

Thuis bij jou in de buurt



ALDENHOVEN 25

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 475.000 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 GESCHAKELDE WONING?
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

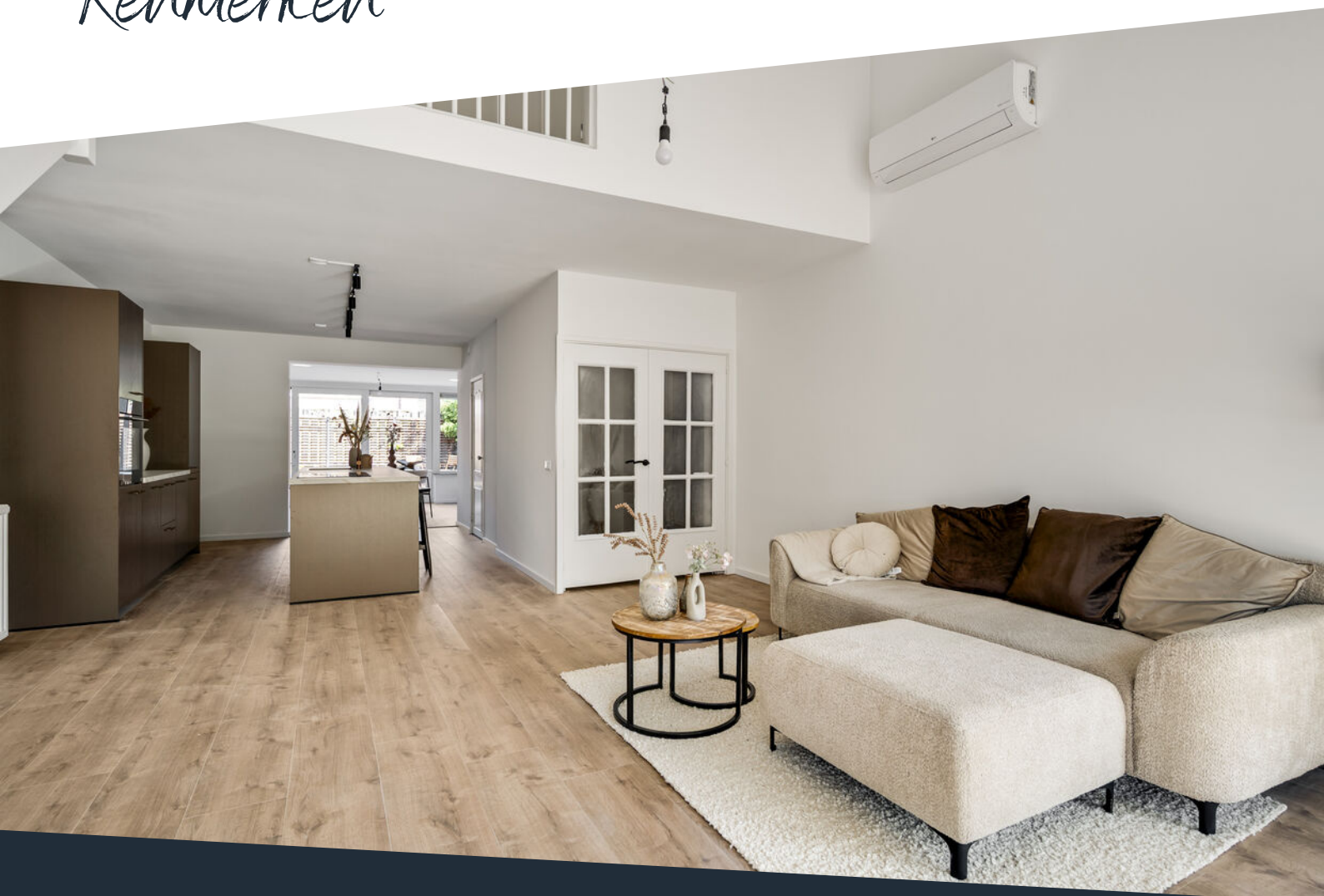


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2019
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk, airconditioning in de woon- en slaapkamer begane grond
Bouwjaar	1975	Isolatie	Muur-, vloer en gedeeltelijk dakisolatie, HR+ glas
Perceel	± 237 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 556 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 136 m ²	Duurzaamheid	8 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

omschrijving

Op een rustige locatie op loopafstand van het centrum bieden wij u een woning aan die in 2026 volledige is verbouwd/vernieuwd, verduurzaamd (label A), en levensloopbestendig is gemaakt met een slaapkamer en badkamer op de begane-grond.

Ben je op zoek naar een instapklare, levensloopbestendige woning? Dan is deze volledig gerenoveerde woning absoluut een bezichtiging waard. Tijdens de renovatie is veel aandacht besteed aan uitstraling, gebruiksgemak en duurzaamheid. Dankzij de energetische verbeteringen beschikt de woning nu over een energielabel A. Dat betekent niet alleen lagere energiekosten, maar ook een huis dat klaar is voor de toekomst.

De indeling is verrassend veelzijdig. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning heel geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor het huis ook uitstekend geschikt is voor gezinnen of wanneer je graag logés ontvangt.

De royale leefruimte, de zonnige tuin op het zuidoosten, de carport, berging en de rustige ligging op korte afstand van de dorpskern van Heythuysen maken het woonplaatje compleet. Een woning waar je zonder te klussen direct kunt genieten.

Begane grond

Via de overkapping kom je bij de voordeur, die toegang biedt tot de hal. Deze vormt de spil van de woning. In de hal bevinden zich de toegang tot de toiletruimte, meterkast en garderobe nis. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een vrijhangend wandcloset en een fonteintje.

Via openslaande deuren kom je in de woonkamer (ca. 26,0 m²). Hier valt meteen het hoge plafond op, samen met de grote raampartijen en de vide richting de eerste verdieping. Daardoor ontstaat een ruimtelijk geheel met veel licht en een open karakter. Airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat op warme dagen, maar kan ook verwarmen tijdens koude dagen. Dat maakt deze ruimte het hele jaar door prettig in gebruik.

De keuken (ca. 15,9 m²) vormt het middelpunt van de woning. Natuurlijk is de keuken zelf ook vernieuwd en voorzien van alle gemakken die je van een modern huis mag verwachten. Denk aan een groot kook/spoeleiland en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combioven. Het kookeiland is een echte blikvanger en zorgt tegelijk voor extra werkruimte. De keuken heeft een rustige, moderne uitstraling en is praktisch ingedeeld voor wie graag kookt of uitgebreid tafelt.

Heel praktisch is de ligging van de bijkeuken direct naast de keuken. In dit vertrek bevinden zich allereerst de witgoed aansluitingen, maar deze ruimte is ook ideaal voor een extra koelkast, diepvries of het opbergen van extra proviand en andere huishoudelijke zaken.

De eetkamer bevindt zich aan de tuinzijde. Liever de zithoek aan de voorkant en de eettafel aan de achterzijde? Of toch andersom? Hier kan het allebei, net waar jouw voorkeur naar uitgaat. De aanbouw (ca. 20,2 m²) aan de achterzijde is royaal en beschikt over een schuifpui, waardoor je geniet van optimaal tuincontact.

omschrijving

De twee solartubes in het plafond zorgen bovendien voor veel extra lichtinval. Ook is deze ruimte voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de hal bereik je ook de rechterzijde van de woning. Hier bevinden zich de slaapkamer en de badkamer. Deze riante hoofdslaapkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin en een nis die ideaal is voor het realiseren van een vaste kastenwand of een zitje. Deze slaapkamer is voorzien van een airco die kan koelen en verwarmen.

De badkamer (ca. 5,4 m²) en suite maakt de begane grond extra compleet. Deze badkamer is geheel betegeld en ingericht met een inloofdouche en dubbele wastafel met wastafelmeubel. Hier zie je de kwaliteit van de renovatie duidelijk terug. Warme kleuren, 3D-tegelwerk, messingkleurige kranen en het fraaie wastafelmeubel met dubbele waskom geven de ruimte een luxe en eigentijdse uitstraling. De badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming.

Slaapkamer 1 (ca. 17,4 m²)

Verdieping

Vanuit de woonkamer leidt een stijlvolle open trap naar de overloop op de eerste verdieping. Door de vide blijft er contact met de leefruimte beneden en krijgt de woning een open karakter. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een aparte cv-ruimte/berging.

Ook de badkamer op deze verdieping is modern uitgevoerd. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel, wandcloset en elektrische vloerverwarming.

De stijl sluit mooi aan bij de badkamer op de begane grond, maar zonder dat de afwerking te druk wordt.

Beide slaapkamers hebben een fijn formaat en zijn praktisch in te richten als slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Aan bergruimte geen gebrek: beide slaapkamers hebben een eigen open vliering, ideaal om spullen op te bergen die je niet dagelijks nodig hebt.

Slaapkamer 2 (ca. 10,7 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 9,1 m²).

Tuin

Aan de achterzijde beschikt de woning over een eigen tuin. Deze is geheel omheind en onderhoudsarm ingericht met een terras, vlonder en borders. Door de schuifpui vanuit de tuinkamer/aanbouw en de openslaande deuren vanuit de slaapkamer is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De tuin kun je verder naar eigen wens indelen, bijvoorbeeld met een extra terras, loungehoek of meer groen met plantenbakken en borders.

Berging, oprit en carport

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit. Hier is ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren. Onder de overkapping bevindt zich een praktische fietsenberging (ca. 8,9 m²). Ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Zo combineert de voorzijde parkeerruimte met handige bergruimte voor dagelijks gebruik.





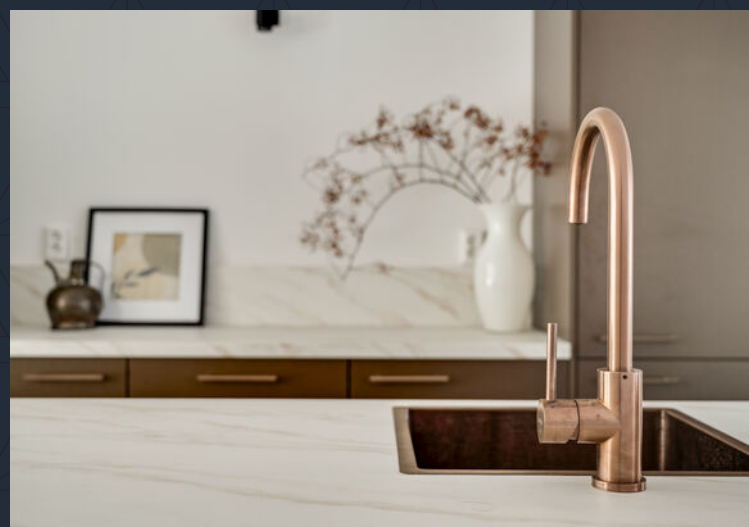


**Verduurzaamd
wonen met
energielabel A, 8
zonnepanelen en
slimme keuzes
zoals
airconditioning die
kan koelen én
verwarmen.**









**Moderne keuken
met kook-/
spoeleiland en
complete
inbouwapparatuur**





**Royale aanbouw
met schuifpui, veel
licht en optimaal
tuincontact.**



Een slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond















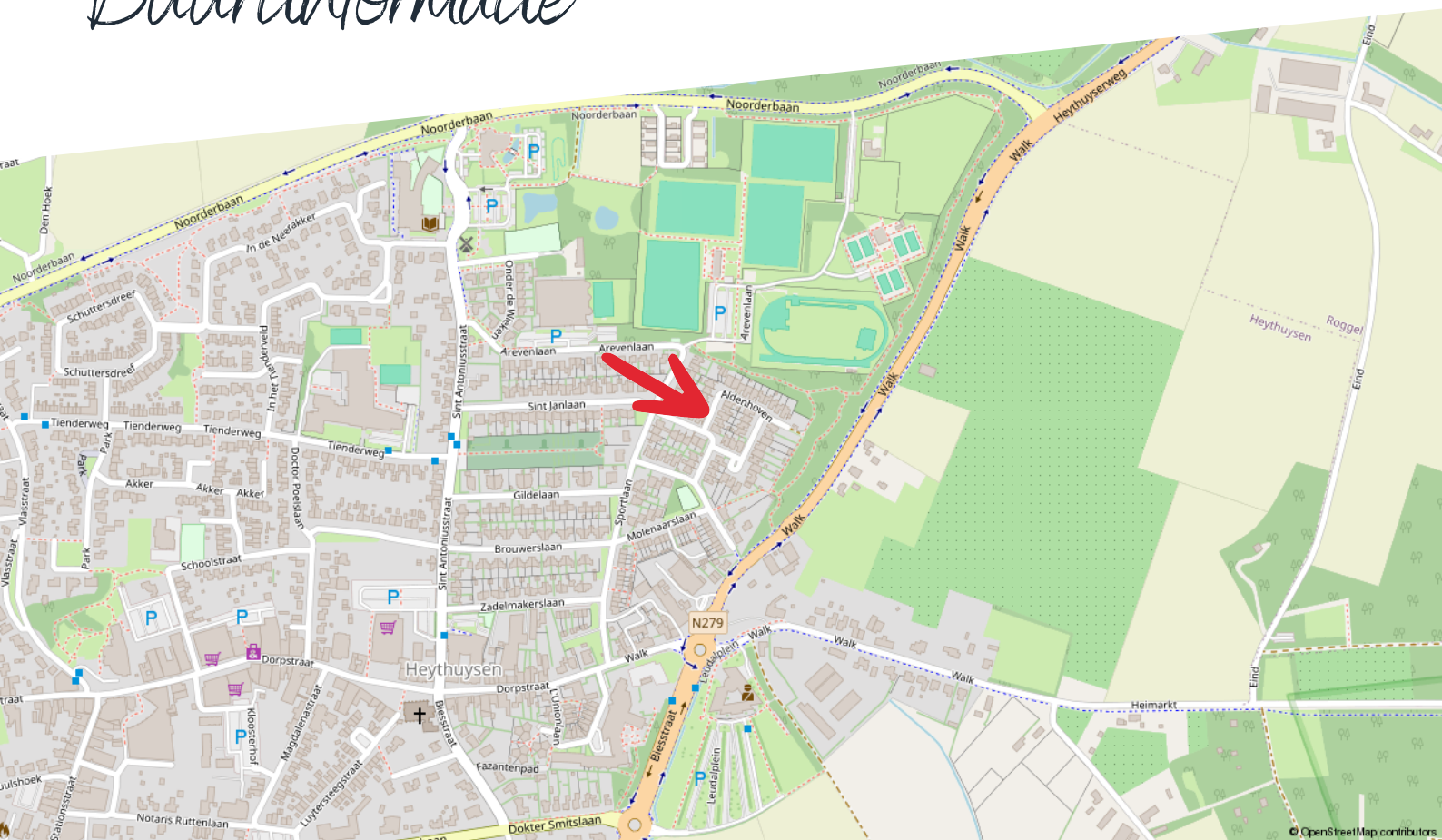
Een verdieping met twee slaapkamers, een berging met cv-ketel en één badkamer!





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
320812510

Datum registratie
30-06-2026

Geldig tot
29-06-2036

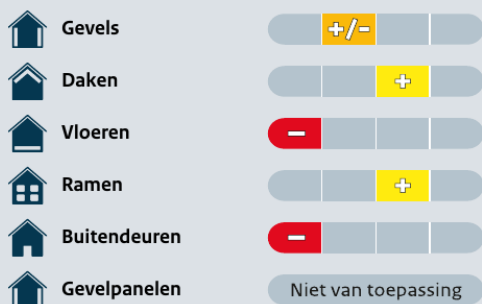
Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 152,37 kWh/m²



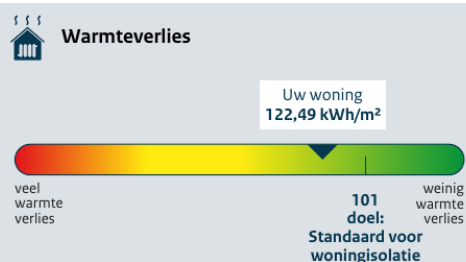
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	3.640 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 34,16

Aandeel hernieuwbare energie [%] 17,7

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Aldenhoven 25
6093HA Heythuysen

Bouwjaar

1975

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

134 m²



Energieadviseur

C.M.M.J. Keulen

Kadastrale kaart

Aldenhoven 25

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



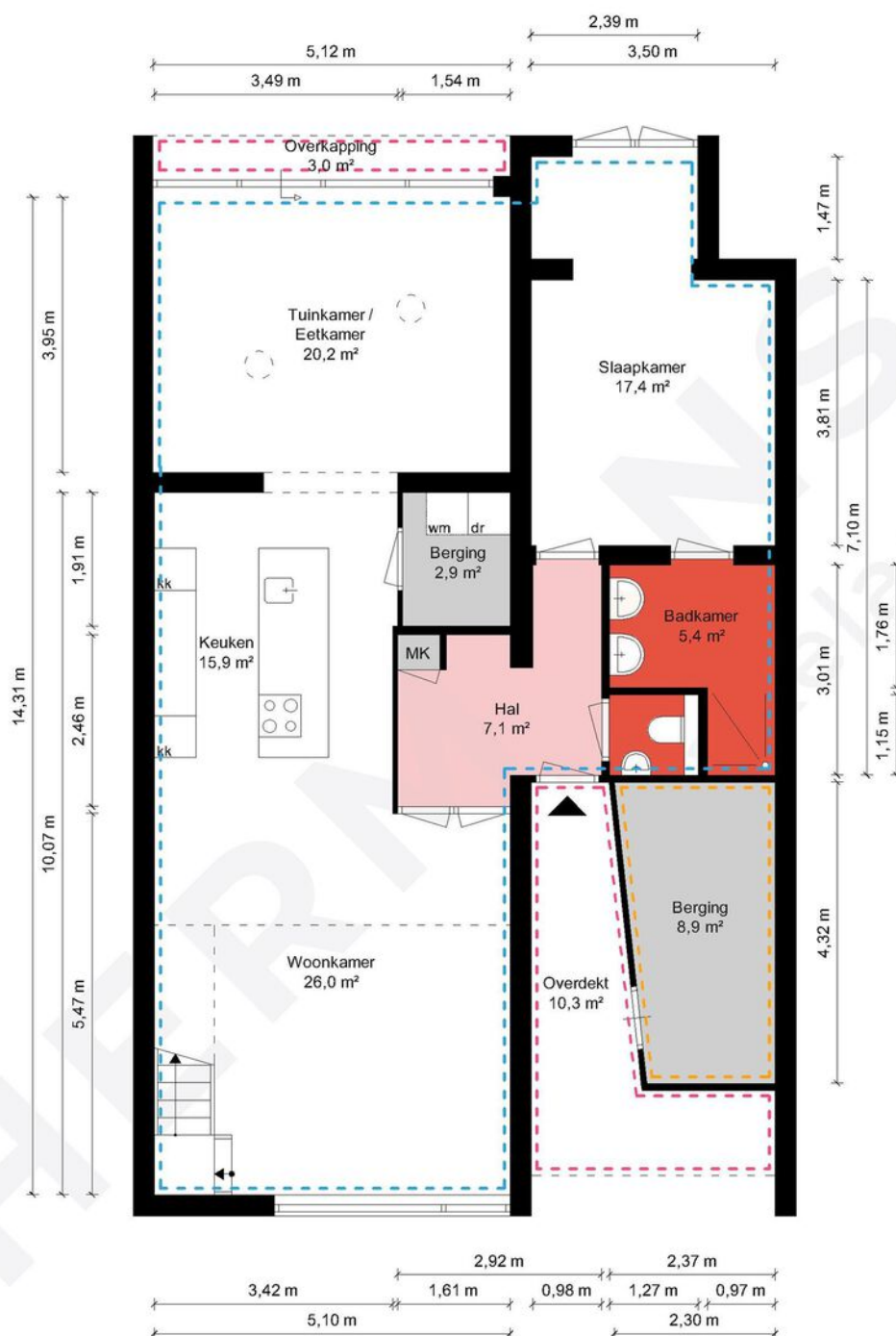
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heythuysen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3804
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 13 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Aldenhoven 25 - 6093 HA Heythuysen

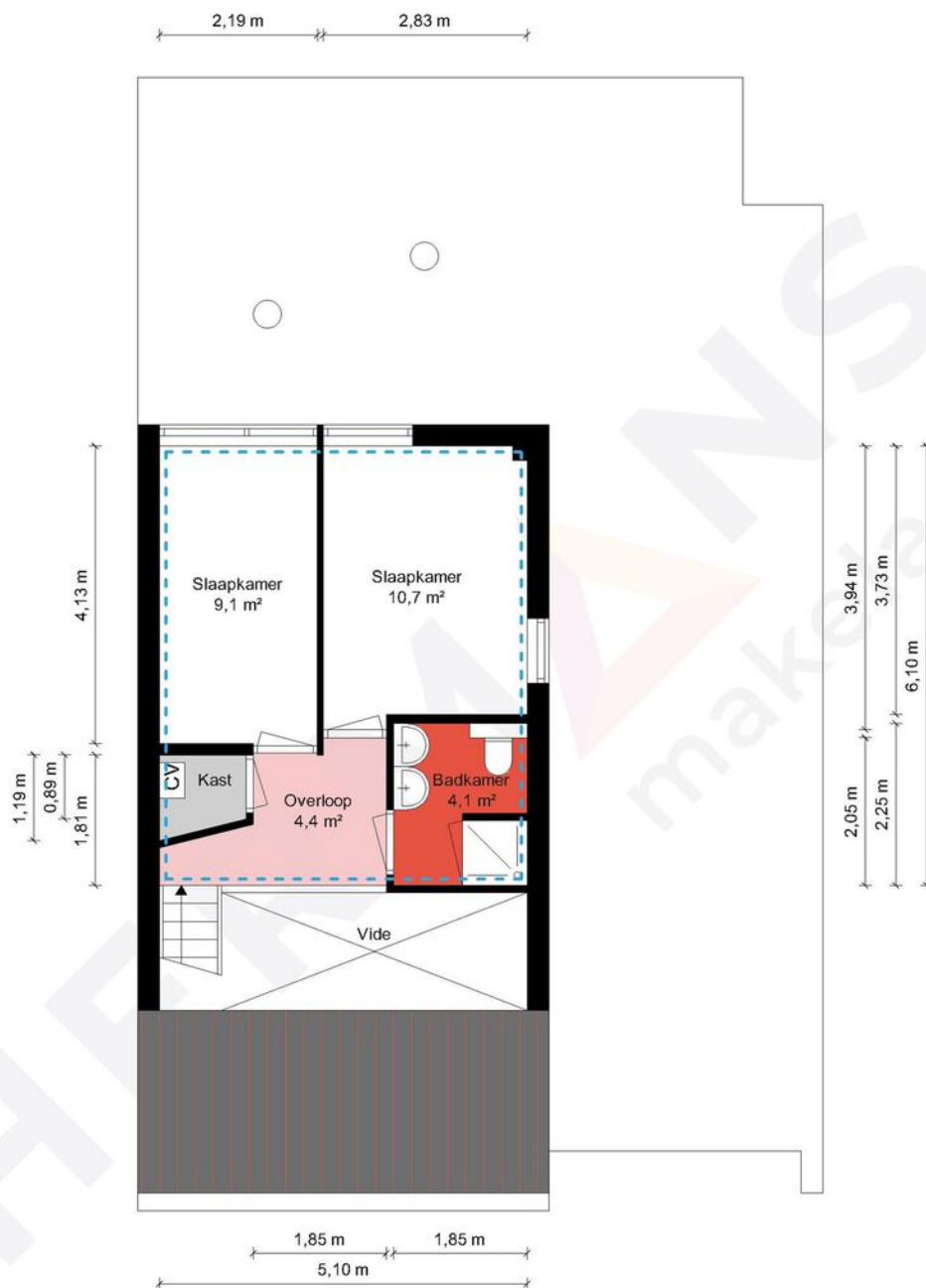
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	135.97 m ²
Overige Inpandige Ruimte	8.94 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	13.23 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	556 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 - Aldenhoven 25 - 6093 HA Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	135.97 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	8.94 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	13.23 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	556 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!