

Thuis bij jou in de buurt



MOLENAARSLAAN 18

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 275.000 k.k.



Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. 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.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

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



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 bijna 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	Eengezinswoning	Warmwater	C.v.-ketel
Type woning	Tussenwoning	Verwarming	C.v.-ketel, merk: Vaillant, bouwjaar: 1994
Bouwjaar	1976	Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Perceel	± 159 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 385 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 92 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Starters opgelet! Ontdek deze ideale tussenwoning aan de Molenaarslaan 18 in Heythuysen. Altijd keurig onderhouden en met liefde bewoond door de huidige eigenaar, biedt deze woning alle gemakken voor een fijne leefomgeving. De begane grond verwelkomt je met een ruime woonkamer, perfect voor gezellige avonden. Deze woning is door de jaren heen gerenoveerd en voorzien van moderne voorzieningen. Op de verdieping vind je maar liefst drie slaapkamers, ideaal voor een jong gezin of als je extra ruimte nodig hebt voor hobby's of werk. Buiten wacht een fijne tuin op je, compleet met een grote overkapping en een gemetselde fietsenberging met een overdekte achterom. In deze tuin geniet je dus van het buitenleven, ongeacht het weer. Hoewel de woning altijd met zorg is onderhouden, biedt het de mogelijkheid voor een kleine update, zodat je het helemaal naar eigen smaak kunt maken. Dit is de ideale starterswoning, gunstig gelegen in Heythuysen. Wil je dit zelf ervaren? Wacht dan niet te lang en maak een afspraak!

Begane grond:

Hal met garderobe, toiletruimte en meterkast. De hal is afgewerkt met een eikenvloer, stucwerk wanden en plafonds. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de leuke doorzon woonkamer (ca. 20,7 m²) met veel lichtinval en vaste inbouwkast. De woonkamer is afgewerkt met een 2 cm dikke eikenvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De luxe halfopen keuken (ca. 7,9 m²) staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. De vloer in de keuken is afgewerkt met een fraaie antracietkleurige keramische tegelvloer en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Vanuit de keuken heb je toegang tot de fraai aangelegde tuin op het zuiden. In de woonkamer tref je tevens de trap naar de verdieping.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop welke toegang biedt tot alle vertrekken op de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een pvc-vloer en hier bevinden zich de witgoedaansluitingen. Je beschikt op de eerste verdieping over 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers op de eerste verdieping en de ramen aan de achterzijde van de woning op de begane grond zijn allen voorzien van rolluiken. De slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden, spuitwerk plafonds en laminaat vloeren. De badkamer (ca. 5,1 m²) is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wandcloset, douche, design radiator en wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 7,4 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 12,1 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 12,2 m²)

Zolder:

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder (ca. 19,7 m²) te bereiken. Deze bergzolder is ideaal voor het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier hangt tevens de cv-installatie. Heb je meer slaapkamers nodig? Onderzoek dan eens de mogelijkheden voor een vaste trap.

Buitengedeelte:

De sfeervol aangelegde tuin is gelegen op het zuiden en via een eigen achterom bereikbaar. Je beschikt hier over een overkapping (ca. 15,4 m²). Deze is in 2020 gerealiseerd. Een fijne plek om te genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.

Berging:

De buitenberging (ca. 7,6 m²) is geheel geïsoleerd. Dit is een handige plek voor het opslaan van bijvoorbeeld jouw tuingereedschap en/of fiets(en). In 2014 is nog een overkapping geplaatst tussen de berging en de poort voor het overdekt kunnen stallen van de fietsen.

Bijzonderheden:

- Volledige woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Op de gehele bovenverdieping en aan de achterzijde van de begane grond zijn rolluiken geplaatst;
- Gemetselde berging en eigen achterom;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met veel privacy;
- Instapklaar, je hoeft er enkel nog je personal 'touch' aan te geven.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Ruime
tussenwoning
gelegen in een
kindvriendelijke
omgeving.**

























Rijksoverheid

Energie label woning

Molenaarslaan 18

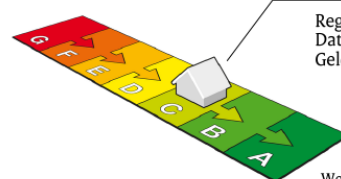
6093GV Heythuysen

BAG-ID: 1640010000001669

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 860583909
Datum van registratie 07-12-2016
Geldig tot 07-12-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning
- Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
- Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rob Doedijns
Examnummer 4577
KvK nummer 66611822

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

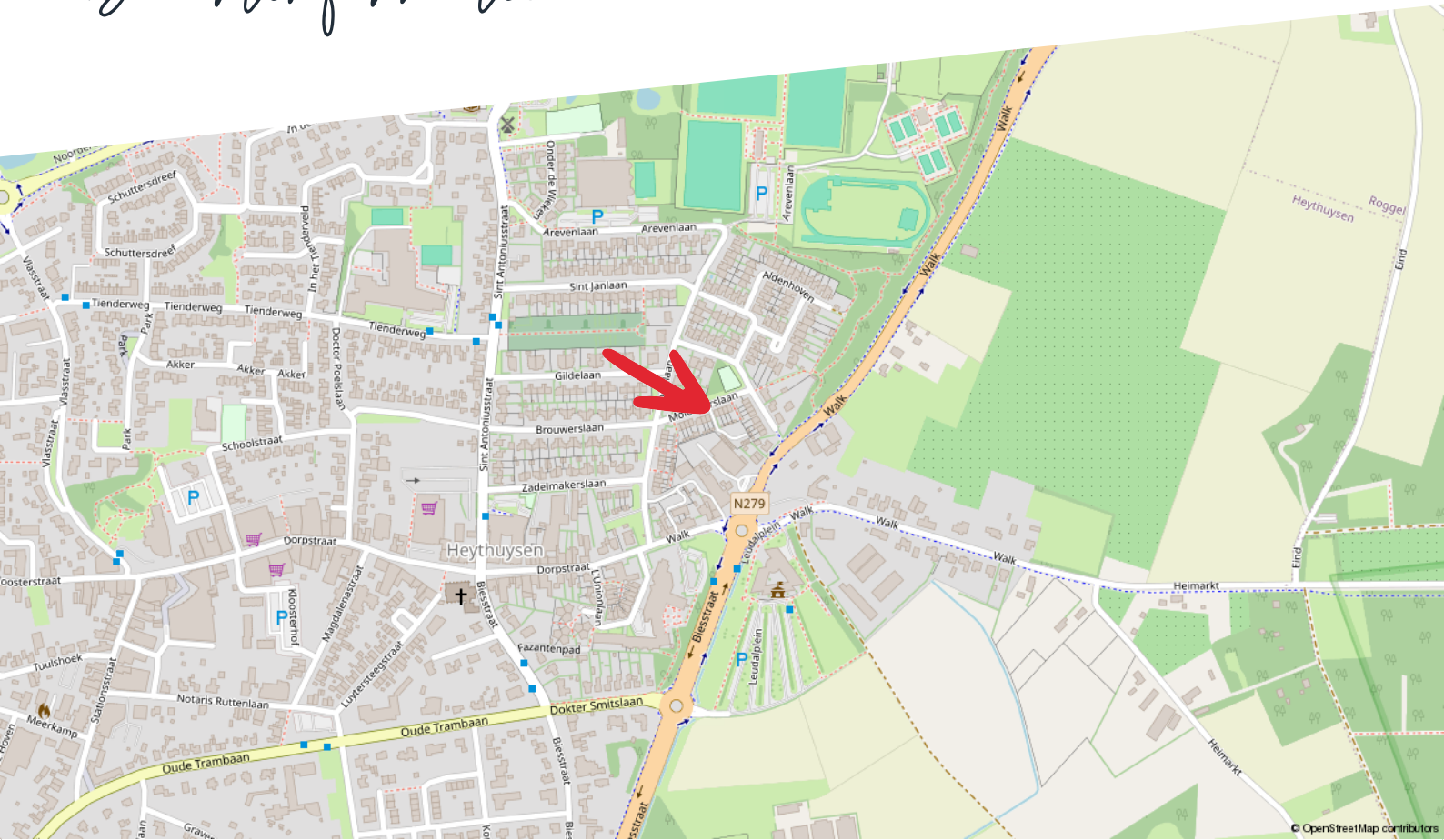
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Heythuysen



Huishoudens



- Eenpersoons: 34%
- Zonder kinderen: 38%
- Met kinderen: 29%

Koop / huur



- Koop: 68%
- Huur: 32%

Leeftijd



- 0 - 14: 11%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 19%
- 45 - 64: 30%
- 65+: 30%



49%



1,3 per huishouden



51%

Gemiddelde
woningwaarde

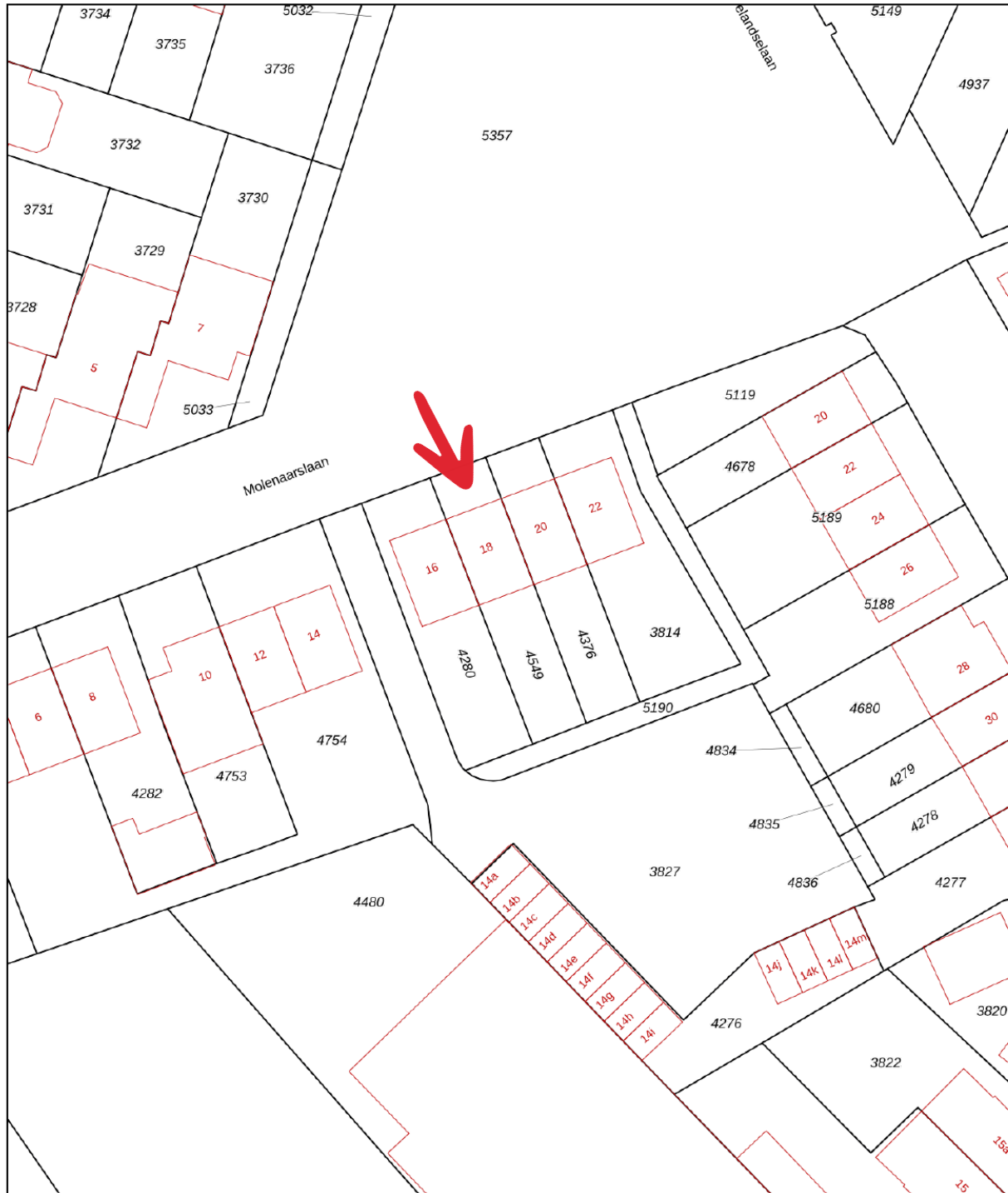
€ 227.000


Kadastrale kaart

Molenaarslaan 18

Kadastrale kaart

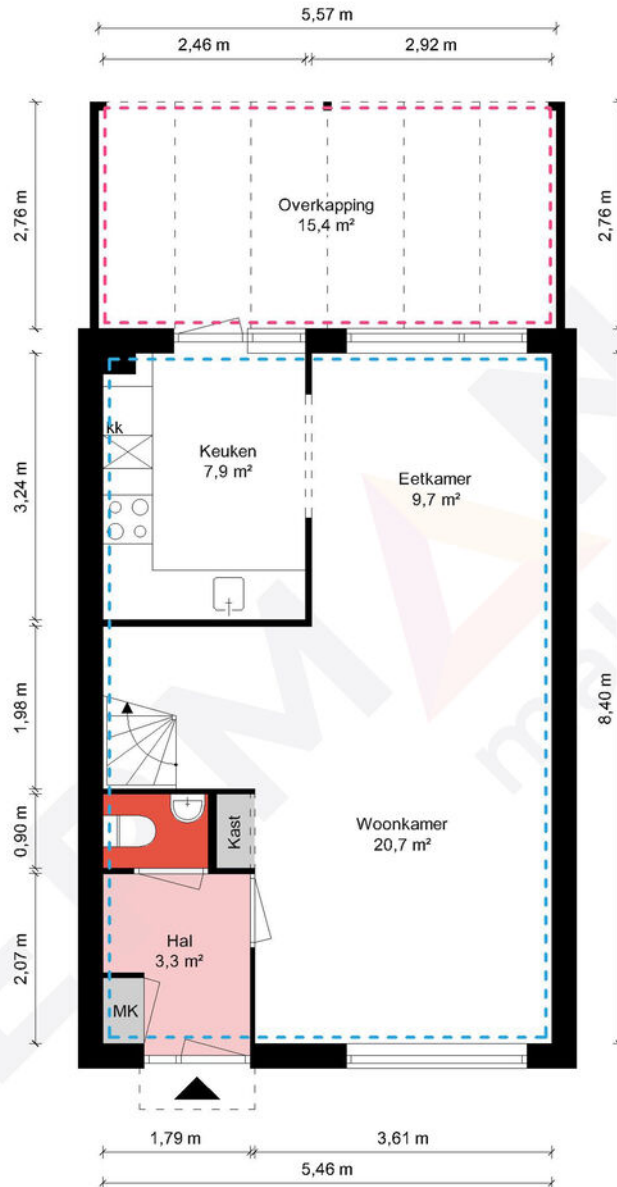
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4549	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 19 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

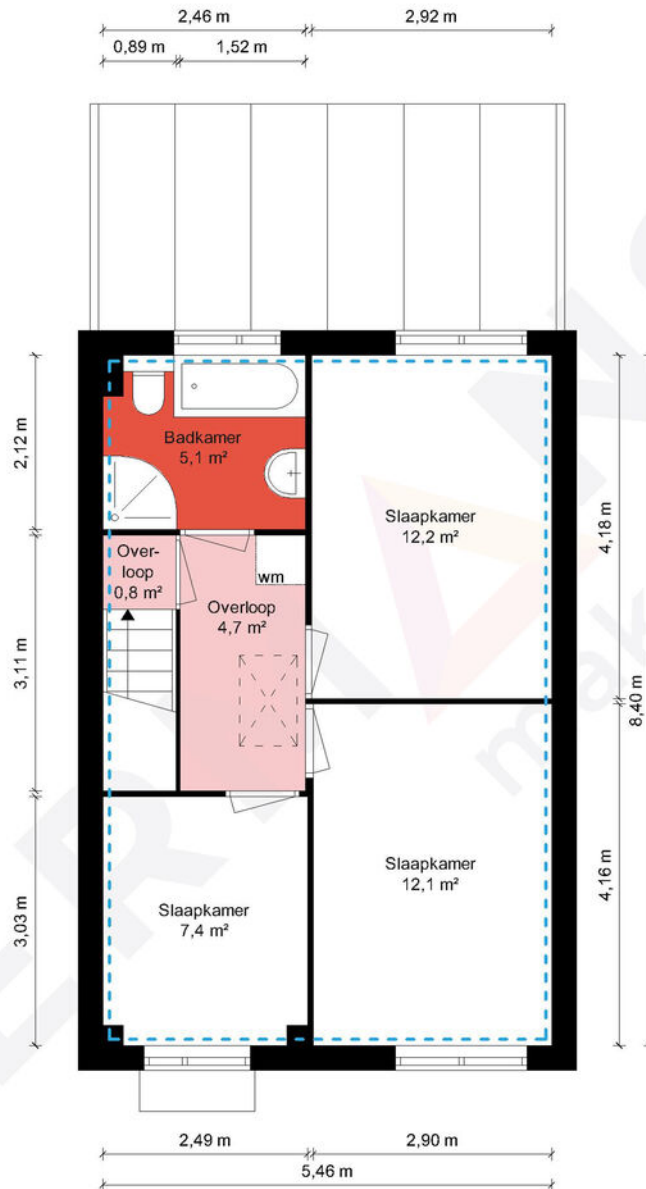


Begane grond - Molenaarslaan 18 - 6093 GV Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	91.73 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	19.73 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.37 m ²
	Externe Bergruimte	7.63 m ²
	Bruto Inhoud	385 m ³

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

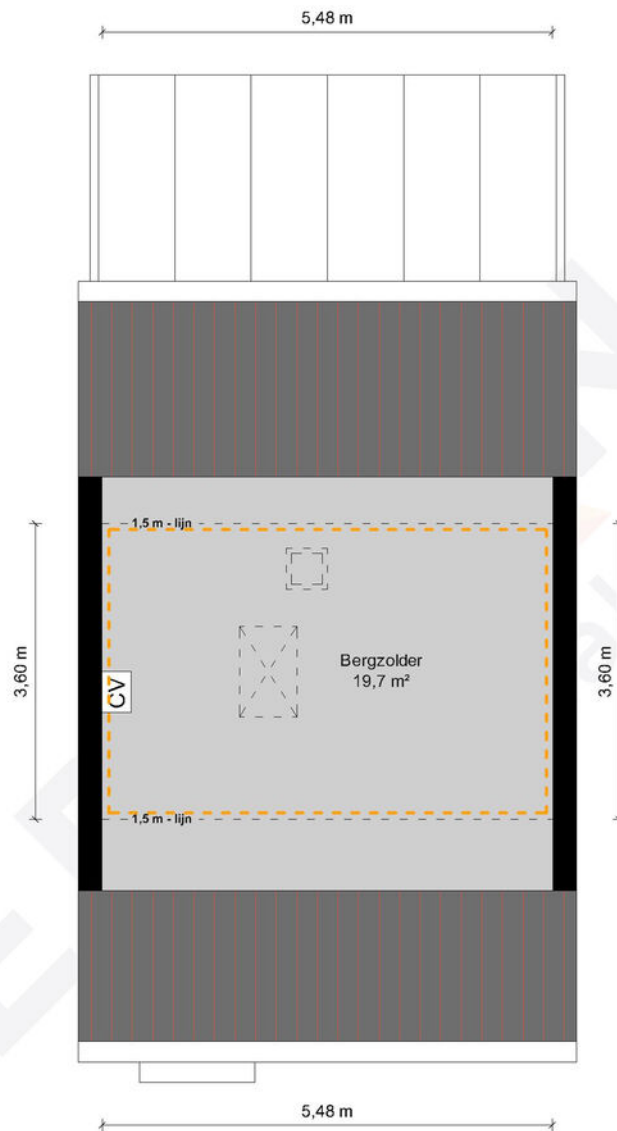


1e Verdieping - Molenaarslaan 18 - 6093 GV Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	91.73 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	19.73 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.37 m ²
	Externe Bergruimte	7.63 m ²
	Bruto Inhoud	385 m ³

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

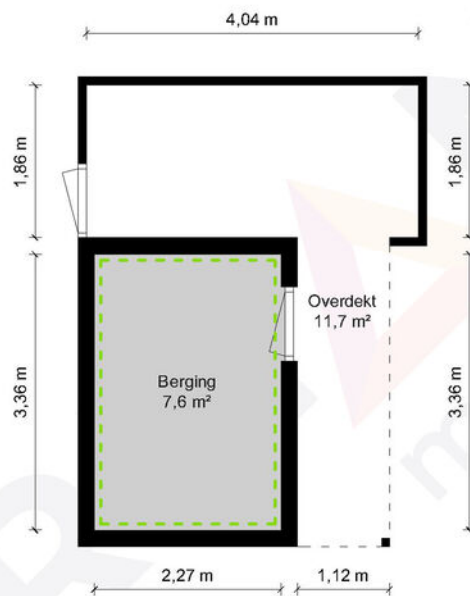


2e Verdieping - Molenaarslaan 18 - 6093 GV Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	91.73 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	19.73 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.37 m ²
	Externe Bergruimte	7.63 m ²
	Bruto Inhoud	385 m ³

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



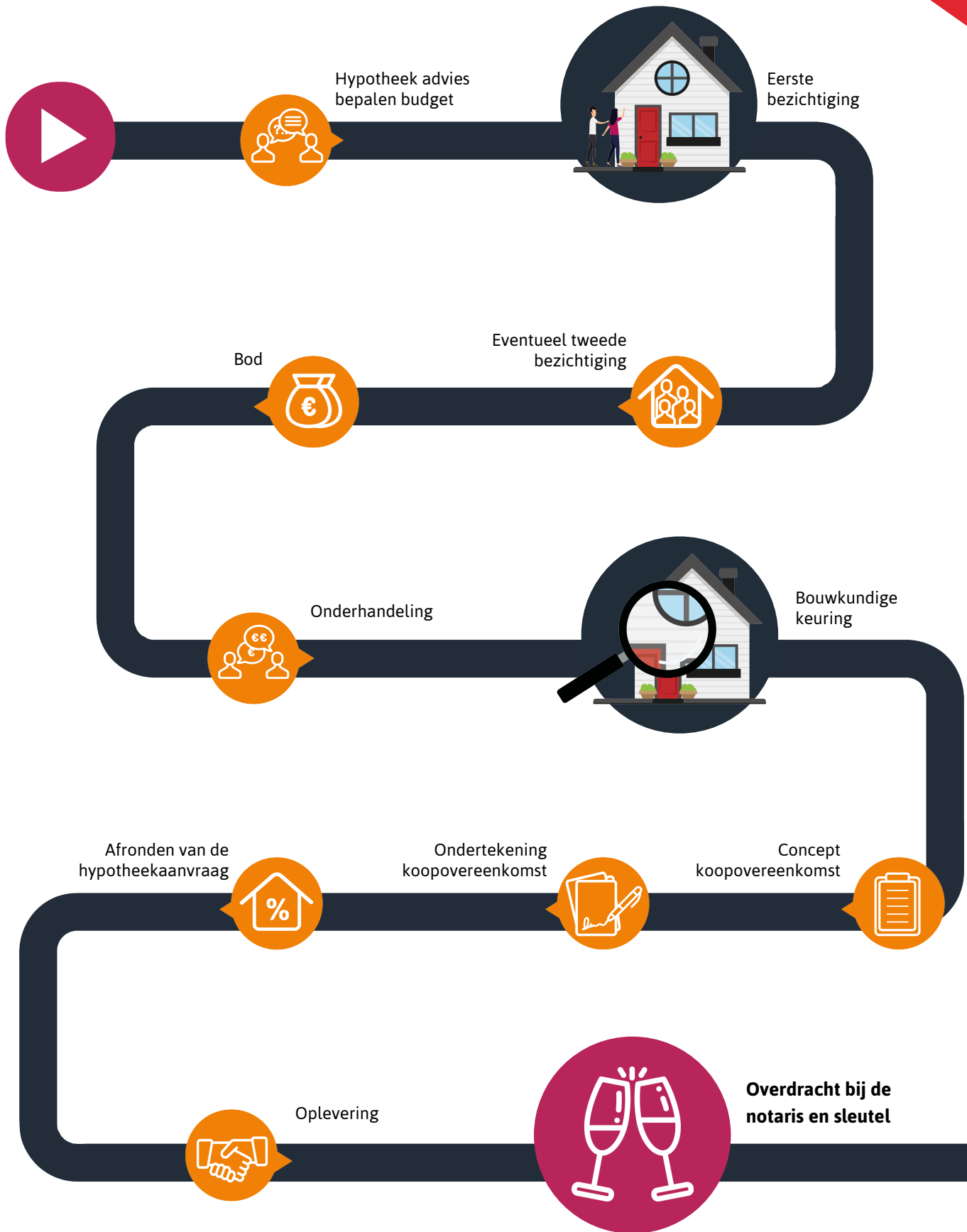
Tuinhuis - Molenaarslaan 18 - 6093 GV Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	91.73 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	19.73 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.37 m ²
	Externe Bergruimte	7.63 m ²
	Bruto Inhoud	385 m ³

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

Aankoopreis



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 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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

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!