

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Heel

Heerbaan 36

Vraagprijs € 429.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond

0475 577111
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

www.damen-og.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke
weetjes en de mooiste woningen!



Welkom

bij Damen Makelaardij

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar

Gina Gijsbers

g.gijsbers@damen-og.nl

0475-577111

06-11690593



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Isolatievormen	Grotendeels dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	350 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	176 m ²
Inhoud	691 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	69 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	-
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Tuin oppervlakte	172 m ²
Oriëntering	Noordwest
Heeft een achterom	Nee

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit trendline hrc30 2025
Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, gaskachel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

OMSCHRIJVING

van de woning

Hier wil je wonen! Deze charmante halfvrijstaande woning in Heel biedt een zee aan mogelijkheden. Ruimte en een degelijke afwerking, zijn kenmerken die deze woning het beste omschrijven. Dit aangevuld met de centrale ligging, vormt dat deze woning een heerlijke plek is die garant staat voor jarenlang woonplezier. De woning is gebouwd in 1950 en grotendeels voorzien van dubbel glas. Een royale garage (plat dak vernieuwd in 2024) maakt het woongenot compleet.

Wordt dit de woning waar jij ja op gaat zeggen?

Souterrain:

Praktische provisiekelder, bereikbaar via de keuken.

Begane grond:

We komen binnen in de hal, waar we de meterkast, het toilet, toegang tot de multifunctionele ruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping vinden. We lopen door naar de keuken. Hier is genoeg ruimte om gezellig met het hele gezin samen te zijn. Kookliefhebbers kunnen zich helemaal uitleven in de keuken. Vrienden en familie kunnen gezellig aanschuiven aan de eettafel terwijl je staat te koken. De keuken biedt een fijne basis en is momenteel voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en opbergruimte. Wat deze ruimte extra aantrekkelijk maakt, is de flexibiliteit: de indeling en afwerking kunnen volledig naar eigen wens en behoefte worden aangepast. Of je nu droomt van een moderne leefkeuken of juist een functionele kookruimte, hier heb je alle vrijheid om jouw ideale keuken te realiseren.

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder.

We lopen verder naar de woonkamer. Hier valt direct op hoe aangenaam ruim de woonkamer is. Op de vloer ligt een tegelvloer en de wanden zijn voorzien van behang. Hiermee is de woonkamer een blanco canvas waar je met gemak je eigen stempel op drukt. Hoe ga jij het inrichten? Zowel aan de voor- als de achterzijde is voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek.

Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Een veelzijdige ruimte die helemaal naar eigen wens is in te richten. Denk aan een voorraadkast, een plek voor extra keukenapparatuur of gewoonweg een handige wasruimte, vanwege de aanwezige witgoedaansluiting.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed tot ruim formaat, aangenaam licht en keurig afgewerkt met een neutrale afwerking op de vloer en wanden. Hier creëer je met gemak een heerlijke slaapplek.

De badkamer voldoet volledig aan de wensen van deze tijd. De badkamer is keurig onderhouden, volledig betegeld en compleet ingericht met: een douche, ligbad, toilet en een wastafel. Dit is een fijne plek waar je even heerlijk tot rust kunt komen na een drukke (werk)dag.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich eveneens twee kamers. Verder is hier voldoende opbergruimte voor het stallen van bijvoorbeeld: koffers, kerstcollecties en dergelijke. Tevens bevindt zich hier ook de cv-installatie (Nefit, 2025, eigendom).

Tuin:

Bij lekker wonen hoort ook lekker buiten kunnen zijn op zijn tijd. In de nette achtertuin moet dat zeker goed komen. Plaats een comfortabele lounge set en geniet in alle rust van het buitenleven. De tuin biedt voldoende privacy en is verder voorzien van: bestrating en borders met diverse soorten (vaste) beplanting. Dit gaat absoluut een plek worden waar je heerlijk buiten kunt genieten.

Tevens is er vanuit de voorzijde van het huis en de tuin toegang tot de garage. Deze royale garage is circa 57 m² groot en biedt volop mogelijkheden. Van veilig stallen van voertuigen tot het inrichten van een hobbyruimte of werkplaats. Een fijne ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt benutten!

Kortom: een heerlijke toevoeging aan deze fijne woning.

Bijzonderheden:

- * Royale woning met diverse mogelijkheden
- * Energielabel E
- * Plat dak van de garage is vernieuwd in 2024
- * Grotendeels dubbel glas en deels vloerverwarming
- * Cv-installatie vernieuwd in 2025
- * Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- * Goede bereikbaarheid door de ligging nabij diverse uitvalswegen

Omgeving:

Deze woning is gelegen in een fijne centrale omgeving. Heel beschikt over een scala aan lokale winkels. Daarnaast zijn in de gemeente Maasgouw talloze gezellige cafés en restaurants waar je kunt genieten van heerlijke streekgerechten en warme gastvrijheid. Bovendien zijn grotere steden zoals Roermond en Weert gemakkelijk bereikbaar voor extra winkelmogelijkheden en entertainment.

WONING

in beeld























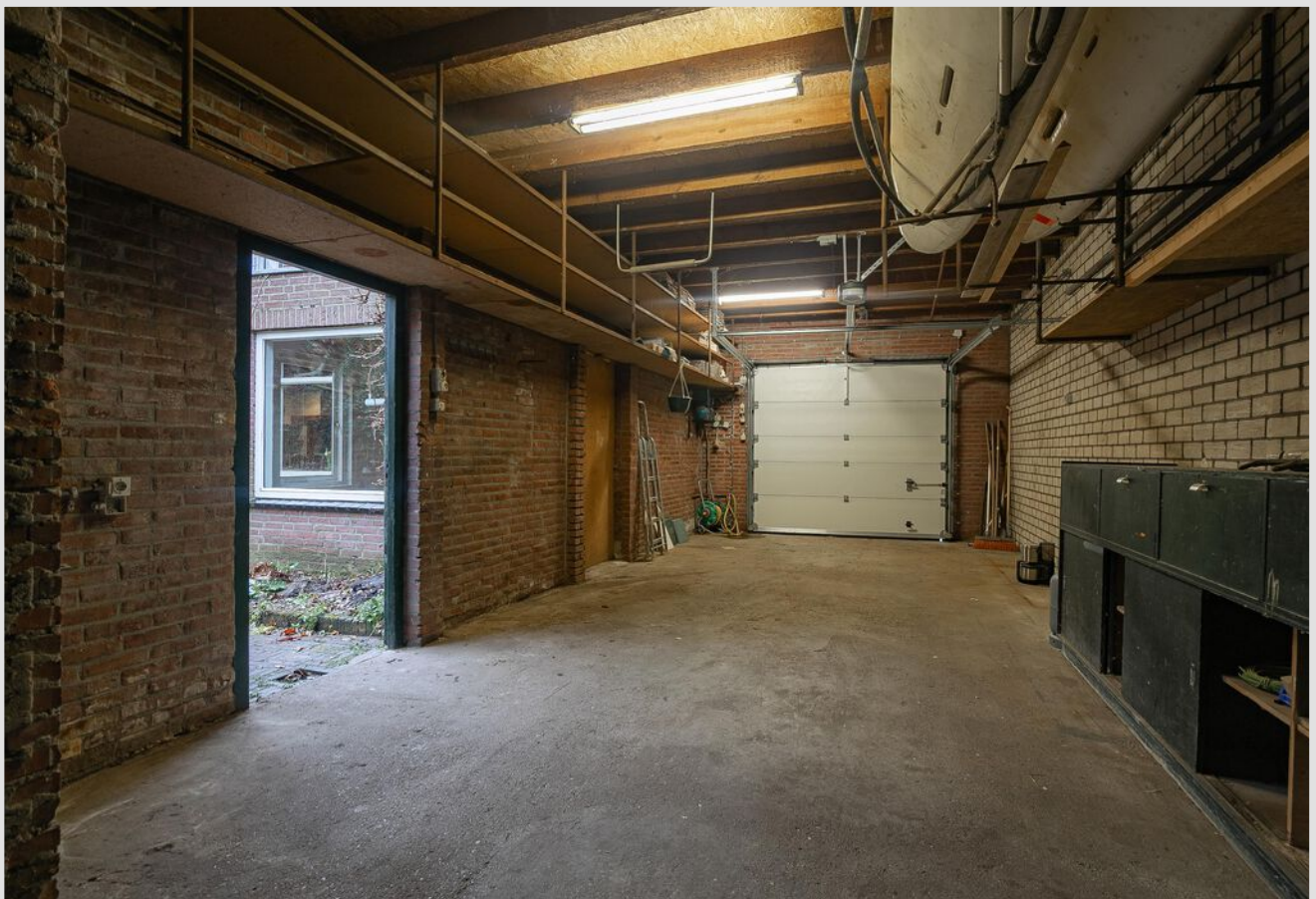
















PLATTEGROND

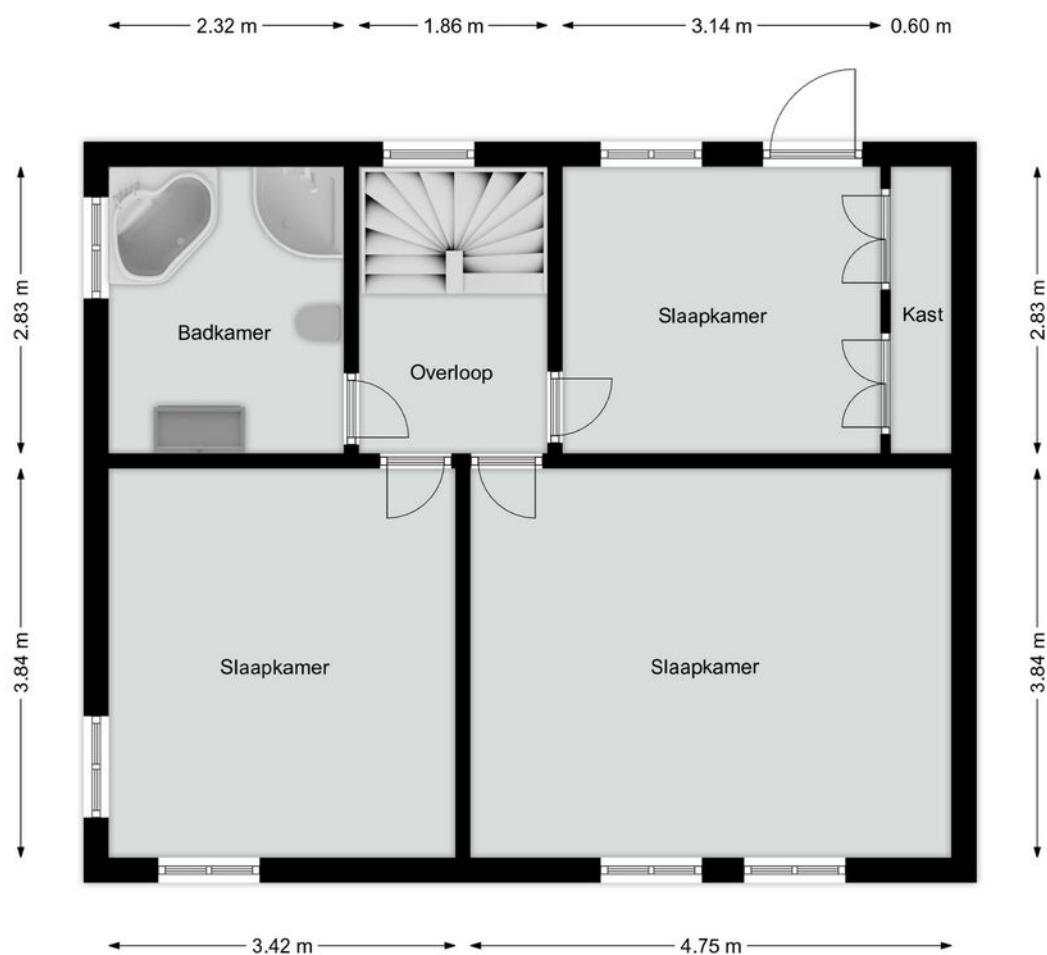
Begane grond



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

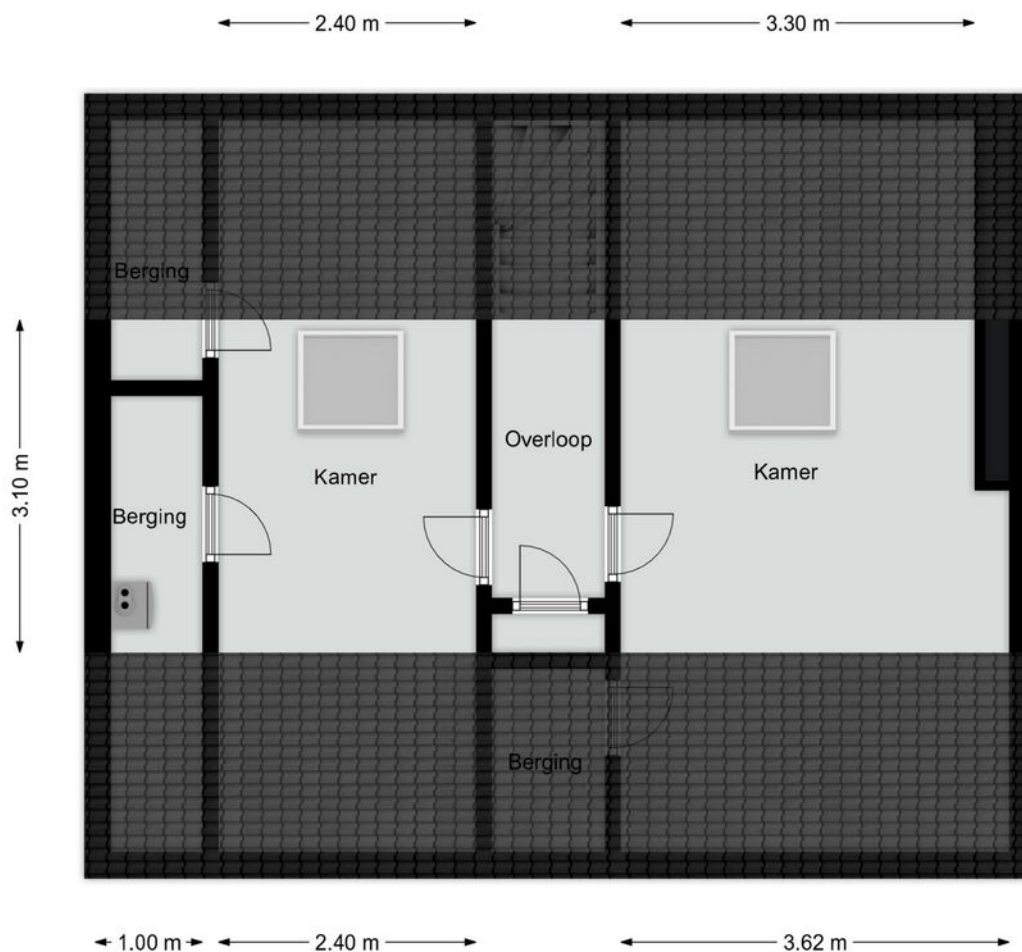
PLATTEGROND

Eerste verdieping



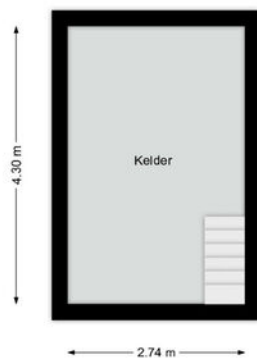
PLATTEGROND

Tweede verdieping



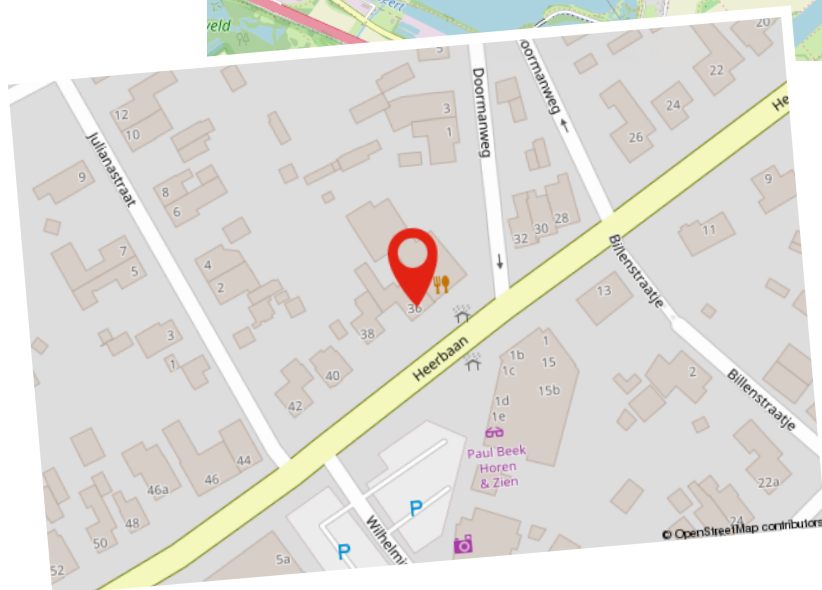
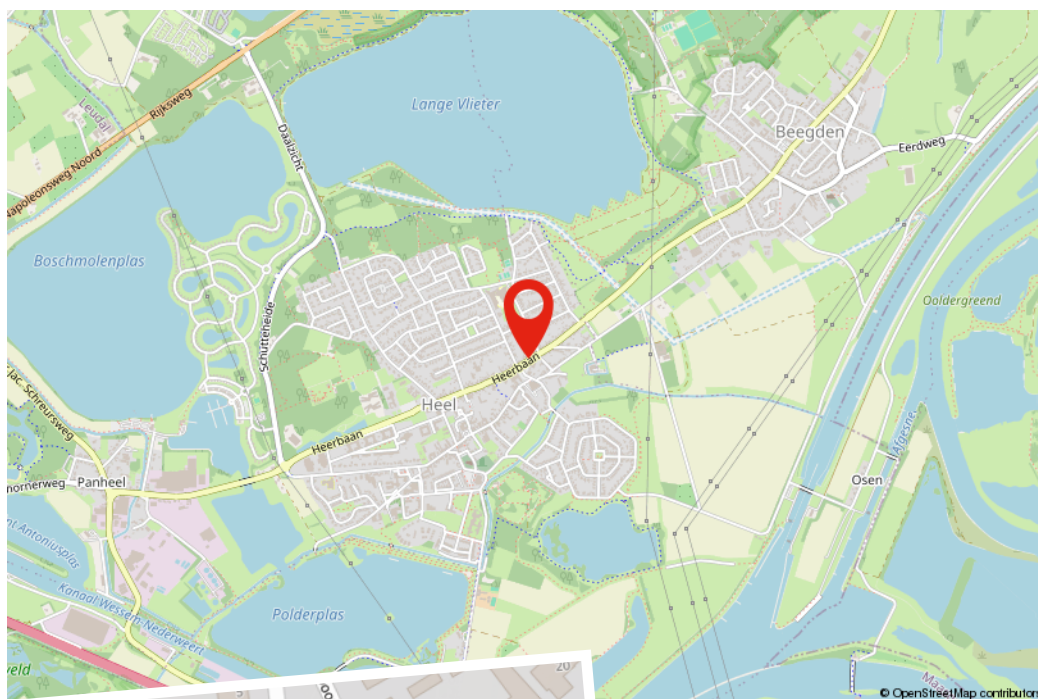
PLATTEGROND

Kelder



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heel en Panheel		
25	Huisnummer	Sectie C		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2636		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024				
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.				

Hypotheek

De beste hypotheek voor jou!

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Gratis

Waardebepaling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

Verkoop van A tot Z

Daarom Damen!

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



WONING GEVONDEN,

Wat nu?

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Eindinspectie

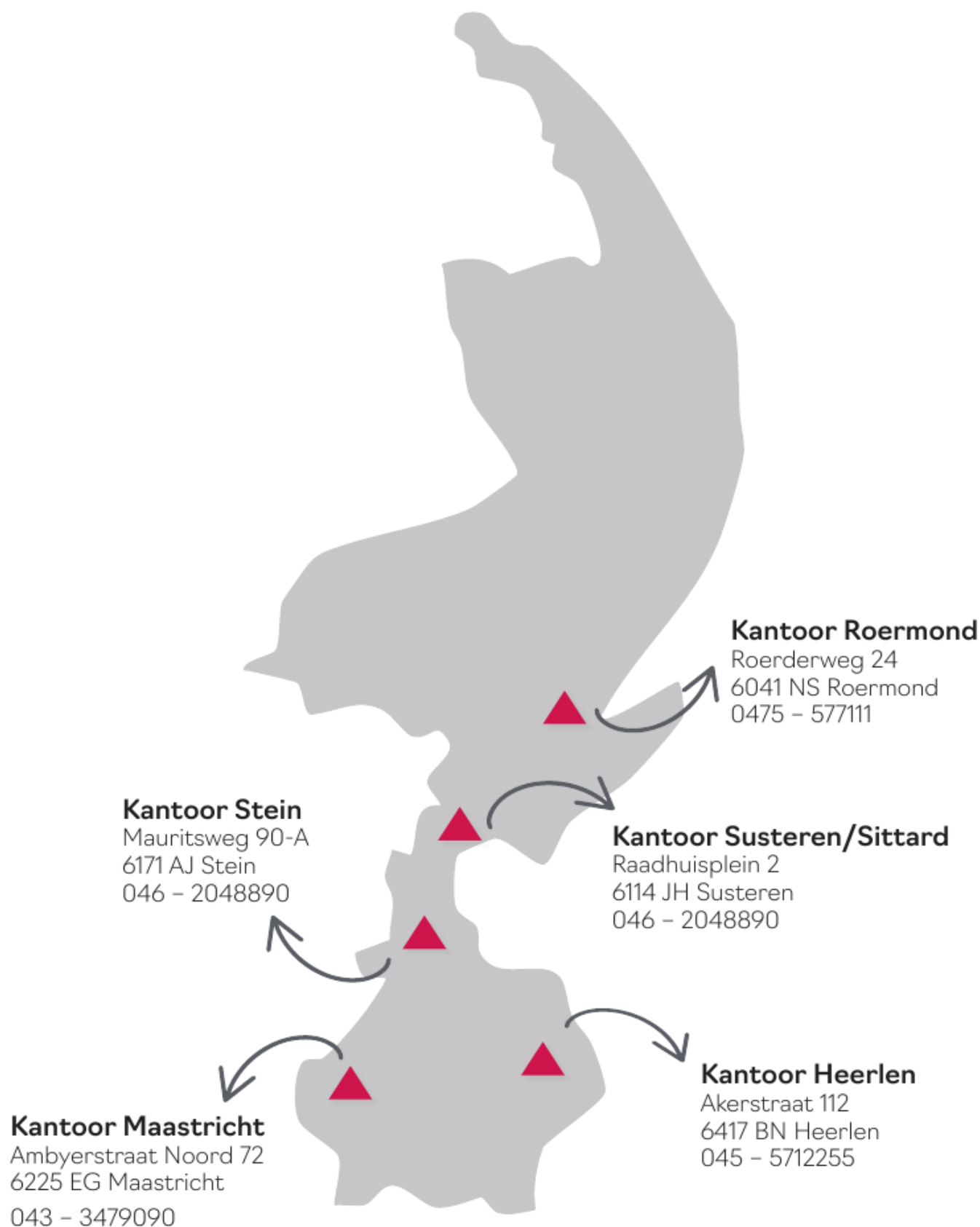
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

ONZE KANTOREN

Bij jou om de hoek



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 0475 577111