

Thuis bij jou in de buurt



GROENEWOUDSTRAAT 32

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 795.000 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

Hii! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

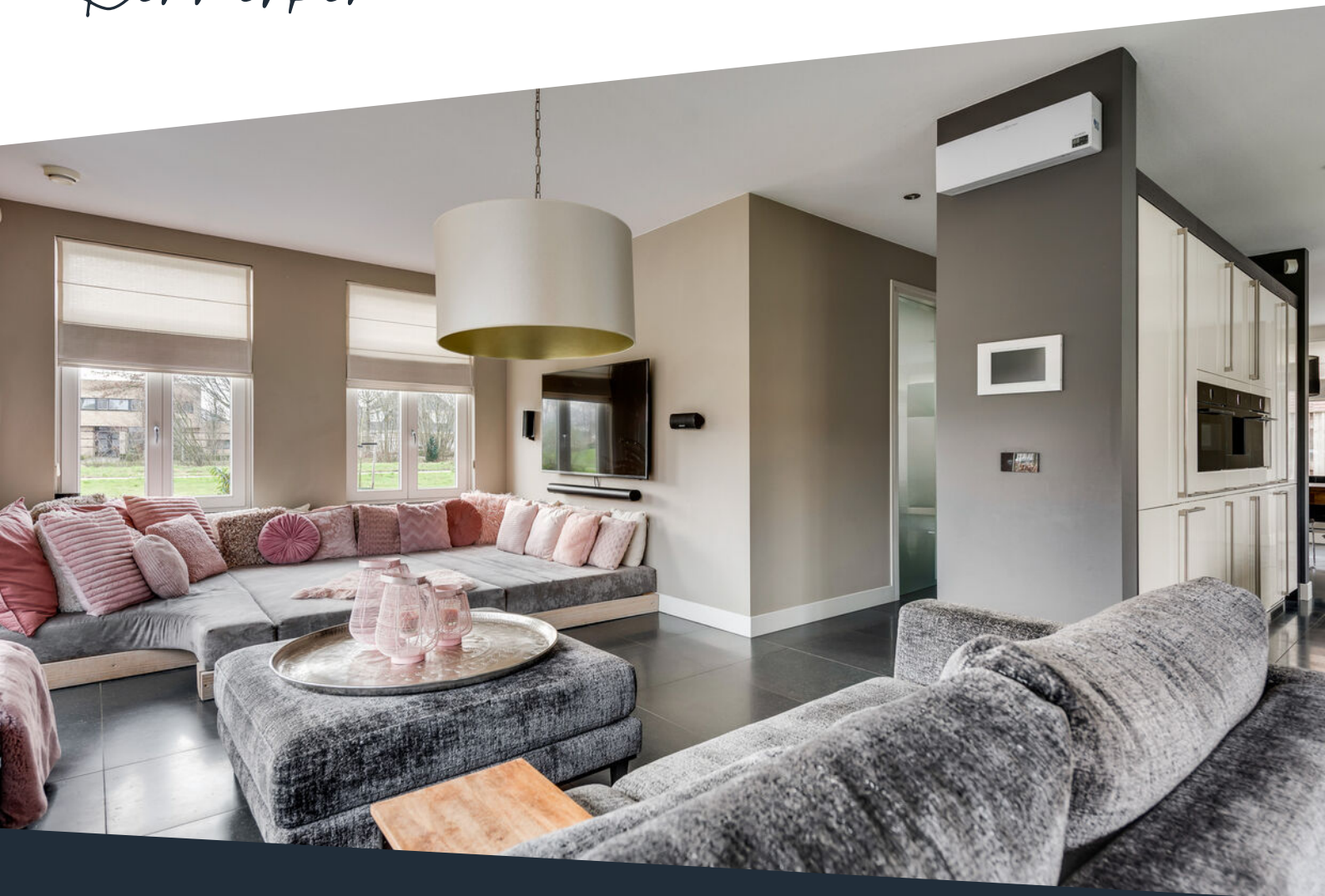


Hypotheekadvies

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	Villa	Warmwater	C.v.-ketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	C.v.-ketel, merk: Nefit HR30, bouwjaar: 2007, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Bouwjaar	2007	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 566 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 745 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, alarminstallatie, domotica
Woonoppervlakte	± 220 m ²		
Aantal kamers	7 kamers		

Omschrijving

Deze vrijstaande villa aan de Groenewoudstraat 32 in Heythuysen omarmt modern comfort en luxe op een unieke wijze. Gebouwd in 2007, straalt de woning klasse uit en is volledig geïsoleerd met een energielabel A. De integratie van een domotica systeem maakt het leven hier niet alleen stijlvol, maar ook uiterst comfortabel.

Op de begane grond biedt deze woning royale leefruimtes, waaronder een eetkamer en zitkamer, naast een goed uitgeruste, moderne keuken met o.a. kookeiland. De hoofdslaapkamer op de verdieping is voorzien van een badkamer en-suite, compleet met een royaal bad en dubbele inloopdouche. Twee andere ruime slaapkamers delen een aparte badkamer. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, herbergt extra ruimte die veelzijdig kan worden ingezet als kantoorruimte en stookruimte met cv-ketel en warmteterugwinningssysteem.

Van de royale tuin tot aan het smaakvolle interieur, elk aspect van deze moderne villa straalt klasse en elegantie uit. Mis deze kans niet om jouw droom van luxe wonen te verwezenlijken. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen!

Begane grond:

Je komt de royale hal/entree (ca. 5,8 m²) binnen, welke toegang biedt tot de toiletruimte en garderobe. De hal is afgewerkt met een donkere vloertegel, glad stucwerk wanden en beschikt over vloerverwarming. Een échte eyecatcher is de met hand bewerkte, sierlijke, hoogglans, witte trap naar de verdieping. In de garagerobe bevindt zich overigens de meterkast. De toiletruimte beschikt over een wandcloset en fonteintje.

Via de glazen deur in de hal kom je in het geheel symmetrisch ingedeelde woongedeelte. Het gehele woongedeelte is afwerkt met gladde stucwerk wanden en een luxe, donkere vloertegel. Aan de linkerkant bevindt zich de, met recht ruim te noemen, eetkamer (ca. 29,8 m²). Momenteel is deze voorzien van een grote eettafel. Ideaal voor grote familiediners! De eet- en zitkamer beschikken over een elektrische verwarming. Aan de rechterkant bevindt zich de sfeervolle, royale zitkamer (ca. 29,5 m²). De zitkamer beschikt over ruime loungehoeken en een gezellige gashaard. Zowel de eetkamer als zitkamer beschikken over een erker en riant raampartijen waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt.

Omschrijving

De luxe keuken (ca. 16,9 m²) staat in open verbinding met de eetkamer en de zitkamer. Zo heb je altijd contact met je gezin of gasten wanneer je aan het koken bent. Deze moderne hoogglans keuken met kook- en spoeleiland is voorzien van alle luxe en gemakken. Alle denkbare inbouwapparatuur is in deze keuken aanwezig; twee koelkasten, twee diepvriezers, twee apothekerskasten en in 2023 vernieuwde combi-oven, stoom-oven, Quooker kraan met koud, warm en bruiswater en een koffieapparaat. Het kookeiland met stijlvolle afzuigkap heeft een 6-pits gaskookplaat, waarvan twee pitten ook gebruikt kunnen worden als wok branders. Tevens beschikt de keuken over een erker met openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop (ca. 9,8 m²), welke toegang biedt tot de masterbedroom met badkamer en-suite, 2 slaapkamers, tweede badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop, alle 3 de slaapkamers en tweede badkamer zijn afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden. De masterbedroom (ca. 19,0 m²) beschikt over klassieke openslaande paneeldeuren en heeft een badkamer en-suite. De badkamer en-suite (ca. 14,6 m²) is van alle luxe en gemakken voorzien. Hier vinden jouw ochtendrituelen en avondontspanning plaats, met een ruime inloopdouche met dubbele regendouchekoppen (met massagefunctie), een prachtige dubbele wastafel met klassiek wastafelmeubel, toilet en een designradiator.

De tweede badkamer (ca. 7,7 m²) is praktisch ingedeeld en is voorzien van een wandcloset, inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen. Alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van vaste zwevende, witte kastenwanden. Ideaal voor het opbergen van al je kleding!

Slaapkamer 2 (ca. 10,9 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 10,9 m²) heeft uitzicht over de tuin.

Tweede verdieping:

Overloop, welke toegang biedt tot het ruime kantoor en een bergzolder. Het ruime kantoor (ca. 21,9 m²) is multifunctioneel te gebruiken. Bekijk eens de mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer of een hobbyruimte! De mogelijkheden zijn eindeloos. De ruimte beschikt over twee Velux dakramen en is afgewerkt met luxe vloerbedekking. Op de bergzolder (ca. 10,9 m²) bevinden zich de cv-ketel en WTW installatie. Deze bergzolder is erg praktisch voor bijvoorbeeld het opslaan van extra spullen en is afgewerkt met luxe linoleum.

Omschrijving

Buitengedeelte:

De geheel omheinde tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een tweetal terrassen, gazon en trampoline. Tevens is de tuin bereikbaar via de poort langs de woning. Het straatwerk is uitgevoerd met luxe keramische straatsteen. Links achterin de tuin staat een royaal tuinhuis (ca. 21,8 m²) met een ruime overkapping (ca. 16,3 m²) voorzien van een lounge set. Het tuinhuis is enorm handig voor bijvoorbeeld het opbergen van je tuingereedschap en/of je fiets(en) of scooter. Zie jij jezelf al onder de overkapping op een lounge set genieten van de heerlijke buitenlucht? Rechts achterin de tuin beschik je over een tweede terras met tuintafel en lounge set. Hier kun je in de zomerdagen lekker genieten met vrienden, jouw gezin of alléén van het lekkere weer en iets te eten van bijvoorbeeld een barbecue.

Bijzonderheden:

- Vanaf 2023 zijn alle lichtschakelingen op de begane grond en domotica aan te sturen via een applicatie op jouw smartphone;
- De gehele begane grond en sanitaire ruimtes op de verdieping, zijn voorzien van vloerverwarming;
- In 2023 is er vernieuwd keukenapparatuur geplaatst;
- Energielabel A;
- WTW installatie met bypass regeling en voorzieningen voor topkoeling zijn getroffen;
- Vaste trap naar de tweede verdieping met riante extra kamer.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon











**Een echte
eyecatcher is deze
met hand
bewerkte, sierlijke,
hoogglans, witte
trap naar de
verdieping!**





















De master bedroom beschikt over een badkamer en-suite. Door de vaste trap naar de tweede verdieping geniet je van nóg meer ruimte!



















Rijksoverheid

Energie label woning

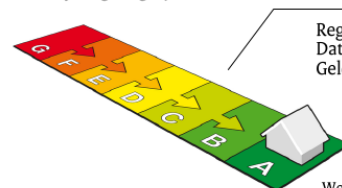
Groenewoudstraat 32

6093PT Heythuysen

BAG-ID: 1640010000017251

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A



Registratienummer 888091977
Datum van registratie 03-08-2016
Geldig tot 03-08-2026

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	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

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

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 Mandy de Bruijn-Denie
Examnummer 4713
KvK nummer 61959626

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

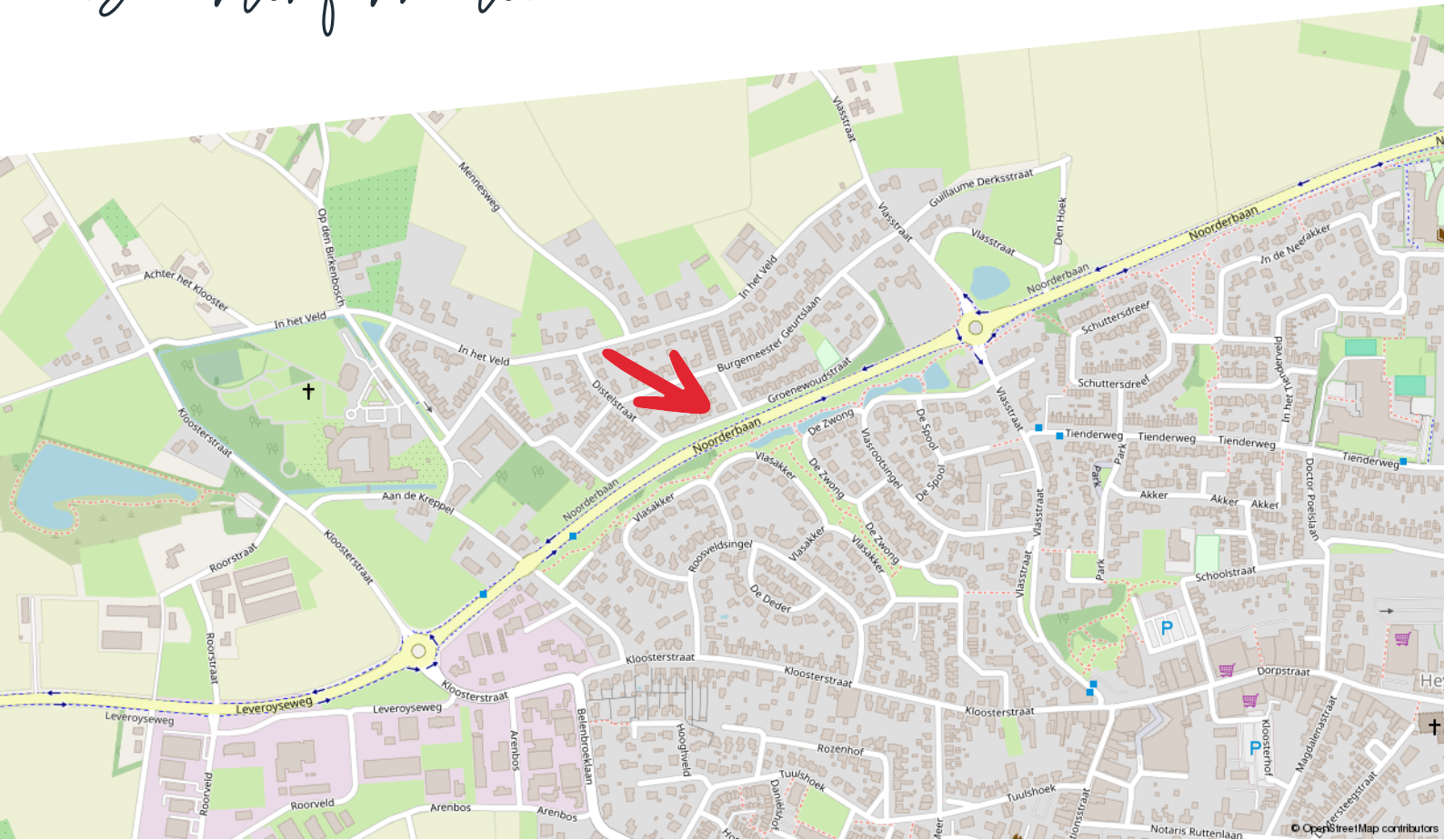
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

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%


Kadastrale kaart

Groenewoudstraat 32

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



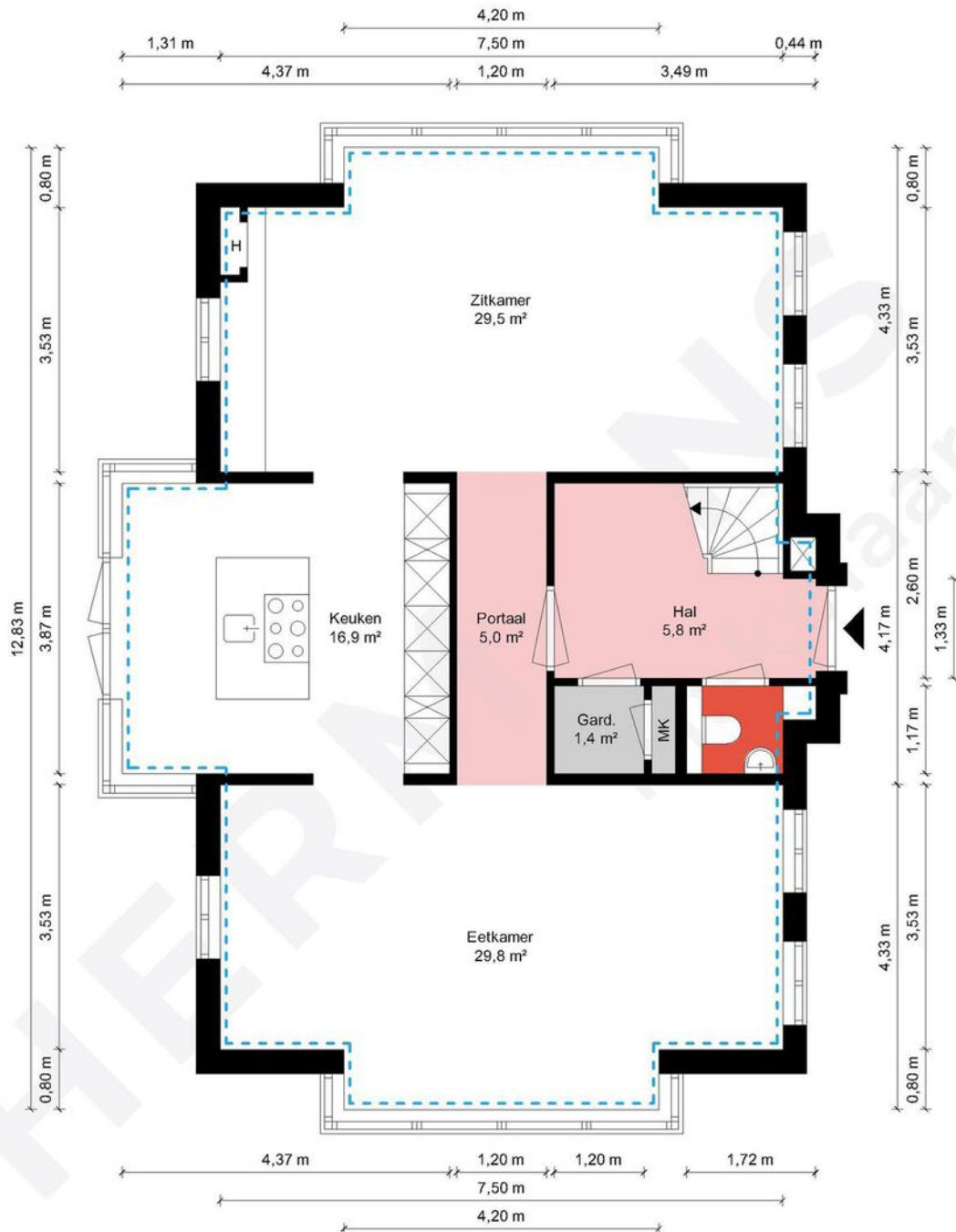
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1508	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
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

Begane grond



Begane grond - Groenewoudstraat 32 - 6093 PT Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	220.40 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	21.75 m ²
	Bruto Inhoud	745 m ³

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

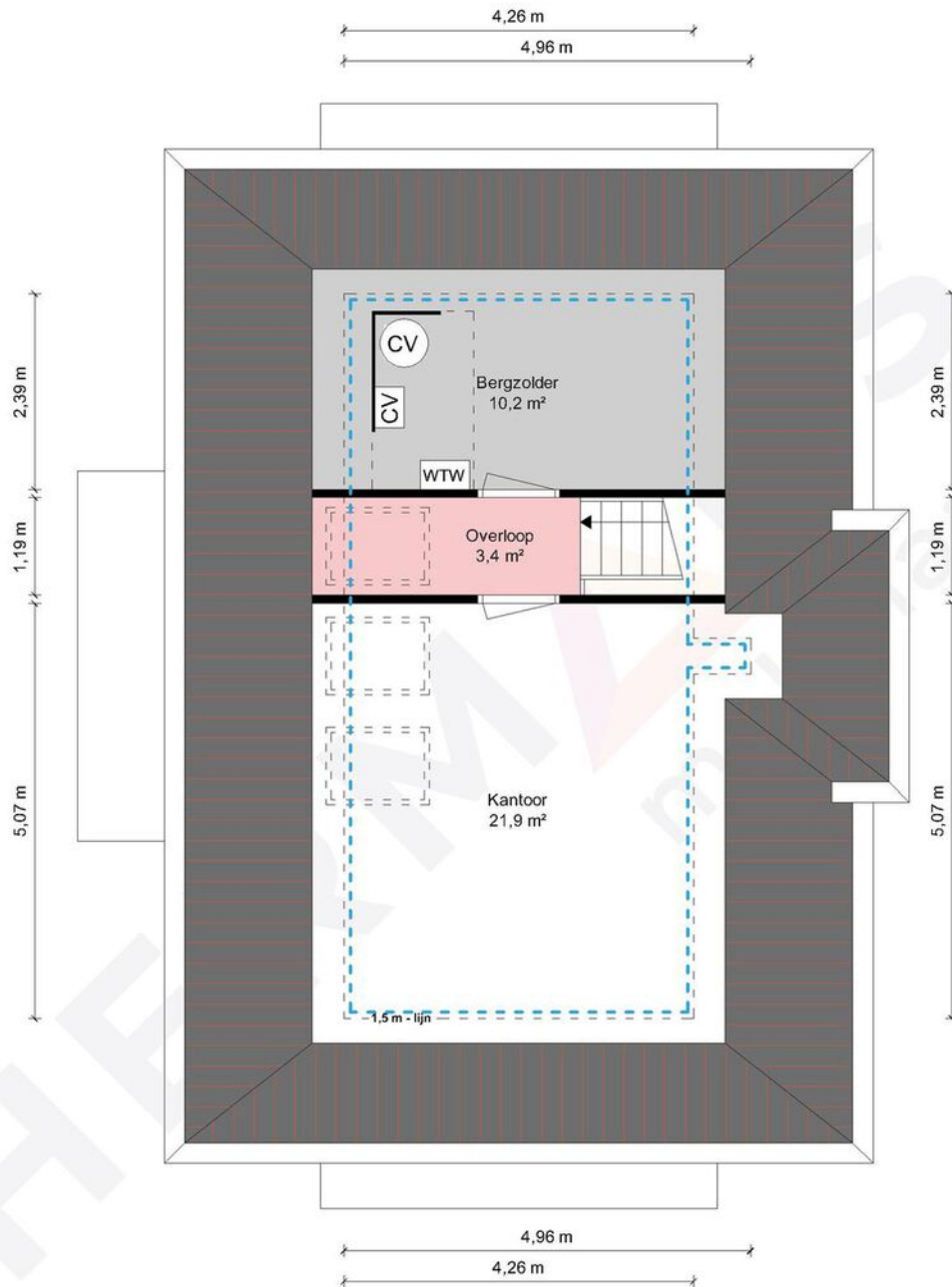


1e Verdieping - Groenewoudstraat 32 - 6093 PT Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	220.40 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	21.75 m ²
	Bruto Inhoud	745 m ³

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

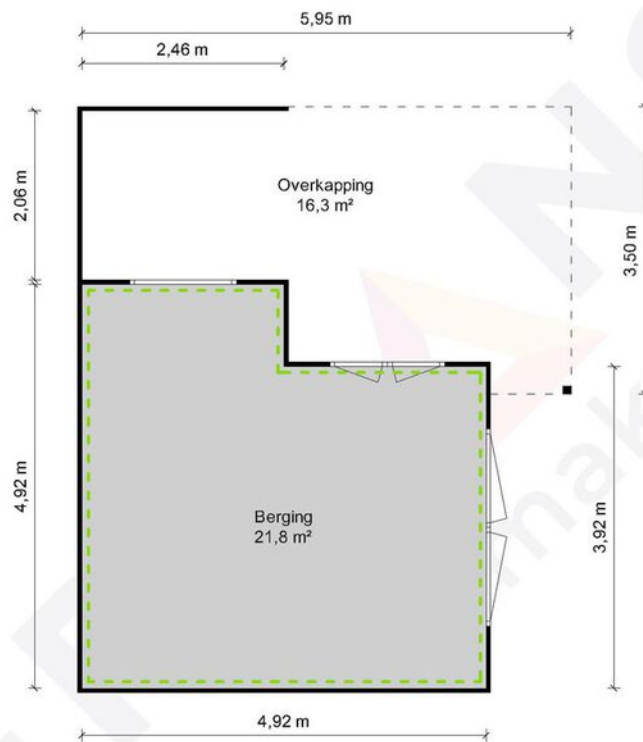


2e Verdieping - Groenewoudstraat 32 - 6093 PT Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	220.40 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	21.75 m ²
	Bruto Inhoud	745 m ³

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



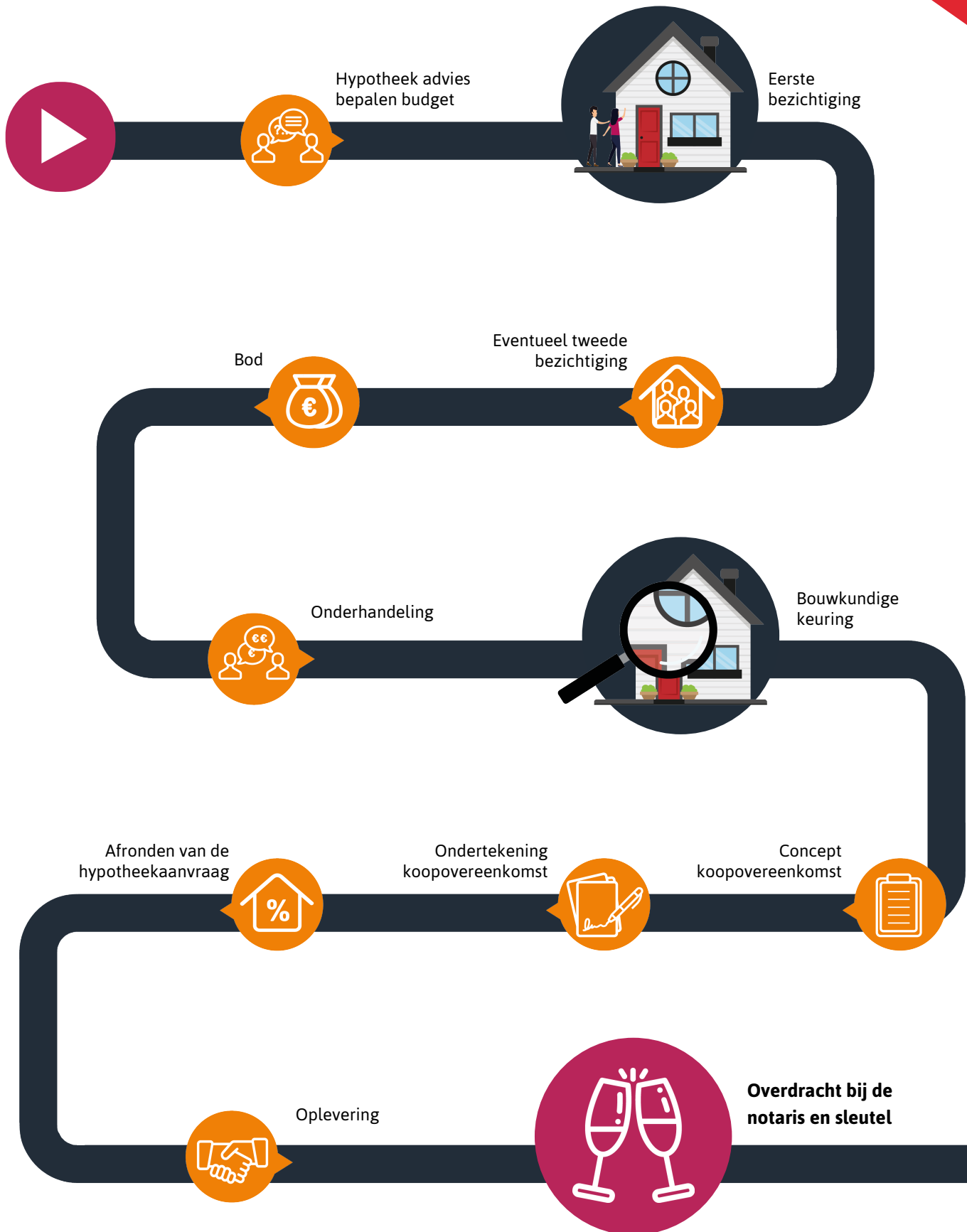
Tuinhuis - Groenewoudstraat 32 - 6093 PT Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	220.40 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	21.75 m ²
	Bruto Inhoud	745 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!