

Thuis bij jou in de buurt



HOUTHEMERWEG 12

HEEL

Vraagprijs € 375.000 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)

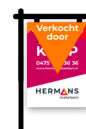
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, 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

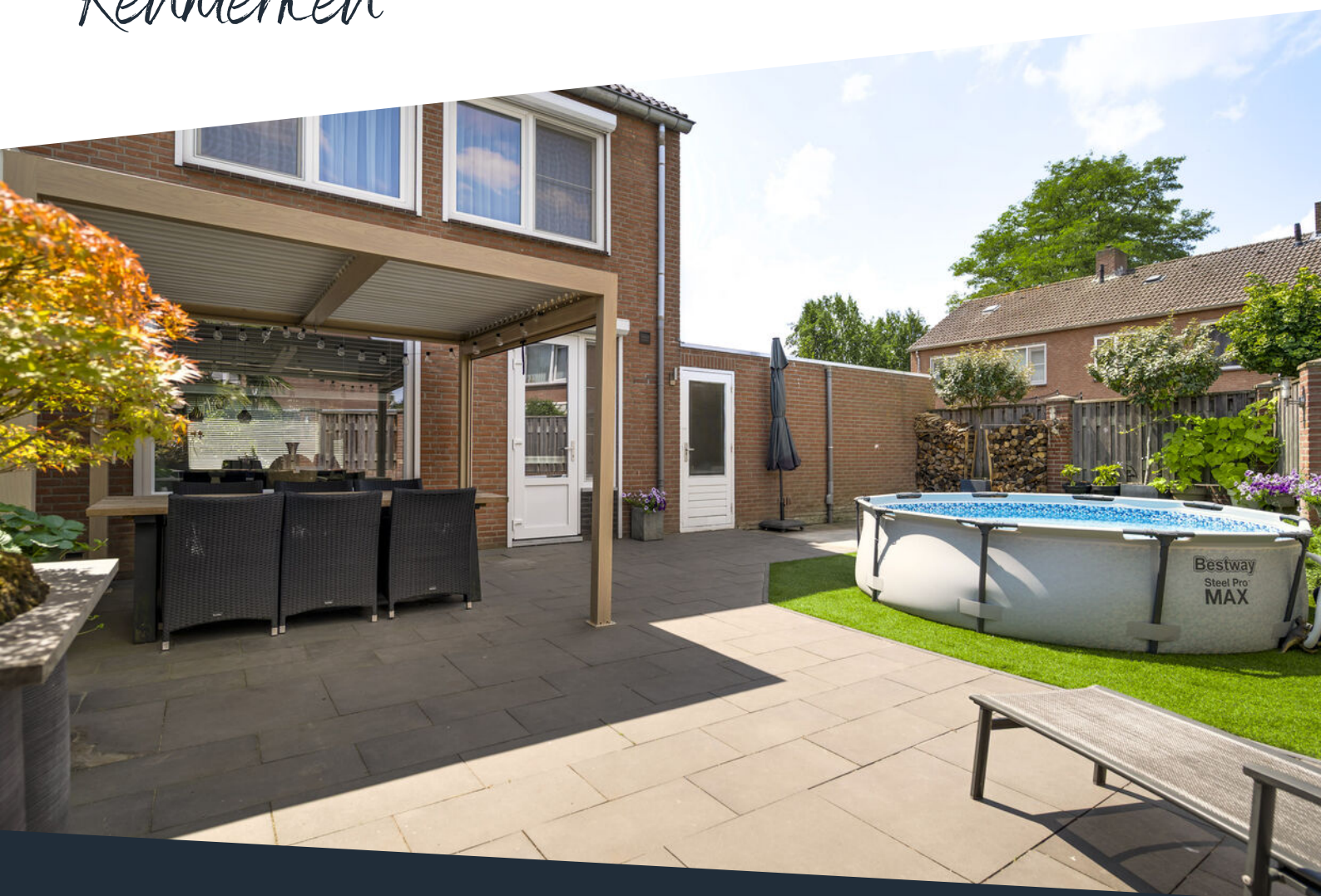


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, elektrische boiler eigendom
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2012
Bouwjaar	1979	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 235 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 579 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie
Woonoppervlakte	± 143 m ²	Duurzaamheid	HR++ glas
Aantal kamers	5 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Zoek je een instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een open keuken uit 2014? Dan zit je hier goed. De woning beschikt daarnaast over een eigen garage en een vaste trap naar de tweede verdieping. Daar bevindt zich de ruime vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De in 2025 opnieuw aangelegde achtertuin beschikt over een terras, kunstgras en verzorgde borders. Dankzij de eigen garage en oprit heb je bovendien ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. Je woont in Heel, in een kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen in de omgeving. Ook de bosrijke omgeving maakt de ligging aantrekkelijk voor wie graag wandelt of buiten actief is. Vanuit dit dorp in de gemeente Maasgouw bereik je bovendien verschillende plaatsen in Midden-Limburg.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereik je daarnaast de woonkamer en de toiletruimte. Het toilet is uitgerust met een duoblok en een fonteintje.

Vanuit de hal stap je de doorzonwoonkamer (ca. 19,9 m²) binnen. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De langgerekte indeling maakt het eenvoudig om een afzonderlijke zithoek te creëren, terwijl de open verbinding met de eethoek en keuken het contact tussen de verschillende leefruimtes behoudt. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek (ca. 10,5 m²). Hier is ruimte voor een ruime eettafel, vlak bij de keuken en met optimaal tuincontact.

De open keuken (ca. 10,7 m²) is geplaatst in 2014 en beschikt over veel kastruimte en een uitgebreid werkblad. De keuken is voorzien van een koelkast, diepvries, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Ook is de keuken voorzien van een hittebestendige spoelbak.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer (ca. 4,2 m²) is ingericht met een douche, een wastafel en een wastafelmeubel. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte. Deze ruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Slaapkamer 1 (ca. 12,8 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 12,8 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 12,7 m²).

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



omschrijving

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop (ca. 5,7 m²) bevinden zich de witgoed aansluitingen. Hierdoor staan de wasmachine en droger buiten de slaapkamers en de badkamer opgesteld.

Vanaf de overloop zijn de vierde slaapkamer en een afzonderlijke berging toegankelijk. In de berging (ca. 7,6 m²) bevindt zich de cv-ketel. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het bewaren van voorraad, koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht opbergt.

De slaapkamer beschikt over een Velux-dakraam en is afgewerkt met een laminaatvloer. Deze kamer is geschikt als slaapruimte, werkkamer of hobbykamer.

Slaapkamer 4 (ca. 13,4 m²).

Garage en oprit

Naast de woning bevindt zich de garage (ca. 17,4 m²). Vanuit de tuin is de garage via een loopdeur toegankelijk. Aan de voorzijde beschikt deze over een kantelpoort, waardoor je ook rechtstreeks vanaf de oprit naar binnen kunt.

De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of tuinspullen. Ook een werkbank of hobbyhoek behoort tot de mogelijkheden. Op de eigen oprit kun je één auto parkeren.

Tuin

De achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd en heeft een verzorgde, onderhoudsvriendelijke inrichting. De tuin bestaat uit kunstgras, bestrating en borders met beplanting. De verschillende onderdelen zorgen voor een duidelijke indeling, terwijl er voldoende ruimte overblijft om te spelen, te eten of een loungehoek te creëren. Vanuit de tuin heb je rechtstreeks toegang tot de garage.

Bijzonderheden

- De woning is instapklaar;
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Open keuken uit 2014 met diverse inbouwapparatuur;
- Achtertuin opnieuw aangelegd in 2025;
- Garage (ca. 17,4 m²) en parkeergelegenheid op de eigen oprit;
- Kunststof kozijnen uit 2019;
- Woning voorzien van rolluiken.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Ruime
gezinswoning met
vier slaapkamers,
een garage en een
vernieuwde
achtertuin!**









**De open keuken
uit 2014 biedt veel
werkruimte, volop
kastruimte en een
fijne verbinding
met de eethoek.**











**Drie ruime slaapkamers, een badkamer en een
separaat toilet op de eerste verdieping!**





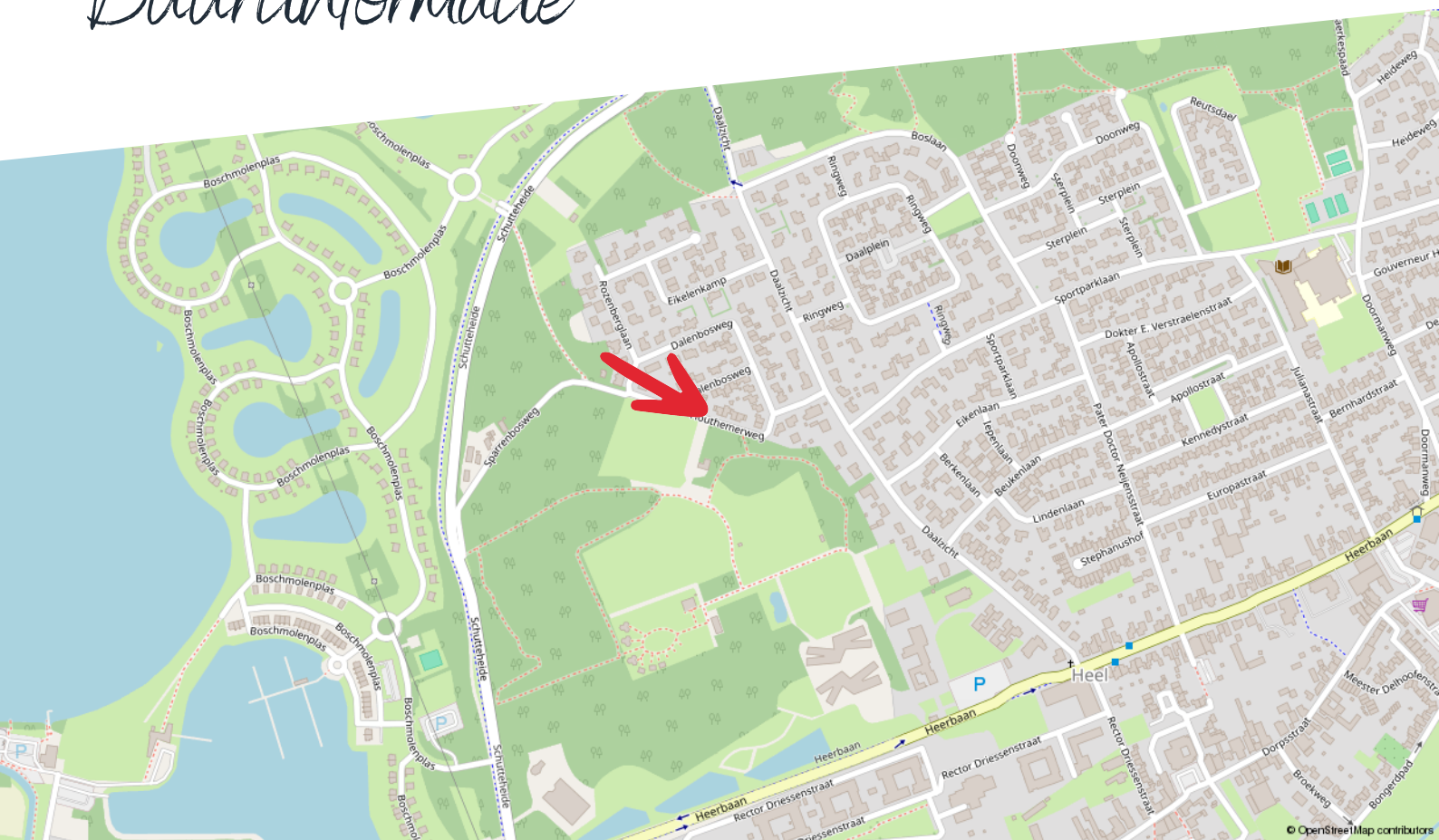




**De in 2025
opnieuw
aangelegde
achtertuin biedt
een terras,
kunstgras en
verzorgde borders
met beplanting.**

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Heel



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 9%

25 - 44: 20%

45 - 64: 30%

65+: 31%



50%



1,4 per huishouden



50%

EnergieLabel woningen

Registratienummer
234343953

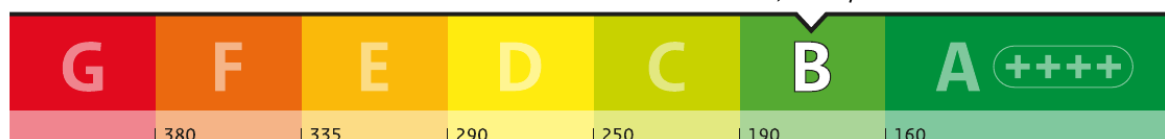
Datum registratie
13-07-2026

Geldig tot
13-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

176,53 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



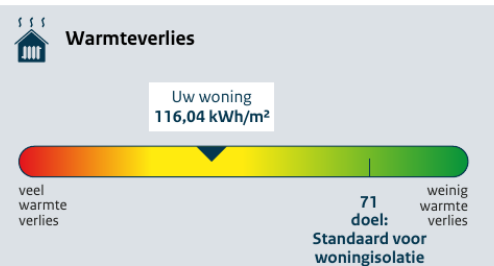
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

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

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 37,98

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Houthemerweg 12
6097EN Heel

Bouwjaar
1979

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
141 m²



Energieadviseur
Richard Janson

Kadastrale kaart

Houthemerweg 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



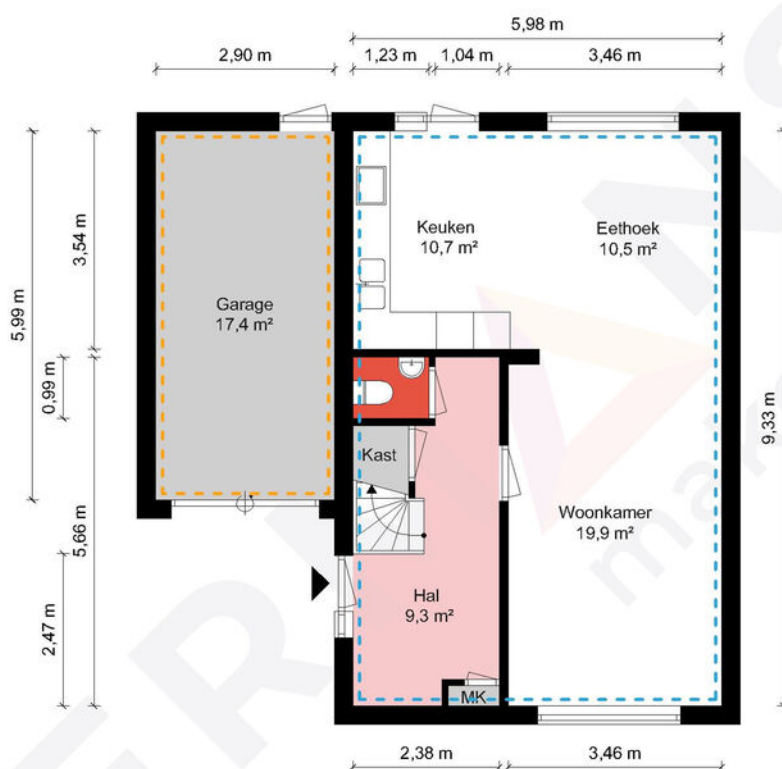
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heel en Panheel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4812	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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

Begane grond



Begane grond - Houthemmerweg 12 - 6097 EN Heel

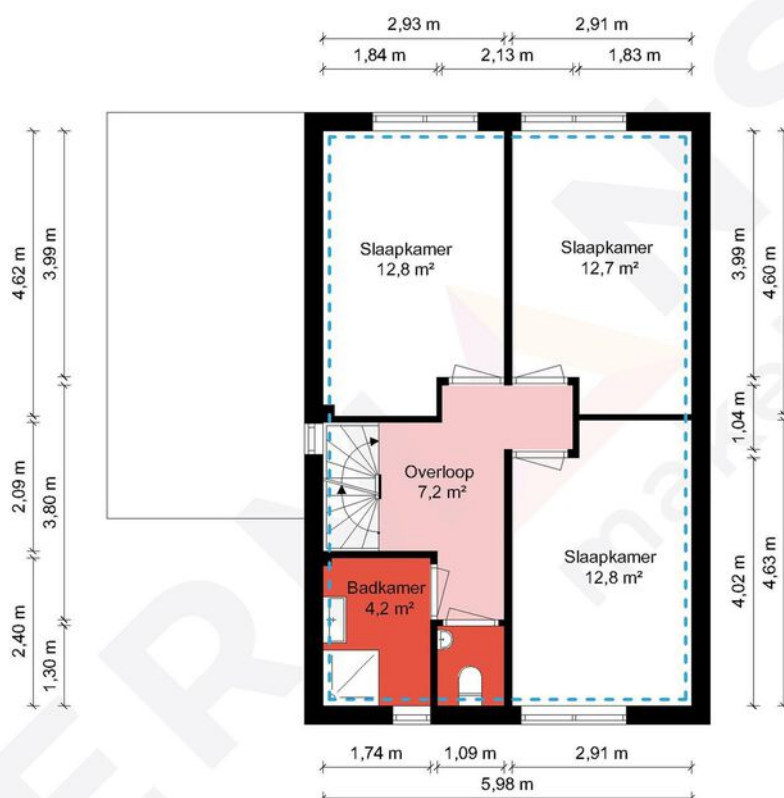
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.79 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	17.37 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	579 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

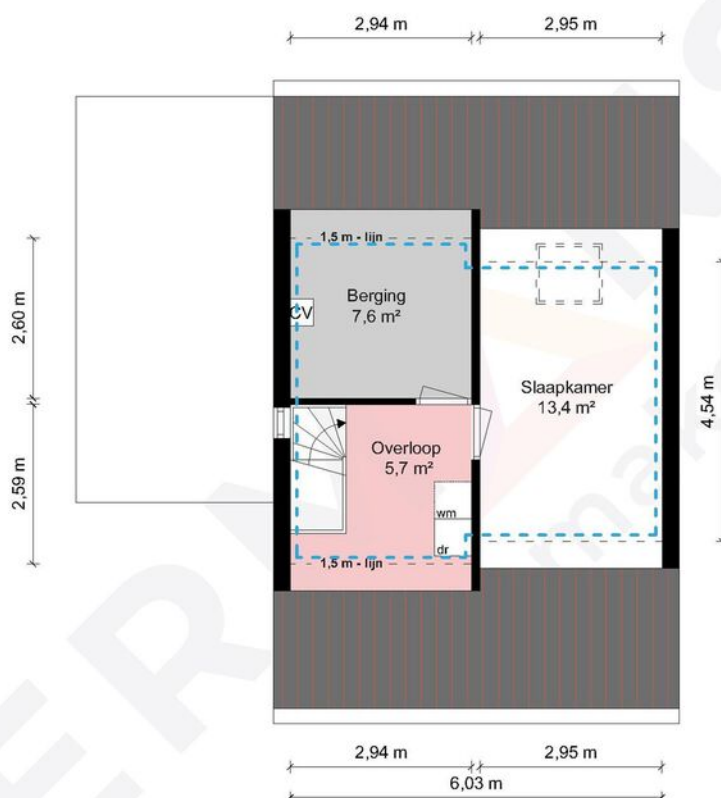


1e Verdieping - Houthemmerweg 12 - 6097 EN Heel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.79 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	17.37 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	579 m ³

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



2e Verdieping - Houthemmerweg 12 - 6097 EN Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.79 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	17.37 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	579 m ³

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

Aantekening

[illegible]

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!