

Thuis bij jou in de buurt



IN DE NEERAKKER 19

HEYTHUYSEN

Vraagprijs € 675.000 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

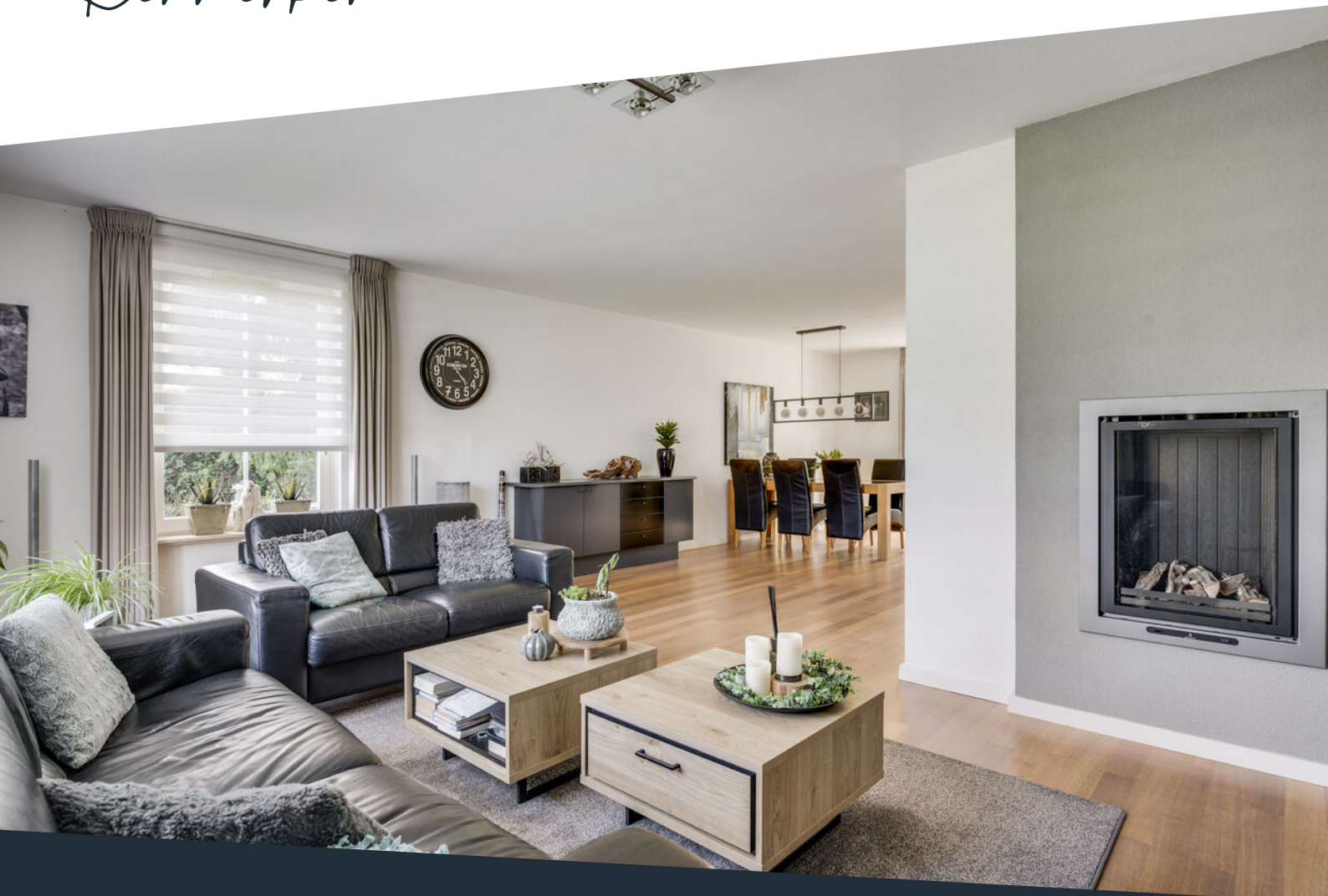


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit Topline aquapower, bouwjaar 2014
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, elektrische vloerverwarming badkamer
Bouwjaar	1992	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 741 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 714 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 186 m ²	Duurzaamheid	16 zonnepanelen
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Welkom bij In de Neerakker 19 in het idyllische Heythuysen! Deze prachtige vrijstaande woning biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel en rustig te wonen. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst ca. 741 m², waardoor je geniet van een heerlijk gevoel van vrijheid, ruimte en privacy. Een perfecte plek om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven! De woning is uitgerust met maar liefst 16 zonnepanelen. In 2019 is de badkamer geheel vernieuwd, waardoor deze voldoet aan alle moderne wensen en eisen. Binnen vind je een ruime en lichte woonkamer, met een sfeervolle gashaard. De keuken is voorzien van moderne apparatuur en biedt voldoende ruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. Met maar liefst vier slaapkamers op de verdieping is deze woning perfect geschikt voor een groot gezin. Elke kamer is ruim bemeten en goed afgewerkt. Daarnaast beschik je op de begane grond nog over een kantoorruimte, die multifunctioneel gebruikt kan worden als slaapkamer, studeerkamer, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen. De grote garage biedt voldoende ruimte voor het stallen van je auto en het opbergen van gereedschap en tuinaccessoires. Achter deze garage is nog een riante overkapping te vinden, waar je kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het weer! Kortom, dit is de ideale plek voor jou om er jouw thuis van te maken. Mis deze unieke kans niet!

Begane grond:

Via een ruime oprit bereik je de voordeur van de woning. Hal/entree, met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping. De hal afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Het geheel betegelde toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de kantoorruimte. De kantoorruimte (ca. 12,5 m²) is de ideale ruimte om lekker rustig te werken. De ruimte is ook geschikt als slaapkamer of speelkamer. Deze ruimte is voorzien van een royaal vast bureau en inbouw schuifkasten. Het kantoor is afgewerkt met een vinylvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De royale woonkamer (ca. 44,3 m²) geniet van lichtinval van drie kanten door de diverse raampartijen. Je kunt hier lekker warm bij de ingebouwde gashaard zitten, wanneer je afschakelt van een drukke dag. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor je van optimaal tuincontact geniet! De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Vanuit de woonkamer is de prachtige gesloten woonkeuken (ca. 12,5 m²) te bereiken. De keuken is in 2007 vernieuwd en voorzien van houtlook aanbouw keuken welke uitgerust is met een vaatwasser, koelkast (2017), combimagnetron (2020), en inductiekookplaat (2023) met afzuigkap. Naast de keuken is de bijkeuken (ca. 8,1 m²) gesitueerd, een praktische ruimte voor bijvoorbeeld extra opslag. De bijkeuken is voorzien van een gootsteen, enkele keukenkastjes en hier bevinden zich de witgoed aansluitingen. De keuken en bijkeuken zijn beide afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De overloop beschikt over een tweetal inbouwkasten en is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz. De badkamer (ca. 8,0 m²) is in 2019 geheel vernieuwd en gemoderniseerd. De badkamer is voorzien van een wandcloset, inloopdouche, bad, dubbele wastafel met wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en praktische spiegelkast met verlichting. Tevens is de badkamer geheel betegeld. Je hoeft gelukkig niet bang te zijn voor koude voeten, omdat de badkamer namelijk beschikt over elektrische vloerverwarming!

Slaapkamer 1 (ca. 21,9 m²), met ingebouwde garderobe (ca. 5,5 m²) voorzien van schuifdeuren.
Slaapkamer 2 (ca. 12,0 m²)
Slaapkamer 3 (ca. 9,9 m²)
Slaapkamer 4 (ca. 15,7 m²)

Bergzolder:

Middels een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. De zolder is verdeeld in drie delen van in totaal ca. 23,8 m². Tevens is hier de cv-installatie gesitueerd.

Buitengedeelte:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De royale achtertuin is netjes onderhouden en ingericht met een terras, gazon en divers fraai aangeplante borders. Er is een grondwater pomp aanwezig, handig voor het besproeien van de tuin. Overigens maken de pop-up sproeiers het nóg gemakkelijker om de tuin te beregenen. Met de zomer op komst kun je jezelf hier al helemaal zien zitten met een kopje koffie of thee. Mocht je even willen ontsnappen aan de zon, dan is er nog de luxe overkapping. Deze royale overkapping (ca. 22,1 m²) is voorzien van een heater en inbouwspots. De overkapping is volledig af te sluiten door middel van elektrisch te bedienen, oprolbare screens. Zo komt er ook geen koude wind binnen. Ook biedt de tuin over veel privacy. Ideaal! De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, bijkeuken, garage met loopdeur en middels een eigen achterom.

Garage:

De garage (ca. 24,7 m²) bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en beschikt over een kantelpoort vanuit de oprit. Er is voldoende ruimte voor het stallen van jouw fiets(en), auto en het opslaan van tuingereedschap, etc.

Bijzonderheden

- 16 zonnepanelen (2020);
- De badkamer is in 2019 vernieuwd;
- Nieuwe inbouwapparatuur in de keuken van de periode 2017-2023;
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Geheel instap klaar;
- Gelegen op een ruim perceel van ca. 741 m².







**Een prachtige,
vrijstaande woning
gelegen op een
perceel van maar
liefst ca. 741 m²!**









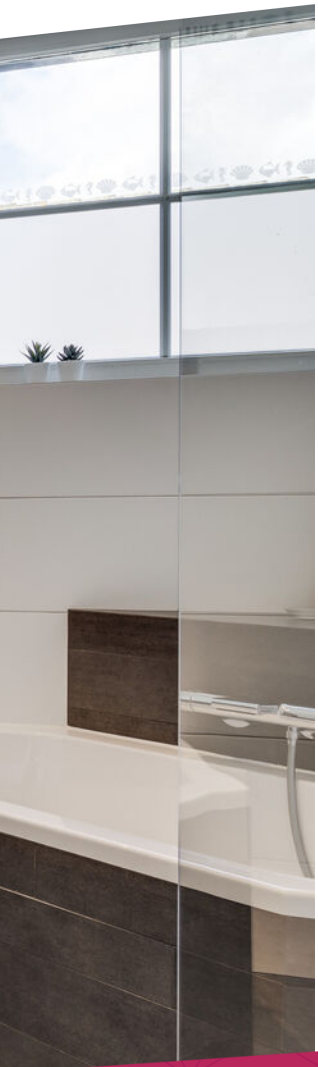












Je hoeft gelukkig niet bang te zijn voor koude voeten: de badkamer is namelijk voorzien van elektrische vloerverwarming!









**Houd je van de
buitenlucht? Dan
ben je in deze
achtertuin
helemaal op je
plek!**







Energie­label woningenRegistratienummer
738664560Datum registratie
25-04-2024Geldig tot
19-04-2034Status
Definitief

Deze woning heeft energie­label **A**



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5440 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



17,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

In de Neerakker 19
6093JH Heythuysen

BAG-ID: 1640010000001697

Detailaanduiding

Bouwjaar 1992
Compactheid 1,91
Vloeroppervlakte 203m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opmamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Examnummer

77171421

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

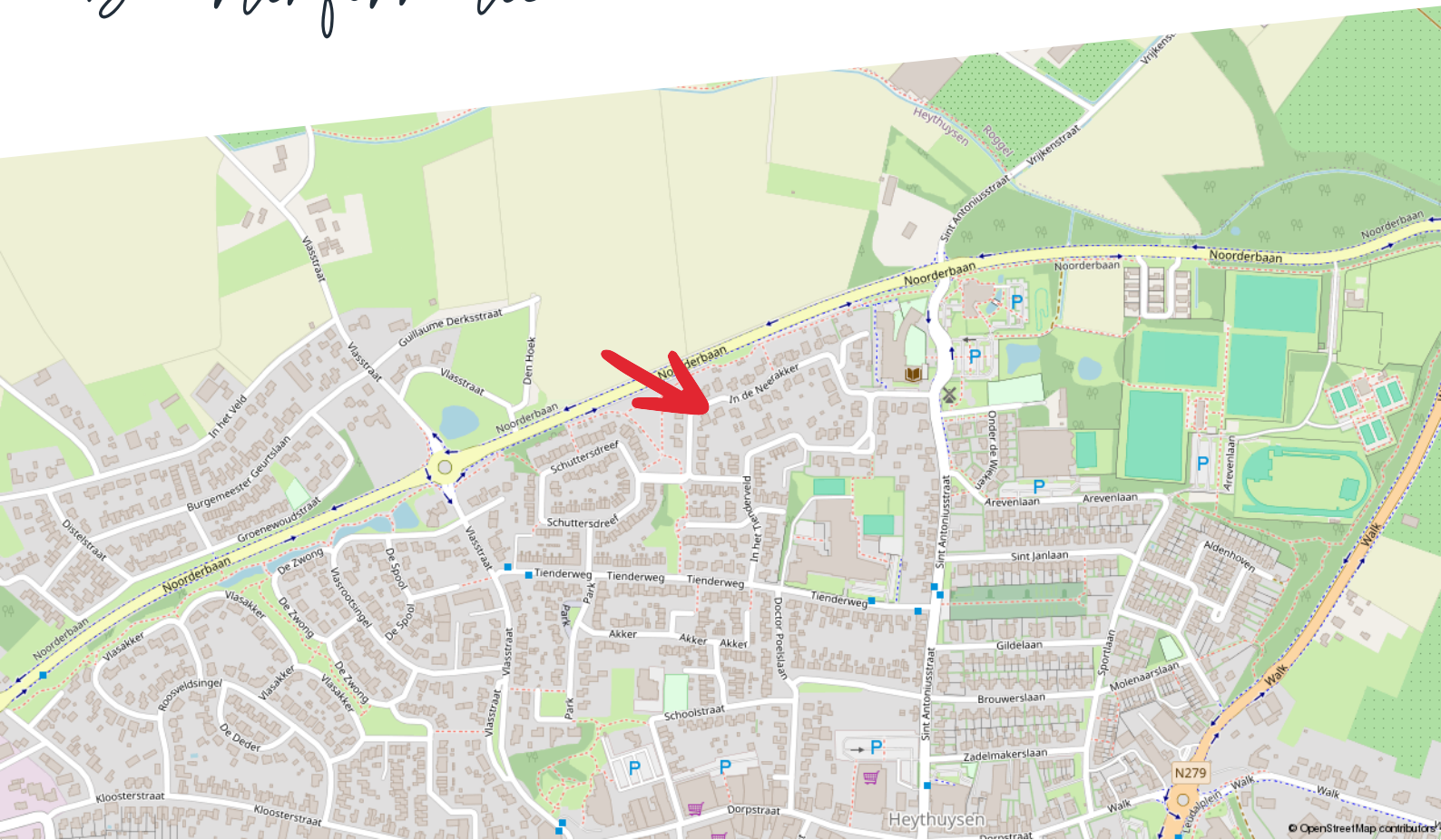
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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

In de Neerakker 19

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heythuysen	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1050	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 maart 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 - In de Neerakker 19 - 6093 JH Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	186.34 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.22 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.49 m ²
	Externe Bergruimte	24.71 m ²
	Bruto Inhoud	714 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

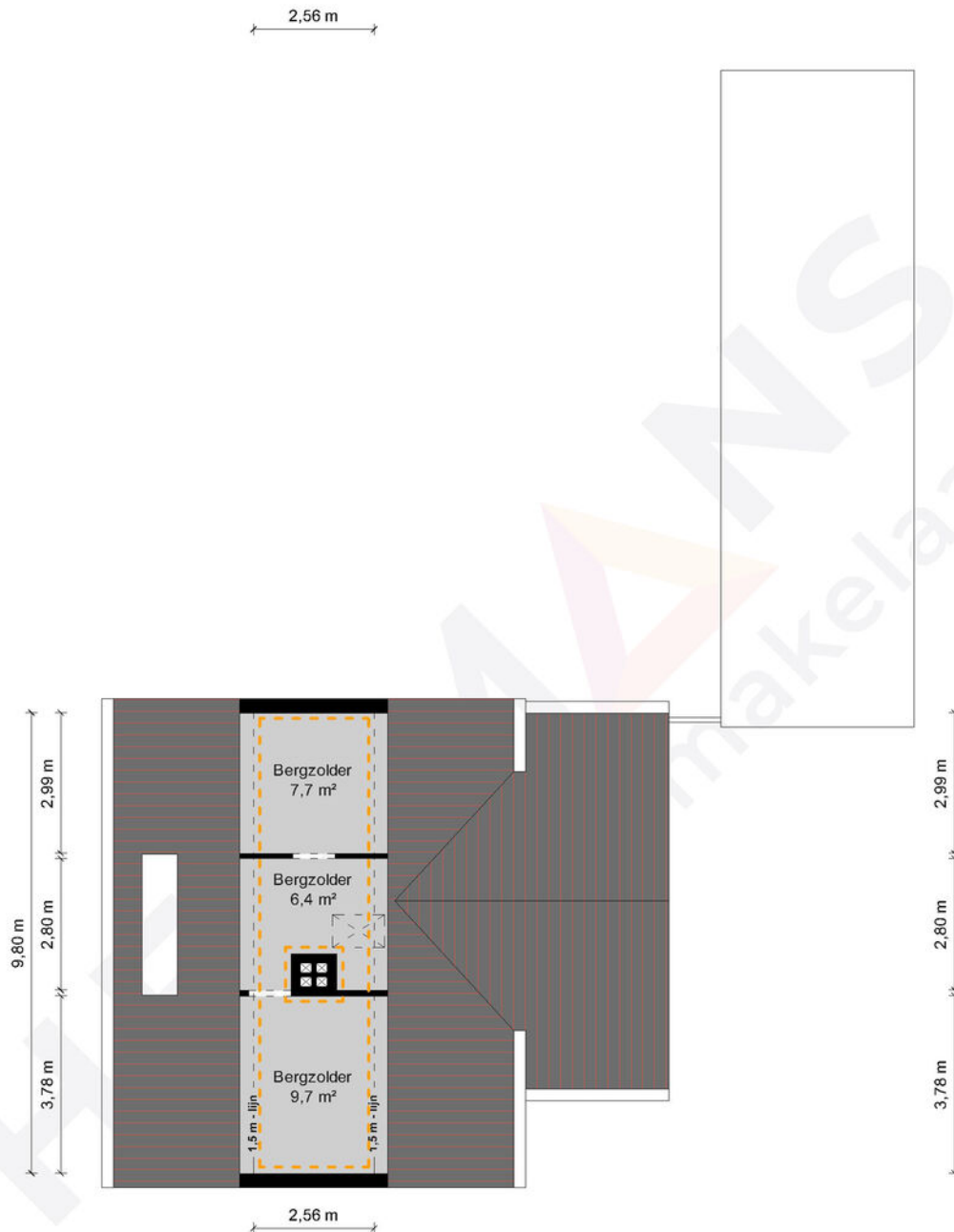


1e Verdieping - In de Neerakker 19 - 6093 JH Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	186.34 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.22 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.49 m ²
	Externe Bergruimte	24.71 m ²
	Bruto Inhoud	714 m ³

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



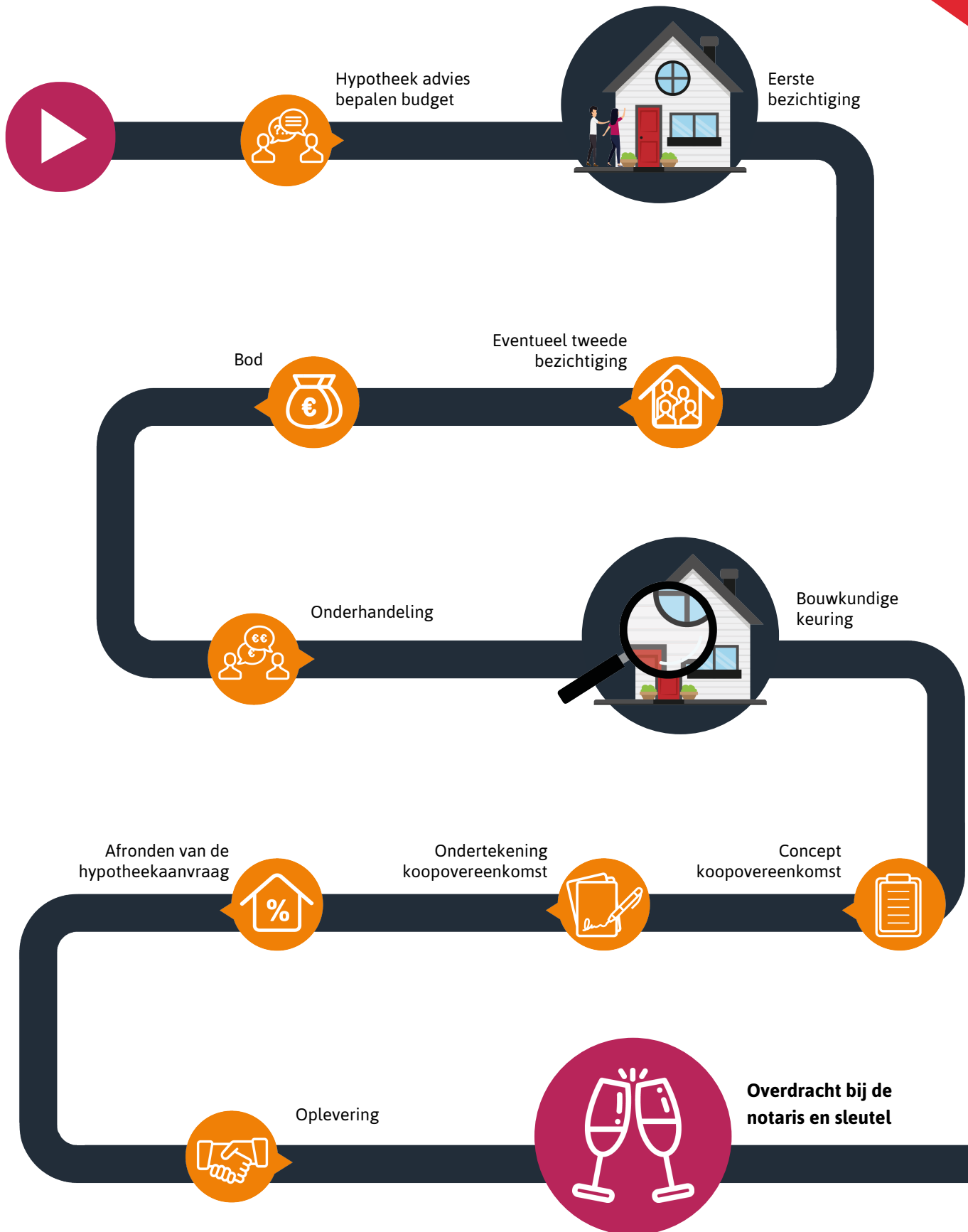
2e Verdieping - In de Neerakker 19 - 6093 JH Heythuysen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	186.34 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	24.22 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	3.49 m ²
	Externe Bergruimte	24.71 m ²
	Bruto Inhoud	714 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!