



Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

De Bazuin 12
7041 SH 'S-Heerenberg



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

De Bazuin 12 's-Heerenberg

Comfortabel en royaal gelijkvloers wonen op een fijne plek, vraagprijs € 385.000,-

Sommige woningen hebben precies die combinatie waar veel woningzoekers naar op zoek zijn: ruimte, comfort, een prettige woonomgeving én alles gelijkvloers. De Bazuin 12 in 's-Heerenberg is zo'n woning, levensloopbestendig.

Deze verrassend ruime woning beschikt over circa 104 m² woonoppervlakte en biedt een compleet woonprogramma op de begane grond.

Een royale woonkamer, keuken, twee slaapkamers, aangepast sanitair, een lichte serre en een inpandige garage maken het geheel bijzonder comfortabel.

Daarbij beschikt de woning over energielabel A en 12 zonnepanelen in eigendom.

Een aantrekkelijk aanbod voor wie gelijkvloers wil wonen zonder afstand te doen van de ruimte en privacy van een volwaardige woning.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De prettige maatvoering en het contact met de achterzijde zorgen voor een fijne leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur.

Een waardevolle uitbreiding van de woning is de serre, die in 2000 is gerealiseerd.

Door het vele glas ontstaat hier een lichte en aangename plek met een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De woning beschikt daarnaast over twee slaapkamers, waarvan één met een praktische vaste kast met schuifwand.

Ook het sanitair bevindt zich volledig op de begane grond. De woning is volledig rolstoel aangepast en daarmee bij uitstek geschikt voor comfortabel en toekomstgericht wonen.

De inpandige garage vormt een prettig extra: ideaal voor fietsen, opslag, hobby's of andere praktische doeleinden.

Buiten

Achter de woning ligt een beschutte en onderhoudsvriendelijke tuin waar privacy en gemak centraal staan.

Vanuit de serre loop je eenvoudig naar buiten, waardoor binnen- en buitenleven mooi in elkaar overlopen.

Ook de ligging draagt bij aan het wooncomfort. De Bazuin ligt in een verzorgde en prettige woonomgeving in 's-Heerenberg, met de dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Duurzaam en comfortabel

Ook energetisch heeft de woning een sterke basis. De woning beschikt over energielabel A en maar liefst 12 zonnepanelen in eigendom.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha Calenta 28C cv-combiketel uit 2011, die in juli 2026 nog is onderhouden.

Bijzonderheden

- Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig;
- circa 104 m² woonoppervlakte;
- twee slaapkamers;
- royale woonkamer;
- lichte serre;
- inpandige garage;
- beschutte achtertuin;
- volledig rolstoel aangepast;
- energielabel A;
- 12 zonnepanelen in eigendom;
- bouwjaar 1996;
- gelegen in een fijne en verzorgde woonomgeving.

De Bazuin 12 biedt precies wat gelijkvloers wonen zo aantrekkelijk maakt: comfort, ruimte en gemak, zonder het gevoel kleiner te hoeven wonen.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Klomberg Makelaars via 0315 - 685 546 en plan een bezichtiging.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 385.000

Bouw

Type object tussenwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1996
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 232 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²
Inhoud 457 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte -

Indeling

Aantal bouwlagen 1
Aantal kamers 3
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering noordwest
Staat verzorgd

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Remeha 2011
Bouwjaar 2011
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom







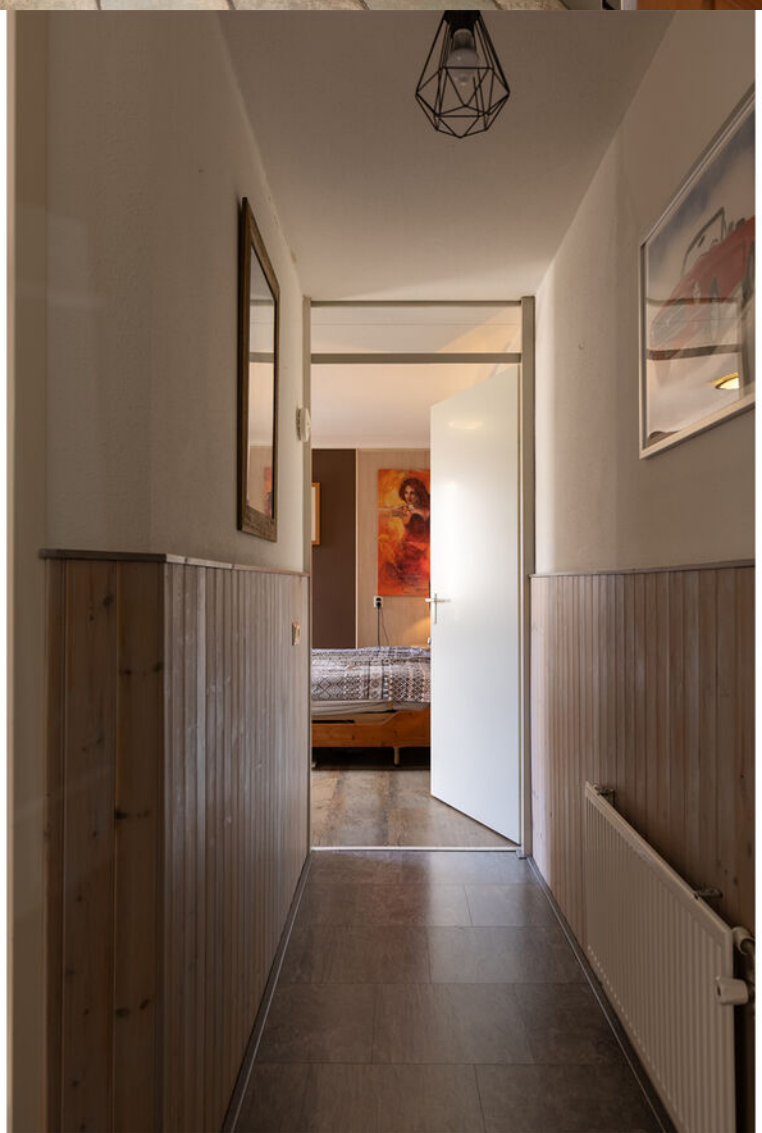






















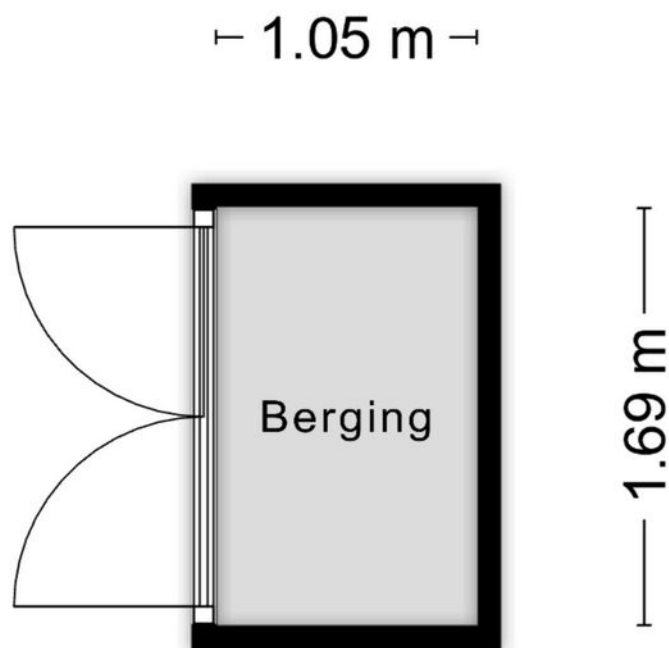




Plattegrond

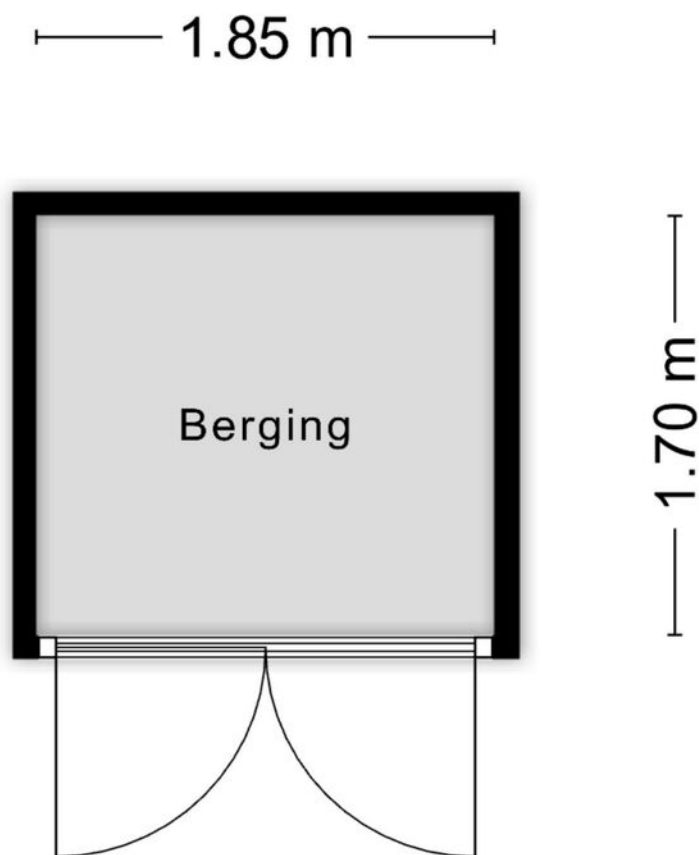


Plattegrond



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

Plattegrond

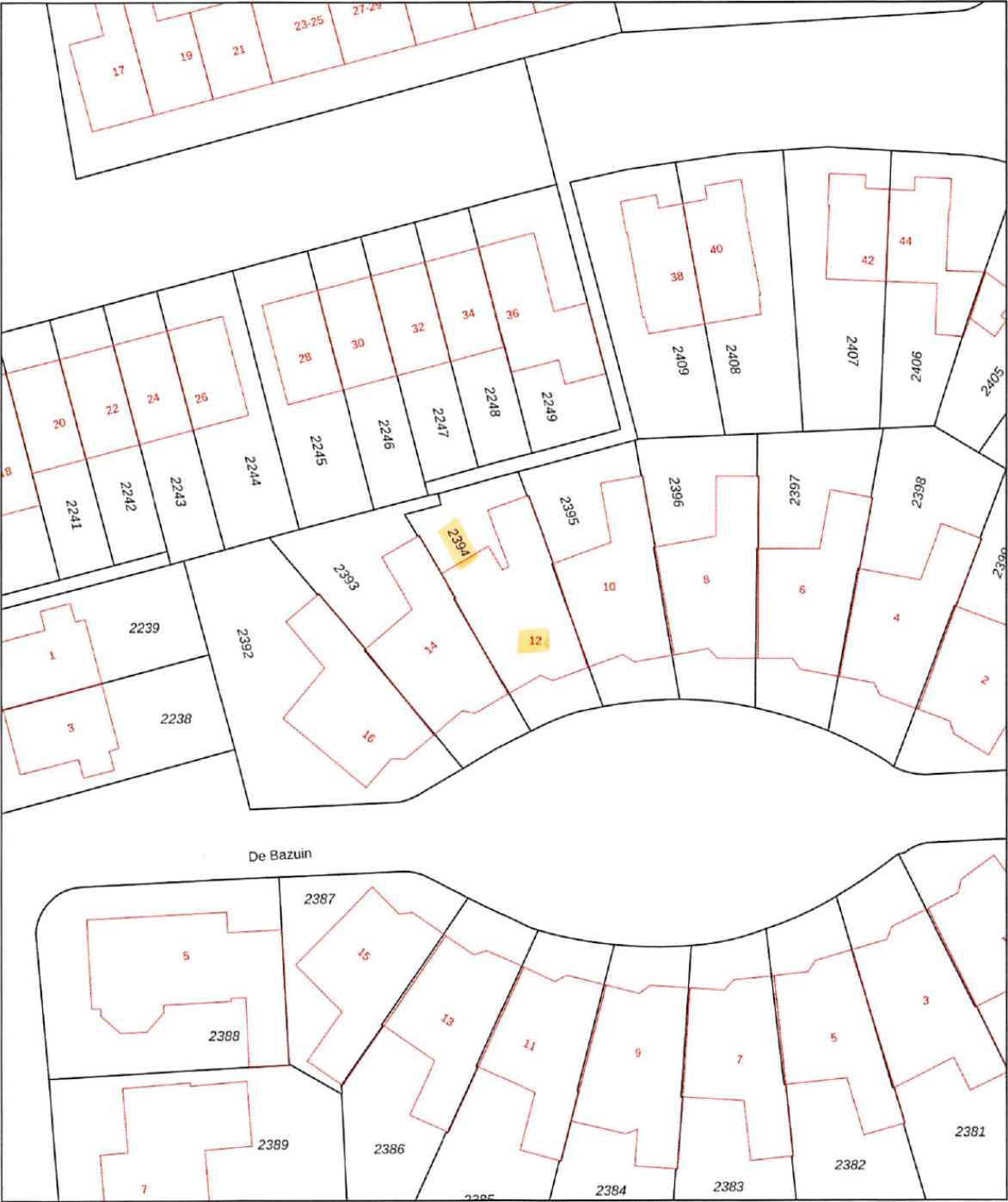


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Heerenberg

Sectie I

Perceel 2394

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

De Bazuin 12, 7041 SH 's-Heerenberg

Datum:

11-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Zwarte lampen zitkamer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– schuifdeurkast 2e slaapkamer inclusief losse ladenkasten en verrijdbaar kledingrek	☒	☐	☐	☐
– Schoenenkasten 2e slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Louvredeuren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Elektrische haard woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie in schuifdeurenkast woonkamer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Infra-roodspiegel	☒	☐	☐	☐
– Sanibroyeur en reserve sanibroyeur staat in berging	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Infra-zoodpaneel slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Mobiele lichtpunten	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

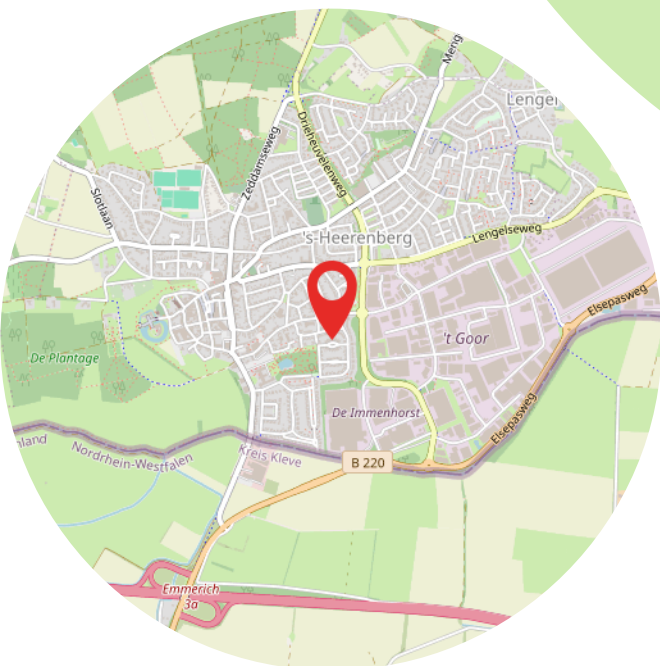
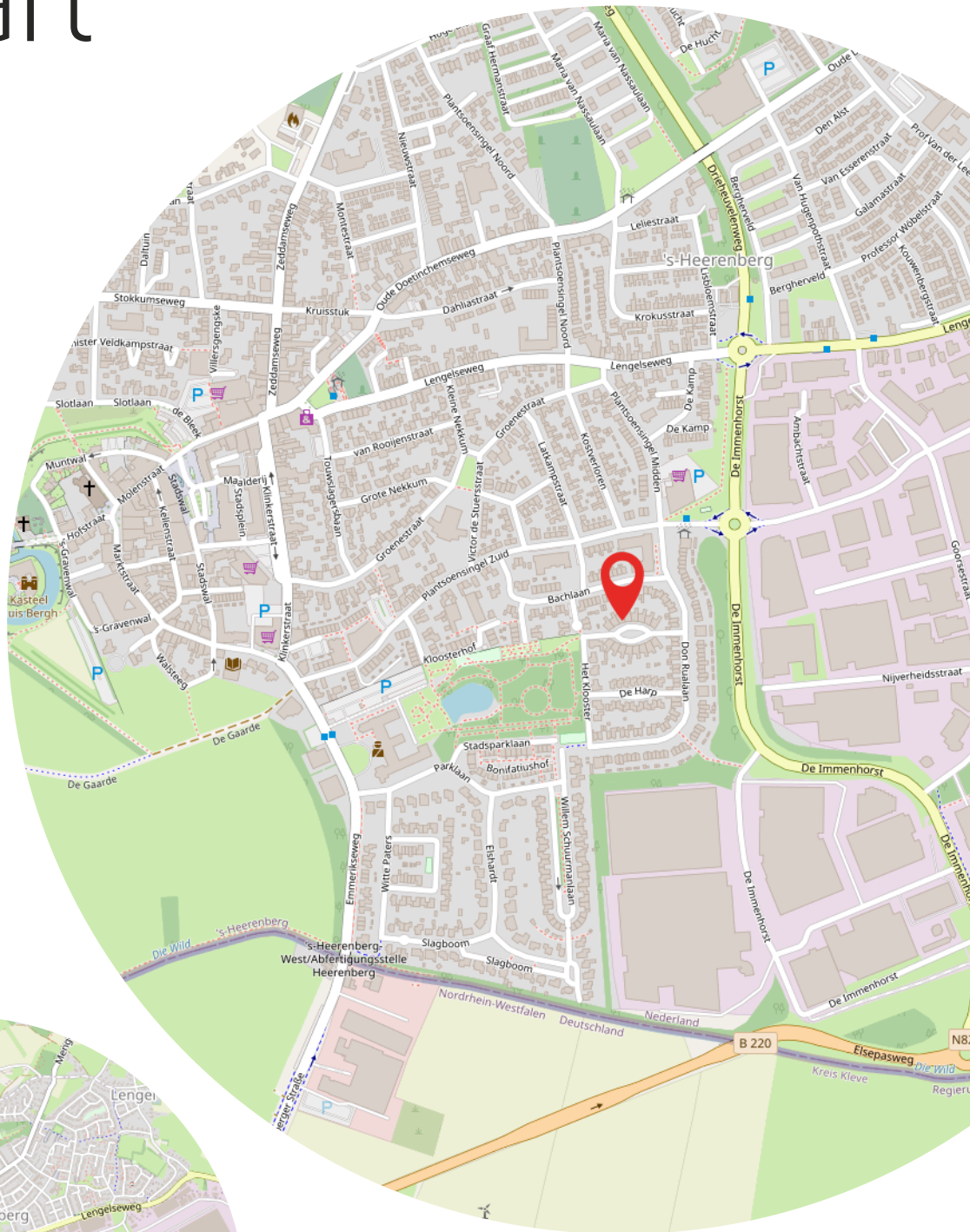
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings visible.



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!