



SPIEKERT 4

HEIDE

Koopprijs € 995.000,- v.o.n.



Peelrand Makelaardij Venray - Bergen
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 56 88 46 | nieuwbouw@peelrand.com www.peelrand.com





Droomt u van riant wonen in een vrijstaand huis op een unieke locatie?

Deze kans biedt u de mogelijkheid om te genieten van een groene omgeving, vlakbij het bruisende centrum van Venray. Op deze royale kavel van 2.065 m² wordt deze luxueuze vrijstaande woning gerealiseerd, omringd door prachtige, authentieke bomen die u volledige privacy garanderen. Maak uw woondroom werkelijkheid!

Het perceel is gelegen aan de rand van het dorp Heide, één van de kleinere dorpen van de gemeente Venray. Een karakteristiek dorp waar je kan genieten van rust, ruimte met de natuur om je heen. Heide ligt in de kop van Noord-Limburg, centraal tussen Venlo, Nijmegen en Eindhoven. Venlo en Duitsland zijn uitstekend bereikbaar via de A73 en A67.

KENMERKEN

Bouwjaar

2026

Perceel:

2.065 m²

Woonoppervlakte

Circa 125 m²

Inhoud

Circa 670 m³

Voorlopige energielabel

A+++







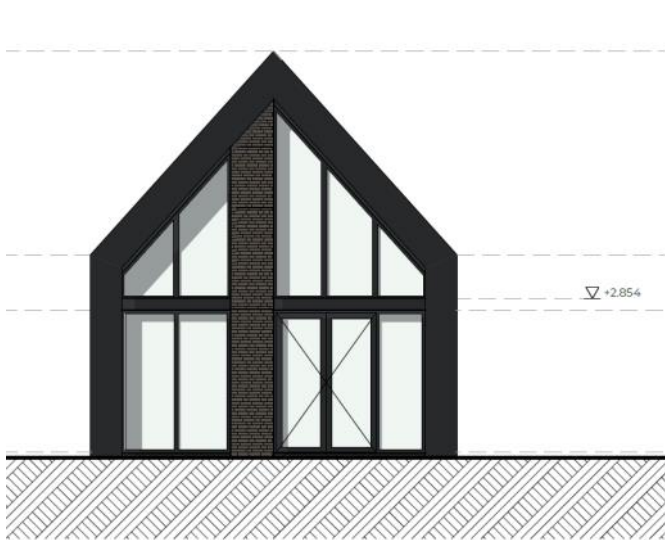
STRAATBEELD



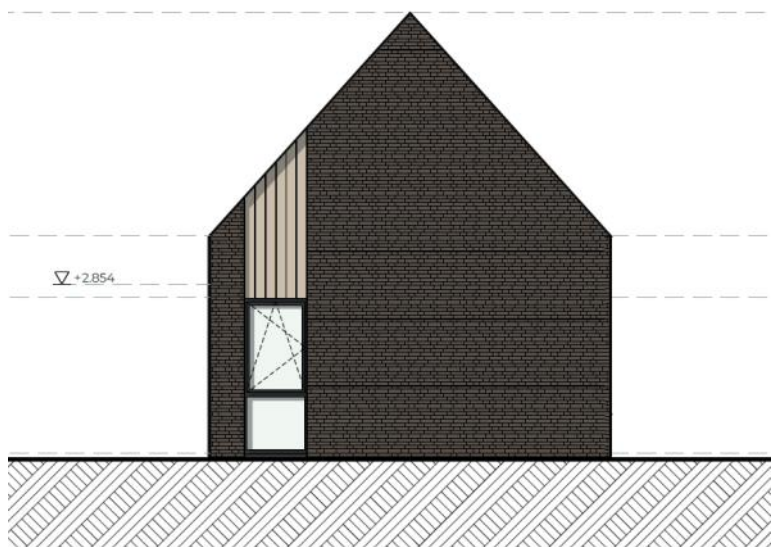
VOORGEVEL | SCHAAL 1:100



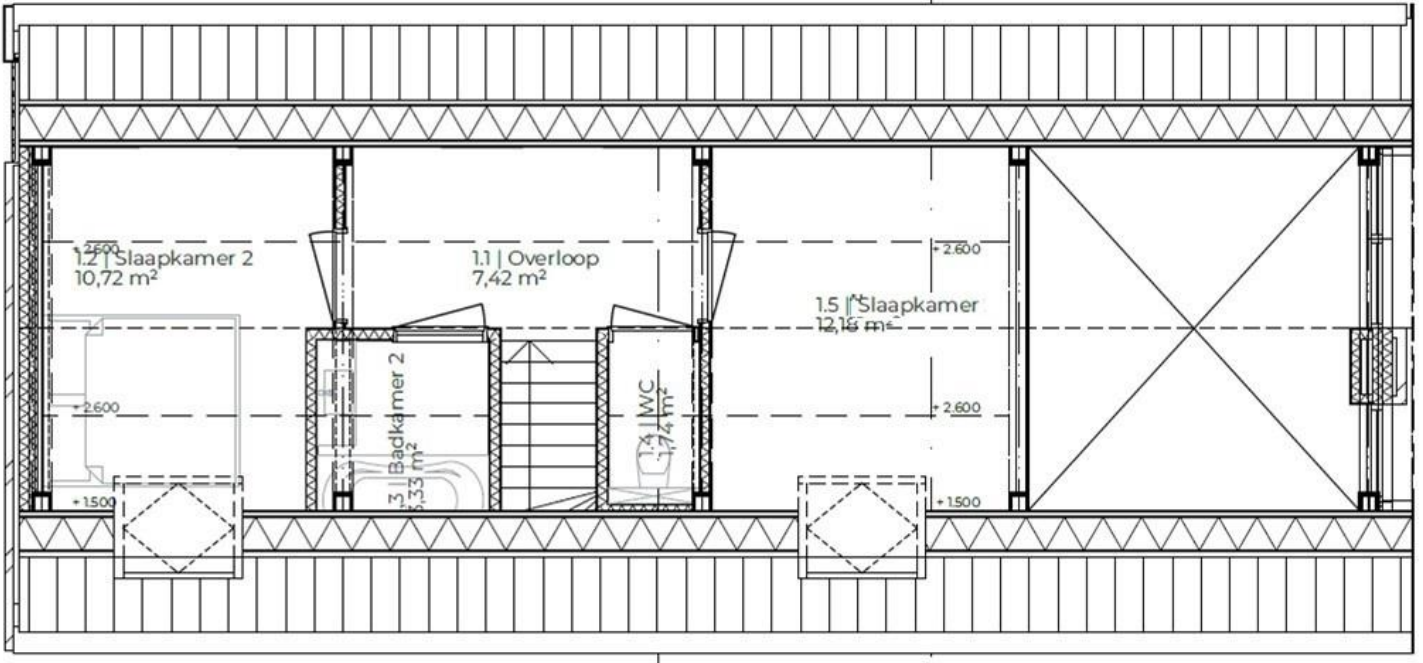
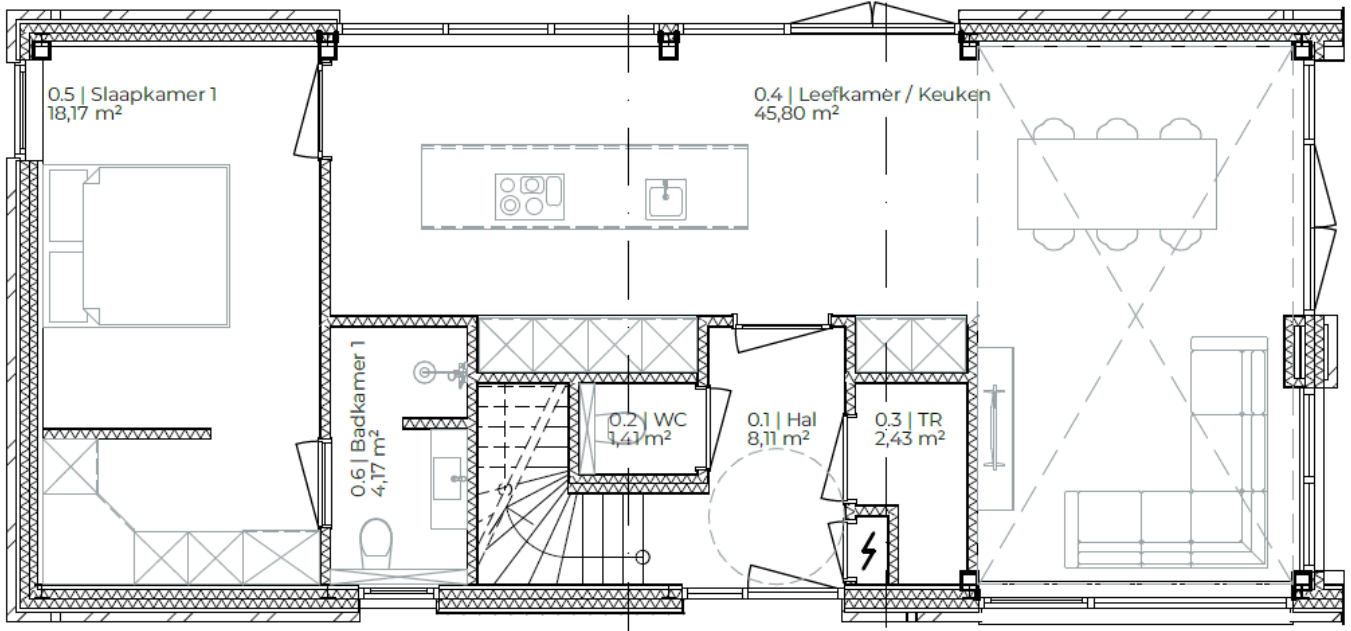
ACHTERGEVEL | SCHAAL 1:100



RECHTERGEVEL | SCHAAL 1:100



LINKERGEVEL | SCHAAL 1:100



Indeling & comfort

Indeling:

Hal met toilet, technische ruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. De riante leefkeuken bevindt zich aan de tuinzijde. De grote woonkamer met openslaande tuindeuren grenst aan de royale achtertuin. Vanuit de keuken zijn de slaapkamer en de badkamer te bereiken. Via de trap in de hal is de 1e verdieping te bereiken, daar bevinden zich nog 2 slaapkamers, een 2e badkamer en een apart toilet.

Parkeren doe je veilig en vertrouwd op je eigen oprit, er zijn namelijk maar liefst twee parkeerplaatsen voorzien op het perceel! Deze woning heeft een praktische indeling en duurzame bouw. Er wordt gasloos gebouwd en voldaan aan de **BENG-normering** (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Heide – wonen met voorzieningen op korte afstand en goede bereikbaarheid

Heide is een van de kleinere dorpen van de gemeente Venray. De ligging is gunstig:

- Venlo – 30 min
- Nijmegen – 45 min
- Duitse grens – 25 min
- Eindhoven – 50 min

Venray, op korte afstand gelegen, beschikt over een uitgebreid aanbod aan voorzieningen, waaronder een modern winkelcentrum, scholen, zorginstellingen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Daarnaast ligt de natuur altijd dichtbij, met onder andere het Nationaal Park De Maasduinen en het Peelgebied in de omgeving, ideaal voor wandelaars en fietsers.

Kortom: een unieke kans in Limburg

- Ruime levensloopbestendige woning;
- Groot perceel van 2.065 m²;
- Energiezuinig en gasloos;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Rustige ligging met goede bereikbaarheid.

Ben je op zoek naar ruimte én comfort? Interesse? Neem dan contact op met Peelrand Makelaardij.

TYPE	: Vrijstaande woning.
BOUWJAAR	: 2026.
PERCEEL	: ca. 2.065 m ² .
WOONOPPERVLAKTE*	: ca. 125 m ² .
INHOUD*	: ca. 670 m ³ .
TUINLIGGING	: rondom.
VLOEREN	: systeemvloer.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
DAK	: zadeldak.
BEGLAZING LEEFRUIMTE	: geheel dubbel glas.
BEGLAZING SLAAPRUIMTE	: geheel dubbel glas.
ISOLATIE	: geheel geïsoleerd.
DUURZAME ENERGIE OPTIES	: zonnepanelen conform BENG.
CENTRALE VERWARMING	: Lucht warmtepomp.
WARMWATERVOORZIENING	: middels lucht warmtepomp met 180 L voor raad vat.
VENTILATIESYSTEEM	: WTW.
BESTEMMINGSPAN	: woonbestemming.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ENERGIELABEL	: voorlopig A+++



Het perceel is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van het dorp Heide, op slechts ongeveer 4 km van de oprit naar de A73, richting Nijmegen en Venlo. Venray is centraal gelegen tussen Eindhoven, Nijmegen en Roermond. Venlo en Duitsland zijn eveneens uitstekend bereikbaar via de A73 en A67.

Het betreft de ontwikkeling van in totaal 9 nieuwe woningen op een deel van de voormalige bedrijfslocatie. De showroom van Kusters 2.0 met bijbehorende parkeerplaatsen blijft behouden en houdt de bestemming 'Bedrijf'. Het voormalige opslagterrein en loods worden echter verplaatst naar een andere locatie. De achterbouw van de showroom zal behouden en gerenoveerd worden tot 7 appartementen (inmiddels al gebouwd en bewoond). De naastgelegen opslagloods wordt grotendeels gesloopt, behoudens een gedeelte van de buitengevels in verband met de functie als draagmuur/erfafscheiding bij de buurlocaties. Daarnaast worden er nieuwe bergingen gerealiseerd ten behoeve van de appartementen. De huidige bedrijfswoning met het bestaand bijgebouw aan Spiekert 6 blijft behouden en wordt herbestemd naar een reguliere woonbestemming.

Op het terrein van de voormalige buitenopslag zijn twee bouwkavels ontwikkeld waarop twee nieuwe vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. 1 Bouwkavel is verkocht (inmiddels ook gebouwd en bewoond) en het perceel aan de oostzijde is nog te koop. De bestaande bomenrij langs de oost- en zuidzijde van het plangebied blijft behouden. Daarnaast zal de openbare ruimte langs de toegangsweg groen worden ingericht.



BOUWPLAN

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

nieuwbouw@peelrand.com | www.peelrand.com