

Thuis bij jou in de buurt



DALENBOSWEG 27

HEEL

Vraagprijs € 489.000 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



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

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!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2023
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1979	Isolatie	Dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 595 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 645 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 150 m ²	Duurzaamheid	15 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

In het kindvriendelijke buurschap Rozenberg, op loopafstand van een bosrijk gebied en de Maasplassen, staat deze perfect onderhouden woning. Dat zie je al wanneer je de straat in rijdt en het wordt direct bevestigd zodra je binnenstapt. Hier is altijd met veel zorg gewoond. De woning is sinds de bouw op meerdere punten gemoderniseerd en daardoor zo goed als instapklaar. De indeling is ruimtelijk en praktisch.

De woning ligt op een fraai hoekperceel met een brede achterom, ideaal voor het stallen van een caravan of aanhanger. De tuin is net zo verzorgd als de woning en de degelijke houten overkapping met tuinberging maakt het geheel helemaal compleet. Een verzorgd thuis op een fijne plek.

Begane grond

De hal biedt toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De L- vormige woonkamer (ca. 41,6 m²) valt direct op door de royale maatvoering en de grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een eiken houten vloer en voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. De indeling biedt voldoende ruimte voor een zithoek en een aparte eethoek. Tevens bevindt zich hier nog een handige muurkast.

De woonkeuken (ca. 8,7 m²) staat in open verbinding met de serre. De keuken is ingericht met een koelkast, afzuigkap, vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron en een natuurstenen werkblad. Aansluitend ligt de serre (ca. 10,1 m²), voorzien van een schuifpui en volop tuincontact, een heerlijke plek om te zitten.

Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en praktisch in te delen. Twee slaapkamers beschikken over inbouwkasten. De hoofdslaapkamer springt eruit door de royale inbouwkast met schuifdeuren en de aanwezigheid van airconditioning. Slaapkamer twee is voorzien van een muurkast en extra bergruimte onder het schuine dak. Slaapkamer 3 bestond voorheen uit twee kamers en biedt daardoor extra mogelijkheden qua indeling, waarbij het realiseren van een vierde slaapkamer mogelijk is.

De badkamer (ca. 7,7 m²) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, een toilet en inbouwverlichting. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en daglicht.

Omschrijving

Zolder

Via een luik in het plafond van slaapkamer 2 is de zolder bereikbaar.

Garage

Vanuit de keuken is de inpandige garage (ca. 21,4 m²) bereikbaar. Deze is ruim en voorzien van een geïsoleerde, elektrische bedienbare sectionaalpoort met afstandsbediening, gootsteen en witgoedaansluitingen. Ook bevindt zich hier de cv-ketel. Het stallen van een auto is hier zonder moeite mogelijk.

Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en goed onderhouden, met een combinatie van terras, gazon en borders.

Dankzij de brede achterom behoort het stallen van een caravan tot de mogelijkheden. Dit geeft extra flexibiliteit en gebruiksgemak.

Overkapping en berging

Een blikvanger is de houten overkapping (ca. 31,4 m²) met volledig geïsoleerde berging (ca. 14,0 m²), gerealiseerd in 2017. Deze overkapping maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten te zitten. De berging is praktisch voor tuingereedschap en het stallen van fietsen.

Bijzonderheden

- 15 zonnepanelen;
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer welke kan koelen en verwarmen;
- inpandige garage met witgoedaansluitingen, gootsteen en cv-ketel;
- Riante overkapping met berging;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Elektrisch bedienbare zonneschermen aan de voor- en zijkant van de woning;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving met goede bereikbaarheid.

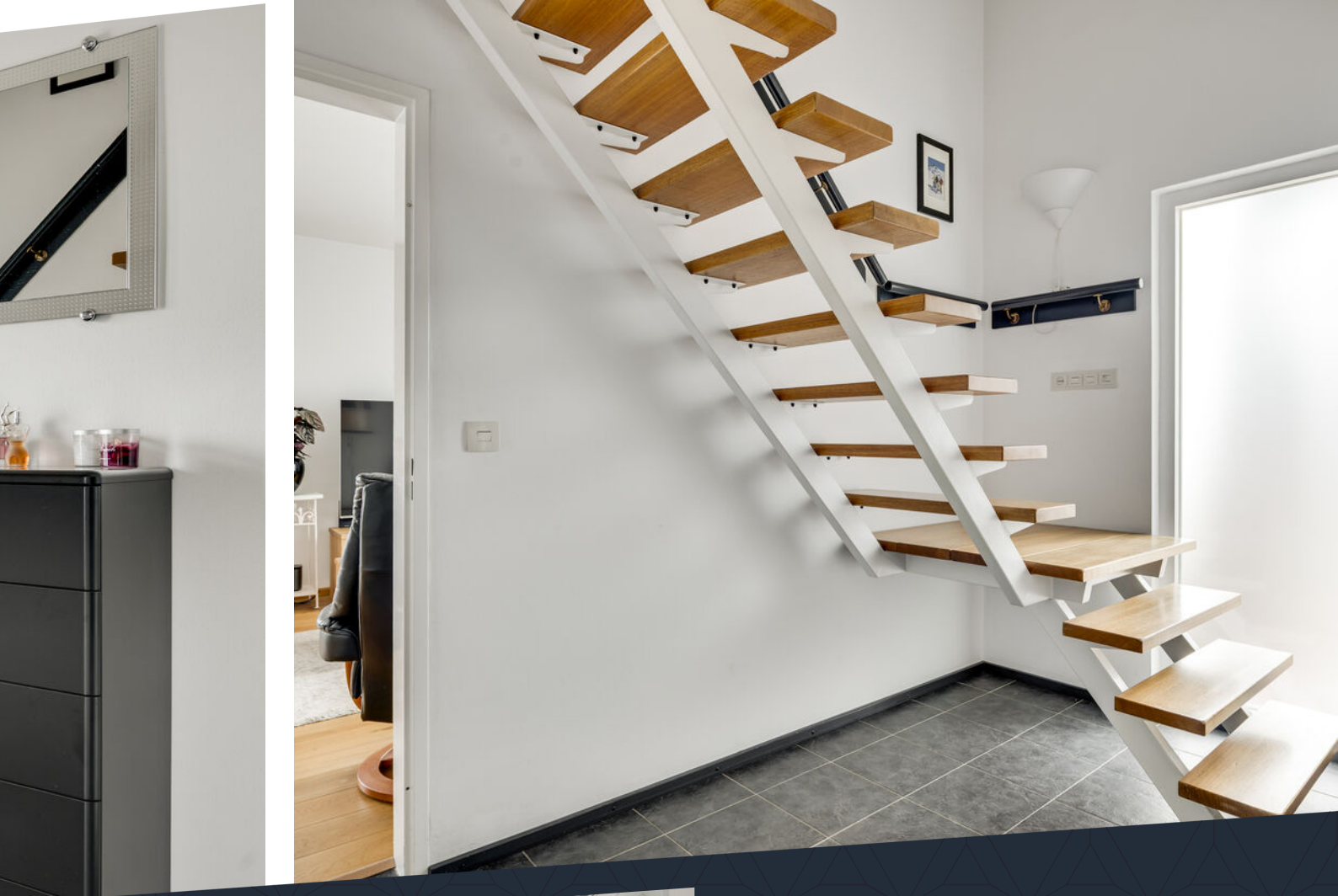
Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Een ruime hal met
garderobe en een
geheel betegeld
toiletruimte,
voorzien van een
wandcloset en een
fonteintje.**

















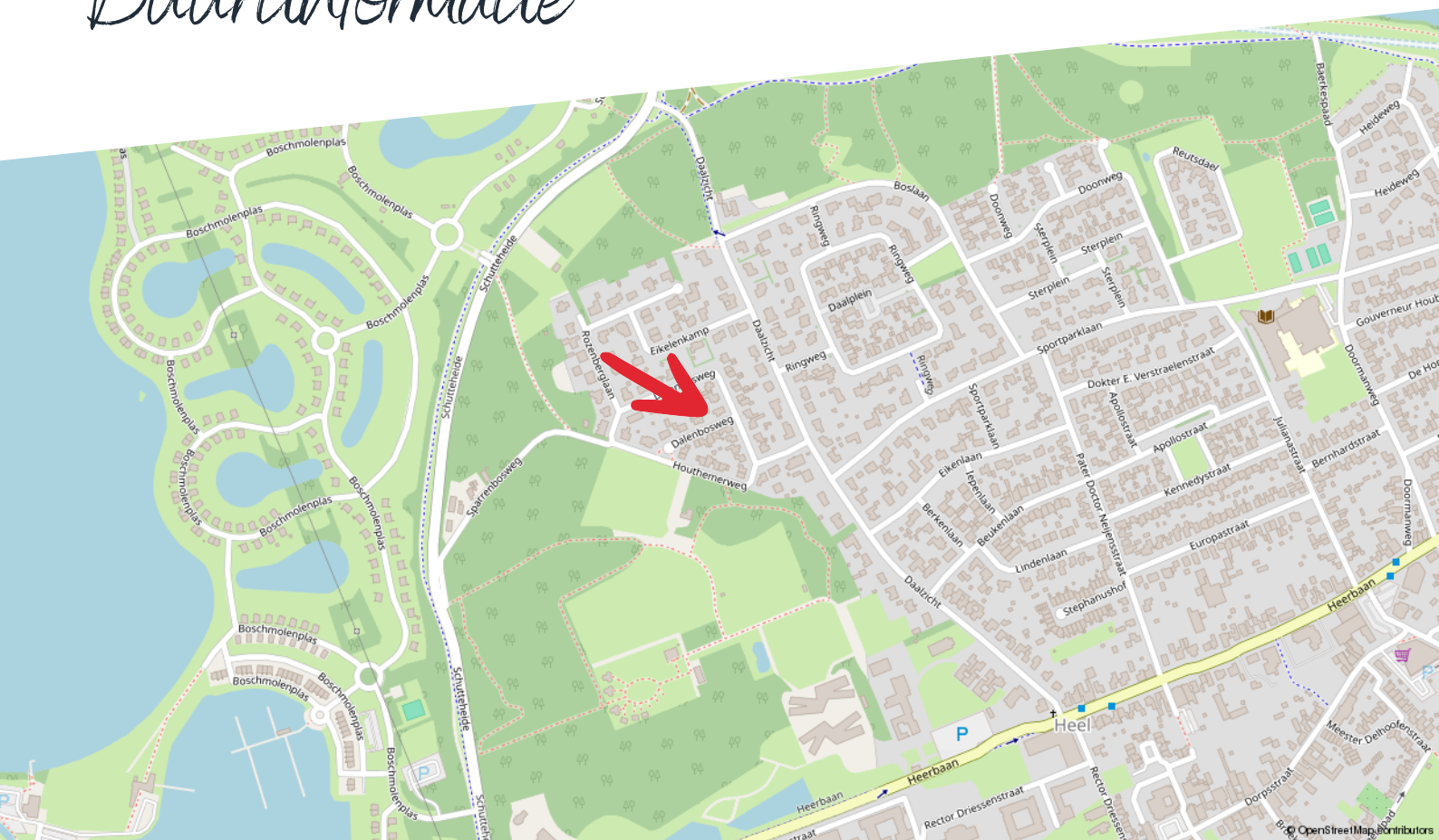
**3 slaapkamers en
een verzorgde
badkamer
bevinden zich op
de eerste
verdieping.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Heel



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 9%

25 - 44: 20%

45 - 64: 30%

65+: 31%



50%



1,4 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Dalenbosweg 27

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

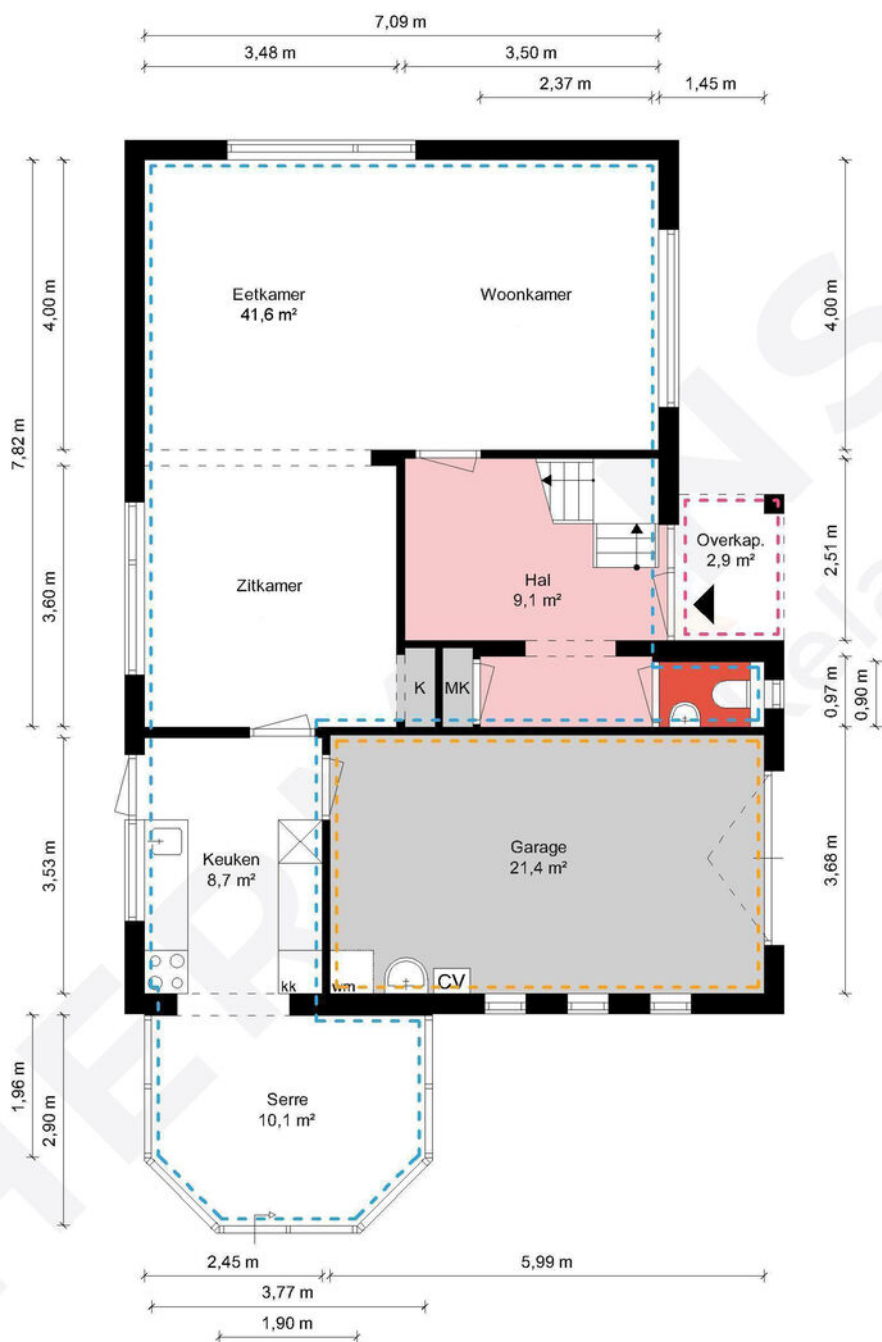


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heel en Panheel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3234
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Dalenbosweg 27 - 6097 EP Heel

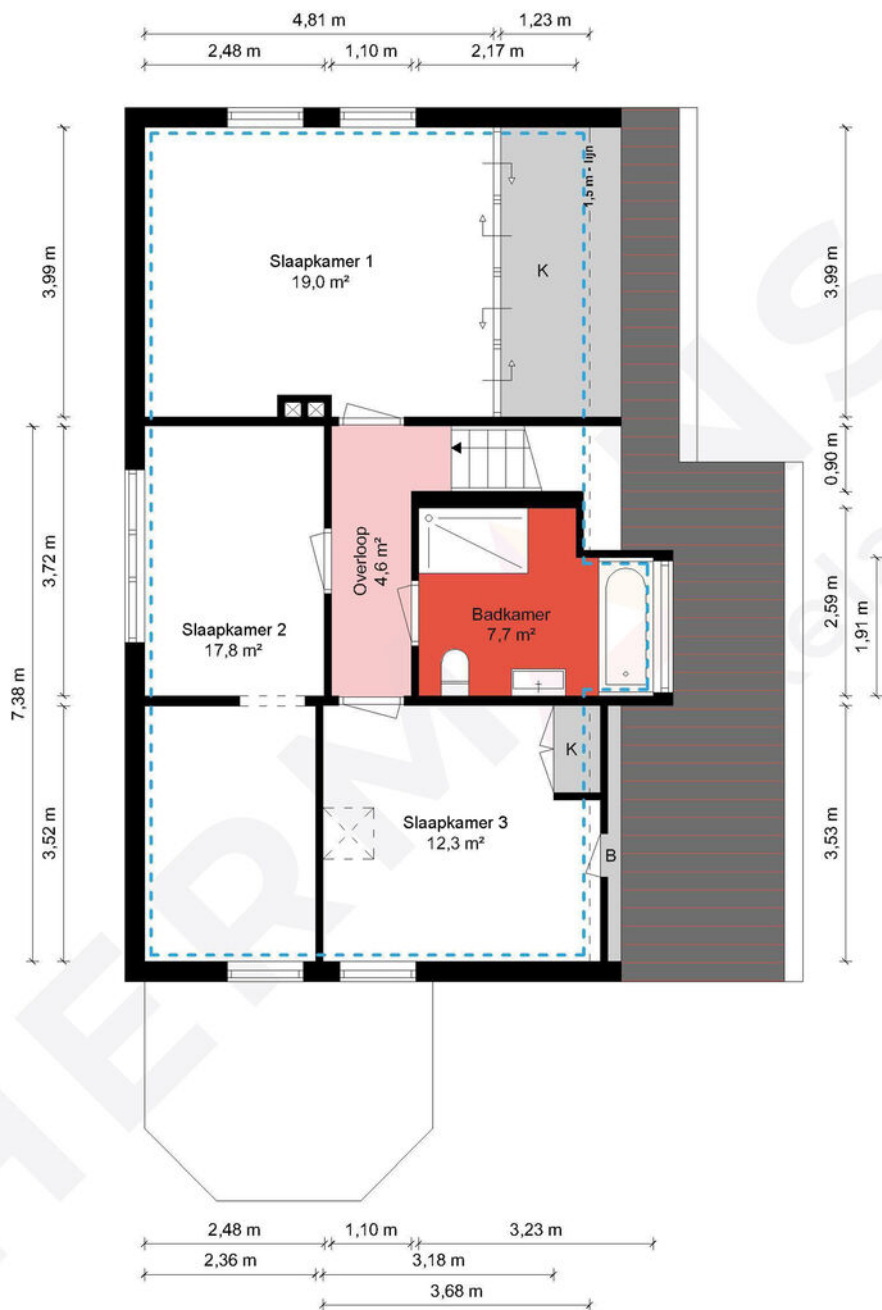
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	150.29 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	21.38 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.93 m ²
 	Externe Bergruimte	14.00 m ²
 	Bruto Inhoud	645 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 - Dalenbosweg 27 - 6097 EP Heel

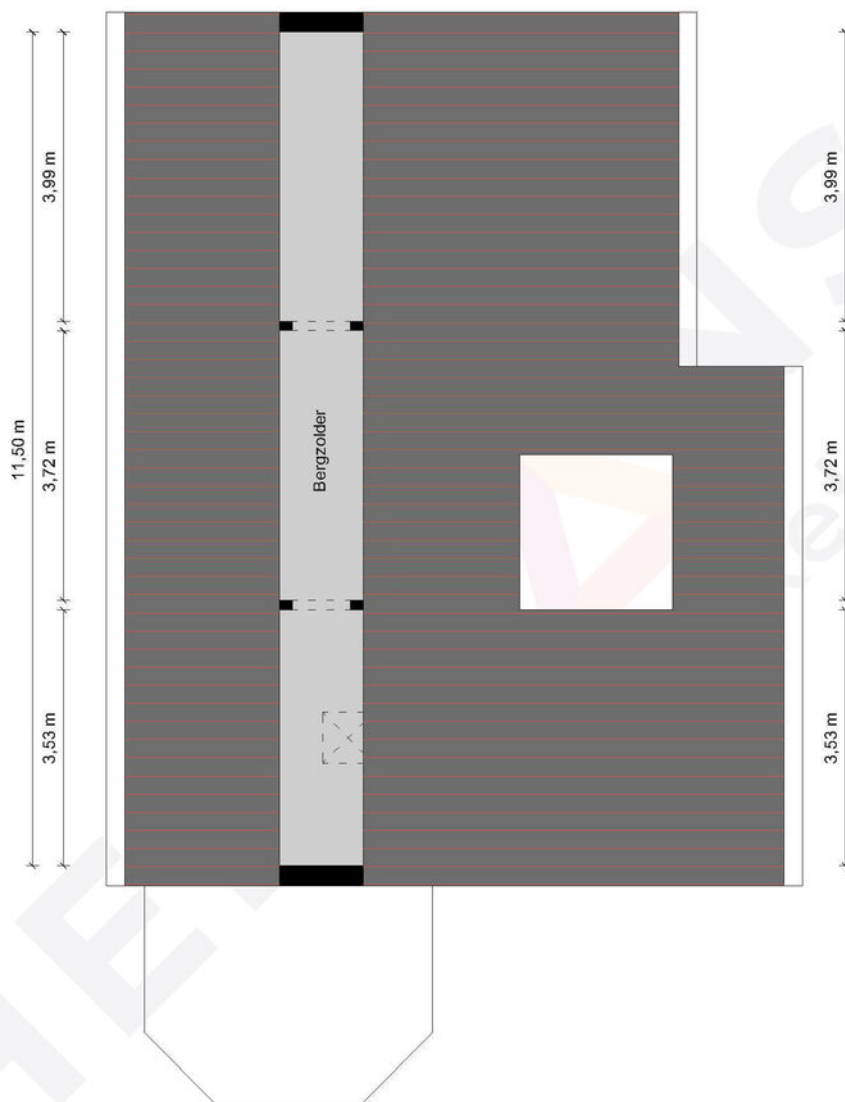
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	150.29 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	21.38 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.93 m ²
 	Externe Bergruimte	14.00 m ²
 	Bruto Inhoud	645 m ³

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

Plattegrond

Zolder

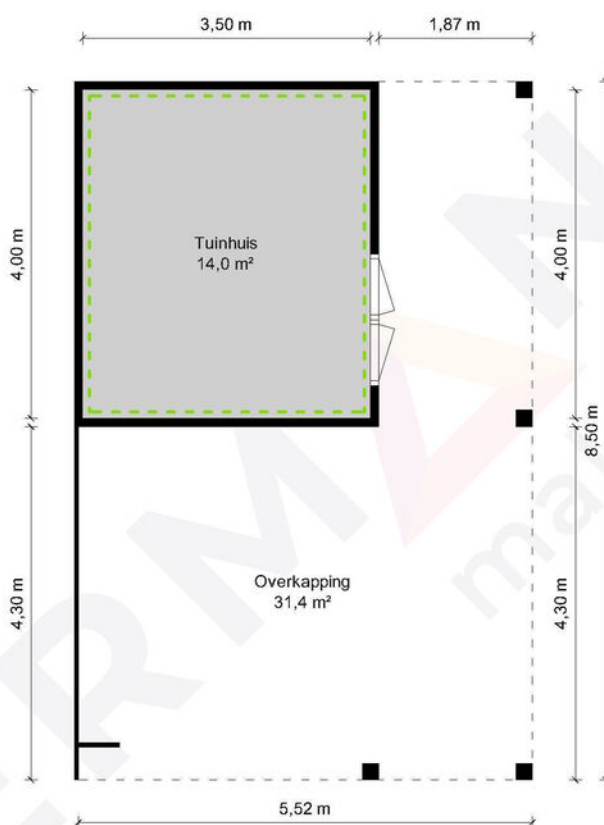


2e Verdieping - Dalenbosweg 27 - 6097 EP Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	150.29 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	21.38 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.93 m ²
	Externe Bergruimte	14.00 m ²
	Bruto Inhoud	645 m ³

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



Tuinhuis - Dalenbosweg 27 - 6097 EP Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	150.29 m²
	Overige Inpandige Ruimte	21.38 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.93 m²
	Externe Bergruimte	14.00 m²
	Bruto Inhoud	645 m³

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

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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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.

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!