

Thuis bij jou in de buurt



DANIËLSHOF 27

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 245.000 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 APPARTEMENT?
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

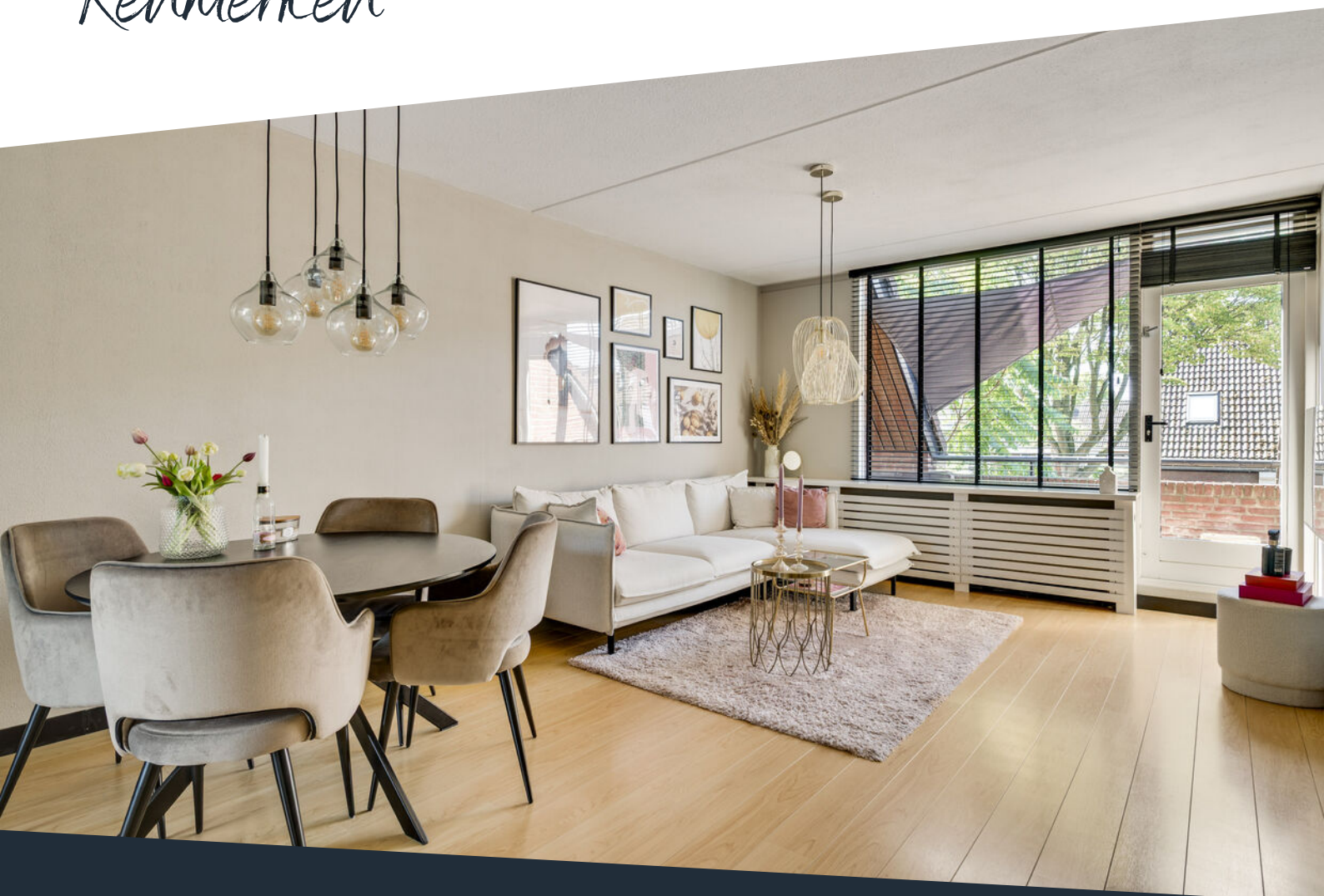


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Maisonnette	Warmwater	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2023
Type woning	Appartement	Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar	1982	Isolatie	Dak- en muurisolatie, dubbel glas
Inhoud	± 271 m ³	Energieklasse	C
Woonoppervlakte	± 78 m ²	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Aantal kamers	3 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Servicekosten	ca. €181,33 p/mnd		

Onschrijving

Deze sfeervolle maisonnette heeft een eigen entree op de begane grond en combineert een eigentijdse afwerking met verrassend veel woon- en bergruimte. De ruime woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken en geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Met twee slaapkamers verdeeld over beide woonlagen, een aparte toiletruimte, badkamer en een ruime berging met witgoedaansluitingen is er aan praktische ruimte geen gebrek. Ook buiten heeft dit appartement nét wat extra's te bieden: naast het balkon beschik je op de begane grond over een knusse tuin (op gemeentegrond). Je fiets stal je in de eigen afsluitbare berging in het souterrain en voor de deur.

Ook de ligging maakt dit appartement aantrekkelijk. Je woont in een rustige straat met ruime openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde en een grasveld met speeltuintje direct aan de achterzijde. Tegelijk ligt de dorpskern van Heythuysen op loopafstand, waardoor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Ook natuurgebied Het Leudal bevindt zich in de omgeving.

Begane grond

De entree van het appartement bevindt zich op de begane grond. Via de trap bereik je de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Boven kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De woonkamer (ca. 23,4 m²) is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden voor zowel een royale zit- als een eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. Vanuit de woonkamer is het balkon direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten prettig op elkaar aansluiten. De radiatoren zijn netjes weggewerkt achter een ombouw, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de ruimte. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast, ideaal voor bijvoorbeeld voorraad of huishoudelijke spullen.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken (ca. 7,3 m²). Dankzij de open opstelling sluit de keuken direct aan op de woonkamer, waarbij momenteel een roomdivider zorgt voor een subtiele afscheiding tussen beide ruimtes. De keuken is voorzien van een koelkast, diepvries, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en oven. De vloer is afgewerkt met gebakken tegels.

Vanuit de woonkamer bereik je het portaal, dat toegang biedt tot de toiletruimte en de eerste slaapkamer. De moderne toiletruimte is in 2022 vernieuwd, gedeeltelijk betegeld en ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

De slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kleedkamer en krijgt dankzij het Veluxraam veel daglicht. Ook als thuiswerkplek, hobbykamer of slaapkamer is deze ruimte goed te gebruiken.

Slaapkamer 1 (ca. 6,7 m²).

omschrijving

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Vanaf hier zijn de tweede slaapkamer, badkamer en berging bereikbaar.

De slaapkamer is strak afgewerkt, royaal van formaat en biedt veel daglicht door het velux dakraam.

Slaapkamer 2 (ca. 15,6 m²).

De badkamer (ca. 4,0 m²) is geheel betegeld en ingericht met een douchecabine en een wastafel met een wastafelmeubel.

Naast de badkamer bevindt zich een royale berging (ca. 3,0 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen. Een praktische ruimte voor de wasmachine en opslag.

Berging

In het souterrain beschik je over een eigen afsluitbare berging (ca. 5,0 m²). Deze ruimte is bijvoorbeeld geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, seizoenspullen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Balkon en buitenruimte

Het balkon (ca. 5,2 m²) bevindt zich aan de voorzijde van het appartementencomplex en ligt op het zuidwesten. Dankzij deze ligging is het een zonnige buitenruimte met voldoende plek voor een compacte tuinset, waar je prettig buiten kunt zitten.

Aan de zijkant van het complex bevindt zich daarnaast een knusse tuin op gemeentegrond. Zo beschik je naast het balkon over een extra buitenruimte om van het groen te genieten.

Direct aan de achterzijde grenst een grasveld met speeltuintje. Aan de voorzijde van het complex is ruime openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden

- Modern afgewerkte maisonnette op de eerste en tweede verdieping;
- Balkon op het zuidwesten en een eigen achterom;
- Eigen afsluitbare berging in het souterrain;
- Grasveld met speeltuintje direct aan de achterzijde en ruime openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde;
- Funderingsrisico: niet kwetsbaar (A, B, C).

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon

















**De open keuken
sluit direct aan op
de royale
woonkamer en
zorgt voor een
ruimtelijk geheel!**









De tweede verdieping biedt een royale slaapkamer met veel daglicht, een complete badkamer en een praktische berging.



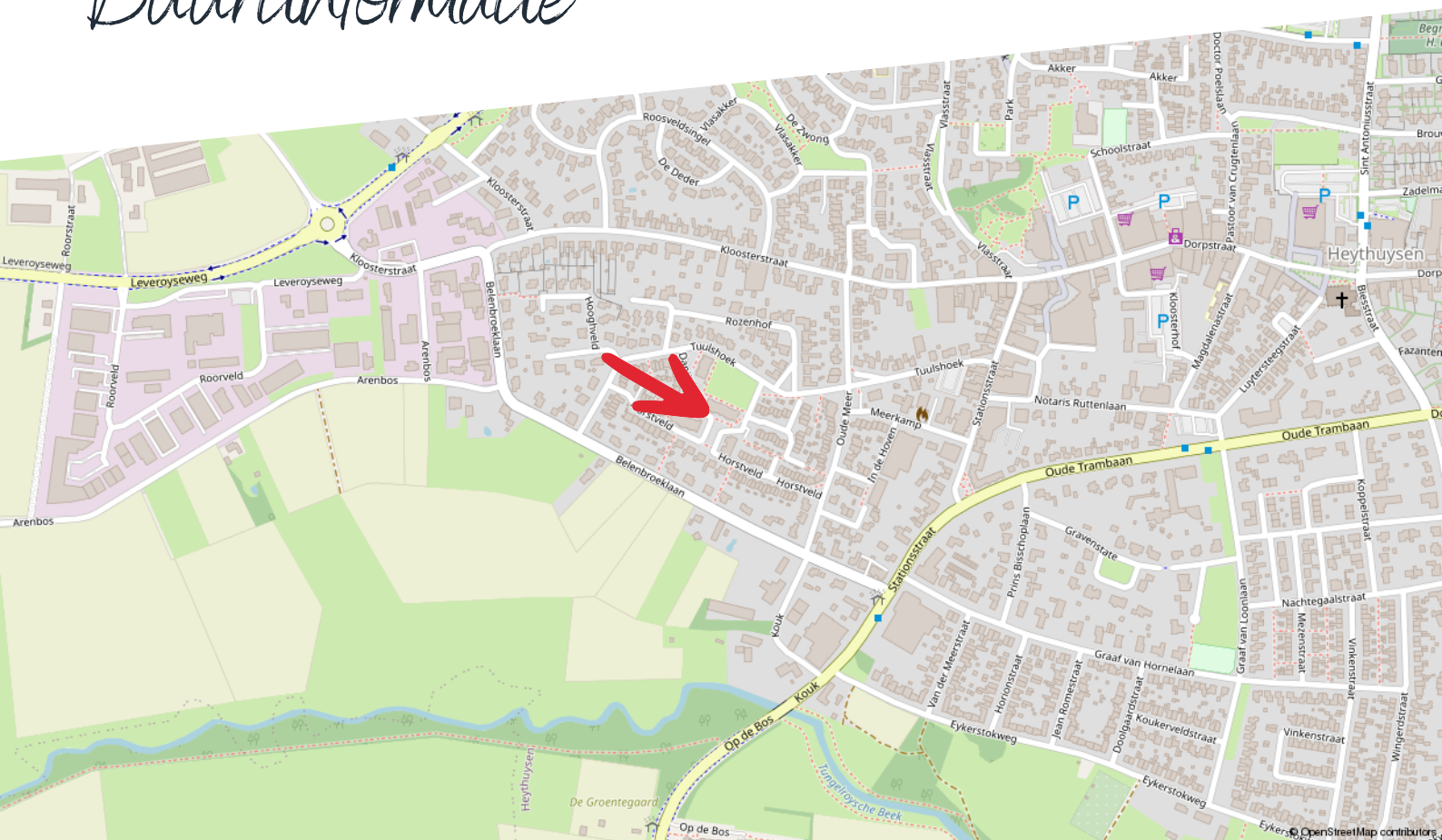






Buurtinformatie

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

Daniëlshof 27

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Heythuysen Sectie C Perceel 3539	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 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.



Begane grond - Danielshof 27 - 6093 DS Heythuysen

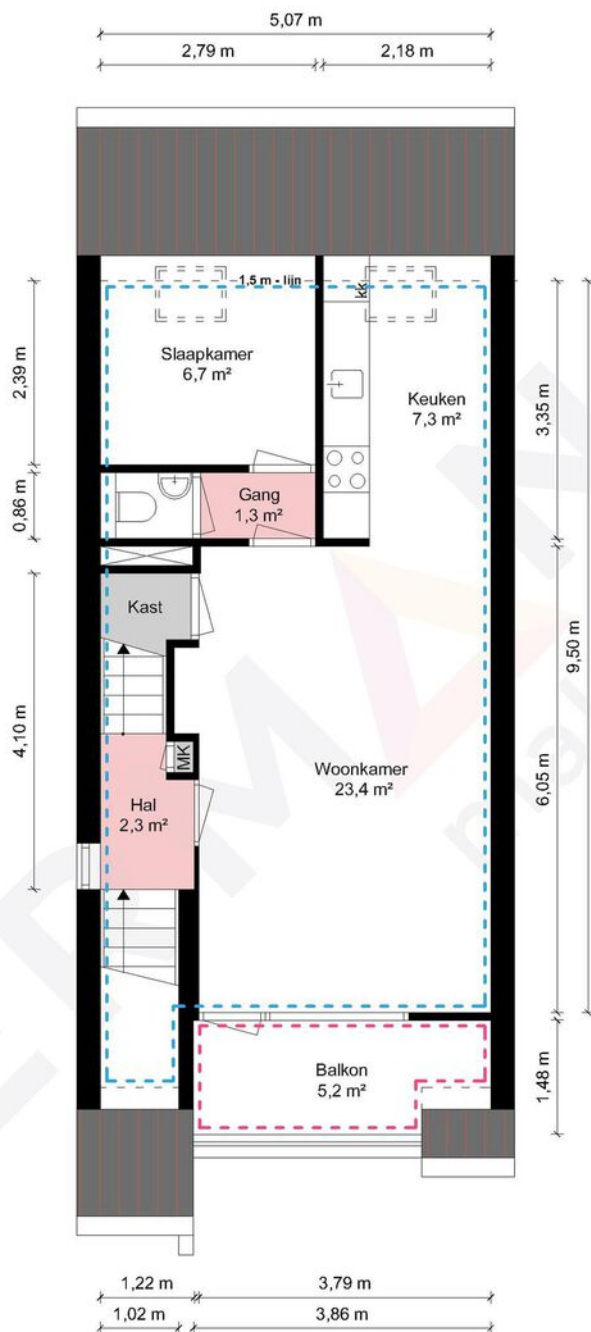
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.16 m ²
	Externe Bergruimte	5.00 m ²
	Bruto Inhoud	271 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 - Danielshof 27 - 6093 DS Heythuysen

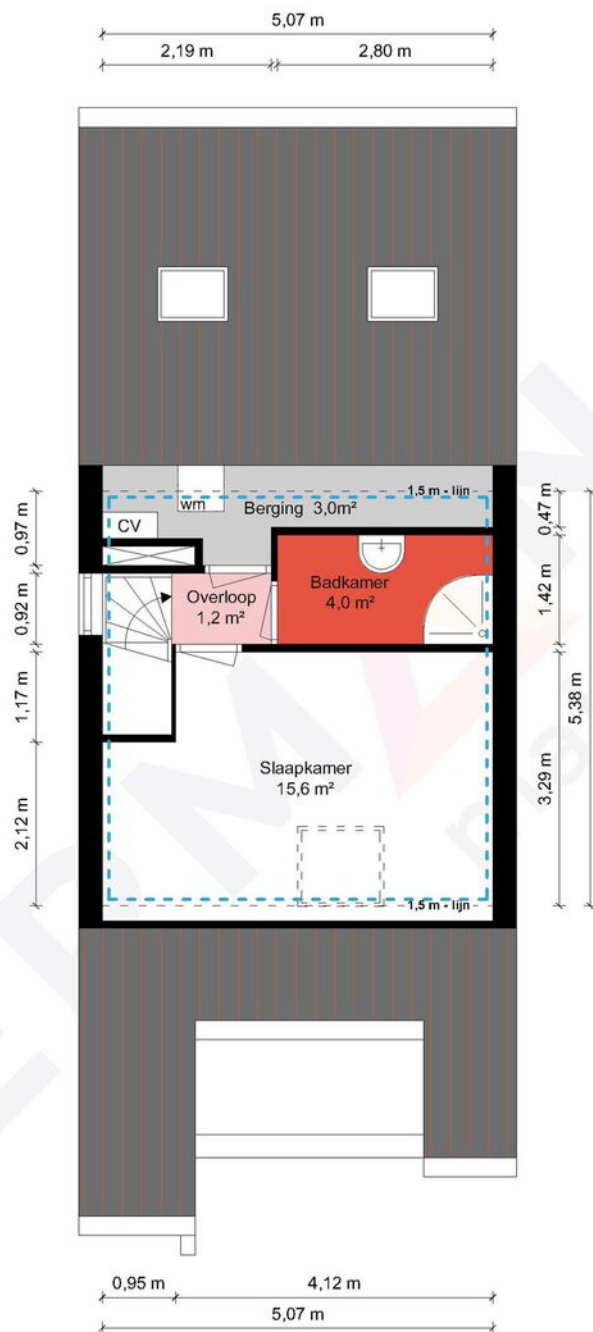
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.53 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.16 m ²
 	Externe Bergruimte	5.00 m ²
	Bruto Inhoud	271 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

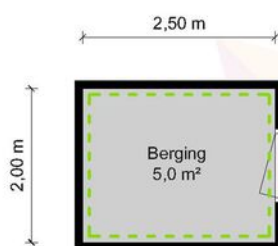


2e Verdieping - Danielshof 27 - 6093 DS Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.53 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.16 m ²
 	Externe Bergruimte	5.00 m ²
 	Bruto Inhoud	271 m ³

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



Berging - Danielshof 27 - 6093 DS Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	77.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.16 m ²
	Externe Bergruimte	5.00 m ²
	Bruto Inhoud	271 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.

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!