

Thuis bij jou in de buurt



GRAAF VAN LOONLAAN 19

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 400.000 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 GESCHAKELDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475 - 493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

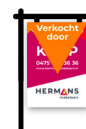
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, 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	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Geschakelde woning	Verwarming	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2020
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dubbel glas
Perceel	± 515 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 624 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 136 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	5 kamers		

Onschrijving

Veel leefruimte, vier slaapkamers en verrassend veel praktische extra's maken deze woning interessant voor gezinnen en doorstromers die nét wat meer ruimte zoeken. De doorzonwoonkamer biedt volop daglicht, terwijl de keuken in 2025 is vernieuwd. Daarnaast beschik je over een multifunctionele bijkeuken, twee kelderruimtes, een royale overkapping uit 2025 en meerdere bergingen. Op de verdieping is het ruime dakterras een opvallende extra. Ook de ligging in Heythuysen is prettig: je woont hier in een groene woonomgeving, terwijl het centrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik ligt.

Kelder

Via de hal bereik je de kelder. Beneden kom je eerst in een portaal, dat toegang biedt tot twee afzonderlijke ruimtes.

Aan de ene zijde bevindt zich de provisiekelder (ca. 7,2 m²), handig voor voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart. De tweede kelderruimte (ca. 10,2 m²) is voorzien van de witgoed aansluitingen en de cv-ketel. Vanuit deze ruimte is de kelder ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar.

Begane grond

Je komt de woning binnen in de hal. De natuurstenen vloer en de raampartijen met glas in lood geven deze entree karakter en zorgen voor natuurlijke lichtinval. Een nis biedt ruimte voor een garderobe. Verder vind je hier de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer, keuken en kelder. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok.

De woonkamer (ca. 33,8 m²) vormt een ruime leefruimte. Grote ramen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en bieden zicht op de tuin, wat zorgt voor optimaal tuincontact. De houten vloer loopt door in de woonkamer en vanuit hier zijn zowel de keuken als de tuin direct bereikbaar.

De gesloten keuken (ca. 10,1 m²) is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een L-opstelling. Aan inbouwapparatuur en voorzieningen zijn onder meer een vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging aanwezig.

Aansluitend aan de keuken bereik je via een kleine gang met inbouwkast de bijkeuken (ca. 15,4 m²). Door het formaat is dit meer dan alleen een praktische berg ruimte. Er staat een keukenblok en de kamer is bijvoorbeeld ook te gebruiken als werkruimte, speelkamer of hobbyruimte. Ook vanuit hier is de tuin bereikbaar.

Verdieping

omschrijving

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Drie slaapkamers beschikken over praktische muurkasten, waardoor er extra bergruimte aanwezig is zonder losse kasten te hoeven plaatsen.

De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een eigen wastafel. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 13,3 m²) voorzien van een wastafel;

Slaapkamer 2 (ca. 13,3 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 9,9 m²);

Slaapkamer 4 (ca. 7,3 m²).

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer (ca. 2,7 m²). Deze is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een douche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Dakterras

Vanuit de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning heb je directe toegang tot het royale dakterras (ca. 24,5 m²). Door het formaat kun je hier een volwaardige buitenruimte van maken, bijvoorbeeld met een tuinset of loungehoek.

Daarmee vormt het dakterras een mooie aanvulling op de tuin beneden.

Tuin

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met bestrating, gazon en beplanting. Het geheel biedt voldoende ruimte voor een terras en een speelgedeelte op het gazon.

Overkapping en pergola

Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping (ca. 21,4 m²), waar je beschut buiten kunt zitten. Verder is in 2025 een zwarte pergola geplaatst. Deze is voorzien van verstelbare lamellen die je naar wens kunt openen en sluiten.

Bergingen

Via de overkapping is daarnaast een berging (ca. 17,8 m²) bereikbaar (voormalige garage). Deze royale ruimte leent zich goed voor opslag, klussen of een hobby. Achter in de tuin staat nog een vrijstaande berging (ca. 8,1 m²), praktisch voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap.

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Keuken vernieuwd in 2025;
- Overkapping uit 2025;
- Riant dakterras;
- De meterkast is in 2025 vernieuwd;
- Twee kelderruimtes en meerdere bergingen.

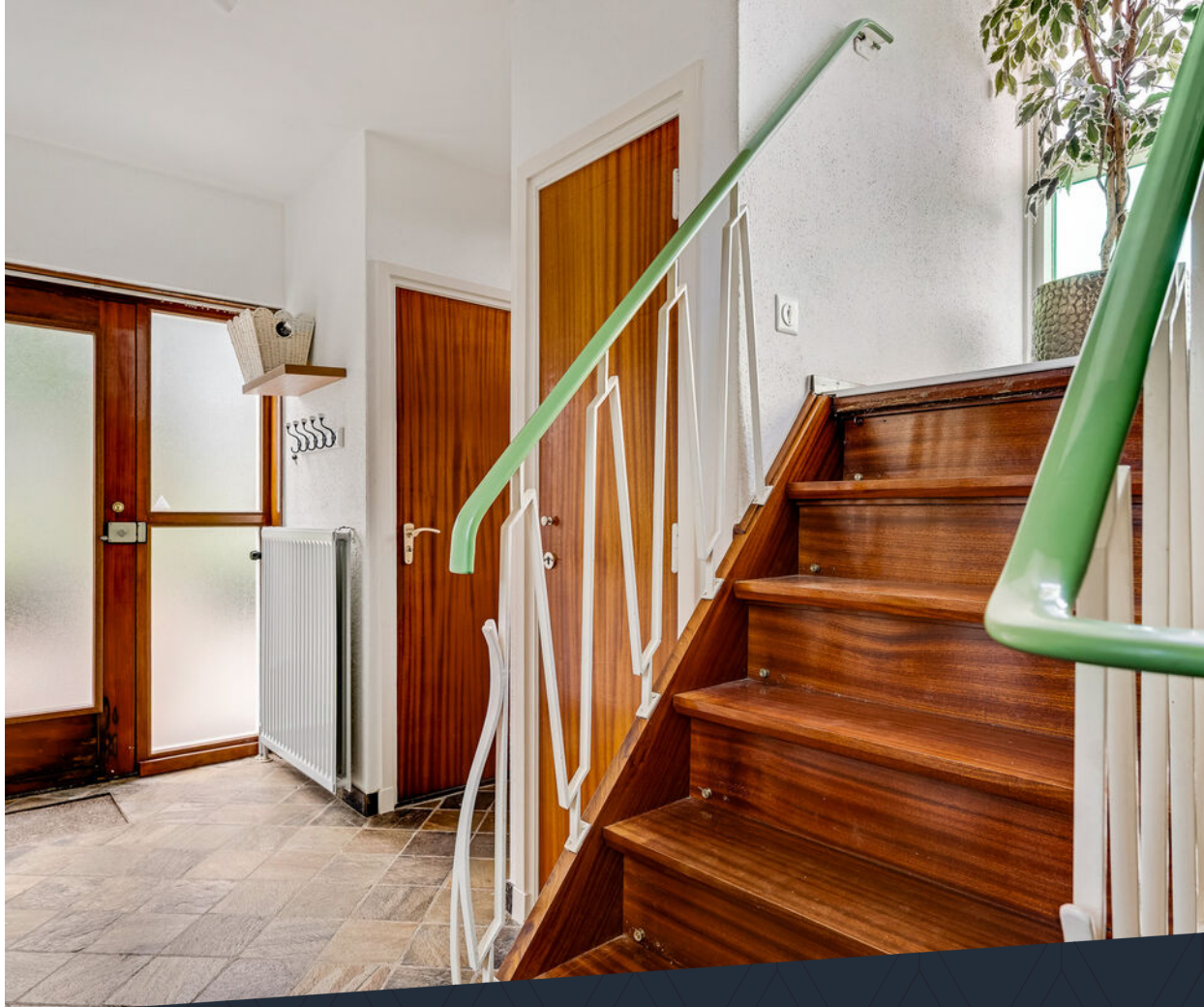
Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Deze geschakelde
woning biedt vier
slaapkamers, een
riant dakterras en
verrassend veel
extra ruimte!**













**De ruime
bijkeuken en twee
kelderruimtes
bieden volop extra
ruimte voor
opslag, hobby en
praktisch gebruik.**



**De verdieping
biedt vier
slaapkamers,
praktische
muurkasten en
toegang tot het
riante dakterras.**















**Vanuit de
multifunctionele
bijkeuken stap je
direct de ruime
tuin in, met een
royale
overkapping en
meerdere
bergingen.**

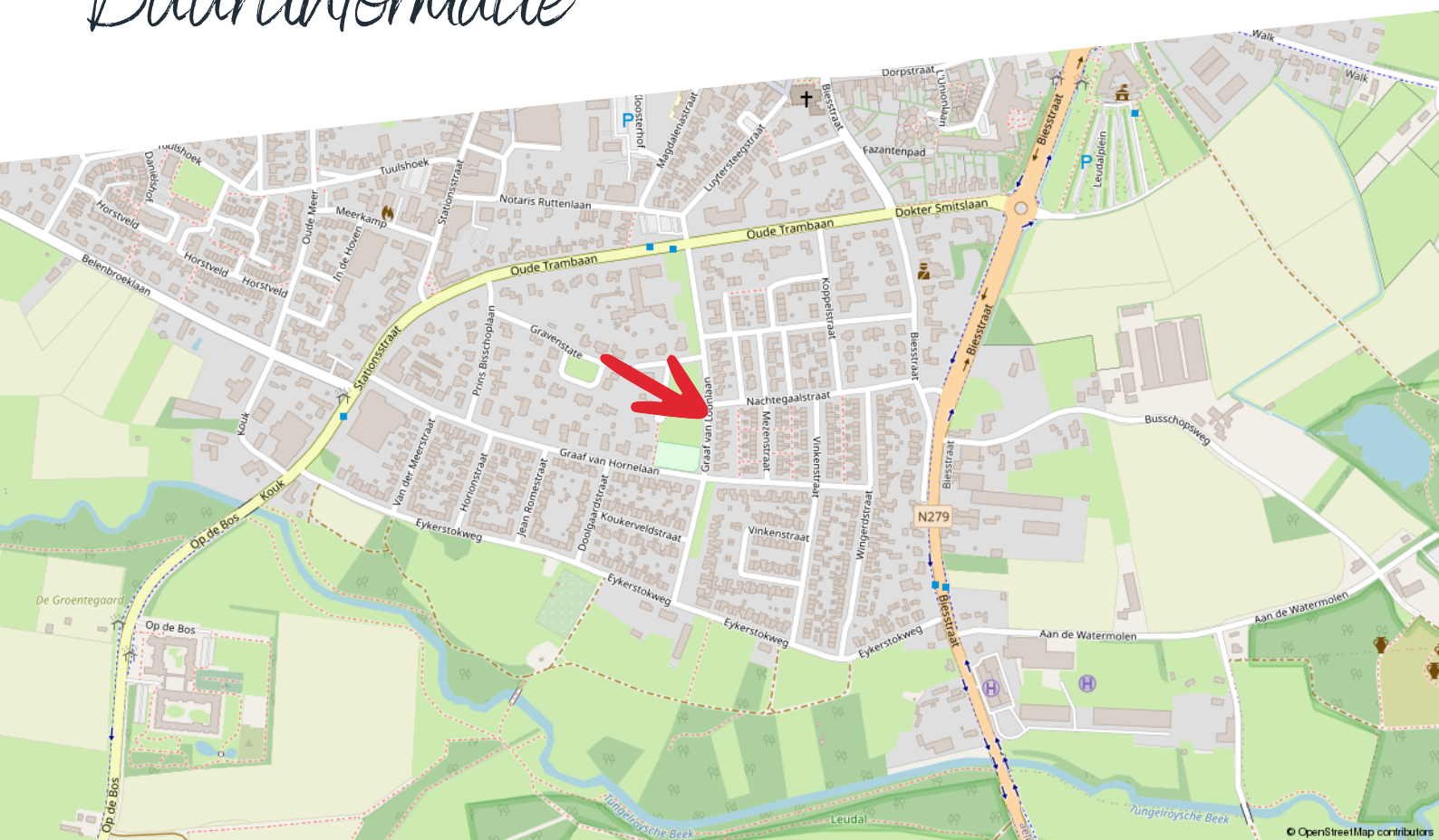






Buurtinformatie

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

Graaf van Loonlaan 19

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



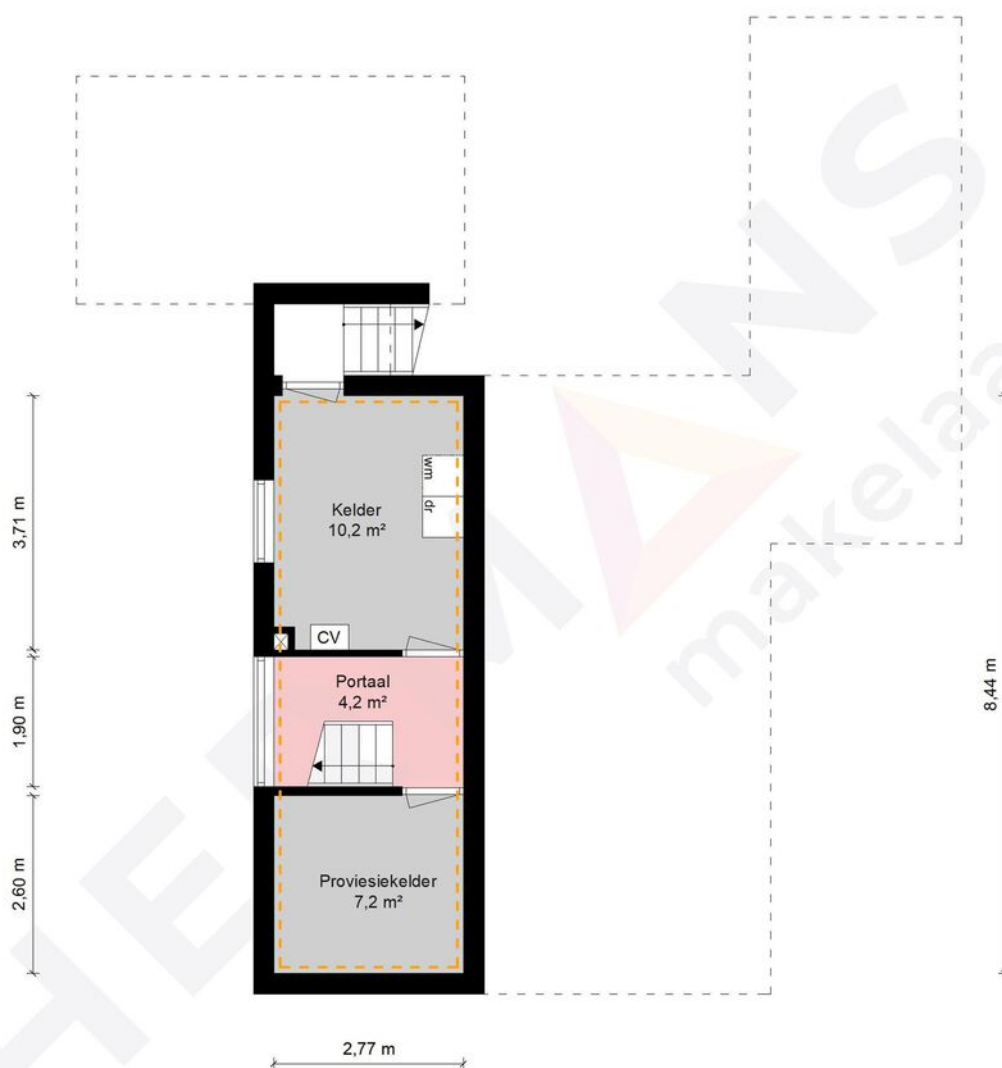
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2233	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 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

Kelder



Kelder - Graaf van Loonlaan 19 - 6093BS Heythuysen

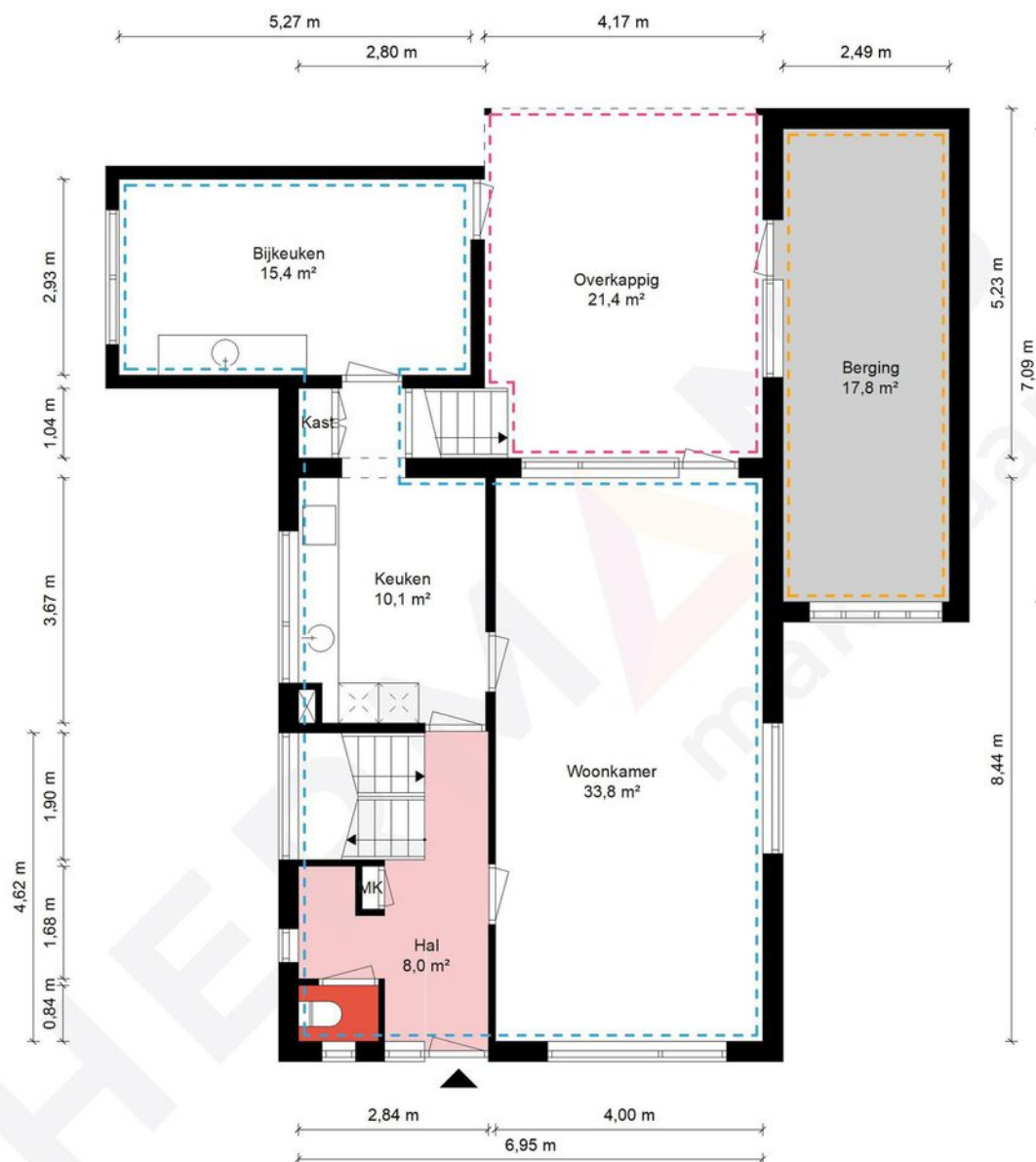
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	136.20 m²
	Overige Inpandige Ruimte	41.03 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	45.98 m²
	Externe Bergruimte	8.12 m²
	Bruto Inhoud	624 m³

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 - Graaf van Loonlaan 19 - 6093BS Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	136.20 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	41.03 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	45.98 m²
 	Externe Bergruimte	8.12 m²
 	Bruto Inhoud	624 m³

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

Plattegrond

Verdieping

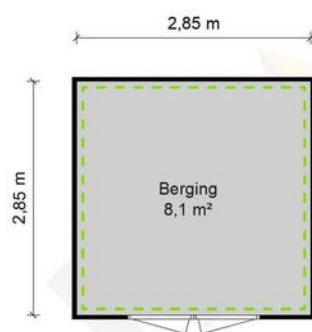


1e Verdieping - Graaf van Loonlaan 19 - 6093BS Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	136.20 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	41.03 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	45.98 m ²
 	Externe Bergruimte	8.12 m ²
 	Bruto Inhoud	624 m ³

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



Berging - Graaf van Loonlaan 19 - 6093BS Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	136.20 m²
	Overige Inpandige Ruimte	41.03 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	45.98 m²
	Externe Bergruimte	8.12 m²
	Bruto Inhoud	624 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 (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!