

Thuis bij jou in de buurt



MEERKAMP 8 A

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 425.000 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

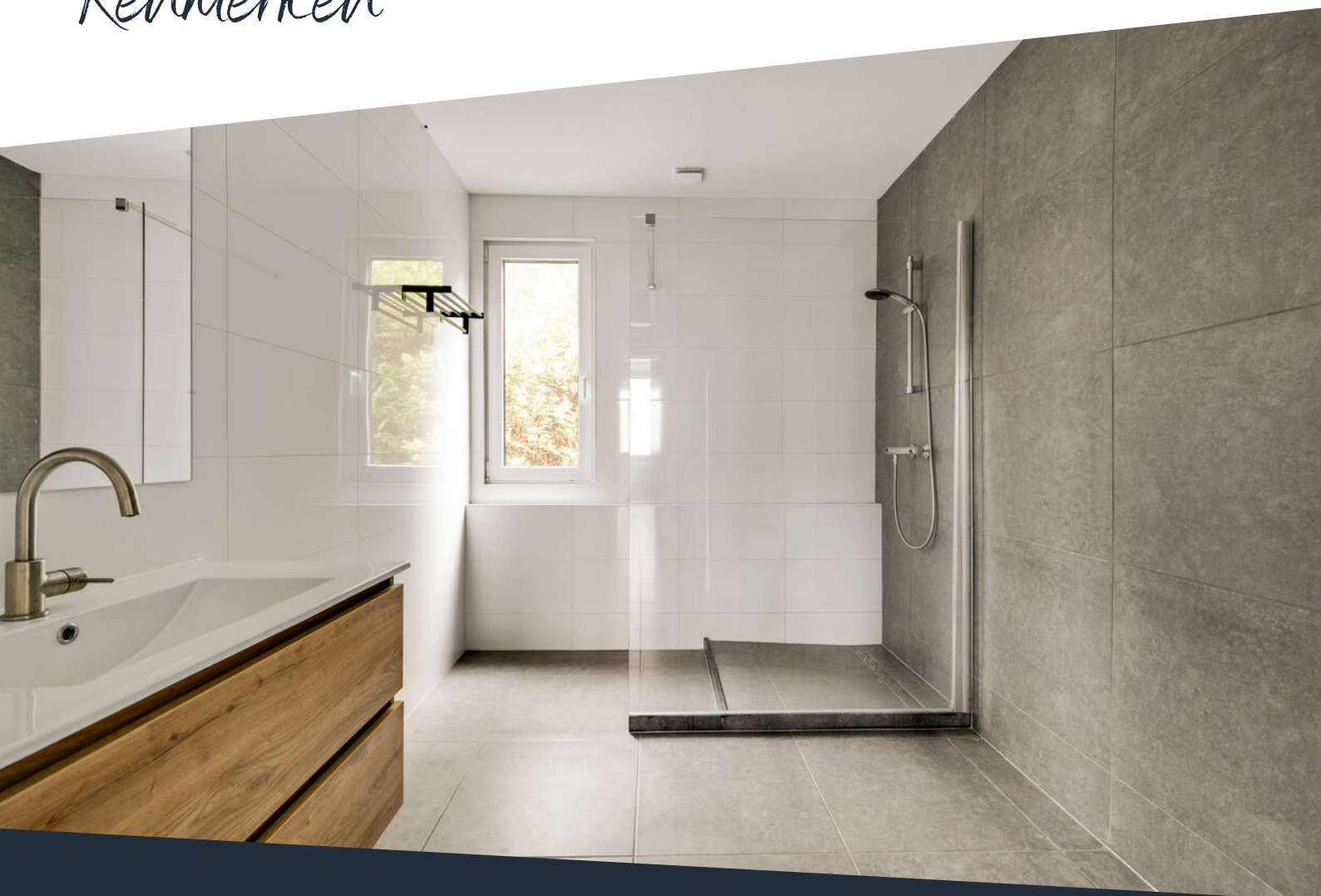


Hypotheekadvies

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	Warmtepomp
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	Warmtepomp, merk Hisense, bouwjaar 2025
Bouwjaar	1979	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, grotendeels dubbel- en driedubbel glas
Perceel	± ca. 250 m ²	Energieklasse	A +
Inhoud	± 633 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 127 m ²	Duurzaamheid	Geheel gasloos
Aantal kamers	5 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

omschrijving

Geheel gerenoveerd in 2025, volledig gasloos en met alle belangrijke voorzieningen op de begane grond. Deze woning in Heythuysen biedt een praktische indeling met verrassend veel ruimte. Met drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een volledig onderkelderde woning is er bovendien volop ruimte voor verschillende woonwensen. De kelder biedt extra mogelijkheden voor hobby's, opslag of werken aan huis. Ook buiten is het prettig vertoeven, met een onderhoudsvriendelijke tuin en een vrijstaande berging. Dankzij de gelijkvloerse indeling is dit appartement bijzonder interessant voor senioren, maar ook voor andere kopers die graag alle dagelijkse voorzieningen op één woonlaag hebben. Je woont hier aan de Meerkamp in Heythuysen, een dorp met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Begane grond

Via de eigen entree kom je binnen in de hal. Hier bevindt zich de technische ruimte en vanuit de hal heb je toegang tot de keuken. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

Het centrale leefgedeelte bestaat uit een royale woonkamer met open keuken (samen ca. 41,9 m²). Dankzij de verschillende raampartijen valt er volop natuurlijk licht naar binnen. De langgerekte indeling biedt voldoende mogelijkheden voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek. Openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin.

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met lichte keukenkasten en een licht werkblad. Aan inbouwapparatuur zijn een koelkast, diepvries, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap aanwezig.

Vanuit de woonkamer bereik je de multifunctionele kamer aan de voorzijde van het appartement. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Door het plaatsen van een deur kan de kamer ook als slaapkamer worden gebruikt.

Slaapkamer 1 (ca. 10,3 m²).

Via de woonkamer en keuken is de centrale hal bereikbaar. Deze biedt toegang tot twee slaapkamers, de toiletruimte, badkamer en de trap naar de kelder.

Slaapkamer 2 (ca. 14,0 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 13,8 m²).

De separate toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

De badkamer (ca. 6,9 m²) is geheel betegeld en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Hier beschik je over een ruime douche en een wastafel met wastafelmeubel.

omschrijving

Kelder

Een belangrijk pluspunt van de woning is de royale kelder, die voor verrassend veel extra gebruiksmogelijkheden zorgt. Via de vaste trap vanuit de centrale hal bereik je het souterrain.

De gang beneden biedt toegang tot de wasruimte en de grote multifunctionele kelderruimte.

De wasruimte (ca. 10,1 m²) beschikt over de witgoed aansluitingen. Dankzij het formaat biedt deze ruimte meer mogelijkheden dan alleen wassen en drogen. Zo kun je de kamer bijvoorbeeld ook gebruiken als hobbyruimte of, met een andere indeling, als vierde slaapkamer.

Daarnaast is er een royale kelderruimte (ca. 59,0 m²) aanwezig. Deze ruimte vormt een duidelijke meerwaarde voor kopers die behoefte hebben aan extra opslag of ruimte voor hun hobby's. Denk bijvoorbeeld aan het opbergen van seizoensspullen, het inrichten van een werkruimte of het creëren van een eigen hobbygedeelte. Dankzij de grote oppervlakte kun je verschillende functies met elkaar combineren.

Tuin en berging

Ook buiten beschikt het appartement over een fijne eigen ruimte. De achtertuin is geheel beklemd en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. De aanwezige groene erfafscheiding zorgt voor veel privacy en een beschut karakter. Er is voldoende ruimte voor een tuinset of loungehoek, zodat je hier op een prettige manier van het buitenleven kunt genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging (ca. 5,9 m²). Deze is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingeredschap of andere spullen die je graag buiten de woning bewaart.

Bijzonderheden

- Geheel gerenoveerd in 2025 en volledig gasloos;
- Levensloopbestendige woning;
- Royale woonkamer met open keuken en openslaande tuindeuren;
- Drie slaapkamers en een geheel betegelde badkamer;
- Grote kelder met aparte wasruimte en volop multifunctionele gebruiksmogelijkheden;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy en een vrijstaande berging.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Een royale
woonkamer met
veel lichtinval,
open keuken en
openslaande
tuindeuren die
direct toegang
bieden tot de
achtertuin!**





**De centrale hal
biedt toegang tot
twee slaapkamers,
de badkamer, de
aparte
toiletruimte en de
kelder.**









**Royale kelder met aparte wasruimte met volop
gebruiksmogelijkheden!**

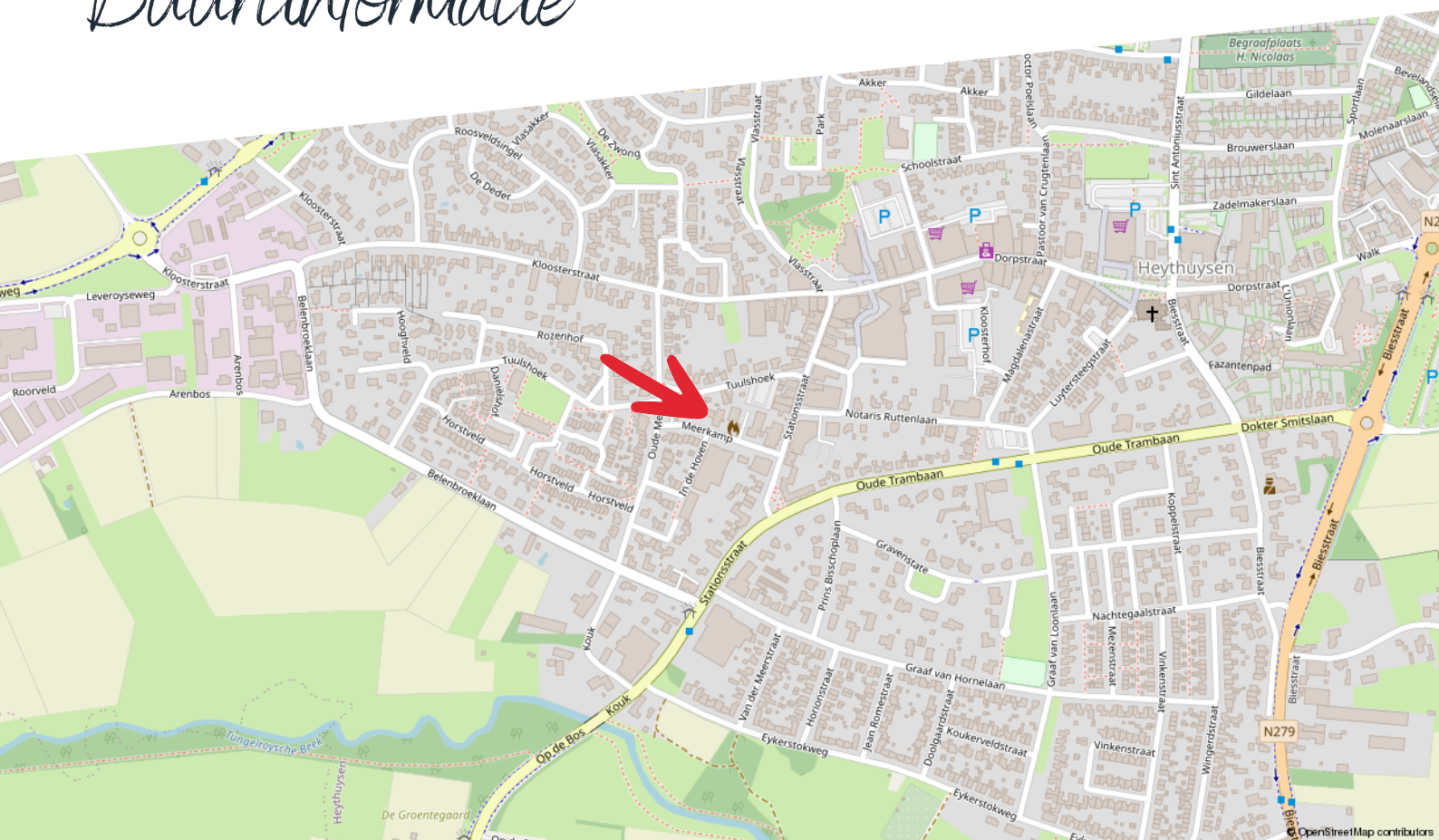






Buurtinformatie

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%



1,2 per huishouden



51%

Kadastrale kaart

Meerkamp 8 A

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

3316

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Energielabel woningen

Registratienummer
914603474

Datum registratie
16-09-2026

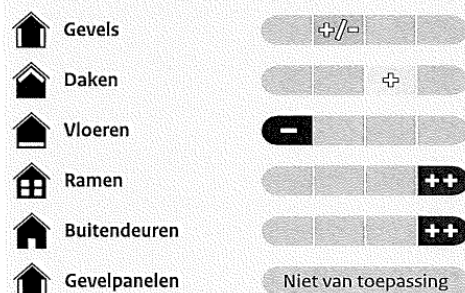
Geldig tot
14-09-2036

Deze woning
heeft energielabel **A⁺**

(energie uit fossiele brandstoffen) 81,64 kWh/m²



Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

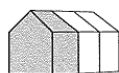
Over deze woning

Adres
Meerkamp 8 A
6093BZ Heythuysen

Bouwjaar
1979

Woningtype
Hoekwoning

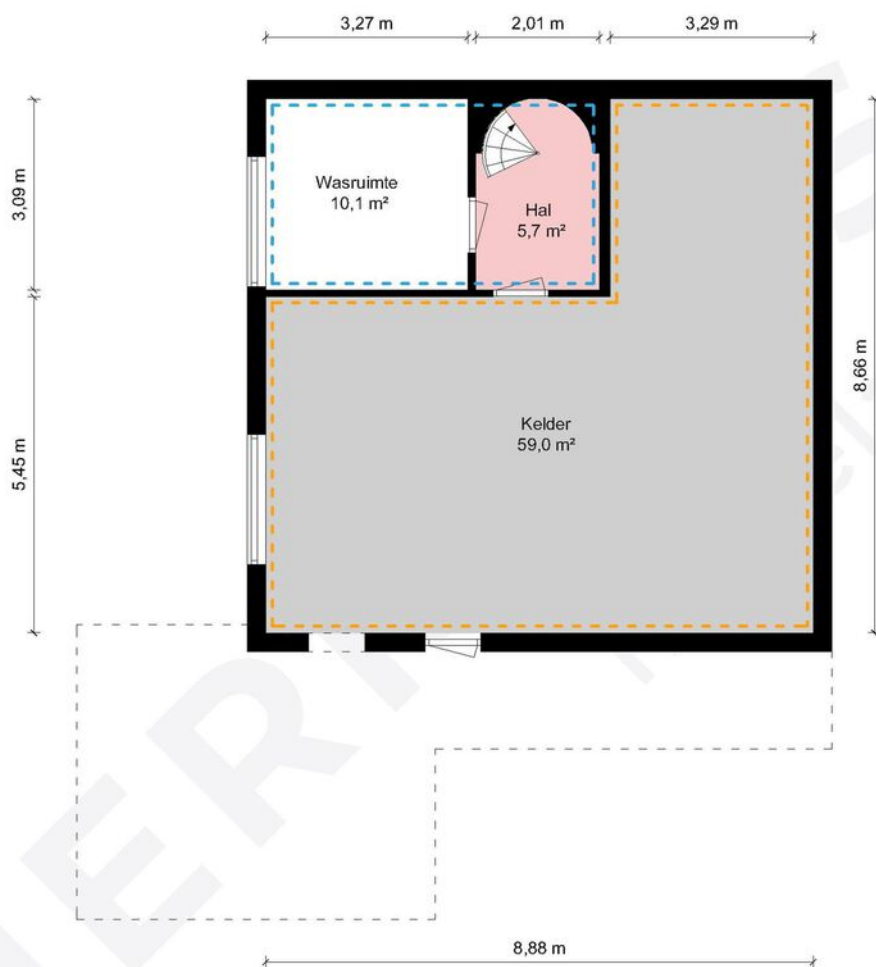
Gebruiksoppervlakte
106 m²



Energieadviseur
A.M.L. Langenberg

Plattegrond

Kelder



Kelder - Meerkamp 8a - 6093BZ Heythuysen

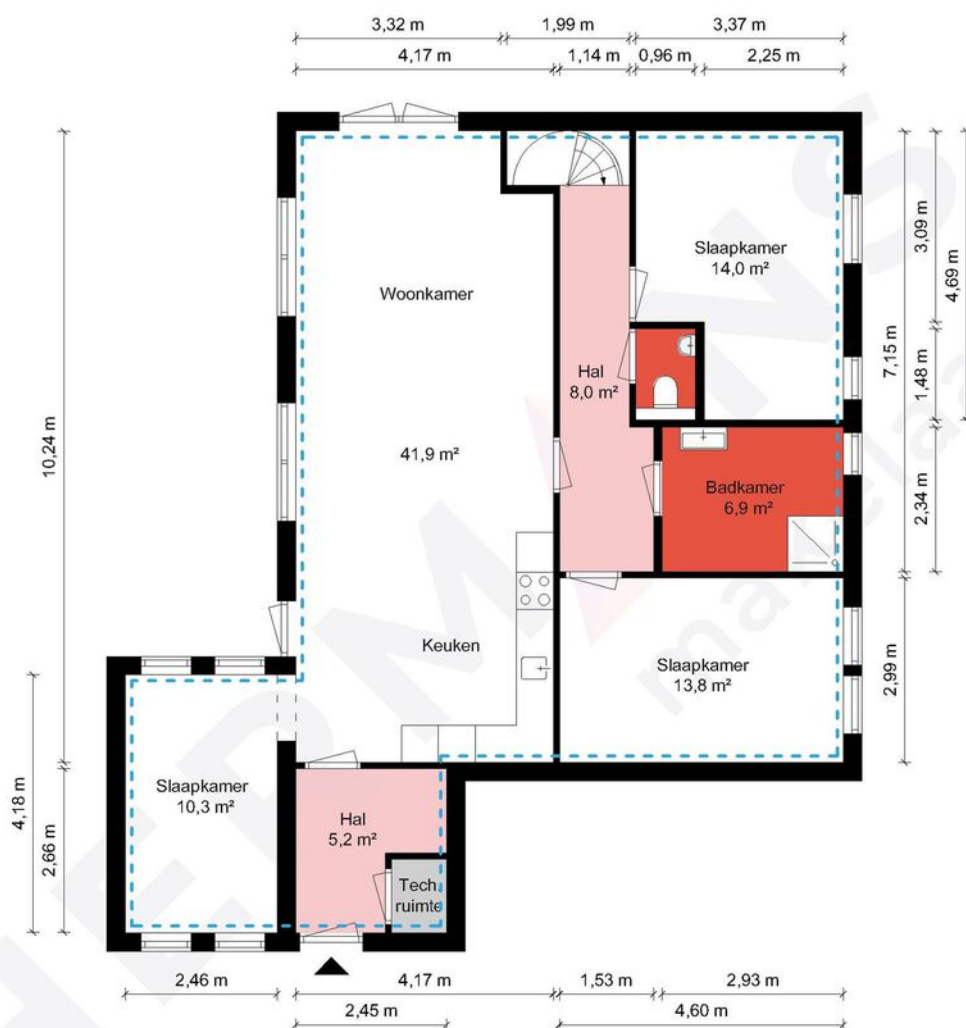
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	127.10 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	58.97 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	5.92 m ²
	Bruto Inhoud	633 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

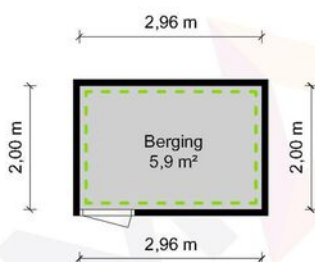


Begane grond - Meerkamp 8a - 6093BZ Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	127.10 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	58.97 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	5.92 m ²
 	Bruto Inhoud	633 m ³

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



Berging - Meerkamp 8a - 6093BZ Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	127.10 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	58.97 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	5.92 m ²
	Bruto Inhoud	633 m ³

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

[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.

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!