HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



STATIONSSTRAAT 38

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € - k.k.

funda

NVM

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 Makelaaars
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 VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

0475 - 493636 wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

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!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1953
Perceel	± 1140 m^2
Inhoud	± 480 m^3
Woonoppervlakte	± 120 m^2
Aantal kamers	5 kamers

Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2008, eigendom
Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp merk Atlantic, bouwjaar 2022, eigendom
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel- en HR++ glas
Energieklasse	A+
Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Duurzaamheid	28 zonnepanelen, elektrische lucht en waterwarmtepomp

Omschrijving

Deze karaktervolle woning combineert de charme van authentieke details met het comfort van luxe wonen. De woning is in 2023 geheel gerenoveerd, waarbij karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen en ensuite deuren met zorg zijn behouden. Tegelijkertijd zorgen de moderne keuken en eigentijdse afwerking voor een frisse en stijlvolle uitstraling. Ook op het gebied van duurzaamheid is een grote stap gezet. De woning heeft 28 zonnepanelen en een elektrische lucht-waterwarmtepomp. Daarnaast is de woning eenvoudig volledig gasloos te maken. Binnen zorgen de aparte woonkamer en eetkamer, met een directe verbinding naar de ruime keuken, voor een prettige samenhang tussen de leefruimtes. Bovendien heeft de woning een praktische bijkeuken en drie slaapkamers. Buiten wacht een tuin met veel privacy en meerdere terrassen. De voor- en achtertuin zijn in 2024 onder architectuur aangelegd en vormen een fraai geheel met de woning. De echte blikvanger is de uitzonderlijk ruime vrijstaande loods/garage met vliering, ideaal voor meerdere voertuigen, een werkplaats, hobby of extra opslag. Ook de ligging is aantrekkelijk: je woont in Heythuysen op loopafstand van de dorpsvoorzieningen.

Kelder:
Vanuit de eetkamer is de provisiekelder (ca. 7,5 m^2) bereikbaar. Deze ruimte is geschikt voor bijvoorbeeld het bewaren van voorraad en andere spullen. Ook bevindt zich hier de elektrische lucht-waterwarmtepomp.

Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Hier krijg je direct een goede indruk van de combinatie tussen modern en karakteristiek. De hal is afgewerkt met een pvc-tegelvloer en beschikt over glas-in-loodramen. Een glazen deur met houten frame biedt toegang tot de eetkamer. De eetkamer (ca. 17,8 m^2) vormt een centraal gedeelte van de begane grond en is afgewerkt met een pvc-visgraatvloer. De zichtbare houten balk en een glas-in-loodraam geven deze ruimte extra karakter. Via ensuite deuren staat de eetkamer in verbinding met de woonkamer.

In de woonkamer (ca. 18,7 m^2) zorgt de grote raampartij voor veel lichtinval. Ook hier is een glas-in-loodraam aanwezig. De ensuite deuren vormen een sfeervolle overgang naar de eetkamer en zorgen ervoor dat beide ruimtes mooi met elkaar in verbinding staan.

Vanuit de eetkamer bereik je de keuken (ca. 15,5 m^2). Deze is uitgevoerd met een moderne keukenopstelling en voorzien van een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven en een Quookerkraan. Aanvullend is er een zitgedeelte gecreëerd. Handig voor een snel ontbijt of om tijdens het koken gezellig aan te schuiven. Openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken (ca. 7,1 m^2). De witgoedaansluitingen zijn hier netjes verwerkt in een maatwerkmeubel, waardoor de ruimte een verzorgde uitstraling heeft. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de tuin en bereik je de toiletruimte. Deze is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Omschrijving

Verdieping:
De trap in de hal leidt naar de overloop op de eerste verdieping, waar ook de glas-in-loodramen terug komen. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op de overloop is airconditioning aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.
Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Twee slaapkamers beschikken bovendien over muurkasten, waardoor er direct extra opbergruimte aanwezig is.

Slaapkamer 1 (ca. 10,7 m^2);
Slaapkamer 2 (ca. 10,3 m^2);
Slaapkamer 3 (ca. 10,5 m^2).

Ook in de badkamer (ca. 5,3 m^2) komen de glas-in-loodramen terug. De ruimte is ingericht met een ligbad met douchecombinatie, een wandcloset en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.

Bergzolder:
Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder (ca. 4,3 m^2). Een handige aanvulling voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier is tevens de cv-ketel gesitueerd.

Loods/ garage met vliering:
Een groot pluspunt is zonder twijfel de vrijstaande loods/garage (ca. 83,8 m^2). Door het royale formaat is deze ruimte voor verschillende doeleinden te gebruiken. Denk aan het stallen van meerdere voertuigen, waaronder een camper, caravan of bedrijfswagen. Ook biedt de loods/garage volop mogelijkheden voor het inrichten van een ruime werkplaats, hobbyruimte of het creëren van extra opslagruimte.

De loods/garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en een aparte loopdeur. Boven een deel van de loods/garage bevindt zich een vliering (ca. 14,3 m^2), waardoor er naast het royale vloeroppervlak ook extra ruimte is voor bijvoorbeeld opslag. In de loods/garage bevinden zich bovendien de omvormer van de zonnepanelen en een aansluiting voor een elektrische autolader.

Tuin:
Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, goed onderhouden tuin met een combinatie van gazon, beplanting en bestrating. Zowel de voor- en achtertuin als terrassen en oprit zijn in 2024 onder architectuur aangelegd. Verschillende terrassen en de zitkuil bieden ruimte voor een eethoek of comfortabele loungehoek. Door de openslaande deuren vanuit de keuken en de deur vanuit de bijkeuken is er een goede verbinding tussen binnen en buiten.
Voor het onderhouden van het gazon zijn pop-upsproeiers aanwezig. Daarnaast beschikt de tuin over een waterput en een buitenkraan. De ruime oprit leidt naar de loods/garage en biedt extra ruimte op eigen terrein.

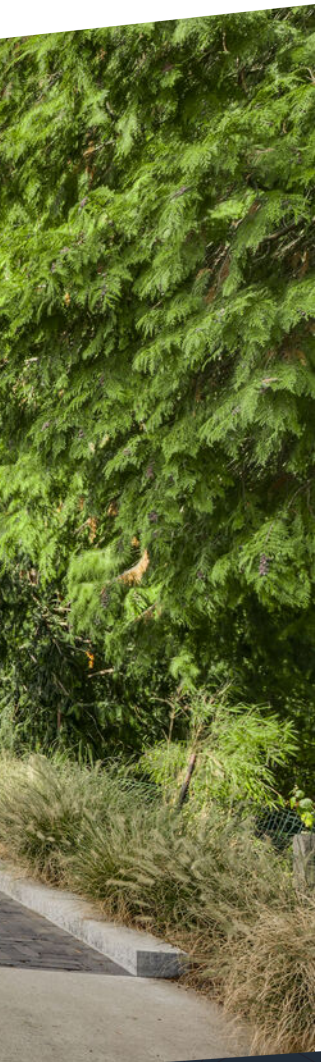
Bijzonderheden:
- Karaktervolle woning met glas-in-loodramen en zichtbare balk;
- De woning is geheel gerenoveerd in 2023;
- De voortuin, achtertuin, terrassen en oprit zijn in 2024 aangelegd
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Riante loods/garage met elektrische sectionaalpoort en vliering;
- De loods/garage biedt mogelijkheden voor lichte bedrijfsvoering of mantelzorg. Gebruik is afhankelijk van de geldende regels en eventuele toestemming of vergunning van de gemeente;
- Goed onderhouden tuin met meerdere terrassen, pop-upsproeiers en waterput;
- Voorzien van 28 zonnepanelen (2022), een elektrische lucht- waterwarmtepomp en airconditioning;
- De woning is eenvoudig gasloos te maken dankzij de voorbereidingen die al door de verkopers zijn getroffen. Door bijvoorbeeld een elektrische boiler te plaatsen, is er geen gasaansluiting meer nodig.




38











Karaktervolle woning met drie slaapkamers, een moderne keuken, 28 zonnepanelen, verzorgde tuin en een uitzonderlijk ruime garage met vliering!







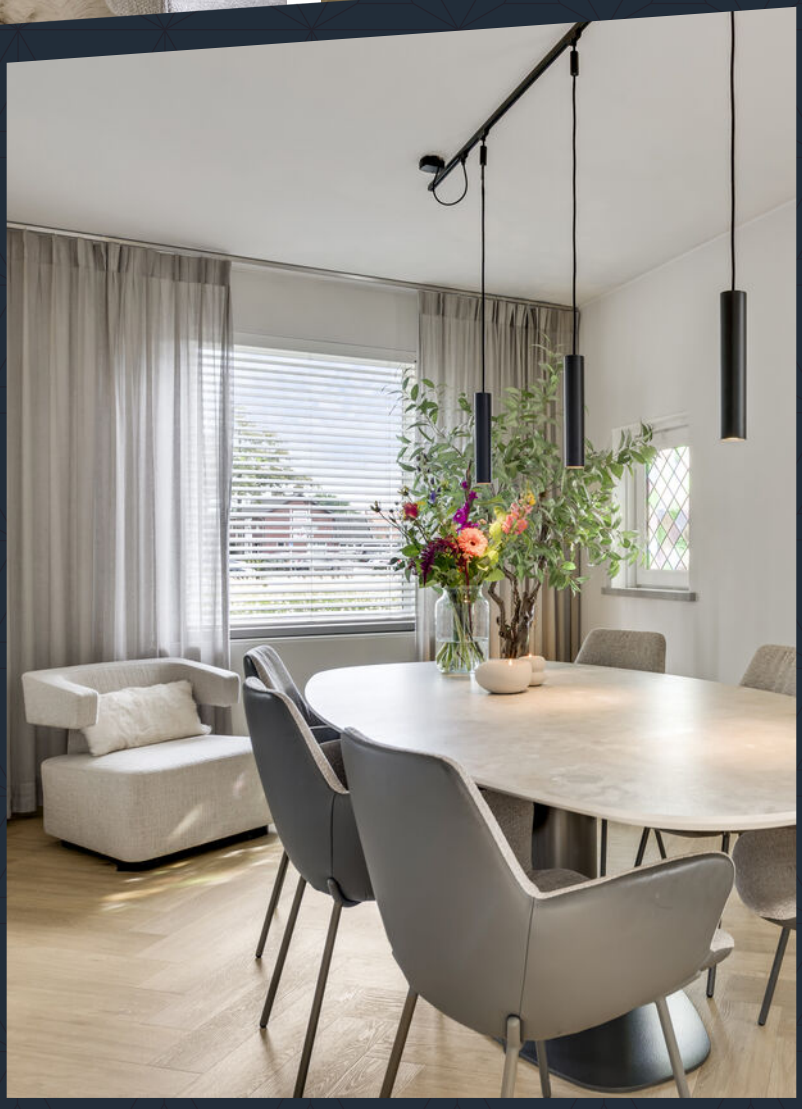












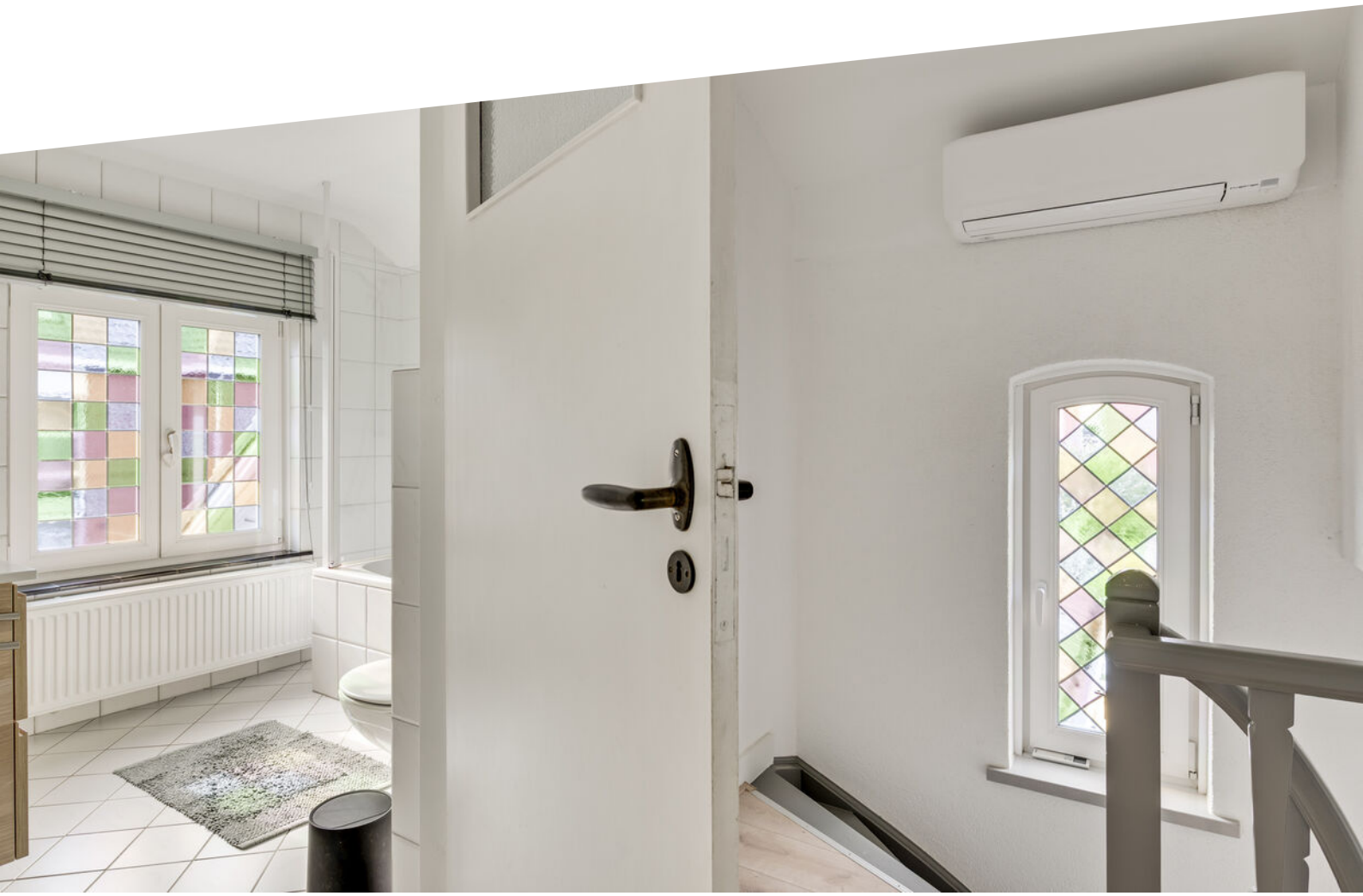
Woonkamer, eetkamer en keuken combineren karakter met een moderne afwerking en direct contact met de tuin.








beko







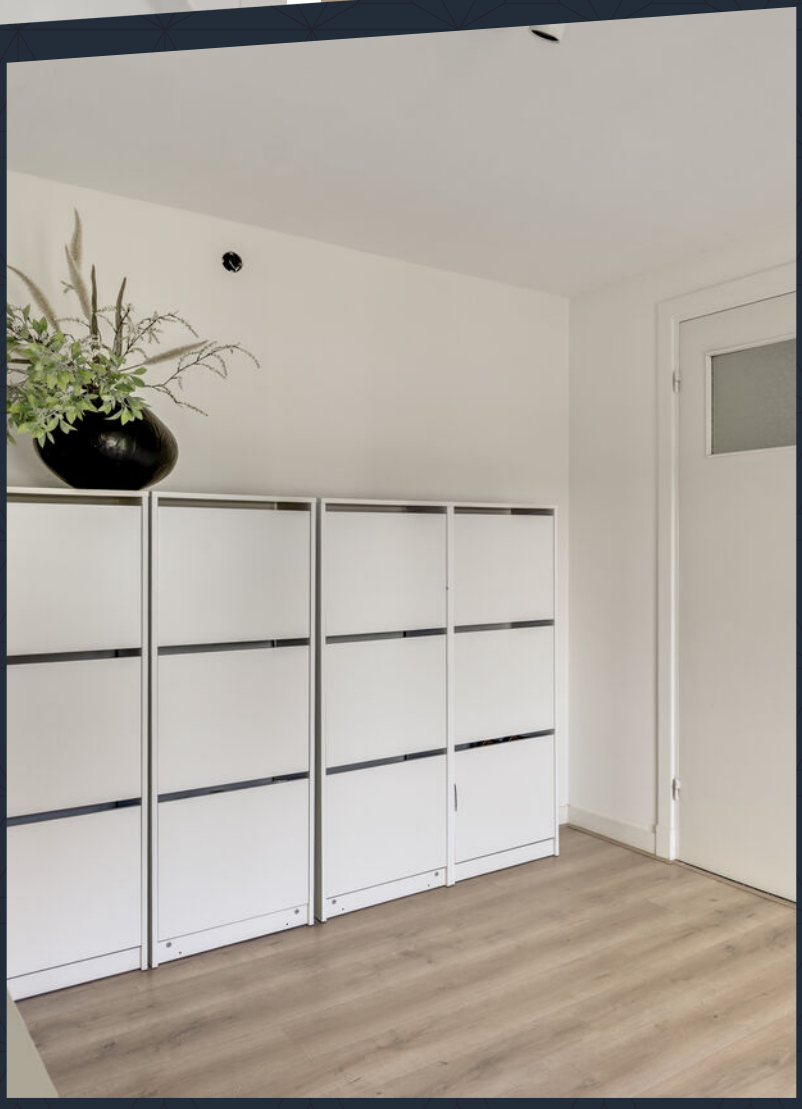












De verdieping biedt drie slaapkamers, een badkamer met glas in lood en airconditioning op de overloop.



De riante garage met vliering biedt volop ruimte voor opslag, hobby of een werkplaats.





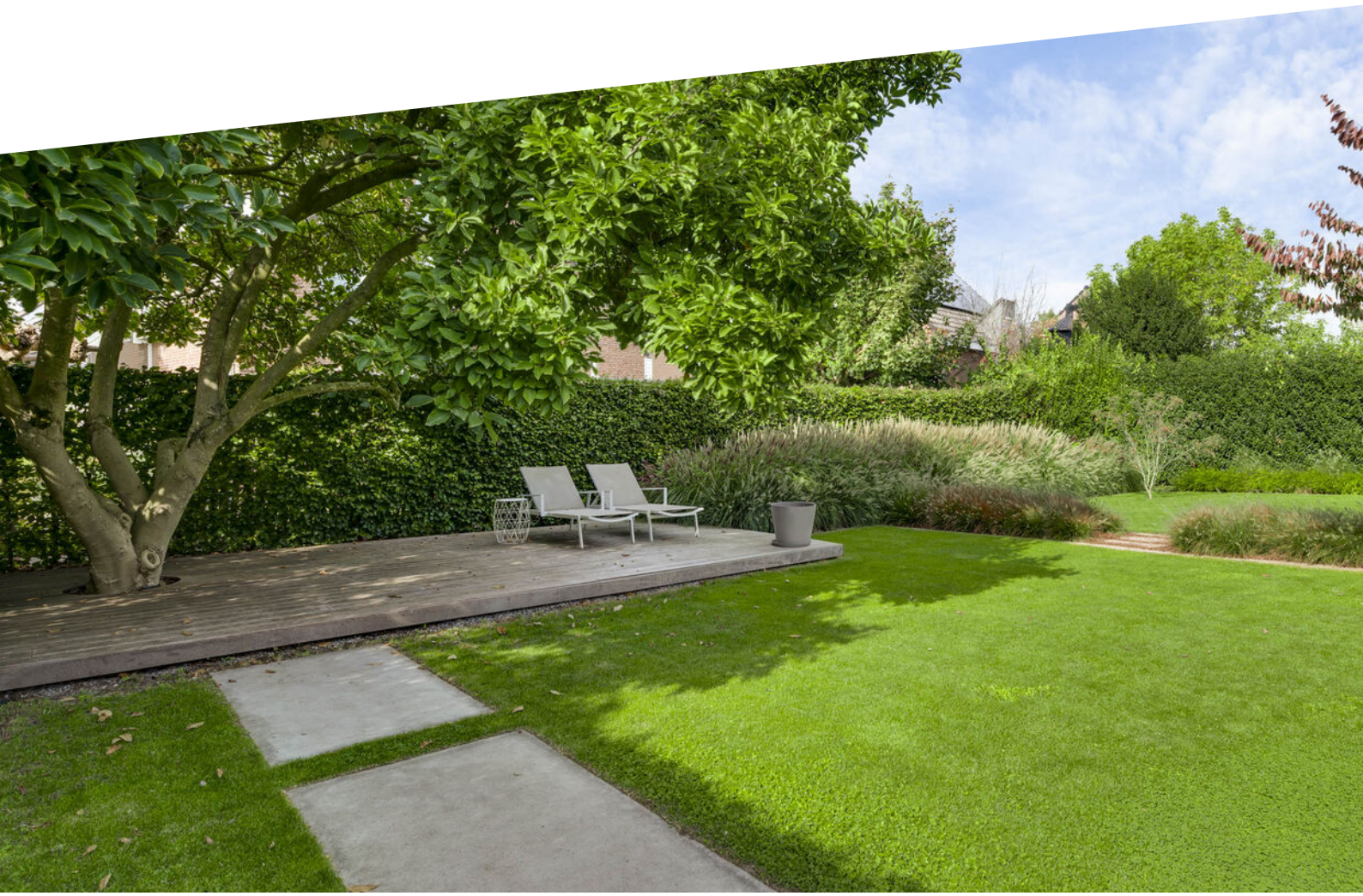




















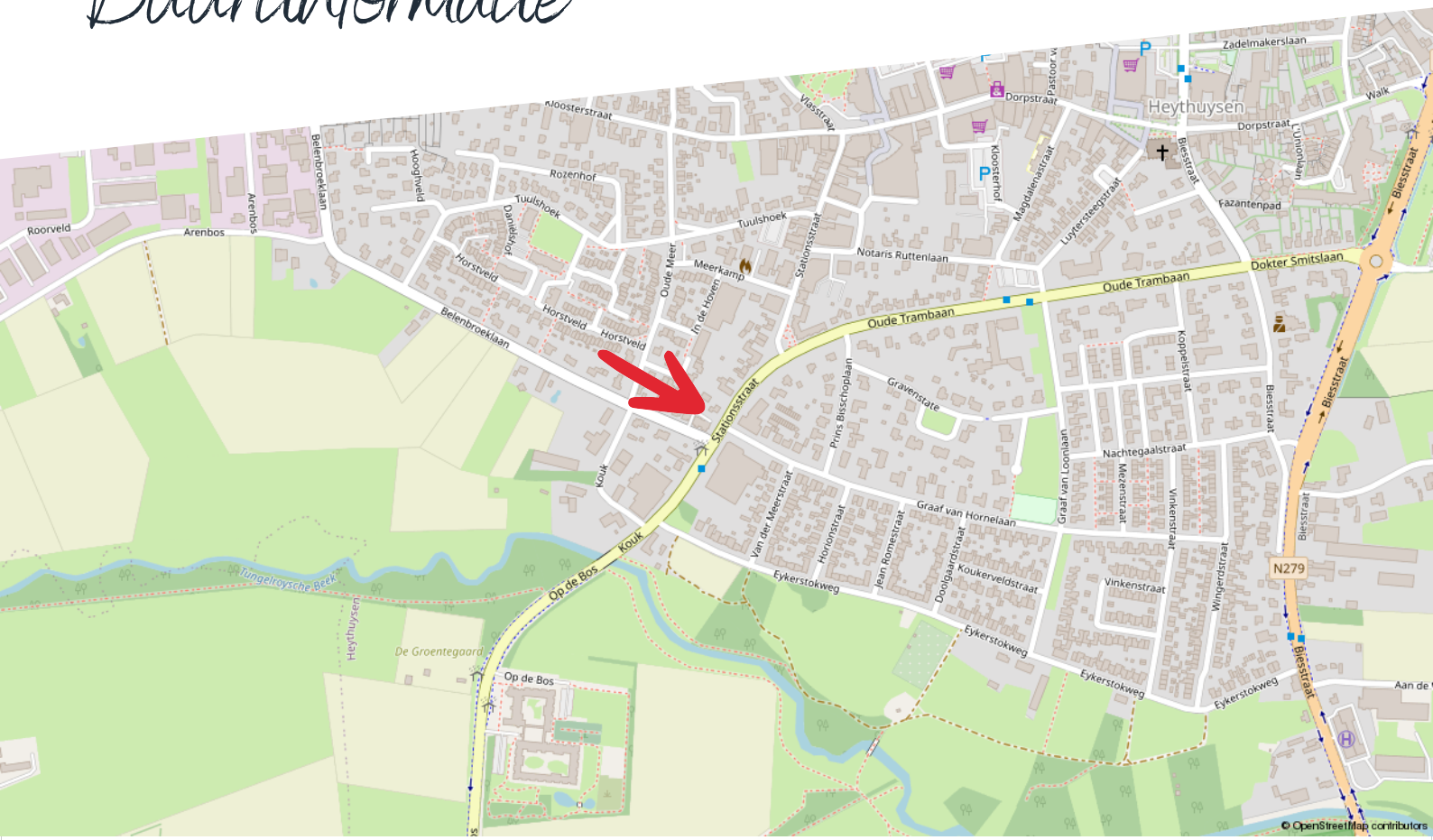
De verzorgde tuin biedt veel privacy, meerdere terrassen en volop ruimte om buiten te genieten!





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

Stationsstraat 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heythuysen
Sectie	C
Perceel	1780

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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.

Energielabel

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	611229134	22-03-2024	21-03-2034	Definitief

Deze woning heeft energielabel A+



Isolatie

1	Gevels	+/-
2	Gevelpanelen	n.v.t.
3	Daken	+
4	Vloeren	++
5	Ramen	+
6	Buitendeuren	+/-

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7	Verwarming	Warmtepomp	nee
8	Warm water	Combiketel	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
11	Koeling	Niet aanwezig	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Aanwezig	nee

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

66,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

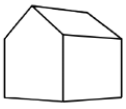
Over deze woning

Adres
Stationsstraat 38
6093BL Heythuysen
BAG-ID: 1640010000002026

Detailaanduiding

Bouwjaar 1953
Compactheid 2,51
Vloeroppervlakte 134 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
S Leën

Examennummer
55152275

Certificaathouder
Energielabel Deskundige

Inschrijfnummer
EPG2022-69W

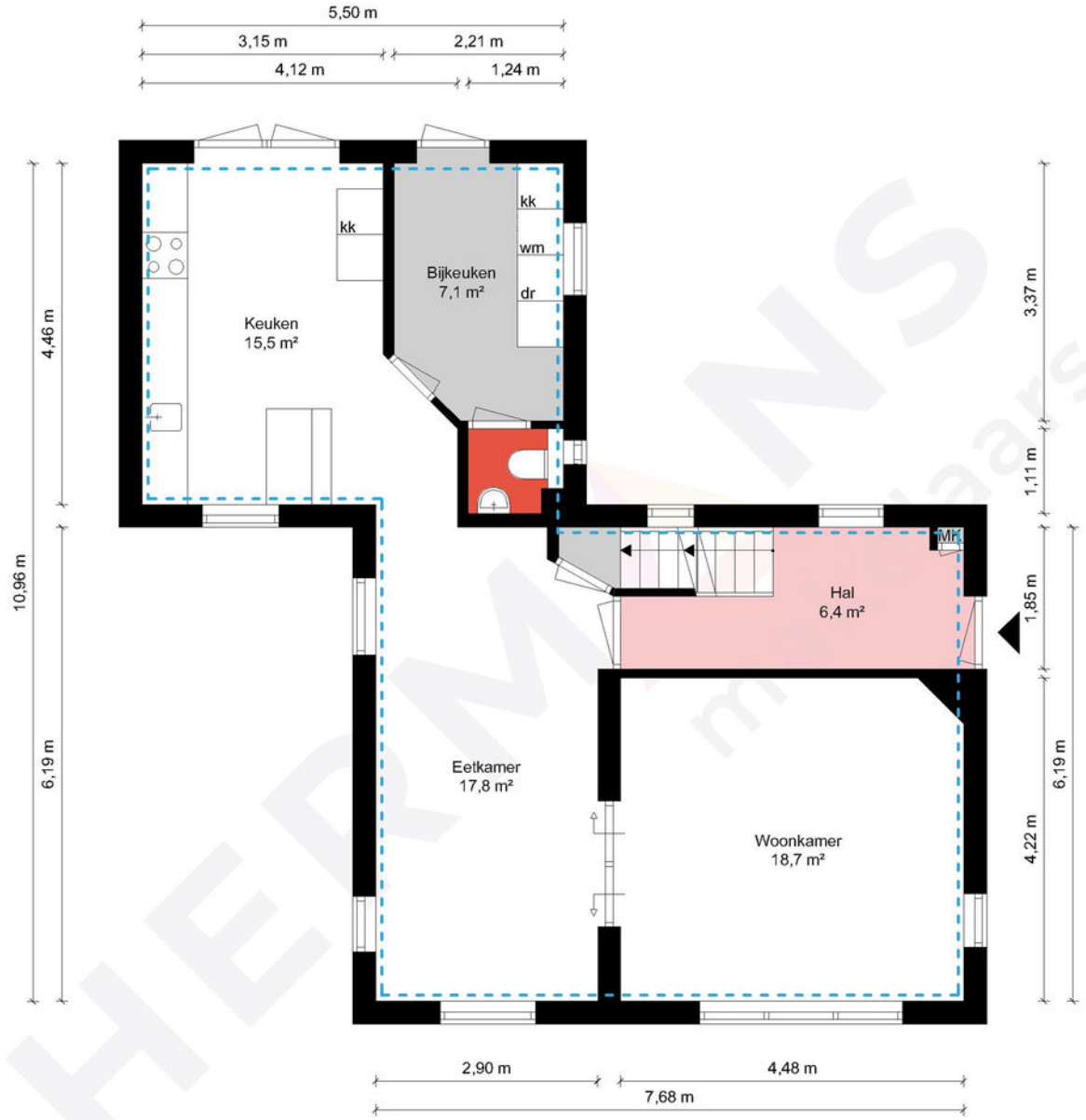
KvK-nummer
85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

Plattegrond

Begane grond



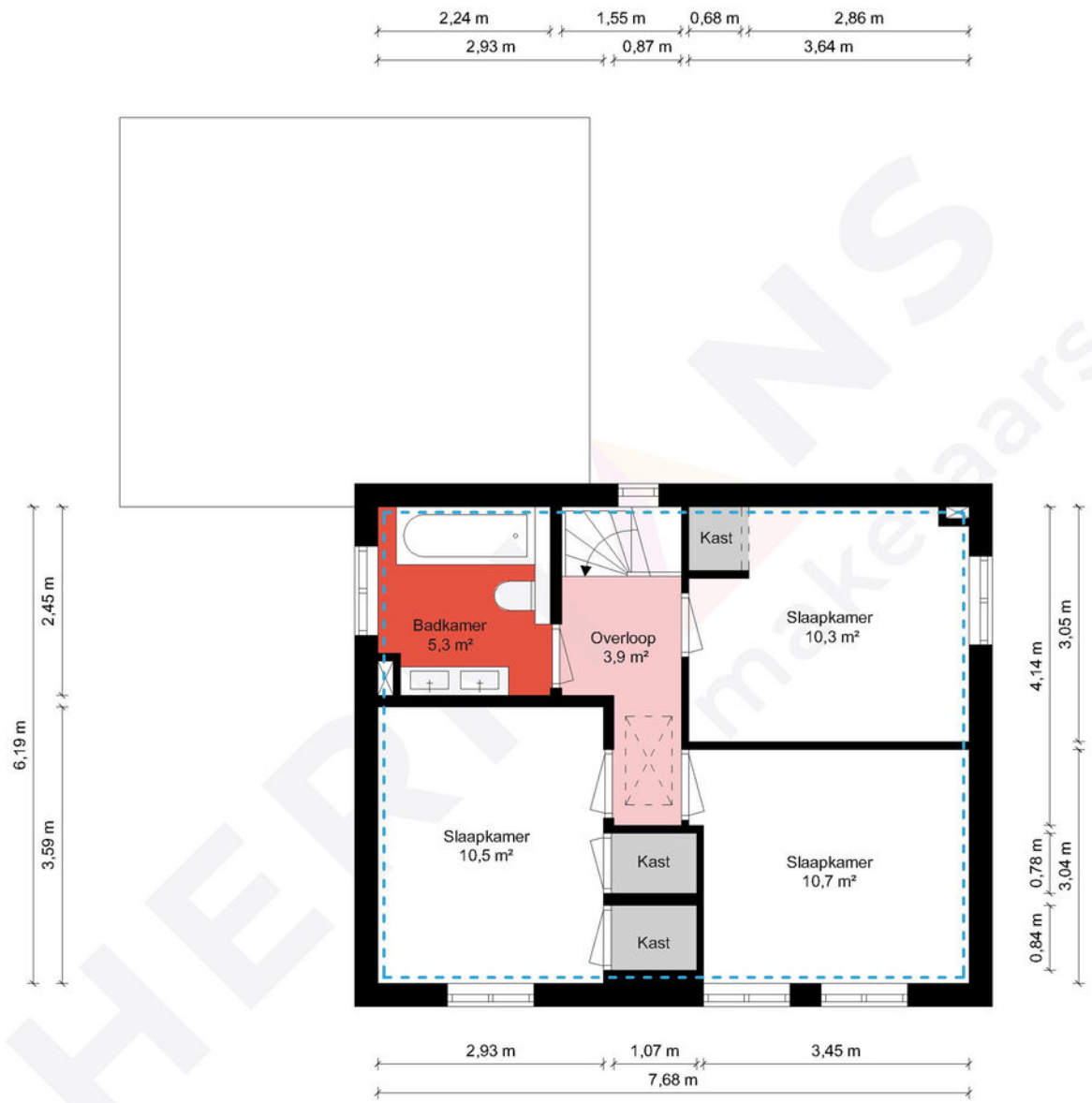
Begane grond - Stationsstraat 38 - 6093 BL Heythuysen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	120.34 m²
Overige Inpandige Ruimte	12.10 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	98.05 m²
Bruto Inhoud	480 m³

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

Plattegrond



1e Verdieping - Stationsstraat 38 - 6093 BL Heythuysen

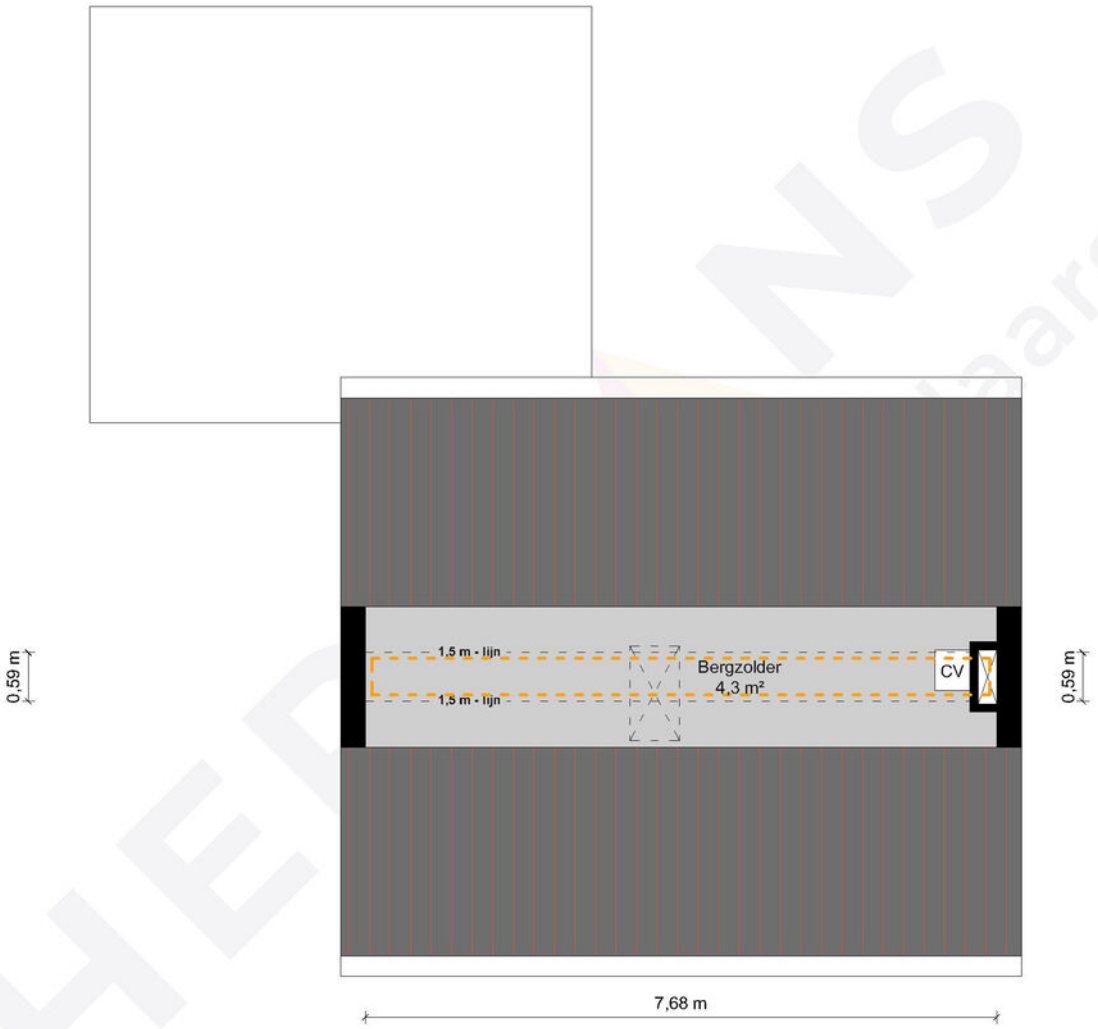
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	120.34 m²
Overige Inpandige Ruimte	12.10 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	98.05 m²
Bruto Inhoud	480 m³

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

Plattegrond

Bergzolder



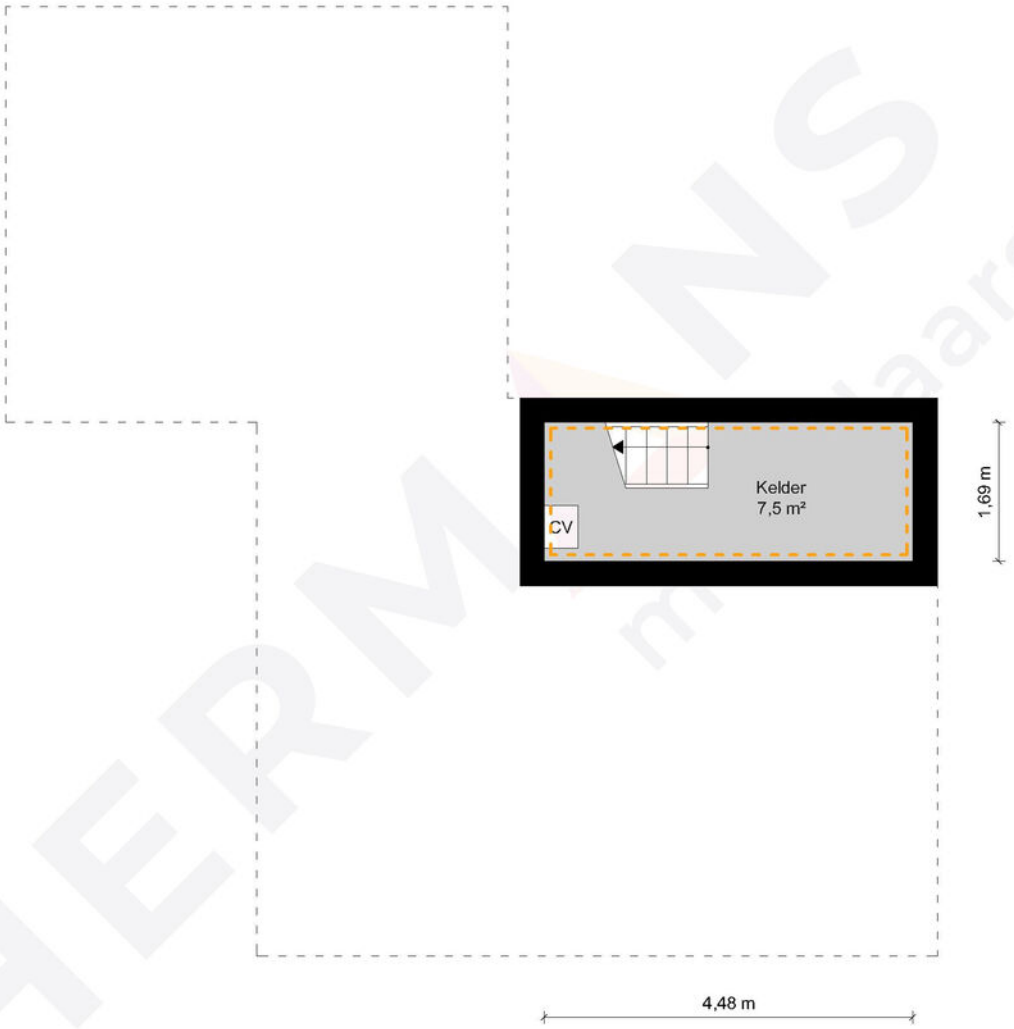
2e Verdieping - Stationsstraat 38 - 6093 BL Heythuysen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	120.34 m²
Overige Inpandige Ruimte	12.10 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	98.05 m²
Bruto Inhoud	480 m³

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

Plattegrond



Kelder - Stationsstraat 38 - 6093 BL Heythuysen

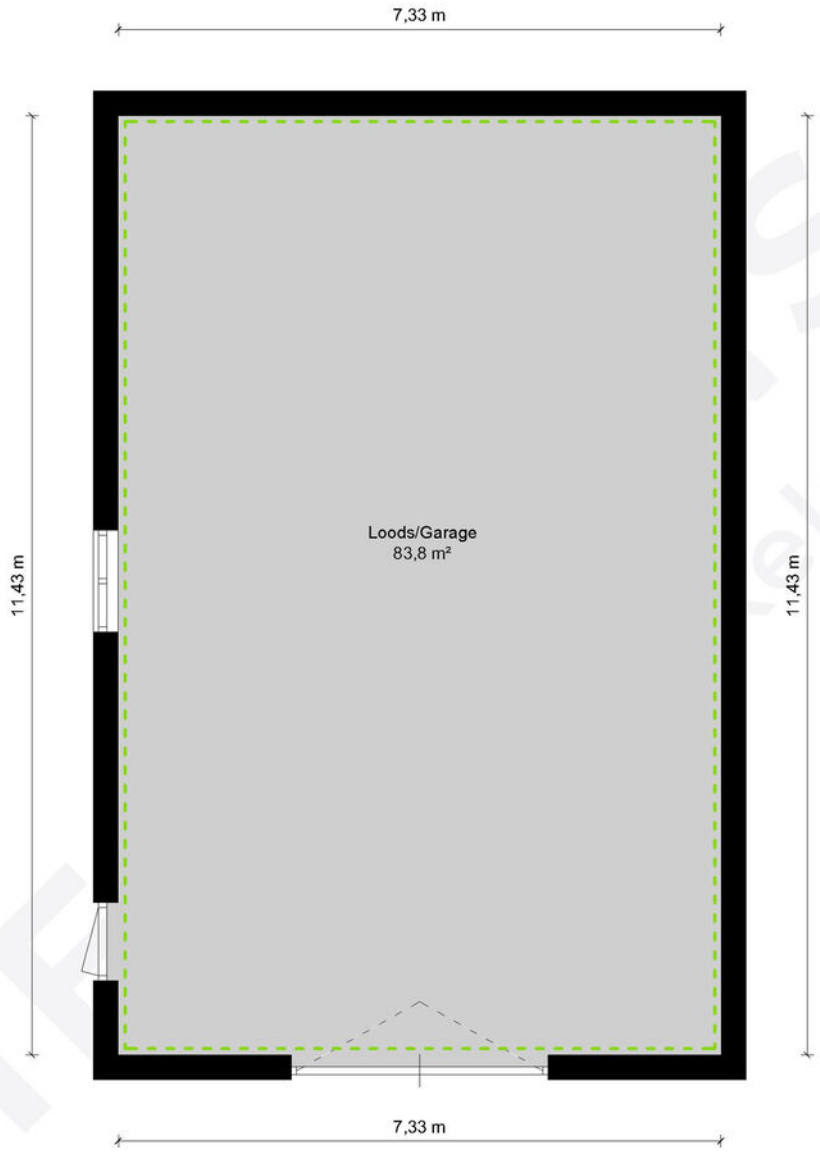
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	120.34 m²
Overige Inpandige Ruimte	12.10 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	98.05 m²
Bruto Inhoud	480 m³

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

Plattegrond

Garage



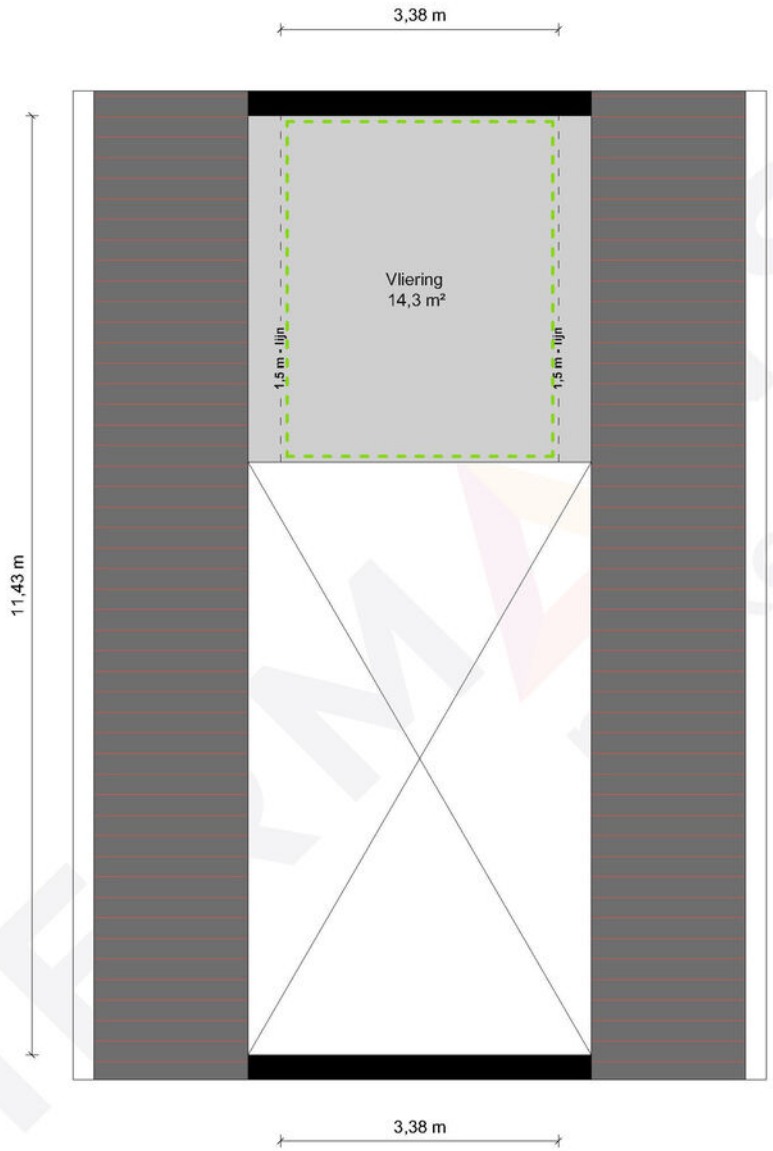
Loods/Garage - Begane grond - Stationsstraat 38 - 6093 BL Heythuysen

Gebruiksoppervlakte Wonen	120.34 m²
Overige Inpandige Ruimte	12.10 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	98.05 m²
Bruto Inhoud	480 m³

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

Plattegrond

Garage - Vliering



Loods/Garage - 1e Verdieping - Stationsstraat 38 - 6093 BL Heythuysen

Gebruiksoppervlakte Wonen	120.34 m²
Overige Inpandige Ruimte	12.10 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m²
Externe Bergruimte	98.05 m²
Bruto Inhoud	480 m³

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

Aantekening

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheken, 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.

Scan de QR code met jouw telefoon

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 hypotheken, 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 hypotheken.



DE HYPOTHEEK SHOP



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.

HERMANS makelaars | 50 JAAR 1976 - 2026

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!