



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Pasweg 13 Heel

Vraagprijs € 698.000 K.K.

Vrijstaande woning met souterrain, vijf slaapkamers, twee badkamers en riante tuin met zwembad!

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 698.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1978
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	226 m ²
Overig inpandige ruimte	63 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²
Inhoud	980 m ³
Perceeloppervlakte	1440 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	6
Aantal kamers	7
Locatie:	
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Oriëntatie	West
Staat	Fraai aangelegd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie label	C
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gaskachel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2026
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Inpandig
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja, driemaal



Pasweg 13, Heel

Aan de Pasweg staat deze royale vrijstaande woning op een unieke, vrije woonlocatie nabij de Boschmolenplas en diverse natuurgebieden. Met maar liefst 226 m² woonoppervlakte, een souterrain met meerdere functionele ruimtes, vijf slaapkamers, twee badkamers en een diepe achtertuin met zwembad biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte en comfort. Dankzij de rustige ligging, het groene uitzicht en de vele voorzieningen in de directe omgeving is dit een ideale plek voor wie ruim, sfeervol en vrij wil wonen.



Indeling

Begane grond en souterrain

Je betreedt de woning via de ruime hal, waar zich de meterkast, garderoberuimte, het toilet met fontein en beide trapopgangen bevinden. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte is voorzien van een erker met prachtig zicht op de tuin en de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Dankzij de directe verbinding met de tuin en de overkapping voelt deze ruimte uitnodigend en warm aan. Voor optimaal wooncomfort is de woonkamer voorzien een gaskachel, airco en vloerverwarming, deze is ook doorgelegd in de ontvangsthal.

Via enkele treden bereik je het souterrain, dat momenteel is ingedeeld met een keuken, bijkeuken en aparte kantoorruimte. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling biedt deze woonlaag volop mogelijkheden. Zo kan het souterrain desgewenst worden getransformeerd tot één grote, sfeervolle leefruimte met een royale open woonkeuken.

Kelder

De kelder is ideaal voor extra opslag en eenvoudig te bereiken via het souterrain. Vanuit hier loop je door naar de inpandige garage, die bereikbaar is vanaf de oprit en veel opslag- en stallingsmogelijkheden biedt. Deze woonlaag is bovendien voorzien van elektra en verwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, prettig in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer op deze verdieping is functioneel en biedt ruimte voor een douche, wastafel met meubel en toilet. Deze verdieping vormt een rustige slaapetage met uitzicht op de groene omgeving.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Dankzij de brede dakkapel zijn deze kamers licht, goed van formaat en ideaal voor grotere gezinnen of gasten.

De luxe badkamer op deze verdieping is een echte blikvanger. Deze is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en spiegelkast met verlichting, een whirlpool ligbad, infrarood sauna en toilet. Een heerlijke ruimte waar je volledig tot rust komt.

Via enkele traptreden bereik je de vijfde slaapkamer. Hier bevindt zich ook een aparte bergruimte met de zeer recent vernieuwde cv ketel (2026) en de centrale mechanische ventilatie-installatie.

Buitenruimte

De achtertuin is royaal, diep en biedt veel privacy. Dankzij de vrije ligging is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een zwembad (7 x 3,5 m) en twee vrijstaande houten tuinhuisjes, waarvan één is ingericht voor de zwembadinstallaties.

De sfeervolle overkapping met inbouwspots en zonneluifel, direct verbonden met de woonkamer, maakt de tuin compleet. Via de praktische achterom met grote poort is de achtertuin bovendien gemakkelijk bereikbaar met een aanhanger of grotere voertuigen.

De combinatie van ruimte, groen en voorzieningen maakt dit een ideale tuin voor gezinnen, hobbyisten en liefhebbers van buitenleven.

Ligging

De woning ligt op een unieke, vrije woonlocatie nabij de Boschmolenplas, de Maasplassen en diverse natuurgebieden. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met volop recreatiemogelijkheden zoals wandelen, fietsen, watersport en natuurbeleving. Dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen richting Roermond, Weert en Maastricht zijn uitstekend bereikbaar.

























































Bijzonderheden van deze woning:

- Vrijstaande woning met 226 m² woonoppervlakte
- Unieke, vrije woonlocatie nabij Boschmolenplas en natuurgebieden
- Ruime woonkamer met gaskachel, airco, erker en direct tuincontact
- Souterrain met keuken, bijkeuken, kantoorruimte
- Kelder met inpandige garage en bergruimtes
- Souterrain eenvoudig te transformeren tot grote woonkeuken
- Eerste verdieping met twee slaapkamers en eigen badkamer
- Tweede verdieping met drie slaapkamers en extra bergruimte onder schuin dak
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, whirlpool ligbad en infrarood sauna
- Aparte stookruimte met cv ketel (2026) en mechanische ventilatie
- Riante achtertuin met zwembad en twee houten tuinhuisjes
- Sfeervolle overkapping met inbouwspots, direct verbonden met woonkamer
- Praktische achterom met grote poort
- 16 zonnepanelen met totale capaciteit van 4960 Wp

Plattegrond



Kelder

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

Plattegrond



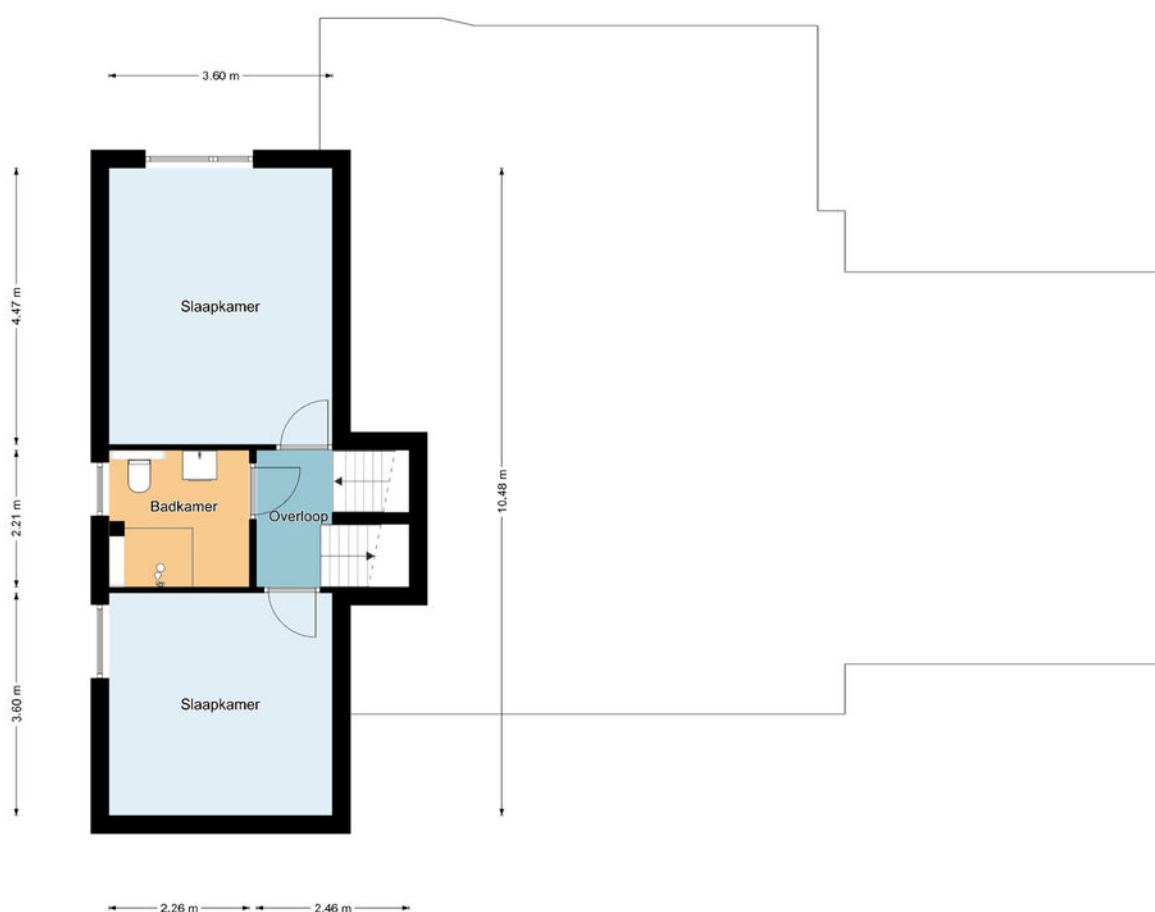
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©MaKeRS Vastgoedpromotie

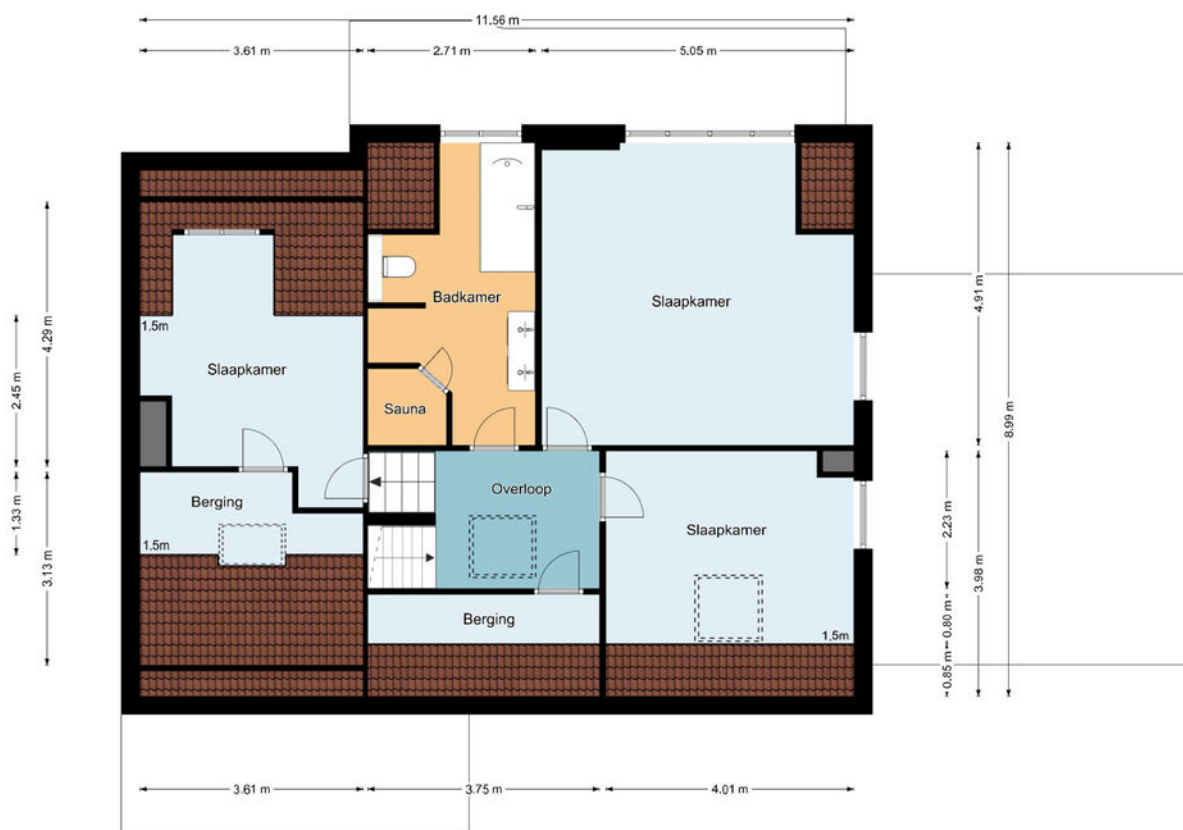
Plattegrond



Eerste verdieping

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

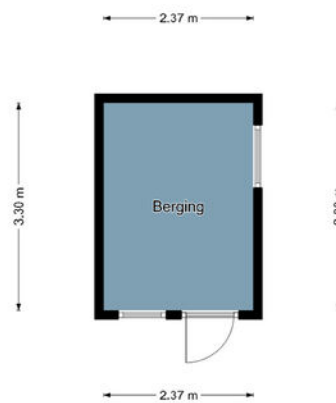
Plattegrond



Tweede verdieping

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

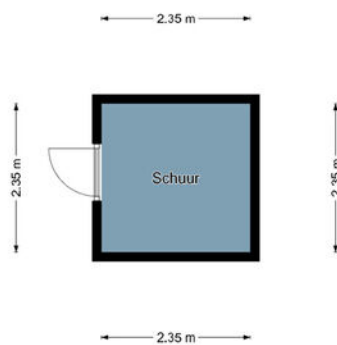
Plattegrond



Berging

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

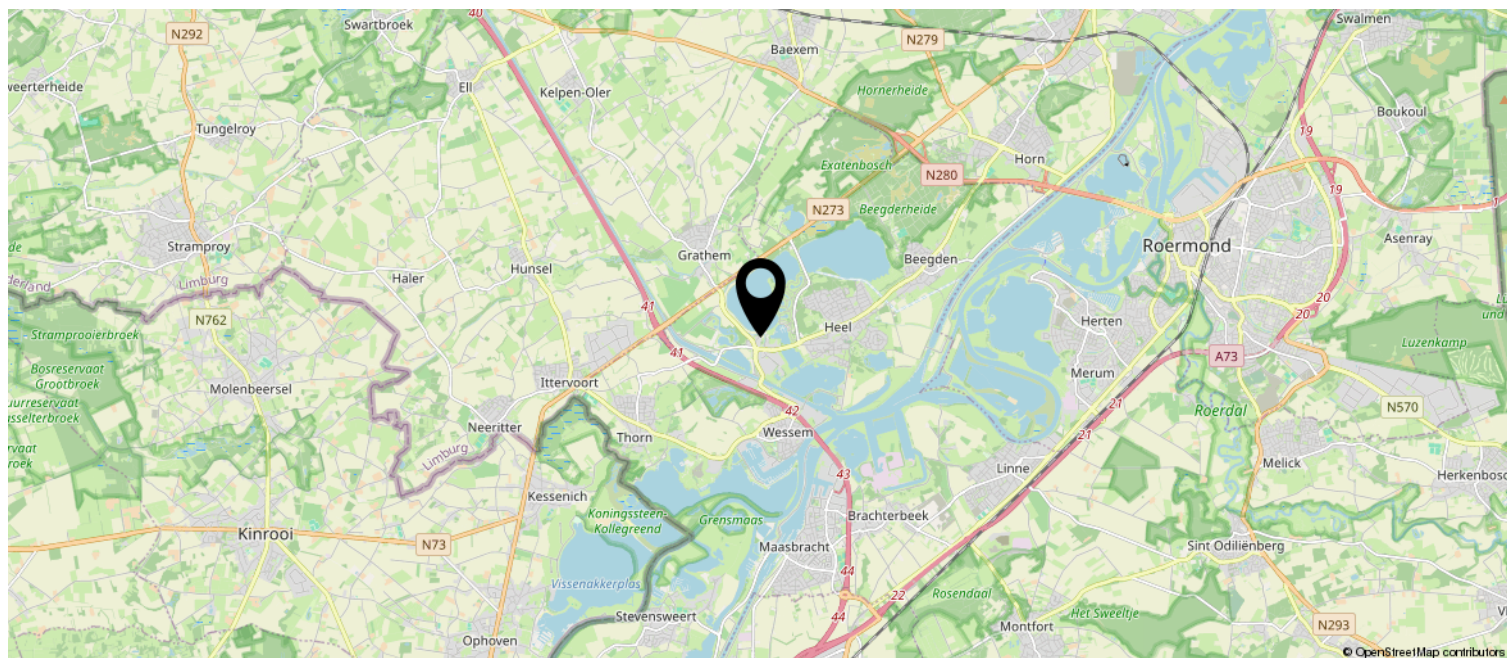
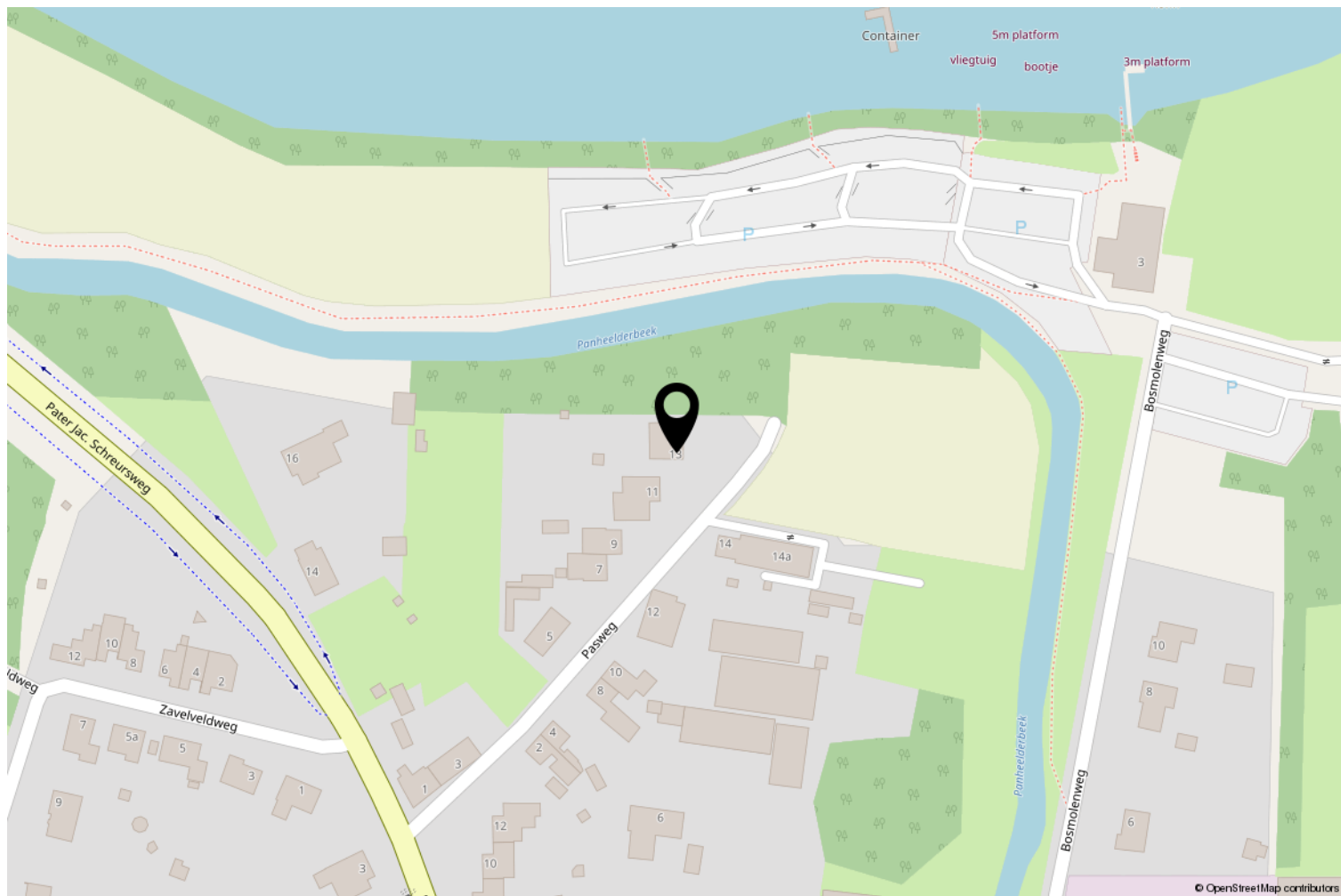
Plattegrond



Schuur

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

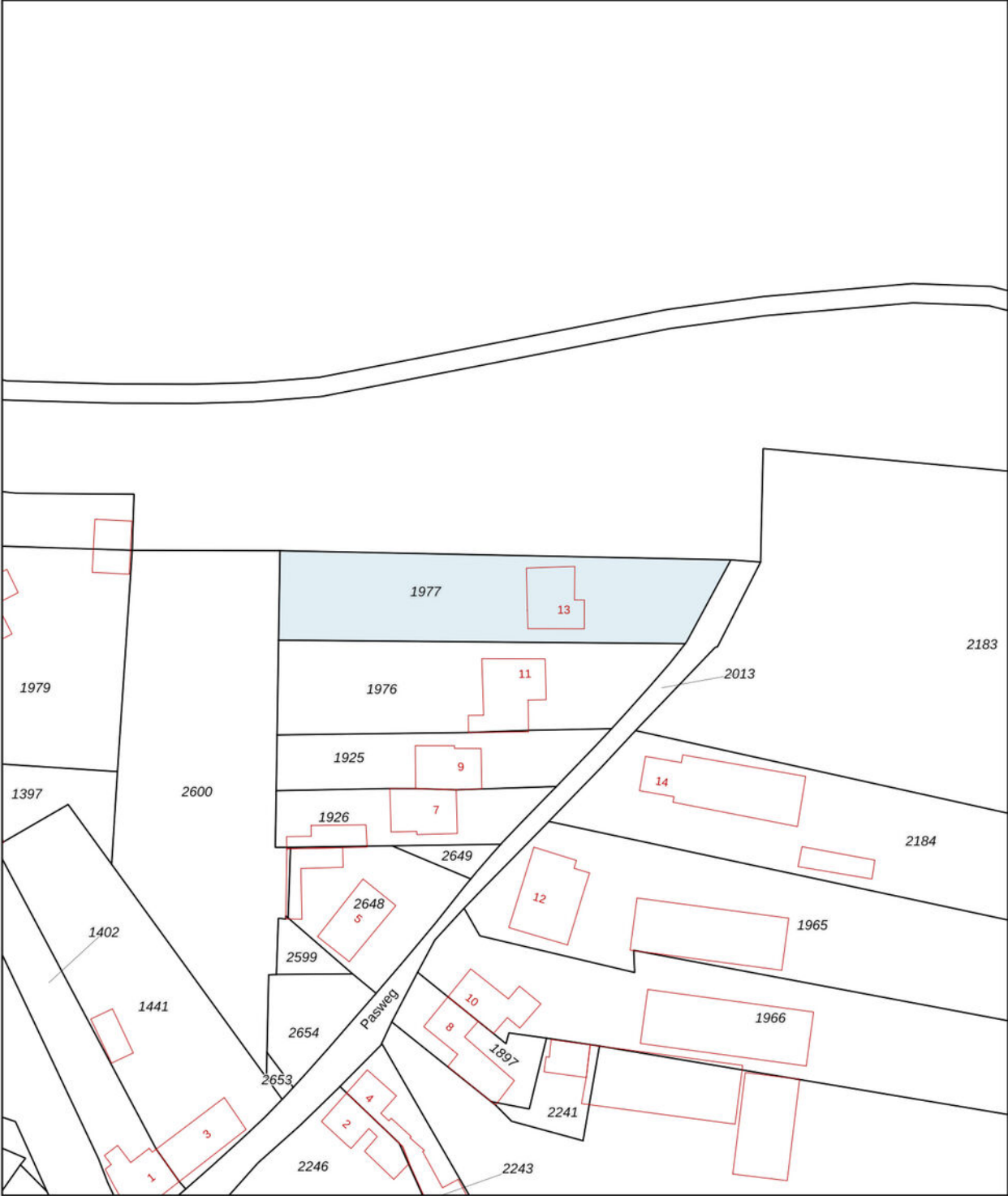
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heel en Panheel
Sectie D
Perceel 1977

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.

kadaster

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

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 tot en met 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 geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS TEAM



DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar verwacht, maar een concept exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Wij zijn **FLEXIBEL** en doen graag dat beetje éxtra. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn en onze afspraken na te komen.

Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij u, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode. Of het nu gaat om de verkoop van uw huidige woning of om de aankoop van uw nieuwe woning: wij nemen de tijd u uitvoerig en eerlijk te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons geheel vanzelfsprekend. Wij denken met u mee en zijn **BETROKKEN**. Heeft u problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. Daarnaast staan wij niet alleen tijdens kantooruren voor u klaar, maar zijn wij ook buiten deze uren **BEREIKBAAR!**



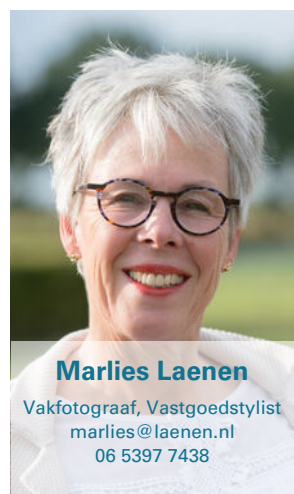
Catherine Barker

Makelaar (K-RMT)
info@laenen.nl
06 1365 4973



Stephan Laenen

MM Cepi Makelaar,
Vastgoed Nederland lid
stephan@laenen.nl
06 5378 0641



Marlies Laenen

Vakfotograaf, Vastgoedstylist
marlies@laenen.nl
06 5397 7438



Eva Laenen

Assistent Makelaar, Marketeer
info@laenen.nl
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!





Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl