

Thuis bij jou in de buurt



WINGERDSTRAAT 72

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 245.000 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	Combiketel gehuurd
Type woning	Hoekwoning	Verwarming	C.v.-ketel, merk Remeha Calenta, bouwjaar onbekend
Bouwjaar	1964	Isolatie	Dubbel glas, muurisolatie
Perceel	± 261 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 402 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 96 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Op zoek naar een hoekwoning met ruimtelijkheid en veel mogelijkheden? Welkom bij Wingerdstraat 72 te Heythuysen! Deze woning, met zijn verrassend ruime indeling, dankzij de aanbouw met daarin de keuken en badkamer, biedt een unieke kans voor wie bereid is om de handen uit de mouwen te steken. Met maar liefst 3 slaapkamers, een handige carport met berging en een royale tuin, biedt deze woning een perfecte start voor gezinnen, stellen of starters. Een frisse blik en wat creativiteit is een mooi startpunt om hier jouw eigen thuis te creëren!

Begane grond

Hal/entree (ca. 3,1 m²), welke toegang biedt tot de woonkamer, toiletruimte en trap naar de verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, schrootjesplafond en lambrisering. De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een duoblok.

In de royale l-vormige woonkamer (ca. 33,1 m²) beschik je over royale raampartijen aan de voor- en achterzijde, deze zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Er is genoeg ruimte voor het creëren van een leuke zit- en eethoek! De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Tevens bevindt zich in de woonkamer een trapkast die te gebruiken is als bergkast. Ideaal voor het opbergen van extra proviand.

Aan de achterzijde van de woning is de keuken (ca. 8,2 m²) gesitueerd. Deze staat in open verbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin en badkamer. De keuken is uitgerust met een koelkast, diepvries, oven en inductiekookplaat met afzuigkap.

Vanuit de keuken kom je in de badkamer. De geheel betegelde badkamer (ca. 6,6 m²) is in 2010 vernieuwd en voorzien van een ligbad, douche en badkamermeubel met wastafel en spiegel.

Eerste verdieping

Overloop (ca. 3,3 m²), welke toegang biedt tot maar liefst 3 slaapkamers, een berging en een muurkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behang en stucwerk plafond. In de geheel betegelde berging (voorheen badkamer) bevinden zich de witgoed aansluitingen. Bekijk de mogelijkheden voor het realiseren van een tweede badkamer of toiletruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 5,2 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 10,2 m²) is voorzien van muurkasten.

Slaapkamer 3 (ca. 13,8 m²) is voorzien van muurkasten.

Omschrijving

Bergzolder

Bergzolder (ca. 9,8 m²) toegankelijk middels een vlizotrap. Deze ruimte is ideaal als opbergruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel.

Buitengedeelte

De ruime achtertuin is toegankelijk via de carport. Doordat de tuin geheel beklinkt is, is deze onderhoudsarm. Maar vergroeien kan natuurlijk ook, net wat jou aanspreekt. Het betreft in ieder geval een goede basis om mee aan de slag te gaan. Achter op het perceel staat een duivetil. Door deze te verwijderen ontstaat er nog meer ruimte! Daarnaast is er ook een eigen achterom.

Berging + carport

De royale berging (ca. 9,6 m²) met carport aan de oprit zijde is voorzien van elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen en/of tuingereedschap.

Bijzonderheden

- Geheel naar eigen smaak te renoveren;
- Maar liefst 3 slaapkamers;
- Verrassend ruime woning met veel mogelijkheden;
- Gelegen op loop- en fietsafstand van het centrum van Heythuysen, waar zich meerdere supermarkten en gezellige eettentjes bevinden;
- Gelegen op loop- en fietsafstand van het prachtige bosgebied het Leudal;
- Voorzien van rolluiken.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Ruime
hoekwoning met
maar liefst 3
slaapkamers!
Geheel naar eigen
smaak te
renoveren.**







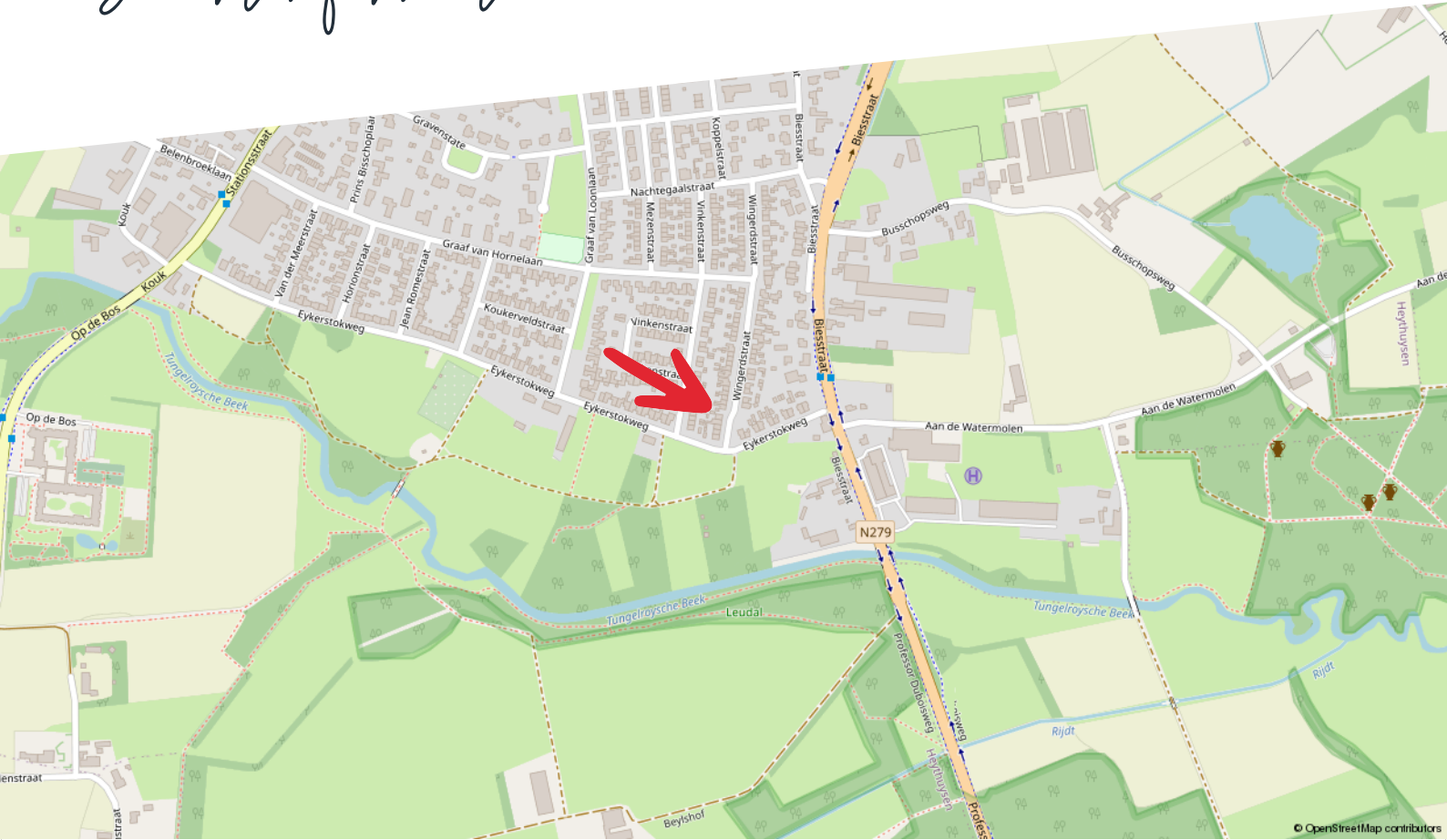






Buurtinformatie

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


Wingerdstraat 72

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

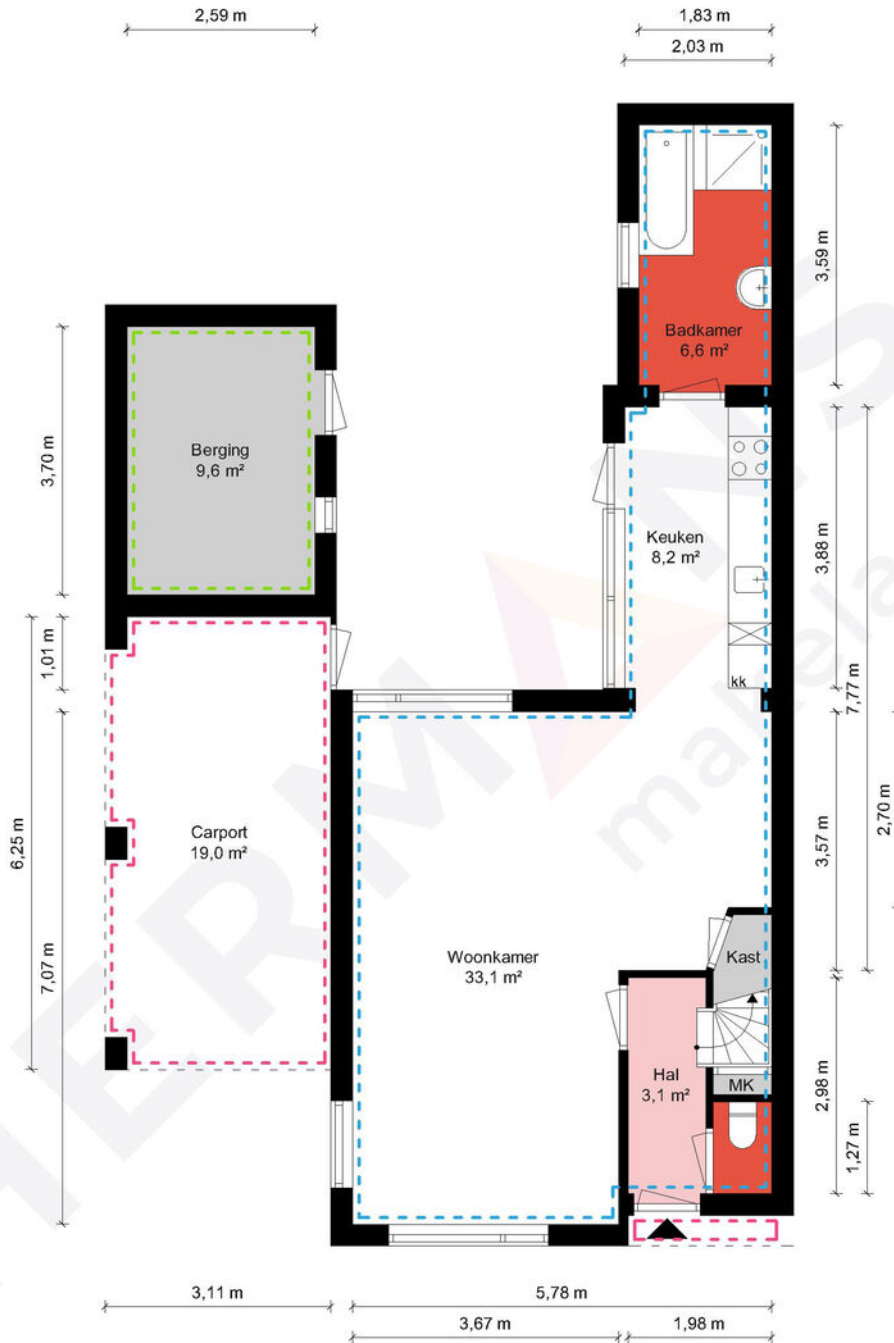
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2527	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023
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 - Wingerdstraat 72 - 6093 AL Heythuysen

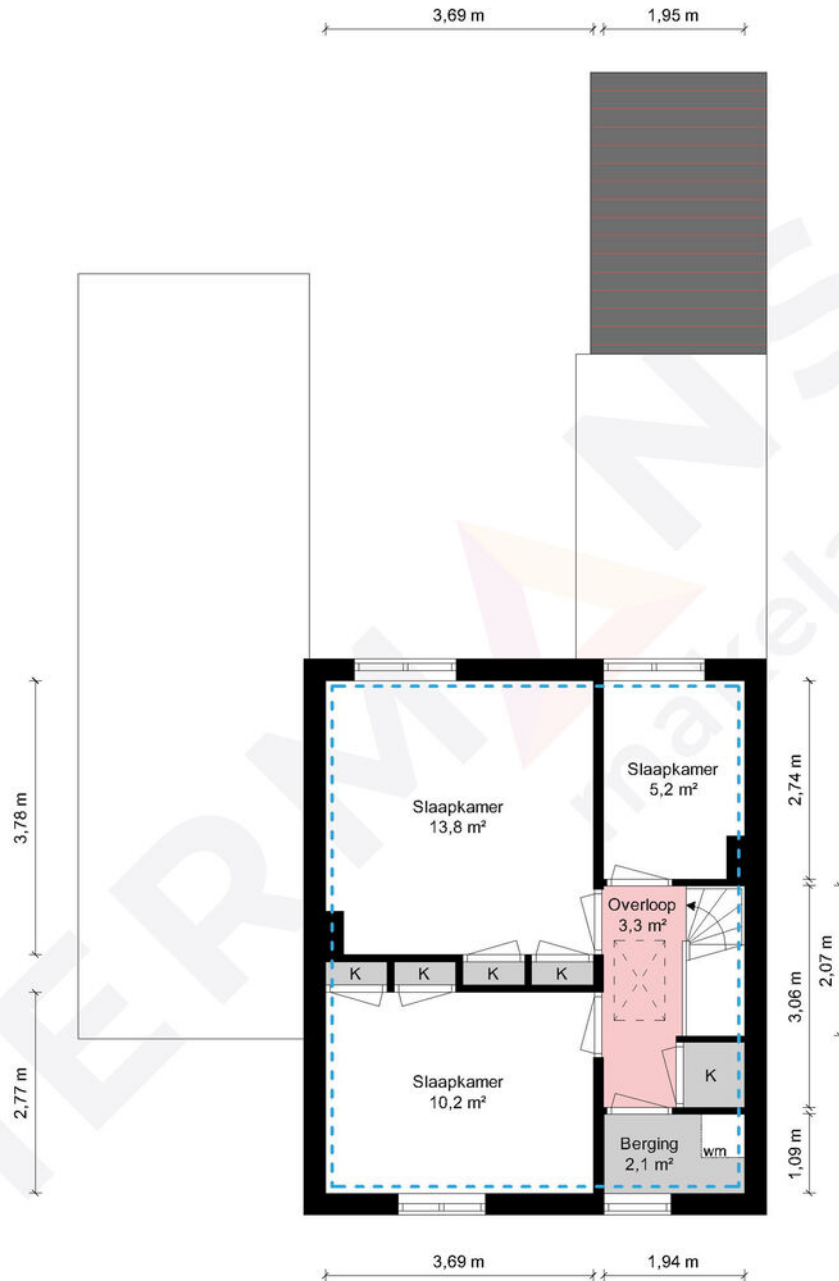
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	96,49 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	10,12 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	19,93 m ²
 	Externe Bergruimte	9,58 m ²
 	Bruto Inhoud	402 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping

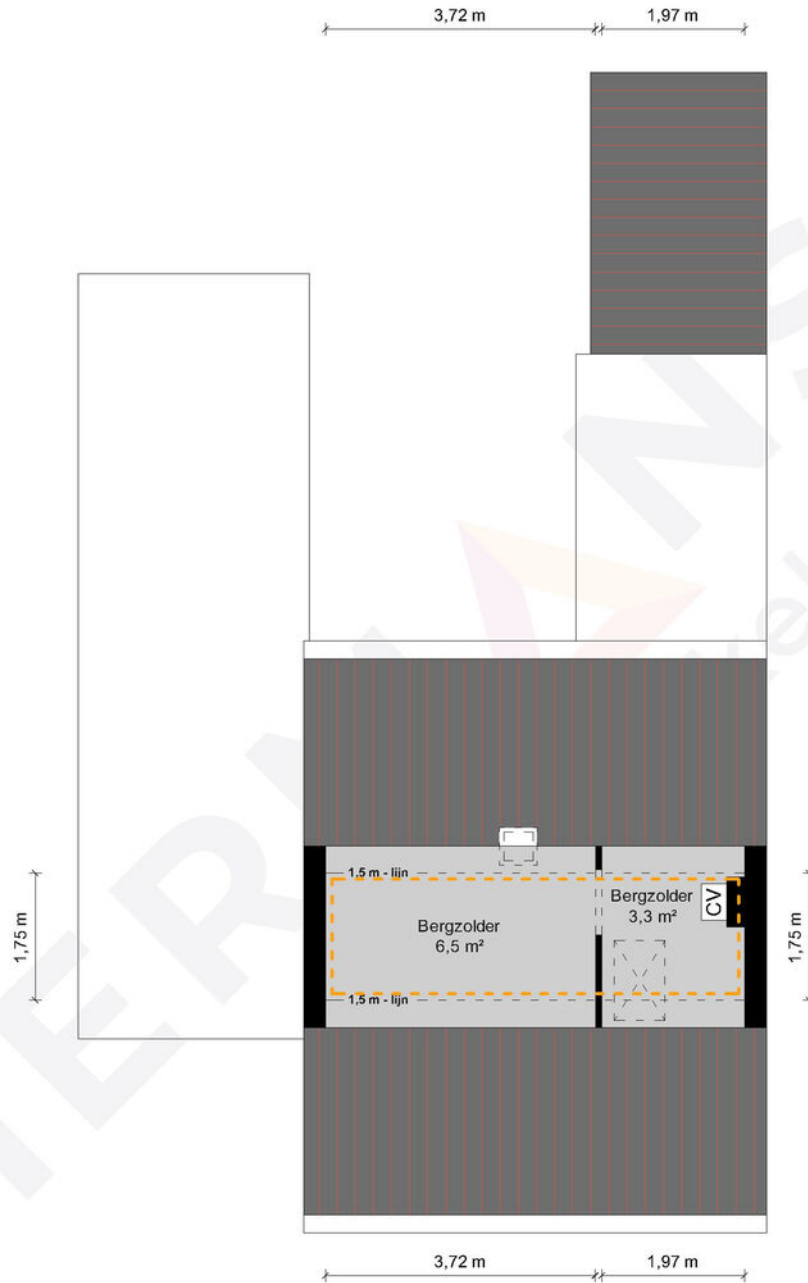


1e Verdieping - Wingerdstraat 72 - 6093 AL Heythuysen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	96.49 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	10.12 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	19.93 m ²
 	Externe Bergruimte	9.58 m ²
 	Bruto Inhoud	402 m ³

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



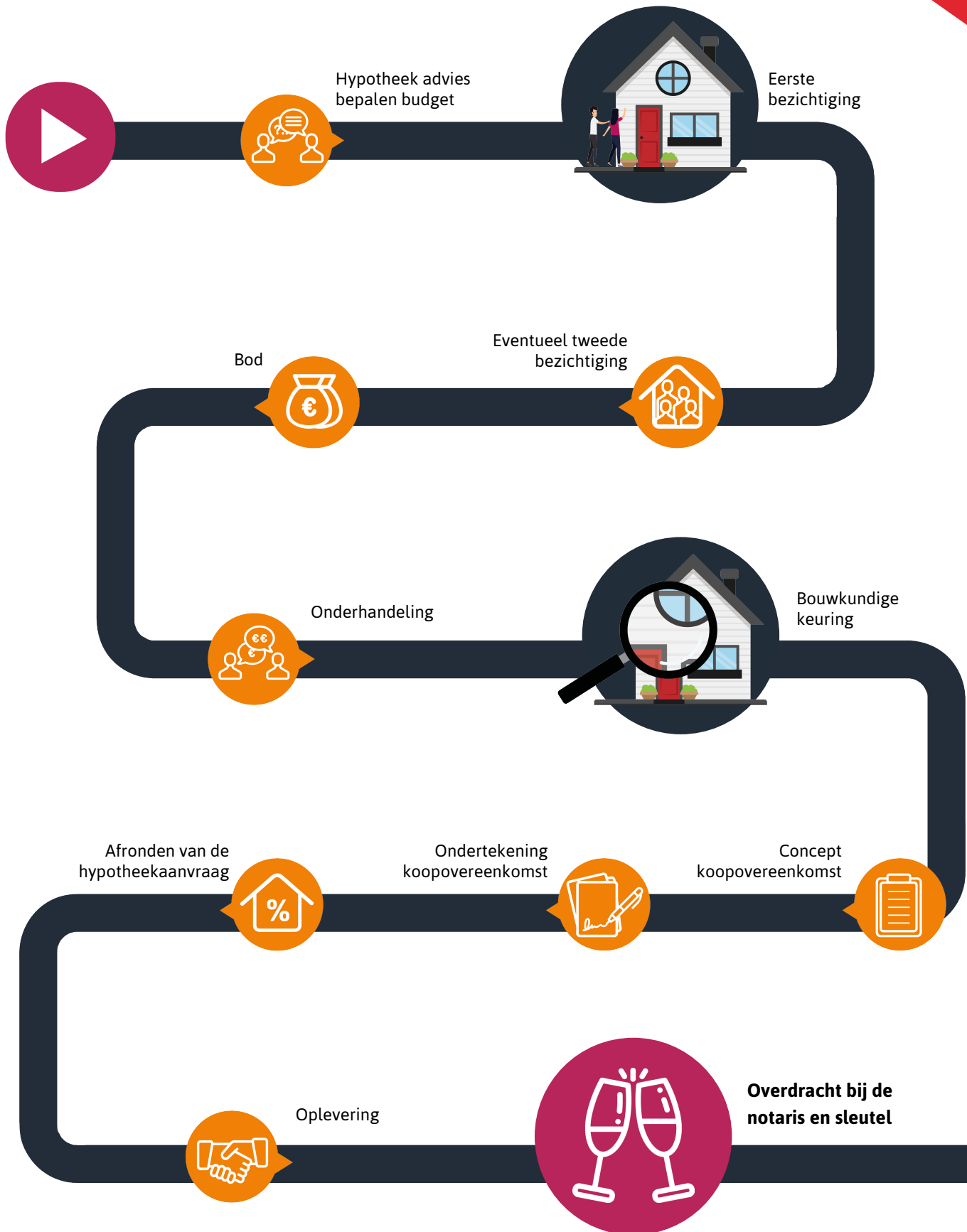
2e Verdieping - Wingerdstraat 72 - 6093 AL Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	96.49 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.12 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	19.93 m ²
	Externe Bergruimte	9.58 m ²
	Bruto Inhoud	402 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!