

Huizen *van Hendriks*

Vinkenstraat 34 , 6093 AR Heythuysen

Ruime indeling

Praktische opbergmogelijkheden

Duurzaam en toekomstbestendig

Onderhoudsvrije tuin

Rustige ligging nabij voorzieningen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	halfvrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	218 m ²
Inhoud	518 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Welcome to Vinkenstraat 34! We fell in love with this home's bright spaces and large outdoor area. It is a true sanctuary of warmth and comfort. Future-Proof Comfort & Tech In 2025, we upgraded the home with premium, sustainable technology: Heating: 8kW Daikin Altherma heat pump with Wi-Fi. Flooring: PVC flooring over hydro underfloor heating. Solar: 10 solar panels with battery-ready SolarEdge inverter. Electrics: 3-phase fuse box, EV-ready and induction ready. Key Features & Storage The interior boasts a highly functional layout. A major bonus is the large, practical basement offering plenty of storage space. The property also features a convenient one-car garage, ideal for secure parking or extra storage. Maintenance-Free Backyard The impressive, expansive backyard garden is completely enclosed, highly private, and designed to be entirely maintenance-free. You get a vast, sunny outdoor space to relax or entertain without any heavy upkeep or gardening hassle. The Ultimate Connected Location On a quiet street with no through-traffic, a bus stop is a 5-minute walk away. You can easily stroll into Heythuysen

center for supermarkets, restaurants, and schools, or visit the 900-hectare Leudal nature reserve. Roermond is 15 minutes away, and the A2 highway is a quick 10-minute drive, offering easy access to Weert and all major cities. This energy-efficient home is turn-key and ready to move in!



Instapklaar



moderne woonkamer

praktische keuken

Stap binnen in de hal en laat je ogen glijden over de frisse, moderne afwerking. Rechts kom je in de lichte woonkamer met grote ramen die een overvloed aan natuurlijk licht binnenlaten. Op de frisse winteravonden geniet je hier van de warmte van de vloerverwarming onder je voeten – luxe die je voelt! De open verbinding met de keuken maakt de ruimte gezellig en perfect voor een gezellige maaltijd of avondje relaxen op de bank

De keuken is praktisch en stijlvol. Of je nu uitgebreide diners kookt of gewoon een snelle koffie zet om je dag te starten, deze ruimte biedt alles wat je nodig hebt. De nette afwerking en slimme indeling houden het gezellig en praktisch.





drie slaapkamers *complete badkamer*

Boven vind je drie grote slaapkamers die allemaal perfect zijn afgewerkt. Hoe je ze ook wilt inrichten – een thuishok, logeerkamer of kinderkamer – de mogelijkheden zijn eindeloos. In de badkamer kun je uiteraard ontspannen in het ligbad. Even de kaarsjes aan, een goed boek erbij en genieten maar.



onderhoudsvriendelijk *op het noorden*

Heb je groene vingers? In de tuingerichte achterzijde op het noorden kun je genieten van gezellige barbecue-avonden, groene oases en trouwens – met een beetje creativiteit is er altijd ruimte om een zonnige hoek te creëren.



Onderhoudsvriendelijk





Rustige ligging



rustige ligging

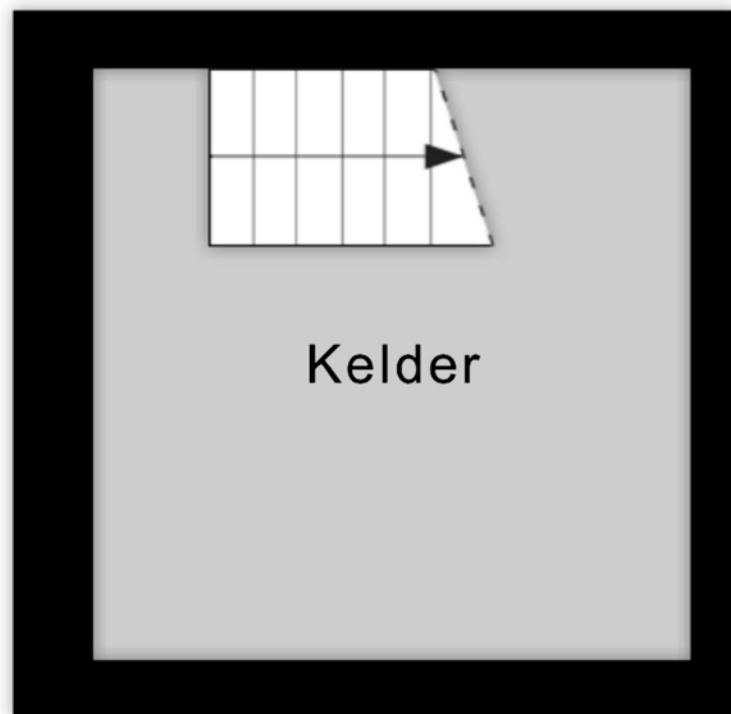
nabij voorzieningen

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt is dit de ideale plek om te starten. Geen drukte van voorbijrazende auto's, maar het geruststellende geluid van vogels in de ochtend en spelende kinderen in de straat. Perfect voor wie 's avonds met een kop thee in alle kalmte wil genieten van zijn nieuwe thuis, of op zoek is naar een veilige omgeving om een gezin te stichten. En toch sta je binnen no-time bij de supermarkt, op school of in het stadscentrum.



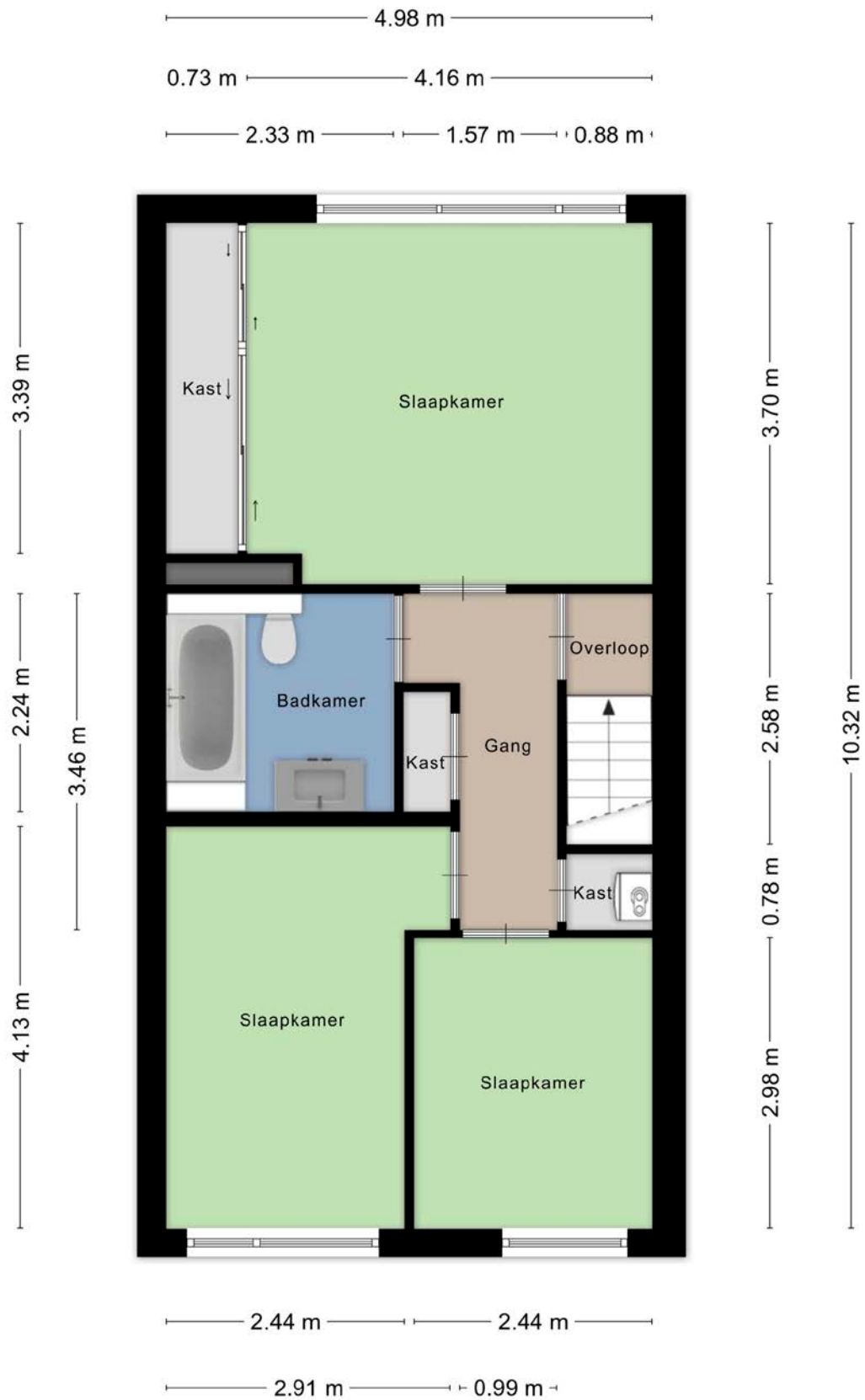
2.54 m

2.52 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







noorden kadastrale kaart



Heythuysen

Heythuysen is een kerkdorp in de Nederlandse provincie Limburg, gemeente Leudal met ruim 6420 inwoners. De naam Heythuysen is afkomstig van 'heidehuizen', welke naam voor zichzelf spreekt. De lokale bevolking gebruikt als bijnaam voor Heythuysen de flatteuze term 'Klein Parijs' (Klein Parijs).

De natuurliefhebber kan zijn hart ophalen in deze gemeente. In het Leudalgebied zijn wandel- en ruitersporen aangelegd. Een groot recreatiecentrum met vakantiebungalows, camping, zwembaden en andere mogelijkheden voor ontspanning trekt veel bezoek evenals de overige aanwezige pensions, appartementen en hotels. Elk jaar vinden er verschillende activiteiten plaats in de vier dorpskernen, georganiseerd door andere verenigingen en instellingen. Bovendien beschikt de gemeente over uitstekende sportaccommodaties.

heerlijk wonen in Heythuysen



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN