



**Pater Dr. Neijensstraat 11
Heel**

Jouw makelaar & taxateur.



Konings

makelaardij • taxaties



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Slaapkamers	4
GO Wonen	190 m ²
Inhoud	732 m ³
Perceel	498 m ²
Bouwjaar	1995
Tuin	Voor-, zij- en achtertuin
Isolatie	Dak-, gevel- en vloerisolatie, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
Energielabel	A
Koeling	Airco op alle woonlagen
Verwarming	Nefit proline NxT HRC 30/CW5 (2023, eigendom)





Royaal, luxe en tot in detail verzorgd wonen

Een woning die tot in detail is aangepakt! Pater Dr. Neijensstraat 11 is een royale vrijstaande woning waar ruimte, luxe en kwaliteit centraal staan. Op het hoekperceel van 498 m² beschik je over circa 190 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen met vier slaapkamers en volop leef- en bergruimte.

De woning is in 2020 en 2021 omvangrijk en hoogwaardig gerenoveerd, waarbij op materialen, afwerking en uitvoering niets is bespaard.

Niet alleen de volledige begane grond is grondig aangepakt, ook de eerste en tweede verdieping zijn hoogwaardig verbeterd en afgewerkt. Hierbij is veel aandacht besteed aan de uitstraling, het wooncomfort en de kwaliteit van de afwerking.

De begane grond heeft een luxe en eigentijdse uitstraling met strak stucwerk, grootformaat keramische tegels en vloerverwarming. De royale aanbouw met grote lichtstraat, de moderne keuken en de sfeervolle tuin met overkapping maken het geheel compleet.

Ook de buitenruimte is met zorg aangepakt. De verzorgde tuin biedt veel privacy en een heerlijk gevoel van landelijk wonen, terwijl je midden in het dorp woont. De royale overkapping vormt een sfeervolle plek om te ontspannen en lange avonden door te brengen.

Met energielabel A, zonnepanelen, goede isolatie, vloerverwarming, airconditioning en ingebouwde rolluiken is de woning bovendien uitstekend uitgerust voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Heel is een sfeervol dorp in de gemeente Maasgouw, midden in het Maasplassengebied. Je vindt er de dagelijkse voorzieningen en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Dankzij de gunstige ligging zijn Weert, Roermond en de A2 goed bereikbaar.

In deze woning hoef je eigenlijk alleen nog de verhuisdozen uit te pakken!

Ontdek samen met ons de ruimte en luxe, de praktische indeling en de heerlijke tuin die dit huis tot een thuis maken waar wonen écht genieten wordt!





K





De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en is bereikbaar via de oprit.

De overdekte entree zorgt voor een beschutte en verzorgde binnenkomst.



Konings
makelaardij • taxaties



Vanuit de entree stap je de ruime hal binnen, waar direct de lichte en verzorgde uitstraling van de woning opvalt.

In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet.

Een echte blikvanger is de ruime, sfeervolle garderobenis, die niet alleen praktisch is voor het opbergen van jassen en schoenen, maar ook mooi is geïntegreerd in het interieur.



Het moderne toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereik je direct de royale woonkamer.



Konings
makelaardij • taxaties



De royale L-vormige woonkamer is een heerlijke leefruimte met volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefzones.

Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen en heb je vanuit de woonkamer een prachtig zicht op de achtertuin.

De ruime opzet biedt plaats aan een comfortabele zithoek, tv-hoek en royale eethoek.

De gehele begane grond is in 2021 omvangrijk en hoogwaardig gerenoveerd, waarbij op materialen, afwerking en uitvoering niets is bespaard. De hoogwaardige afwerking komt onder andere terug in het strakke gladde stucwerk, de grootformaat keramische tegels en de comfortabele vloerverwarming.

Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de ruime eetkamer, met grote raampartijen en een prachtig zicht op de achtertuin.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De royale aanbouw is een absolute meerwaarde van de woning.

De grote lichtstraat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en geeft de ruimte een lichte en ruimtelijke uitstraling.

Via de openslaande tuindeuren staat de aanbouw direct in verbinding met de achtertuin. Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen, te ontspannen en te genieten van het uitzicht op de tuin.

Via een ruime doorkijk staat de aanbouw in directe verbinding met de keuken, waardoor de verschillende leefruimtes mooi met elkaar verbonden zijn.

Op warme dagen zorgt de aanwezige airconditioning bovendien voor een aangenaam klimaat op de gehele begane grond.



Konings
makelaardij • taxaties



De moderne, luxe hoekkeuken vormt een mooie verbinding tussen de woonkamer en de aanbouw en biedt tevens ruimte voor een extra eethoek.

De keuken is in 2021 op meerdere onderdelen vernieuwd en compleet uitgerust met onder meer een inductiekookplaat, oven, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de royale bijkeuken bereikbaar.



De bijkeuken is een bijzonder praktische ruimte en biedt volop extra bergruimte.

Hier bevindt zich een keukenblok en een vaste kastenwand met geïntegreerde aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Een ideale ruimte om voorraad, huishoudelijke apparatuur en andere dagelijkse benodigdheden uit het zicht op te bergen.

Vanuit de bijkeuken is bovendien zowel de tuin als de inpandige garage (niet afgebeeld) bereikbaar.





Via de centrale trap bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers, een luxe badkamer en een separaat gelegen toilet.

Ook deze verdieping is de recente jaren hoogwaardig verbeterd, waarbij veel aandacht is besteed aan zowel de afwerking als het comfort. Zo zijn de wanden en plafonds geschilderd, zijn nieuwe laminaatvloeren en plinten aangebracht en zijn de badkamer en het toilet volledig gerenoveerd.

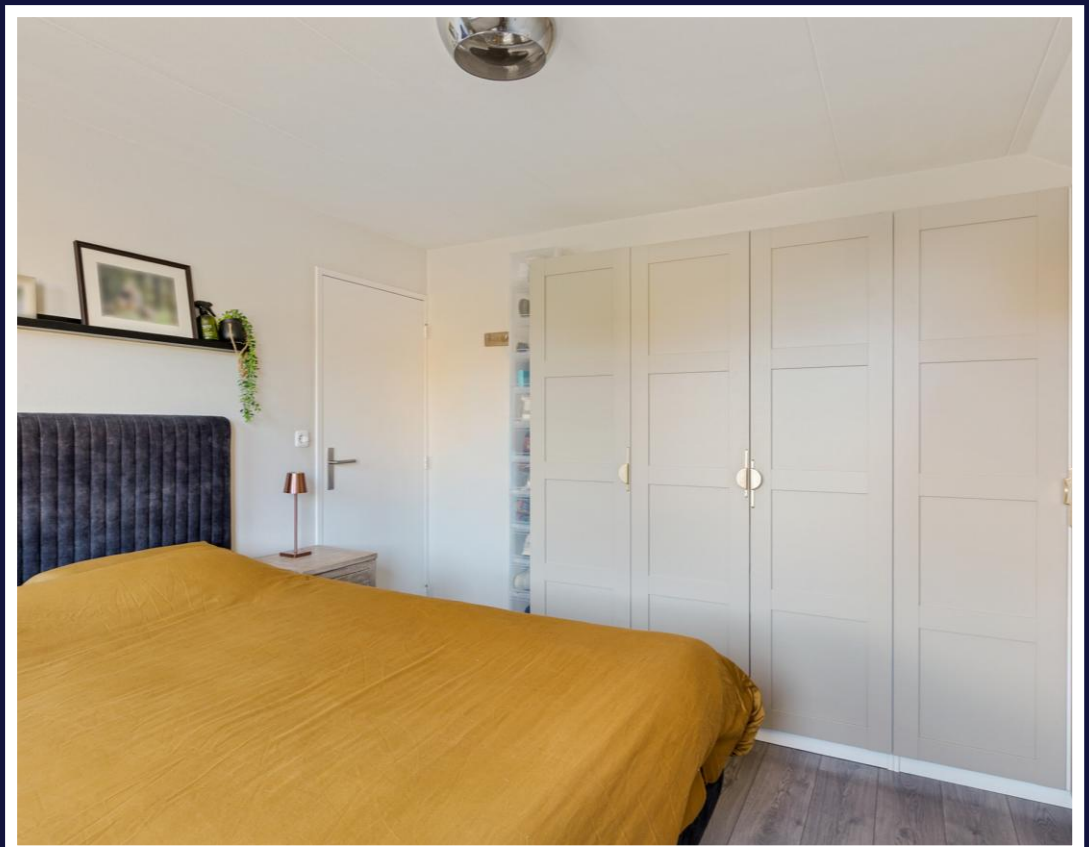
De verdieping is praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte voor een gezin.

De royale maatvoering, ingebouwde rolluiken en airconditioning zorgen voor een comfortabel slaap- en leefklimaat.

Konings
makelaardij • taxaties



De slaapkamers zijn
royaal van formaat.



Konings
makelaardij • taxaties



Eén van deze kamers beschikt over een slimme scheidingswand met daarachter een vaste kast over de volledige lengte, waardoor extra bergruimte op een bijzonder praktische manier is gecreëerd.



Konings
makelaardij • taxaties



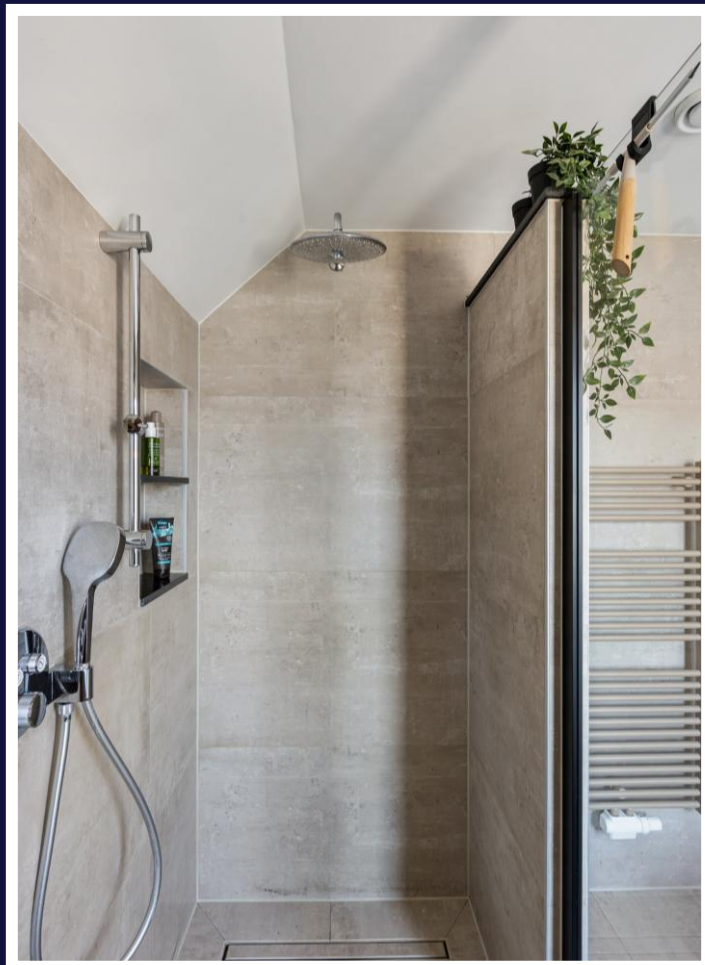
De derde slaapkamer is van comfortabel formaat en leent zich uiteraard ook uitstekend als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



De in 2021 volledig gerenoveerde badkamer ademt luxe en comfort.

De stijlvolle, volledig betegelde ruimte is voorzien van een royaal ligbad, een separate inloopdouche en een dubbele wastafel met fraai meubel en grote spiegel.

De hoogwaardige afwerking en eigentijdse uitstraling maken dit een heerlijke ruimte om tot rust te komen.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming en een designradiator.



Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier bevinden zich een ruime werkkamer met dakvenster en airconditioning en een vaste kast die zorgt voor extra bergruimte.

Aansluitend vind je de vierde slaapkamer, die uiteraard ook uitstekend als hobby- of sportruimte kan worden gebruikt.



Konings
makelaardij • taxaties



De tuin is een heerlijke verlenging van de woonruimte.

Op het royale hoekperceel van 498 m² beschik je over een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin met gazon en groene borders. Vanuit zowel de aanbouw als de bijkeuken stap je zo de tuin in.

Dankzij de verschillende zitplekken kun je hier volop genieten van de zon, terwijl je ook beschut kunt loungen of uitgebreid kunt tafelen.

De achtertuin biedt volop privacy en geeft je het gevoel van landelijk wonen, midden in het dorp.

De royale, sfeervolle overkapping aan de achterzijde van de woning vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden en gezellige etentjes met familie en vrienden.



Konings
makelaardij • taxaties



Naast de woning bevindt zich een tweede, houten overkapping, praktisch voor het stallen van fietsen en andere spullen.



Konings
makelaardij • taxaties



Achter in de tuin staat een separate berging met vliering, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en seizoensspullen.



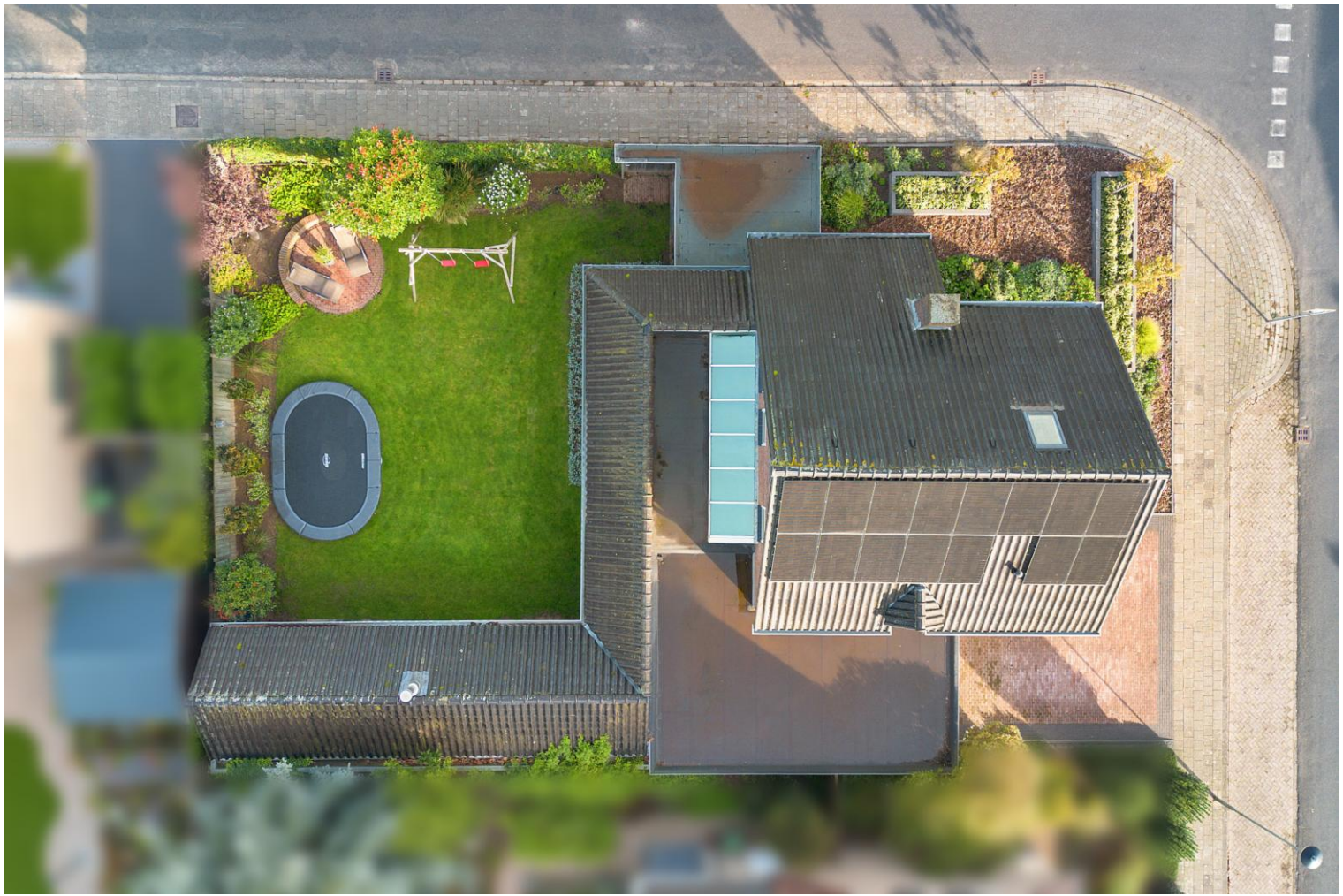
Konings
makelaardij • taxaties



Ook in de avond blijft de
tuin sfeervol dankzij de
aanwezige verlichting.



Konings
makelaardij • taxaties



De woning beschikt over een ruime inpandige garage, die rechtstreeks vanuit de bijkeuken bereikbaar is.

De garage is voorzien van dubbele openslaande deuren en biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto.

Tevens bevinden zich hier de technische ruimte en de cv-installatie.

Op de royale oprit naast de woning is bovendien ruimte voor een extra auto op eigen terrein.

Direct voor de woning bevinden zich daarnaast extra parkeervakken langs de weg, waardoor ook bezoekers altijd gemakkelijk en dichtbij kunnen parkeren.



Konings
makelaardij • taxaties





Royaal, luxe en tot in detail verzorgd wonen. Een woning die klopt!

Pater Dr. Neijensstraat 11 is een royale, luxe uitgevoerde, vrijstaande woning met circa 190 m² woonoppervlakte op een ruim hoekperceel van 498 m².

Met vier slaapkamers, een werkplek, een luxe gerenoveerde begane grond en sanitair, moderne keuken, royale aanbouw, inpandige garage en volop bergruimte biedt de woning veel ruimte en comfort.

Ook technisch is de woning uitstekend verzorgd. Energielabel A, vloer-, gevel- en dakisolatie, dubbele beglazing, vloerverwarming, 15 zonnepanelen, ingebouwde rolluiken en de aanwezigheid van airconditioning op alle woonlagen dragen bij aan een prettig woonklimaat.

De verzorgde tuin met meerdere overkappingen maakt het geheel compleet en biedt volop ruimte om te ontspannen, te loungen en gezellig te tafelen.

Benieuwd naar deze prachtige vrijstaande woning? Makelaar Eugène Konings nodigt je graag uit om zelf de ruimte, luxe en sfeer tijdens een bezichtiging te ervaren!

Konings
makelaardij • taxaties

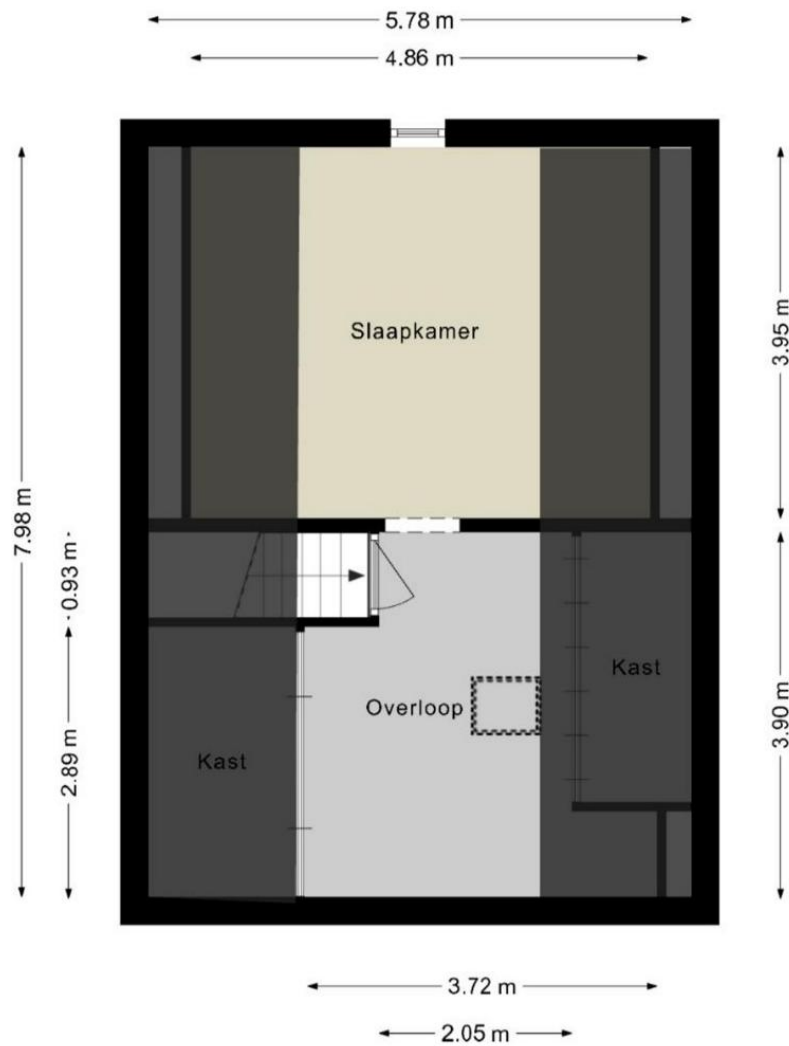
Begane grond



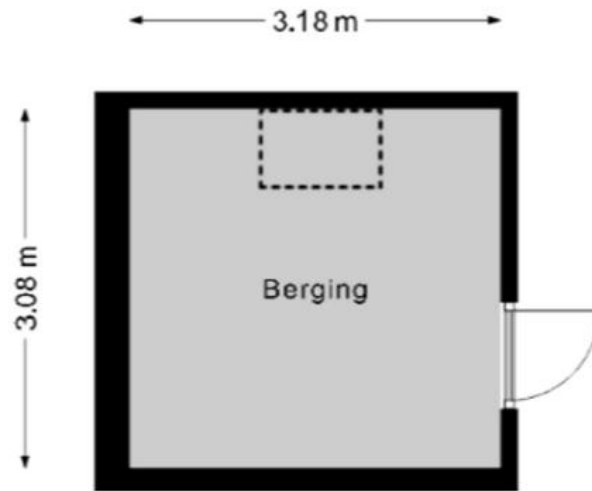
Eerste verdieping



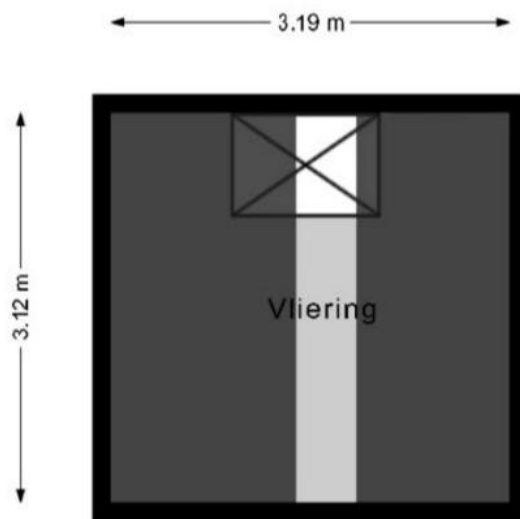
Tweede verdieping



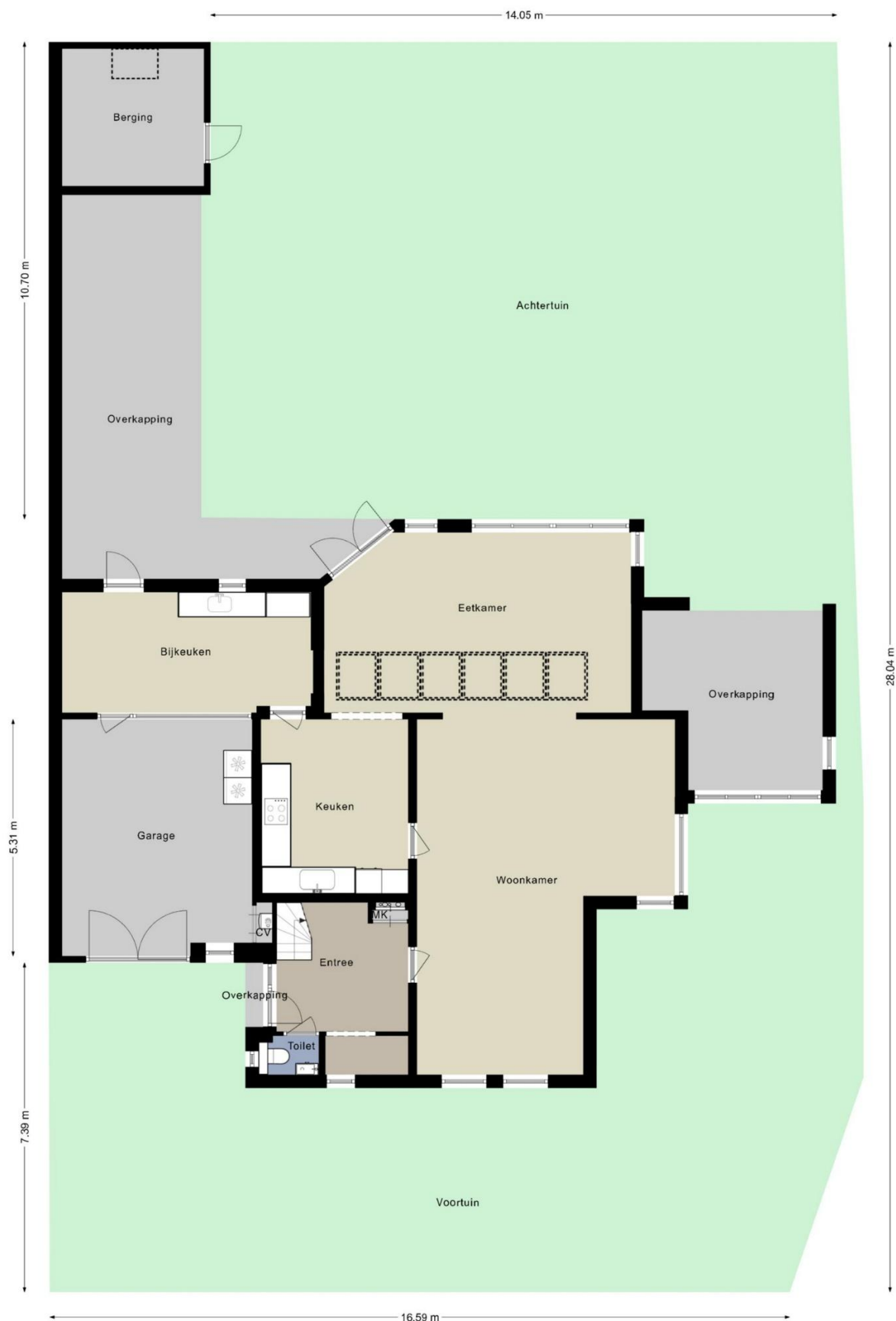
Berging



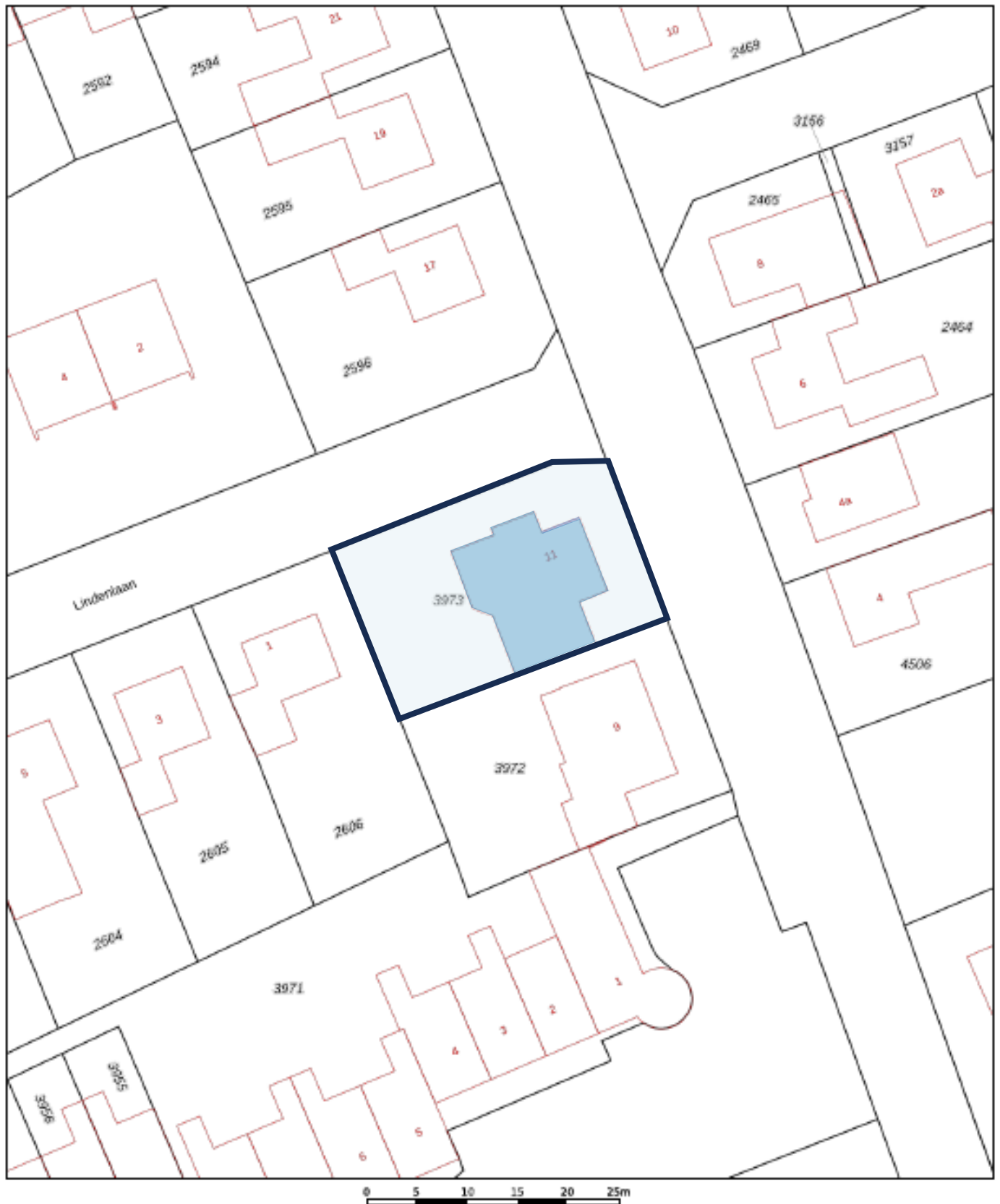
Vliering



Situatie



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Heel en Panheel Sectie C Perceel 3973	kadaster 
 Voetgasterde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		
Voor een volledig uittreksel, geleverd op 24 september 2025 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers			

Konings Makelaardij en Taxaties heeft deze brochure met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en volgen uit het opgemaakte meetrapport volgens de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). De Meetinstructie 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.

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Deze brochure dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Kandidaat kopers die een bezichtiging hebben gehad en die tevens een bieding hebben uitgebracht krijgen toegang tot het biedlogboek teneinde een transparant en controleerbaar verkoopproces te garanderen.

Konings Makelaardij en taxaties hanteert de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Wijzigingen van de model-koopovereenkomst worden duidelijk vermeld.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Persoonlijk. Vakkundig. Geworteld in de Regio.

**Of je nu een woning koopt, verkoopt, verhuurt of een taxatie nodig hebt:
bij ons sta jij centraal!**

Met jarenlange ervaring in Weert, Roermond en Eindhoven combineren we vakkennis met oprechte aandacht.

Geen bla bla, wel duidelijkheid, daadkracht en korte lijnen.

Onze kracht:

- Diepgewortelde, lokale marktkennis
- Heldere adviezen en nauwkeurige taxaties (VastgoedCert & NRVt)
- Een team dat luistert, meedenkt en altijd een extra stap zet

Two ondernemers, één visie

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapte zijn partner Anita als mede-eigenaar in. Met haar achtergrond in de publieke sector brengt zij structuur, betrouwbaarheid en organisatietalent mee.

Samen vormen zij een hecht team dat jou van begin tot eind ondersteunt.

Warm, professioneel en met échte aandacht.

Bij ons voelt een grote stap vertrouwd. Nieuw thuis zoeken? Je woning verkopen? (NWWI-gevalideerde) Taxatie nodig? Laten we kennismaken.

Wij combineren deskundigheid met een betrokken aanpak die verder gaat dan je verwacht.

Konings Makelaardij & Taxaties | Het kan écht anders!

www.koningsmakelaardij.nl | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.

www.koningsmakelaardij.nl