

Thuis bij jou in de buurt



EDUARD VAN WEGBERGPLEIN 14

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 360.000 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



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

 0475 - 493636  wonen@hermansmakelaars.nl

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

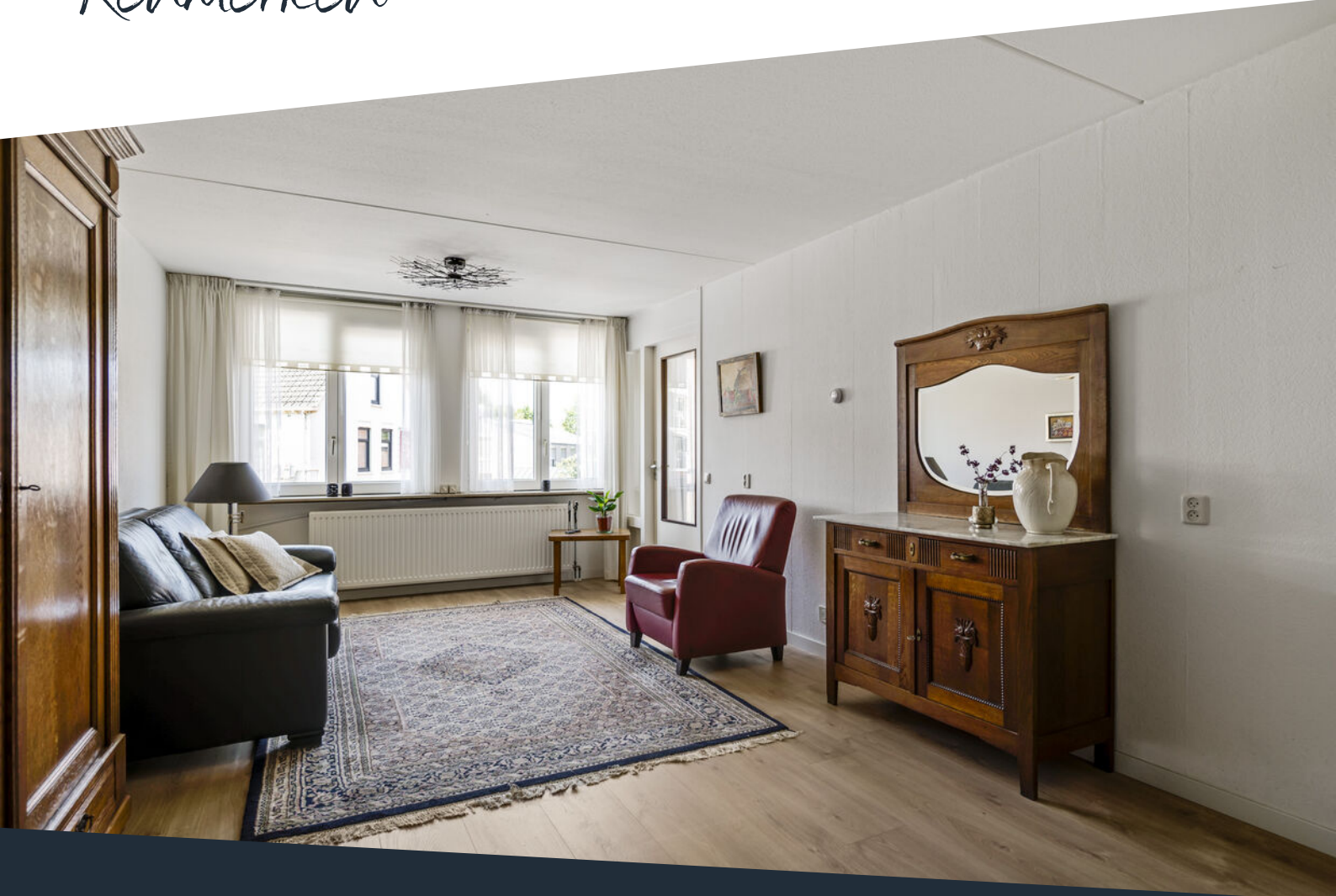


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Galerijflat	Warmwater	Combiketel
Type woning	Appartement	Verwarming	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2014
Bouwjaar	1995	Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Inhoud	± 181 m ³	Energieklasse	A
Woonoppervlakte	± 76 m ²	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, frans balkon, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, lift
Aantal kamers	3 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Midden in de dorpskern van Heythuysen ligt dit instapklare appartement op de eerste verdieping. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een praktische bijkeuken en een loggia met uitzicht op het levendige plein. Dankzij de lift, de logische indeling en het levensloopbestendige karakter is dit een aantrekkelijke woning voor starters, senioren en iedereen die graag alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand heeft. Winkels, horeca, supermarkten en andere voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek.

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en het bellentableau bereik je met de lift of de trap de eerste verdieping. Op deze verdieping bevindt zich het appartement. Op de begane grond is daarnaast een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Appartement

De hal met meterkast biedt toegang tot alle vertrekken. Het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer, wat zorgt voor een nette en rustige uitstraling.

De woonkamer (ca. 30,6 m²) vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. Dankzij de grote raampartijen komt veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de loggia.

Aansluitend bevindt zich de open keuken. Deze staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor koken en wonen mooi samenkomen. De keuken is voorzien van een koelkast, afzuigkap en een inductiekookplaat.

Praktisch is de bijkeuken (ca. 6,5 m²), bereikbaar vanuit de hal. Hier bevindt zich een eenvoudig keukenblok en de cv-ketel. Daarnaast biedt deze ruimte extra plaats voor provisie en huishoudelijke

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast, met een fijne doorkijk naar de loggia. De tweede slaapkamer is voorzien van een handige inbouwkast en is uitstekend te gebruiken als logeerkamer, werk- of hobbyruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 12,6 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 7,9 m²).

De geheel betegelde badkamer (ca. 6,2 m²) is ingericht met een inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een wandcloset. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.

Loggia

De loggia (ca. 5,4 m²) is bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze beschutte buitenruimte biedt een prettig uitzicht over het centrale plein, waar winkels en terrassen zorgen voor een levendige omgeving. Een ideale plek voor bijvoorbeeld een kop koffie of te ontspannen.

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement op de eerste verdieping;
- Elektrische rolluiken aan de achterzijde van het appartement (woonkamer en loggia);
- Twee slaapkamers;
- Loggia met uitzicht op het plein met winkels en terrassen;
- Intercom met beeld;
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond;
- Lift aanwezig in het complex;
- Gelegen midden in de dorpskern van Heythuysen met alle voorzieningen op loopafstand;
- De servicekosten bedragen ca. € 253,15 per maand;









**Instapklaar wonen
met twee
slaapkamers, een
loggia en alle
voorzieningen om
de hoek!**











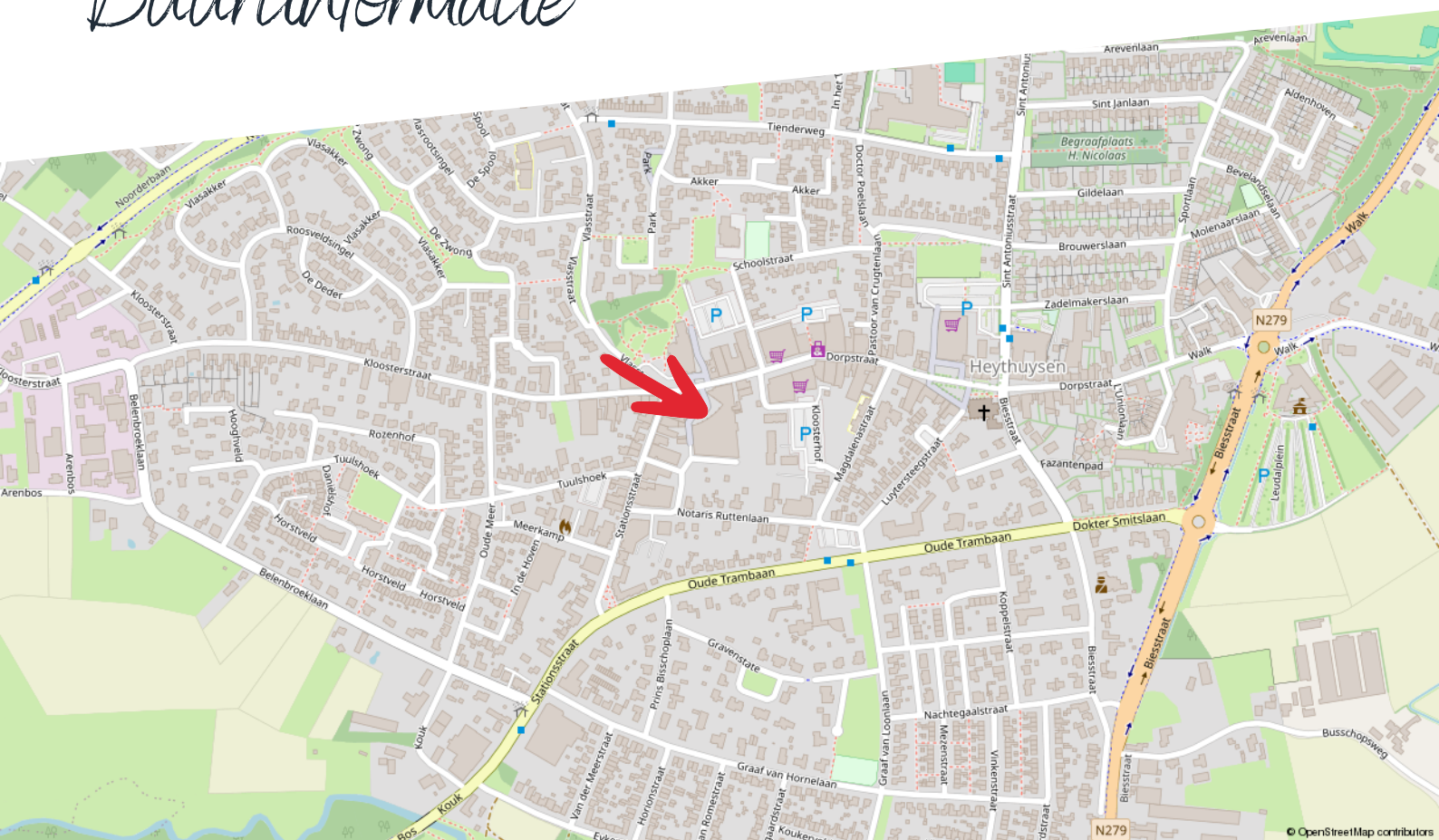
Complete badkamer met inloopdouche en witgoedaansluitingen.





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



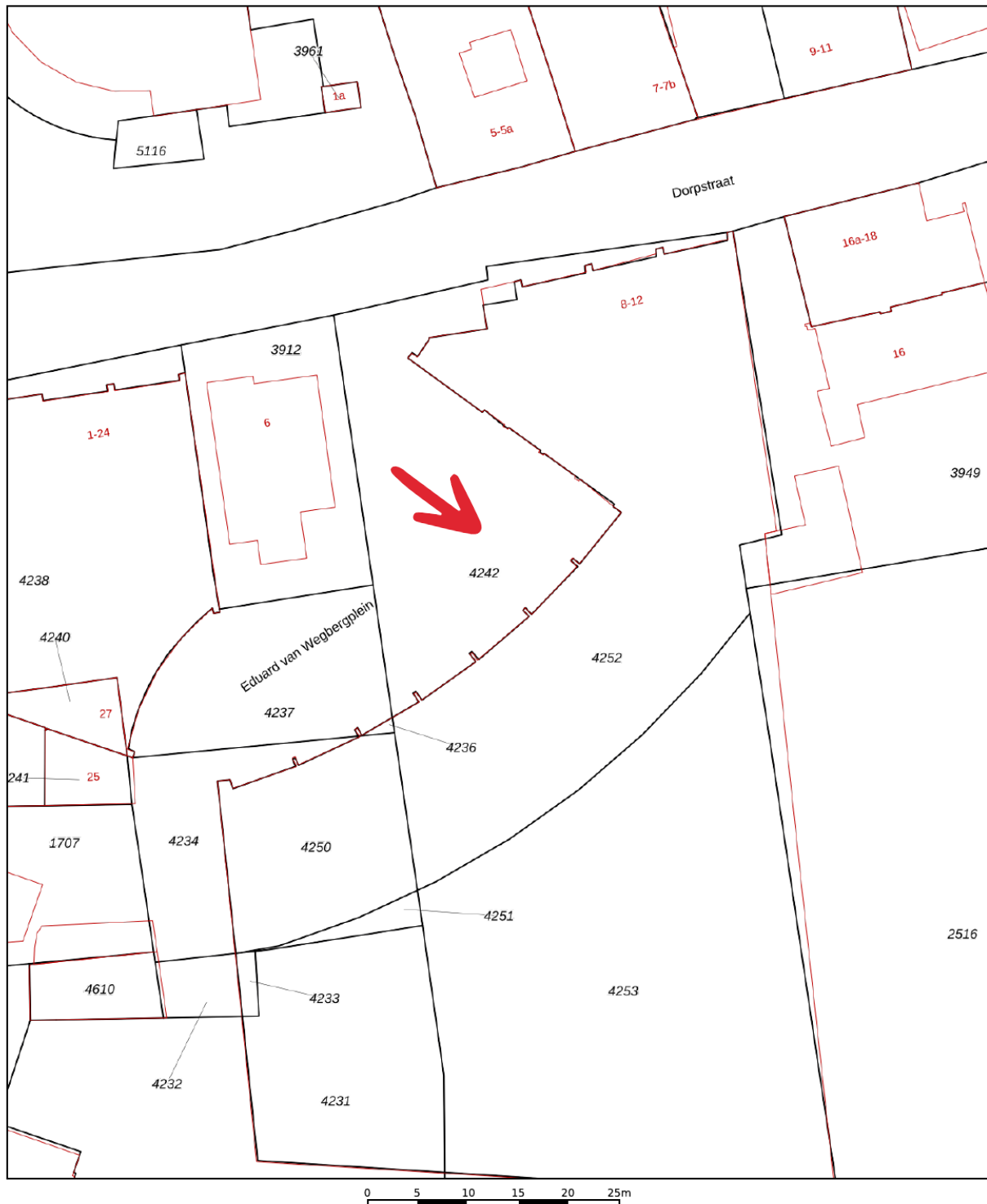
51%

Kadastrale kaart

Eduard van Wegbergplein 14

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4236	
	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 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel woningen

Registratienummer
730714123

Datum registratie
09-07-2026

Geldig tot
26-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 114,21 kWh/m²



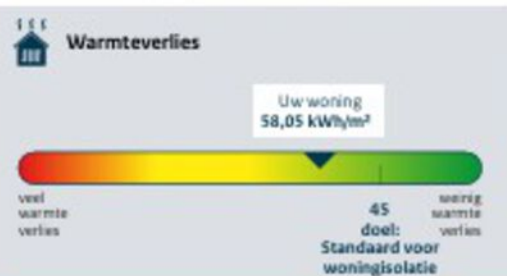
Isolatie van uw woning

Gevels	
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	
Buitendeuren	
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
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]	24,64
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

Eduard van Wegbergplein 14
6093EX Heythuysen

Bouwjaar
1995

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping

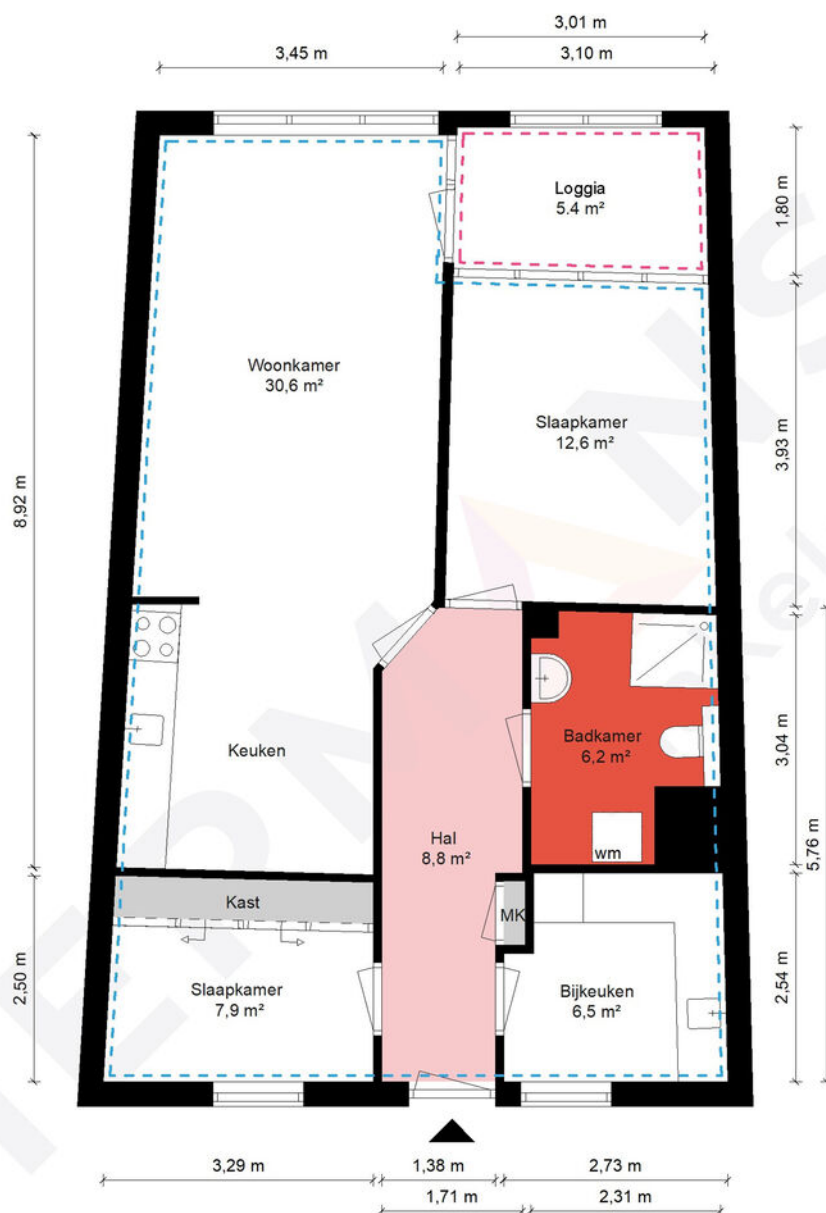
Gebruiksooppervlakte
81 m²



Energieadviseur
Richard Janson

Plattegrond

Appartement



Appartement - Eduard van Wegbergplein 14 - 6093 EX Heythuysen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	75.55 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.40 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	181 m ³

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

[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.

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 (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!