

Heideweg 21 Heel

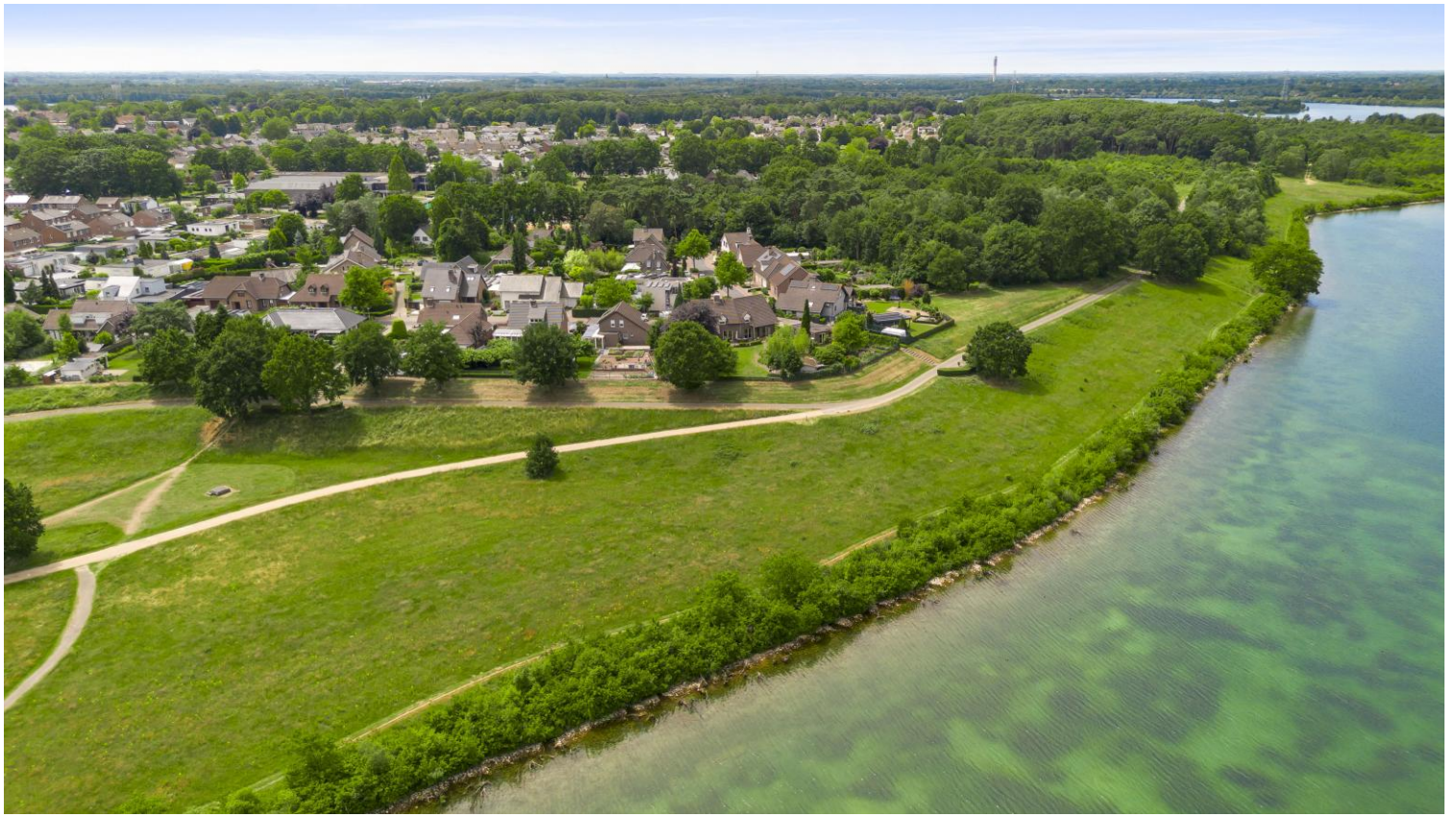
Jouw makelaar & taxateur.





Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaand landhuis
Slaapkamers	6
GO Wonen	351 m2 + vrijstaand atelier/gastenverblijf van 40 m2
Inhoud	1446 m3
Perceel	1530 m2
Bouwjaar	1989
Tuin	Tuin rondom
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Nefit Ecoline HR combiketel (1989, eigendom)
Energielabel	B



Exclusief wonen tussen natuur, water en ruimte

Aan de rustige rand van Heel, nabij De Lange Vlieter, de Boschmolenplas en natuurgebied Beegderheide, ligt dit indrukwekkende vrijstaande landhuis aan de Heideweg 21. Een woning waar ruimte, privacy en wooncomfort op vanzelfsprekende wijze samenkomen.

Met maar liefst 351 m² woonoppervlakte een inhoud van circa 1.446 m³ en een perceel van 1.530 m² biedt dit karaktervolle landhuis een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte. De aanwezigheid van een luxe vrijstaand atelier van 40 m² biedt de mogelijkheid voor het creëren van een gastenverblijf of maakt dubbele bewoning mogelijk.

De royale woonkamer, separate tv-kamer, sfeervolle orangerie, Poggenpohl-keuken, eetkamer, kantoorruimte, zes slaapkamers, twee badkamers en multifunctionele ruimte met eigen entree maken dit een woning met ongekend veel mogelijkheden. Ook buiten wordt direct duidelijk dat dit een bijzondere woonplek is. De parkachtig aangelegde tuin met vijverpartij, volwassen groen, meerdere terrassen en een royaal gazon vormt een groene oase van rust en privacy.

Gebouwd in 1989, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B, biedt dit landhuis een solide basis voor de toekomst.

De ligging maakt het geheel compleet: rustig en beschermt aan de rand van Heel, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en natuur- en recreatiegebieden letterlijk om de hoek.

Hier woon je niet alleen royaal – hier leef je midden in het groen, met alle ruimte om te genieten, te werken en te ontspannen. Wij nodigen je graag uit om de sfeer, de rust en de ongekende mogelijkheden van dit bijzondere landhuis zelf te komen ervaren.







K







Via de royale oprit bereik je de woning, waar direct de bijzondere architectuur en de fraai aangelegde voortuin in het oog springen.

De verzorgde en overdekte entree vormt een passend welkom voor dit indrukwekkende landhuis.

De combinatie van volwassen beplanting, verzorgde groenpartijen en de rustige ligging zorgt voor een bijzonder welkom.



Konings
makelaardij • taxaties



Via de uitnodigende voordeur
betreed je de royale ontvangsthal.

De hal vormt het centrale punt van
de woning en biedt toegang tot
diverse leefruimtes, waaronder de
woonkamer, tv-kamer, werkkamer
en de eetkamer.

Konings
makelaardij • taxaties





Daarnaast bevinden zich hier de meterkast, het gastentoilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Dankzij de royale afmetingen is er bovendien volop ruimte voor een uitgebreide garderobe.







De woonkamer, in 2008 gemoderniseerd en aangebouwd, is royaal opgezet en vormt een indrukwekkende lichte en sfeervolle leefruimte.

Dankzij de ruime indeling is er moeiteloos plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, versterken het open en lichte karakter van de ruimte en bieden een prachtig zicht op de tuin en de achterliggende waterpartij 'De Lange Vlieter'.

De fraaie leistenen vloer, gecombineerd met vloerverwarming, draagt bij aan zowel het wooncomfort als de hoogwaardige uitstraling van de ruimte.

Samen met het uitzicht op het omliggende groen ontstaat hier een aangename leefomgeving waarin binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.



De karakteristieke erker voegt hier een extra dimensie aan toe en creëert een sfeervolle plek voor een leeshoek of zitje met prachtig uitzicht op de tuin.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een separate tv-kamer, een heerlijke ruimte waar je je even kunt terugtrekken voor een filmavond, het lezen van een boek of een rustig gesprek.

De meer besloten opzet geeft deze kamer een knusse en comfortabele sfeer, terwijl de ramen zorgen voor prettig daglicht en een aangenaam contact met de voortuin en de straatzijde van de woning.



Via de woonkamer bereik je de sfeervolle orangerie aan de zijkant van de woning.

Deze bijzondere ruimte vormt een fraaie overgang tussen binnen en buiten en biedt het hele jaar door een heerlijke plek om te ontspannen met uitzicht op de tuin.

Dankzij de royale glaspartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval en een directe verbinding met het omliggende groen.

De schuifpui biedt toegang tot de tuin en terrassen, waardoor de orangerie tijdens de warmere maanden een natuurlijk verlengstuk van het buitenleven vormt.

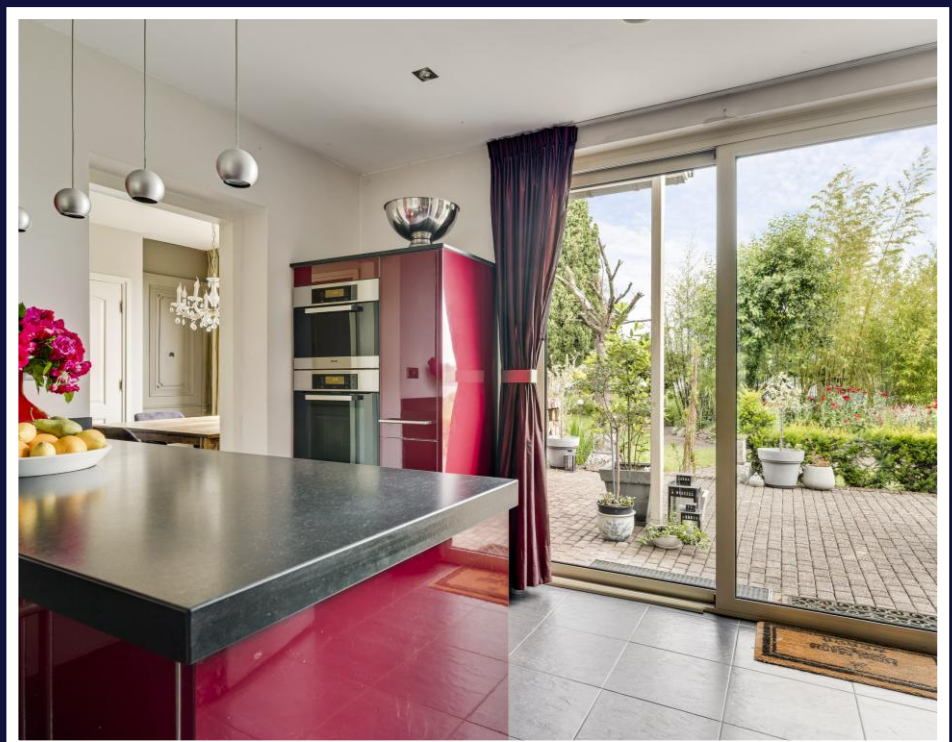




Via de woonkamer is de gesloten keuken bereikbaar.

De luxe Poggenpohl-keuken (2008) kenmerkt zich door haar tijdloze uitstraling, hoogwaardige materialen en praktische indeling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigschouw, een oven, een combi-stoomoven en een vaatwasser.

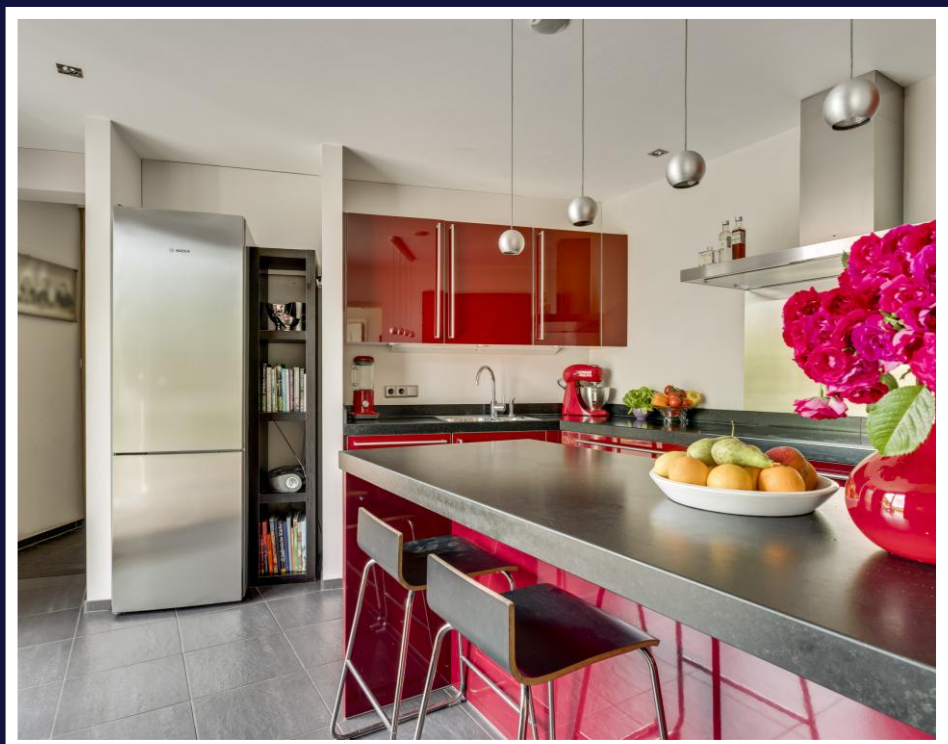


Konings
makelaardij • taxaties



Het centrale eiland biedt extra werk- en opbergruimte en beschikt tevens over een gezellige zitgelegenheid.

Dankzij de royale hoeveelheid kastruimte en de schuifpui naar de tuin is dit een lichte en bijzonder praktische ruimte waar comfort en gebruiksgemak centraal staan.



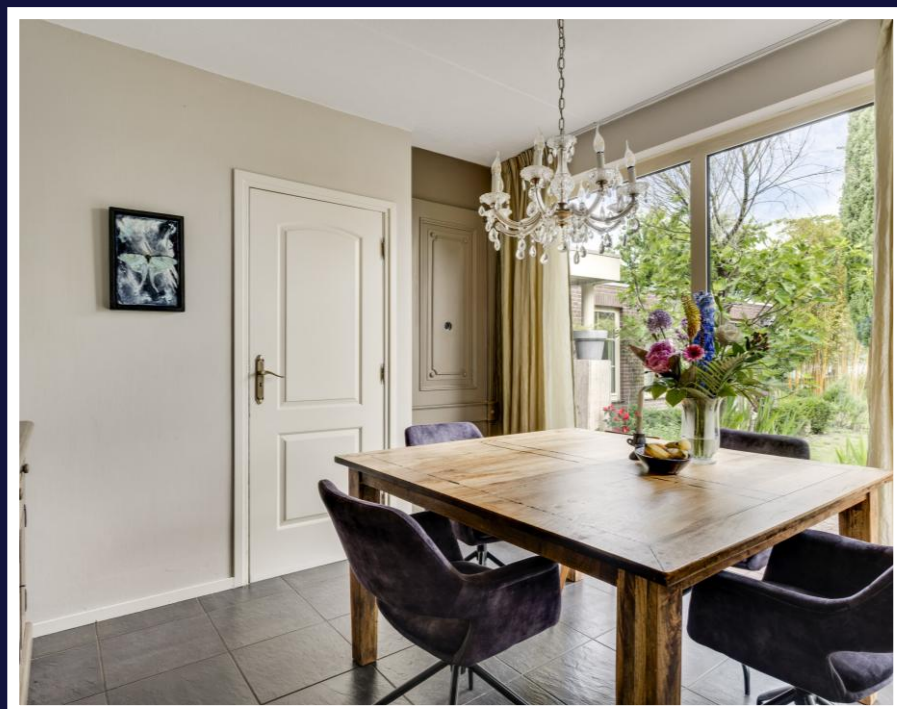
Konings
makelaardij • taxaties



Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een 2^e eetkamer, een sfeervolle ruimte met grote raampartijen en een fraai uitzicht op de tuin.

De prettige lichtinval en het directe contact met het groen zorgen hier voor een aangename sfeer tijdens ieder eetmoment.

Vanuit deze eetkamer is bovendien de ruime kelder bereikbaar, ideaal voor provisie, wijn en andere huishoudelijke benodigdheden.





Vanuit de eetkamer is de kelder bereikbaar, een verrassend ruime verdieping die is opgedeeld in meerdere vertrekken.

Naast diverse bergruimtes beschikt de kelder over een royale multifunctionele ruimte en een extra separate kamer, geschikt voor opslag, hobby's of andere praktische doeleinden.

Dankzij de aanwezige kiepramen profiteren de ruimtes bovendien van natuurlijke daglichttoetreding en ventilatie, wat zorgt voor een prettige en functionele gebruikservaring.





Vanuit de ontvangsthall is de werkkamer bereikbaar, een veelzijdige ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor en artistieke werkruimte.

Dankzij de ligging aan de voorzijde van de woning en de grote raampartijen profiteert deze kamer van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De combinatie van rust, ruimte en daglicht maakt dit een bijzonder aangename plek voor werk, studie of creatieve activiteiten.



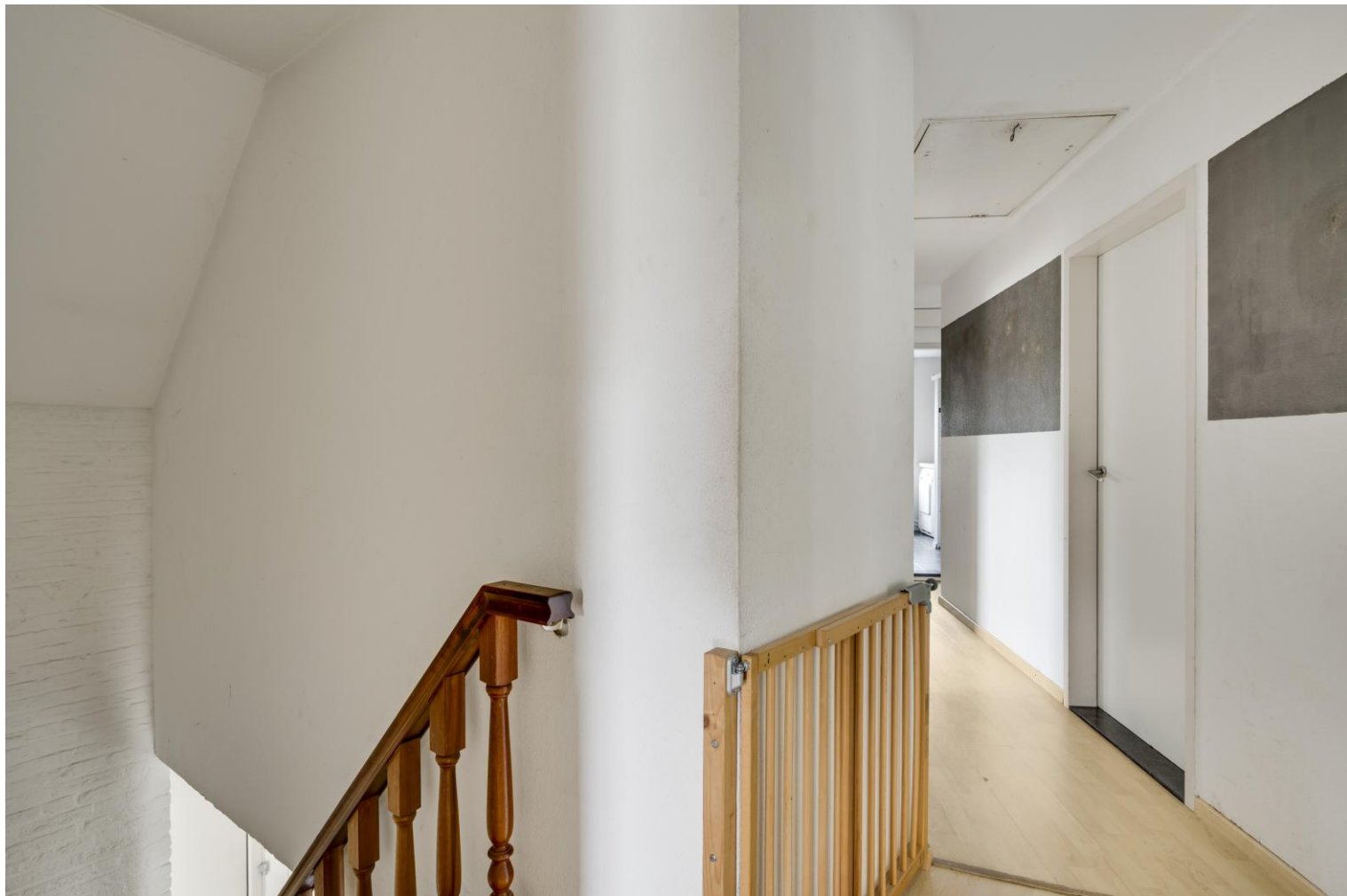


Een bijzonder onderdeel van deze woning is de separate multifunctionele ruimte van maar liefst 40 m², met eigen entree vanuit de carport.

De ruimte is licht en royaal van opzet en momenteel in gebruik als atelier.

Dankzij de zelfstandige ligging en de royale afmetingen is deze ruimte uitermate geschikt als praktijk of kantoor aan huis, hobbyruimte, gastenverblijf of mantelzorgwoning.





De eerste verdieping biedt plaats aan maar liefst zes volwaardige slaapkamers, waardoor deze woning zich uitstekend leent voor grote gezinnen, logees of een combinatie van wonen en werken aan huis.

Alle kamers kenmerken zich door hun royale afmetingen en prettige lichtinval, wat zorgt voor comfortabele en veelzijdig in te richten ruimtes.

Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan privacy, verduistering en een aangenaam binnenklimaat.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar (niet afgebeeld), die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning.

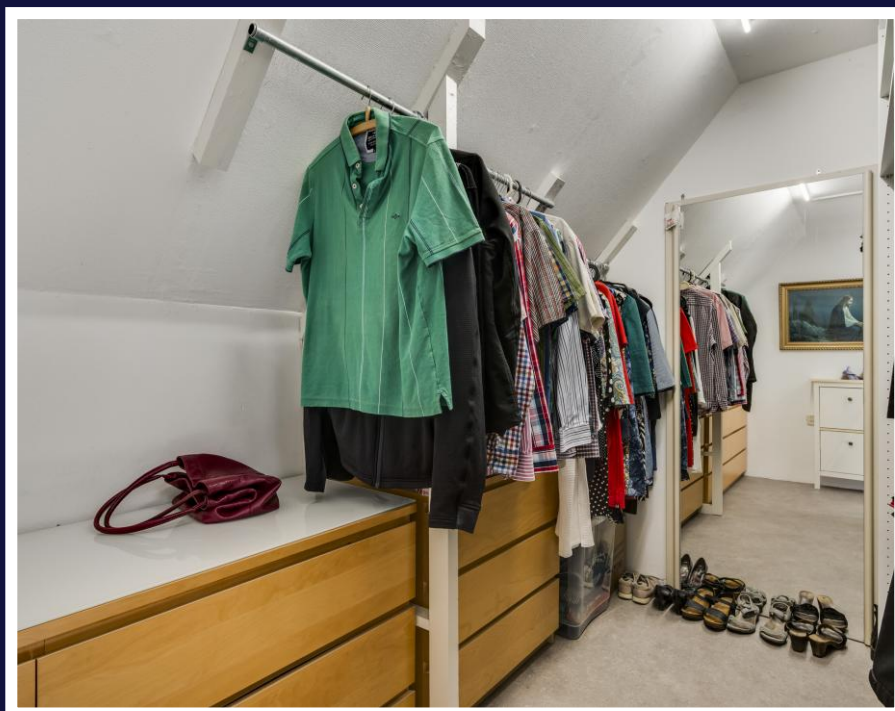
Hier bevindt zich de cv-installatie en is volop praktische bergruimte aanwezig voor seizoensspullen, archiefmateriaal en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.



Konings
makelaardij • taxaties



De hoofdslaapkamer vormt een bijzonder ruim privévertrek en beschikt bovendien over een praktische walk-in closet, waardoor comfort en gebruiksgemak hier optimaal samengaan.





De hoofdslaapkamer beschikt over een volledig betegelde badkamer en-suite.

Deze is ingericht met een ligbad, douche, toilet en een wastafel met meubel en spiegel.

Een comfortabele ruimte die zorgt voor extra privacy en gemak binnen het slaapgedeelte.

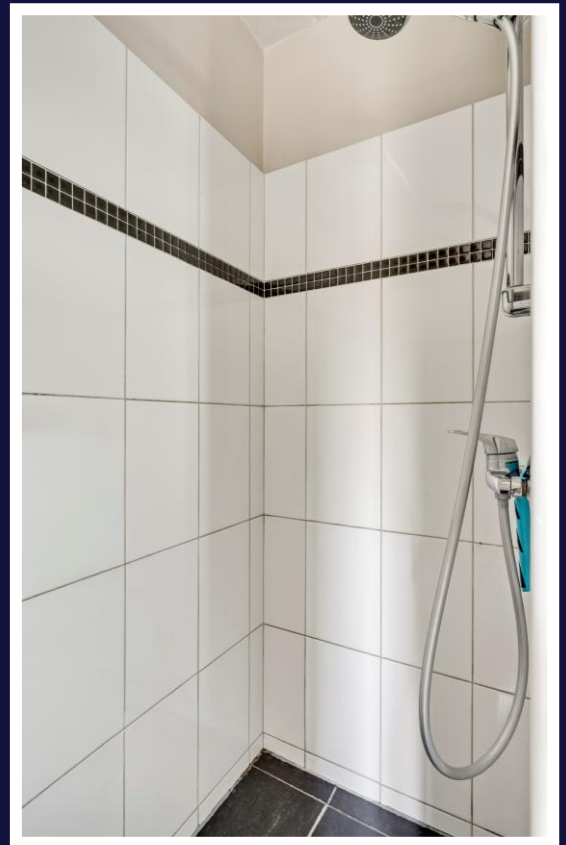
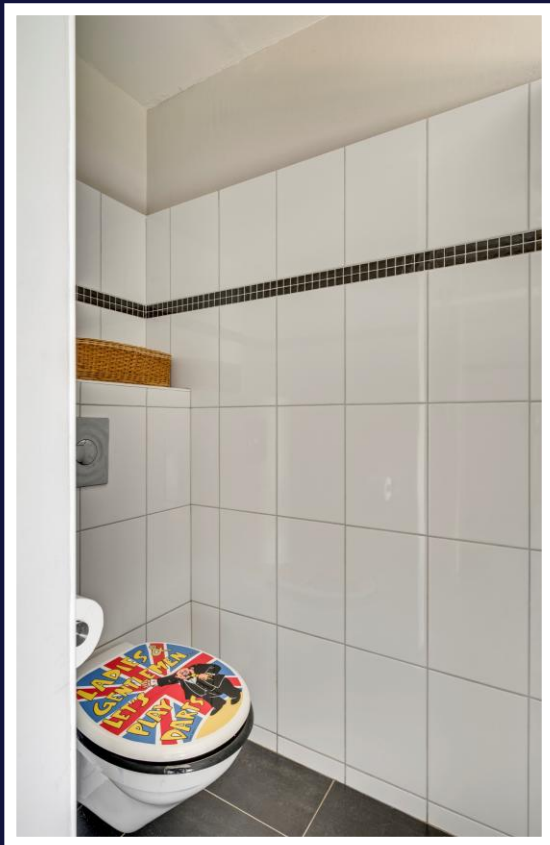
De badkamer is voorzien van vloerverwarming.





Konings
makelaardij • taxaties





Konings
makelaardij • taxaties



Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede badkamer, centraal gelegen ten opzichte van de overige slaapkamers.

Deze ruimte is voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel met spiegel.

Tevens bevindt zich hier de witgoedopstelling, waardoor de ruimte naast comfortabel ook bijzonder praktisch in gebruik is voor het dagelijks gezinsleven.

Ook deze badkamer is voorzien van vloerverwarming.



Konings
makelaardij • taxaties



Rondom de woning strekt zich een fraaie, parkachtige tuin uit die een uitzonderlijk gevoel van rust, ruimte en privacy biedt.

De achtertuin is nagenoeg volledig omsloten door groene hagen en volwassen beplanting, waardoor je hier optimaal geniet van beschutting en een vrij gevoel.

De ligging aan het water en het omliggende groen versterkt het unieke karakter van deze buitenruimte.

De tuin is met zorg ingericht en beschikt over een grote vijverpartij, een royaal gazon en meerdere terrassen. Hierdoor is er op elk moment van de dag een fijne plek te vinden om van zowel de zon als de schaduw te genieten. Het volwassen groen zorgt daarbij voor een fraaie, natuurlijke setting die in elk seizoen een eigen sfeer uitstraalt.

Een royaal tuinhuis biedt extra ruimte voor opslag of hobby's en vormt een praktische aanvulling op het geheel. Tevens is de woning voorzien van een carport met een oppervlakte van maar liefst 41 m².

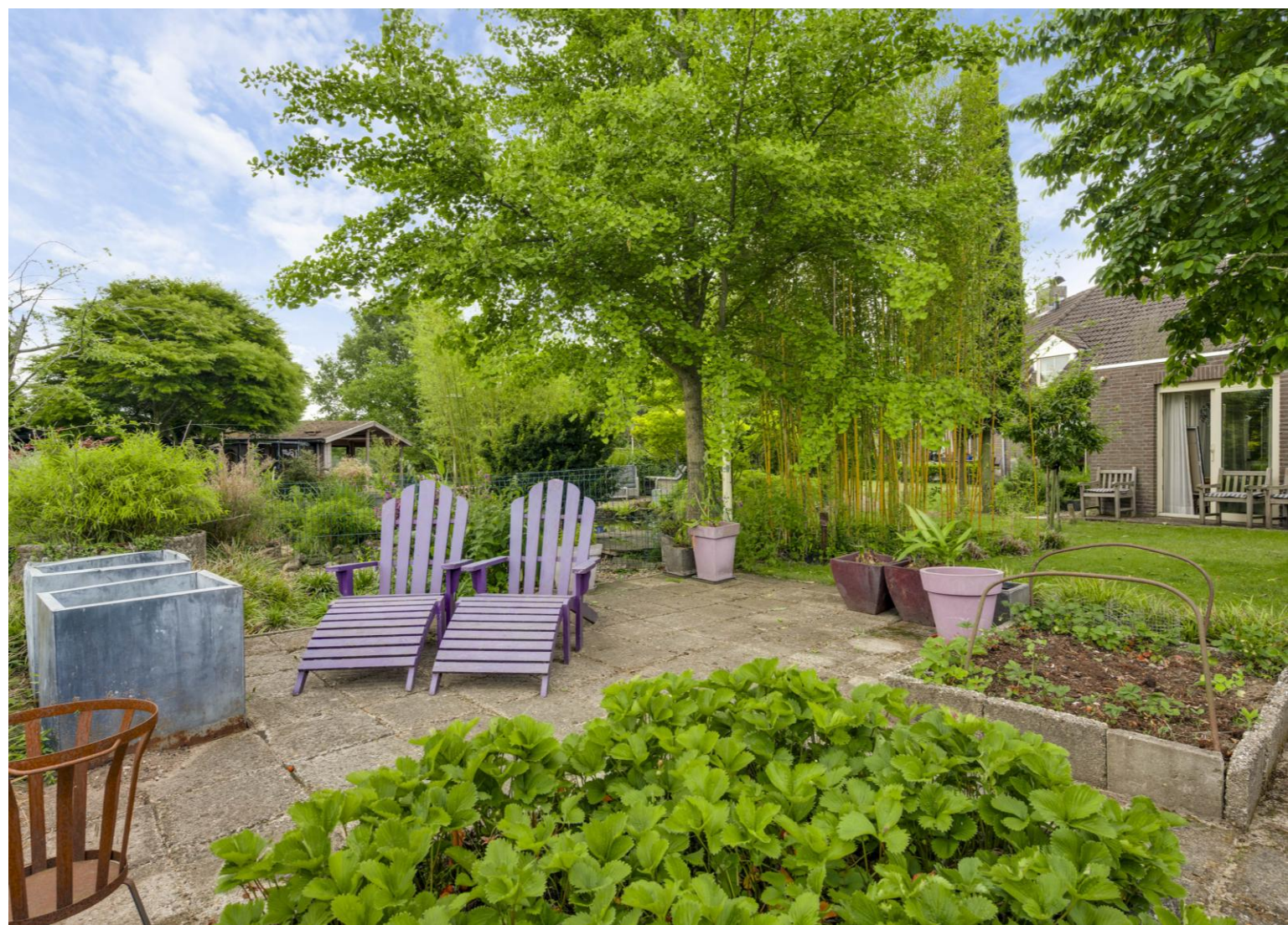
Dankzij de royale perceeloppervlakte, de optimale privacy en de gunstige zonligging biedt de tuin bovendien uitstekende mogelijkheden voor de aanleg van een zwembad, waarmee deze buitenruimte nog verder naar eigen wens kan worden ingericht.

Met de combinatie van privacy, groen, water en ruimte vormt de tuin een volwaardig verlengstuk van het woonleven en een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.











Konings
makelaardij • taxaties





Dit indrukwekkende vrijstaande landhuis aan de Heideweg 21 combineert ruimte, rust en veelzijdigheid op een uitzonderlijk niveau.

Met royale leefruimtes, meerdere slaapkamers, een ruime kelder en een multifunctionele ruimte met eigen entree biedt deze woning ongekend veel mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen.

Binnen zorgen de sfeervolle woonvertrekken, de hoogwaardige Poggenpohl-keuken en de grote raampartijen voor een comfortabele woonomgeving met een prachtige verbinding naar buiten. De multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor een praktijk of kantoor aan huis, atelier, gastenverblijf of mantelzorgwoning.

Ook buiten onderscheidt deze woning zich. De parkachtig aangelegde tuin met vijverpartij, meerdere terrassen, volwassen groen en een royaal gazon vormt een oase van rust en privacy. De ligging nabij De Lange Vlieter, de Boschmolenplas en natuurgebied Beegderheide maakt het geheel compleet.

Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B vormt dit karaktervolle landhuis een solide basis voor de toekomst. Een unieke woonplek waar ruimte, privacy, natuur en veelzijdigheid op harmonieuze wijze samenkomen.

Nieuwsgierig geworden? Makelaar Eugène Konings laat je graag kennismaken met dit bijzondere landhuis tijdens een persoonlijke bezichtiging.

Konings
makelaardij • taxaties

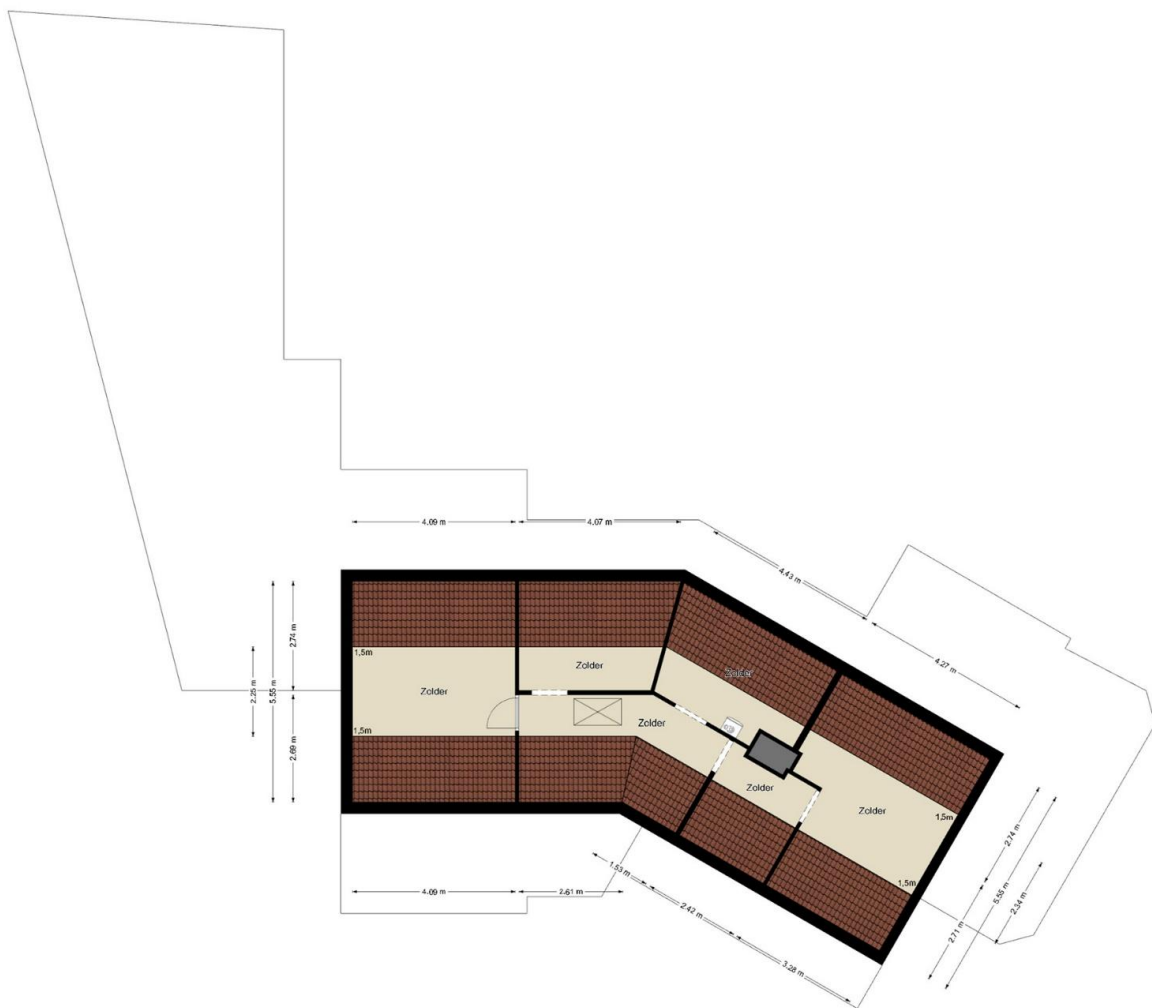
Begane grond



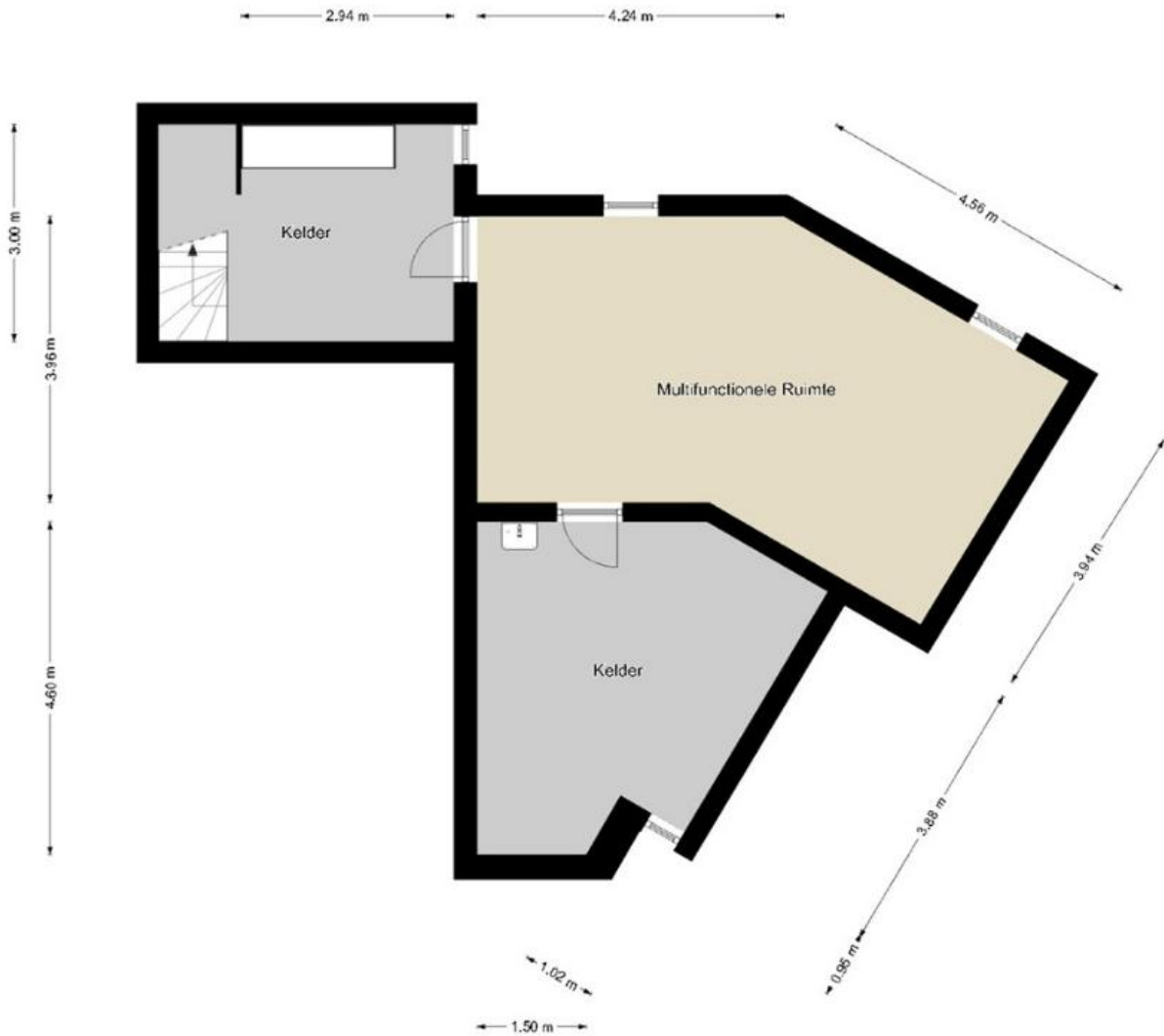
Eerste verdieping



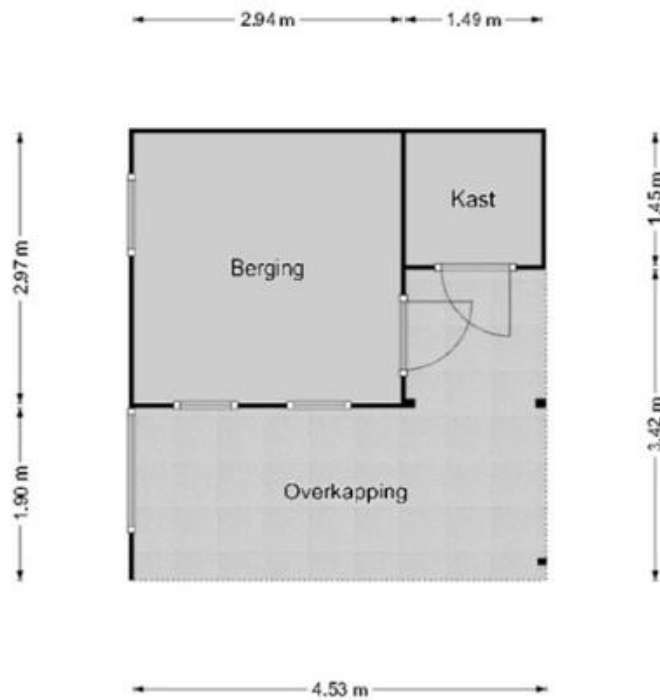
Tweede verdieping



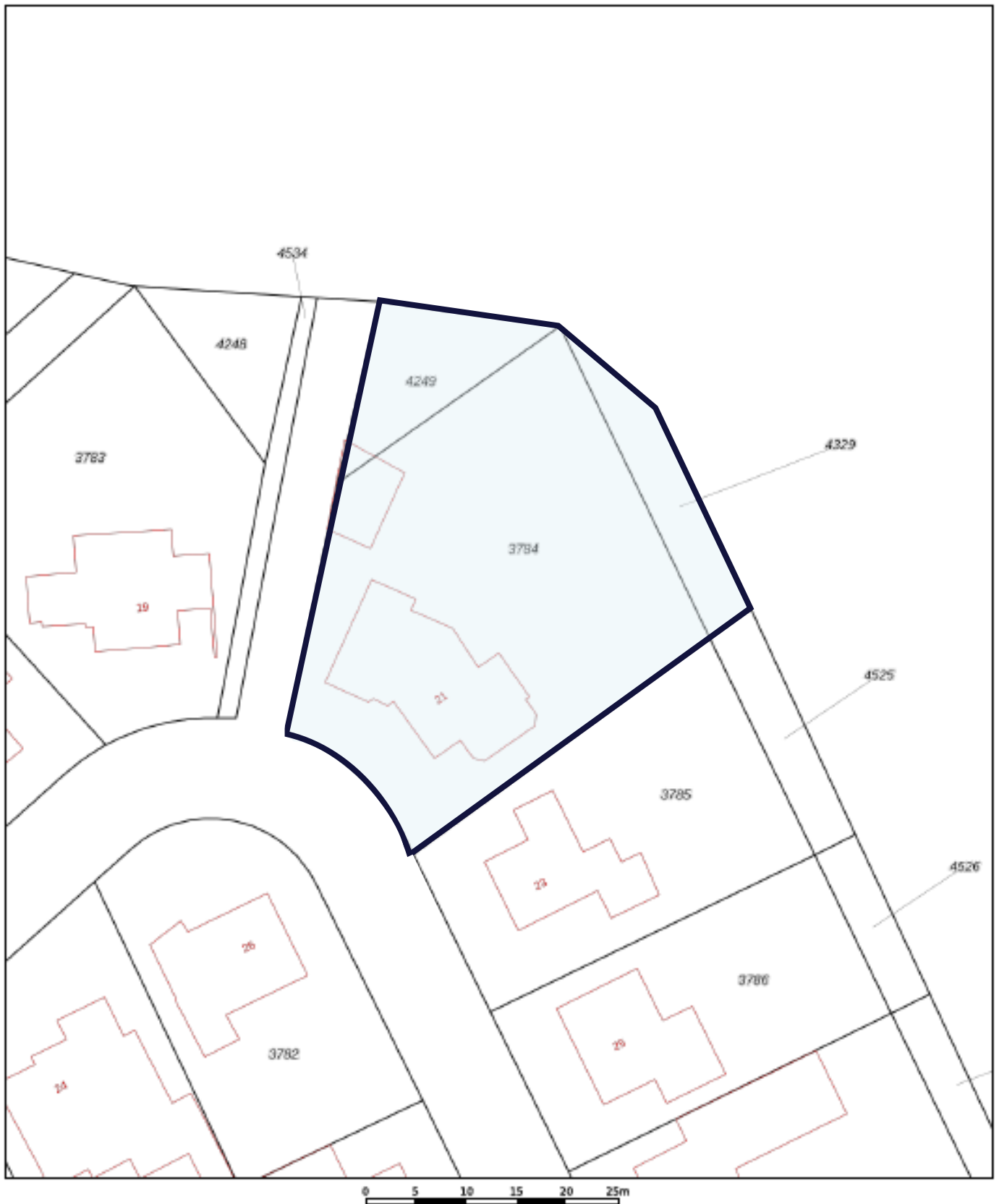
Kelder



Berging



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Heel en Panheel Sectie C Perceel 3784
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens		
— (zwart lijn)	Voorlopige kadastrale grens		
— (geel lijn)	Administratieve kadastrale grens		
— (rood lijn)	Bebouwing		

Voor een wereldwijd uitbreidend, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voorwaarden

Konings Makelaardij en Taxaties heeft deze brochure met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en volgen uit het opgemaakte meetrapport volgens de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). 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.

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Deze brochure dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Kandidaat kopers die een bezichtiging hebben gehad en die tevens een bieding hebben uitgebracht krijgen toegang tot het biedlogboek teneinde een transparant en controleerbaar verkoopproces te garanderen.

Konings Makelaardij en taxaties hanteert de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst, 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. Wijzigingen van de model-koopovereenkomst worden duidelijk vermeld.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m 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.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Persoonlijk. Vakkundig. Geworteld in de Regio.

**Of je nu een woning koopt, verkoopt, verhuurt of een taxatie nodig hebt:
bij ons sta jij centraal!**

Met jarenlange ervaring in Weert, Roermond en Eindhoven combineren we vakkennis met oprechte aandacht.

Geen bla bla, wel duidelijkheid, daadkracht en korte lijnen.

Onze kracht:

- Diepgewortelde, lokale marktkennis
- Heldere adviezen en nauwkeurige taxaties (VastgoedCert & NRVT)
- Een team dat luistert, meedenkt en altijd een extra stap zet

Twee ondernemers, één visie

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapt zijn partner Anita als mede-eigenaar in. Met haar achtergrond in de publieke sector brengt zij structuur, betrouwbaarheid en organisatietalent mee.

Samen vormen zij een hecht team dat jou van begin tot eind ondersteunt.

Warm, professioneel en met échte aandacht.

Bij ons voelt een grote stap vertrouwd. Nieuw thuis zoeken? Je woning verkopen? (NWWI-gevalideerde)Taxatie nodig? Laten we kennismaken.

Wij combineren deskundigheid met een betrokken aanpak die verder gaat dan je verwacht.

Konings Makelaardij & Taxaties | Het kan écht anders!

www.koningsmakelaardij.nl | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.

www.koningsmakelaardij.nl