

Thuis bij jou in de buurt



BEVELANDELAAN 26

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 350.000 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 HOEKWONING?
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

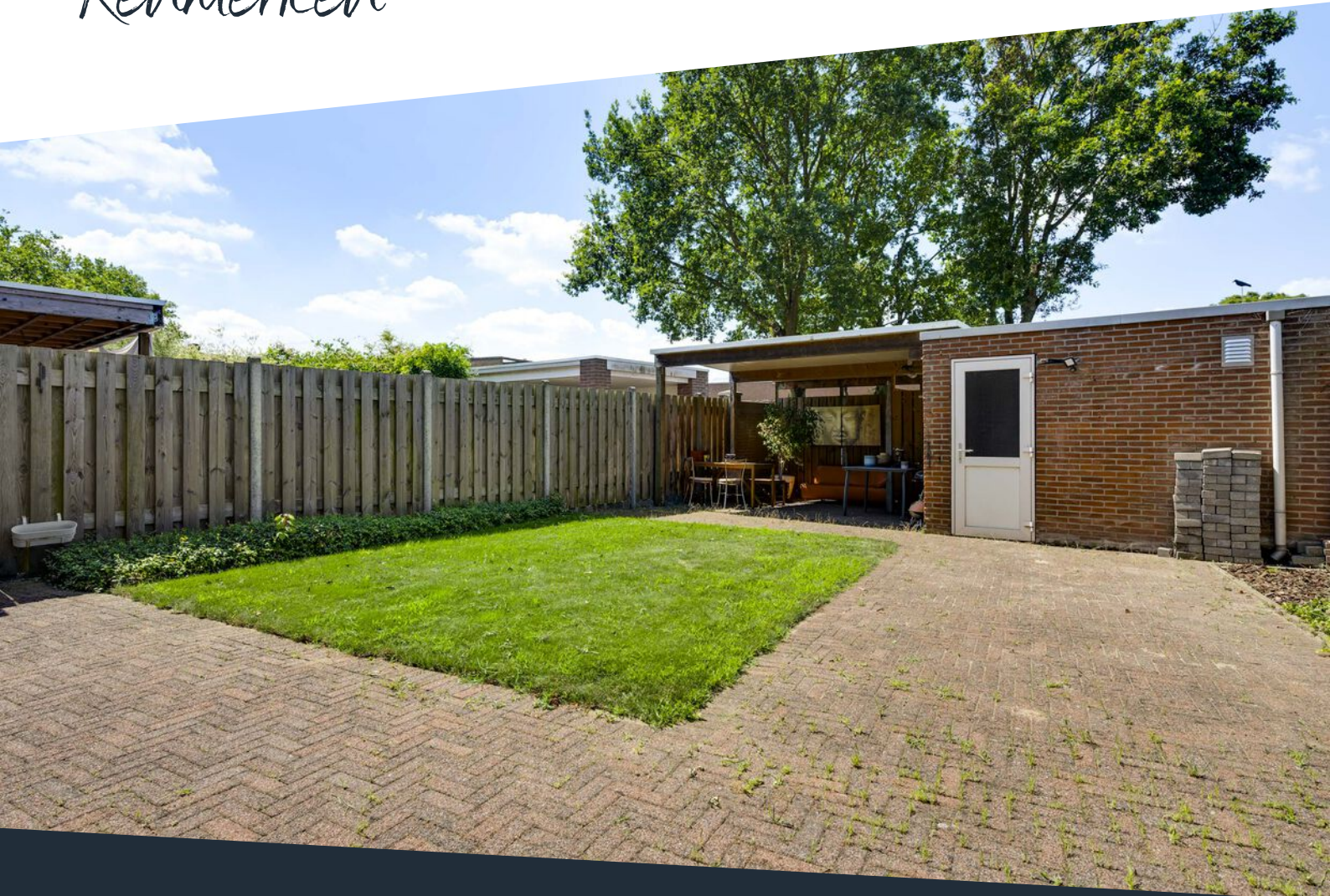


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Hoekwoning	Verwarming	Combiketel, merk Bosch, bouwjaar 2010
Bouwjaar	1975	Isolatie	Dakisolatie en HR++ glas
Perceel	± 214 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 385 m ³	Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 109 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Deze woning is in 2016/2017 geheel gerenoveerd en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Je hebt hier een doorzonwoonkamer, een open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige tweede verdieping met een multifunctionele ruimte. Daarmee past de woning goed bij starters, jonge gezinnen, thuiswerkers of kopers die graag een extra kamer willen voor hobby, werk of logees.

Aan praktische extra's is ook gedacht. Je parkeert op je eigen oprit, hebt een carport met openslaande deuren en achter in de tuin vind je een overkapping met berging. De 12 zonnepanelen zijn een mooi pluspunt. De ligging in Heythuysen maakt het geheel compleet: je woont in een prettige woonomgeving met het dorp en de voorzieningen in de buurt.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Deze ruimte is vernieuwd in 2016/2017.

De doorzonwoonkamer (ca. 29,3 m²) is een fijne leefruimte met veel natuurlijke lichtinval. Door de raampartijen aan de voor- en achterzijde valt het daglicht prettig naar binnen. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (ca. 6,3 m²) met een keukenopstand in L-opstelling. De keuken is geplaatst in 2016/2017 en voorzien van een koelkast, 5-pits gasfornuis, combimagnetron, afzuigkap en een vaatwasser (2026). Vanuit de woonkamer bereik je het tussenportaal. Hier bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (ca. 7,8 m²) is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 12,1 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 12,1 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 7,5 m²).

Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte. Dankzij deze extra ruimte kun je de woning op meerdere manieren gebruiken. Denk aan een vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer. Ook de witgoed aansluitingen en de cv-ketel zijn op deze verdieping gesitueerd.

Slaapkamer 4 (ca. 15,7 m²).

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met twee terrassen, waarvan één overdekt, en een gazon. De tuin is praktisch ingedeeld, met plek om buiten te zitten, te spelen of rustig van het groen te genieten. Er is bijvoorbeeld genoeg ruimte voor een loungeset en/of een speelplek. Via de eigen achterom bereik je de tuin ook vanaf de achterzijde.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte voor het parkeren van één auto. Vanuit de oprit is de carport met openslaande deuren bereikbaar. Dat geeft extra gemak voor parkeren, opslag of het droog stallen van fietsen en andere spullen.

Overkapping en berging

Achter in de tuin staat een overkapping (ca. 16,1 m²). Dit is een prettige plek om beschut buiten te zitten. Aansluitend bevindt zich de berging (ca. 9,1 m²), ideaal voor fietsen, tuingereedschap, voorraad of seizoensspullen.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning;
- 3 slaapkamers en een multifunctionele ruimte op de tweede verdieping;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- De woning is in 2016/2017 gerenoveerd;
- Tuin met overkapping, berging en eigen achterom;
- Oprit met carport en openslaande deuren;
- Gelegen in Heythuysen, een levendig dorp in de gemeente Leudal, met dagelijkse voorzieningen in de buurt;
- De woning is voorzien van HR++ glas en horren.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Instapklare
woning met een
vernieuwd
toiletruimte in
2016/2017.**













**Een badkamer met
o.a. een
inloopdouche en
een vaste trap
naar de tweede
verdieping met
een
multifunctionele
kamer.**

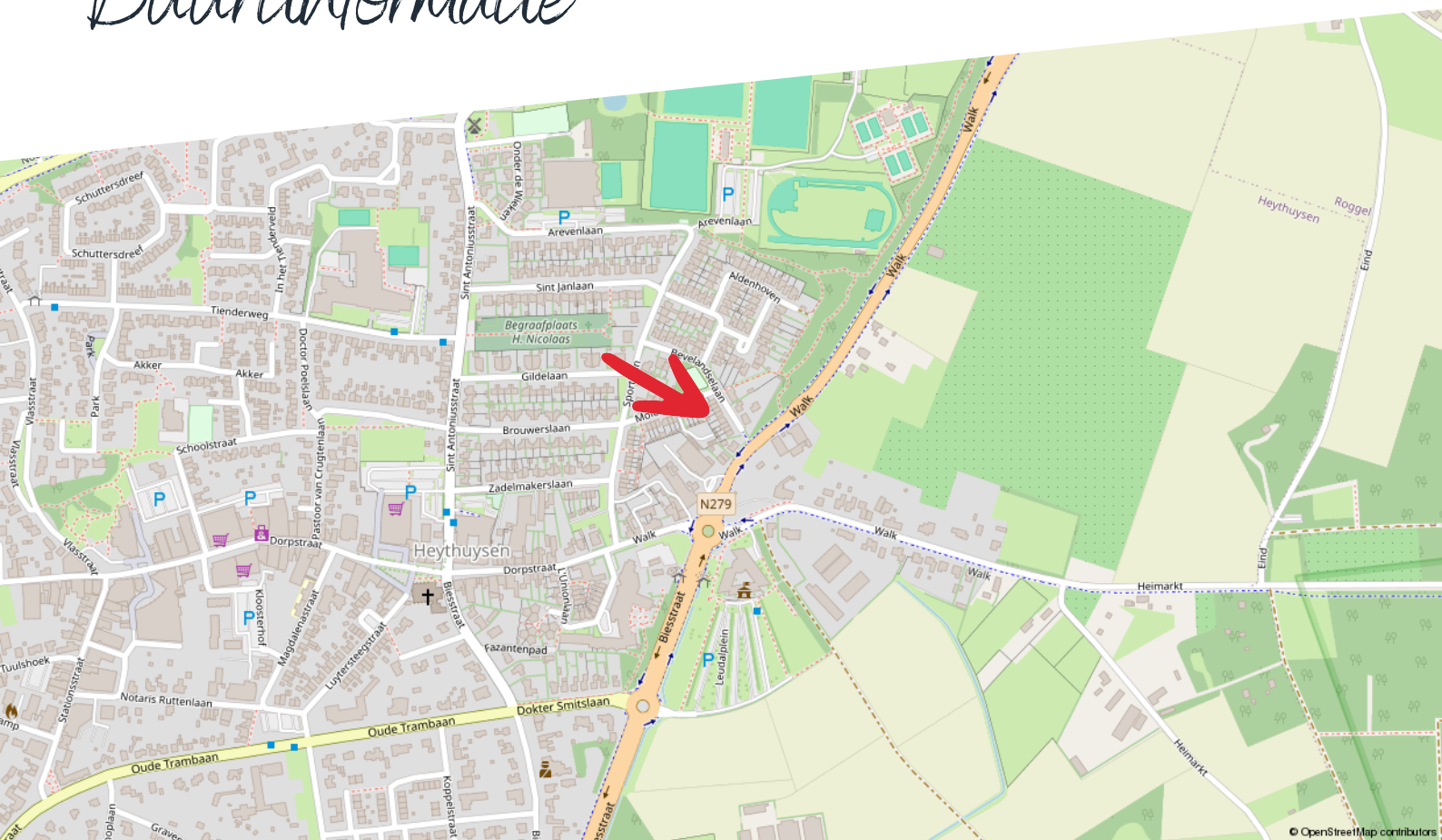






Buurtinformatie

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

Bevelandselaan 26

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heythuysen Sectie C Perceel 5188	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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 - Bevelandselaan 26 - 6093 GW Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	109.32 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.29 m²
 	Externe Bergruimte	9.12 m²
 	Bruto Inhoud	385 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

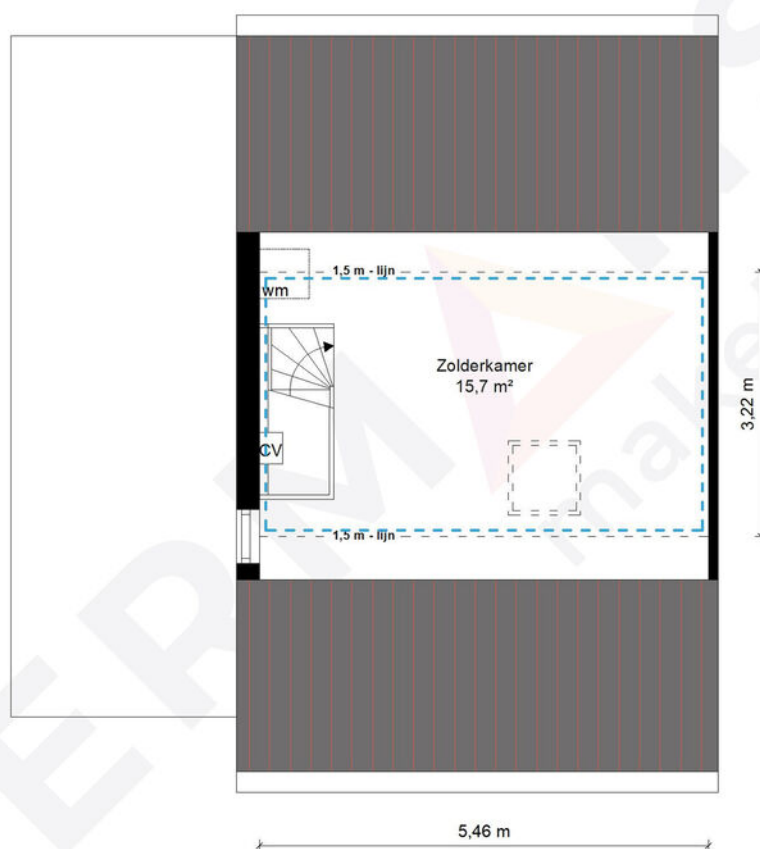


1e Verdieping - Bevelandselaan 26 - 6093 GW Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	109.32 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.29 m ²
 	Externe Bergruimte	9.12 m ²
 	Bruto Inhoud	385 m ³

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

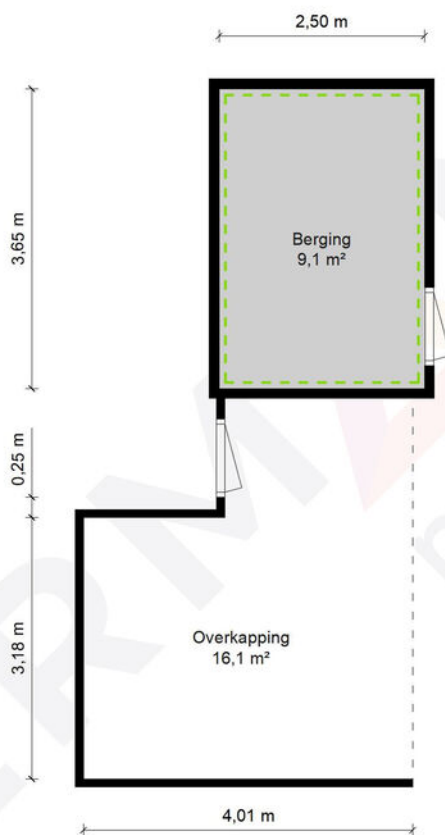


2e Verdieping - Bevelandselaan 26 - 6093 GW Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	109.32 m²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.29 m²
	Externe Bergruimte	9.12 m²
	Bruto Inhoud	385 m³

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



Berging - Bevelandselaan 26 - 6093 GW Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	109.32 m²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.29 m²
	Externe Bergruimte	9.12 m²
	Bruto Inhoud	385 m³

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.

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 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!