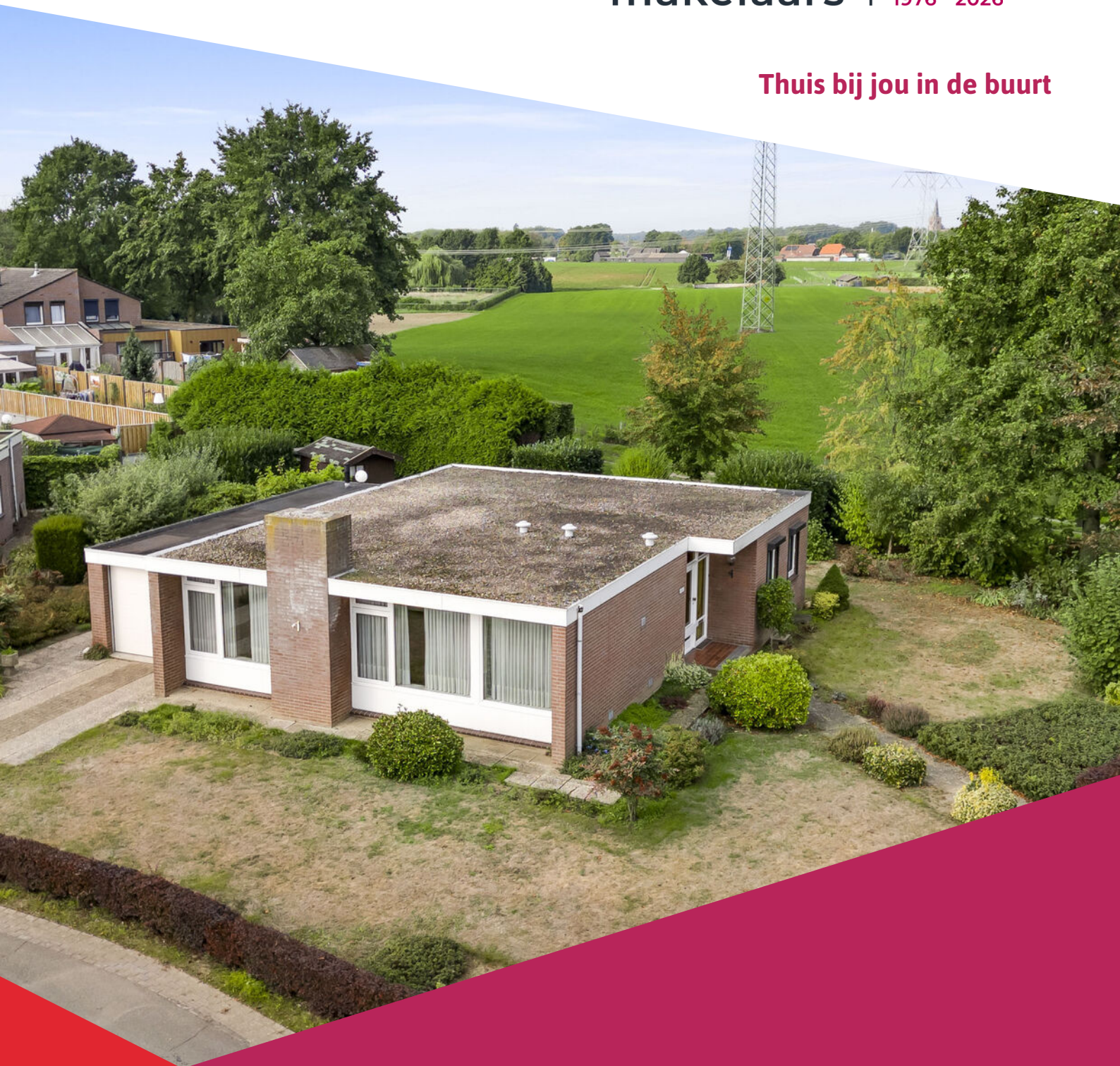


Thuis bij jou in de buurt



LANDWEERSTRAAT 1

BUGGENUM

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.

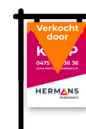
Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de 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	Bungalow	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2025
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1975	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 955 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 487 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 122 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Onschrijving

Gelijkvloers wonen op een royaal perceel, met vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Deze vrijstaande bungalow is degelijk gebouwd, goed onderhouden en altijd met zorg bewoond. De woning is wat gedateerd en biedt daardoor volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en opnieuw in te richten. Dankzij de praktische opzet bevinden alle belangrijke woonfuncties zich op één niveau. Buiten valt vooral de ruimte op: het perceel van 955 m² biedt een royale tuin rondom, een ruime oprit en veel vrijheid om de buitenruimte naar wens vorm te geven. De ligging aan de rand van Buggenum maakt het geheel extra aantrekkelijk. Hier woon je aan de overgang van het dorp naar het open landschap, met aan de achterzijde een vrij en weids uitzicht over de landerijen.

Begane grond

Onder de overkapping aan de zijkant bevindt zich de entree van de woning. Eenmaal binnen kom je in de ruime, centraal gelegen hal (ca. 13,8 m²) met meterkast. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken rechtstreeks bereikbaar: de woonkamer, keuken, drie slaapkamers, badkamer, toiletruimte en de bijkeuken. Dankzij deze indeling zijn alle belangrijke woonfuncties op één niveau aanwezig.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten keuken (ca. 9,9 m²) met een rechte keukenopstelling. De keuken is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een koelkast, afzuigkap, gaskookplaat en oven. Daarnaast is er een provisiekast aanwezig, waarin zich ook het luik naar de kruipruimte bevindt. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks door naar de woonkamer.

De L-vormige woonkamer (ca. 36,1 m²) is royaal opgezet en biedt door de indeling genoeg ruimte om een aparte zithoek en eethoek te creëren. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor prettig daglicht, terwijl het Oud-Hollandse balkenplafond de ruimte een herkenbaar karakter geeft. De woonkamer is bereikbaar vanuit zowel de hal als de keuken en biedt volop mogelijkheden om de afwerking naar eigen smaak te moderniseren.

Omschrijving

Slaapgedeelte

Aan de andere zijde van de centrale hal bevinden zich drie slaapkamers. Hierdoor zijn het woon- en slaapgedeelte praktisch van elkaar gescheiden. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een eiken parketvloer en voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar. Dankzij de afmetingen zijn de kamers flexibel in gebruik, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 14,7 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 12,5 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 12,3 m²).

Centraal in de woning bevindt zich de vernieuwde, geheel betegelde badkamer (ca. 3,3 m²). Deze is ingericht met een wastafel en een inloopdouche.

Bijkeuken

Vanuit de hal bereik je de bijkeuken (ca. 8,9 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en een aparte kast met de cv-ketel. De bijkeuken vormt bovendien een praktische verbinding tussen het woongedeelte, de garage en de tuin. Zo loop je binnendoor naar de garage en heb je vanuit deze ruimte rechtstreeks toegang tot de tuin.

Garage

Aansluitend bevindt zich de aanpandige garage (ca. 15,6 m²). Deze ruimte is voorzien van verwarming, elektra, water en een gootsteen. Via de elektrische sectionaalpoort is de garage vanaf de oprit toegankelijk. Naast het stallen van een auto biedt de garage ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag. Ook voor wie graag klust of ruimte zoekt voor een hobby, is dit een praktische toevoeging aan de woning.

Tuin

Een belangrijk pluspunt is de royale tuin rondom. Het perceel biedt veel ruimte en aan de achterzijde kijk je uit over de omliggende landerijen. Juist die combinatie van een ruime tuin en het weidse uitzicht maakt deze buitenruimte extra aantrekkelijk.

De tuin is ingericht met een terras, een ruim gazon en fraai aangeplante borders. Er is voldoende ruimte voor een ruime tuinset of loungehoek, terwijl de omvang van het perceel volop mogelijkheden biedt om op verschillende plekken van de tuin van het buitenleven te genieten.

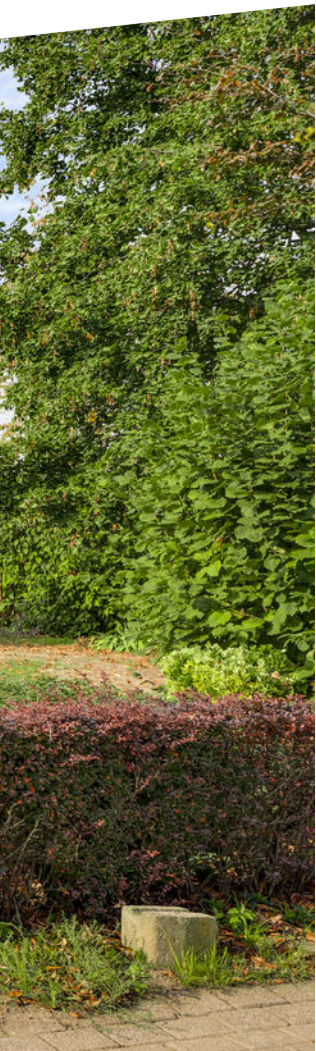
Via een eigen achterom is de tuin rechtstreeks bereikbaar. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis, praktisch voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen. Aan de voorzijde beschikt de woning daarnaast over een royale oprit met parkeerruimte op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendige bungalow met alle woonfuncties op de begane grond;
- Drie slaapkamers;
- Aanpandige garage met elektrische sectionaalpoort, verwarming, elektra en water;
- Royaal perceel met tuin rondom en ruime oprit;
- Vrij en weids uitzicht over de omliggende landerijen;
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.







**Gelijkvloers
wonen met drie
slaapkamers, een
royale tuin
rondom én vrij
uitzicht over de
landerijen!**















**Het slaapgedeelte
beschikt over drie
volwaardige
slaapkamers en
een centraal
gelegen badkamer
met inloopdouche.**



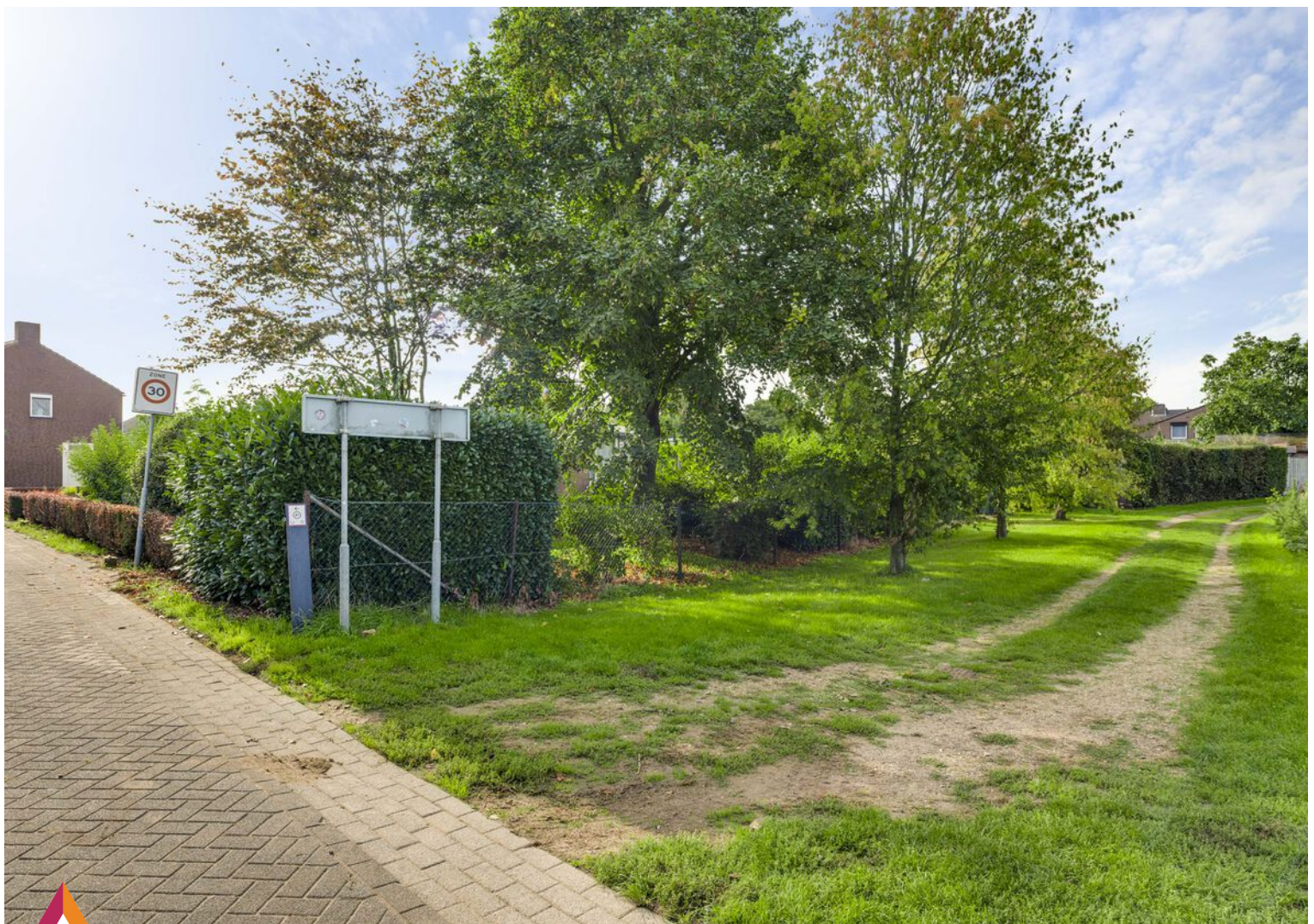








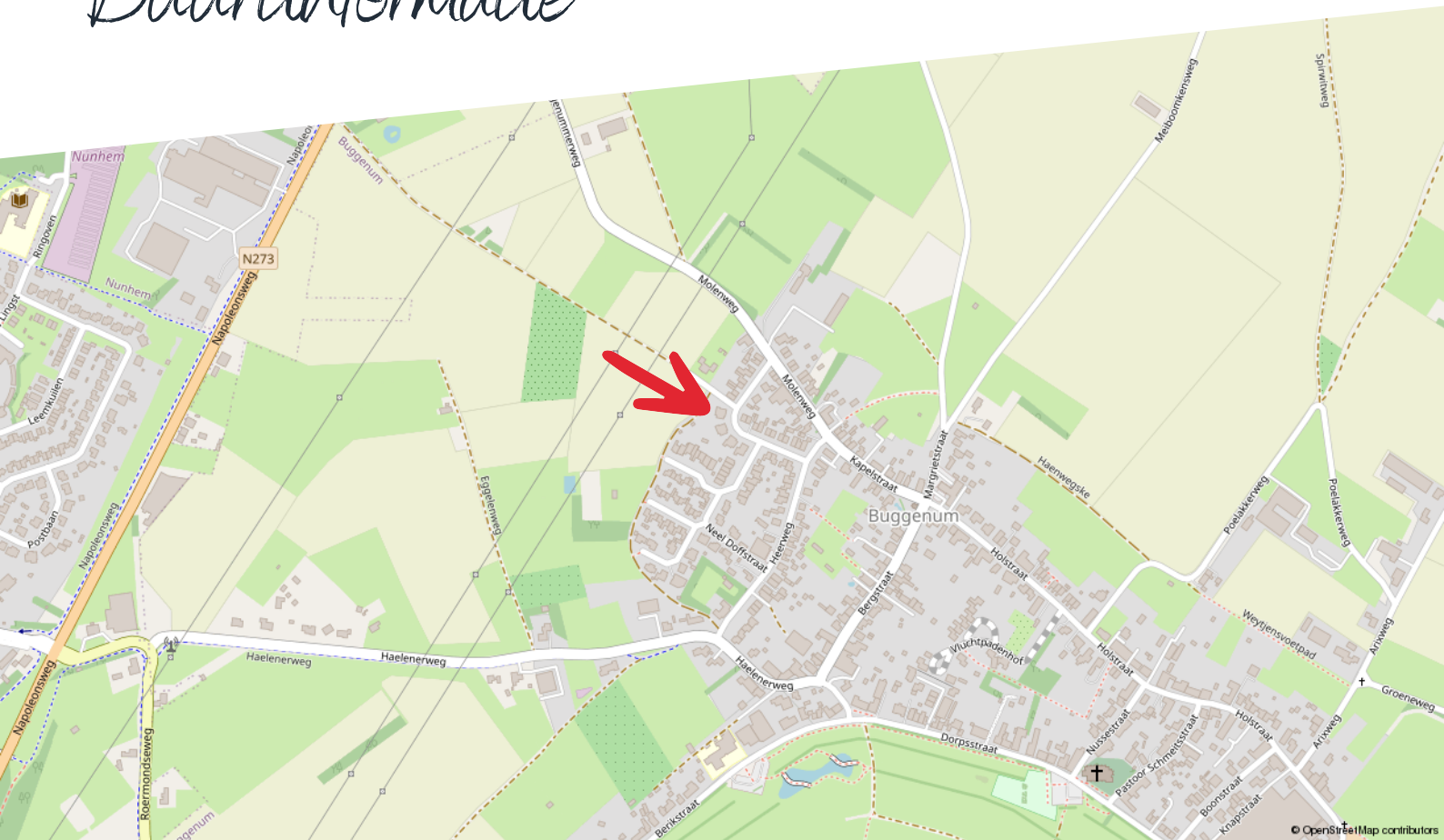
**Een royale tuin
rondom met eigen
achterom, volop
ruimte voor
terrassen en groen
én vrij uitzicht
over de
omliggende
landerijen.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Buggenum



Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 35%

Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 30%

65+: 24%



53%



1,5 per huishouden



47%

Kadastrale kaart

Landweerstraat 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



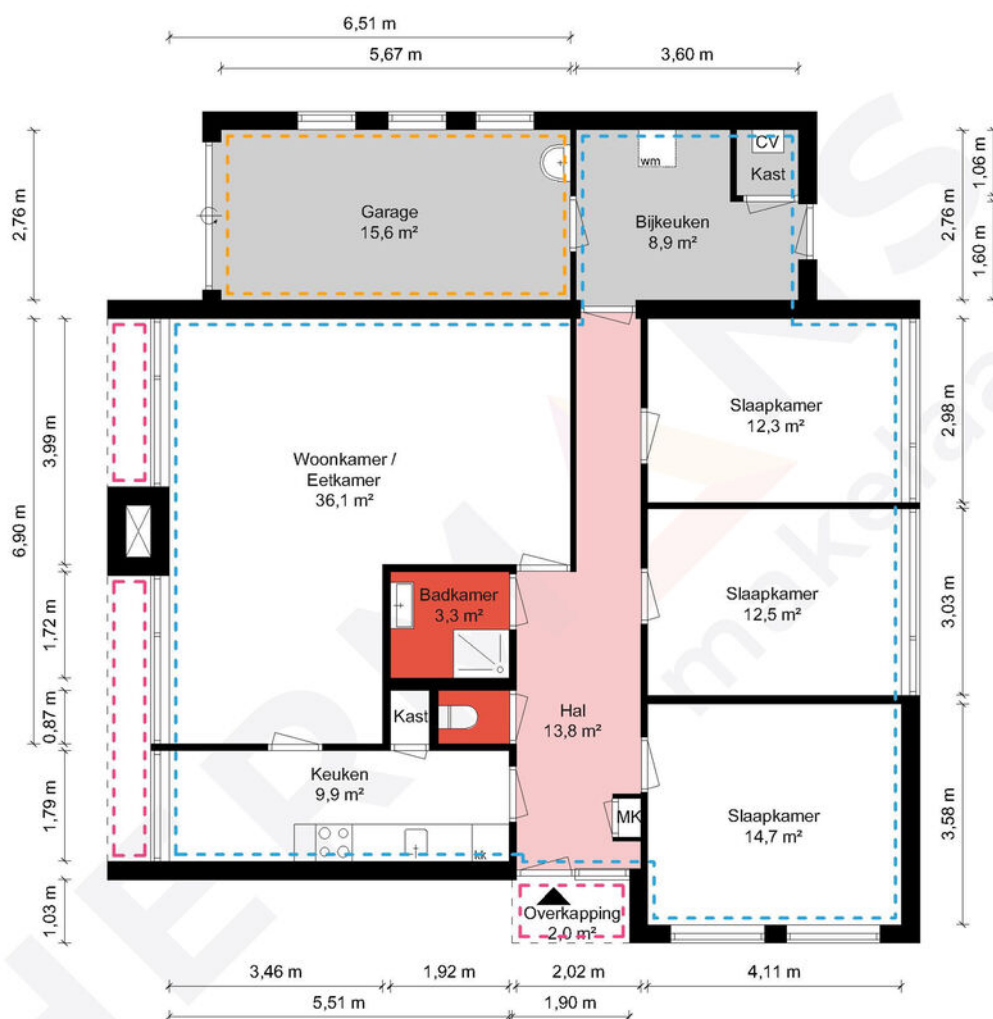
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Buggenum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1679	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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 - Landweerstraat 1 - 6082AG Buggenum

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	121.94 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	15.64 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7.11 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	487 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!