

Thuis bij jou in de buurt



**HEERWEG 2**

**BUGGENUM**

Vraagprijs € 650.000 k.k.



# Het team bij jou in de buurt



## Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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.

## Hermans Makelaars

**Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!**

## 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](http://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

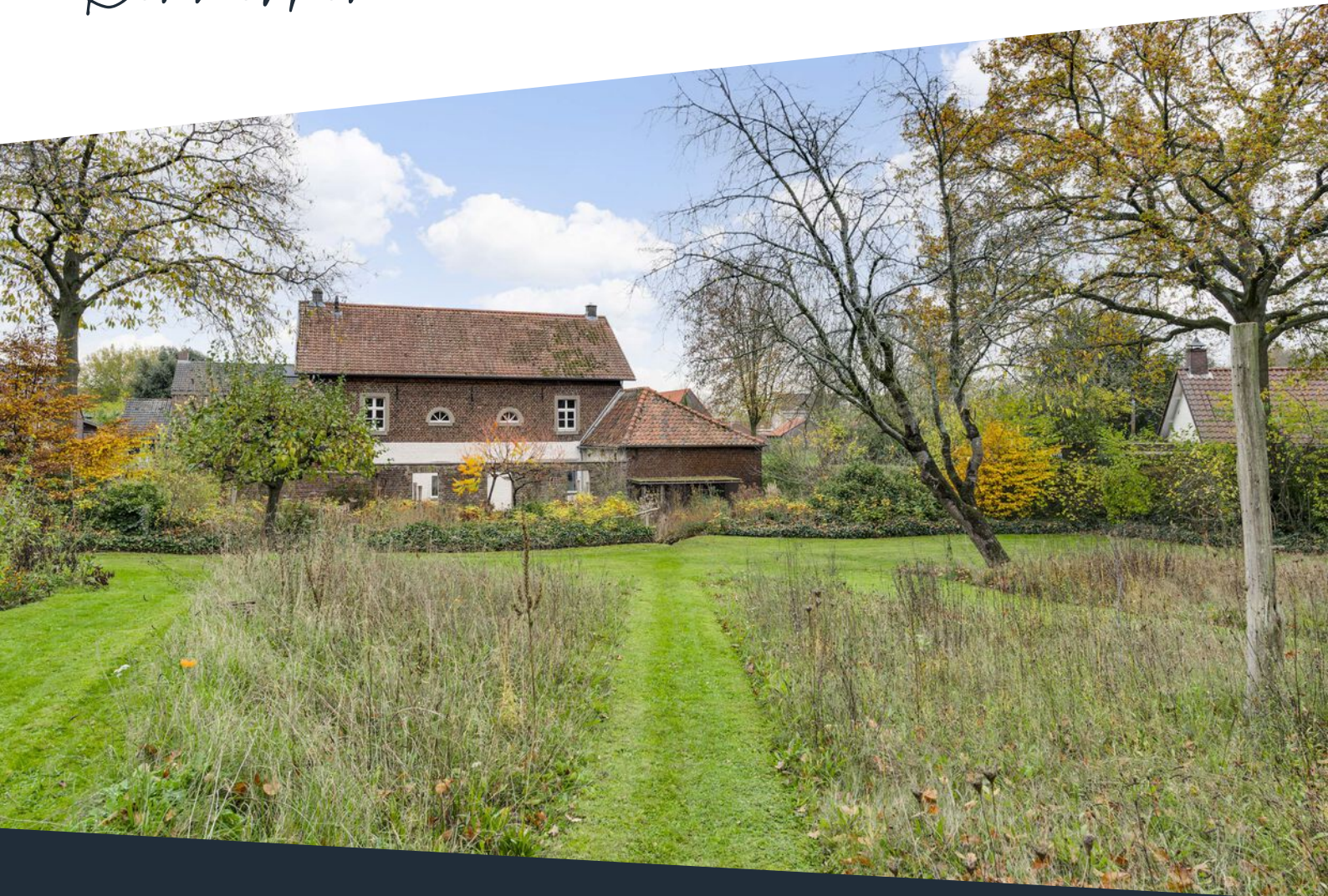


Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Herenhuis	<b>Warmwater</b>	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2018
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Combiketel
<b>Bouwjaar</b>	1840	<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas, geen spouw, gedeeltelijk vloerisolatie
<b>Perceel</b>	± 2.470 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	G
<b>Inhoud</b>	± 1.651 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, natuurlijke ventilatie, openslaande deuren, grondwaterput in de tuin
<b>Woonoppervlakte</b>	± 205 m <sup>2</sup>	<b>Bijzonderheden</b>	Gemeentelijk Monument
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers		

# Omschrijving

Een bijzondere woning vol historie, karakter en ruimte, midden in het groen van Buggenum. Soms kom je een woning tegen die direct indruk maakt. Zodra je de Heerweg inrijdt, valt deze woning meteen op. Statig, karaktervol en met een uitstraling die je tegenwoordig nog maar zelden ziet. Niet voor niets staat deze woning lokaal ook wel bekend als 'Huize Monte Christo'. Gebouwd in 1840 en door de jaren heen met veel zorg bewoond en onderhouden.

Die geschiedenis voel je zodra je binnenkomt. In de woning zijn veel authentieke elementen bewaard gebleven. Denk aan de originele tegelvloeren in de hal en eetkamer, de karakteristieke houten balkenplafonds, lambriseringen langs de muren, paneeldeuren en de sfeervolle gewelfde kelder. Het zijn precies die details die deze woning zoveel karakter geven. Tegelijkertijd is het huis netjes onderhouden en verzorgd afgewerkt, waardoor oud en nieuw op een natuurlijke manier samenkomen.

Wat deze woning daarnaast bijzonder maakt, is de ruimte. Met een woonoppervlakte van ruim 205 m<sup>2</sup>, vijf slaapkamers, meerdere zolders, een kelder en diverse bijgebouwen is dit een huis dat zich perfect leent voor grote gezinnen, doorstromers die meer ruimte zoeken of mensen die wonen en werken willen combineren. De indeling is praktisch en uitnodigend. De sfeervolle woonkamer met houtkachel, de eetkamer met een authentieke vloer en de keuken vormen samen het hart van de woning. Op de verdieping bevinden zich vijf slaapkamers en een badkamer, terwijl de zolder nog volop mogelijkheden biedt voor extra kamers of hobbyruimte.

Ook rondom de woning is de ruimte indrukwekkend. De diverse bijgebouwen, waaronder garages, bergingen en een voormalige stal, bieden volop ruimte voor hobby's, opslag of werkruimte. Voor liefhebbers van klussen, tuinieren of het buitenleven is dit een ideale plek.

En dan is er nog de tuin. Een tuin waar zichtbaar veel zorg en aandacht aan is besteed. De tuin is met liefde en aandacht aangelegd en onderhouden en vormt een prachtige groene omgeving rondom de woning. Met verschillende terrassen, bloemenborders en zelfs een eigen mini bos achterin de tuin is dit een plek waar je ieder seizoen van kunt genieten. Rust, ruimte en natuur komen hier op een bijzondere manier samen.

## Kelder

Vanuit de hal is de provisiekelder bereikbaar. Deze bestaat uit twee ruimtes (ca. 11,9 m<sup>2</sup> en ca. 10,3 m<sup>2</sup>) en wordt bereikt via een karakteristieke stenen trap. Zodra je beneden komt, valt direct de authentieke sfeer op. De kelder heeft een fraaie gemetselde boogconstructie en robuuste muren die typerend zijn voor woningen uit deze periode. Door de natuurlijke koelte en het stabiele klimaat is dit een ideale plek voor het opslaan van proviand, maar ook perfect te gebruiken als een echte wijnkelder.

# Omschrijving

## Begane grond

Je komt binnen in de hal. Hier ervaar je meteen het karakter van de woning. De hal is afgewerkt met een originele tegelvloer, lambrisering langs de wanden en karakteristieke houten balken in het plafond. Deze authentieke elementen geven de ruimte direct sfeer en laten zien dat de geschiedenis van het huis zorgvuldig is bewaard.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en eetkamer en sta je in open verbinding met de gang.

De gang (ca. 7,0 m<sup>2</sup>) vormt een centraal punt in de woning en geeft toegang tot de keuken, woonkamer en de patio. Hier bevinden zich ook een garderobe nis en de toiletruimte.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en uitgevoerd in klassieke stijl met een toilet met hooghangend reservoir en een fonteintje.

Via de hal bereik je de royale L-vormige woonkamer (ca. 35,8 m<sup>2</sup>). Deze sfeervolle ruimte is afgewerkt met een massief eiken vloer en beschikt over een houtkachel die zorgt voor extra warmte en gezelligheid in de wintermaanden. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Via de openslaande deuren loop je zo de patio in, waardoor binnen en buiten op een mooie manier met elkaar verbonden zijn.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer (ca. 17,1 m<sup>2</sup>). Ook hier is de originele tegelvloer behouden gebleven, wat deze ruimte veel charme geeft. Boven het bureau zorgt een klein karakteristiek raam bovendien voor een subtiele lichtinval. Een detail dat mooi past bij de authentieke uitstraling van de woning.

De leefkeuken (ca. 14,8 m<sup>2</sup>) is praktisch ingericht en voorzien van een muurkast en een keukenopstand met koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een vierpits gaskookfornuis. Daarnaast zijn hier de witgoedaansluitingen aanwezig. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de eetkamer en de rest van de leefruimtes.







**In de hal ervaar je meteen het karakter van de woning, met een originele tegelvloer, lambrisering en houten balken.**











# Omschrijving

## Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier kom je uit op een bijzonder royale overloop (ca. 26,9 m<sup>2</sup>) die direct opvalt door de hoeveelheid ruimte. Dankzij de royale opzet kun je hier eenvoudig een werkplek, een tweede zitruimte of een speelplek voor kinderen creëren. Ook voor tieners kan dit een fijne eigen plek zijn om zich terug te trekken.

Vanaf de overloop heb je toegang tot vijf slaapkamers en de badkamer. Net als op meerdere plekken in de woning is ook hier het karakter goed bewaard gebleven. De slaapkamers zijn afgewerkt met een grenenvloer en in elke kamer zijn houten balken zichtbaar, wat zorgt voor een warme en authentieke uitstraling. Door het aantal kamers en de indeling is deze verdieping ideaal voor grotere gezinnen, maar ook geschikt voor wie extra kamers wil gebruiken als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 12,1 m<sup>2</sup>), voorzien van een wastafel

Slaapkamer 2 (ca. 7,6 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 3 (ca. 12,3 m<sup>2</sup>), eveneens voorzien van een wastafel

Slaapkamer 4 (ca. 12,7 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 5 (ca. 12,9 m<sup>2</sup>)

De badkamer (ca. 7,6 m<sup>2</sup>) is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en een tweede toilet. Een praktische ruimte die centraal op de verdieping ligt.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap vanaf de overloop bereik je de ruime zolderverdieping (ca. 69,3 m<sup>2</sup>). Deze open ruimte heeft een houten dek en karakteristieke houten balken, wat ook hier weer de authentieke sfeer van de woning onderstreept. De zolder biedt volop mogelijkheden voor wie extra ruimte wil creëren. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van meerdere slaapkamers, een hobbyruimte, een atelier of een ruime werkplek aan huis. Uiteraard kan de ruimte ook uitstekend dienen voor het opslaan van seizoenspullen en andere huishoudelijke zaken. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel, netjes uit het zicht geplaatst.









**Vanaf de ruime  
overloop heb je  
toegang tot vijf  
slaapkamers en de  
badkamer.**







**Een ruime zolder met volop mogelijkheden voor extra kamers of hobbyruimte!**



# Omschrijving

## Garages

Aan de linkerkant van de woning bevindt zich een ruime garage (ca. 31,3 m<sup>2</sup>), bereikbaar via openslaande deuren vanaf de oprit. Deze garage beschikt over een zolderruimte (ca. 24,0 m<sup>2</sup>), die via een vlizotrap toegankelijk is en ideaal is voor extra berging. Vanuit de garage kom je in een tussenportaal met een gootsteen. Deze praktische tussenruimte vormt de verbinding naar zowel de stal (ca. 18,8 m<sup>2</sup>) als de patio. Daarmee sluit dit deel van het bijgebouw mooi aan op het dagelijks gebruik van de woning en biedt het volop mogelijkheden voor opslag, hobby of buitenleven.

Aan de rechterkant van de woning bevindt zich nog een ruime garage (ca. 33,0 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar de oprit. Door de royale afmetingen is deze ruimte veelzijdig in gebruik. Zo is de garage geschikt als werk- of hobbyruimte, maar ook ideaal voor het opslaan van materialen, fietsen of tuinmachines.

## Berging

Aangrenzend aan deze garage bevindt zich een berging. Boven zowel de garage als de berging bevindt zich een vide, waardoor de volledige ruimte in de hoogte wordt benut. Dit zorgt voor verrassend veel extra berging en maakt deze ruimtes bijzonder praktisch voor het opslaan van gereedschap, tuinmateriaal en andere spullen die je graag overzichtelijk wilt opbergen.

## Stal

Aansluitend aan de garage aan de linkerkant van de woning ligt de voormalige stal (ca. 18,8 m<sup>2</sup>).

Deze ruimte is gebouwd in steen en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobbygebruik of bijvoorbeeld het stallen van fietsen, tuinmachines of ander materieel. Vanuit de stal is er een directe doorgang naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten hier praktisch met elkaar verbonden zijn.

## Patio

Direct achter de woning ligt de patio (ca. 56,8 m<sup>2</sup>), bereikbaar vanuit de gang, de woonkamer middels openslaande deuren, de rechtergarage, het tussenportaal en de woonkamer. Dit is een sfeervolle en beschutte plek.

## Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Hier zie je meteen dat de huidige eigenaren echte tuinliefhebbers zijn. De tuin is met veel zorg en aandacht aangelegd en door de jaren heen met liefde onderhouden. Rondom de woning vind je meerdere terrassen en verschillende bloemenborders die gedurende het seizoen voor kleur en sfeer zorgen. Achter de rechtergarage ligt een fijn terras waar je heerlijk beschut kunt zitten.

Verder naar achteren ontvouwt zich een verrassend ruime tuin met veel groen en privacy. Achterin bevindt zich zelfs een eigen mini bos, wat zorgt voor een natuurlijke en rustige sfeer. Hier kun je wandelen door het groen, een speelplek voor kinderen creëren of simpelweg genieten van de rust en het buitenleven. De combinatie van de patio, de terrassen, de borders en het groene achtergedeelte maakt dit een tuin waar elke buitenliefhebber zich direct thuis zal voelen.















**Eigen grondwaterput aanwezig, ideaal voor het besproeien van de tuin!**







# Kadastrale kaart

Heerweg 2

Kadastrale kaart

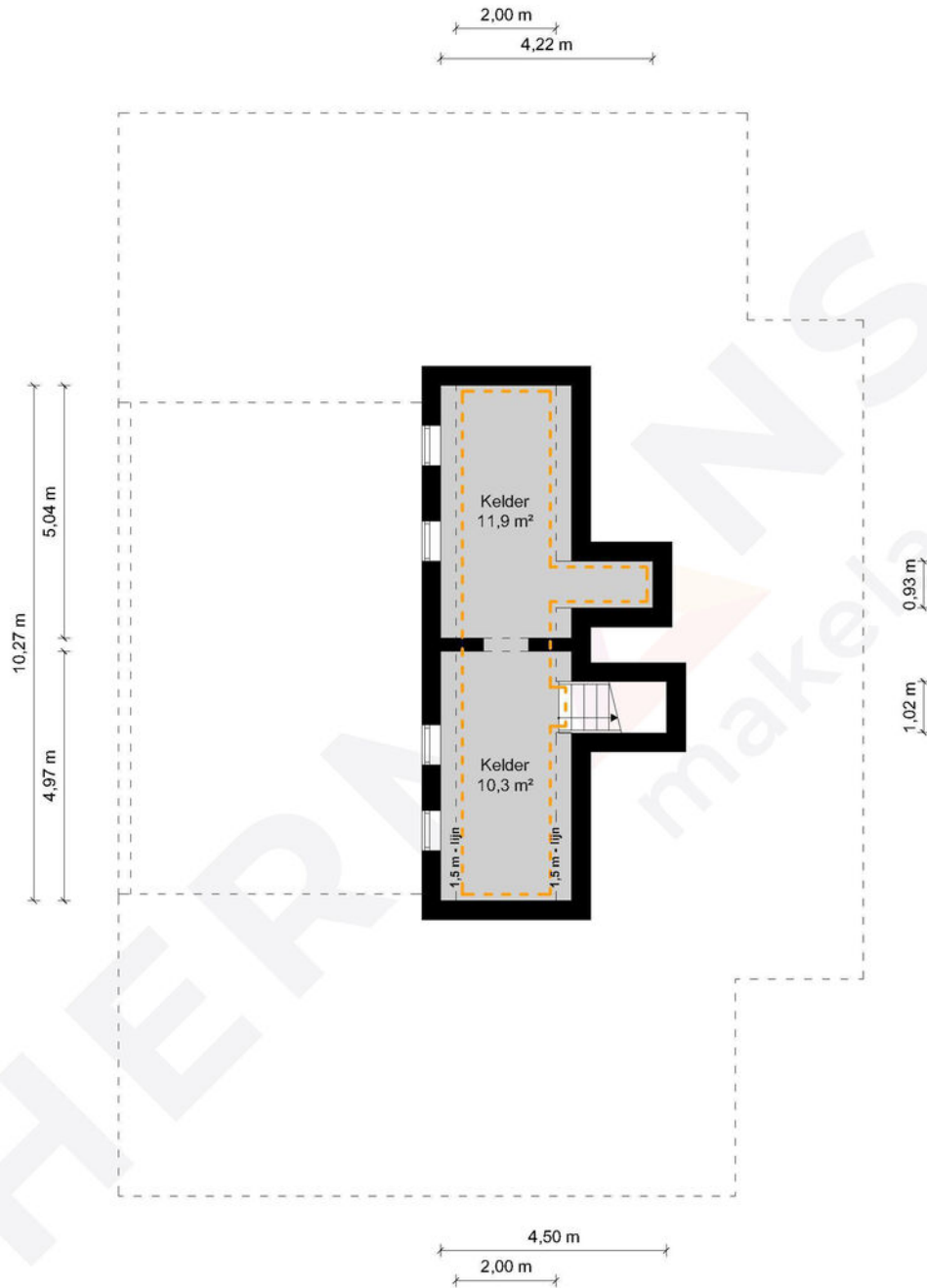
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Buggenum	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2109	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025  
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.



### Kelder - Heerweg 2 - 6082 AC Buggenum

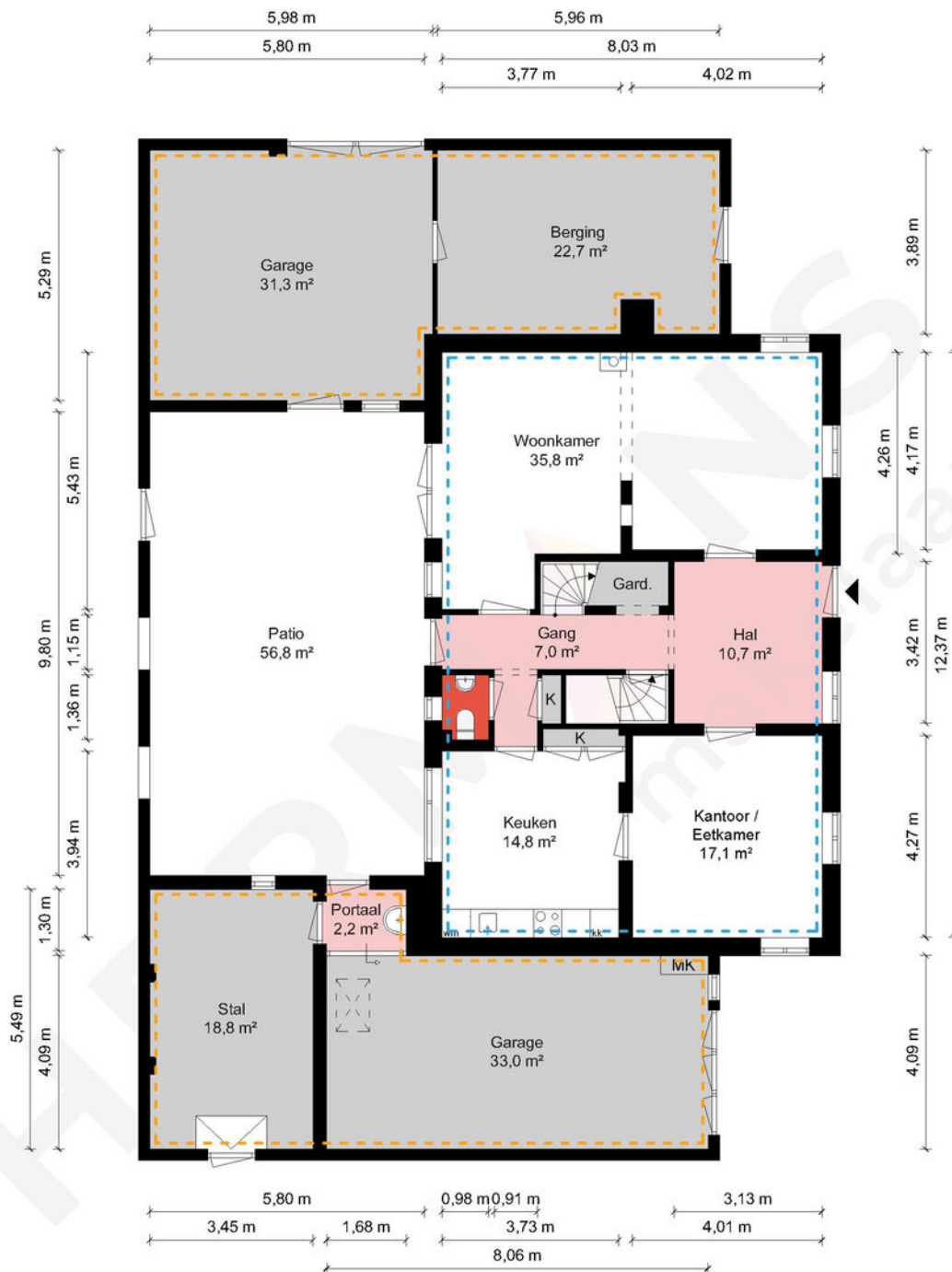
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	204.51 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	228.23 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1651 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Begane grond



Begane grond - Heerweg 2 - 6082 AC Buggenum

**HERMANS**  
makelaars

<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>	Gebruiksoppervlakte Wonen	204.51 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span>	Overige Inpandige Ruimte	228.23 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bruto Inhoud	1651 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Verdieping

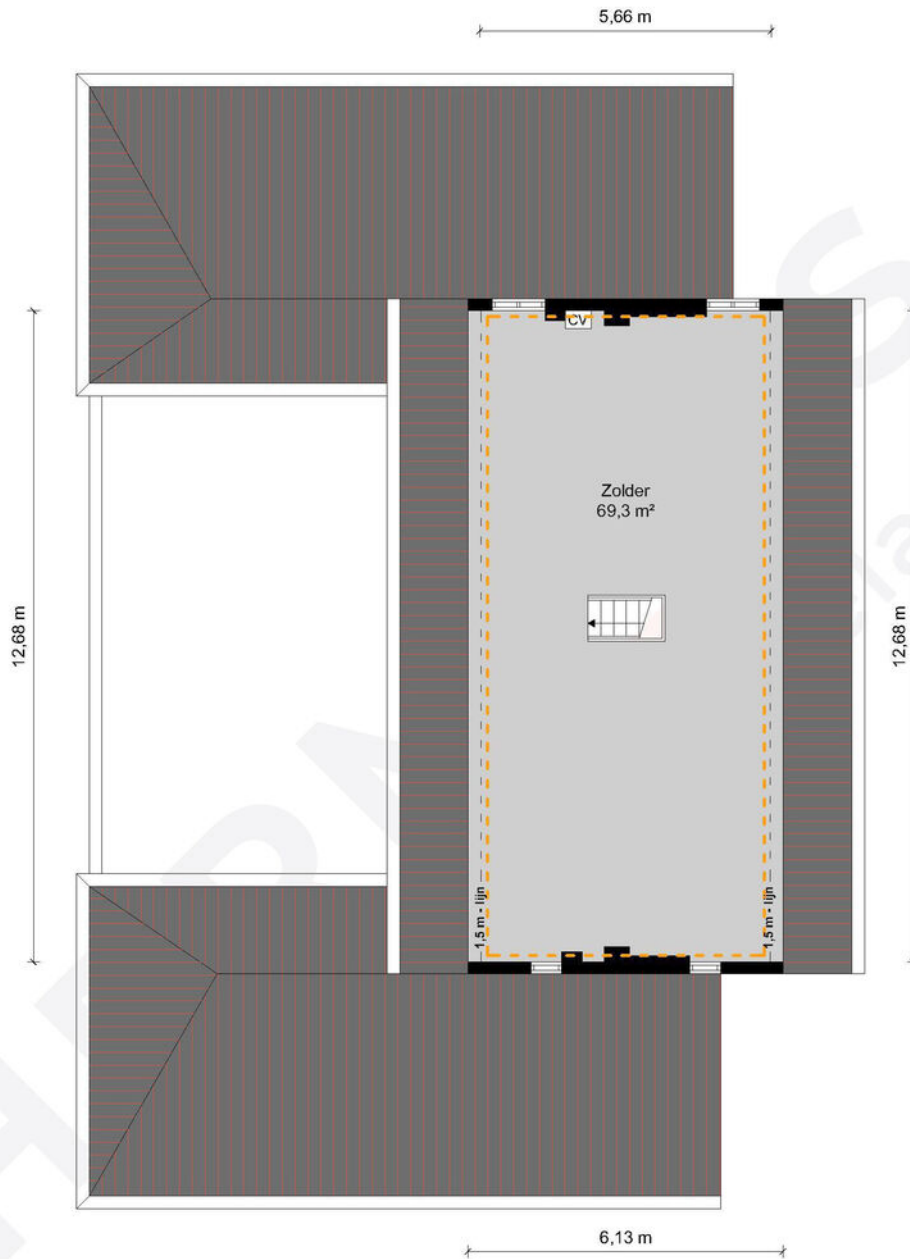


1e Verdieping - Heerweg 2 - 6082 AC Buggenum

**HERMANS**  
makelaars

<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>	Gebruiksoppervlakte Wonen	204.51 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span>	Overige Inpandige Ruimte	228.23 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bruto Inhoud	1651 m <sup>3</sup>

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



2e Verdieping - Heerweg 2 - 6082 AC Buggenum

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	204.51 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	228.23 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	1651 m <sup>3</sup>

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.

## 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.

**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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**