

Thuis bij jou in de buurt



TESKENLAAN 54

HEEL

Vraagprijs € 375.000 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 AWB, bouwjaar 2003
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1981	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 397 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 505 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, glasvezel kabel, rolluiken
Woonoppervlakte	± 103 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

omschrijving

Deze woning valt vooral op door de combinatie van een fijne basis binnen en veel ruimte rondom het huis. De lichte woonkamer, ruime keuken en drie slaapkamers zorgen voor een praktische indeling, terwijl je buiten profiteert van een groot perceel met riante garage, carport, twee overkappingen en een vrijstaande berging. Ideaal als je veel opslag nodig hebt, graag klust of gewoon waarde hecht aan extra ruimte. Binnen kun je de woning bovendien verder naar eigen smaak moderniseren.

Ook de ligging heeft veel te bieden. Heel beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, een supermarkt en horeca. Voor ontspanning liggen de Boschmolenplas, de Lange Vlieter en de Maasplassen in de omgeving. Via de N273 en A2 zijn onder meer Roermond en Weert goed bereikbaar. Zo woon je rustig, met voorzieningen en natuur dichtbij.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier zijn de woonkamer, trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte bereikbaar. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is ingericht met een duoblok en een fonteintje.

De L-vormige woonkamer (ca. 29,3 m²) beschikt over raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Hierdoor valt er aan twee kanten daglicht naar binnen. Aan de achterzijde heb je directe toegang tot de tuin.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een tussenportaal (ca. 3,4 m²). Doordat de keuken is verplaatst naar de voormalige garage, is hier een multifunctionele ruimte ontstaan. Deze is voorzien van maatwerkkasten voor extra bergruimte en is bijvoorbeeld geschikt als speelkamer, kantoor of thuiswerkplek. Zo heb je een aparte ruimte die toch in verbinding staat met de andere leefruimtes.

De keuken (ca. 17,6 m²) is gerealiseerd in de voormalige garage en is bijzonder royaal. De L-vormige keukenopstand is uitgerust met een vijf pits gasfornuis, afzuigkap en combimagnetron. Vanuit de keuken zijn de huidige garage, de oprit en de tuin bereikbaar.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



Omschrijving

Verdieping

De overloop (ca. 3,7 m²) biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier een praktische muurkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 11,9 m²) is voorzien van een dakkapel;

Slaapkamer 2 (ca. 9,3 m²) beschikt ook over een dakkapel;

Slaapkamer 3 (ca. 6,7 m²).

De badkamer (ca. 5,2 m²) is geheel betegeld en ingericht met een douche, wandcloset en wastafel met wastafelmeubel. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra ruimte.

Bergzolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder (ca. 7,9 m²). Hier bevindt zich de cv-ketel.

Garage en carport

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de riante garage (ca. 28,4 m²). Dankzij deze afmetingen is er niet alleen ruimte voor het stallen van voertuigen, maar ook voor fietsen, opslag, klussen of hobby. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort. De witgoedaansluitingen bevinden zich op hoogte. Vanuit de garage is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een carport (ca. 16,8 m²), die voor de keuken ligt en doorloopt tot aan de garage. Samen met de oprit en garage biedt dit veel ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Tuin

Ook buiten valt vooral de hoeveelheid ruimte op. De tuin biedt volop mogelijkheden om de inrichting aan te passen aan je eigen wensen. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping (ca. 12,4 m²), bereikbaar vanuit de keuken en woonkamer.

Achter de garage staat een tweede overkapping (ca. 14,7 m²). Zo beschik je over meerdere plekken die je bijvoorbeeld kunt gebruiken als terras, loungehoek of extra praktische ruimte waar je lekker buiten kunt zitten.

Verder bevindt zich in de tuin een vrijstaande houten berging (ca. 16,4 m²). Deze biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Vanuit de berging heb je directe toegang tot de oprit.

Bijzonderheden

- Groot perceel met volop mogelijkheden;
- Riante garage met elektrische sectionaalpoort;
- Twee overkappingen en een vrijstaande berging;
- Woning naar eigen wens te moderniseren;
- De woning beschikt over diverse rolluiken.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Veel ruimte
binnen én buiten,
met volop
mogelijkheden om
de woning naar
eigen wens te
maken.**









**Het tussenportaal
biedt handige
opbergruimte en
vormt de
doorgang naar de
royale keuken.**



**De geheel
betegelde
badkamer is
praktisch ingericht
met een douche,
wandcloset en
wastafel met
wastafelmeubel.**











De riante garage biedt volop ruimte voor parkeren, opslag, hobby of klusruimte.





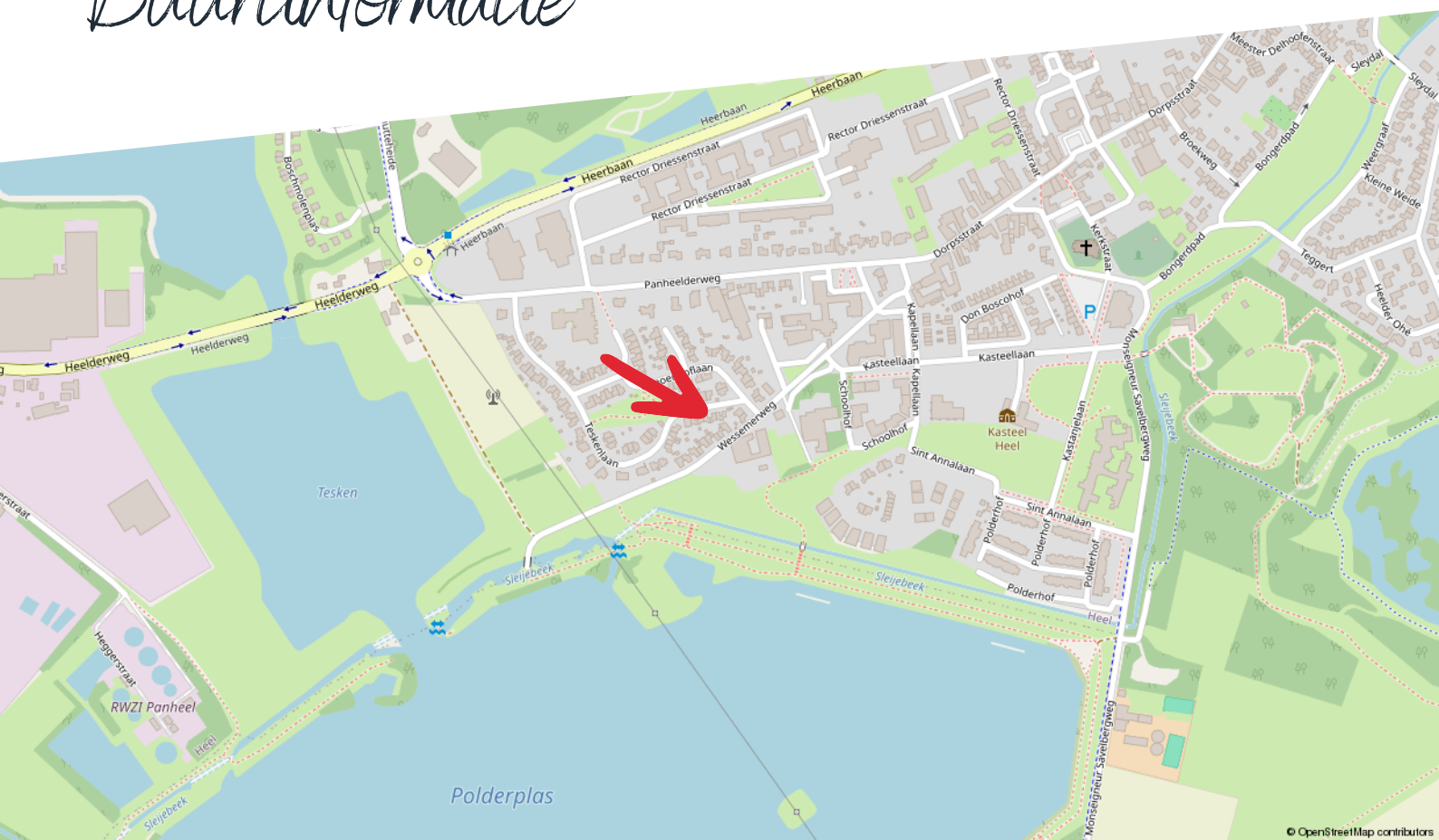


Met twee overkappingen en een vrijstaande berging is er buiten verrassend veel ruimte.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Heel



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 9%

25 - 44: 20%

45 - 64: 30%

65+: 31%



50%



1,4 per huishouden



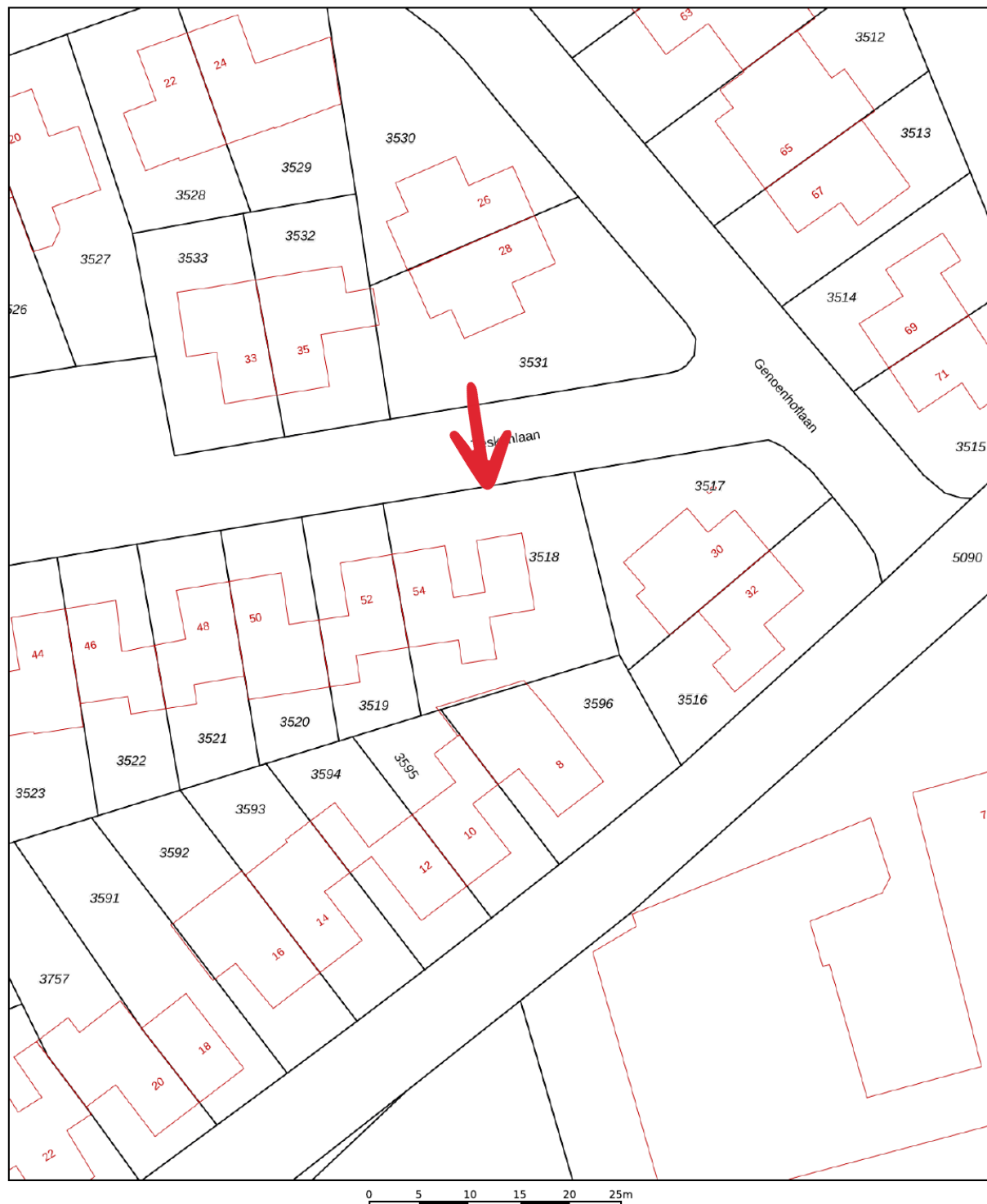
50%

Kadastrale kaart

Teskenlaan 54

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heel en Panheel

Sectie C

Perceel 3518

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Teskenlaan 54 - 6097GA Heel

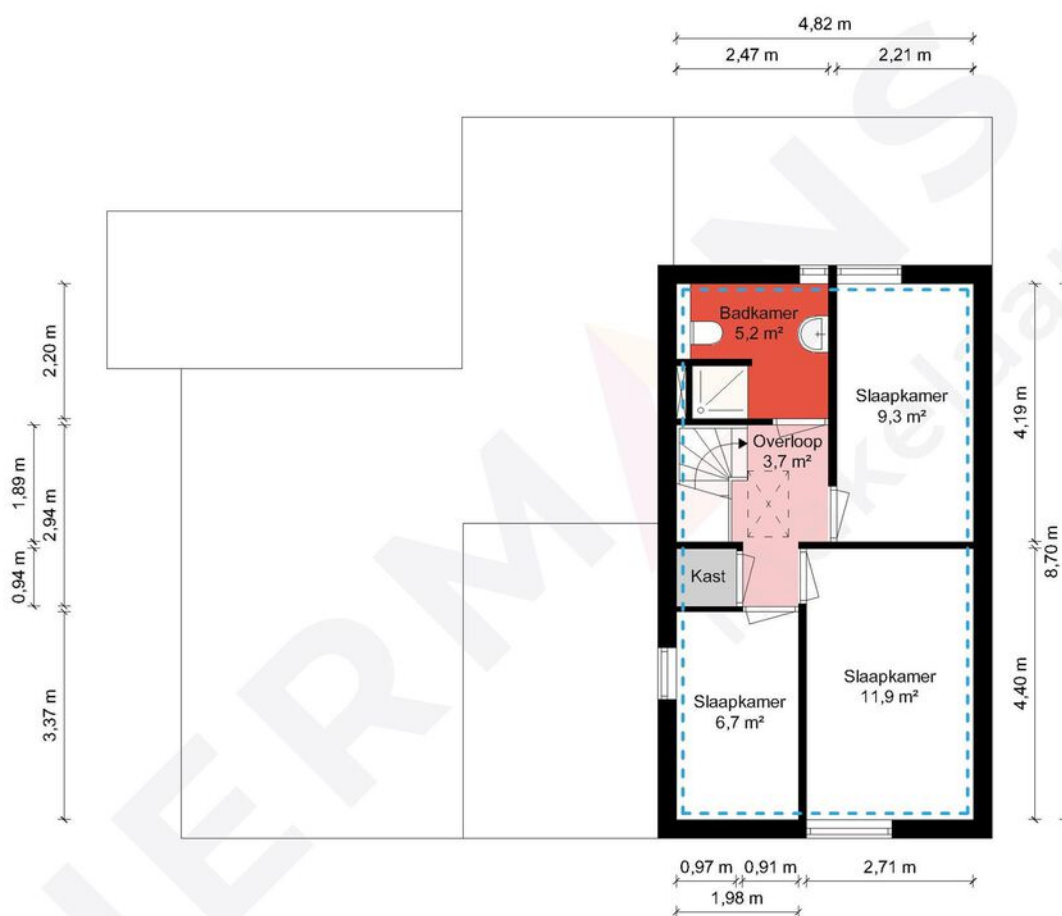
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	102.98 m²
Overige Inpandige Ruimte	36.44 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.85 m²
Externe Bergruimte	16.35 m²
Bruto Inhoud	505 m³

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

Plattegrond

Verdieping

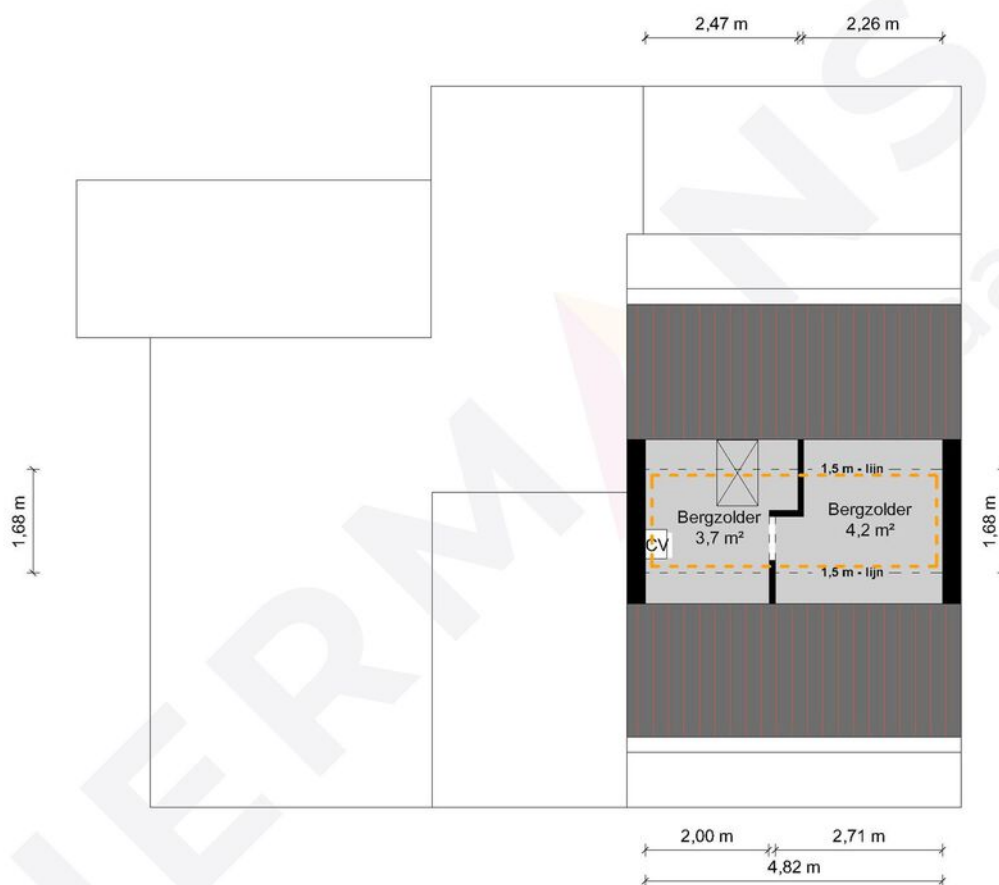


1e Verdieping - Teskenlaan 54 - 6097GA Heel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.98 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	36.44 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.85 m ²
 	Externe Bergruimte	16.35 m ²
 	Bruto Inhoud	505 m ³

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

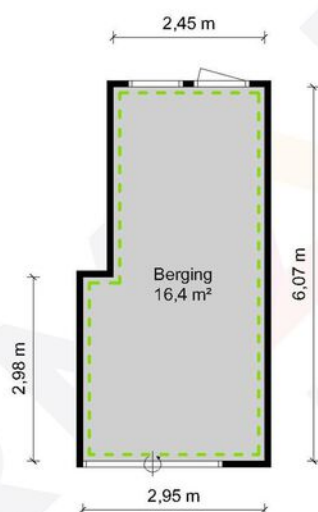


2e Verdieping - Teskenlaan 54 - 6097GA Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.98 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	36.44 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.85 m ²
	Externe Bergruimte	16.35 m ²
	Bruto Inhoud	505 m ³

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



Berging - Teskenlaan 54 - 6097GA Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.98 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	36.44 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.85 m ²
	Externe Bergruimte	16.35 m ²
	Bruto Inhoud	505 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!