HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



HORSTVELD 15

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 325.000 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 Frank Hermans





Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

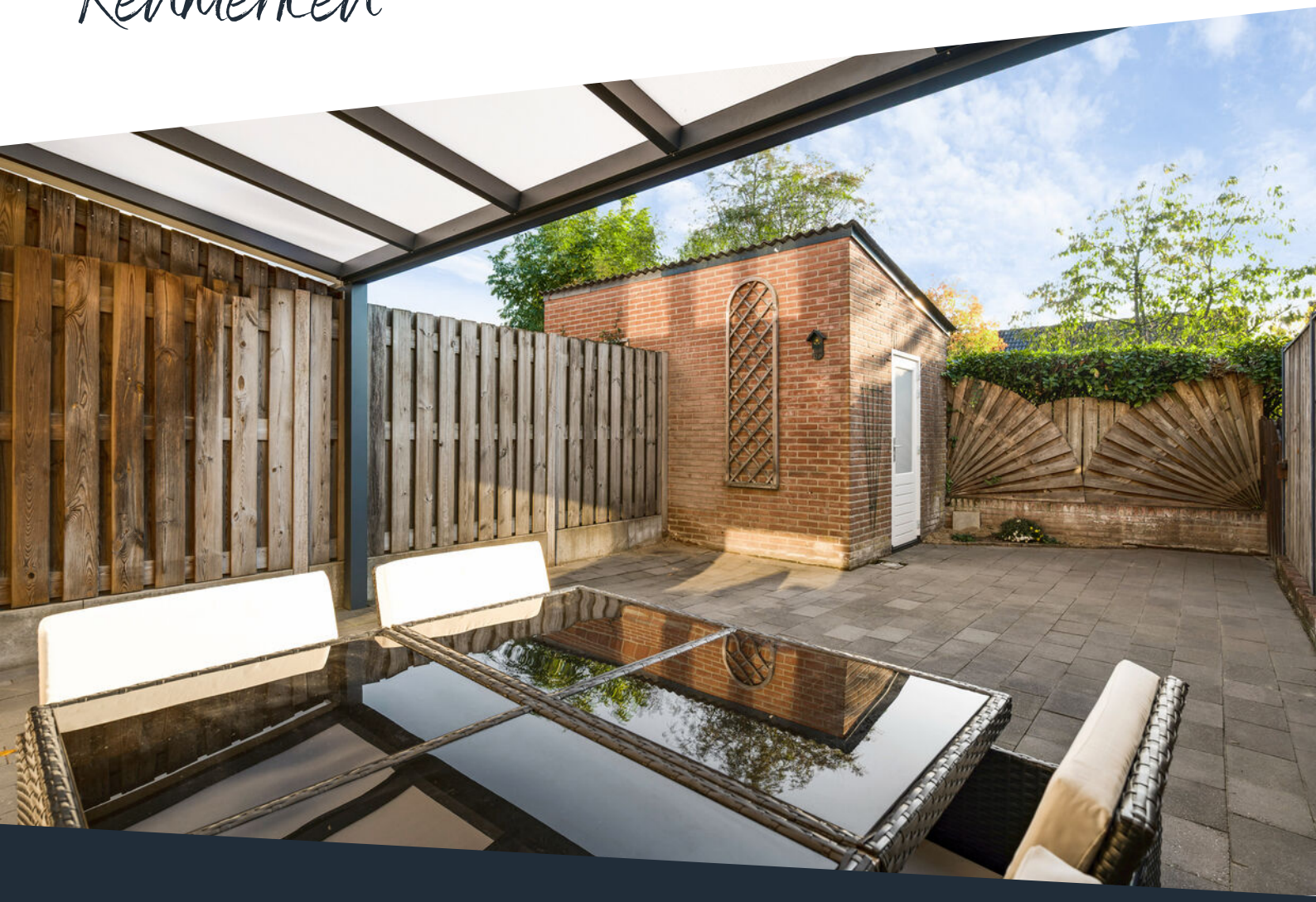


Hypotheekadvies

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
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981
Perceel	± 124 m²
Inhoud	± 353 m³
Woonoppervlakte	± 94 m²
Aantal kamers	5 kamers

Warmwater	Combiketel
Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2022
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energieklasse	A
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen
Duurzaamheid	6 zonnepanelen, thuisbatterij
Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Deze verzorgde woning in Heythuysen biedt een praktische indeling, volop mogelijkheden en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy! Met drie slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een multifunctionele tweede verdieping is er volop ruimte voor gezinnen en starters. De tweede verdieping is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning veel te bieden, met 6 zonnepanelen, een thuisbatterij en energielabel A. Daarnaast is de dakkapel in 2024 vernieuwd en zijn de badkamer en zolder in 2023 voorzien van een VELUX-dakraam. Ook zijn de kozijnen en buitendeuren in 2023 vervangen. Buiten geniet je van een geheel bestrate achtertuin met een ruime overkapping, welke in 2025 is vernieuwd en een vrijstaande berging. De carport aan de voorzijde biedt bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is gelegen aan het Horstveld in Heythuysen, op korte afstand van het dorpscentrum met diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

De lichte doorzonwoonkamer (ca. 25,3 m²) biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde profiteert de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde is ruimte voor een ruime zithoek, terwijl de eethoek aan de achterzijde in directe verbinding staat met de keuken.

De keuken (ca. 6,6 m²) staat in open verbinding met de eethoek en is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en oven. Dankzij de aanwezige kastruimte zijn er voldoende mogelijkheden om keukengerei en servies op te bergen. Daarnaast bevindt zich hier een praktische trapkast, ideaal voor het bewaren van extra voorraad en andere huishoudelijke spullen. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Via de woonkamer bereik je het tussenportaal. Hier bevinden zich de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon

Omschrijving

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer (ca. 4,7 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een duoblok en een wastafel met wastafelmeubel. Het meubel biedt praktische opbergruimte voor toiletartikelen en handdoeken. Dankzij de lichte wandtegels en de aanwezige voorzieningen is de ruimte praktisch ingedeeld. Het VELUX-dakraam uit 2023 zorgt bovendien voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. De overloop en alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 12,1 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 8,1 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 6,8 m²).

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de multifunctionele tweede verdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en is bijvoorbeeld uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich praktische maatwerkkasten, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. In deze kasten zijn onder andere de witgoedaansluitingen verwerkt. Ook de cv-ketel bevindt zich op deze verdieping en is netjes uit het zicht weggewerkt.

Slaapkamer 4 (ca. 13,4 m²).

Tuin en buitenruimte
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is geheel bestraat en biedt veel privacy. Hierdoor is er volop ruimte voor een tuinset of een gezellige loungehoek, zonder dat je veel tijd kwijt bent aan tuinonderhoud. De tuin is zowel vanuit de keuken als via het achterpad bereikbaar. Dit is extra praktisch voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen of het afvoeren van tuinafval.

Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping (ca. 12,5 m²). Deze vormt een fijne aanvulling op de buitenruimte en biedt een beschutte plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. De overkapping is vernieuwd.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging (ca. 5,3 m²). Deze biedt ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een carport (ca. 13,9 m²), waar je de mogelijkheid hebt om een auto op eigen terrein te parkeren. Een praktische voorziening die het geheel compleet maakt.

Bijzonderheden
- Multifunctionele tweede verdieping, geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer;
- Energielabel A, 6 zonnepanelen en een thuisbatterij;
- Dakkapel vernieuwd in 2024 en VELUX-dakramen in de badkamer en op zolder uit 2023; kozijnen en buitendeuren vervangen in 2023;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy, een vernieuwde ruime overkapping en een vrijstaande berging; achterom via het achterpad;
- Carport aan de voorzijde met parkeergelegenheid op eigen terrein.















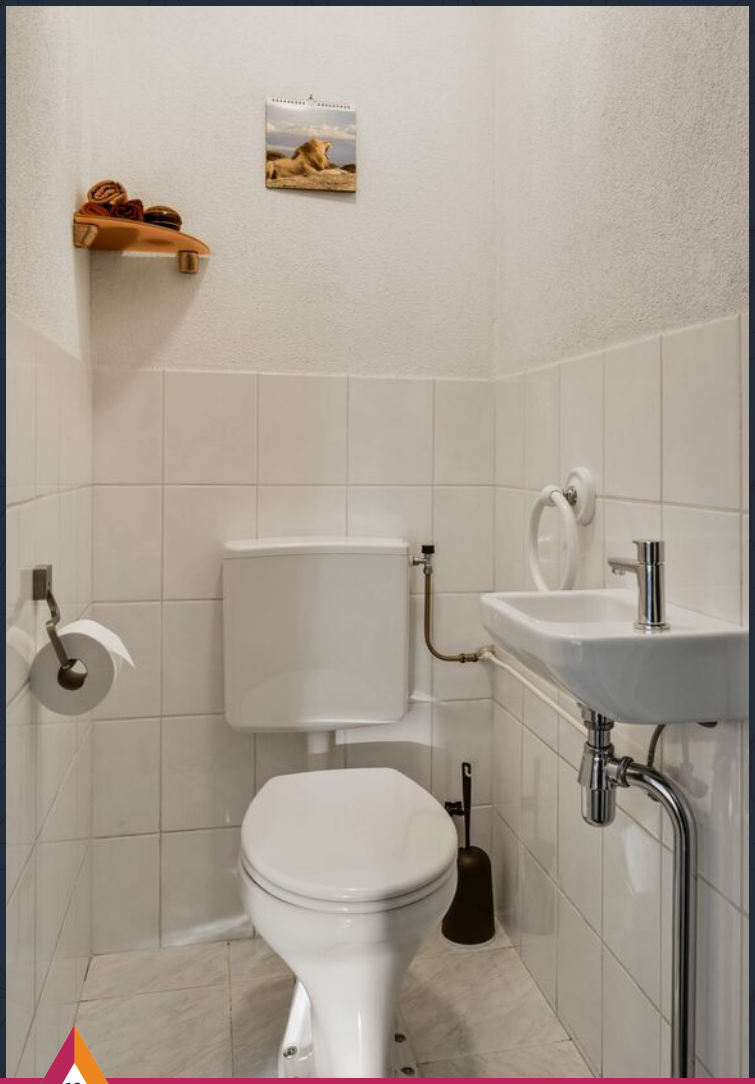




De keuken staat in open verbinding met de eethoek en biedt direct toegang tot de tuin.







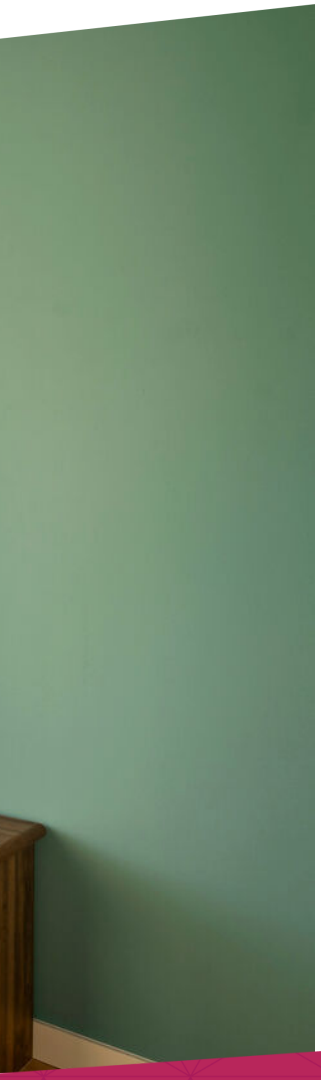
Instapklaar wonen met energielabel A, 6 zonnepanelen en een thuisbatterij!















De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers met volop mogelijkheden voor een eigen indeling.



De badkamer beschikt over een ligbad met douchecombinatie en een wastafelmeubel.

















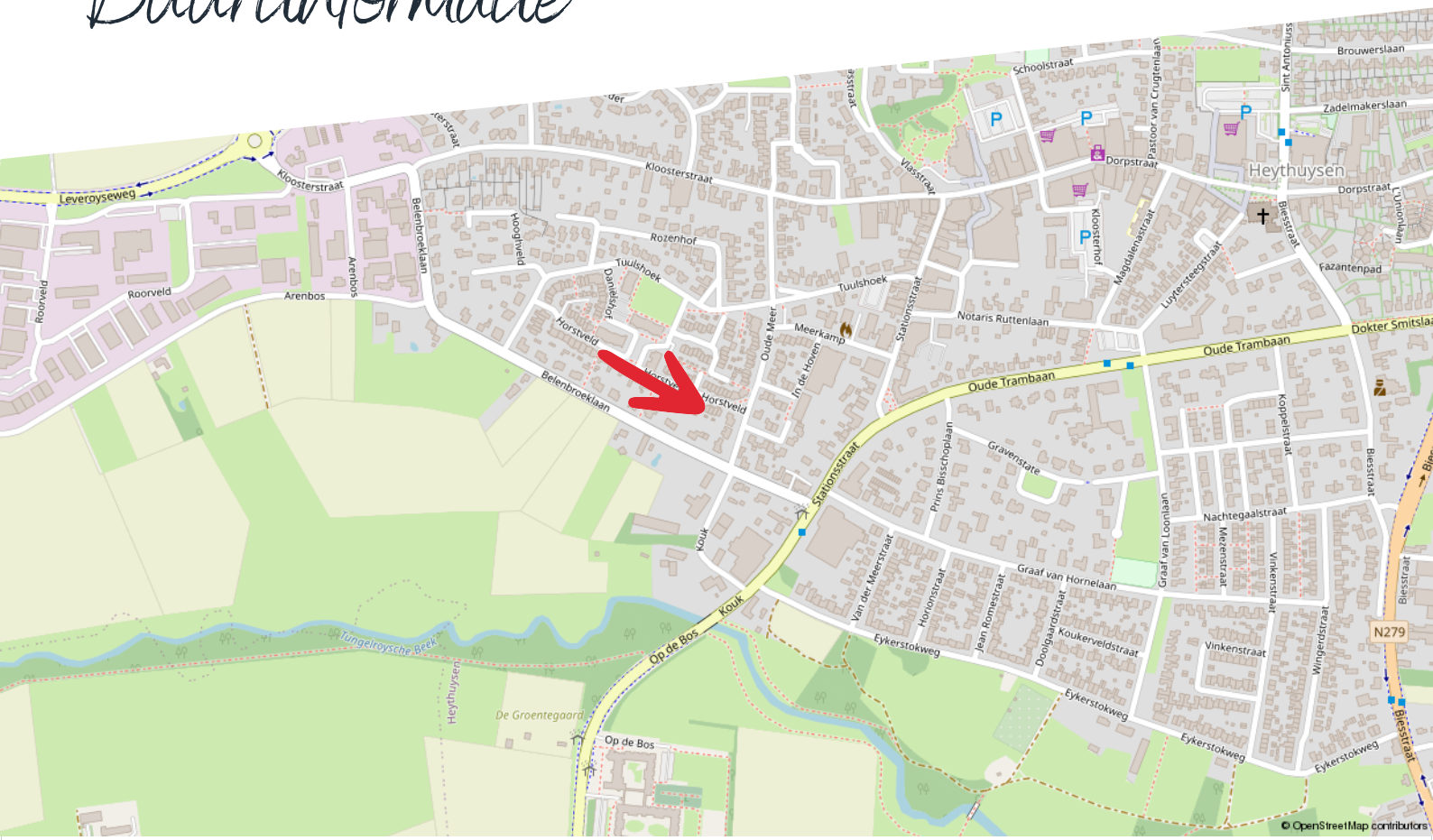
De onderhouds-vriendelijke achtertuin biedt veel privacy en een ruime overkapping.


Leen
mij
gratis


17

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Heythuysen



Huishoudens



- Eenpersoons: 36%
- Zonder kinderen: 36%
- Met kinderen: 28%

Koop / huur



- Koop: 69%
- Huur: 31%

Leeftijd



- 0 - 14: 11%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 20%
- 45 - 64: 27%
- 65+: 33%

49%

1,2 per huishouden

51%

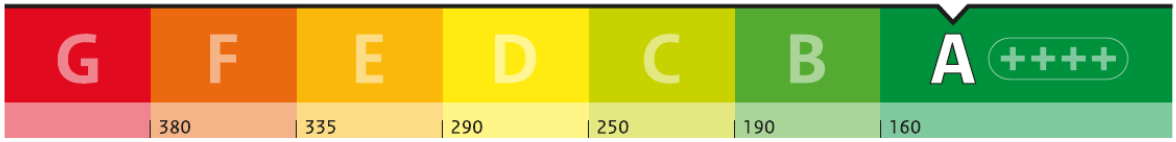
Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
819748250	11-11-2026	10-11-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **153,83 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

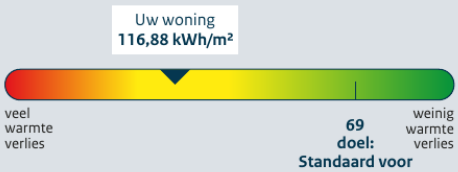
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	−
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

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	2.088 Wp
Batterijopslag	≥ 5 kWh

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	34,38
Aandeel hernieuwbare energie [%]	14,4
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Horstveld 15
6093DG Heythuysen

Bouwjaar
1981

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
97 m²



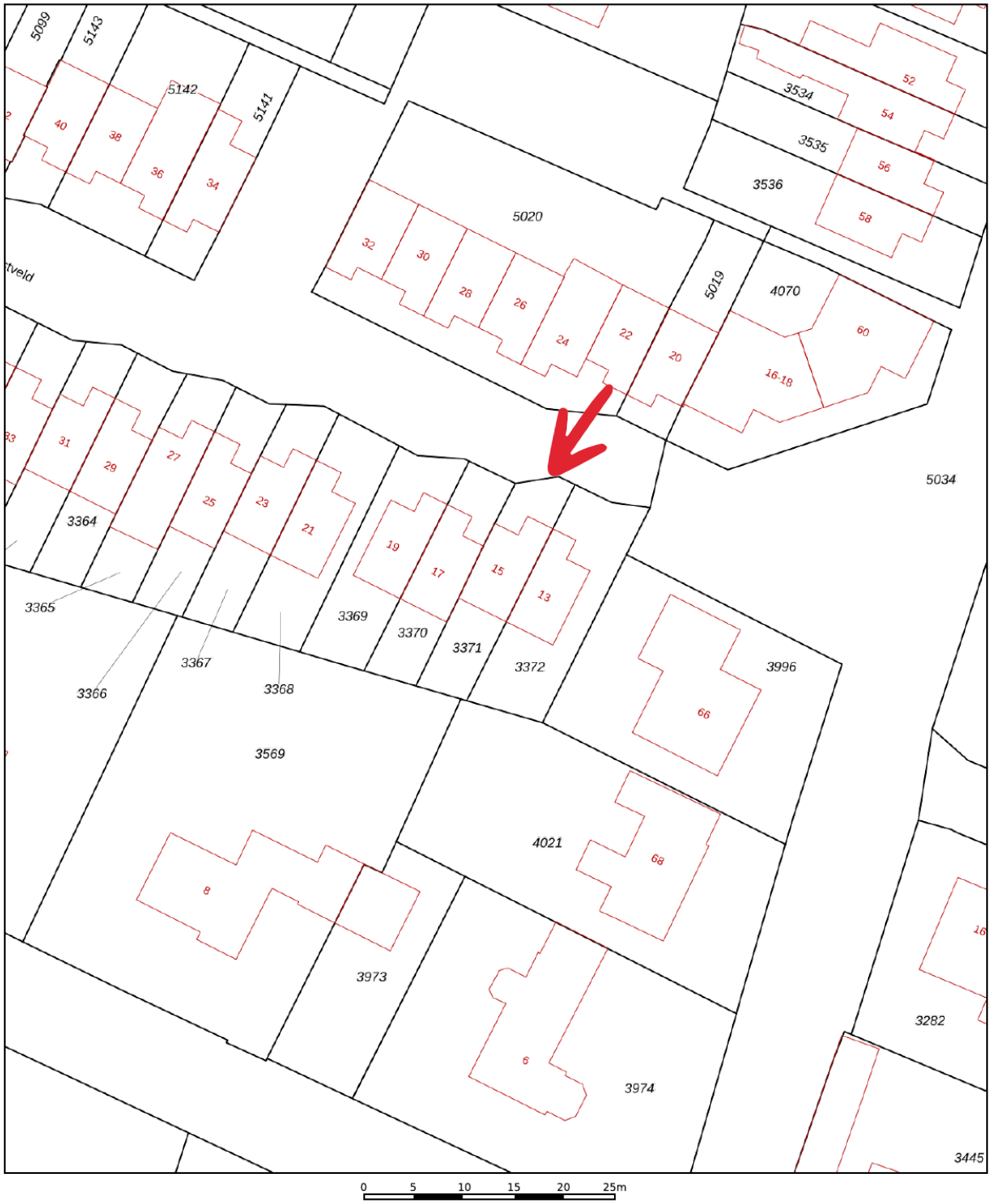
Energieadviseur
Renate Keulen

Kadastrale kaart

Horstveld 15

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	3371

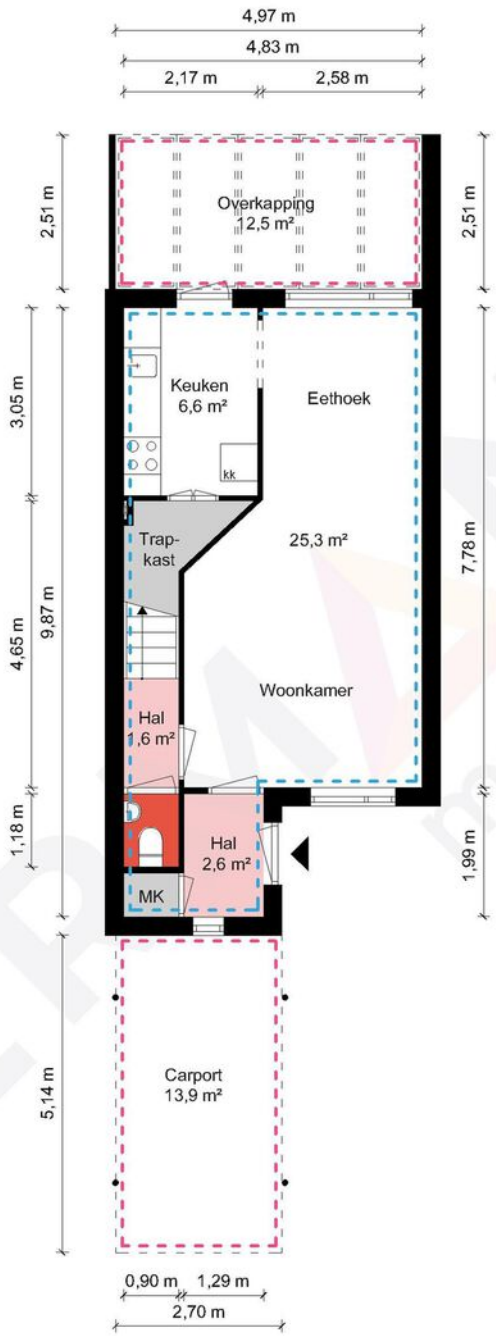
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Horstveld 15 - 6093 DG Heythuysen

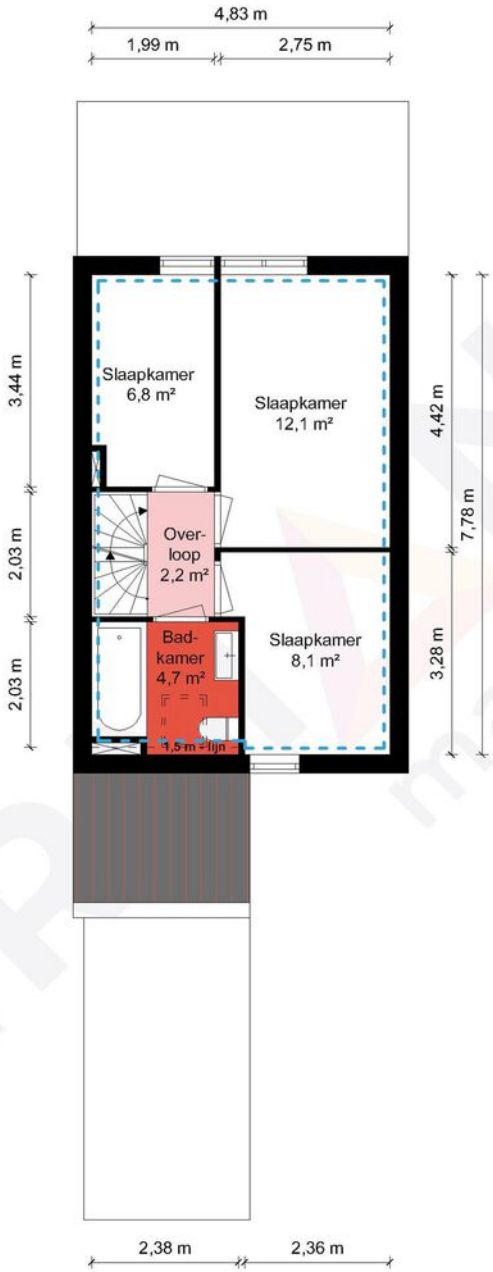
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	94.20 m²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	26.34 m²
Externe Bergruimte	5.26 m²
Bruto Inhoud	353 m³

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 - Horstveld 15 - 6093 DG Heythuysen

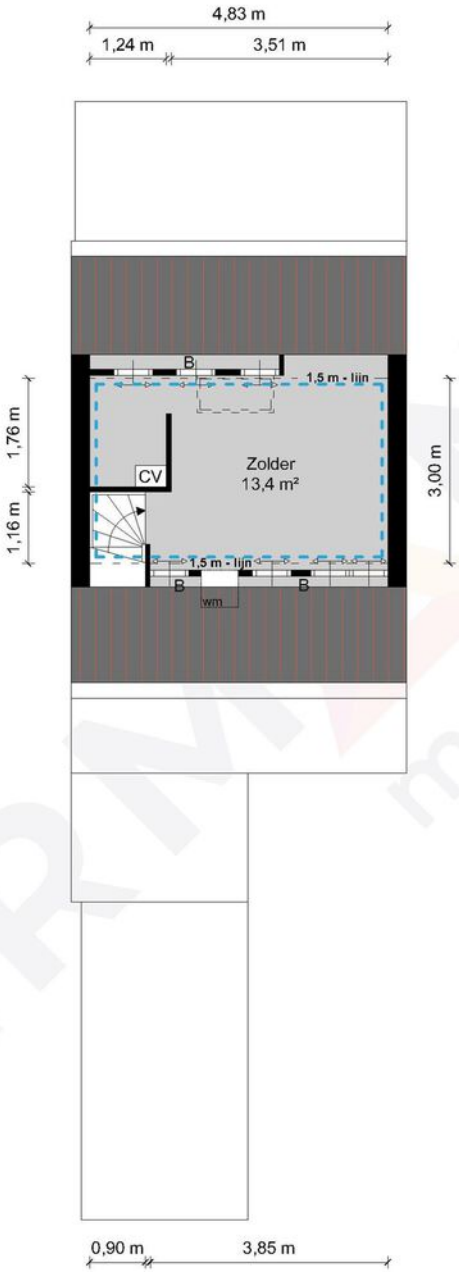
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	94.20 m²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	26.34 m²
Externe Bergruimte	5.26 m²
Bruto Inhoud	353 m³

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

Plattegrond

Tweede verdieping



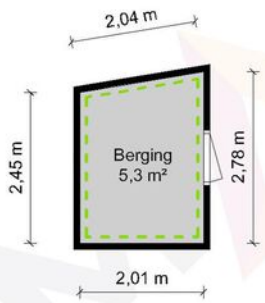
2e Verdieping - Horstveld 15 - 6093 DG Heythuysen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	94.20 m²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	26.34 m²
Externe Bergruimte	5.26 m²
Bruto Inhoud	353 m³

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

Plattegrond



Berging - Horstveld 15 - 6093 DG Heythuysen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	94.20 m²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	26.34 m²
Externe Bergruimte	5.26 m²
Bruto Inhoud	353 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!