

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Heel

Panheelderweg 24

Vraagprijs € 575.000 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, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar
Roland Kuijpers

r.kuijpers@damen-og.nl
0475-577111
06 21550336



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Isolatievormen	HR++ beglazing

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	600 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	44 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	38 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	-

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	1000 m ²
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit 2017
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Vrijstaand hout

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

Uitstekend onderhouden bungalow met royaal souterrain en fraai aangelegde tuin

Bent u op zoek naar een ruime bungalow waar comfort, kwaliteit en rust samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden woning aan de Panheelderweg 24 in Heel zeker een bezichtiging waard. De woning heeft een klassieke uitstraling die wellicht wat gedateerd aandoet, maar verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is zonder ingrijpende werkzaamheden direct te betrekken. De royale leefruimtes, het verrassend ruime souterrain en de prachtig verzorgde tuin maken dit een woning met ongekend veel mogelijkheden.

Entree

Via de ruime, volledig betegelde hal komt u de woning binnen. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, het gastentoilet met fonteintje, een portaal en de korte trap naar het slaapgedeelte. De nette afwerking en de royale opzet zorgen direct voor een prettige eerste indruk.

Slaapgedeelte

Het slaapgedeelte beschikt over drie slaapkamers. Twee kamers zijn bijzonder ruim van opzet en bieden volop plaats voor een tweepersoonsbed en grote kasten. De derde slaapkamer is iets kleiner en leent zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. Zowel de ouderslaapkamer als de kleinste slaapkamer zijn voorzien van een praktische muurkast. Dankzij de grote kunststof kozijnen met HR++-beglazing genieten alle slaapkamers van veel natuurlijk daglicht. Daarnaast zijn alle ramen hier voorzien van horren. De slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie parketvloer. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

Woonkamer

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer via twee karakteristieke openslaande deuren met glas-in-loodramen. De royale woonkamer ademt sfeer en warmte. De imposante haard vormt het centrale middelpunt en is een echte blikvanger. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een mooi uitzicht op de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden worden.

Eetkamer en keuken

Via een schuifdeur staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is om uitgebreid te dineren met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de verrassend moderne keuken, die net als de rest van de woning uitstekend is onderhouden. De keuken beschikt over een royaal kookeiland en een praktische kastenwand met een nis voor de spoelbak en extra werkruimte. Daarnaast is de keuken compleet uitgerust met een stoomoven, combi-oven, inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. De lichte tegelvloer en het fraaie uitzicht over de tuin maken dit een heerlijke plek om te koken.

Portaal

Vanuit de keuken komt u in een praktisch portaal met een muurkast voor extra bergruimte. Vanuit hier bereikt u de veranda, de trap naar het souterrain en heeft u een logische verbinding tussen de verschillende woonlagen.

Souterrain

Het royale souterrain vormt een waardevolle uitbreiding van de woning en bestaat uit drie ruime vertrekken. De bijkeuken is voorzien van een aanrechtblad met twee spoelbakken, de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte heeft u direct toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage. De garage beschikt over een elektrische poort en biedt ruimte aan een kleinere auto of kan uitstekend worden gebruikt als extra opslagruimte. Daarnaast beschikt het souterrain over een royale provisieruimte die zich uitstekend leent voor het opbergen van voorraad, gereedschap of hobbyspullen.

Tuin

Ook de tuin laat zien met hoeveel zorg deze woning altijd is onderhouden. De fraai aangelegde tuin loopt volledig rondom de woning en bestaat uit een mooie afwisseling van gazon, volwassen beplanting en diverse terrassen. Dankzij de twee afsluitbare poorten is de tuin volledig omsloten en geniet u hier van veel privacy. Achter in de tuin bevinden zich twee vrijstaande bergingen. De grootste berging is uitermate geschikt voor het plaatsen van tuingereedschap, maar biedt uiteraard ook volop ruimte voor andere grote spullen. De tweede berging is iets compacter en ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag. Tevens is er in de gehele tuin een automatisch beregeningssysteem aangelegd. U hoeft zich dus nooit zorgen te maken over het beregenen van het gazon.

Bijzonderheden:

- Woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Net onderhouden tuin rondom de gehele woning met veel groen;
- Nefit cv ketel (2017, eigendom);
- Gelegen aan de prettige Panheelderweg te Heel;
- Zeer goed onderhouden bungalow met ruim souterrain;
- Op 7km afstand van de grens met België en op 15km afstand van de grens van Duitsland.

Omgeving

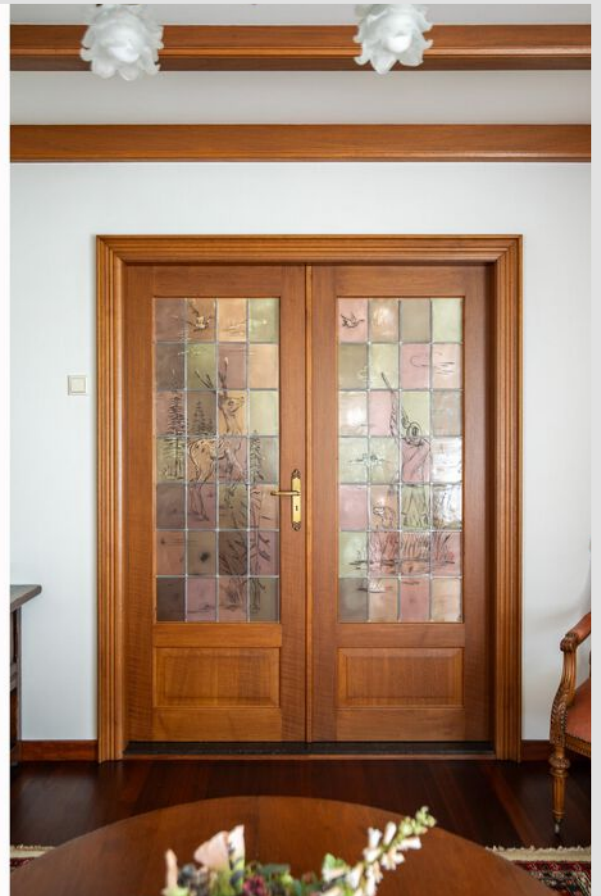
De woning is gelegen aan de rustige Panheelderweg in Heel, een geliefde woonomgeving waar rust en bereikbaarheid uitstekend samengaan. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Daarnaast liggen de Maasplassen op korte afstand. Dit uitgestrekte natuur- en recreatiegebied biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen en genieten van het buitenleven. Ook de uitvalswegen richting Roermond, Weert en de A2 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Maastricht en Eindhoven eenvoudig te bereiken zijn.

Deze bungalow biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende staat van onderhoud. Een woning die direct bewoond kan worden en waar de nieuwe eigenaar jarenlang met veel plezier zal wonen.

WONING

in beeld

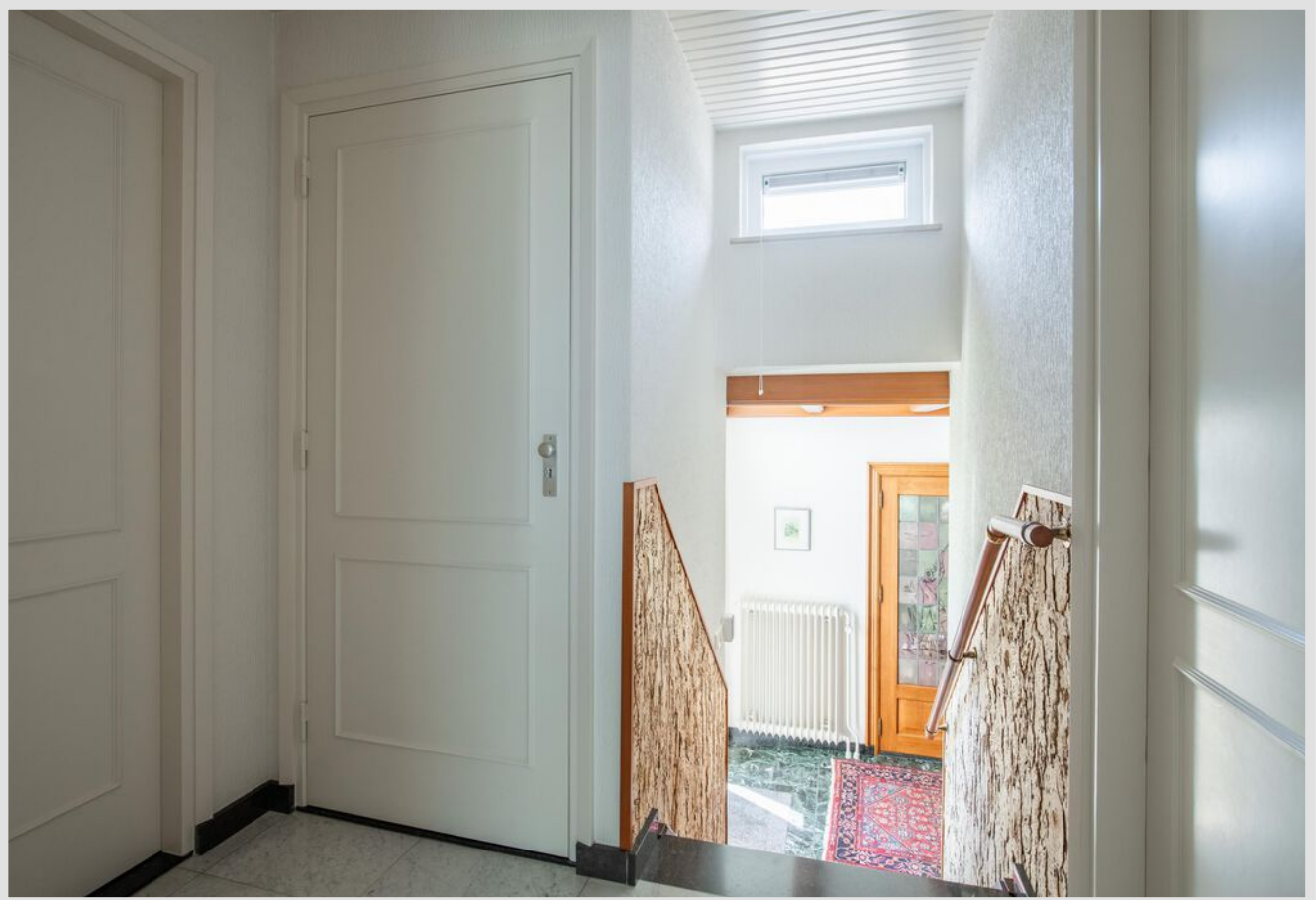














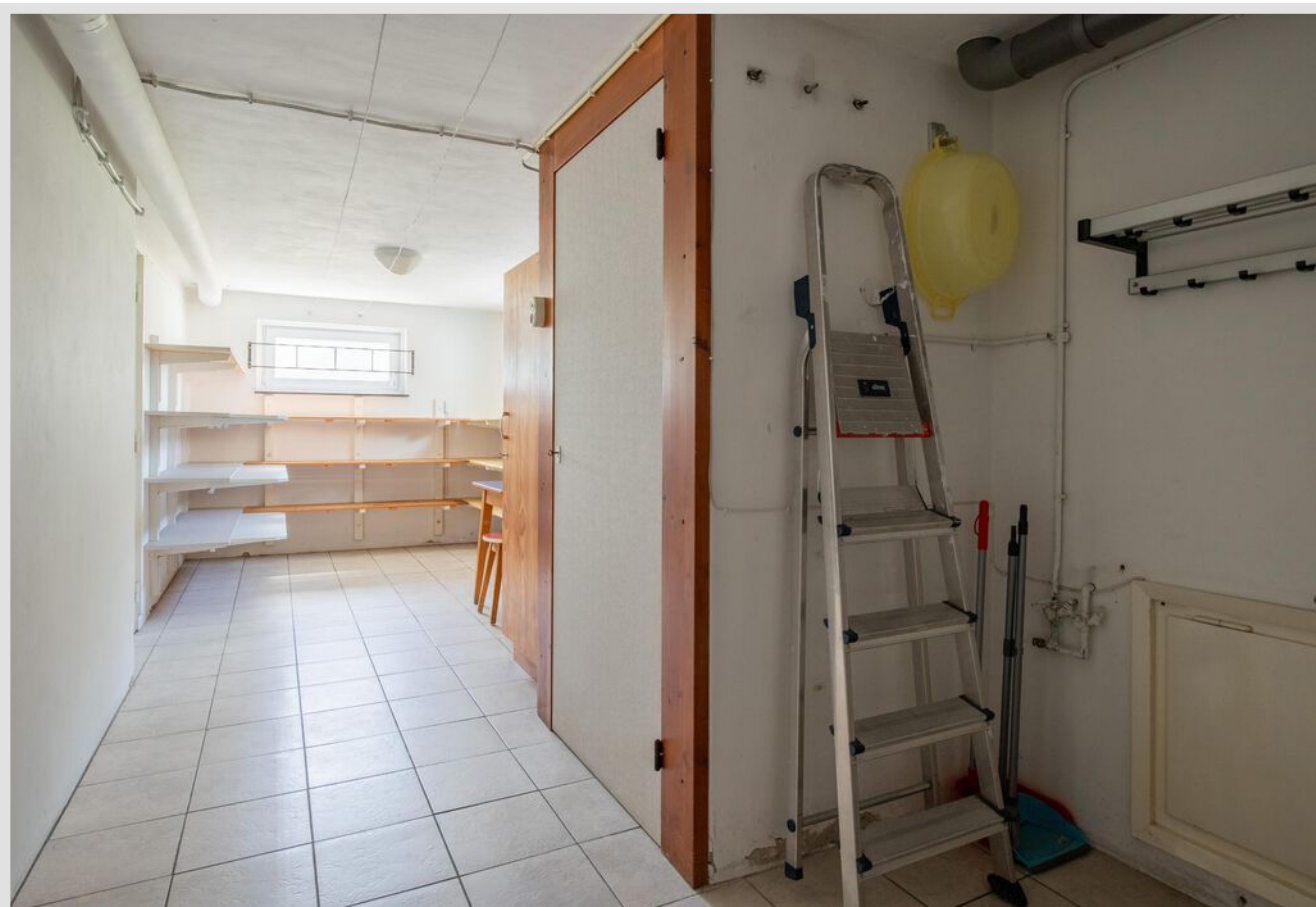


























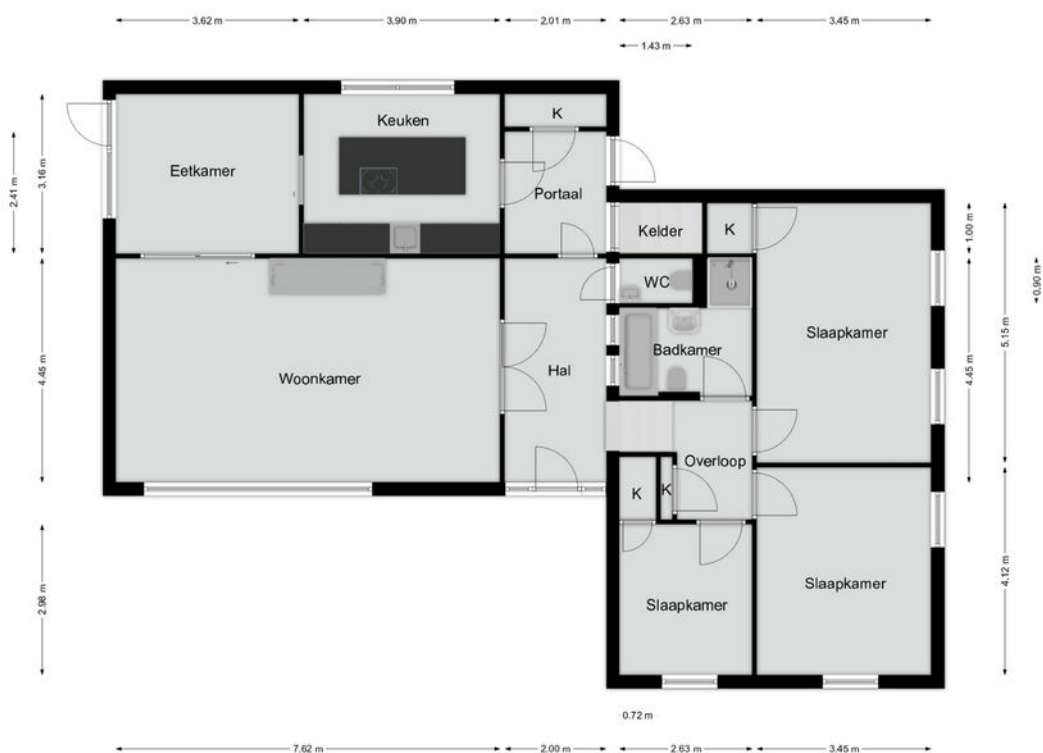






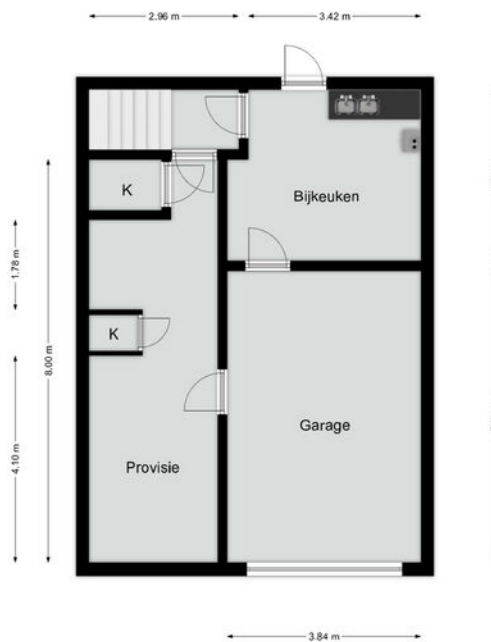
PLATTEGROND

Begane grond



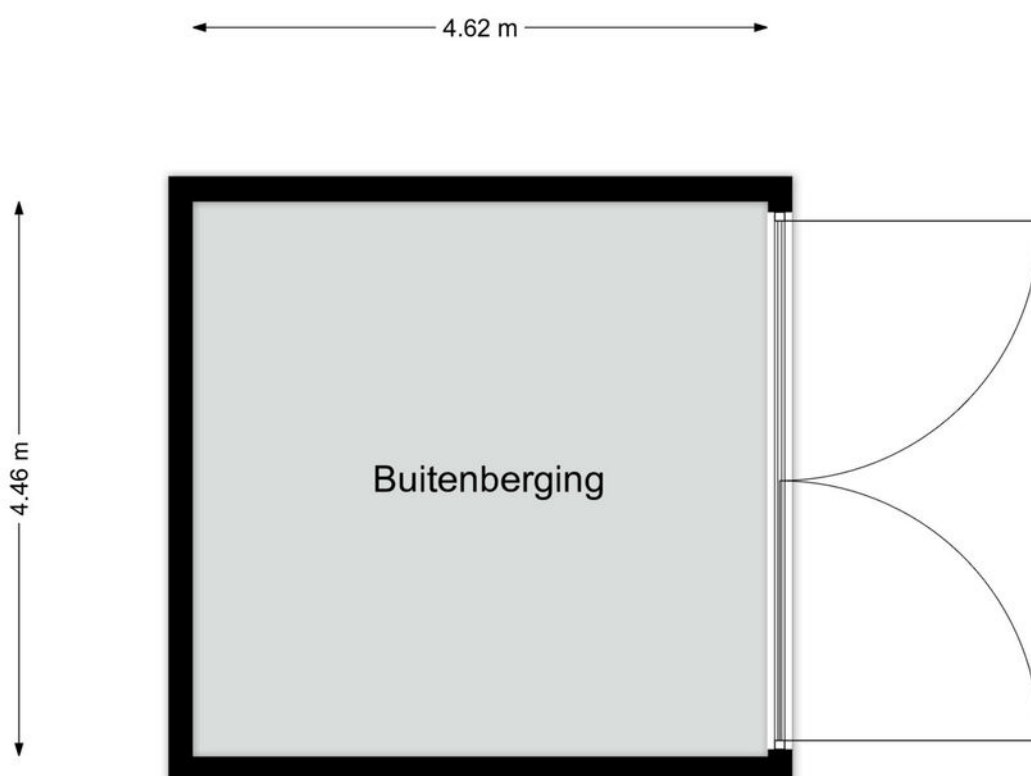
PLATTEGROND

Souterrain



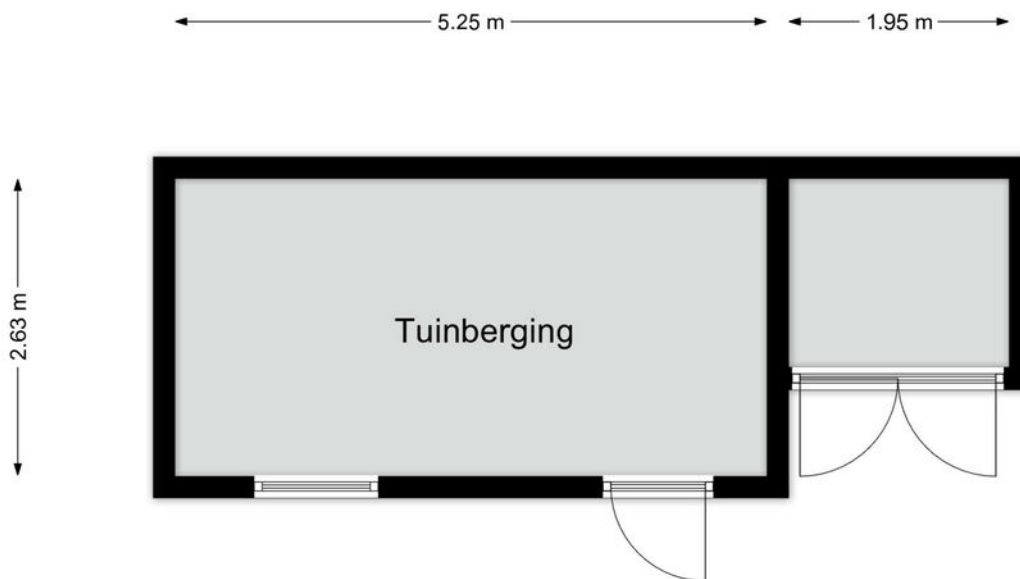
PLATTEGROND

Buitenberging



PLATTEGROND

Buitenberging



LOCATIE

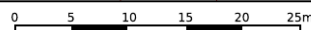
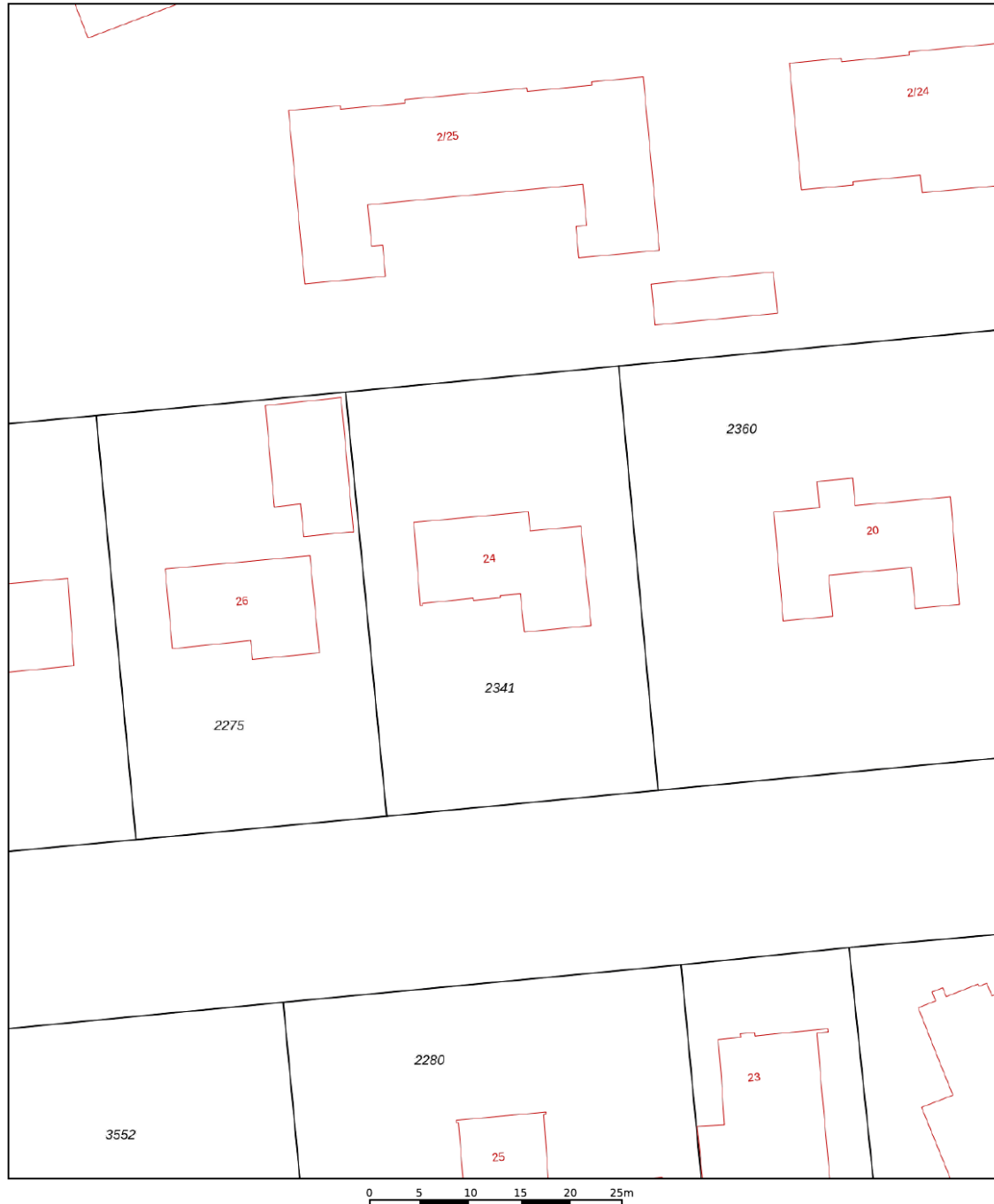
Woont u hier binnenkort?




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heel en Panheel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2341	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 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.

Hypothek

De beste hypothek 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 hypothekadvies 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 hypothek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheken 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 hypothek. 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 hypothekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypothek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypothek voor een verbouwing of je hypothek 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.

AANVULLENDE

Informatie

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website www.damen-og.nl

Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Kortom...

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.

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

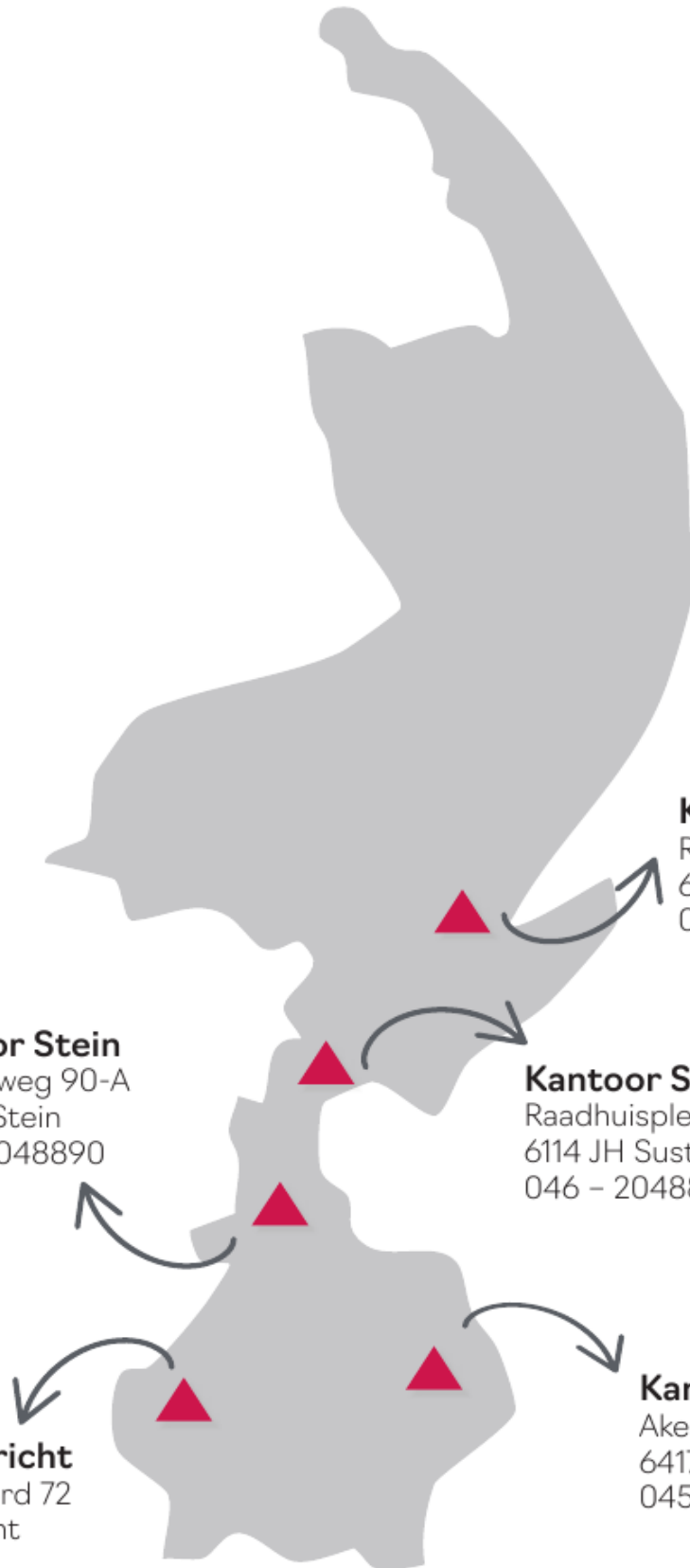
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

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



Kantoor Stein
Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
046 - 2048890

Kantoor Roermond
Roenderweg 24
6041 NS Roermond
0475 - 577111

Kantoor Susteren/Sittard
Raadhuisplein 2
6114 JH Susteren
046 - 2048890

Kantoor Maastricht
Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
043 - 3479090

Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
045 - 5712255

*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

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