



## Elzenweike 5 Heibloem

€ 595.000,- k.k

Volledig gemoderniseerd vrijstaand woonhuis in rustige woonomgeving, direct gelegen aan bos en landerijen met een fantastisch uitzicht.



funda

**ME**  
MAKELAARS  
& TAXATEURS  
0475-330051

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

**130 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**825 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**572 m<sup>3</sup>**

AANTAL KAMERS

**8 (4 slaapkamers)**

BOUWJAAR

1975

VRAAGPRIJS

**€ 595.000 k.k.**



## Bijzonderheden

- Mooie ligging met groene uitzichten
- Ruim perceel van 825 m<sup>2</sup>
- Grote vrijstaande garage met kap (35 m<sup>2</sup>)
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Zonnepanelen (14)
- Extra kamer op de begane grond
- Ruime dakkapel van maar liefst 8 meter achterzijde



# Omschrijving

Volledig gemoderniseerd vrijstaand woonhuis in rustige en groene woonomgeving, direct gelegen aan bos en landerijen met een fantastisch uitzicht. Deze woning uit oorspronkelijk 1975 is vanaf 2020 continue verbeterd en uitgebouwd o.a. met een ruime dakkapel, een vrijstaande extra garage, modernisering en energetische maatregelen. Zo beschikt de woning over een hybride warmtepomp, zonnepanelen en heeft Energielabel A.

Ingedeeld met 4 ruime slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond), een sfeervolle en royale woonkamer met uitzicht over het landelijk gebied, open moderne woonkeuken, bijkeuken, inpandige garage en een ruime dakkapel over de volle breedte met een luxe badkamer. Gelegen op een ruim perceel van 825 m<sup>2</sup> in kerkdorp Heibloem in Midden-Limburg nabij snelwegen A2, A67 en A73. Deze woning is een ideale keuze voor gezinnen die op zoek zijn naar een ruime en duurzame woonplek in een rustige omgeving.

## Indeling:

### Begane grond:

Entree met luifel. Ruime ontvangsthal met meterkast en trap naar 1e verdieping. De begane grond is grotendeels voorzien van een mooie houten vloer. Modern toilet met wandcloset en fonteintje. Er is een aparte kamer beneden die dienst doet als speelkamer, maar ook goed als bijvoorbeeld home-office kan worden ingericht.

De woonkamer is zowel ruim en gezellig en zeer sfeervol afgewerkt en ingericht. De grote lichte (schuif)pui aan de achterzijde geeft een prachtig uitzicht over de achtergelegen landerijen en bosgebied. Je waant je haast op vakantie met deze aanblik.

Aan de achterzijde is ook de recent gemoderniseerde keuken aanwezig met luxe eigentijdse antraciet keukenopstelling inclusief apparatuur. Te weten koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging en combi oven.

De aangrenzende bijkeuken is praktisch en voorzien van een aanrecht met spoelbak en de witgoed aansluitingen, netjes op hoogte in kastruimte. Tevens een aparte CV ruimte annex berging met de opstelling van de hybride warmtepomp uit 2022.

# Omschrijving

De origineel aangebouwde garage is inpandig en is voorzien van een vliering.

## Eerste verdieping:

Via houten trap komt u op de 1e verdieping die zeer ruimtelijk is, vanwege de recent geplaatste dakkapel van maar liefst 8 meter breed met een fenomenaal uitzicht, wederom op de achtergelegen weides en landerijen en bosgebied. In deze dakkapel is onder andere 1 van de slaapkamers en de badkamer gelegen.

De badkamer is gemoderniseerd, ruim van opzet en luxe ingericht met een dubbele vaste wastafel met meubel, spiegel en designradiator, een grote inloopdouche en een 2e wandcloset.

De verdieping herbergt 3 ruime slaapkamers met gezellige schuine wand en inbouwkasten.

## Tuin:

Achter de ruime oprit, waar plaats is voor meerdere auto's, is een recent gebouwde vrijstaande garage met kap, uitgevoerd in hout en groot circa 35 m<sup>2</sup>. Ideaal als stallingsruimte, berging maar ook als hobby of klusruimte.

Er is nog een extra houten tuinhuis aan de andere kant van de tuin.

De tuin met groot terras ligt direct aan paardenweides en landerijen en geven een heerlijk vrij gevoel midden in het groene buitengebied, ondanks de ligging in een woonwijk (voorzijde).

De zijtuin is eveneens ruim en laat nog eventueel ruimte voor een eventuele aanbouw/uitbreiding van het woonhuis, indien gewenst. De voortuin is netjes aangelegd.

## Bijzonderheden:

- Mooie ligging met groene uitzichten
- Ruim perceel van 825 m<sup>2</sup>
- Vloeroppervlakte bedraagt ca 130 m<sup>2</sup> en ca 25 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte
- Grote vrijstaande garage met kap (35 m<sup>2</sup>)
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing



# Omschrijving

- Zonnepanelen (14)
- Extra kamer op de begane grond
- Ruime dakkapel van maar liefst 8 meter achterzijde
- Vanaf 2020 volledig gemoderniseerd
- Luxe keuken en badkamer
- Sfeervol en met gevoel afgewerkt en ingericht

## **Algemeen:**

De woning bevindt zich in het pittoreske dorp Heibloem, een plek omgeven door prachtige natuurgebieden zoals "De Waterbloem", "De Grote Moost" en "Het Spaanse Bos". De schilderachtige Roggelse Beek en Visschensteert stromen door het landschap, waardoor je binnen enkele minuten in de natuur bent en kunt genieten van heerlijke fiets- en wandelroutes. Het dorp kent een levendig verenigingsleven, gedragen door de inzet van enthousiaste vrijwilligers. Nieuwkomers voelen zich hier al snel thuis dankzij de gastvrije gemeenschap.

De ligging van Heibloem is bijzonder gunstig. Er is een goede busverbinding en op slechts 15 kilometer afstand ligt de historische stad Roermond. Andere steden zoals Maastricht en Weert zijn gemakkelijk bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A73 en A2. Bovendien liggen de grotere dorpen zoals Panningen, Roggel, Neer, Heythuysen en Meijel op korte afstand, met de dichtstbijzijnde slechts 5 kilometer verwijderd.

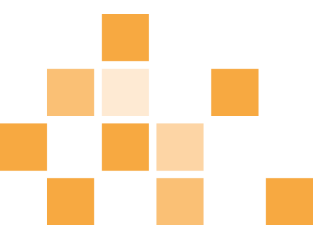
Mocht u vragen hebben of een afspraak willen maken voor een bezichtiging, dan kunt u contact opnemen met de heer N. Schmitz van ons kantoor.



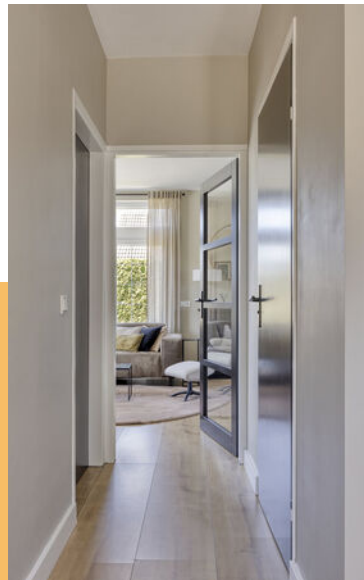


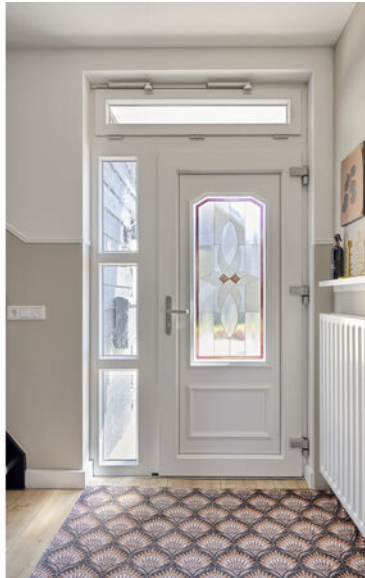


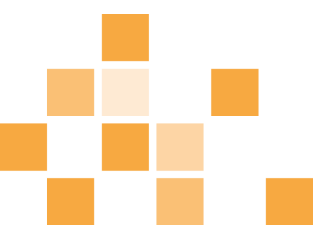
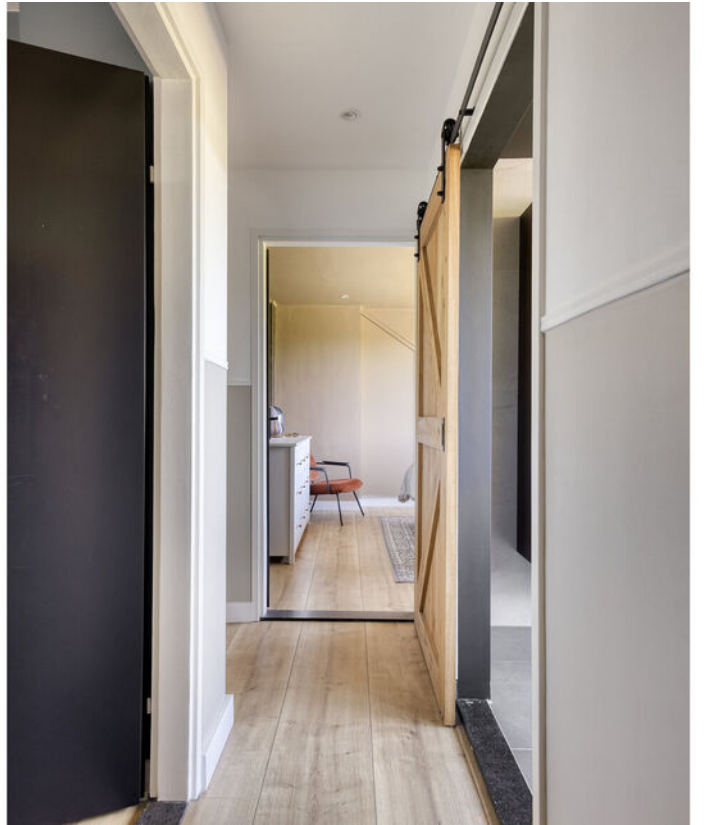
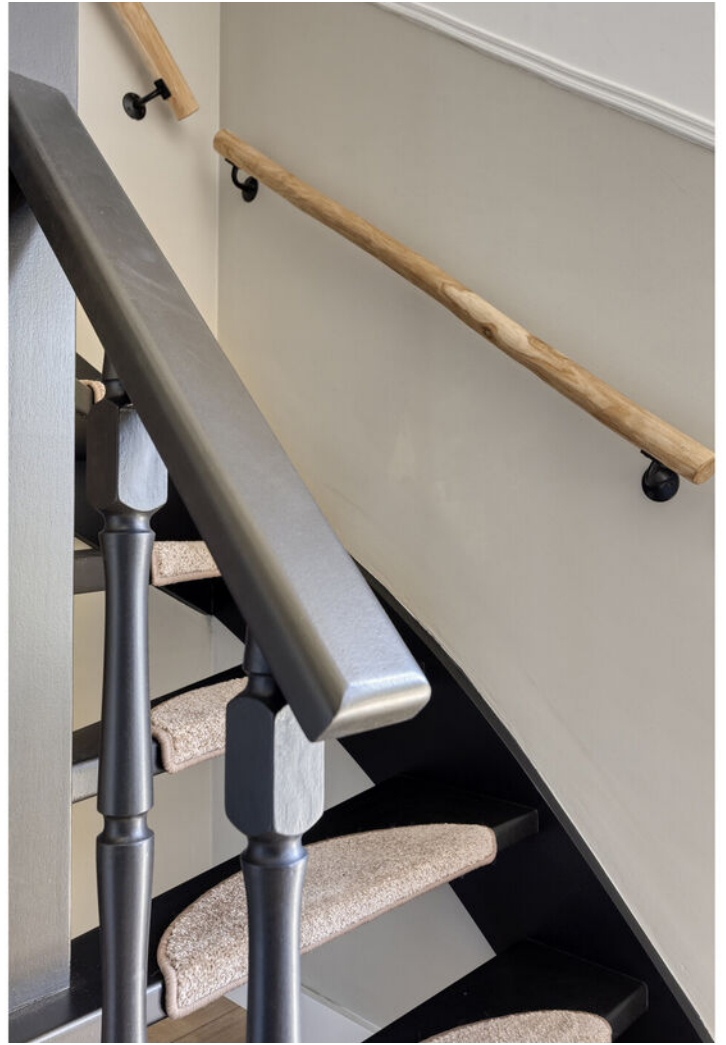
































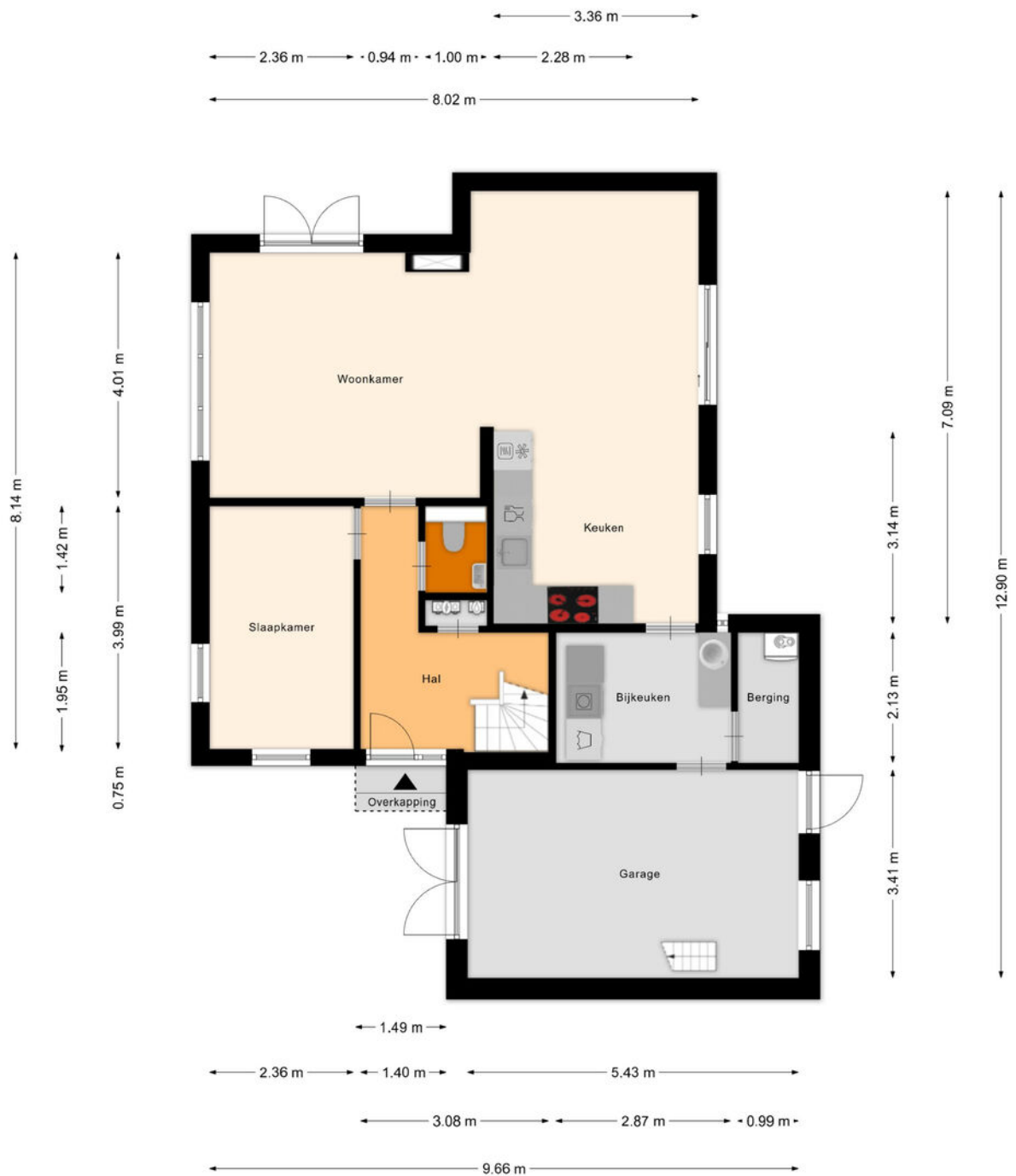






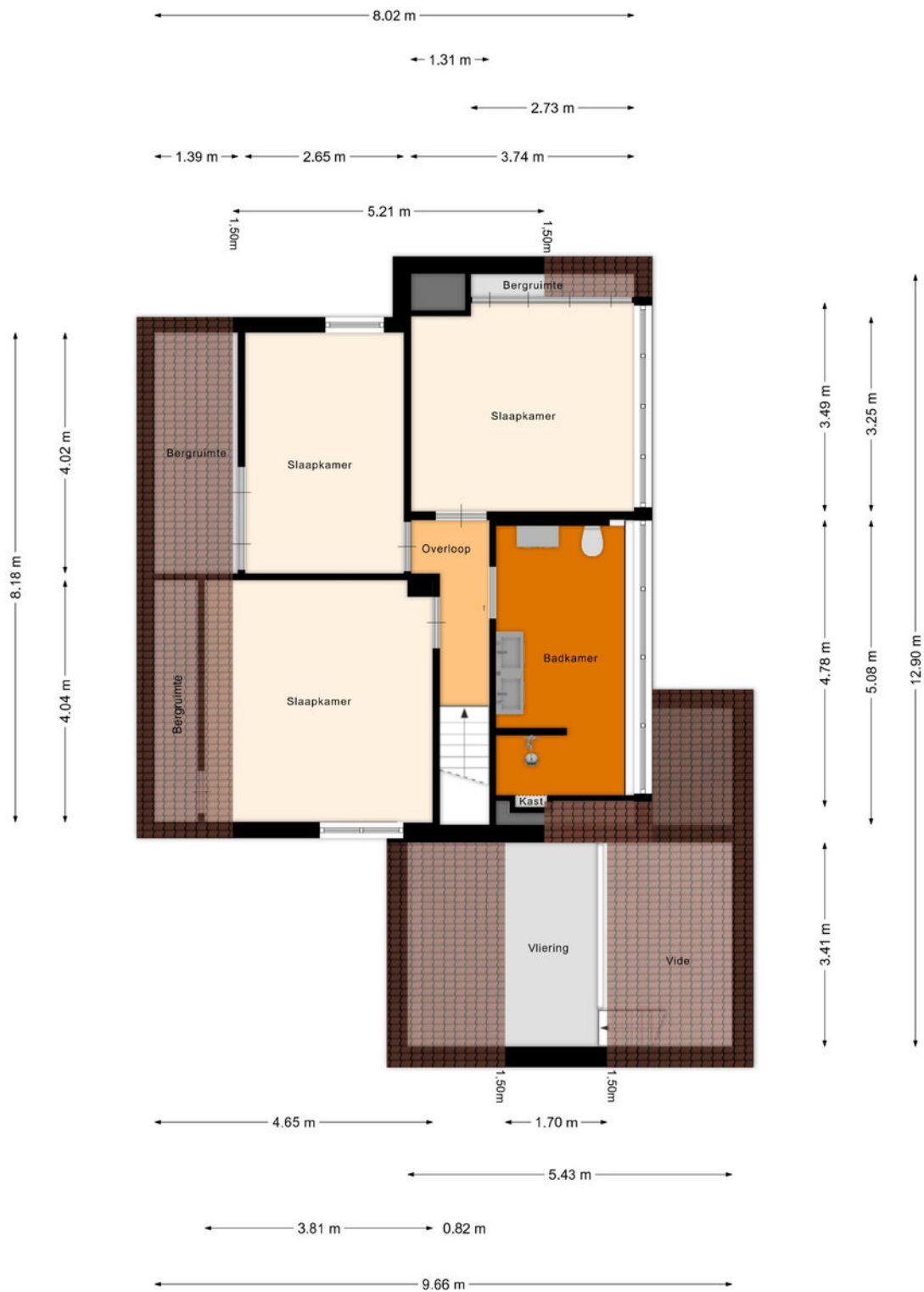


# Plattegrond Begane grond



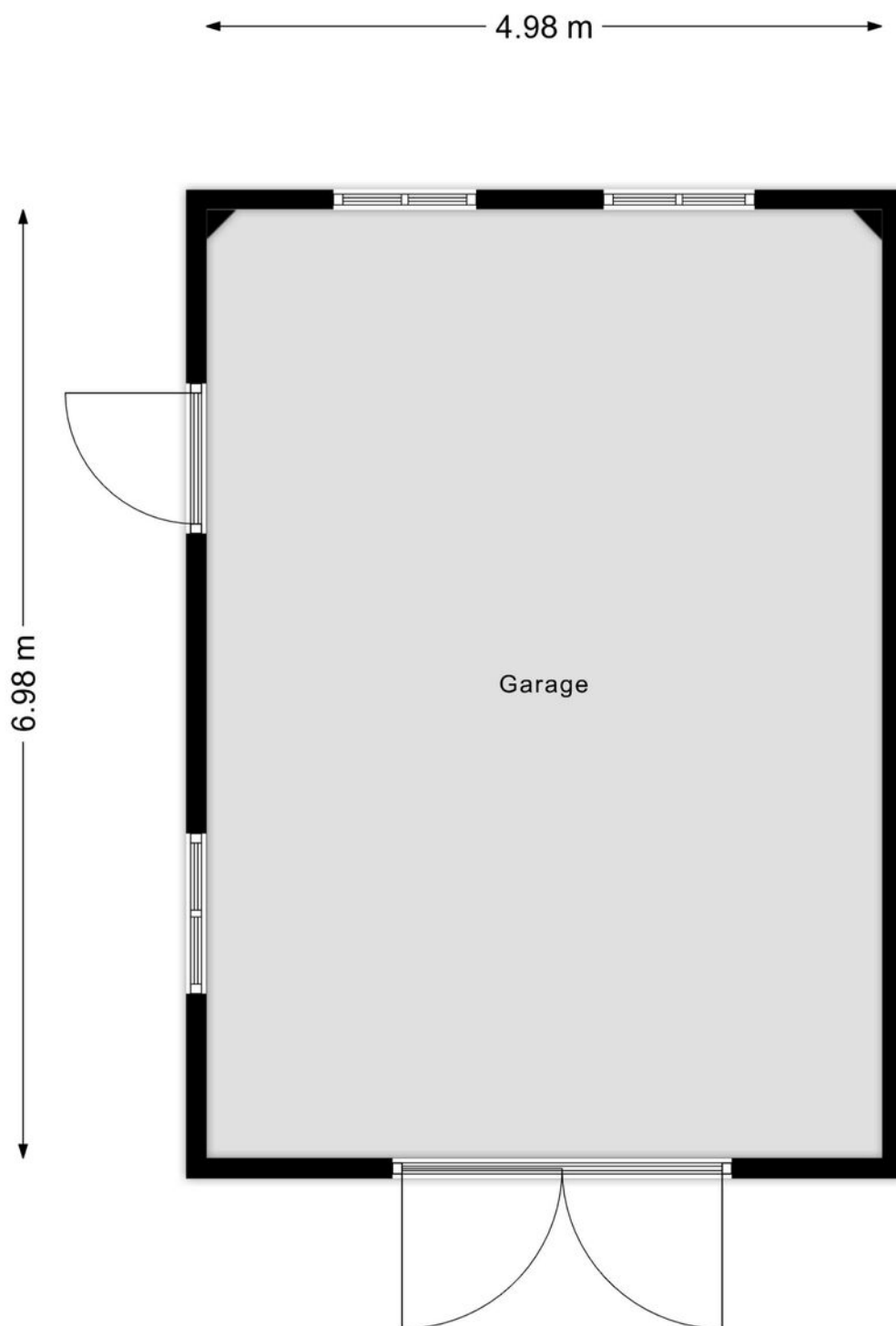
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Eerste verdieping



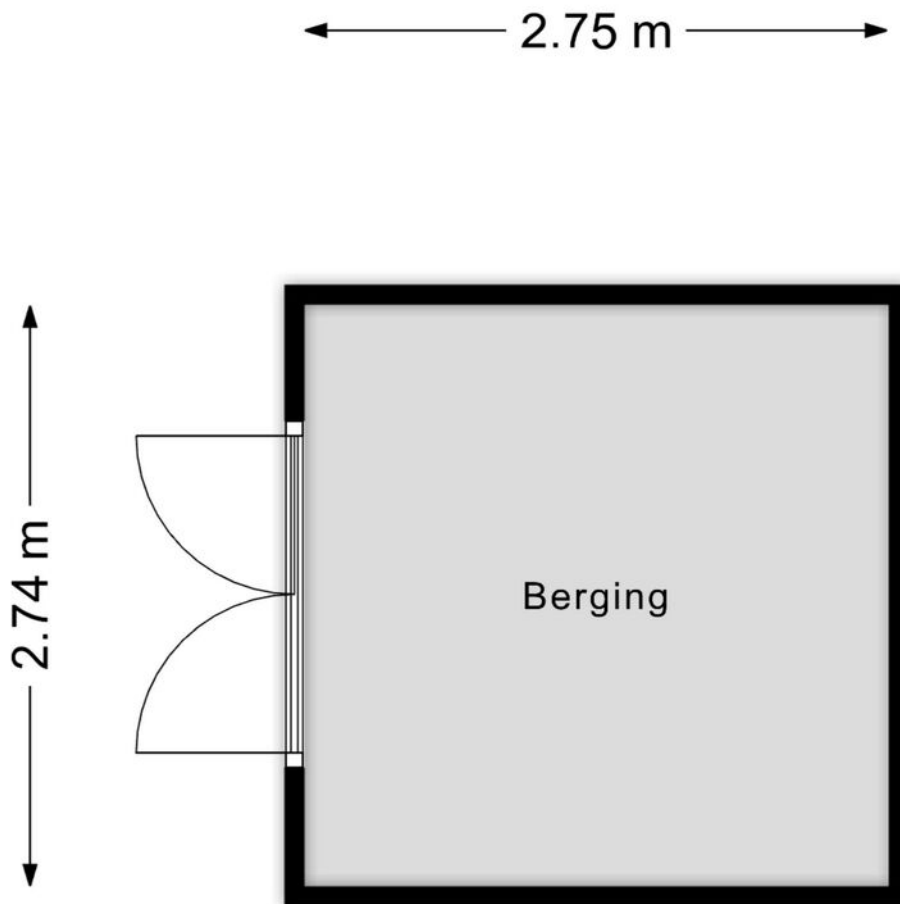
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond Berging








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: m3m

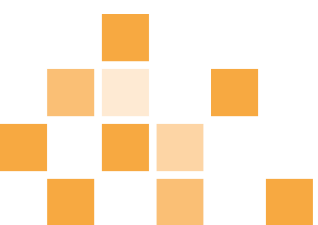
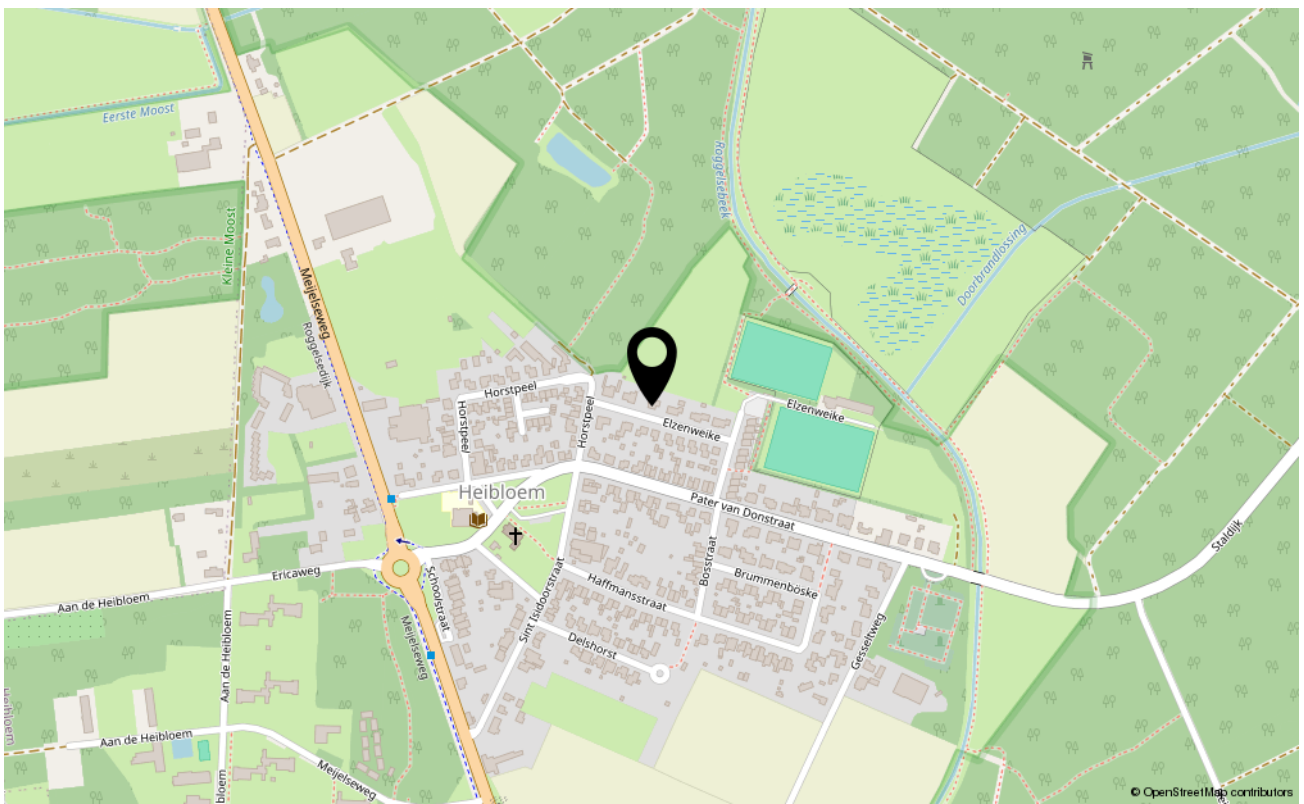
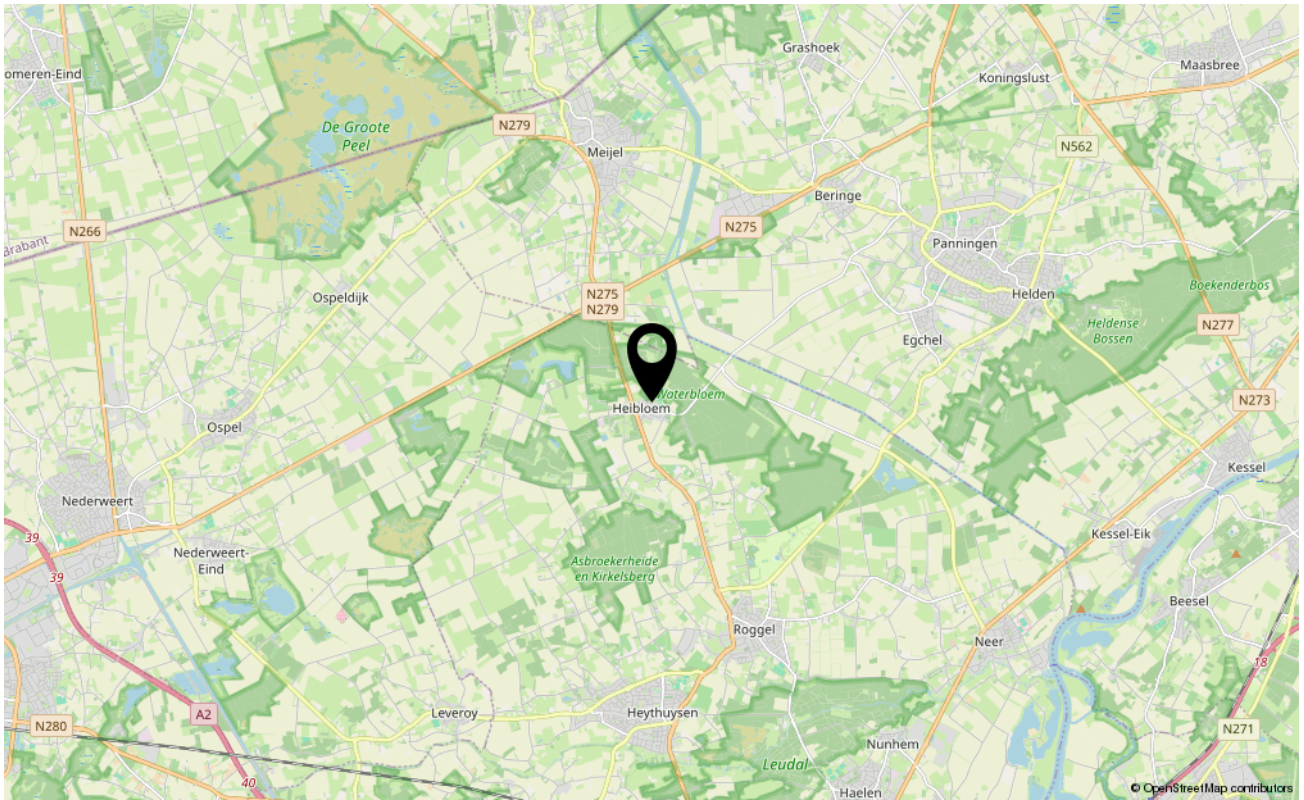


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Roggel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	720	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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.

# Locatie op de kaart



# Wonen in de regio Midden Limburg



Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de

Maas en de Maasplassen een juweel van een waterrecreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



# Ons team

**M3 MAKELAARS & TAXATEURS** Al 20 jaar een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheke van bestaande woningen en nieuwbouw. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

## ■ ONDERSCHIEDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinborden zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

## ■ THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

## ■ PERSOONLIJKE AANDACHT

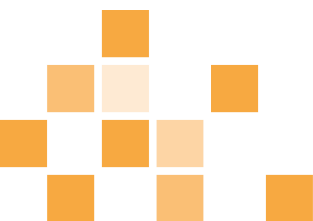
Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

## ■ KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Eind 2024 vierden Roger en Nick hun 25-jarig jubileum als beëdigd NVM makelaar en taxateur.

## ■ DUIDELIJKE TAAL

■ Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.



# M3 Makelaars & Taxateurs

## Visie M3 Makelaars & Taxateurs

Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheken.

## Huis verkopen

M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVt.

## Hypotheek en financiering

Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.

Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

## M3 inschrijfservice

M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

## M3 aankoopmakelaar

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoeveer reikt het budget en wat worden de maandlasten?

Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.

Bezoek ons kantoor aan de Godswaerdersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.



# Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

## Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Bezichtiging

U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

## Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u de partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

## Overeenkomst

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

## Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Waarborgsom/Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

## Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## Optie

Het begrip "optie" wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet bekend.



### **C.V.-ketel**

Een woning beschikt normaliter over een C.V.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de C.V.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de C.V.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de verkoper over. Indien u de C.V.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt, dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.

### **Notaris**

Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM-koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

### **Oplevering**

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

### **Tenslotte**

De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.



**M3 Makelaars & Taxateurs  
geeft inhoud aan woonwensen.**

# Inhoud geven aan woonwensen.

**M3 Makelaars & Taxateurs**

Godsweetersingel 33  
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl  
m3makelaardij.nl

