

Thuis bij jou in de buurt



EUROPALAAN-OOST 50

HERKENBOSCH

Vraagprijs € 335.000 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 Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

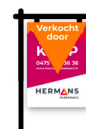
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, elektrische boiler eigendom
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2019, Pelletkachel
Bouwjaar	1955	Isolatie	Dak- en muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 257 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 437 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Woonoppervlakte	± 102 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Zoek je een goed onderhouden woning waar de belangrijkste ruimtes al zijn vernieuwd? Vanaf 2020 is de woning op meerdere punten gerenoveerd. Zo zijn onder meer de keuken, badkamer, het stucwerk en de technische installaties aangepakt. In 2024 is de tuin opnieuw aangelegd en in 2025 zijn twee airco's geplaatst. Met circa 102 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een provisiekelder, bergzolder, garage en vrijstaande berging biedt de woning veel praktische ruimte voor starters en gezinnen.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een sfeervolle pelletkachel en airconditioning. Openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de overkapping en de onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten. Hier geniet je van veel privacy en meerdere terrassen om buiten te ontspannen.

Je woont in Herkenbosch, een dorp in de gemeente Roerdalen met een supermarkt, basisschool en diverse andere dagelijkse voorzieningen. Nationaal Park De Meinweg ligt in de omgeving en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je vlot naar Roermond en andere plaatsen in Midden-Limburg.

Kelder

Vanuit de hal bereik je de provisiekelder (ca. 6,8 m²). Deze ruimte is geschikt voor bijvoorbeeld het bewaren van voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die je graag uit het zicht opbergt.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier zijn de provisiekelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken (ca. 14,3 m²). De keuken is in 2020 vernieuwd en beschikt over een praktische opstelling met voldoende werk- en kastruimte, een koelkast, vaatwasser, oven, gasfornuis en een afzuigkap. Dankzij de halfopen verbinding blijf je tijdens het koken in contact met de woonkamer en het eetgedeelte.

De doorzonwoonkamer (ca. 28,1 m²) heeft een brede raampartij aan de voorzijde en openslaande deuren richting de tuin. Hierdoor komt er veel natuurlijk daglicht binnen en heb je optimaal tuincontact. De ruimte biedt voldoende voor zowel een zit- als een eethoek. Airconditioning uit 2025 zorgt op warme dagen voor verkoeling. Daarnaast vormt de pelletkachel een sfeervol onderdeel van de ruimte.

Vanuit de keuken kom je in een tussenportaal met toegang tot de toiletruimte en de bijkeuken. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje. In de bijkeuken (ca. 4,4 m²) bevinden zich de witgoed aansluitingen. Ook is hier een gootsteen aanwezig.

Omschrijving

Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De moderne badkamer (ca. 4,8 m²) is geheel betegeld. De ruimte is ingericht met een inloopdouche, een wandcloset en een wastafel. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en bieden ruimte voor verschillende woonwensen.

Slaapkamer 1 (ca. 11,0 m²) beschikt over airconditioning en een praktische muurkast;
Slaapkamer 2 (ca. 9,5 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 8,5 m²).

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder (ca. 8,1 m²). Deze verdieping is ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen, kerstdecoratie en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Ook bevindt zich hier de cv-ketel.

Garage en berging

De woning beschikt over een garage (ca. 17,2 m²). Vanuit de oprit is de garage toegankelijk via openslaande deuren. Daarnaast is er een toegangsdeur vanuit de tuin. De ruimte kan worden gebruikt voor bijvoorbeeld het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

In de tuin staat bovendien een afzonderlijke berging (ca. 5,7 m²). Hier kun je bijvoorbeeld tuingereedschap, tuinmeubilair en buitenspeelgoed opbergen.

Buitenruimte

De tuin is in 2024 opnieuw aangelegd en bevindt zich op het zuidoosten. Door de combinatie van bestrating, groen en verschillende terrassen kun je op meerdere manieren van het buitenleven genieten. Direct achter de woonkamer bevindt zich een overkapping (ca. 12,8 m²), waardoor je ook bij minder goed weer beschut buiten kunt zitten.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting vraagt de tuin relatief weinig onderhoud. De beschutte opzet zorgt daarnaast voor veel privacy. Via een eigen achterom is de tuin rechtstreeks bereikbaar, wat praktisch is voor fietsen, containers en tuinwerkzaamheden.

Bijzonderheden

- Vanaf 2020 zijn onder meer de keuken, badkamer en het stucwerk vernieuwd;
- Twee airco's;
- De gas-, water- en elektraleidingen en de riolering zijn in 2020 vernieuwd;
- Tuin op het zuidoosten, opnieuw aangelegd in 2024
- Vrijstaande garage, berging, provisiekelder en bergzolder
- Gelegen in Herkenbosch, nabij winkels, een basisschool, natuur en uitvalswegen richting Roermond.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Deze grotendeels
gerenoveerde
woning biedt drie
slaapkamers, twee
airco's, een garage
en een onderhoud
svriendelijke tuin
op het zuidoosten.**



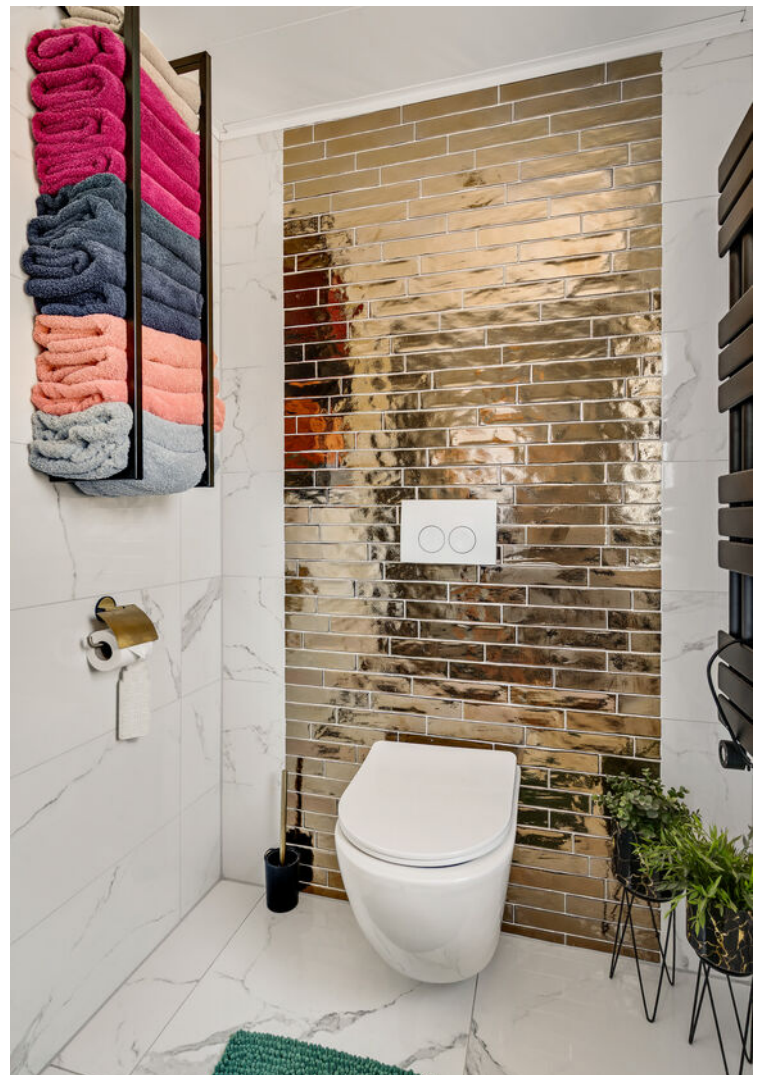
















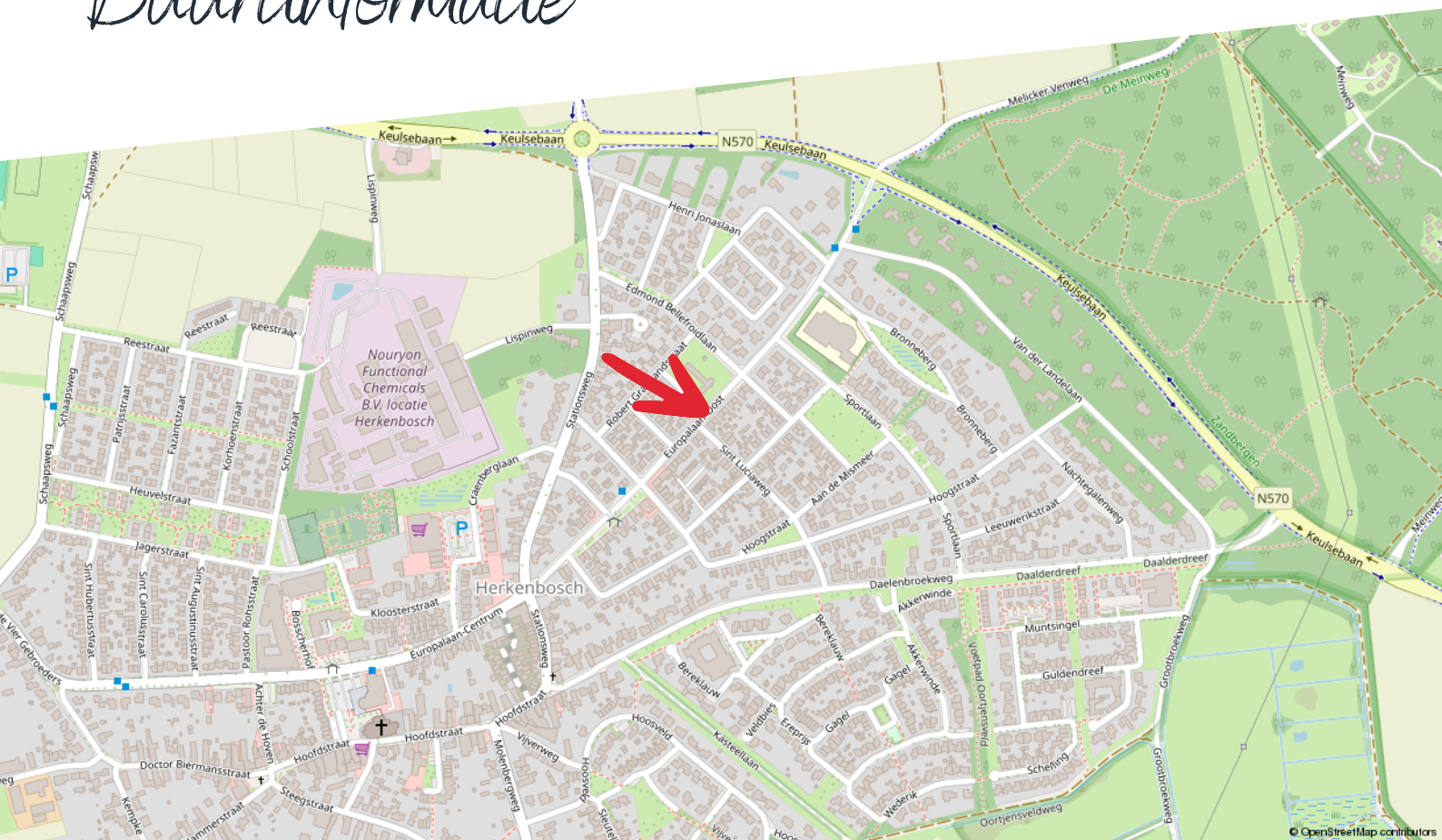


**De onderhouds-
vriendelijke tuin
biedt veel privacy,
meerdere
terrassen en een
royale
overkapping.**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roerdalen / Herkenbosch



Huishoudens



Eenpersoons: 31%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 71%

Huur: 29%

Leeftijd



0 - 14: 13%

15 - 24: 8%

25 - 44: 21%

45 - 64: 28%

65+: 30%



49%



1,3 per huishouden



51%

Kadastrale kaart

Europalaan-Oost 50

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

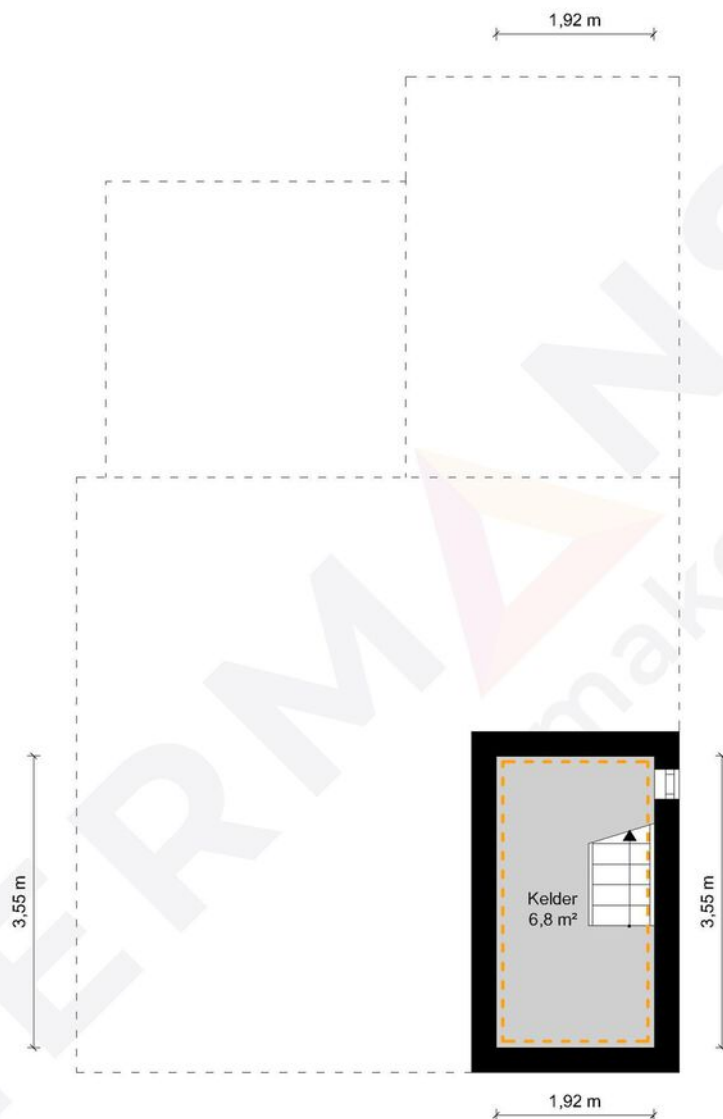


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Melick en Herkenbosch
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3910
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 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

Kelder



Kelder - Europalaan Oost 50 - 6042 EB Herkenbosch

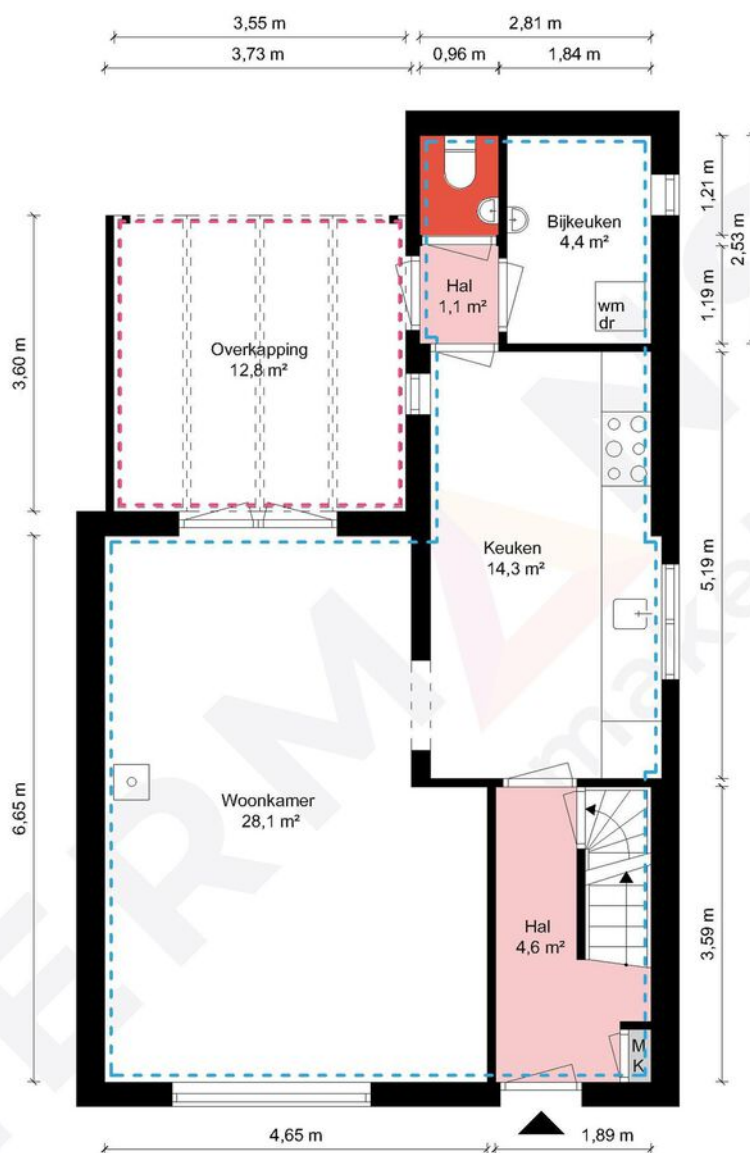
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.47 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14.88 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.78 m ²
	Externe Bergruimte	22.82 m ²
	Bruto Inhoud	437 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Europalaan Oost 50 - 6042 EB Herkenbosch

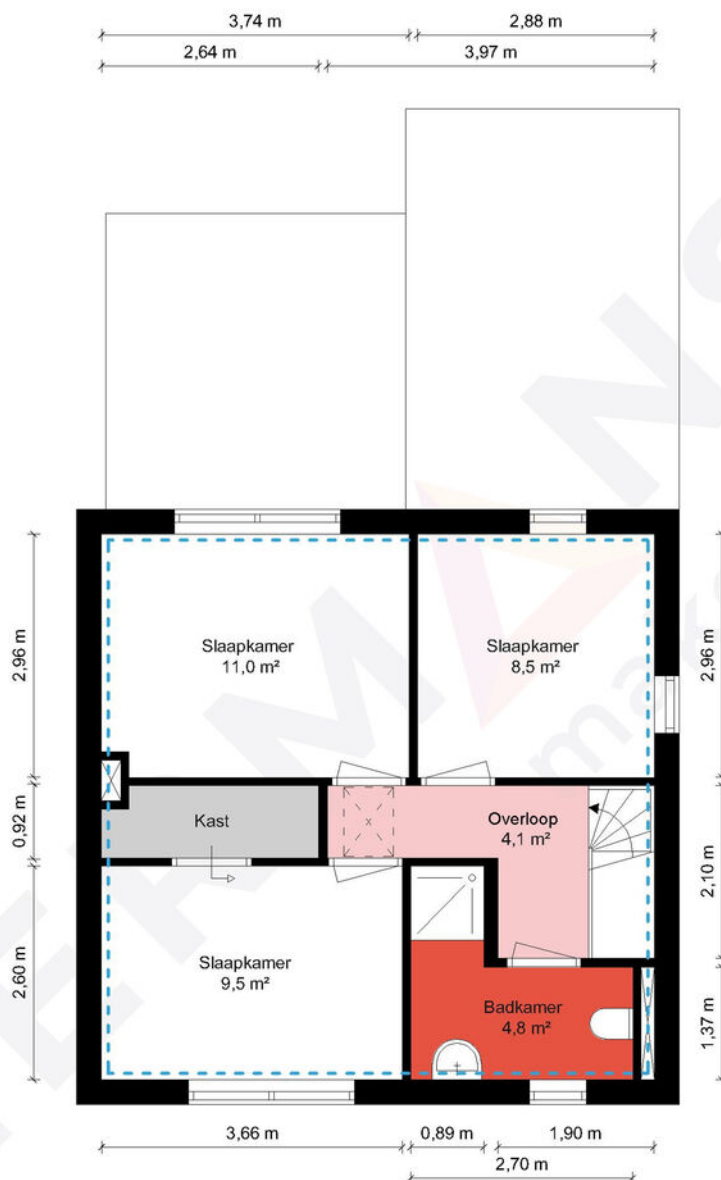
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.47 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	14.88 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.78 m ²
 	Externe Bergruimte	22.82 m ²
 	Bruto Inhoud	437 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

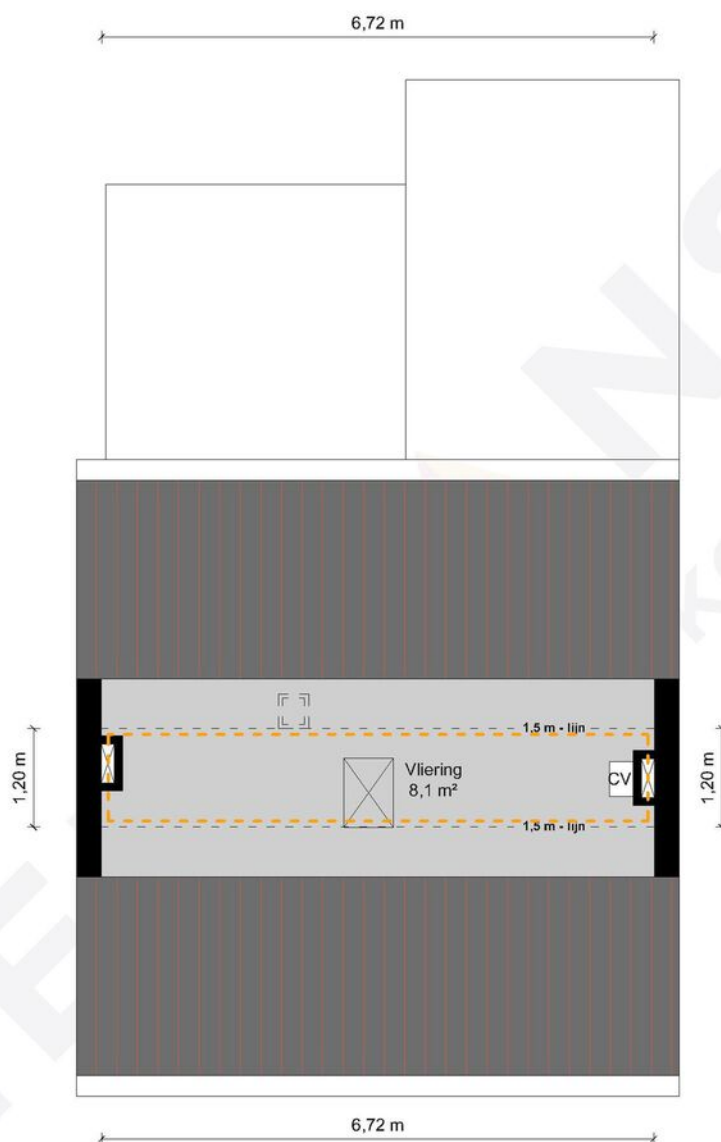


1e Verdieping - Europalaan Oost 50 - 6042 EB Herkenbosch

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	102.47 m²
Overige Inpandige Ruimte	14.88 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.78 m²
Externe Bergruimte	22.82 m²
Bruto Inhoud	437 m³

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

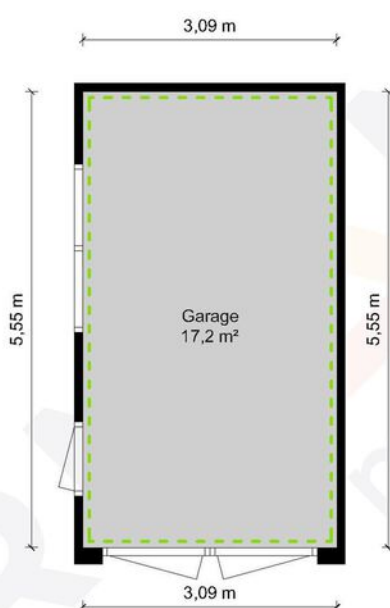


2e Verdieping - Europalaan Oost 50 - 6042 EB Herkenbosch

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.47 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14.88 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.78 m ²
	Externe Bergruimte	22.82 m ²
	Bruto Inhoud	437 m ³

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

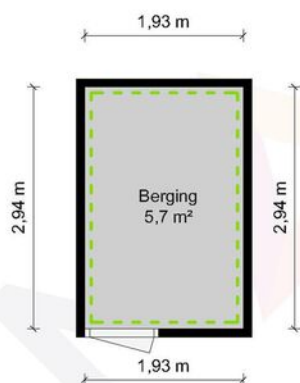


Garage - Europalaan Oost 50 - 6042 EB Herkenbosch

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.47 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14.88 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.78 m ²
	Externe Bergruimte	22.82 m ²
	Bruto Inhoud	437 m ³

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



Berging - Europalaan Oost 50 - 6042 EB Herkenbosch

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.47 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	14.88 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	12.78 m ²
	Externe Bergruimte	22.82 m ²
	Bruto Inhoud	437 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 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.

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!