

TE KOOP



Teskenlaan 33, Heel

Vraagprijs € 390.000 k.k.

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl

SJOERD
JACOBS
REGISTER MAKELAAR-TAXATEUR O.Z.



“Kijk vlug verder!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

115 m²

Perceeloppervlakte

252 m²

Inhoud

437 m³

Energielabel

D

> Omschrijving

INSTAPKLAAR WONEN OP EEN RUSTIGE LOCATIE IN HEEL!

Ben jij op zoek naar een woning waar je vrijwel niets meer aan hoeft te doen?

Een plek waar je direct kunt genieten van comfort, ruimte én een fijne woonomgeving?

Dan is deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning aan de Teskenlaan 33 in Heel absoluut een bezichtiging waard!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met een speeltuintje om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bovendien woon je hier dichtbij prachtige natuurgebieden en de Maasplassen. Een ideale combinatie van rustig wonen en een centrale ligging.

"HEELSE" WOONKWALITEIT

Heel is een geliefd dorp binnen de gemeente Maasgouw en beschikt over alle belangrijke basisvoorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, huisarts en drogisterij. Daarnaast kent het dorp een gezellige kern met diverse horeca en terrasjes. Voor natuurliefhebbers en watersporters is dit een fantastische locatie dankzij de nabijgelegen Maasplassen en omliggende natuurgebieden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; de A2 richting Maastricht en Eindhoven is binnen enkele minuten bereikbaar en Roermond ligt op circa 10 autominuten afstand.

BEGANE GROND

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal met modern betegeld toilet en fonteintje. Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct op hoe netjes en goed onderhouden de woning is. De woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en staat in verbinding met de royale tuinkamer/aanbouw. Dankzij de grote raampartijen en twee lichtkoepels is dit een heerlijke extra leefruimte waar je het hele jaar optimaal kunt genieten. De recent vernieuwde keuken vormt een absolute meerwaarde van deze woning en is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en extra opbergmogelijkheden. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen én efficiënt kan verwarmen in de koudere maanden.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Hier geniet je optimaal van het buitenleven onder de sfeervolle houten terrasoverkapping. Daarnaast beschikt de tuin over een extra tuinberging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Via de eigen achterom is de tuin eveneens bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van extra ruimte dankzij de aanwezige dakkapellen. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Muurkast met opstelling CV-installatie.

TWEDE VERDIEPING

Middels een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opslaan van seizoensspullen.



PARKEREN

De woning beschikt over een ruime oprit geschikt voor meerdere auto's.

Daarnaast is er een carport aanwezig met twee lichtkoepels zodat je ook tijdens regenachtig weer comfortabel droog kunt uitstappen.

Openbare parkeergelegenheid bevindt zich eveneens volop in de directe omgeving.

DUURZAAM & COMFORTABEL

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen, airco en HR cv-installatie, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort.

PLUSPUNTEN

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning;
- Recent vernieuwde keuken;
- Voorzien van airconditioning;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Royale tuinkamer met veel lichtinval;
- Houten terrasoverkapping;
- Extra tuinberging;
- Drie slaapkamers met dakkapellen;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy;
- Ruime oprit en carport;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen en natuur.



















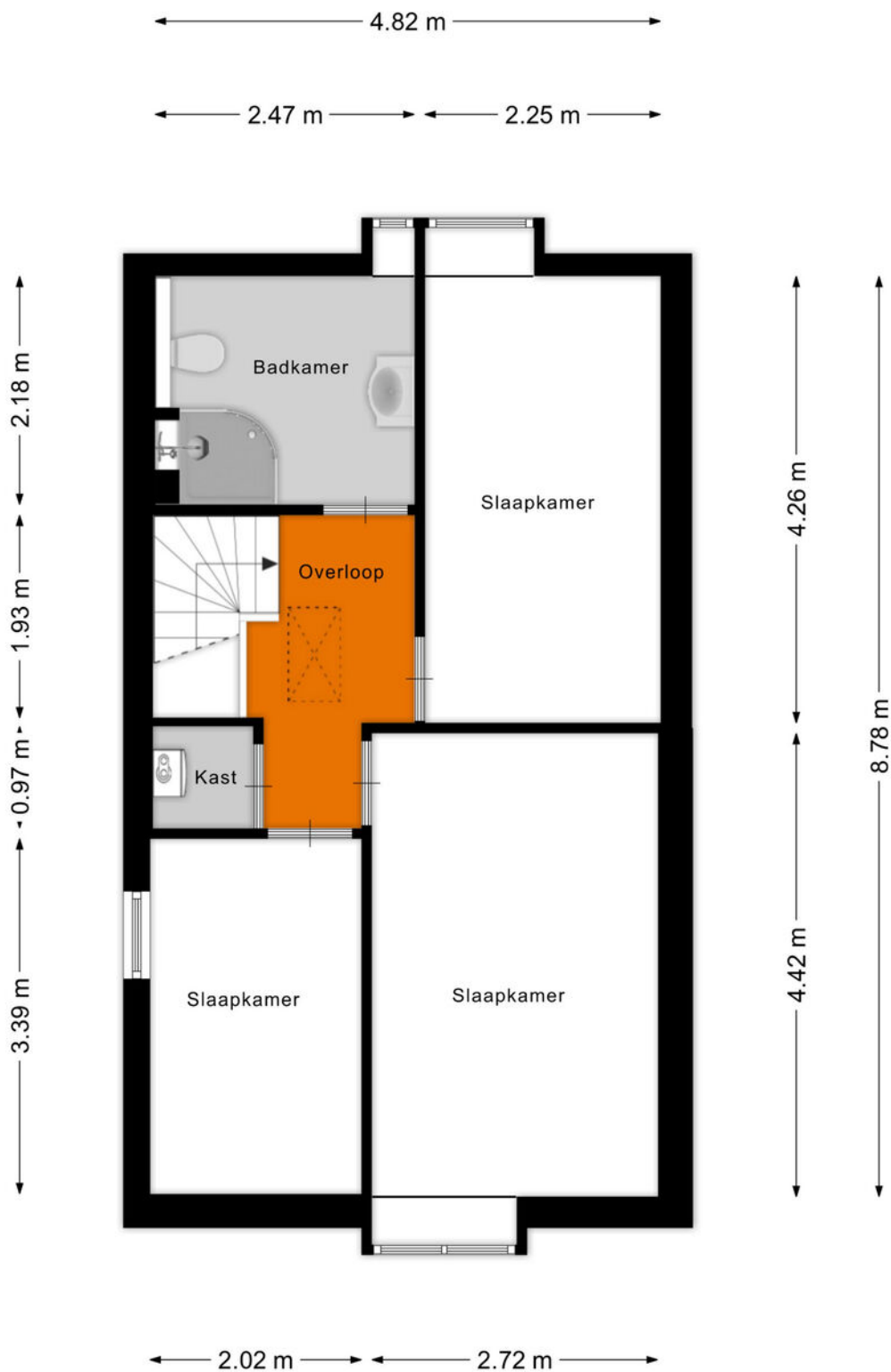
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

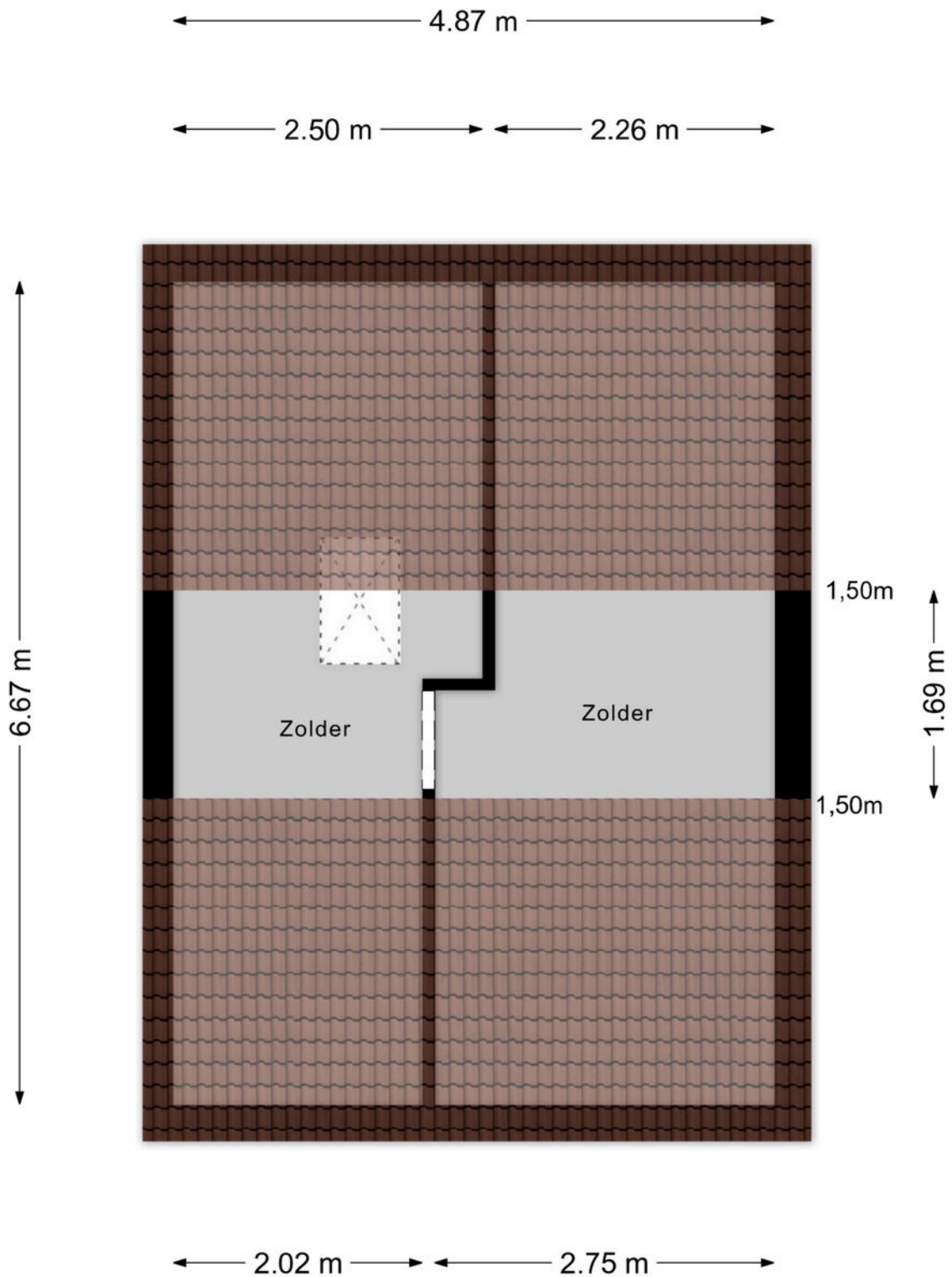
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

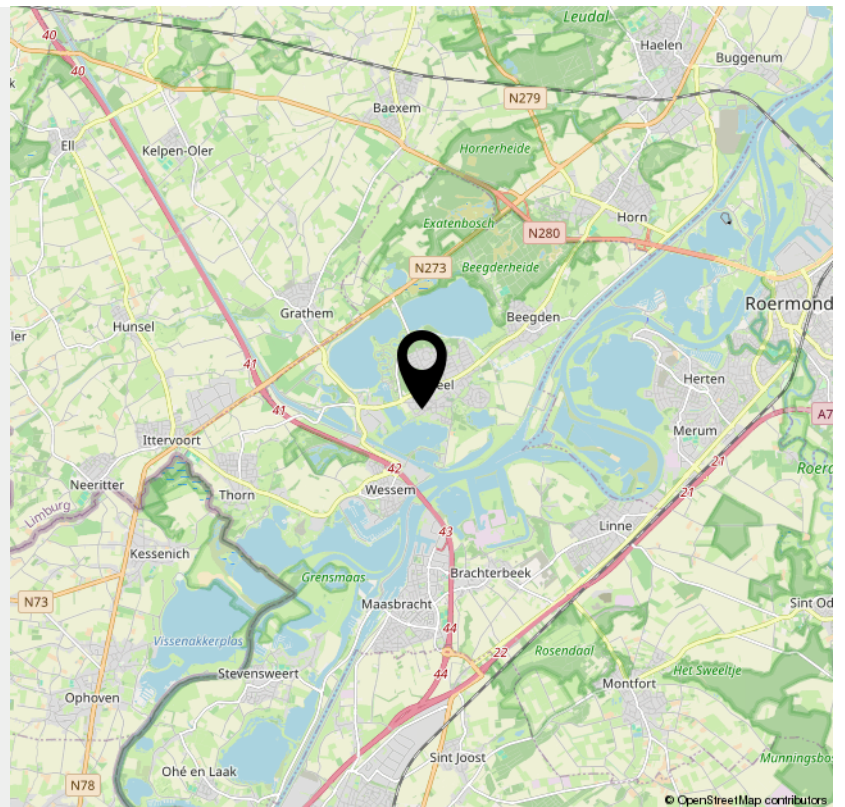
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Teskenlaan 33

Kadastrale kaart

Uw referentie: sja



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 3533 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2026
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.



> Sjoerd Jacobs Makelaardij

Wilt u een woning kopen of verkopen in Midden-Limburg?

Dan bent u bij de NVM makelaar, Sjoerd Jacobs, aan het juiste adres. Vanuit ons kantoor aan de Marktstraat in Linne staan we voor u klaar.

Met ons team van twee personen, Sjoerd Jacobs en zijn partner Shirley Jordan, bieden wij samen kwalitatief hoogstaande en persoonlijke begeleiding.

Sjoerd Jacobs is al vanaf het jaar 2000 actief als makelaar /taxateur in Midden Limburg. Kleinschalig, deskundig en betrokken!

Is uw interesse gewekt?
Neem dan gerust contact op, voor een ongedwongen kennismakingsgesprek.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Jacobs & Shirley Jordan

Sjoerd Jacobs makelaardij
Marktstraat 25 a
6067 BT Linne

TEL. 0475-436881
www.sjoerdjacobs.nl
mail@sjoerdjacobs.nl