

Thuis bij jou in de buurt



RINGWEG 30

HEEL

Vraagprijs € 395.000 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

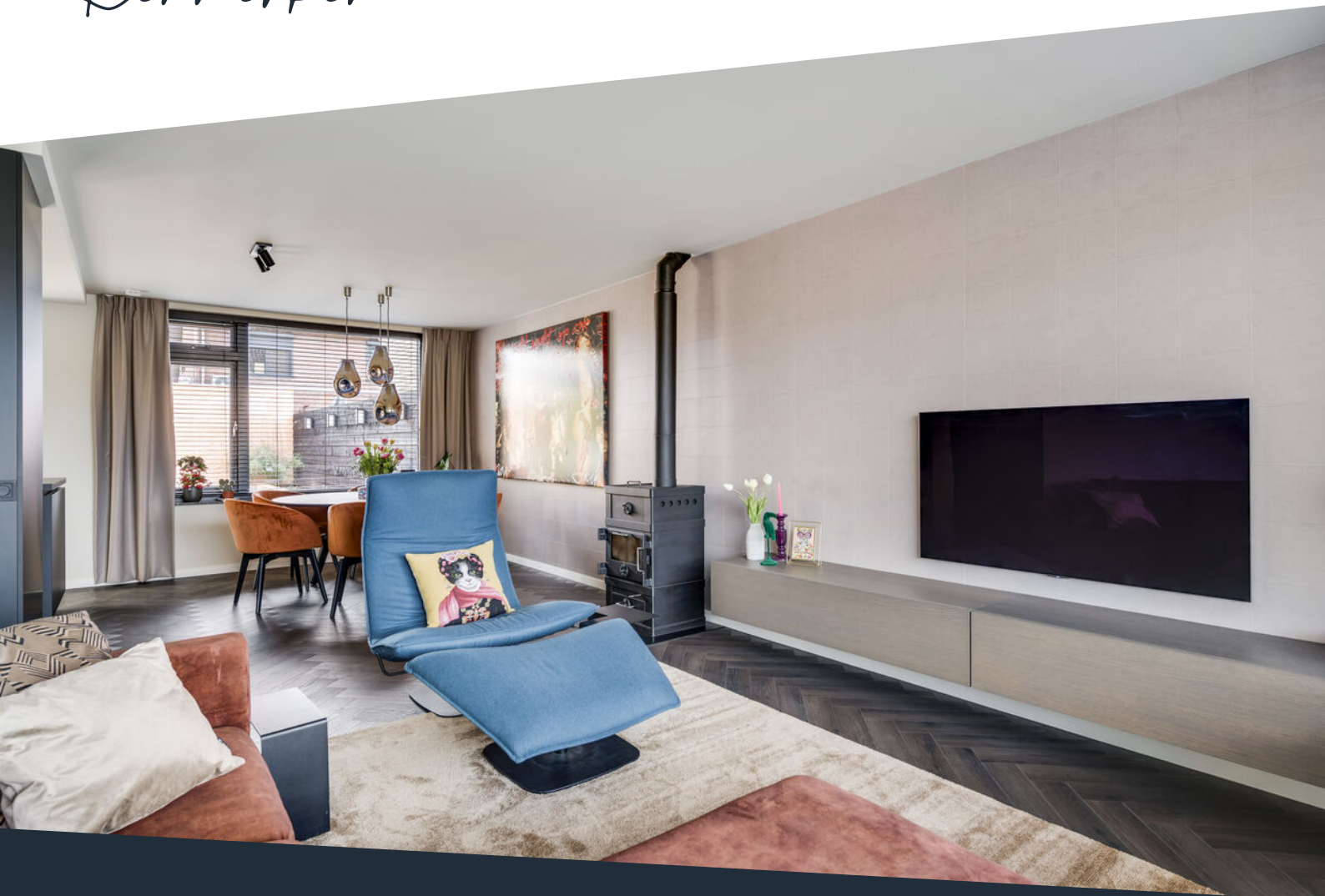


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2020
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
Bouwjaar	1974	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 252 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 556m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 142 m ²		
Aantal kamers	5 kamers		

Omschrijving

Welkom bij de Ringweg 30 in Heel: een prachtig gemoderniseerde, geschakelde twee-onder-één-kapwoning. Deze woning heeft een stijlvolle afwerking en een modern design, doordat het in 2020/2021 volledig gerenoveerd is, met behulp van een architect. De ruime woonkamer nodigt uit tot gezellige avonden met vrienden en familie, terwijl de goed uitgeruste keuken een echte eyecatcher is. Met maar liefst vier slaapkamers, waarvan twee op de tweede verdieping te bereiken zijn via een vaste trap, biedt deze woning voldoende ruimte voor een groeiend gezin of voor het creëren van een thuishkantoor. Buiten kun je ontspannen in de onderhoudsvriendelijke tuin, compleet met fijne overkapping waar je kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. Deze overkapping heeft tevens elektrische lamellen die helemaal opengeschoven kunnen worden, ideaal dus! Daarnaast bieden de garage en achterliggende berging voldoende ruimte voor extra opslag of het stallen van fietsen en andere benodigdheden. De woning is daarnaast gelegen in een fijne, gezellige buurt en het is op een steenworp afstand van de 'Lange Vlieter' en het bos. Klaar om je intrek te nemen in deze luxe woning aan de Ringweg 30? Hier wacht een moderne, instapklare woning op zijn nieuwe bewoners!

Begane grond:

Bij binnenkomst proef je gelijk de moderne sfeer van deze woning. Het ligt er netjes en verzorgd bij. Je komt de woning binnen in de ruime hal. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer (visgraat), stucwerk wanden en plafond. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, de trap naar de verdieping en een bergkast met cv-ketel. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer (ca. 29,2 m²) geniet van veel lichtinval aan voor- en achterzijde van de woning. Mocht de zon even teveel zijn, dan is er zonwering aanwezig aan de voorzijde van de woonkamer. Daarnaast zorgt de boom in de tuin ook voor schaduw. Door de open indeling van de woonkamer is hier gemakkelijk een ruime hoekbank te plaatsen en ook nog een eettafel neer te zetten. Het plaatsen van een kachel behoort hier tot de mogelijkheden, doordat deze op dit moment ook aanwezig is. Dit zorgt voor (extra) sfeer en warmte! De halfopen keuken (ca. 12,6 m²) staat in open verbinding met de woonkamer. Deze moderne keuken biedt veel kookplezier met een kookeiland voorzien van Bora inductiekookplaat (met geïntegreerde afzuiging), vaatwasser, oven, combimagnetron en voorraadkasten. Ruimte voor twee barkrukken maakt het ook mogelijk om aan het keukeneiland plaats te nemen voor studie, werk, of gezellig kletsen tijdens het koken. Dubbele openslaande deuren leiden vanuit de keuken naar het terras. De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een pvc-vloer (visgraat), stucwerk wanden en plafond. Als kers op de taart geniet je op de hele begane grond van vloerverwarming. Extra comfort dus!

Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een toiletruimte en de badkamer. De hoofd slaapkamer (ca. 25,3 m²) is zeer royaal en strekt van voor- tot achterzijde van de woning. Hierdoor heeft deze slaapkamer lichtinval van twee kanten. Er is genoeg ruimte voor een groot bed en je beschikt over maatwerkkasten (ter overname). De tweede slaapkamer (ca. 12,3 m²) is eveneens van prima formaat. Er passen gemakkelijk twee bedden en nog kasten of een bureau in. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerverwarming. Ook de badkamer (ca. 8,3 m²) en het toilet passen in het strakke moderne uiterlijk van de woning. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een badkamermeubel met dubbele wastafel en verwarmde spiegel, ligbad en inloopdouche. De inloopdouche betreft twee douchekoppen waarbij de temperatuur apart te regelen is. Tevens geniet je ook op de hele eerste verdieping van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim met een derde slaapkamer en vierde slaapkamer, welke op dit moment ingericht is als kantoor. Op de overloop bevinden zich wandkasten met schuifdeuren en een airco unit. Achter de wandkast is er tevens plek voor een wasmachine en droger. De derde slaapkamer (ca. 6,6 m²) is netjes afgewerkt en voorzien van ramen aan de achterzijde van de woning. De vierde slaapkamer (ca. 15,0 m²) is ruim te noemen. Deze kamer kan ook ingericht worden als hobbyruimte, sportruimte of thuishkantoor.

Buitengedeelte:

De voortuin is keurig aangelegd met borders en enige beplanting. Ook de achtertuin is netjes onderhouden. Deze is voorzien van een overkapt terras, gazon en enkele borders. Neem hier lekker even pauze van je drukke dag op het terras of op een ligbed. De overkapping kan geheel opengeschoven worden. De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en de garage.

Garage:

Via de royale oprit (met ruimte tot wel 3 auto's) en vanuit de tuin heb je toegang tot de garage. De garage (ca. 18,6 m²) is voorzien van een kantelpoort, elektra en wateraansluiting. Achter de garage bevindt zich nog een berging (ca. 10,6 m²). Kortom, aan opslagruimte geen gebrek!

Bijzonderheden:

- De woning is in 2020/2021 geheel gerenoveerd;
- Geheel instap klaar;
- Airconditioning en rolluiken op de bovenverdieping;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Maar liefst 4 slaapkamers;
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Een prachtige,
instapklare
woning!**

**In 2020/2021 is
deze woning
geheel
gerenoveerd.**

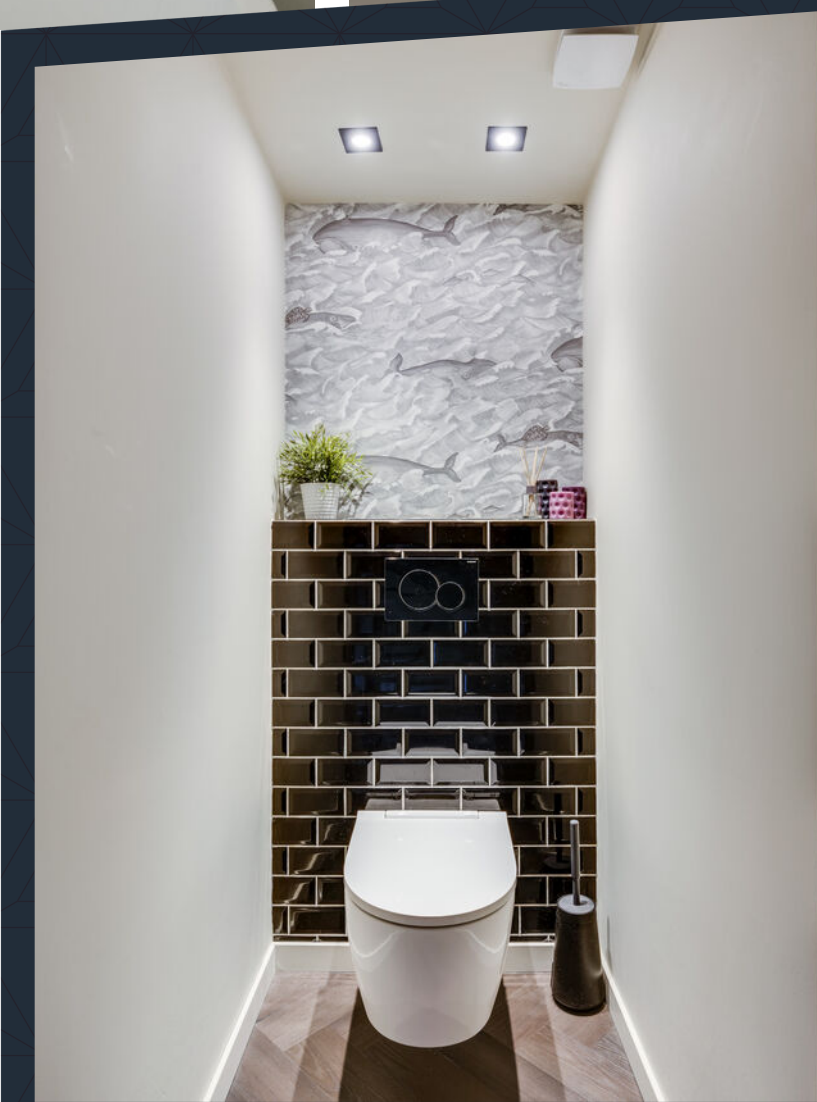
















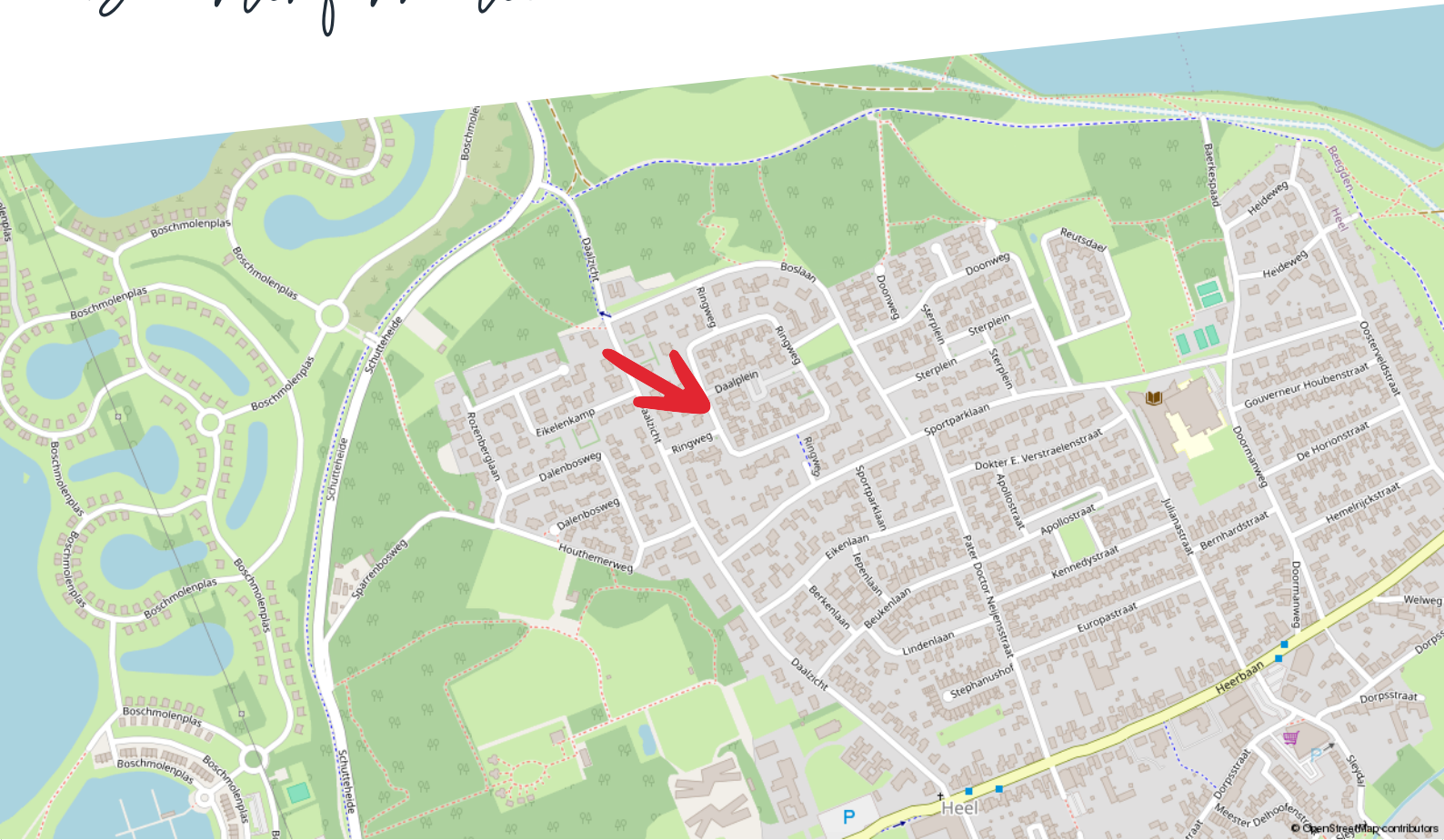




**Neem hier lekker
even pauze van je
drukke dag op het
terras of een
ligbed.**

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Heel



Huishoudens



- Eenpersoons: 29%
- Zonder kinderen: 41%
- Met kinderen: 30%

Koop / huur



- Koop: 78%
- Huur: 22%

Leeftijd



- 0 - 14: 10%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 19%
- 45 - 64: 33%
- 65+: 28%



51%



1,4 per huishouden



49%

Kadastrale kaart






Ringweg 30

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

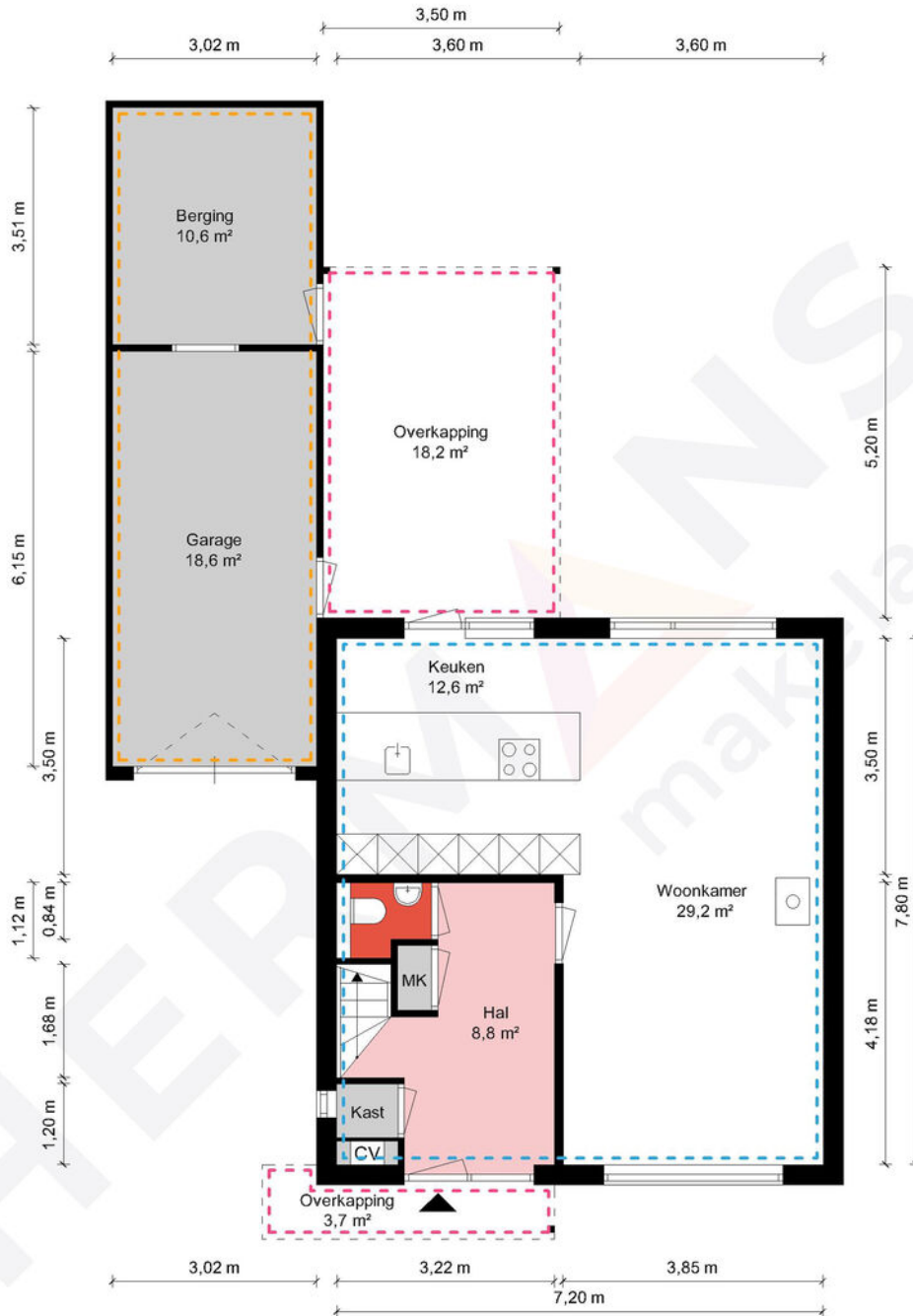
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heel en Panheel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3040	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 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 - Ringweg 30 - 6097 ED Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	142,29 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	29,48 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21,90 m ²
	Externe Bergruimte	0,00 m ²
	Bruto Inhoud	556 m ³

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



1e Verdieping - Ringweg 30 - 6097 ED Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.29 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	29.48 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.90 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	556 m ³

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



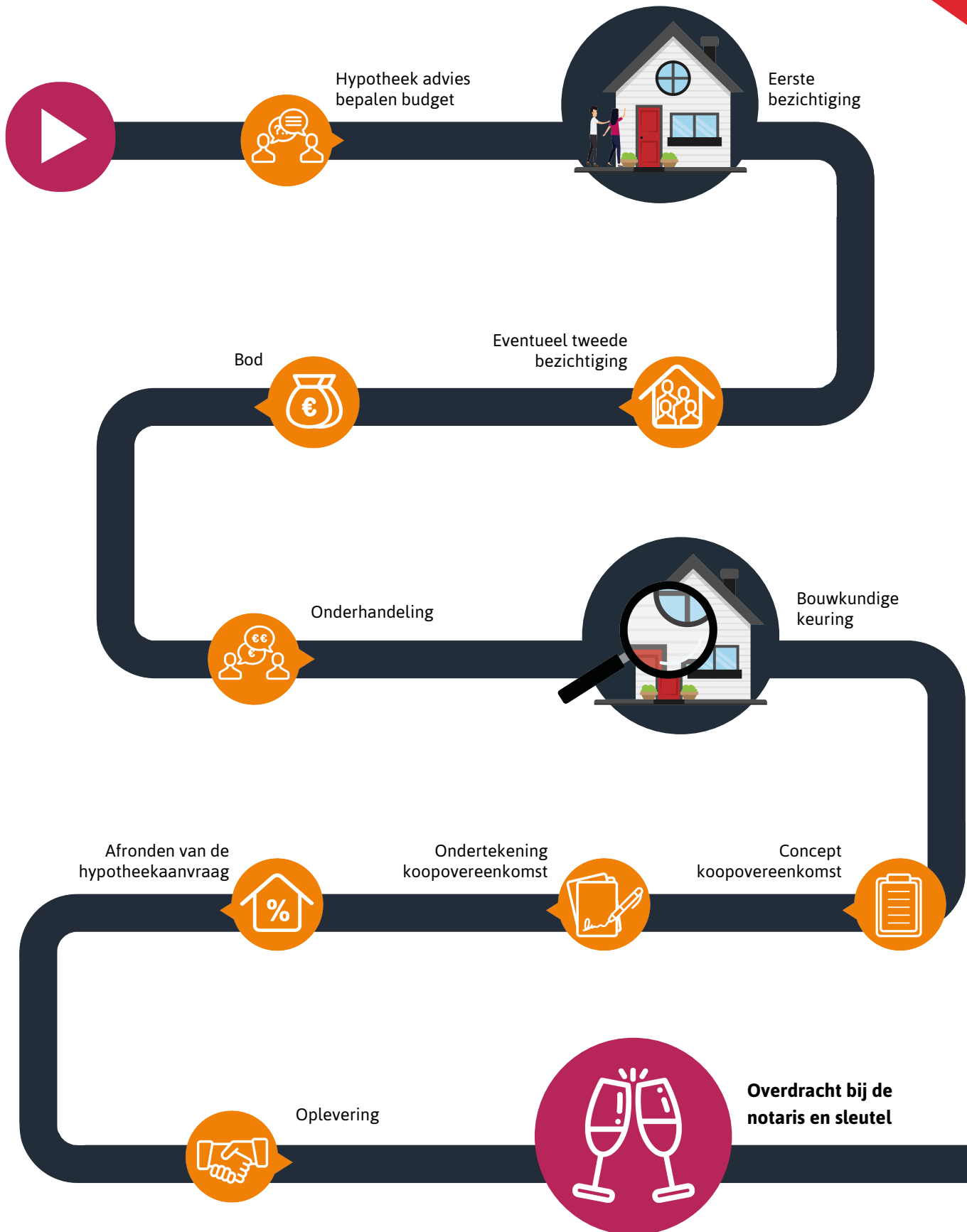
2e Verdieping - Ringweg 30 - 6097 ED Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	142.29 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	29.48 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.90 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	556 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!