

Thuis bij jou in de buurt



PARK 2

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 650.000 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 Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2005
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1978	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie
Perceel	± 508 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 797 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning
Woonoppervlakte	± 237 m ²	Duurzaamheid	18 zonnepanelen
Aantal kamers	8 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

omschrijving

Zoek je een instapklare woning die wonen en ondernemen op een praktische manier combineert? Dankzij de ruime opzet is er volop ruimte voor een groot gezin, een inwonend kind of een bedrijf aan huis. Het afzonderlijke gedeelte wordt momenteel bedrijfsmatig gebruikt en beschikt over een eigen trapopgang, een kantoorruimte met keukenblok, een toilet en een aangrenzende kamer. Hierdoor is dit deel geschikt als kantoor, praktijkruimte of werkruimte aan huis. De indeling biedt daarnaast mogelijkheden voor dubbele bewoning.

Naast vijf slaapkamers beschikt de woning over een multifunctionele zolderkamer. Op de begane grond vind je een royale woonkamer en een leefkeuken die in open verbinding staat met de lichte eet-/tuinkamer. Verder zijn er 18 zonnepanelen, geplaatst in 2014. Buiten ligt een verzorgde tuin op het westen met een riante overkapping en een berging. Twee opritten bieden ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren, wat ook praktisch is bij bedrijfsmatig gebruik.

De woning staat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Heythuysen. Winkels, scholen, dagelijkse voorzieningen en sportverenigingen bevinden zich op loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast en trapopgang. Vanuit hier zijn de woonkamer en de toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer (ca. 38,3 m²). Grote ramen aan meerdere zijden zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Door de royale maatvoering kun je hier eenvoudig een ruime zithoek en een eethoek of werkplek creëren.

Net als de overige ruimtes op de begane grond is de woonkamer afgewerkt met een tegelvloer.

Aansluitend bereik je de keuken. Deze is ruim opgezet en voorzien van een koelkast, vaatwasser, gasfornuis, combioven en een afzuigkap. De keuken staat in open verbinding met de eet-/tuinkamer, waardoor beide ruimtes prettig op elkaar aansluiten.

In de eet-/tuinkamer (ca. 38,8 m²) is volop ruimte voor een grote eettafel. Daarnaast kun je hier bijvoorbeeld een extra zithoek, speelruimte voor kinderen of een werkplek creëren. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Via de schuifpui stap je rechtstreeks het terras en de tuin in. Dit zorgt voor optimaal tuincontact. De aanwezige inbouwverlichting maakt deze ruime eet-/tuinkamer compleet.

Vanuit de keuken stap je de in pandige berging/wasruimte (ca. 21 m²) binnen. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, fietsen en andere spullen. De ruime trapkast biedt extra bergruimte.

Kelder

Vanuit de trapkast heb je toegang tot de provisiekelder (ca. 10,2 m²). Deze kelder is handig voor het bewaren van levensmiddelen, huishoudelijke voorraad en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon







**Royaal wonen
met vijf
slaapkamers,
mogelijkheid voor
dubbele bewoning
of werken aan
huis, 18
zonnepanelen en
twee opritten.**













**De royale eet-/
tuinkamer biedt
veel daglicht, een
ruime indeling en
via de schuifpui
direct contact met
de tuin!**



Onschrijving

Eerste verdieping

Via de trap in de centrale hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer gesitueerd. De geheel betegelde badkamer (ca. 4,5 m²) is voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een wandcloset en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer of vloerbedekking. Eén slaapkamer is voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 15,0 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 14,7 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 13,2 m²).

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich een handige muurkast. Vanuit hier bereik je een multifunctionele zolderkamer (ca. 8,5 m²). Deze ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als hobbykamer, speelkamer, fitnessruimte of werkplek.

Daarachter bevindt zich de vierde slaapkamer. Het dakraam zorgt voor daglicht en de kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kasten en een bureau. Ook de cv-ketel bevindt zich op deze verdieping.

Slaapkamer 4 (ca. 13,2 m²).

Mogelijkheden voor dubbele bewoning of werken aan huis

Via een tussenportaal in de berging/wasruimte bereik je een eigen trapopgang naar dit afzonderlijke gedeelte van de woning. Boven kom je uit in de huidige kantoorruimte (ca. 11,3 m²). Hier bevindt zich een keukenblok met gootsteen. Ook is vanuit deze ruimte een aparte toiletruimte met duoblok bereikbaar. Dankzij de gescheiden toegang is dit een praktische plek voor thuiswerken, een praktijkruimte of het ontvangen van klanten.

Aansluitend bevindt zich de vijfde slaapkamer. Door de combinatie van twee kamers, een keukenblok en een eigen toilet zijn er ook mogelijkheden om dit gedeelte anders in te richten. Zo kan de huidige kantoorruimte worden gebruikt als woonkamer met keukenblok en de aangrenzende kamer als slaapkamer.

Slaapkamer 5 (ca. 11,9 m²).

Daarmee kan dit deel bijvoorbeeld een eigen woonruimte bieden aan een inwonend kind dat graag meer zelfstandigheid wil. De eigen trapopgang en de duidelijke scheiding van de overige slaapvertrekken maken dit gedeelte daarvoor bijzonder praktisch.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon













Deze ruimte is multifunctioneel en nu in gebruik als bedrijfsruimte!





**Geschikt voor
dubbele bewoning
of dus werken aan
huis!**



omschrijving

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met gazon, beplanting en verschillende terrassen. Bij het terras aan de woning is een zonnesherm aanwezig. De achtertuin is gesitueerd op het westen, waardoor je vooral later op de dag van de zon kunt genieten. Via een van de opritten is de tuin ook achterom bereikbaar.

Achter in de tuin staat een royale overkapping (ca. 54 m²). Hier heb je volop ruimte voor een bar, een loungegedeelte, een eettafel of een hobbyhoek. Door de ruime opzet kun je er met een groot gezelschap samenkomen en ook bij minder goed weer van de tuin gebruikmaken.

Aansluitend bevindt zich een berging (ca. 10,6 m²). Deze is geschikt voor bijvoorbeeld het opslaan van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.

Aan weerszijden van de woning is een eigen oprit aanwezig. Hierdoor kun je meerdere auto's op eigen terrein parkeren. Dat is praktisch voor een groot huishouden en bij het gebruik van een deel van de woning als kantoor of praktijkruimte.

Ligging

De woning staat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Heythuysen. Winkels, scholen, dagelijkse voorzieningen en sportverenigingen bevinden zich op loopafstand. Vanuit het dorp rijd je eenvoudig naar omliggende dorpen en steden in Midden-Limburg.

Bijzonderheden

- Instapklare en zeer ruime woning;
- Afzonderlijk gedeelte met kantoorruimte, keukenblok, toilet en slaapkamer, geschikt voor werken aan huis of dubbele bewoning;
- 18 zonnepanelen, geplaatst in 2014;
- De woning beschikt over rolluiken;
- Een verzorgde achtertuin met een riante overkapping en een berging;
- Twee eigen opritten met ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









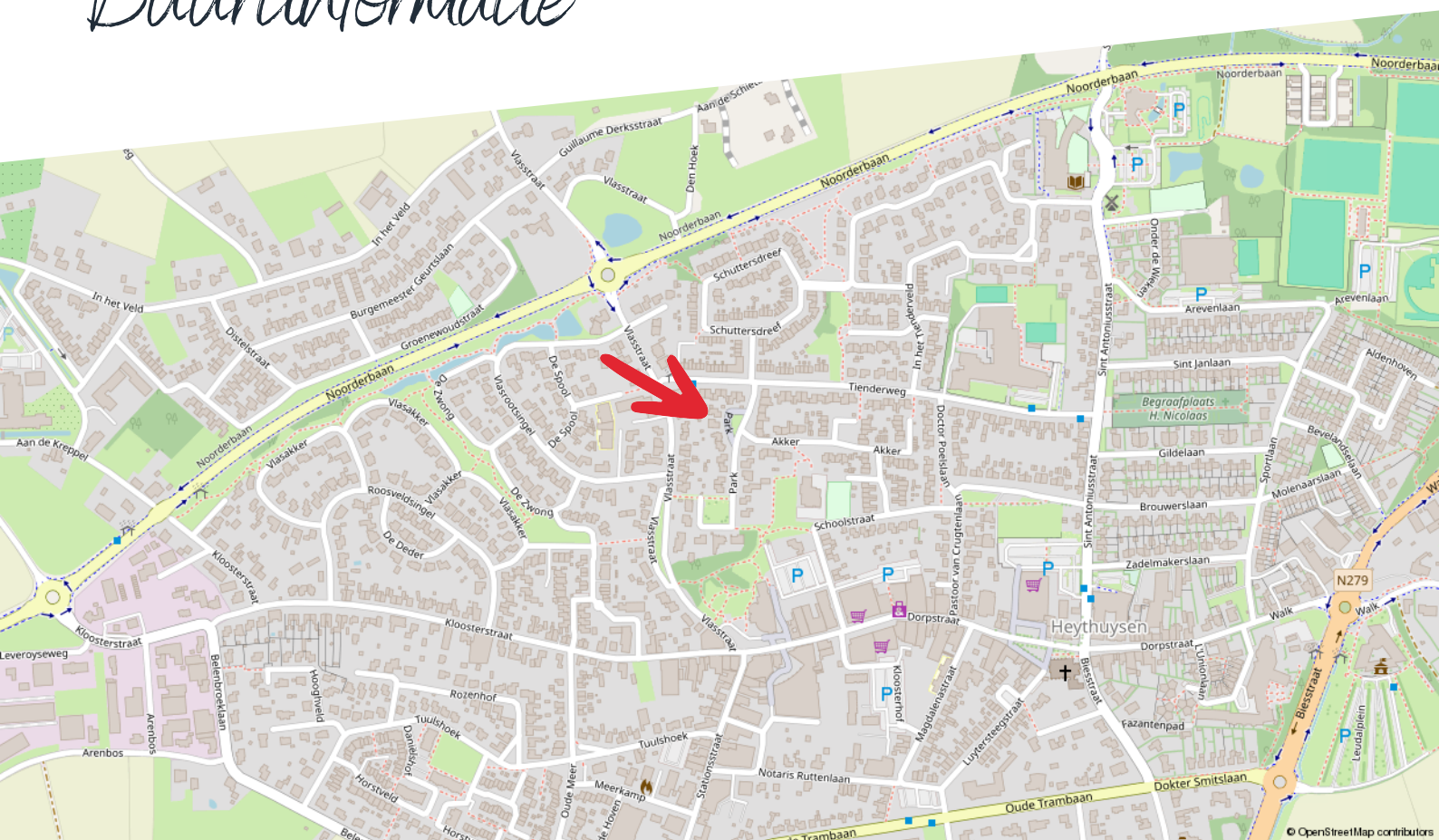


**De verzorgde tuin
op het westen
biedt meerdere
terrassen, veel
ruimte en een
riante
overkapping!**



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%

Energielabel woningen

Registratienummer
382983798

Datum registratie
14-07-2026

Geldig tot
09-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 158,69 kWh/m²



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	4.401 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	35,27
Aandeel hernieuwbare energie [%]	13,5
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Park 2
6093EL Heythuysen

Bouwjaar
1978

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
229 m²



Energieadviseur
Richard Janson

Kadastrale kaart

Park 2

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

Sectie

Perceel

Heythuysen

C

3164

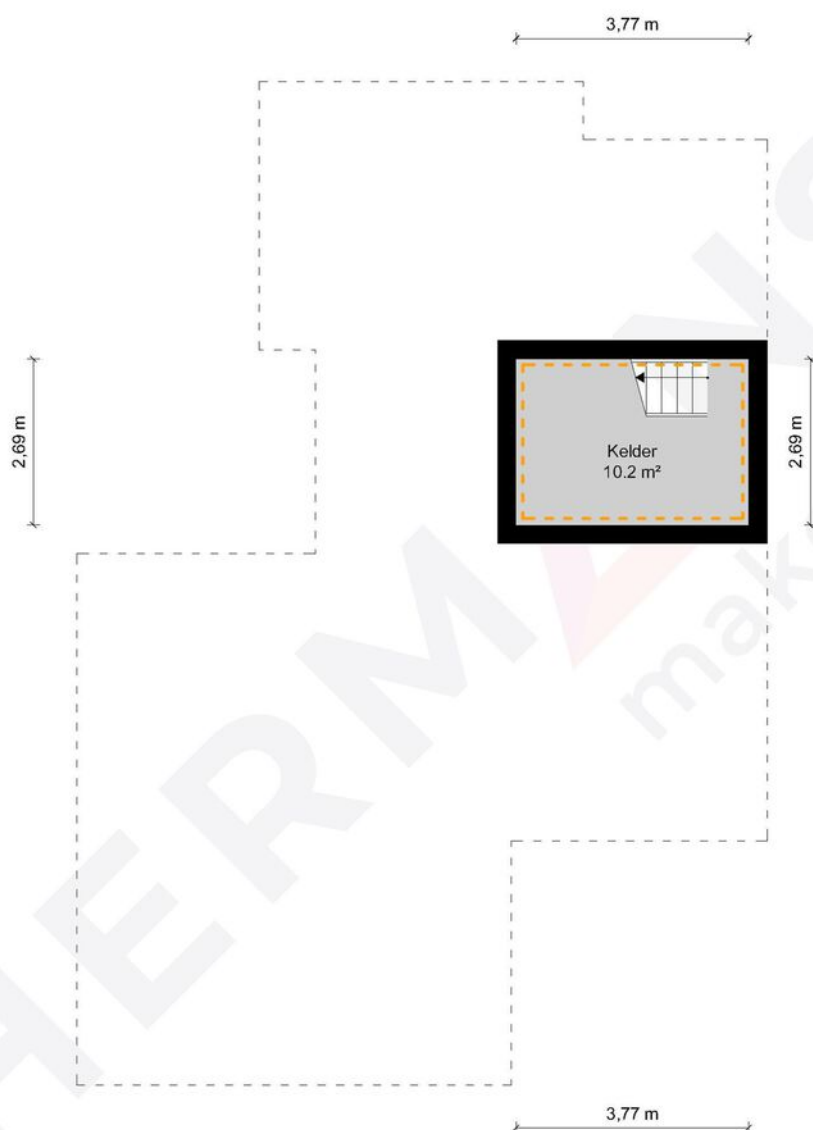
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Kelder



Kelder - Park 2 - 6093 EL Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	237.10 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.15 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	10.60 m ²
	Bruto Inhoud	797 m ³

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 - Park 2 - 6093 EL Heythuysen

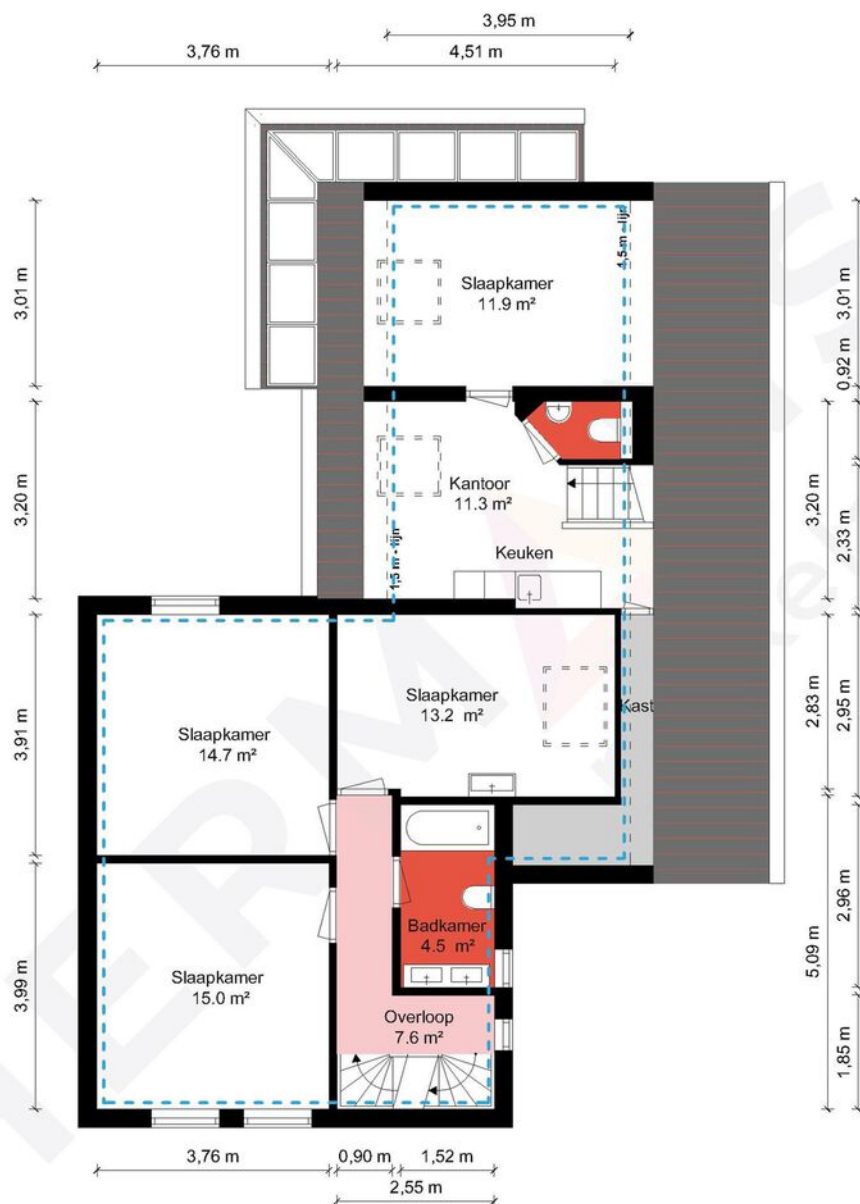
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	237.10 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	10.15 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	10.60 m ²
 	Bruto Inhoud	797 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- Park 2 - 6093 EL Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	237.10 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	10.15 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	10.60 m ²
 	Bruto Inhoud	797 m ³

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

Plattegrond

Tweede verdieping

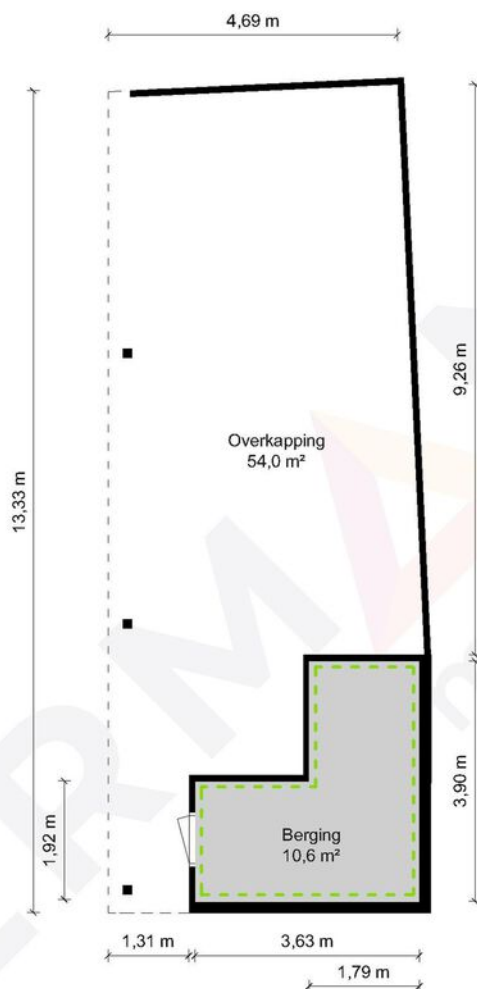


2e Verdieping- Park 2 - 6093 EL Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	237.10 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.15 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	10.60 m ²
	Bruto Inhoud	797 m ³

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



Berging - Park 2 - 6093 EL Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	237.10 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.15 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	10.60 m ²
	Bruto Inhoud	797 m ³

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.

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!