

Thuis bij jou in de buurt



VAN DER MEERSTRAAT 5

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 290.000 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, merk Remeha, bouwjaar 2019 |
| Type woning | Tussenwoning | Verwarming | Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Bouwjaar | 1965 | Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Perceel | 199 m ² | Energieklasse | - |
| Inhoud | ± 525 m ³ | Voorzieningen | Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel |
| Woonoppervlakte | ± 123 m ² | Funderingsrisico | Niet verhoogd (A, B, C). |
| Aantal kamers | 5 kamers | | |

Omschrijving

Ruim wonen met vier slaapkamers, een praktische aanbouw en verrassend veel bergruimte. Deze woning heeft een fijne en duidelijke indeling, waardoor je hier prettig kunt wonen met een gezin, als starter met ruimtewens of wanneer je graag een extra werk- of hobbykamer in huis hebt. Binnen vind je een lichte woonkamer, een halfopen keuken en een aangebouwde eetkamer met openslaande tuindeuren naar de tuin. Daarnaast zorgen de bijkeuken, de inpandige berging, de provisiekelder en de extra berging in de tuin voor volop praktische opslagruimte.

Ook buiten is het goed geregeld. De onderhoudsvriendelijke tuin is bereikbaar via een achterom en sluit mooi aan op de eetkamer, waardoor binnen en buiten op een logische manier met elkaar verbonden zijn. Je woont in Heythuysen, een levendig dorp in de gemeente Leudal met winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horeca in de buurt. Ook Weert, Roermond en de omliggende dorpen zijn goed bereikbaar.

Kelder

Via de keuken is de provisiekelder (ca. 5,3 m²) bereikbaar. Ideaal voor het bewaren van bijvoorbeeld voorraad, wijn, seizoensspullen of andere zaken die je graag koel en uit het zicht bewaart.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de keuken en de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer (ca. 26,3 m²). Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek.

Aansluitend ligt de halfopen keuken (ca. 6,4 m²). Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een koelkast, een gasfornuis en een afzuigkap. Vanuit de keuken loop je door naar de eetkamer aan de achterzijde.

De later aangebouwde eetkamer (ca. 14,8 m²) is een fijne extra leefruimte. Openslaande tuindeuren zorgen hier voor optimaal tuincontact. Een mooie plek voor een grote eettafel, een werkplek of een tweede zitgedeelte met zicht op buiten.

Vanuit de eetkamer bereik je de bijkeuken (ca. 7,8 m²). Hier zijn de witgoedaansluitingen aanwezig en is extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke apparatuur of praktische opslag. Vanuit de bijkeuken is de inpandige berging (ca. 8,8 m²) bereikbaar. Deze ruimte maakt de begane grond extra praktisch.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (ca. 3,7 m²) is geheel betegeld en ingericht met een douche, een wastafel en een wandcloset. Door de indeling zijn alle kamers goed bruikbaar als slaap-, werk- of hobbykamer.

Slaapkamer 1 (ca. 14,7 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 10,9 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 5,4 m²).

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel. Vanuit hier is de vierde slaapkamer bereikbaar.

Deze slaapkamer beschikt over een dakkapel, waardoor de ruimte beter bruikbaar is en er extra daglicht binnenvalt. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt daarnaast over een handige muurkast.

Slaapkamer 4 (ca. 11,4 m²).

Tuin

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin. Dankzij de openslaande deuren vanuit de eetkamer is er een directe verbinding tussen binnen en buiten. De tuin is praktisch ingericht en goed toegankelijk via een achterom.

Berging

Achter in de tuin staat nog een berging (ca. 10,0 m²). Deze is ideaal voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap, buitenspeelgoed of extra opslag. Samen met de inpandige berging en kelder biedt deze woning opvallend **veel bergruimte**.

Bijzonderheden

- Woning met vier slaapkamers;
- Aangebouwde eetkamer met openslaande tuindeuren;
- Inpandige berging, provisiekelder en extra berging in de tuin;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Gelegen in Heythuysen, nabij voorzieningen en uitvalswegen.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon

















**Aangebouwde
eetkamer met
openslaande
tuindeuren en
voldoende ruimte
voor een royale
eettafel.**















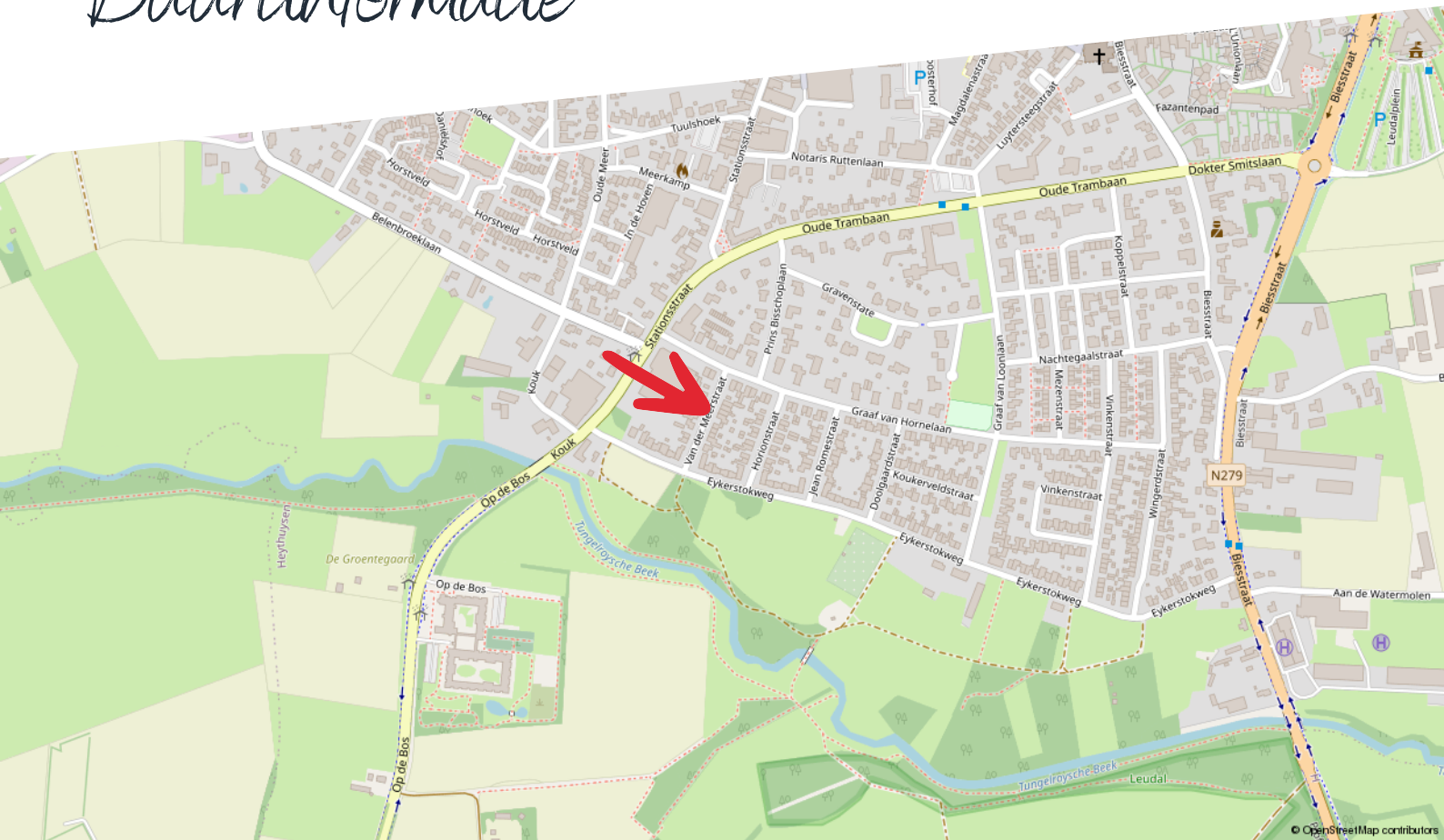


Onderhoudsvriendelijk tuin, met achterom en een directe verbinding met de eetkamer.



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

Van der Meerstraat 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Heythuysen | |
| — | Huisnummer | Sectie C | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4365 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 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

Kelder



2e Verdieping - Van der Meerstraat 5 - 6093 BE Heythuysen

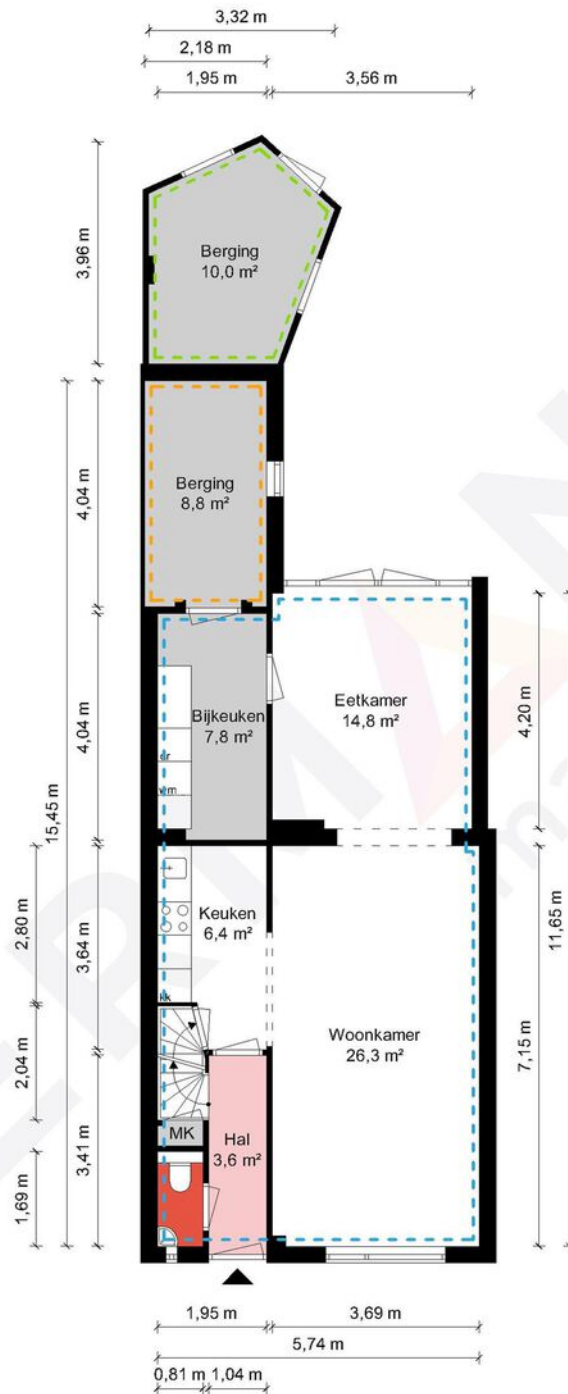
HERMANS
makelaars

| | | |
|---|------------------------------|-----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen | 122.74 m ² |
|  | Overige Inpandige Ruimte | 15.36 m ² |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 0.00 m ² |
|  | Externe Bergruimte | 10.04 m ² |
|  | Bruto Inhoud | 525 m ³ |

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Van der Meerstraat 5 - 6093 BE Heythuysen

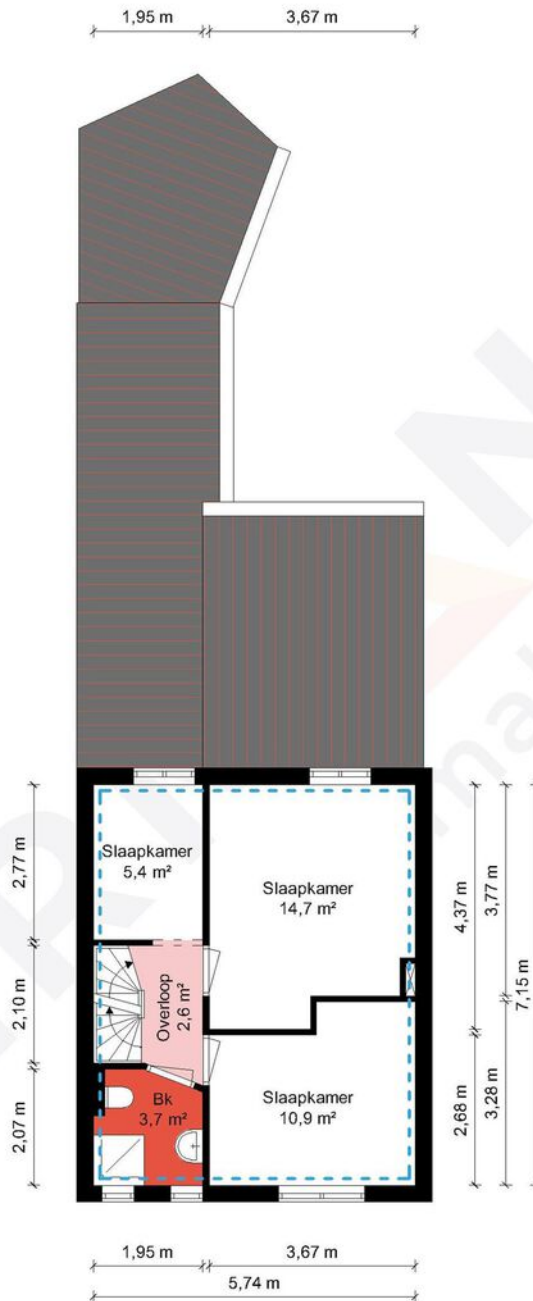
HERMANS
makelaars

| | | |
|---|------------------------------|-----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen | 122,74 m ² |
|  | Overige Inpandige Ruimte | 15,36 m ² |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 0,00 m ² |
|  | Externe Bergruimte | 10,04 m ² |
|  | Bruto Inhoud | 525 m ³ |

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Van der Meerstraat 5 - 6093 BE Heythuysen

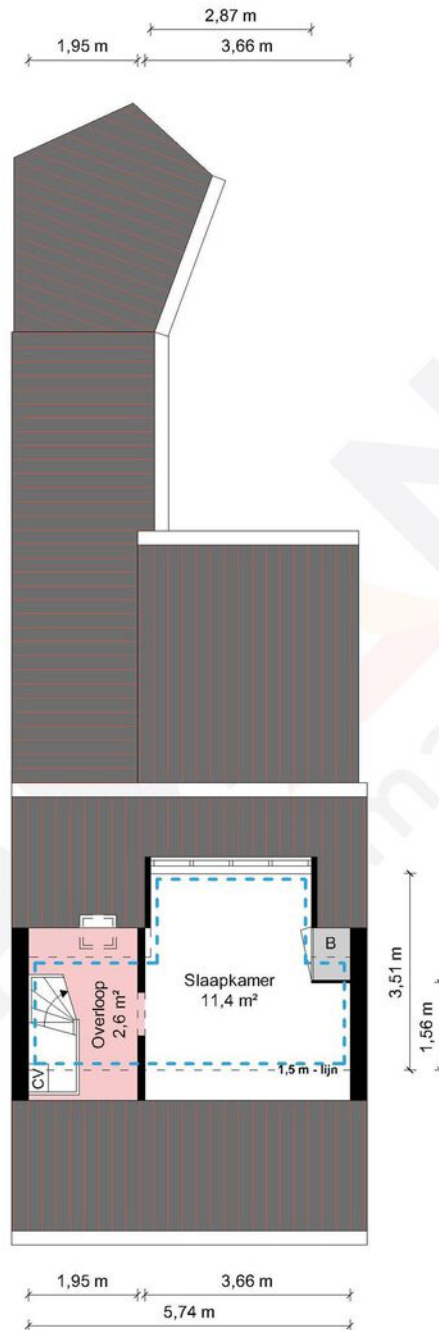
HERMANS
makelaars

| | | |
|---|------------------------------|-----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen | 122.74 m ² |
|  | Overige Inpandige Ruimte | 15.36 m ² |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 0.00 m ² |
|  | Externe Bergruimte | 10.04 m ² |
|  | Bruto Inhoud | 525 m ³ |

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

Plattegrond

Tweede verdieping



2e Verdieping - Van der Meerstraat 5 - 6093 BE Heythuysen

HERMANS
makelaars

| | | |
|---|------------------------------|-----------------------|
|  | Gebruiksoppervlakte Wonen | 122,74 m ² |
|  | Overige Inpandige Ruimte | 15,36 m ² |
|  | Gebouw Gebonden Buitenruimte | 0,00 m ² |
|  | Externe Bergruimte | 10,04 m ² |
|  | Bruto Inhoud | 525 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!