

Thuis bij jou in de buurt



EYKERSTOKWEG 6

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 300.000 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

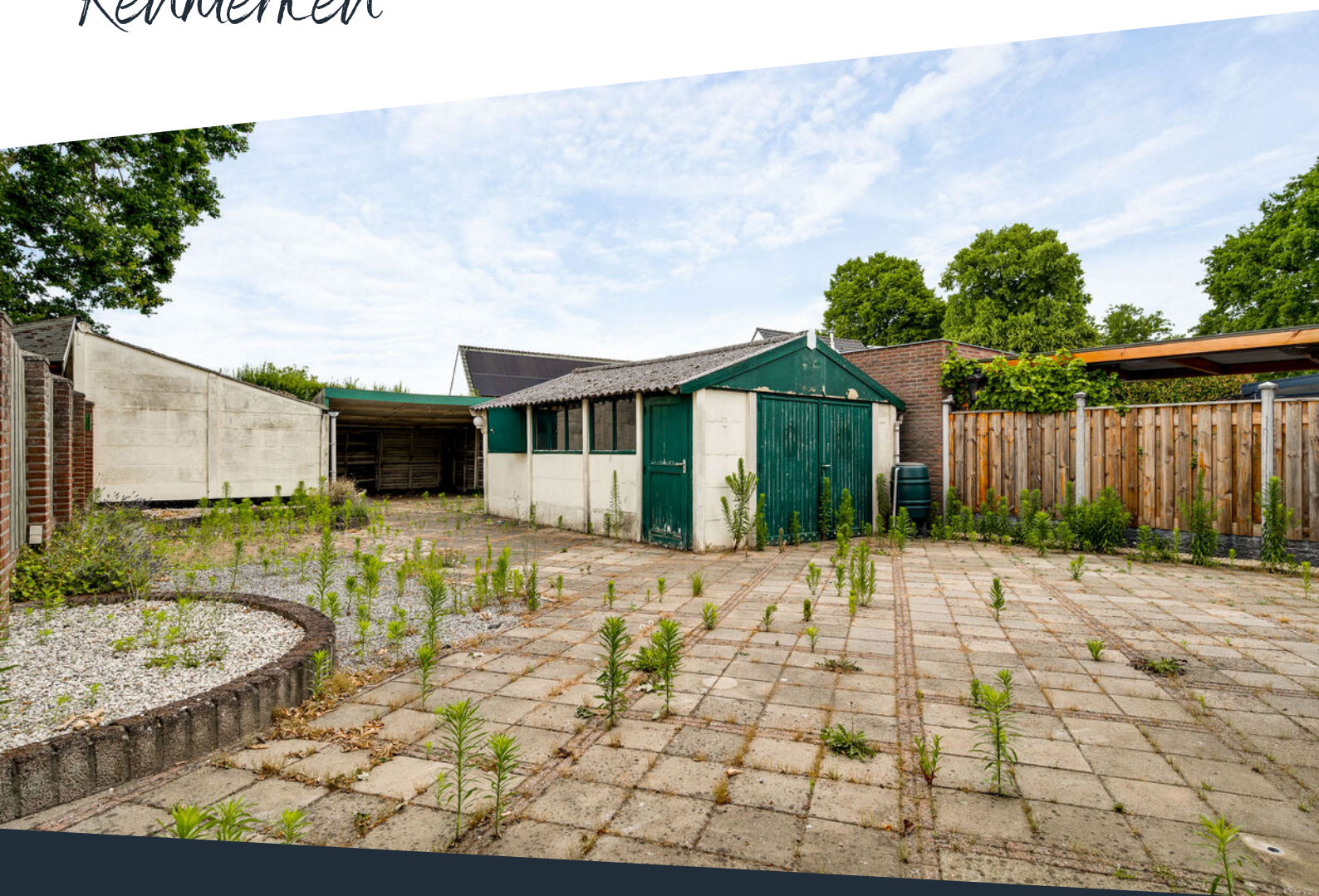


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2021
Bouwjaar	1950	Isolatie	Grotendeels dubbel glas
Perceel	± 420 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 417 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 98 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Zoek je een woning die je volledig naar je eigen smaak kunt verbouwen en moderniseren? Dan biedt deze woning volop mogelijkheden. De praktische indeling bestaat onder meer uit een woonkamer met een zichtbaar houten balkenplafond, een gesloten keuken, een serre, een bijkeuken, een provisiekelder en drie slaapkamers. Buiten beschik je over een ruime oprit, een garage, een berging en een royale overkapping. Dat maakt dit een interessante basis voor klussers, starters en gezinnen die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Je woont aan een rustige, doodlopende straat in Heythuysen. De omgeving is kindvriendelijk en de dorpskern met dagelijkse voorzieningen en sportverenigingen bevindt zich op korte afstand. Vanuit Heythuysen zijn ook andere plaatsen in de gemeente Leudal en Midden-Limburg goed bereikbaar.

Kelder

Vanuit de hal bereik je de provisiekelder (ca. 5,3 m²). Hier kun je bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen of andere zaken uit het zicht bewaren.

Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toegang tot de provisiekelder en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je rechtstreeks door naar de keuken.

De gesloten keuken (ca. 8,9 m²) beschikt over een eenvoudig keukenblok met gootsteen. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld. Door de huidige uitvoering kun je deze ruimte geheel naar je eigen smaak vernieuwen.

Daarbij kun je zelf keuzes maken in opstelling, apparatuur, kleuren en afwerking. Vanuit de keuken zijn zowel de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar.

In de woonkamer (ca. 21,5 m²) valt direct het zichtbare houten balkenplafond op. Aan de voorzijde zorgt een breed raam voor daglicht en uitzicht op de straat. Richt de ruimte bijvoorbeeld in met een zithoek bij het raam en een eethoek in verbinding met de keuken.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de serre (ca. 11,9 m²). De serre is een fijne aanvulling op de leefruimte. Grote ramen bieden zicht op de achtertuin en via een buitendeur stap je rechtstreeks naar buiten. Een lichtkoepel zorgt voor extra lichtinval. Deze ruimte is bijvoorbeeld geschikt als speelkamer, werkkamer, hobbyruimte of aanvullende eetkamer. Ook vanuit de bijkeuken is de serre toegankelijk.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken (ca. 6,5 m²). Hier zijn een gootsteen en de witgoed aansluitingen aanwezig. Daarnaast beschikt de ruimte over een vaste muurkast, waarin de cv-ketel gesitueerd is. Deze bijkeuken kun je praktisch gebruiken voor bijvoorbeeld de was, voorraad en huishoudelijke apparatuur. Via deze ruimte bereik je tevens de toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok.

Verdieping

De trap in de hal leidt naar de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De geheel betegelde badkamer (ca. 2,8 m²) en ingericht met een inloopdouche, wastafel en een duoblok. Ook deze ruimte kun je tijdens de modernisering aanpassen aan je eigen wensen en stijl.

omschrijving

Twee slaapkamers beschikken over handige muurkasten.

Slaapkamer 1 (ca. 11,2 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 8,4 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 8,2 m²).

Bergzolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Garage, berging en overkapping

Naast de woning ligt een ruime oprit met toegang tot de achtertuin en de vrijstaande garage. De garage (ca. 24,0 m²) is voorzien van openslaande deuren. Binnen is ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of tuinspullen. Ook voor klussen of een hobby biedt deze garage interessante mogelijkheden.

Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaande berging (ca. 21,9 m²). Deze royale ruimte is geschikt voor bijvoorbeeld opslag, een werkbank of het uitoefenen van een hobby. Aansluitend bevindt zich een overkapping (ca. 23,5 m²). Hierdoor is er ook buiten een ruime, beschutte plek voor een tuinset of het uitvoeren van werkzaamheden.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is via de achterom bereikbaar en vrijwel geheel beklinderd. Hierdoor vormt de buitenruimte een praktische basis die je naar eigen inzicht opnieuw kunt inrichten. Denk bijvoorbeeld aan een combinatie van een terras, beplanting, gazon en borders.

Door de aanwezige erfafscheidingen en bijgebouwen ervaar je in de achtertuin veel privacy. Vanuit de serre heb je rechtstreeks contact met buiten. De combinatie van tuin, garage, berging en overkapping maakt het geheel vooral interessant voor kopers die behoefte hebben aan veel ruimte voor hobby, opslag of klussen.

Bijzonderheden

- Woning met volop mogelijkheden voor modernisering;
- Serre met lichtkoepel en toegang tot de tuin;
- Diverse multifunctionele bijgebouwen;
- Gelegen op een rustige, kindvriendelijke straat op korte afstand van de dorpsvoorzieningen;

Voorwaarden Wonen Zuid:

- Projectnotaris: Er is sprake van een project notaris, te weten Van Hecke Houben Notarissen te Roermond;
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van Wonen Zuid, waarbij Wonen Zuid samen met Hermans Makelaars jou graag een kans op de woningmarkt biedt om een woning aan te kunnen kopen. Deze woning is dan ook bestemd voor eigen gebruik en bijvoorbeeld niet voor verhuurdoeleinden dan wel doorverkoop. Hiervoor wordt een antispeculatiebeding opgenomen;
- Afhankelijk van jouw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!











**Een kluswoning
die je geheel naar
eigen smaak en
wens kunt
renoveren/
moderniseren!**













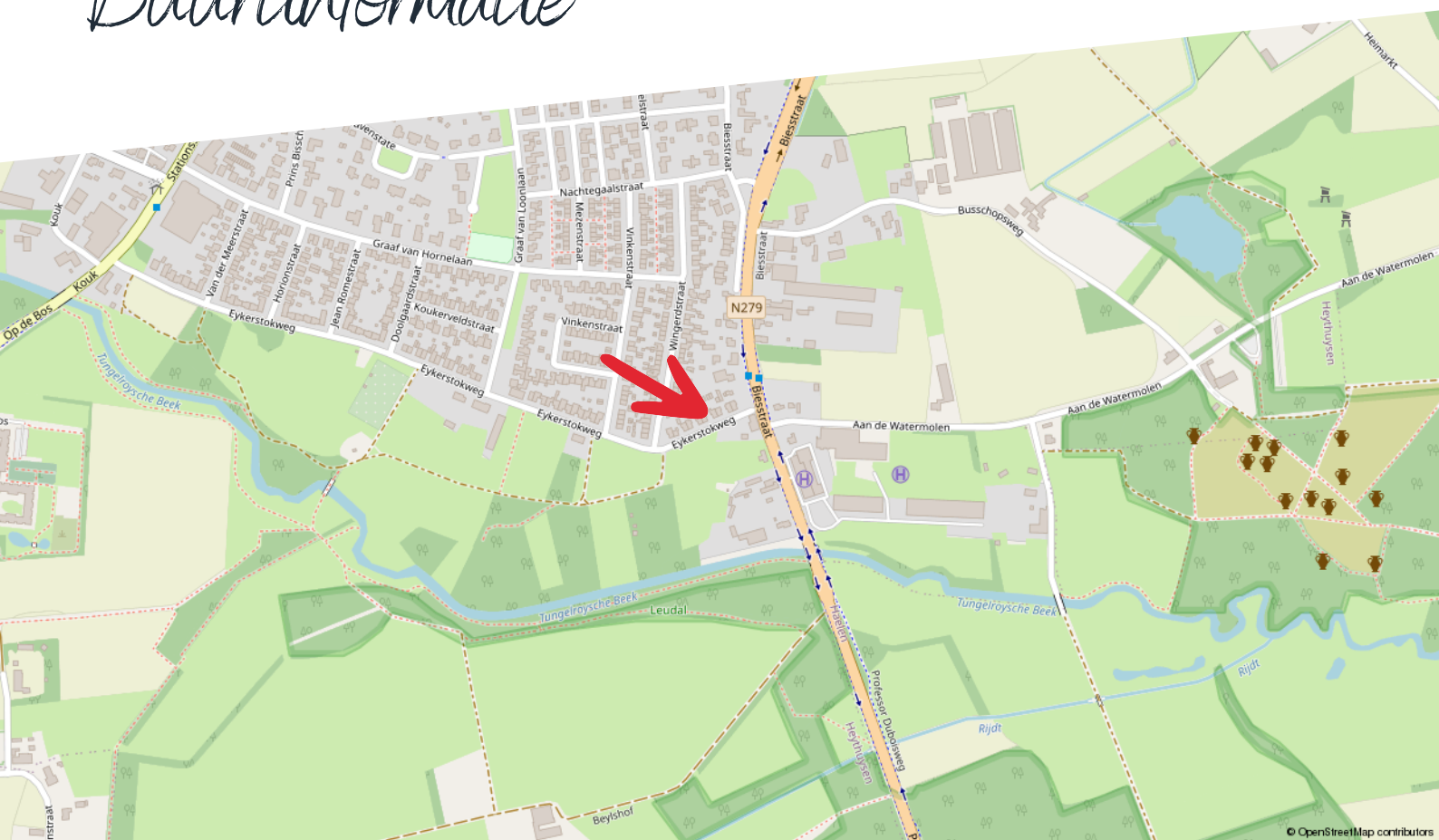
**Een ruime en
privacyrijke tuin
met overkapping,
garage en volop
mogelijkheden
voor hobby en
opslag.**





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

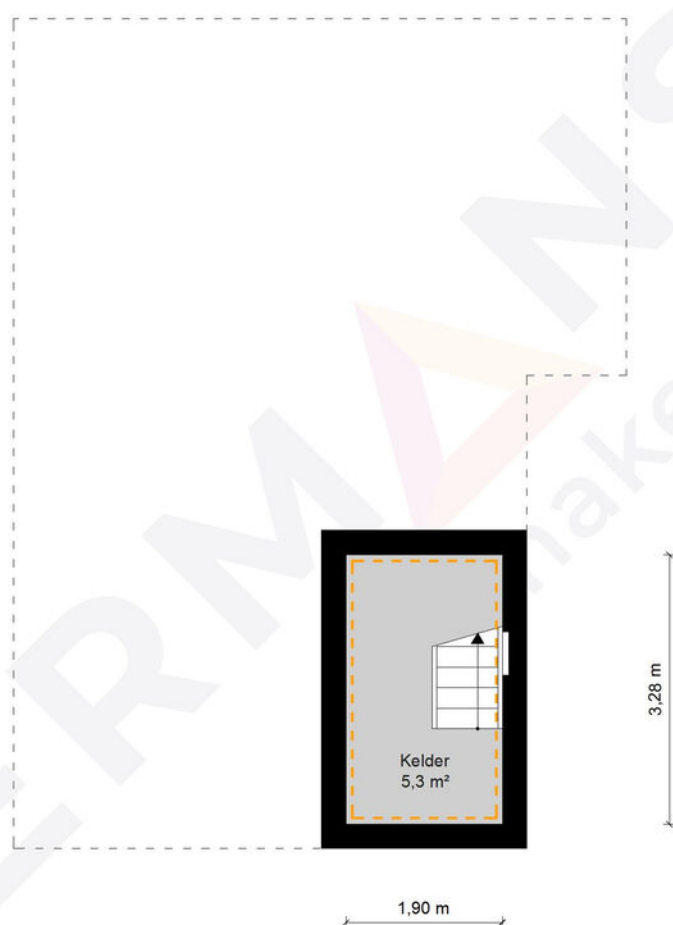
Eykerstokweg 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4676	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.			



Kelder - Eykerstokweg 6 - 6093 AV Heythuysen

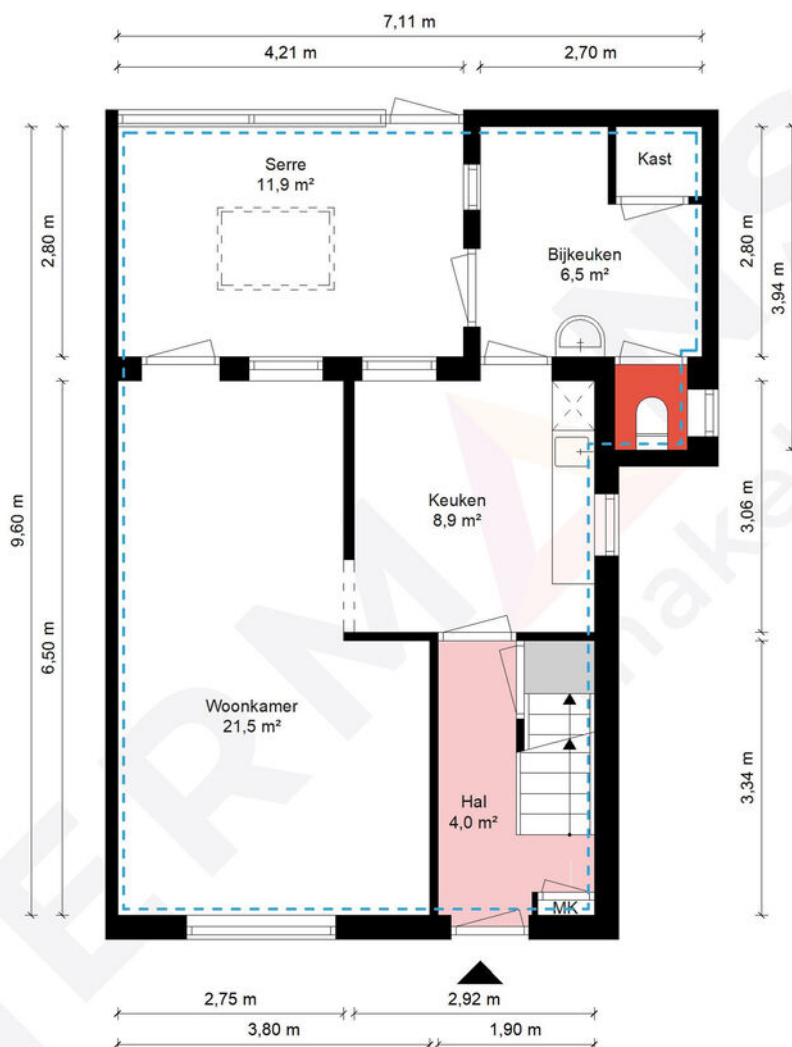
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.81 m²
	Overige Inpandige Ruimte	6.23 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
	Externe Bergruimte	45.91 m²
	Bruto Inhoud	417 m³

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 - Eykerstokweg 6 - 6093 AV Heythuysen

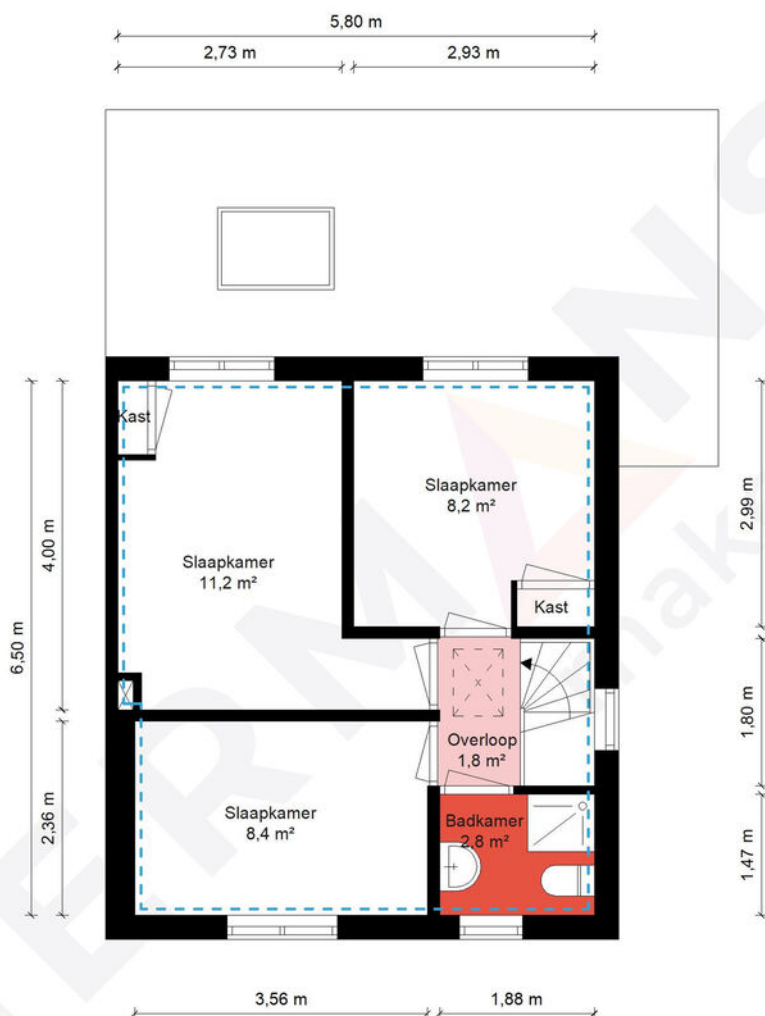
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	97.81 m ²
Overige Inpandige Ruimte	6.23 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
Externe Bergruimte	45.91 m ²
Bruto Inhoud	417 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

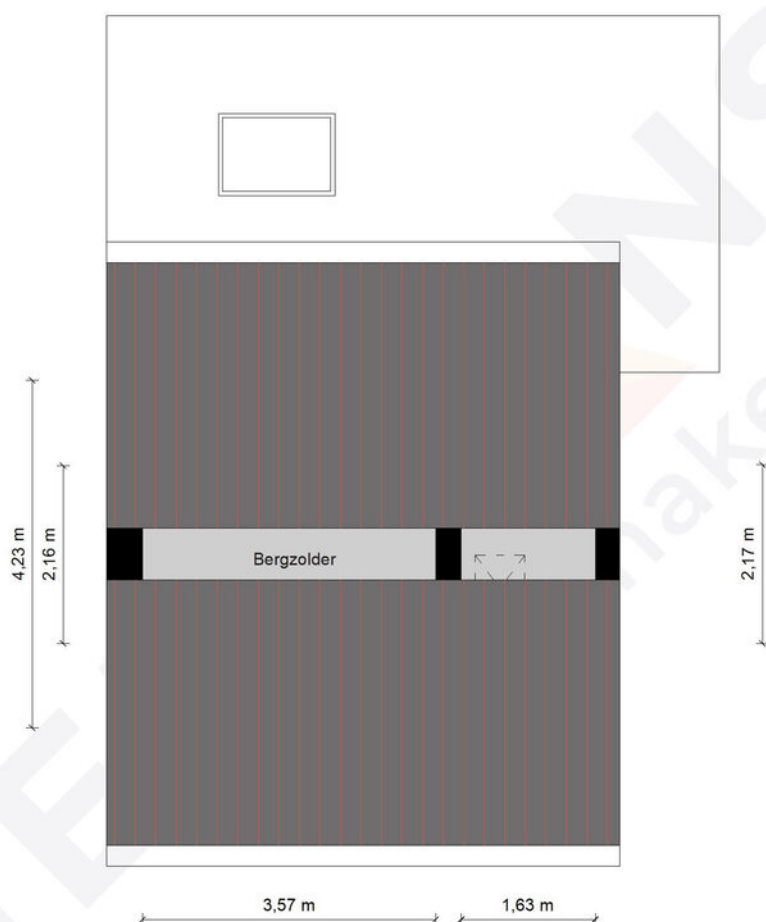


1e Verdieping - Eykerstokweg 6 - 6093 AV Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.81 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	6.23 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
 	Externe Bergruimte	45.91 m²
 	Bruto Inhoud	417 m³

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

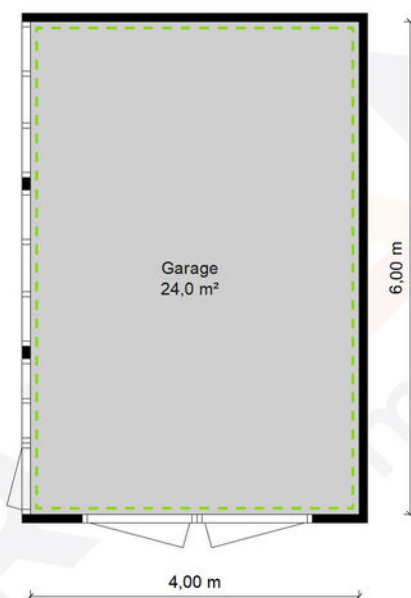


2e Verdieping - Eykerstokweg 6 - 6093 AV Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.81 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	6.23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	45.91 m ²
	Bruto Inhoud	417 m ³

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

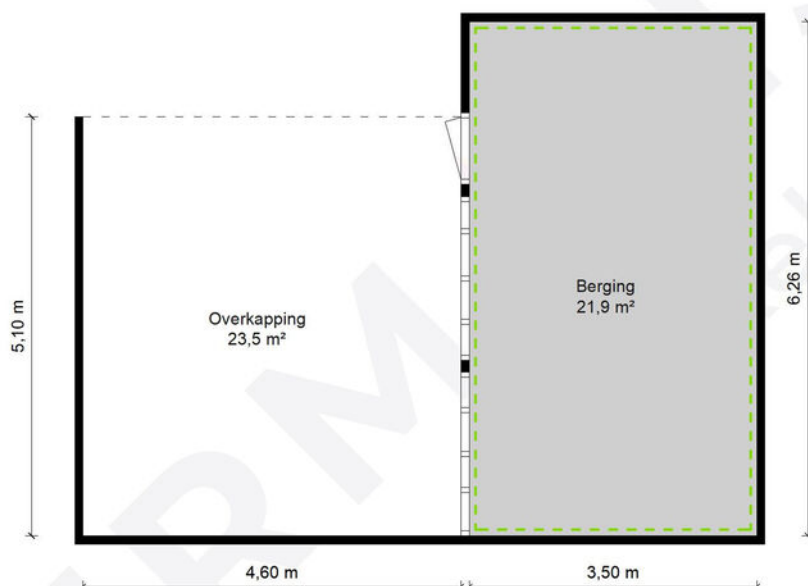


Garage - Eykerstokweg 6 - 6093 AV Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.81 m²
	Overige Inpandige Ruimte	6.23 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
	Externe Bergruimte	45.91 m²
	Bruto Inhoud	417 m³

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



Berging - Eykerstokweg 6 - 6093 AV Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.81 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	6.23 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	45.91 m ²
	Bruto Inhoud	417 m ³

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

Wonen Zuid

WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Zuid biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan. Met het aanbieden van diverse type huizen hoopt Wonen Zuid zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, zal Wonen Zuid zorgdragen voor deze inmeting. U hoeft dus niets te doen. Ook de kosten worden gedragen door Wonen Zuid. De opgegeven grootte is een geschatte grootte. De makelaar informeert u verder over dit traject. Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van Wonen Zuid. Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris. In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende 2 jaar niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast 2 aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

STARTERSLENIING VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

**WONEN
ZUID**

DISCLAIMER

De verkopend makelaar spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin de verkopend makelaar als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan de verkopend makelaar niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan u verder helpen en antwoordt geven op vrijwel al u vragen!

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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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!