

Thuis bij jou in de buurt



STATIONSSTRAAT 1

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 295.000 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

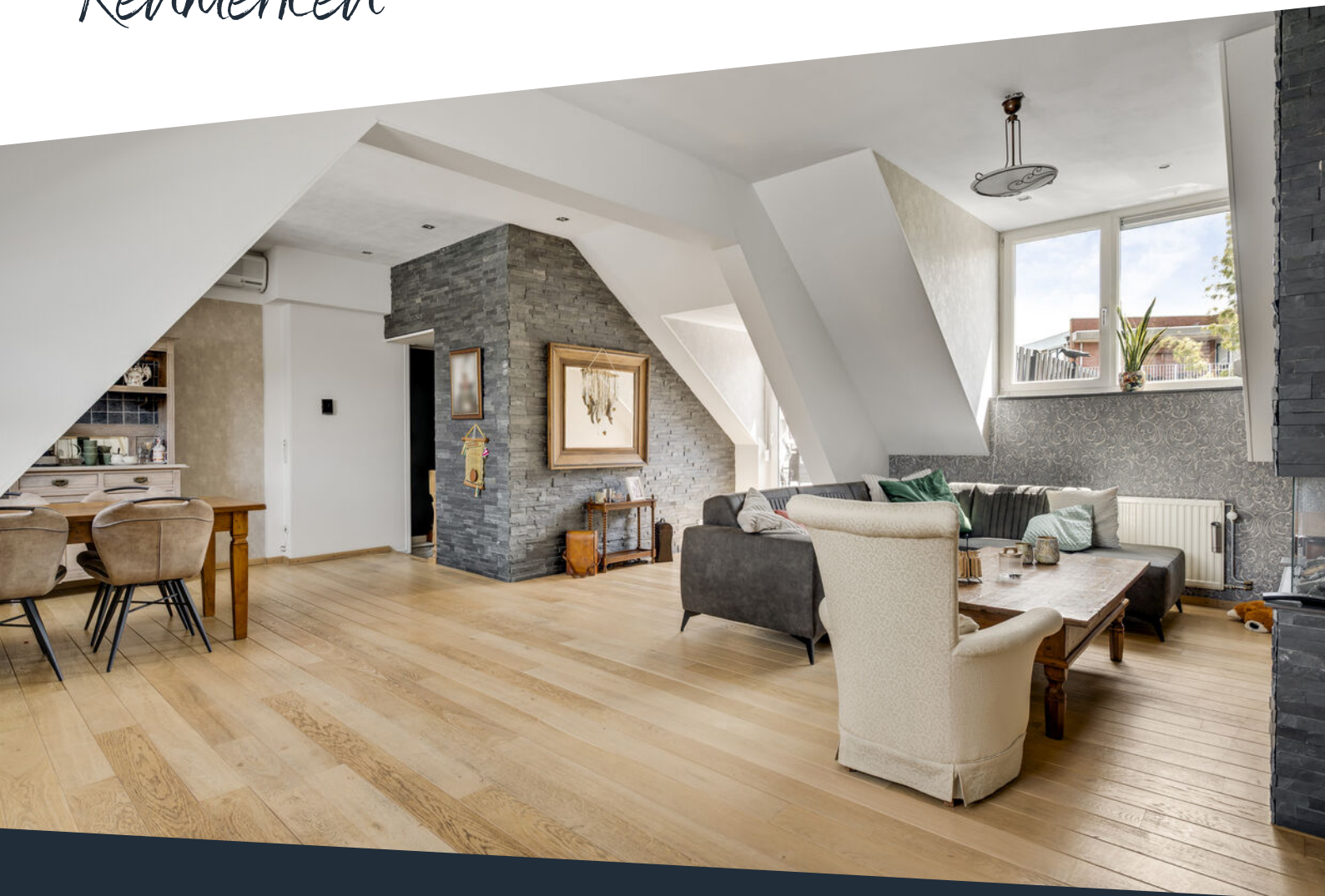


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Maisonnette	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2022
Type woning	Appartement	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1912	Isolatie	Dakisolatie
Inhoud	± 568 m ³	Energieklasse	B
Woonoppervlakte	± 140 m ²	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Aantal kamers	3 kamers	Duurzaamheid	19 zonnepanelen
Servicekosten	€ 110,39	Funderingslabel	Niet hoog

Omschrijving

Verrassend ruim wonen, werken aan huis en genieten van een riant dakterras. Deze maisonnette biedt veel meer dan je aan de buitenzijde verwacht. Met een multifunctionele ruimte op de begane grond, een leefkeuken, moderne badkamer, royale woonkamer, één slaapkamer met inloopkast, bergzolder en een riant dakterras is dit een plek met veel gebruiksmogelijkheden.

Juist de indeling maakt deze maisonnette interessant. Zoek je een fijne woonplek met extra ruimte voor een praktijk, kantoor, hobby of tweede zitkamer? Dan past deze maisonnette daar goed bij. Ook voor wie graag centraal woont en voorzieningen dichtbij wil hebben, is dit een sterke match. Je woont hier in het hart van Heythuysen, met winkels, supermarkten, horeca, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook richting Weert, Roermond en de dorpen in Leudal zit je hier gunstig.

Begane grond

Via de multifunctionele ruimte (ca. 19,4 m²) kom je de maisonnette binnen. Deze ruimte ligt aan de voorzijde en is netjes afgewerkt met een tegelvloer en inbouwverlichting. Daardoor is de ruimte op meerdere manieren te gebruiken. Denk aan een praktijkruimte, salon, werkkamer, hobbyruimte of tweede woonkamer. Ook bevindt zich hier de meterkast.

Aansluitend bereik je de ruime hal/gang (ca. 16,5 m²). Deze hal vormt de verbinding tussen de begane grond en de eerste verdieping en geeft toegang tot de badkamer en de keuken.

Aan de hal ligt de moderne badkamer (ca. 6,7 m²), vernieuwd in 2020. De ruimte is geheel betegeld en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, designradiator en een wastafel met wastafelmeubel. Ook is er airconditioning en mechanische afzuiging aanwezig. De afwerking is strak en tijdloos, waardoor de badkamer direct aansluit bij de woonwensen van nu.

Aan de achterzijde ligt de leefkeuken (ca. 14,7 m²). De keuken in L-opstelling is geplaatst in 2009 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast. Dankzij de lichtkoepel komt er prettig daglicht binnen. Er is bovendien genoeg ruimte voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is voor dagelijks gebruik.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken (ca. 8,2 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-ketel en extra ruimte voor bijvoorbeeld een voorraadkast of opbergmeubel. Praktisch ingedeeld en ideaal voor spullen die je liever niet in het zicht hebt.

Omschrijving

Verdieping

Via de eikenhouten trap kom je op de eerste verdieping. Hier ligt de royale woonkamer (ca. 43,1 m²). Dit is zonder twijfel één van de sterke punten van deze maisonnette. Vier dakkapellen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open uitstraling. De eiken plankenvloer, inbouwverlichting en elektrische sierhaard zorgen voor een rustige en verzorgde basis. Ook is er airconditioning aanwezig.

Door de royale afmetingen is er alle ruimte voor een grote zithoek én een eettafel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamer en het dakterras. De zichtlijnen, het licht en de hoogte maken deze verdieping verrassend ruimtelijk.

De slaapkamer (ca. 16,8 m²) is ruim opgezet en voorzien van airconditioning en een Velux-dakraam. De zichtbare dakconstructie geeft de kamer extra karakter. Vanuit de slaapkamer bereik je de kleedruimte/inloopkast (ca. 7,2 m²). Een praktische en nette oplossing voor kleding, schoenen en extra opbergruimte.

Bergzolder

De bergzolder (ca. 4,4 m²) is bereikbaar via de vlizotrap vanuit de slaapkamer. Deze ruimte is geschikt voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, administratie of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Dakterras

Het riante dakterras (ca. 40,4 m²) is een groot pluspunt. Hier heb je volop ruimte voor een eethoek, loungeset of enkele plantenbakken. Door de maatvoering kun je de buitenruimte echt indelen als verlengstuk van de maisonnette. Ook is er een zonnesherm aanwezig, waardoor je op zonnige dagen eenvoudig schaduw creëert. Voor wie graag buiten zit, maar geen tuin wil onderhouden, is dit een bijzonder fijne plek.

Bijzonderheden

- Multifunctionele ruimte op de begane grond, geschikt voor praktijk, kantoor, hobbyruimte of tweede woonkamer;
- Moderne badkamer uit 2020;
- Royale woonkamer van ca. 43,1 m² met vier dakkapellen, eiken plankenvloer, sierhaard en airconditioning;
- Riant dakterras van ca. 40,4 m² met ruimte voor een zit- en eethoek;
- 19 zonnepanelen aanwezig (huur);
- Gelegen in het centrum van Heythuysen, met voorzieningen op korte afstand.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**De begane grond
biedt verrassend
veel ruimte én
mogelijkheden!**







Een moderne badkamer op de begane grond, compleet ingericht en strak afgewerkt.









**De woonkamer is
royaal, heeft veel
daglicht en biedt
direct toegang tot
het dakterras!**

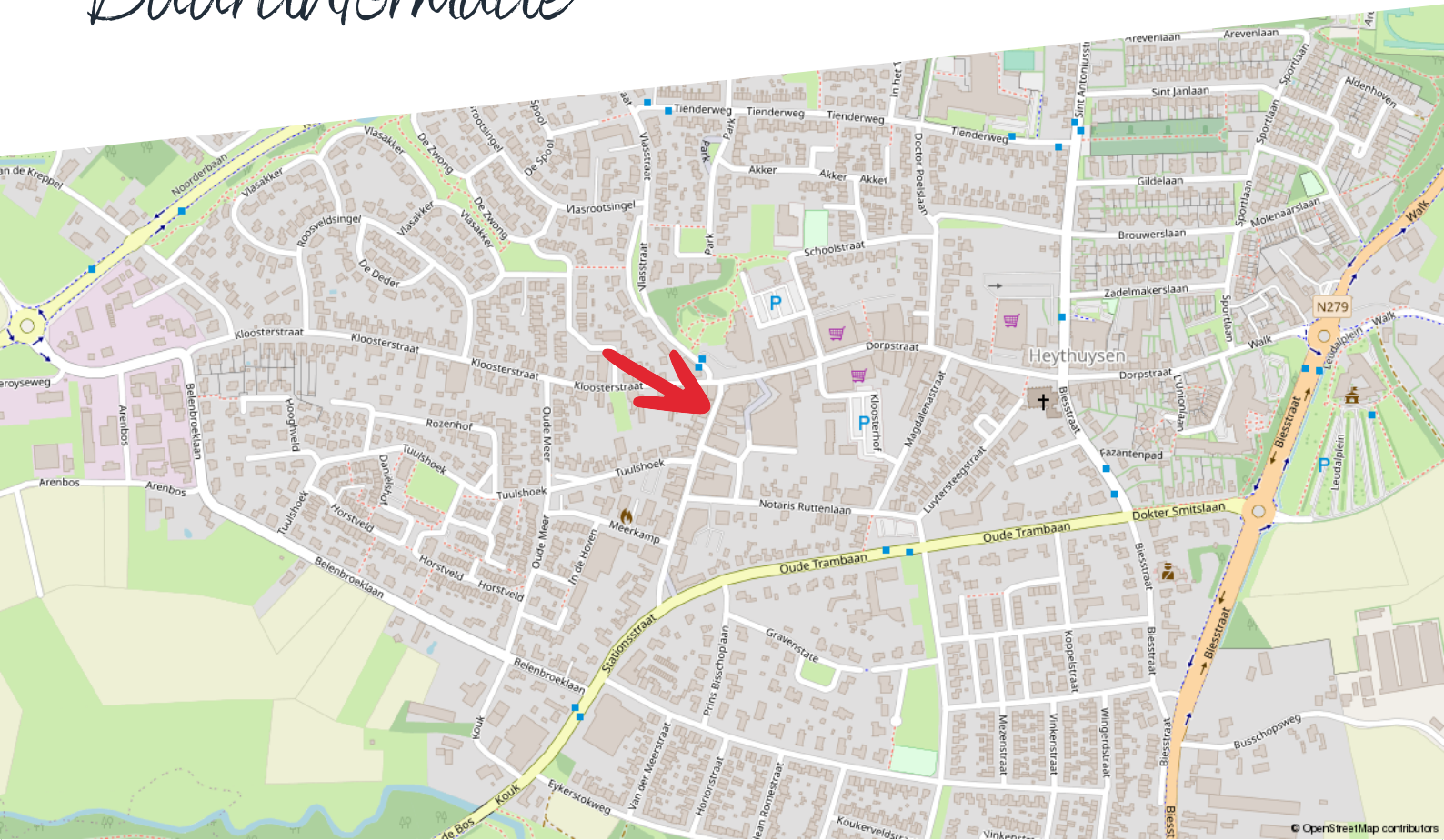






Buurtinformatie

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



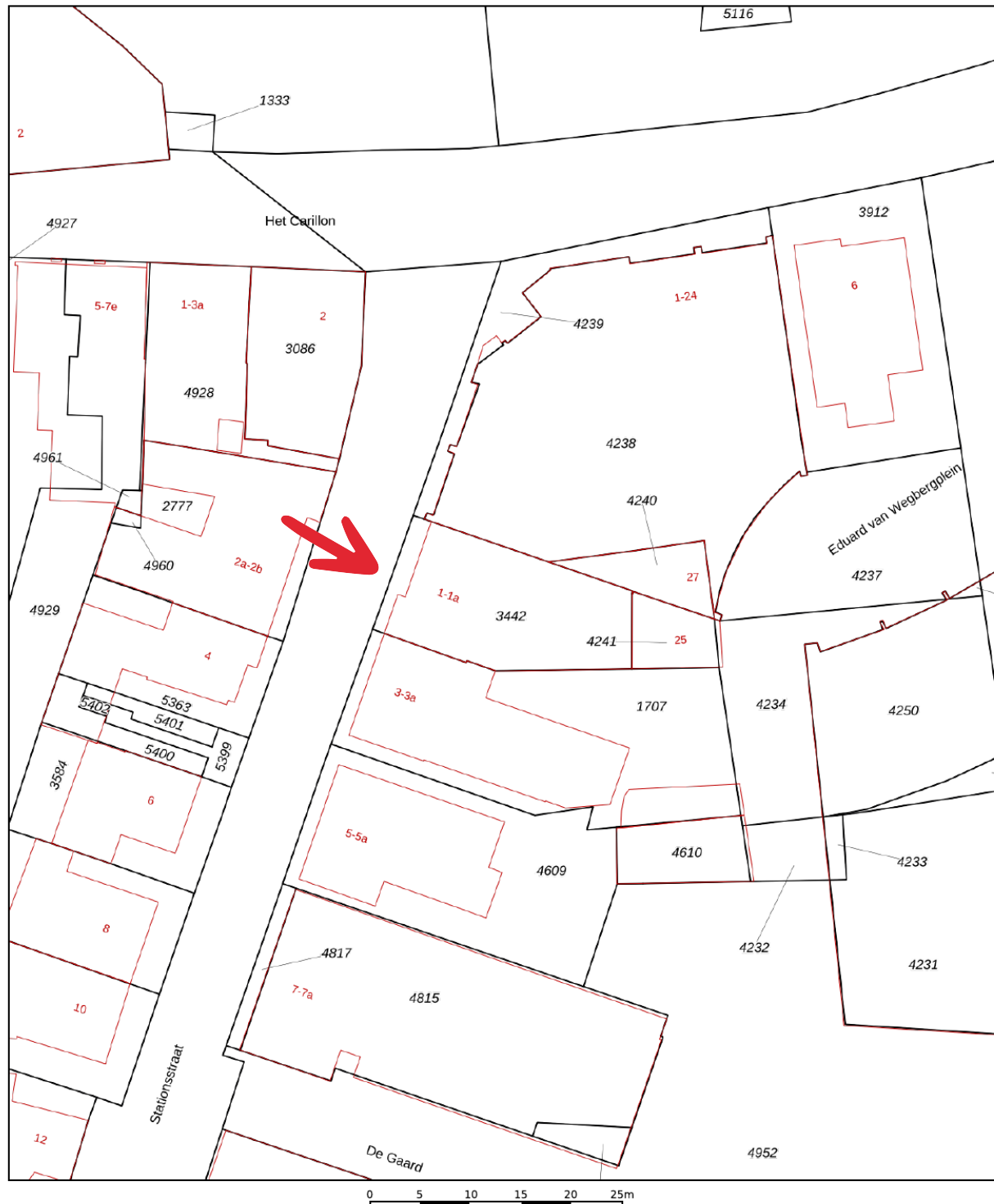
51%


Kadastrale kaart

Stationstraat 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heythuysen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3442</p>	
--	--	---

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 12 mei 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel woningen

Registratienummer
782245894

Datum registratie
21-06-2022

Geldig tot
18-06-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



15,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

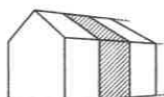
Over deze woning

Adres
Stationsstraat 1
6093BJ Heythuysen
BAG-ID: 1640010000001984

Detailaanduiding

Bouwjaar 1912
Compactheid 2,74
Vloeroppervlakte 103 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam Peter Moors
Examennummer 5515485

Certificaathouder
EP labels & advies B.V.

Inschrijffnummer EPG2020-54
KvK-nummer 82775354

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Stationsstraat 1 - 6093 BJ Heythuysen

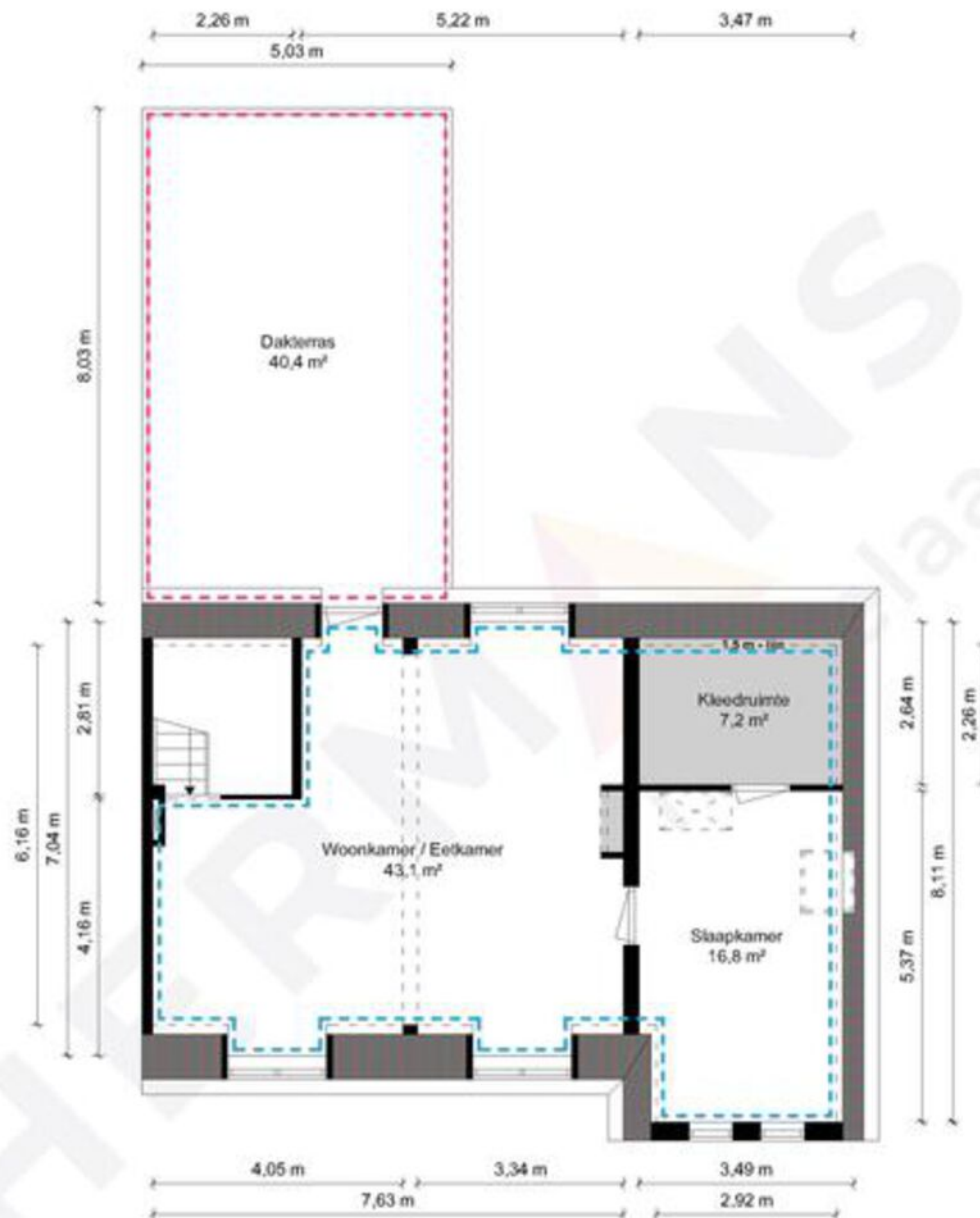
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	139.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	4.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	40.40 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	568 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 - Stationsstraat 1 - 6093 BJ Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	139.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	4.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	40.40 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	568 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 - Stationsstraat 1 - 6093 BJ Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	139.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	4.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	40.40 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	568 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.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

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!