

Thuis bij jou in de buurt



HEERBAAN 52

HEEL

Vraagprijs € 559.000 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 Maarten



Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	C.v.-ketel, merk Remeha, bouwjaar 2008
Bouwjaar	1935	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 1850 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 1374 m ³	Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 312 m ²		
Aantal kamers	11 kamers		

Omschrijving

Welkom bij deze unieke kans in het hart van Heel! Deze vrijstaande woning aan de Heerbaan 52 biedt een zee aan mogelijkheden en ruimte, waardoor het een ideale keuze is voor wie op zoek is naar veelzijdigheid en comfort.

Het pand is voorheen gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Daardoor heeft deze woning een bijzonder karakter en een indrukwekkend aantal van maar liefst 9 slaap-/werkkamers. Deze woning biedt talloze mogelijkheden: als woonhuis met praktijk aan huis tot een volledig praktijkpand of een mantelzorgwoning - de keuze is aan jou.

De indeling van deze woning is bijzonder geschikt voor grote gezinnen die op zoek zijn naar voldoende ruimte en privacy. Met zijn centrale ligging in de gezellige dorpskern van Heel, profiteer je van alle gemakken van het dorpsleven, inclusief de nabijheid van voorzieningen zoals de Jumbo (op loopafstand).

Stel je voor: een levendige ochtend in de ruime keuken, gevolgd door een drukke dag in de praktijkruimte of het genot van een rustige avond in de riante woonkamer. Deze woning biedt jou na een grondige modernisering, een veelzijdige, riante en comfortabele leefomgeving die zich gemakkelijk aanpast aan jouw behoeften en levensstijl.

Kelder:

Praktische kelder, die bereikbaar is via een vaste trap vanuit de keuken. De kelder bestaat uit twee ruimtes, een provisieruimte (ca. 9,2 m²) en een technische ruimte (ca. 8,3 m²). In de technische ruimte bevinden zich twee elektrische boilers.

Begane grond:

Hal/entree met toiletruimte, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer, keuken en kantoor. De hal (ca. 10,3 m²) is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk wanden en schrootjes plafond. Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een duoblok en wastafel. Kantoor (ca. 9,2 m²) beschikt over een meterkast, muurkast en wandschappen. Handig voor het opbergen van je spullen! De kantoorruimte is afgewerkt met een vinyl vloer en stucwerk wanden en plafond.

De woonkamer (ca. 38,3 m²) kom je binnen via een houten schuifdeur. Wat meteen opvalt is de ruimtelijkheid en de natuurlijke lichtinval in deze woning, door de diverse raampartijen. De woonkamer is ideaal geschikt om een gezellige zithoek te creëren, waar je kunt genieten van een rustig avondje voor de buis of van gezellig bijeenkomen met familie en/of vrienden. Tevens bevindt zich in de woonkamer een elektrische kachel, die zorgt voor extra warmte in de winterdagen en de ruimte sfeervol maakt.

In open verbinding met de woonkamer, aan de achterzijde van de woning, is de eetkamer (ca. 26,1 m²) gesitueerd. De eetkamer heeft voldoende plek voor een grote tafel. Handig voor gezellige diners! Daarnaast zorgen de raampartij en de

Omschrijving

tuindeuren voor veel natuurlijk lichtinval en heb je optimaal tuincontact! Verder zijn de woon- en eetkamer afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk wanden, schrootjes muren en schrootjes plafond. Vanuit de hal en eetkamer heb je toegang tot de keuken. De half open keuken (ca. 17,2 m²) met bar is voorzien van een combi-magnetron en inductiekookplaat met afzuigkap. De gedeeltelijk betegelde keuken staat in open verbinding met de eetkamer en is afgewerkt met een vinyl vloer.

Vanuit de eetkamer, kom je middels een professionele (automatische) schuifdeur, in een gang, die toegang biedt tot een muurkast, 6 slaapkamers, 1 badkamer en de tuin. De gang is afgewerkt met een vinyl vloer en stucwerk- wanden en plafond. De royale badkamer (ca. 19,1 m²), is middels een schuifdeur bereikbaar en geheel betegeld. Verder is de badkamer voorzien van een toilet, wastafel, douche en een speciaal bad. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden en een systeemplafond.

(Slaap)kamer 1 (ca. 13,9 m²) is voorzien van een vinyl vloer.

(Slaap)kamer 2 (ca. 15,6 m²) is voorzien van een vinyl vloer.

(Slaap)kamer 3 (ca. 8,1 m²) is voorzien van een vinyl vloer en beschikt over een geheel betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en wastafel.

(Slaap)kamer 4 (ca. 13,4 m²) beschikt over een eigen wastafel met spiegel.

Slaapkamer 5 (ca. 13,5 m²) heeft een eigen wastafel met spiegel.

(Slaap)kamer 6 (ca. 5,6 m²) heeft een eigen wastafel met spiegel.

Eerste verdieping:

Overloop (ca. 10,3 m²), die toegang biedt tot 3 slaapkamers en 1 badkamer. De overloop is afgewerkt met een vinyl vloer en stucwerk wanden en -plafond. De ruime badkamer (ca. 10,3 m²) is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een douche, ligbad, duoblok en twee wastafels. Alle slaapkamers beschikken over vloerbedekking.

(Slaap)kamer 7 (ca. 12,8 m²) is afgewerkt met stucwerk wanden en schrootjes- wanden en plafond.

(Slaap)kamer 8 (ca. 14,9 m²) beschikt over een tweetal muurkasten en is afgewerkt met stucwerk- wanden en plafond.

(Slaap)kamer 9 (ca. 14,3 m²) is afgewerkt met stucwerk- wanden en plafond.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Omschrijving

Bergzolder:

De bergzolder (ca. 32,1 m²) is toegankelijk via een vlizotrap. Handig als extra opslagruimte. (mocht je nog plek tekort komen!) Tevens hangt hier de cv-ketel.

Buitengedeelte:

De tuin is bereikbaar via loopdeuren in de eetkamer, de gang op de begane grond in de linker vleugel en via een poort aan de rechterzijde van de woning. De ruime tuin is aangelegd met een royaal terras, gazon en diverse borders. Er is een overkapping met lichtkoepel (ca. 24,9 m²) aan de achtergevel van de woning. Onder deze overkapping kun je heerlijk zitten en genieten van de tuin. Tevens biedt het royale terras de ruimte voor bijvoorbeeld een tuintafel met stoelen en een barbecue. Hier kun je in de zomerdagen lekker genieten van het lekkere weer. Achter in de tuin, die afgeschermd is met een ijzeren hekwerk, beschik je over een royaal gazon met een tweetal speeltoestellen.

Garage en berging:

Aan de rechterkant van de woning beschik je over een vrijstaande garage en berging. De garage (ca. 17,2 m²) is toegankelijk via een kantelpoort op de oprit en loopdeur in de tuin. De berging (ca. 21,0 m²) is alleen toegankelijk via een loopdeur in de tuin. De ruimtes zijn gescheiden door een scheidingswand, die eenvoudig te verwijderen is, waardoor je één grote garage of hobbyruimte creëert.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van Heel met veel voorzieningen op loopafstand;
- Mogelijkheden voor een praktijk of beroep aan huis;
- Geheel te renoveren naar eigen smaak;
- Maar liefst 9 slaapkamers.





**Royale vrijstaande
woning met veel
mogelijkheden.
Gelegen in het
centrum van Heel!**





















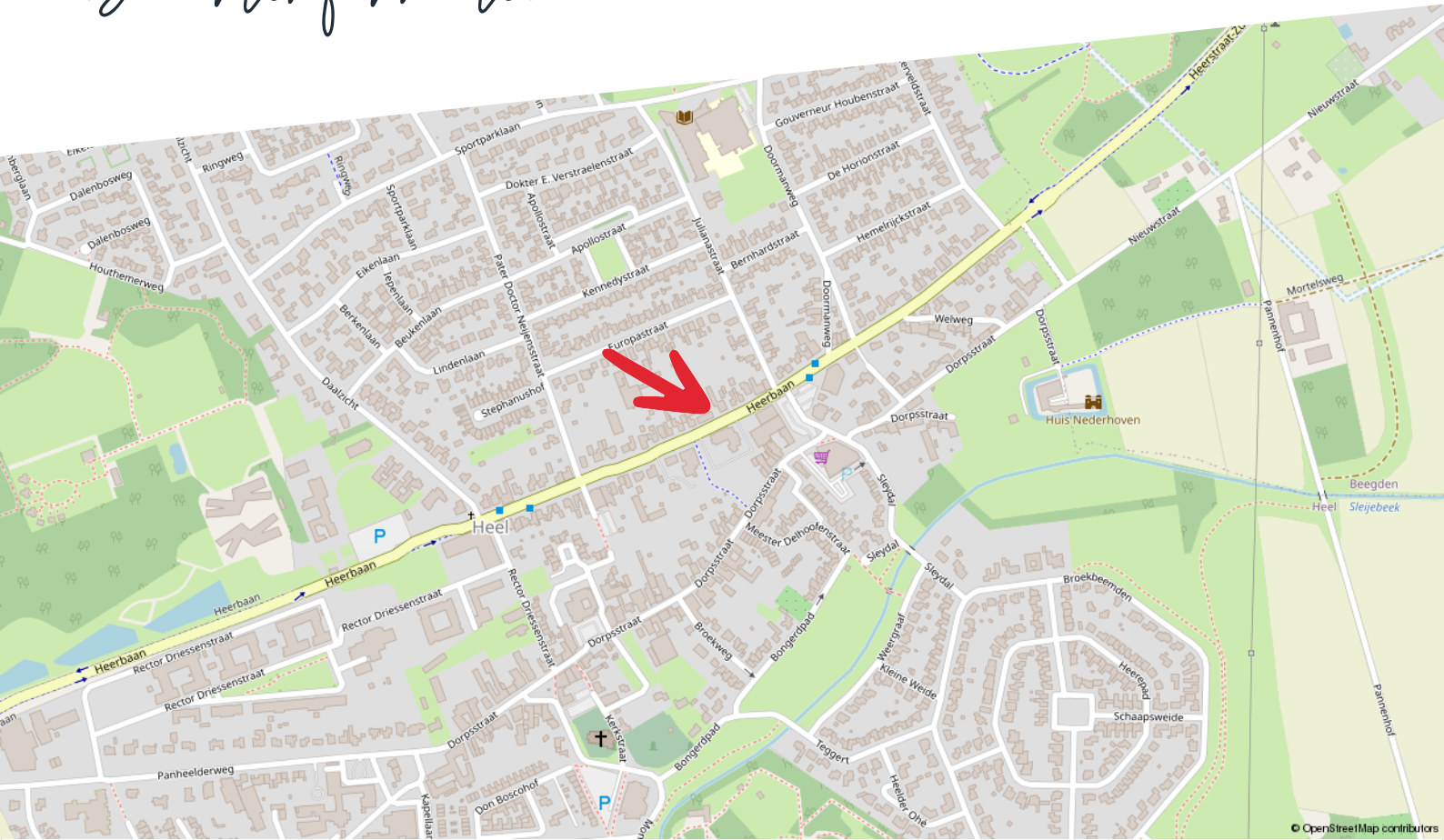






Buurtinformatie

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

Heerbaan 52

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

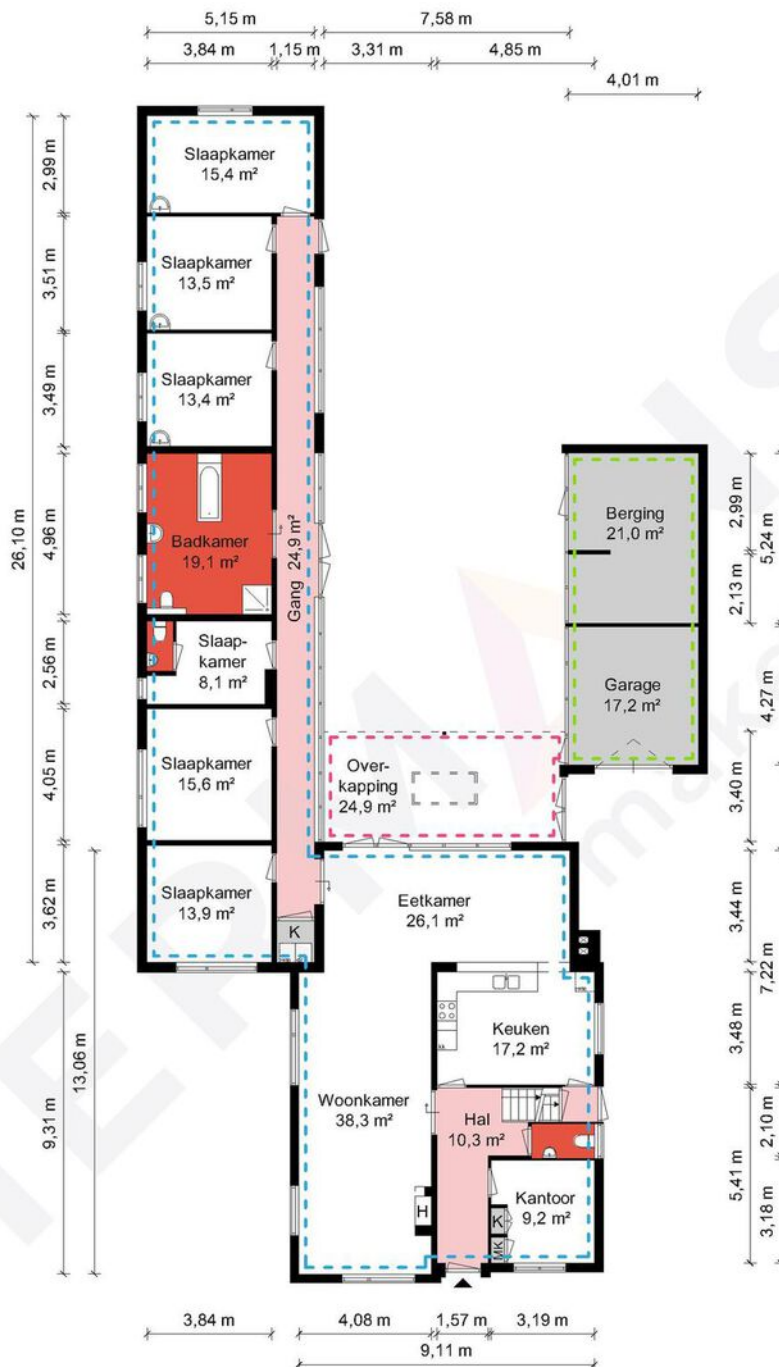
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heel en Panheel	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2356	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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 - Heerbaan 52 - 6097 AZ Heel

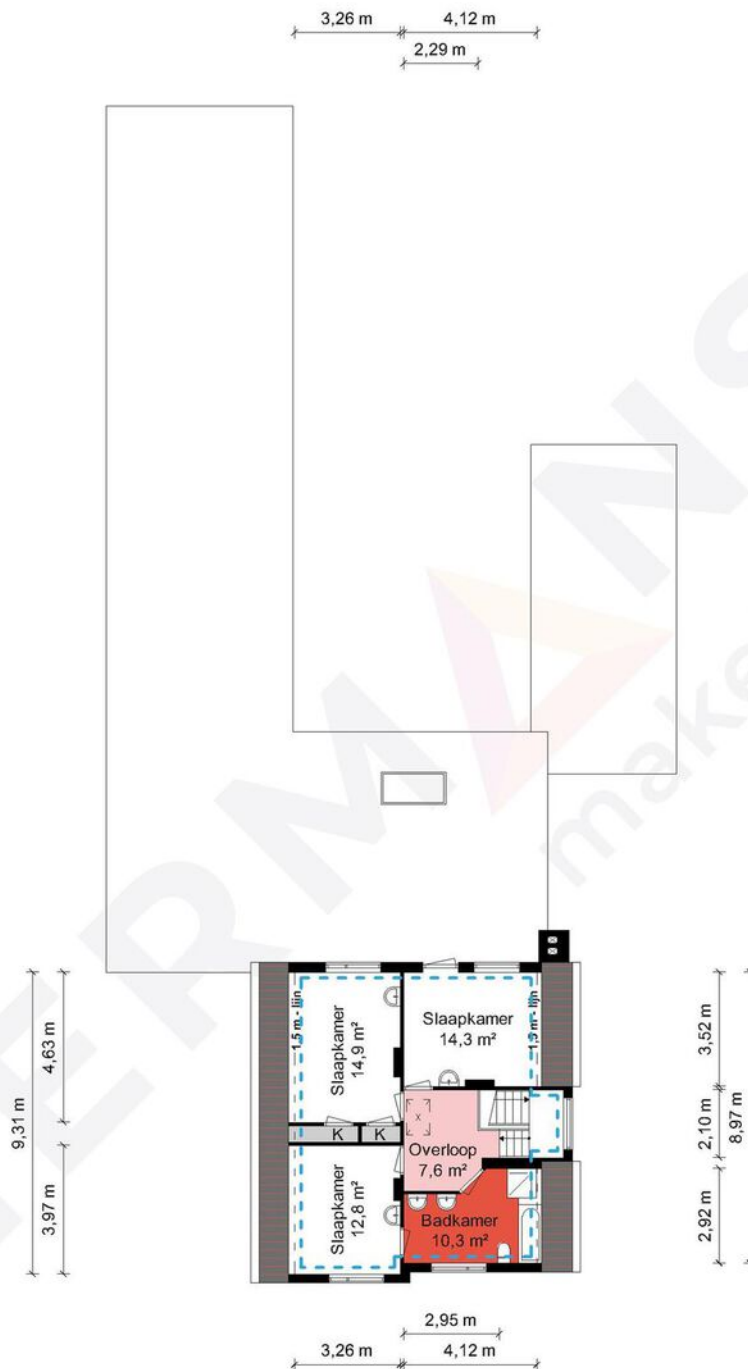
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	312,13 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52,24 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24,86 m ²
	Externe Bergruimte	38,58 m ²
	Bruto Inhoud	1374 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

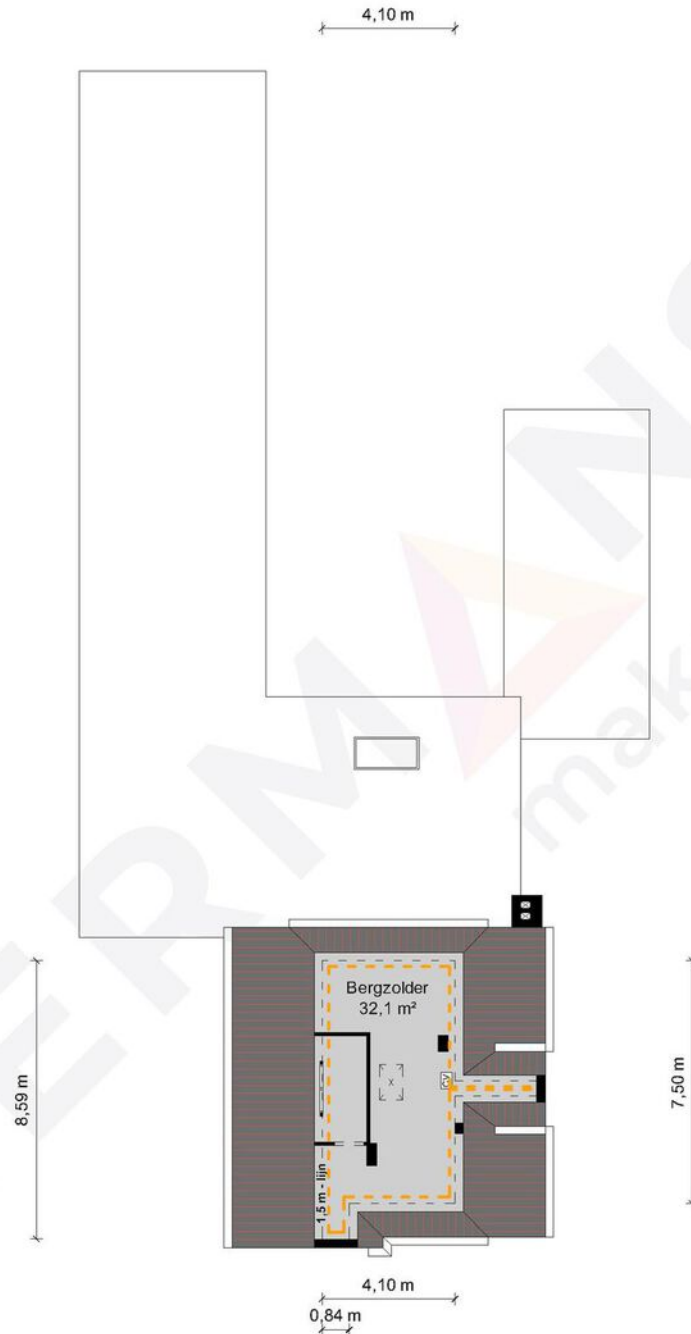


1e Verdieping - Heerbaan 52 - 6097 AZ Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	312,13 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52,24 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24,86 m ²
	Externe Bergruimte	38,58 m ²
	Bruto Inhoud	1374 m ³

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

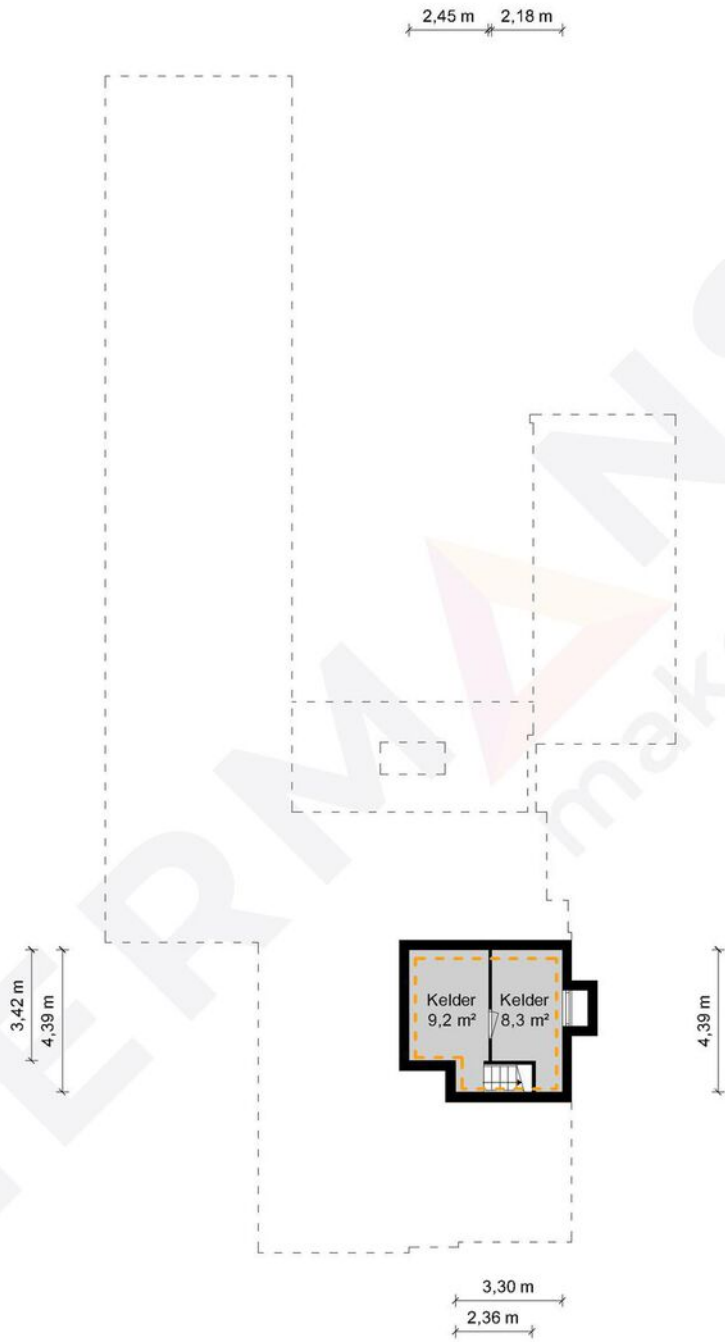


2e Verdieping - Heerbaan 52 - 6097 AZ Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	312.13 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.24 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.86 m ²
	Externe Bergruimte	38.58 m ²
	Bruto Inhoud	1374 m ³

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



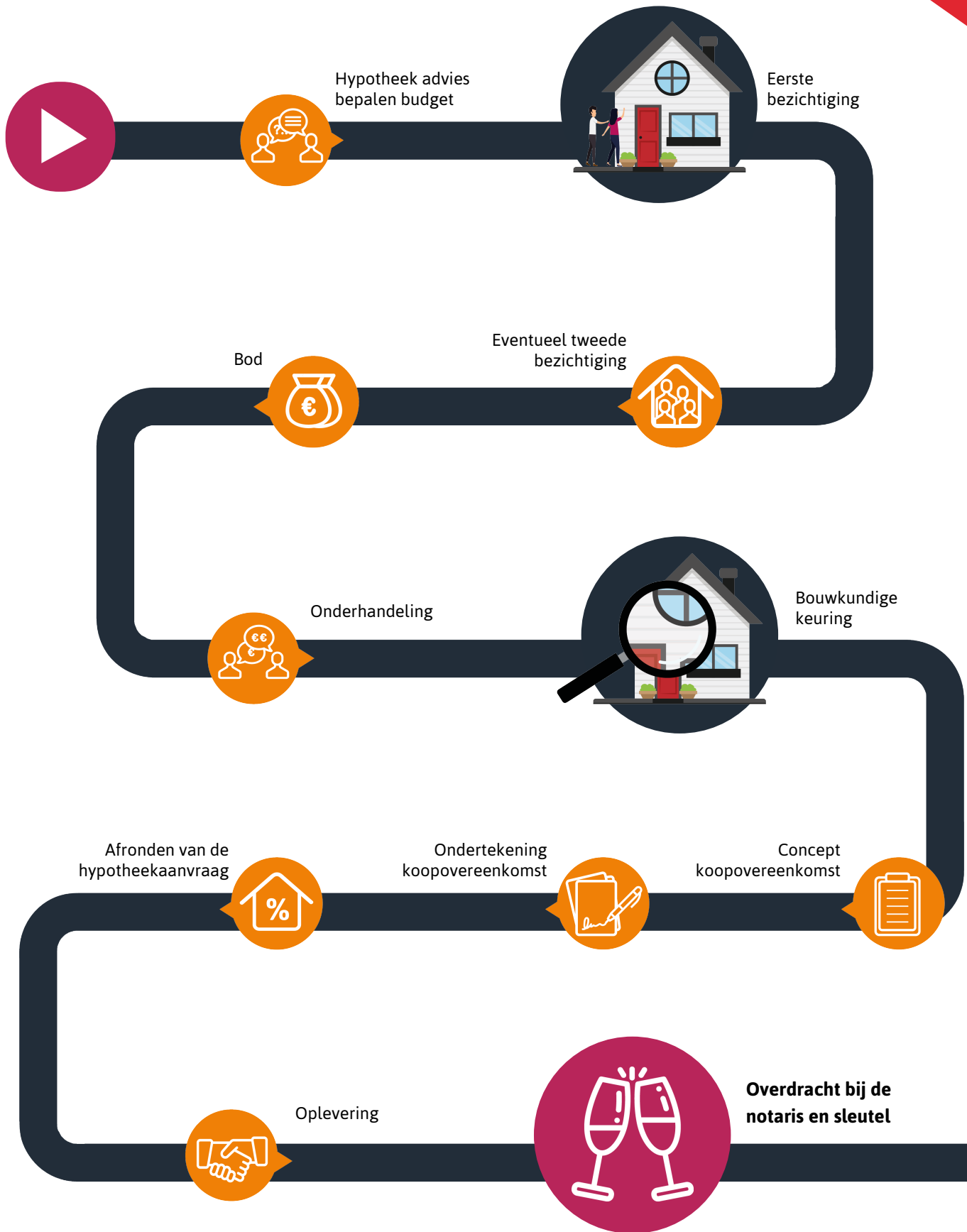
Kelder - Heerbaan 52 - 6097 AZ Heel



	Gebruiksoppervlakte Wonen	312.13 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.24 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.86 m ²
	Externe Bergruimte	38.58 m ²
	Bruto Inhoud	1374 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!