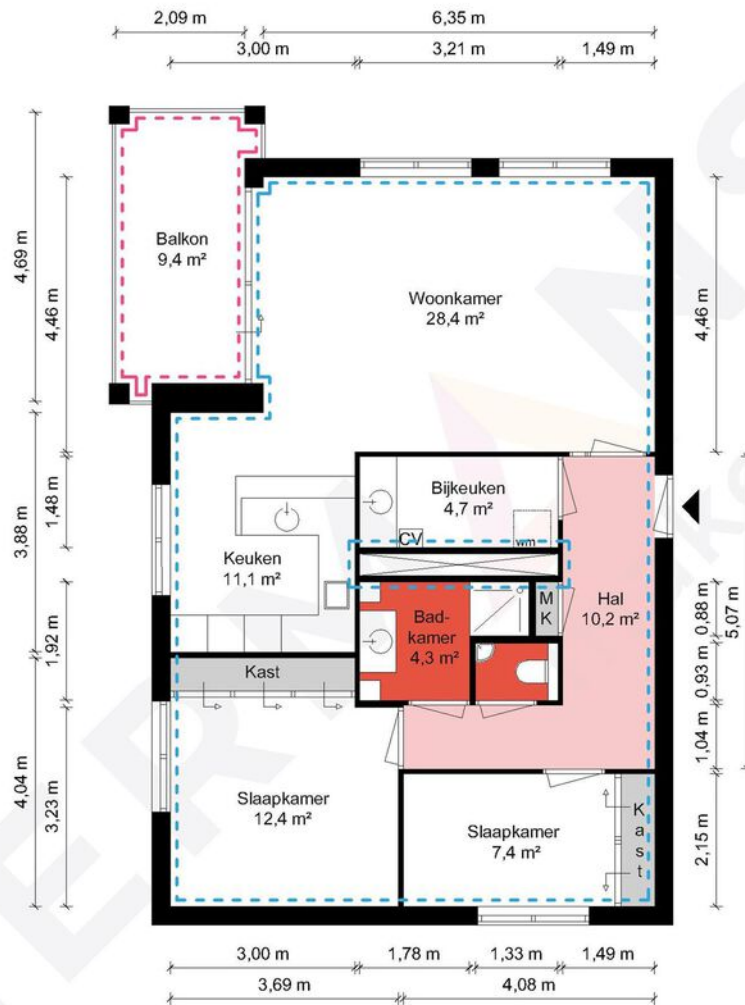
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4943	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 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

Appartement



Appartement - Brouwershuis 3 - 6093 WD Heythuysen

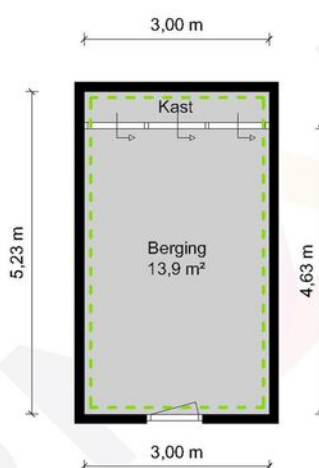
HERMANS
makelaars

▭ Gebruiksoppervlakte Wonen	85,88 m ²
▭ Overige Inpandige Ruimte	0,00 m ²
▭ Gebouw Gebonden Buitenruimte	9,42 m ²
▭ Externe Bergruimte	15,70 m ²
▭ Bruto Inhoud	289 m ³

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

Plattegrond

Berging



Berging - Brouwershuis 3 - 6093 WD Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	85.88 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.42 m ²
	Externe Bergruimte	15.70 m ²
	Bruto Inhoud	289 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.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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!