

Thuis bij jou in de buurt



TUULSHOEK 33

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 225.000 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 Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE APPARTEMENT?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Portiekflat	Warmwater	Combiketel
Type woning	Appartement	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar ca. 2022
Bouwjaar	1982	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	± 175 m ³	Energieklasse	B
Woonoppervlakte	± 58 m ²	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Aantal kamers	3 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Servicekosten	ca. € 128,26 p/mnd		

omschrijving

Instapklaar wonen op de eerste verdieping, met twee slaapkamers, een lichte woonkamer, open keuken en een beschutte loggia. Dit appartement is in 2025/2026 verbouwd, waarbij onder andere het sanitair, de wanden, het stucwerk, de vloeren en de plafonds zijn aangepakt. Daardoor kun je hier zonder grote werkzaamheden starten met wonen. De fietsenberging in het souterrain maakt het geheel compleet. Daarbij woon je in Heythuysen, in een kindvriendelijke buurt met verenigingen en voorzieningen op korte afstand.

Begane grond

Via de centrale ingang kom je binnen in het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit de gezamenlijke entree bereik je via de trap de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Het appartement

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. Eenmaal binnen kom je in de hal met meterkast. Vanuit hier zijn de toiletruimte, twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is netjes afgewerkt met een wandcloset, een fonteintje en marmerlook wandpanelen.

Het appartement beschikt over een woonkamer (ca. 24,2 m²) welke in open verbinding staat met de keuken. Daardoor ontstaat een fijne leefruimte waar zitten, eten en koken samenkomen. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer. Er is voldoende ruimte voor zowel een zit- als een eethoek.

In de woonkamer bevindt zich ook een praktische berging (ca. 1,75 m²). Ideaal voor bijvoorbeeld voorraad, schoonmaakspullen of andere zaken die je graag uit het zicht bewaart. Ook de cv-ketel is hier gesitueerd.

De open keuken is voorzien van een keuken opstand in L-opstelling en uitgerust met een koelkast, een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een oven.

Via de keuken bereik je de loggia (ca. 4,0 m²). Een prettig verlengstuk van de leefruimte. Door de beschutte ligging zit je hier rustig buiten, met ruimte voor bijvoorbeeld een gezellig zitje. Het is een fijne plek om even buiten te zijn.

Omschrijving

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. Deze kamer is daarmee geschikt als hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer is compact, maar goed bruikbaar als bijvoorbeeld een kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 12,1 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 5,8 m²).

De badkamer (ca. 4,5 m²) is, net als de toiletruimte vernieuwd en afgewerkt met marmerlook wandpanelen. Verder beschikt de badkamer over een douche, een designradiator en een wastafel met wastafelmeubel. Ook de witgoedaansluitingen bevinden zich hier.

Berging

In de kelder bevindt zich een eigen fietsenberging (ca. 4,8 m²). Een handige extra ruimte voor fietsen, gereedschap, seizoenspullen of andere opslag. Zeker bij een appartement is zo'n aparte berging een waardevol pluspunt.

Bijzonderheden:

- Appartement op de eerste verdieping;
- In 2025/2026 gemoderniseerd;
- Twee slaapkamers;
- Loggia toegankelijk via de keuken;
- Eigen fietsenberging in het souterrain;
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt in Heythuysen.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon











**Dankzij de
verbouwing in
2025/2026 heeft
het appartement
een verzorgde en
eigentijdse basis.**









Even buiten zitten kan hier gewoon, dankzij de loggia.

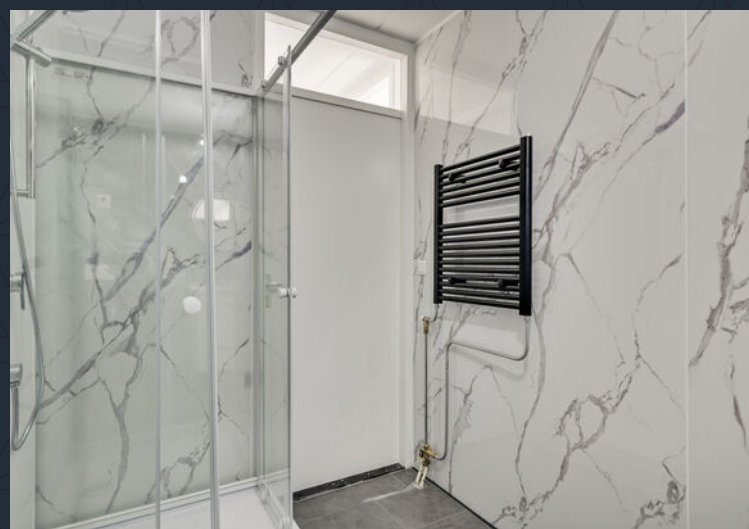




Een handige berging toegankelijk via de woonkamer en twee slaapkamers!







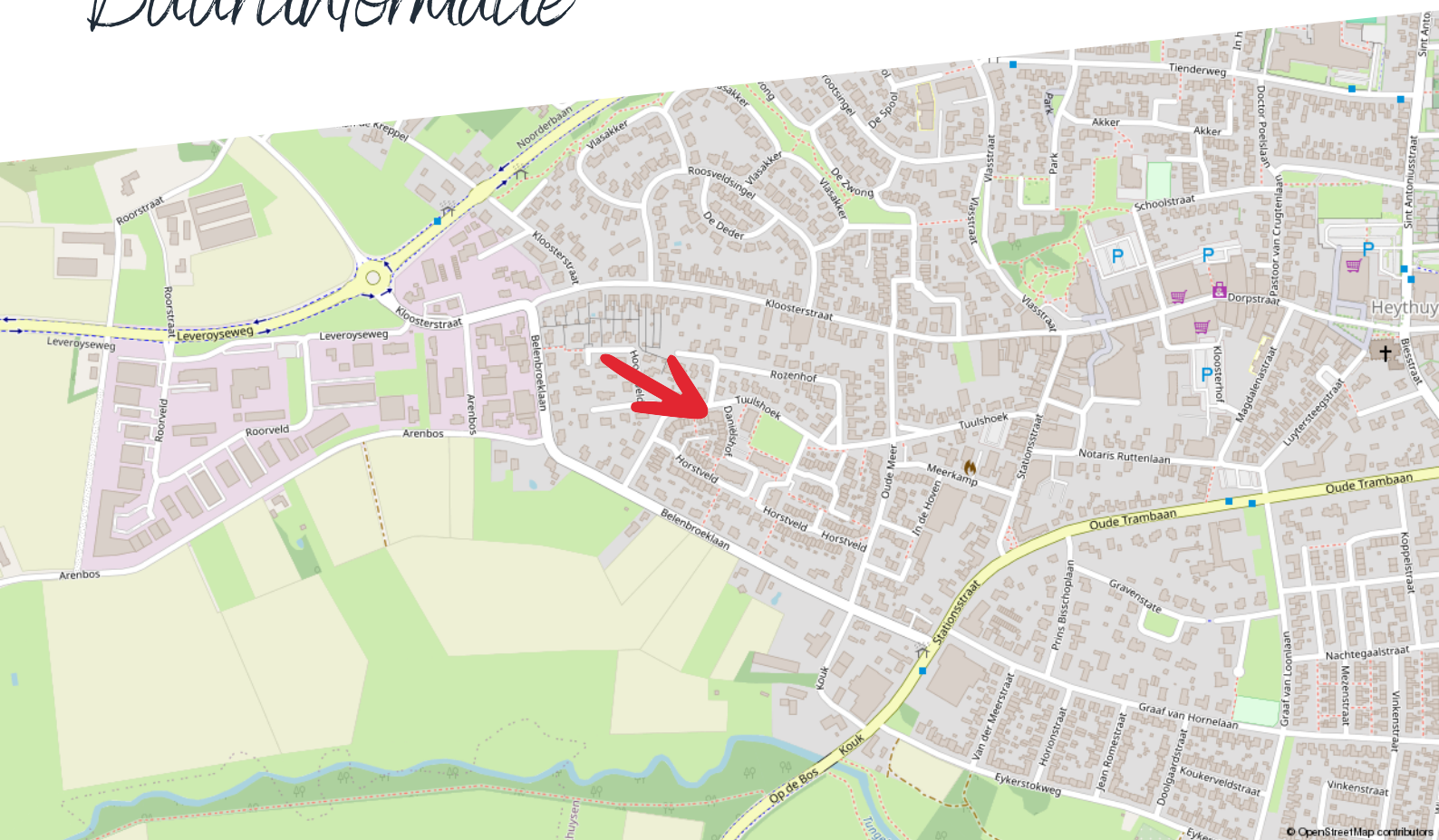
**De badkamer met
marmerlook
afwerking en
praktische ruimte
voor het witgoed.**





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
933200948

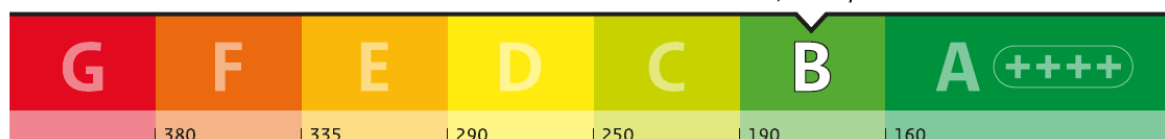
Datum registratie
02-07-2026

Geldig tot
30-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

187,38 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



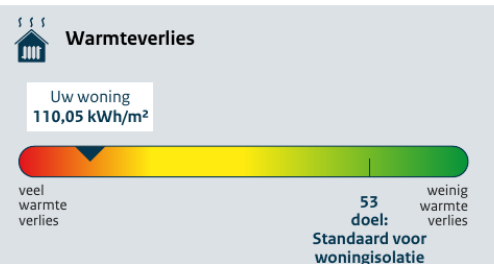
Isolatie van uw woning

	Gevels	<input type="range" value="50"/>
	Daken	<input type="range" value="50"/>
	Vloeren	Niet van toepassing
	Ramen	<input type="range" value="50"/>
	Buitendeuren	<input type="range" value="50"/>
	Gevelpanelen	<input type="range" value="50"/>

Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	40,15
--	---	-------

	Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
--	----------------------------------	-----

	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot
--	---	-------

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Tuulshoek 33
6093CR Heythuysen

Bouwjaar
1982

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
58 m²



Energieadviseur
Renate Keulen

Kadastrale kaart

Tuulshoek 33

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



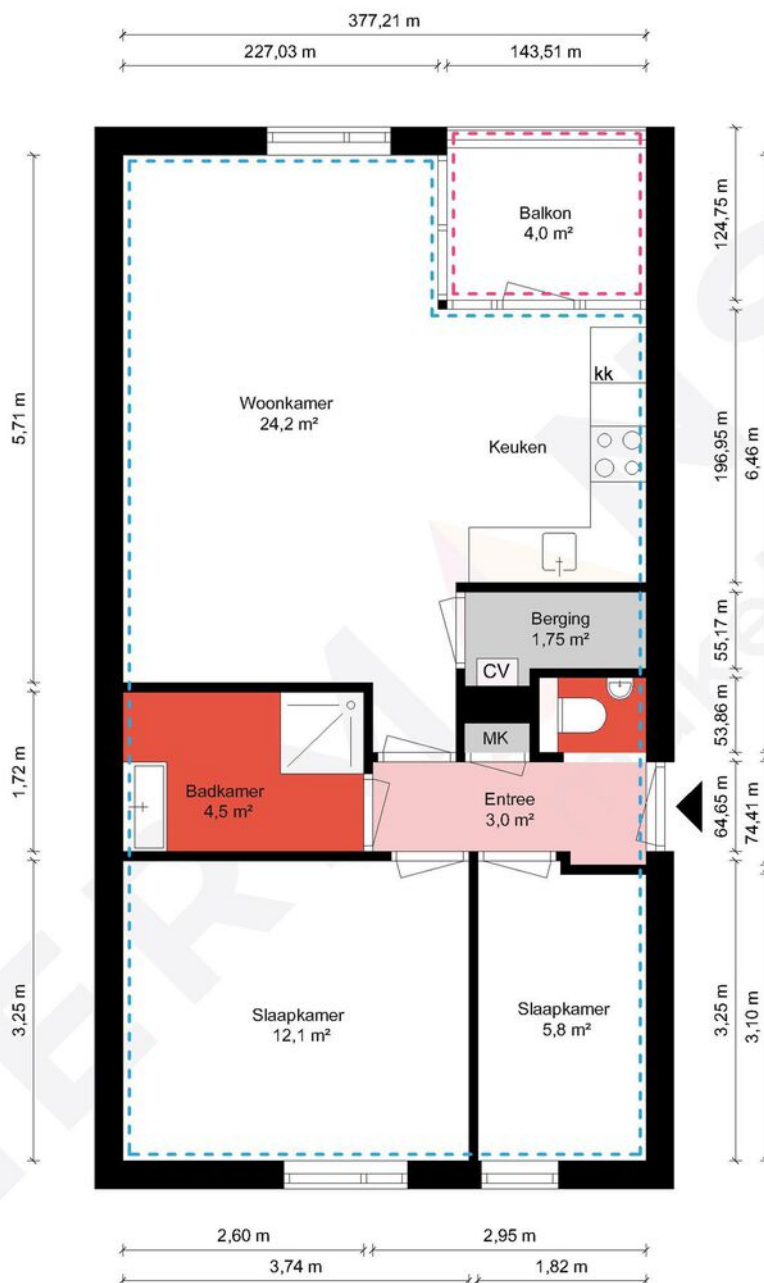
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heythuysen Sectie C Perceel 3557	kadaster 
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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

Appartement

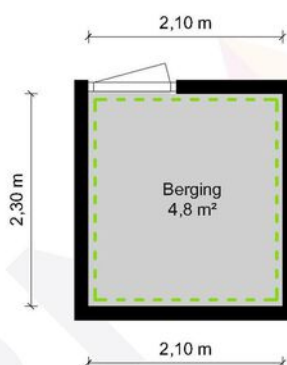


Appartement - Tuulshoek 33 - 6093 CR Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	57,78 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0,00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4,03 m ²
 	Externe Bergruimte	0,00 m ²
 	Bruto Inhoud	175 m ³

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



Berging - Tuulshoek 33 - 6093 CR Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	57.78 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	4.03 m ²
	Externe Bergruimte	4.82 m ²
	Bruto Inhoud	175 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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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!