

Thuis bij jou in de buurt



Langven 7

BEEGDEN

Vraagprijs € 450.000 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 Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

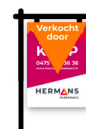
Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

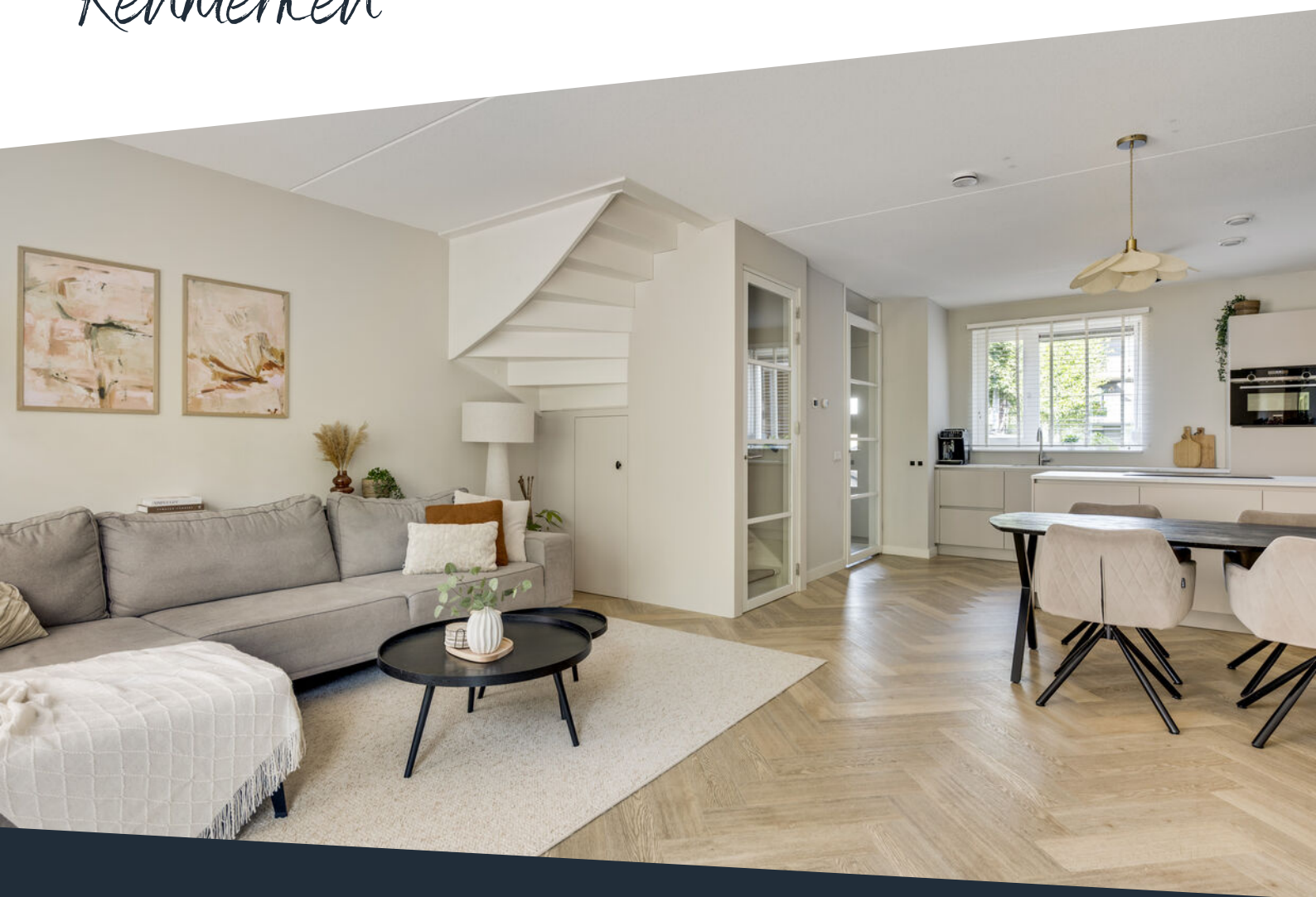


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Intergas, Bouwjaar 2017
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar	2017	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR ++ glas
Perceel	± 352 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 420 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen
Woonoppervlakte	± 113 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Zoek je een instapklare gezinswoning waar ruimte, afwerking en ligging echt samenkomen? Dan springt deze woning er direct uit. Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van veel leefruimte, drie slaapkamers met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, een riante tuin, een garage met royale carport en een verzorgde, moderne afwerking. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed, met volledige isolatie, 9 zonnepanelen en energielabel A.

Buiten wordt het pas echt bijzonder. De achtertuin is opvallend royaal en grenst direct aan de groene omgeving van natuurgebied De Lange Vlieter. Achter de schutting begint het groen, waardoor je vanuit huis en tuin een vrije, natuurlijke omgeving ervaart. Een wandeling of fietstocht start hier praktisch voor de deur. Tegelijk woon je in Beegden met goede verbindingen richting onder andere Roermond en de omliggende plaatsen in Midden-Limburg. De N273 ligt in de omgeving en ook de N280 en A2 zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast. Vanuit hier zijn de toiletruimte en de keuken bereikbaar. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De begane grond is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer.

Aansluitend bereik je de open keuken (ca. 8,7 m²), die in 2025 volledig is vernieuwd. De keuken heeft een strakke en eigentijdse uitstraling en is uitgevoerd met een greeploze kastenwand en een royaal werkblad. Centraal in de ruimte bevindt zich het kookeiland, dat de verbinding vormt tussen de keuken en het woon- en eetgedeelte. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een Bora inductiekookplaat met afzuiging. Door de open opstelling blijft het contact met het leefgedeelte behouden. Moderne glazen deuren vormen daarnaast een stijlvolle aanvulling op het geheel.

De open keuken vormt samen met de woonkamer en het eetgedeelte (ca. 36,2 m²) één geheel. Grote ramen en deuren naar de tuin zorgen voor veel daglicht en zorgen voor optimaal tuincontact. Vanuit de leefruimte kijk je rechtstreeks uit over de royale tuin en het achterliggende groen. Er is voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een aparte zithoek. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor voorraad en andere spullen.

Onschrijving

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot twee slaapkamers, voorheen drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Een belangrijk pluspunt is de royale hoofdslaapkamer met inloopkast. Deze ruimte bestond voorheen uit twee afzonderlijke slaapkamers en kan desgewenst eenvoudig weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling. Ook vanuit deze slaapkamer komt de bijzondere ligging goed tot zijn recht. Vanuit bed kijk je vrij uit over de tuin en richting het achtergelegen natuurgebied.

Slaapkamer 1 (ca. 10,2 m² en ca. 9,0 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 9,0 m²).

Ook de badkamer (ca. 7,0 m²) sluit aan bij de moderne uitstraling van de woning. Deze is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafel en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Via een moderne schuifdeur kom je binnen in een ruime slaapkamer, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Door het formaat is er naast een slaapgedeelte ook voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een bureau of thuiswerkplek. Zo biedt deze verdieping meerdere praktische gebruiksmogelijkheden.

Slaapkamer 3 (ca. 20,4 m²).

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een aparte cv-ruimte (ca. 3,4 m²). Hier vind je de cv-ketel, de witgoedaansluitingen en extra ruimte voor opslag.

Tuin en overkapping

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de royale en goed onderhouden achtertuin in. Door de ligging van de tuin kun je hier gedurende de hele dag van de zon genieten. Een ruim terras direct bij de woning biedt voldoende ruimte voor een grote tuinset. Verder bestaat de tuin grotendeels uit gazon en groen, wat samen met de vrije ligging aan de achterzijde voor een open uitstraling zorgt. Het vrije uitzicht is hier een echte meerwaarde. Direct achter het perceel begint de groene omgeving van De Lange Vlieter, waardoor je in de tuin volop rust en ruimte ervaart. De tuin is daarnaast via de carport en garage bereikbaar.

Achter in de tuin staat een vrijstaande overkapping (ca. 14,7 m²). Deze is ingericht als loungehoek en voorzien van glazen schuifdeuren. Hierdoor heb je een beschutte buitenruimte waar je ook bij minder goed weer heerlijk kunt zitten.

Carport en garage

Naast de woning bevindt zich een royale carport (ca. 29,9 m²), afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van inbouwspots. Hier is voldoende ruimte om meerdere auto's droog te parkeren. Vanuit de carport is de garage direct bereikbaar.

Ook de garage (ca. 27,8 m²) is ruim opgezet en afgewerkt met een tegelvloer en inbouwverlichting. De garage is voorzien van muur- en vloerisolatie, dubbel glas en warm water via een boiler. Verder beschikt de garage over een elektrische sectionaalpoort, een loopdeur naar de tuin en een extra keukenblok met kasten, een spoelbak en een fornuis. Daarnaast is er volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap, opslag of een hobbyhoek.

Bijzonderheden

- Moderne open keuken, volledig vernieuwd in 2025;
- Royale hoofdslaapkamer met inloopkast en mogelijkheid voor een extra slaapkamer;
- Volwaardige tweede verdieping;
- Royale carport (ca. 29,9 m²) en garage (ca. 27,8 m²) met elektrische sectionaalpoort;
- Voorzien van 9 zonnepanelen, rolluiken en ruime parkeergelegenheid bij de woning;
- Riant achtertuin met vrij uitzicht richting de groene omgeving van De Lange Vlieter;
- Funderingsrisico: Niet verhoogd (A, B, C).







**Een moderne
gezinswoning met
verrassend veel
ruimte, een royale
tuin, grote garage
en volop
mogelijkheden!**















**Royale
hoofdslaapkamer
met inloopkast en
vrij uitzicht over
de tuin en het
achterliggende
natuurgebied!**







Volwaardige tweede verdieping met slaapkamer en ruimte voor een thuiswerkplek!













**Een royale tuin
met vrij uitzicht en
een stijlvolle
overkapping om
ieder seizoen van
buiten te genieten!**

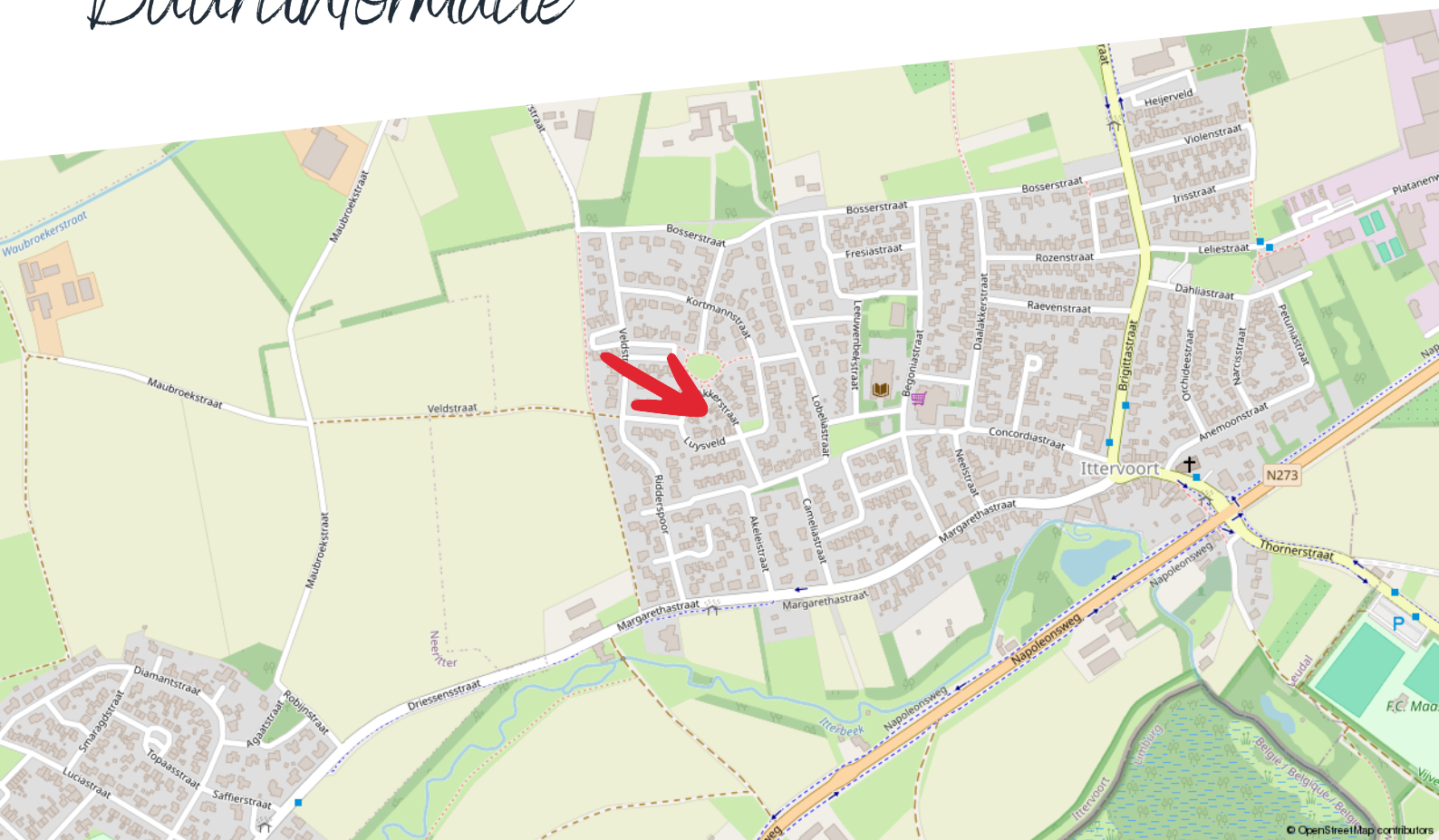






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Beegden



Huishoudens



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 41%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 84%

Huur: 16%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 9%

25 - 44: 21%

45 - 64: 27%

65+: 30%



50%



1,5 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Langven 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



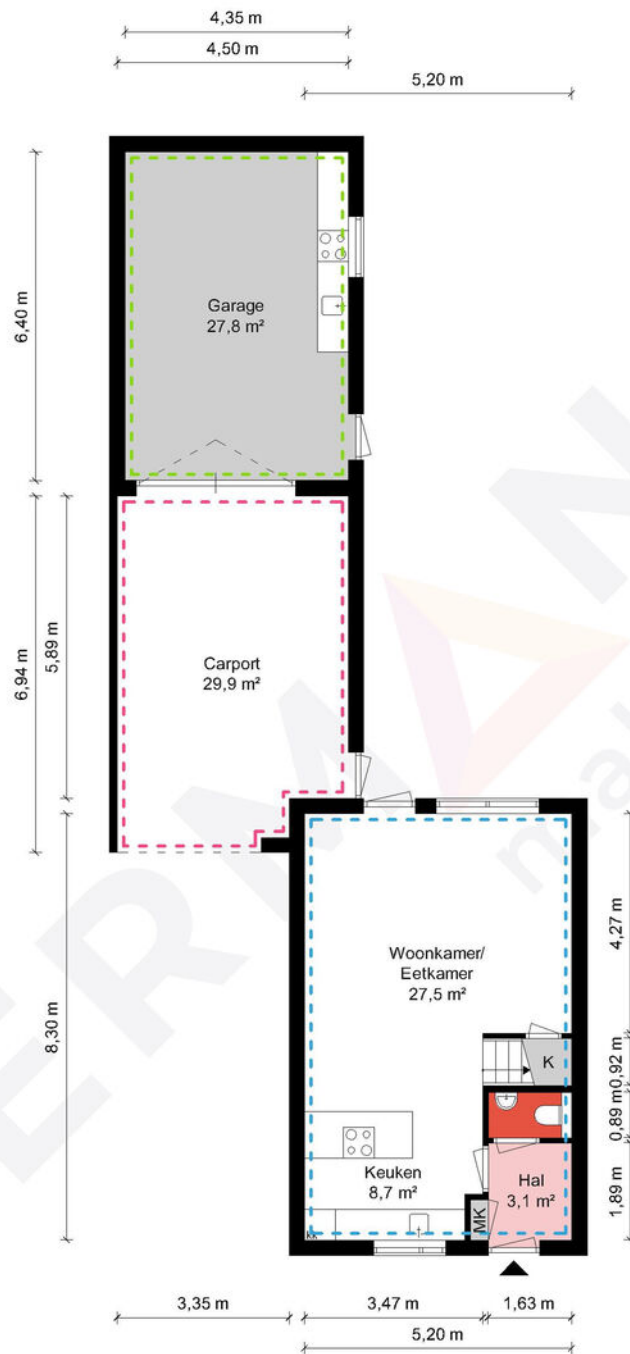
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Beegden
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1401
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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.	



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Langven 7 - 6099 DD Beegden

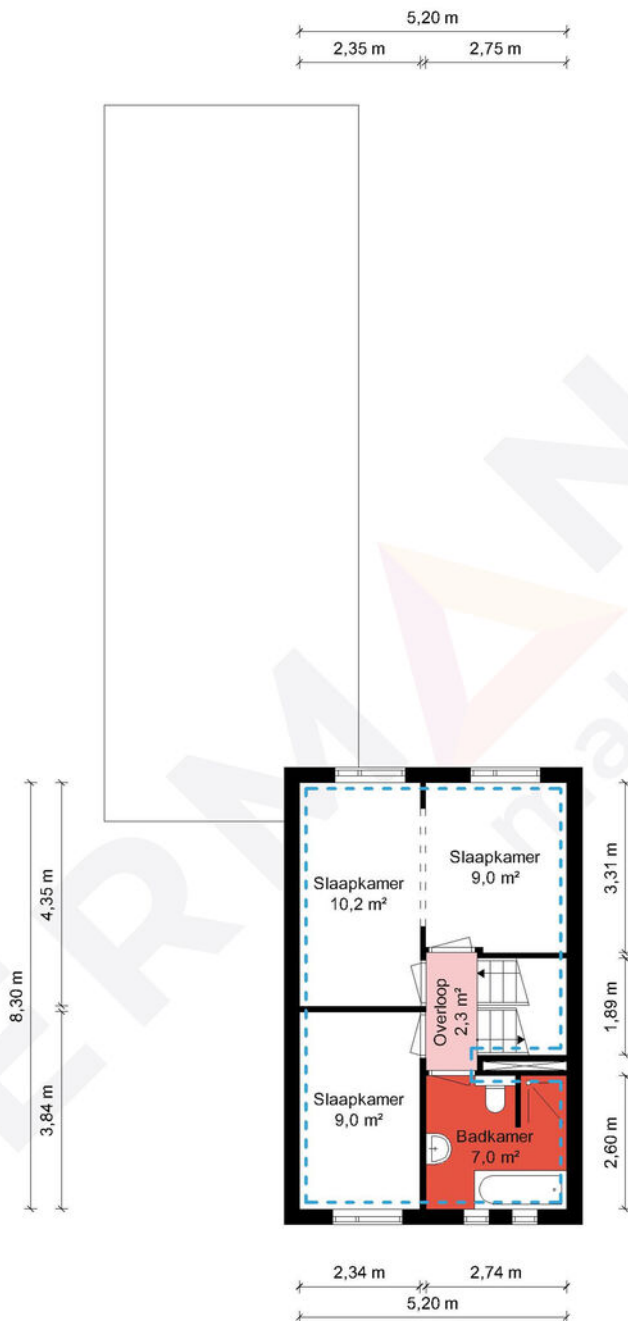
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	112.87 m²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	29.87 m²
Externe Bergruimte	27.84 m²
Bruto Inhoud	420 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Langven 7 - 6099 DD Beegden

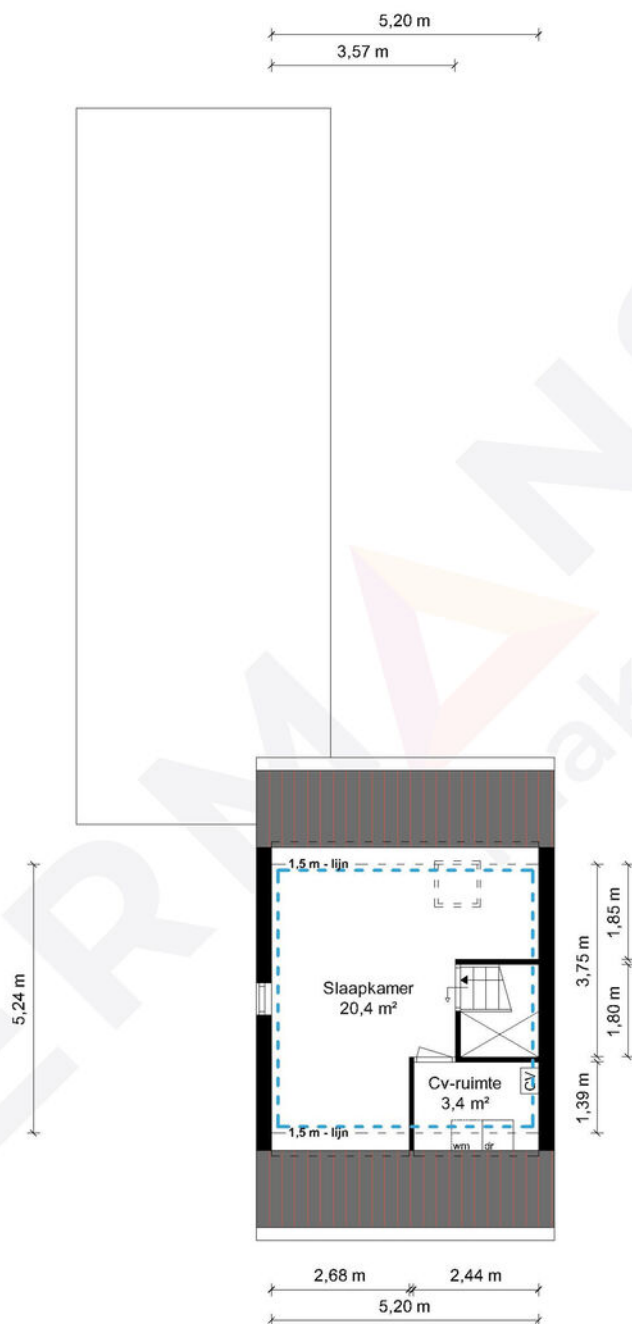
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	112.87 m²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	29.87 m²
	Externe Bergruimte	27.84 m²
	Bruto Inhoud	420 m³

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

Plattegrond

Tweede verdieping

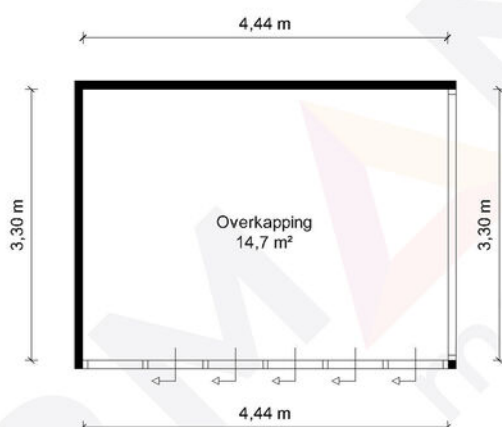


2e Verdieping - Langven 7 - 6099 DD Beegden

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	112.87 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	29.87 m ²
 	Externe Bergruimte	27.84 m ²
 	Bruto Inhoud	420 m ³

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



Overkapping - Langven 7 - 6099 DD Beegden

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	112.87 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	29.87 m ²
	Externe Bergruimte	27.84 m ²
	Bruto Inhoud	420 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.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: 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!