

Thuis bij jou in de buurt



HORSTPEEL 8

HEIBLOEM

Vraagprijs € 350.000 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

Hi! Ik ben Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

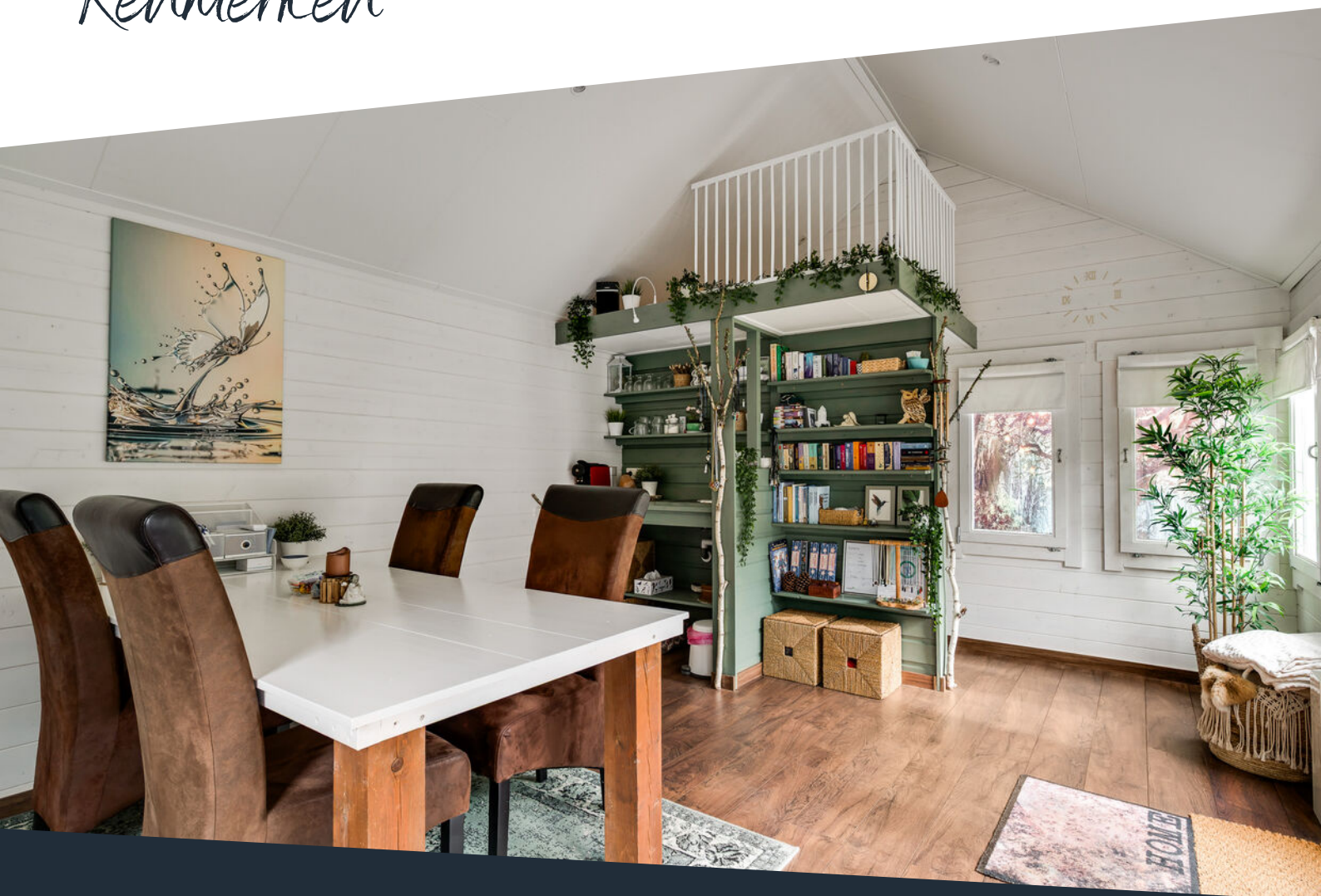


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Elektrische verwarming, houtkachel
Bouwjaar	1960	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 287 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 383 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 106 m ²	Duurzaamheid	10 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Funderingslabel	Niet verhoogd

Omschrijving

Wonen tussen rust, natuur en ruimte, op korte afstand van het bos. Gasloos wonen met verrassend veel extra ruimte, een eigen praktijkruimte in de tuin en een royale garage. Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning biedt meer dan je aan de voorzijde verwacht. Binnen vind je een lichte woonkamer met houtkachel, houten balken, rustige natuurlijke kleuren en een uitnodigende leefruimte, een halfopen keuken uit 2018, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers, een nette badkamer, een handige provisiekelder en een vliering voor extra opslag. Buiten beschik je over een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, een grote garage en een volledig vrijstaande (praktijk)ruimte uit 2019. Een plek waar wonen, werken en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen.

Met 10 zonnepanelen, airconditioning en een praktische indeling is dit een woning die past bij gezinnen, thuiswerkers, hobbyisten, ondernemers, zzp'ers, coaches, therapeuten, mensen die rustiger willen wonen en liefhebbers van natuur en sfeer. De ligging in Heibloem maakt het geheel compleet: rustig wonen in een dorpse omgeving, op circa 50 meter van het bos, met natuur en uitvalswegen richting onder andere Heythuysen, Roggel, Panningen, Meijel, Weert en Roermond binnen bereik. Wandelen en fietsen beginnen hier praktisch om de hoek, terwijl voorzieningen en omliggende plaatsen goed bereikbaar blijven.

Kelder

Vanuit de woning is de provisiekelder (ca. 7,8 m²) bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor bijvoorbeeld voorraad, wijn, huishoudelijke spullen of andere zaken die je graag koel en apart bewaart.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de keuken. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de linkerzijde bevindt zich de halfopen keuken (ca. 9,2 m²). Deze keuken is geplaatst in 2018 en heeft een praktische opstelling met voldoende werk- en kastruimte. De lichte, landelijke uitstraling maakt dit een warme plek om samen te komen. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat (2024) en een combi-oven (2026). Door de open verbinding met de woonkamer blijft er contact met de leefruimte, terwijl koken en wonen toch prettig van elkaar gescheiden blijven. Aansluitend aan de keuken bereik je de bijkeuken (ca. 6,6 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en een handige muurkast.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer (ca. 21,5 m²). Zodra je hier binnenkomt, ervaar je de sfeer van de woning. Door de raampartijen komt er veel natuurlijk daglicht binnen. Het houten balkenplafond geeft de ruimte karakter en de houtkachel zorgt voor extra sfeer. De rustige natuurlijke kleuren versterken het warme en karaktervolle gevoel van deze leefruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning (2025). Er is voldoende ruimte voor een zithoek en eettafel, waardoor het geheel praktisch en overzichtelijk is ingedeeld.

omschrijving

Verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De geheel betegelde badkamer (ca. 6,9 m²) is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafel met wastafelmeubel en een wandcloset. Door deze indeling beschik je over alle basisvoorzieningen op één plek. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 1 (ca. 10,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 10,1 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 5,5 m²).

Vliering

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar. Deze verdieping is ideaal als extra opslagruimte voor seizoensspullen, koffers, administratie of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, een terras en borders met beplanting. Direct aan de woning ligt een overkapping (ca. 16,6 m²), waardoor je een fijne beschutte plek hebt om buiten te zitten. Hier draait buitenleven om rust, privacy en groen. Met het bos letterlijk om de hoek voelt het alsof je elke dag even weg bent van de drukte. De tuin is bovendien bereikbaar via een eigen achterom.

Praktijkruimte

Achter in de tuin staat een volledig vrijstaande praktijkruimte (ca. 18,4 m²), gerealiseerd in 2019. Deze ruimte is toegankelijk via openslaande deuren en heeft een mooie hoogte tot in de nok.

De ruimte is voorzien van airconditioning met verwarmingsfunctie, een keukenblok met gootsteen en een toiletruimte met chemisch toilet en fonteintje. Daarmee is dit een interessante plek voor bijvoorbeeld werken aan huis, een praktijk- of coachingruimte, salon, atelier, kantoor aan huis, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek. Ook gebruik als gastenverblijf of mantelzorgvoorziening behoort, afhankelijk van wensen en regelgeving, tot de mogelijkheden. Juist deze extra ruimte maakt de woning bijzonder interessant voor ondernemers, zzp'ers en mensen die wonen en werken graag willen combineren.

Garage

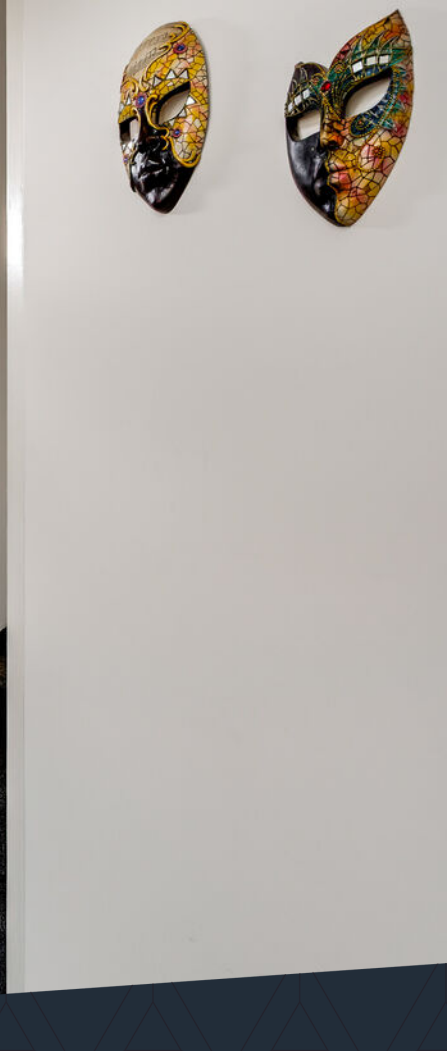
Daarnaast beschikt de woning over een royale garage (ca. 32,6 m²). Deze garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en is bereikbaar via de oprit én vanuit de tuin. Door het formaat is er ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Ook is er een gootsteen en smeerpuit aanwezig, wat de ruimte extra praktisch maakt.

Bijzonderheden

- Gasloze twee-onder-een-kapwoning met 10 zonnepanelen;
- Gelegen in het groene Heibloem, op circa 50 meter van het bos;
- Vrijstaande praktijkruimte (2019), geschikt als kantoor, salon, atelier, hobbyruimte of praktijk aan huis;
- Royale garage met elektrische sectionaalpoort, gootsteen, smeerpuit en toegang via oprit en tuin.







**Sfeervol wonen
met volop ruimte
voor werk, hobby
en ontspannen
dicht bij de natuur!**













**De eerste
verdieping
beschikt over drie
slaapkamers, een
nette badkamer en
een vliering voor
extra opslag.**









Een vrijstaande praktijkruimte die de woning extra mogelijkheden biedt!



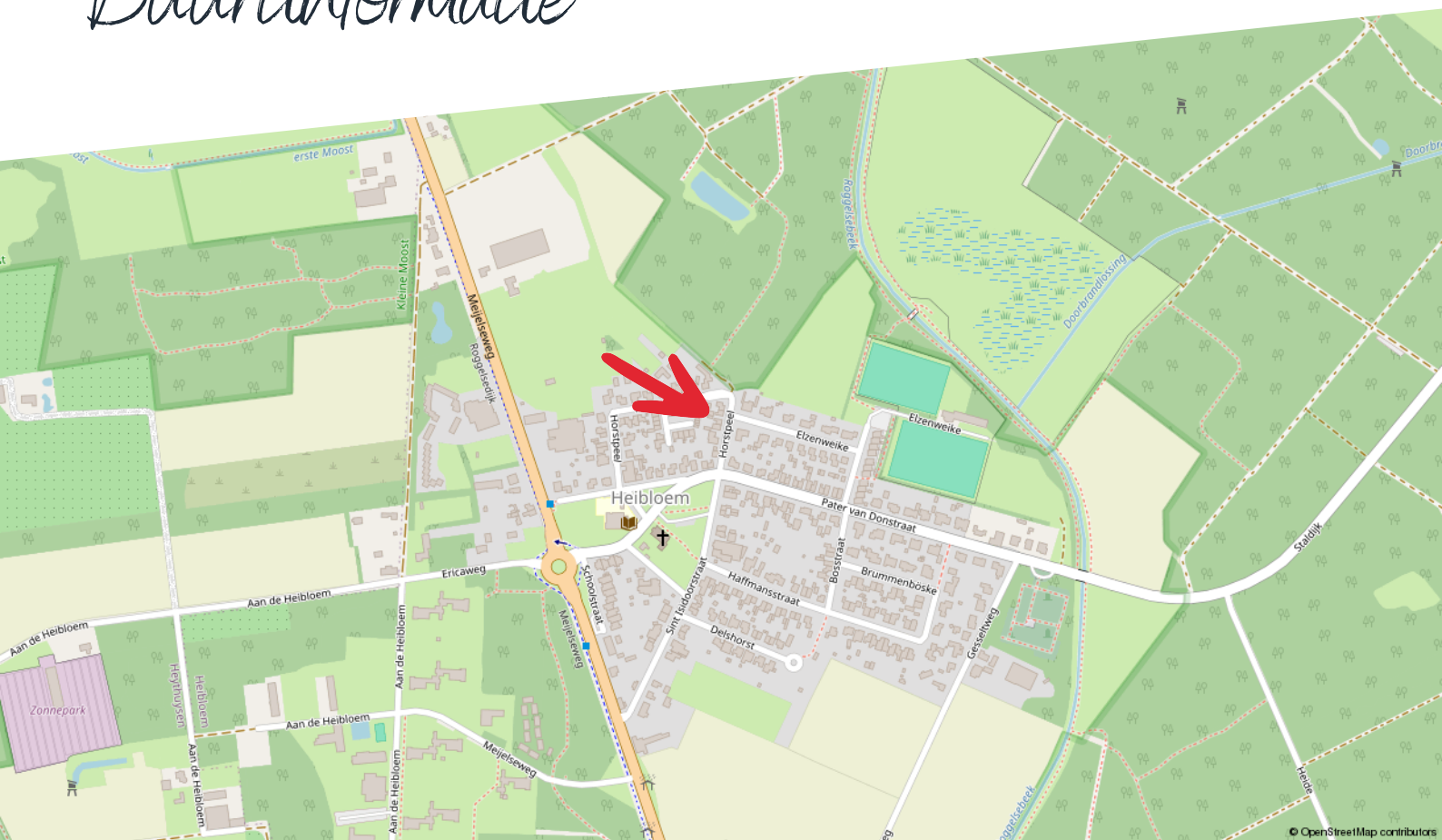












Huishoudens



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 42%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 85%

Huur: 15%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 32%

65+: 25%



54%



1,4 per huishouden



46%

Kadastrale kaart

Horstpeel 8

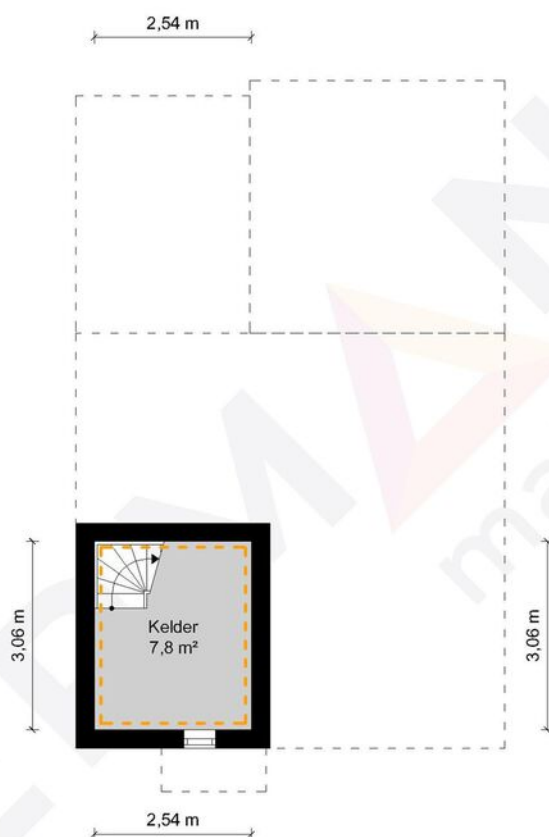
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Roggel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1481
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 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.			





Kelder - Horstpeel 8 - 6089 NH Heibloem

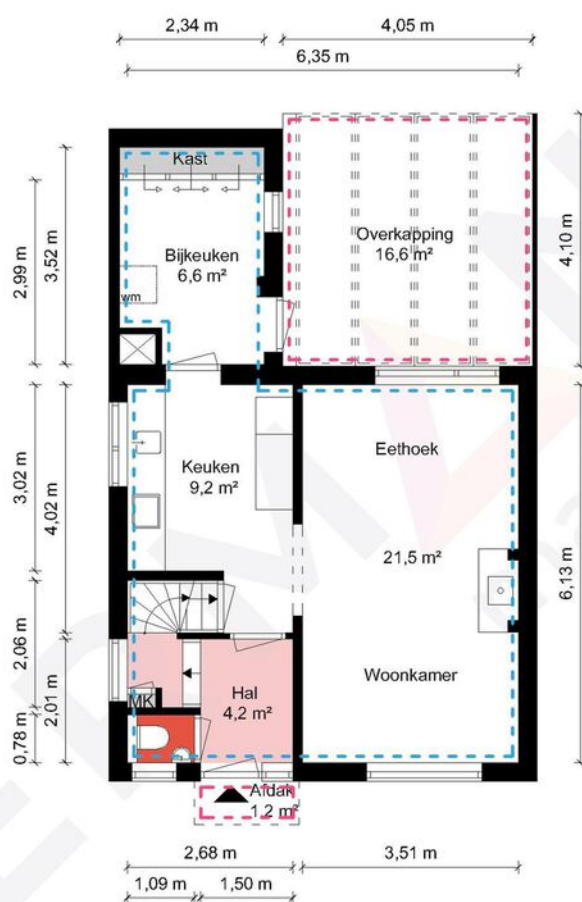
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	7.77 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.80 m ²
	Externe Bergruimte	32.61 m ²
	Bruto Inhoud	383 m ³

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

Plattegrond

Begane grond

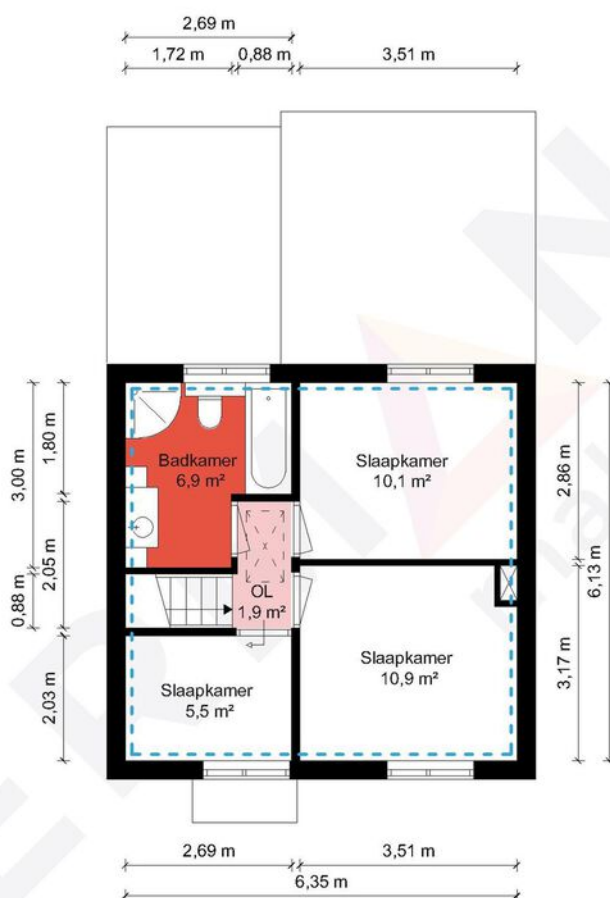


Begane grond - Horstpeel 8 - 6089 NH Heibloem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.62 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	7.77 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.80 m ²
 	Externe Bergruimte	32.61 m ²
 	Bruto Inhoud	383 m ³

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



1e Verdieping - Horstpeel 8 - 6089 NH Heibloem

HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.62 m ²
□	Overige Inpandige Ruimte	7.77 m ²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.80 m ²
□	Externe Bergruimte	32.61 m ²
□	Bruto Inhoud	383 m ³

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

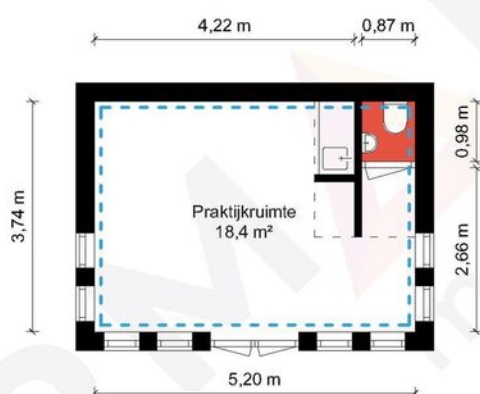


2e Verdieping - Horstpeel 8 - 6089 NH Heibloem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	7.77 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.80 m ²
	Externe Bergruimte	32.61 m ²
	Bruto Inhoud	383 m ³

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

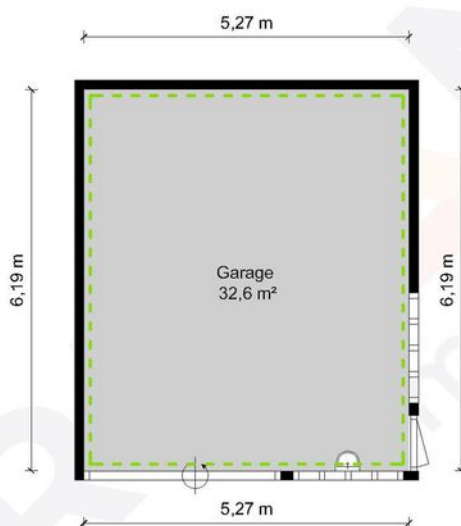


Praktijkruimte - Horstpeel 8 - 6089 NH Heibloem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	7.77 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.80 m ²
	Externe Bergruimte	32.61 m ²
	Bruto Inhoud	383 m ³

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



Garage - Horstpeel 8 - 6089 NH Heibloem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.62 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	7.77 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.80 m ²
	Externe Bergruimte	32.61 m ²
	Bruto Inhoud	383 m ³

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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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

Leuk kennis te maken!