

Heerlijk

WONEN

Begint bij V&H Vastgoed



EUROPA STRAAT 44 TE ULESTRATEN

VRAAGPRIJS € 750.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoek woning
Kamers	11
Woonoppervlakte	211 m ²
Perceeloppervlakte	595 m ²
Inhoud	876 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	in pandig, dubbele garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, gevelisolatie met 80mm topcoat

MODERNE RUIME WONING

Ruime, comfort en verrassend veel mogelijkheden! Deze royale hoekwoning aan de Europastraat 44 in Ulestraten beschikt over maar liefst 211 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee woonkamers, twee moderne keukens, twee badkamers, twee aparte toiletten, een dubbele garage én een recent gerealiseerde multifunctionele ruimte van ca. 34m². De woning staat op een ruim perceel van 595 m² en beschikt bovendien over energielabel A.

De woning is na aankoop in de loop der jaren volledig gerenoveerd, uitgebreid en gemoderniseerd en verkeert in zeer goede staat van onderhoud.

De bijzondere indeling over twee volwaardige woonlagen maakt de woning uitermate geschikt voor een groot of samengesteld gezin. Dankzij de aanwezigheid van woon-, slaap- en sanitaire voorzieningen op beide verdiepingen behoort ook gebruik als bijvoorbeeld kangoeroewoning tot de mogelijkheden.





Hal/ entree:

Begane grond:

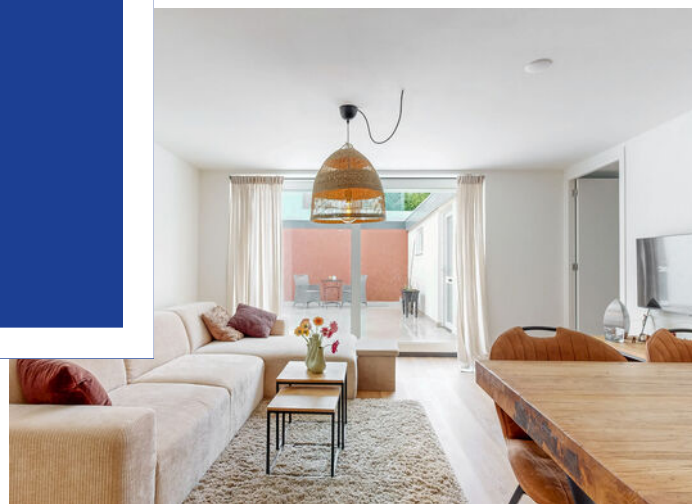
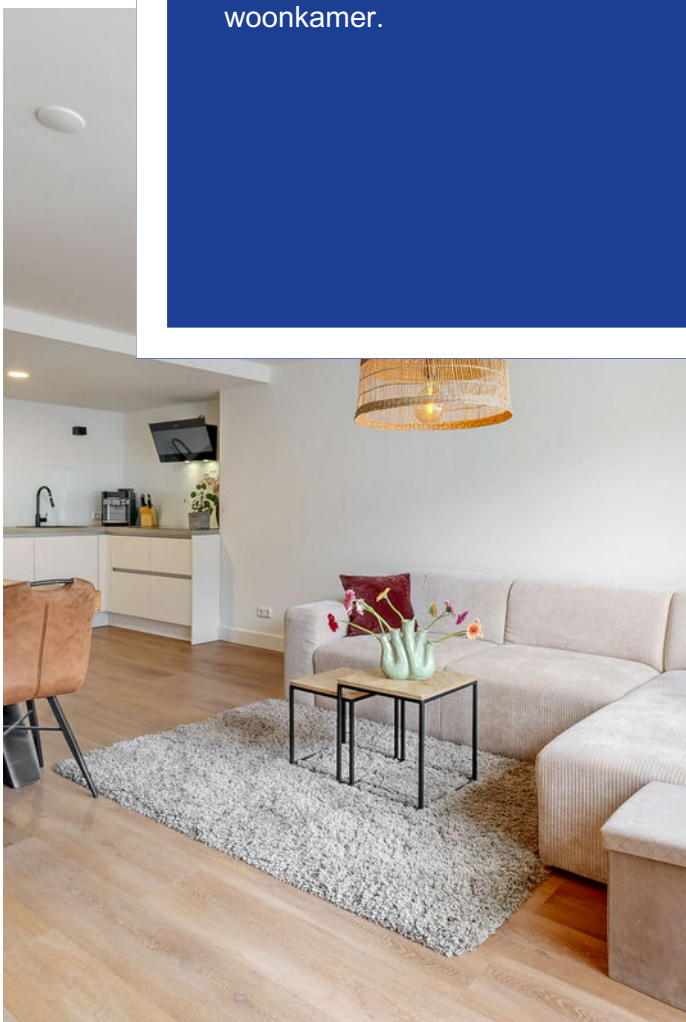
Via de entree is de centrale hal bereikbaar met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.





Woonkamer beneden:

De woonkamer vormt samen met de moderne keuken een aangename leefruimte. De keuken is praktisch opgesteld en sluit direct aan op de woonkamer.





Slaapkamers beneden:

Vanuit de hal zijn onder andere drie slaapkamers bereikbaar. Hierdoor biedt de begane grond volop mogelijkheden voor slapen, werken of het creëren van een eigen gedeelte binnen de woning.



Badkamer beneden:

De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wasbak, inloofdouche en toilet.





Multifunctionele ruimte:

Aan de achterzijde is recent een royale multifunctionele ruimte van ca. 34m² aangebouwd. Deze ruimte bevindt zich onder het bovengelegen terras en leent zich uitstekend voor gebruik als kantoor, hobbyruimte, speelkamer of bijvoorbeeld praktijkruimte aan huis.





Garage en berging:

Verder beschikt deze verdieping over een praktische berging en een ruime, dubbele, garage van ca. 27m², met plek voor 2 auto's. De garage is bereikbaar vanaf de binnenplaats en voorzien van een elektrische poort.





Woonkamer verdieping:

De eerste verdieping verrast direct door de hoeveelheid leefruimte. Hier bevindt zich een bijzonder royale woonkamer met veel mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en eetgedeelten.





Slaapkamers verdieping:

De twee slaapkamers zijn ruim van opzet met veel lichtinval.

Keuken verdieping:

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de tweede moderne keuken. Deze keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie en vaatwasser. Het keukeneiland is voorzien van een wasbak met kraan en diverse opbergruimtes.





Badkamer verdieping:

Deze verdieping beschikt over een 2e moderne badkamer met onder andere een ligbad, douche en wastafel. Het toilet is separaat gelegen.





Terras beneden:

Het aparte terras bij de begane grond is bereikbaar vanuit de woonkamer en garage en biedt veel privacy.





Tuin verdieping:

De tuin en het terras bevinden zich op het niveau van de eerste verdieping en bieden voldoende privacy, waardoor hier een fijne plek is ontstaan om buiten te zitten en van de tuin te genieten.





Bijzonderheden:

- De woning in de loop der jaren volledig gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Garage en multifunctionele/flexruimte later bijgebouwd.
- Dubbele garage is ca. 27m²
- Flexruimte is ca. 34m²
- Twee aparte toiletten.
- Goed geïsoleerd, waaronder 80 mm gevelisolatie met topcoat.
- Nieuw dak.
- Vloerverwarming.
- Het perceel bevat 2 kadastrale nummers.





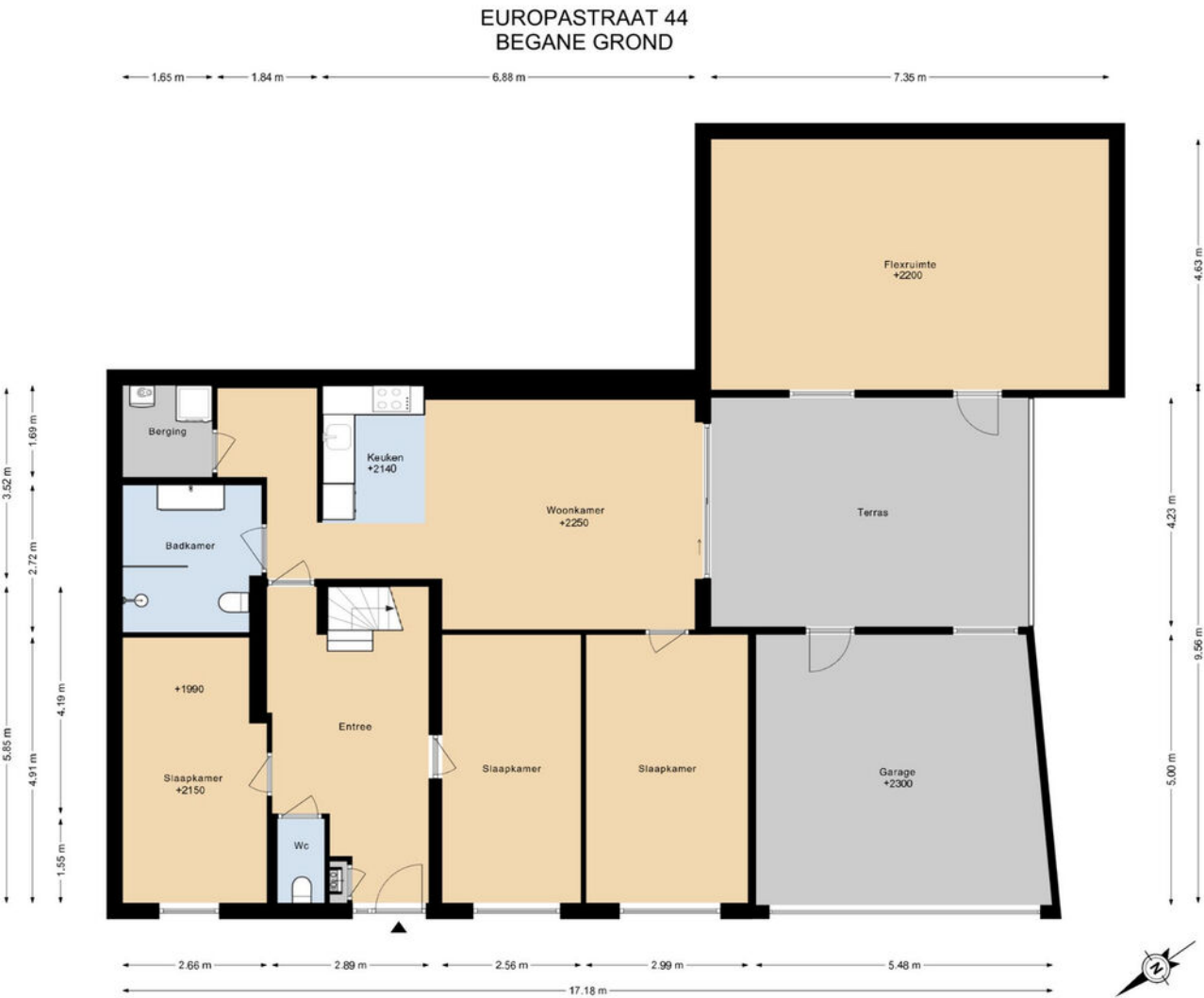
Algemeen:

De woning is gebouwd in 1974, maar is recent volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verkeert in een zeer goede staat van afwerking. Het combineert een royaal woonoppervlak met een uitzonderlijk veelzijdige indeling. Met vijf slaapkamers, twee woonkamers, twee keukens, twee badkamers, een multifunctionele ruimte en een garage is er aan ruimte geen gebrek.

De aanwezigheid van voorzieningen op beide woonlagen maakt verschillende gebruiksvormen mogelijk. Denk hierbij aan een groot of samengesteld gezin, thuiswerken, hobby's of – indien gewenst en toegestaan – gebruik als kangoeroewoning.



Begane grond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste verdieping

EUROPA STRAAT 44 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Situatietekening

EUROPA STRAAT 44 SITUATIE

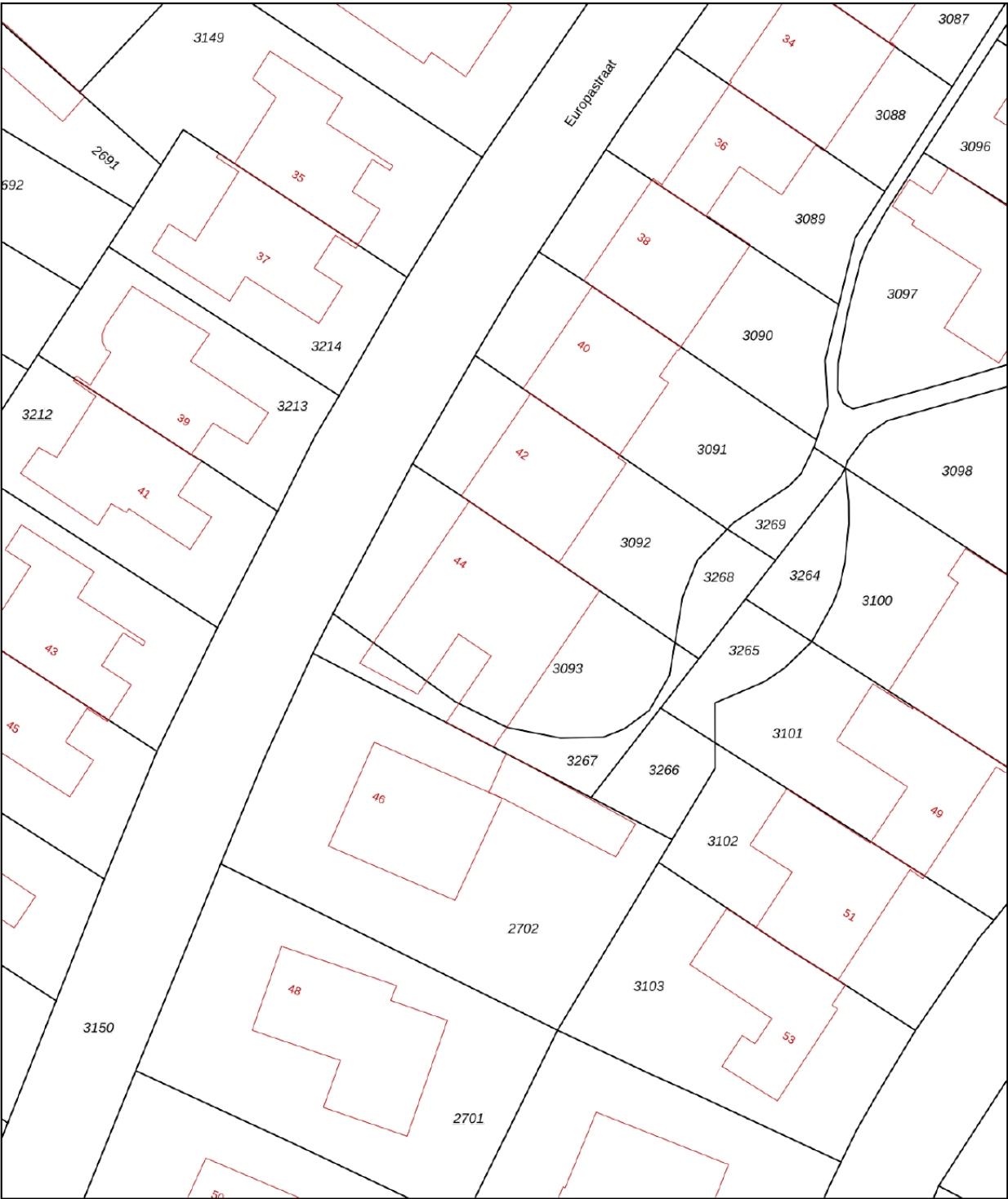


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Europastr.44Ulestrat



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

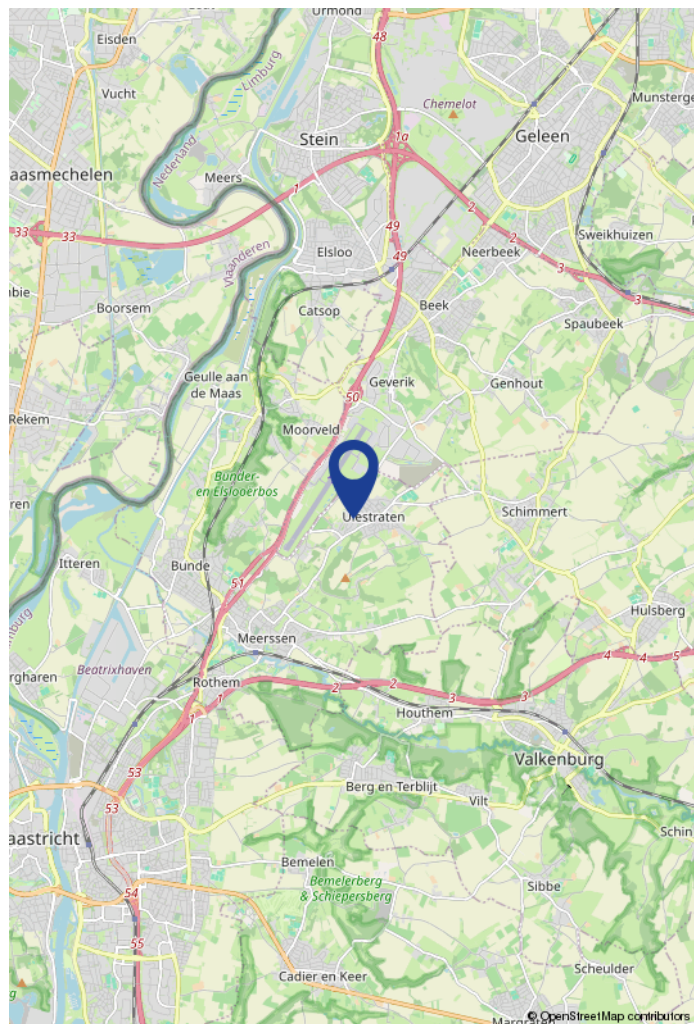
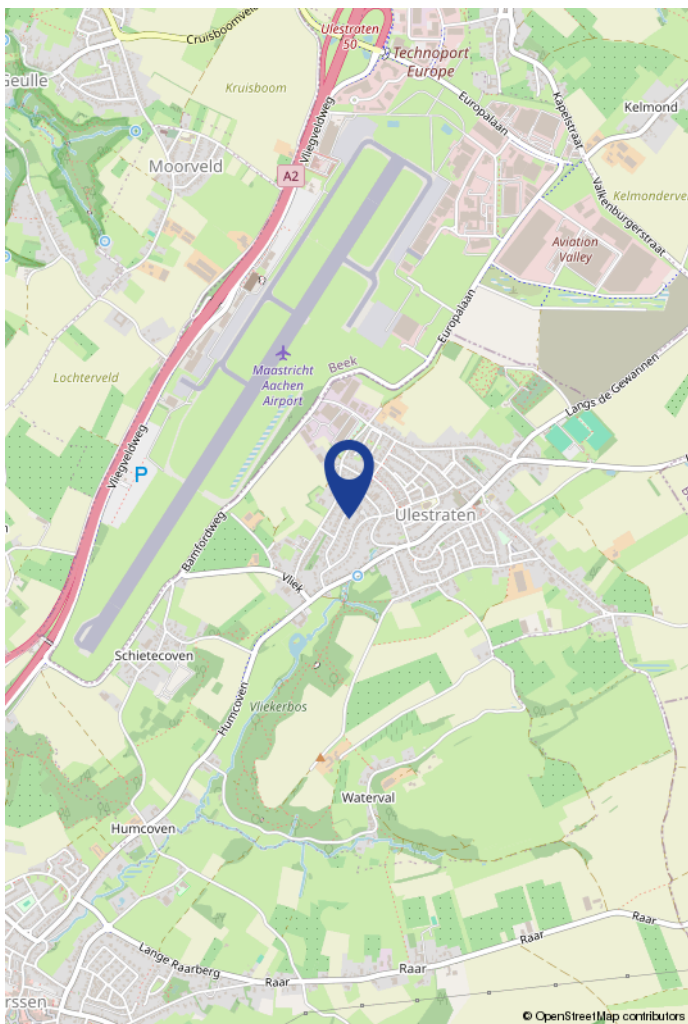
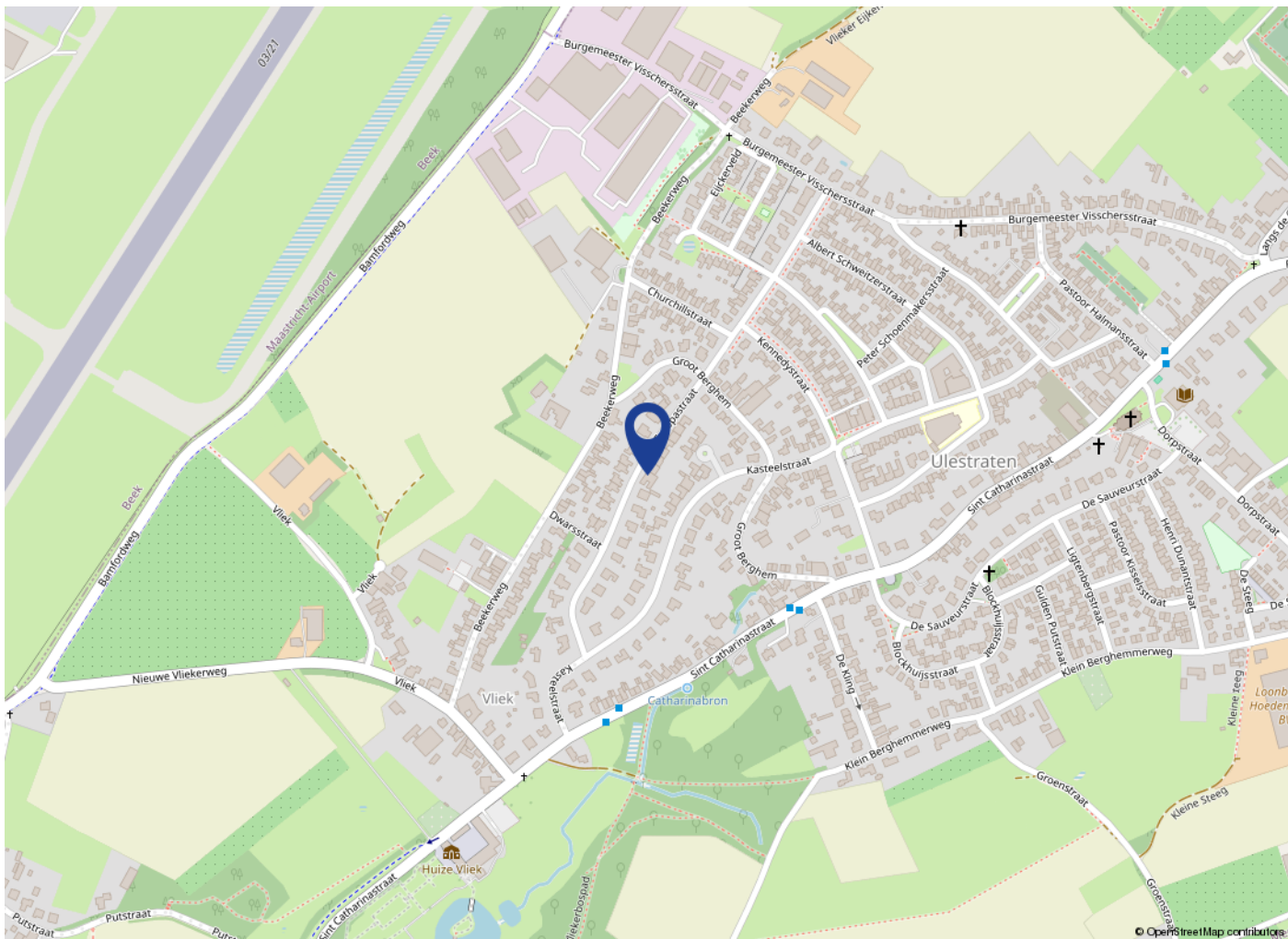
Kadastrale gemeente Ulestraten

Sectie B

Perceel 3093

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



Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis
waardebepaling van jouw woning. Ons
team van ervaren makelaars geeft je
gratis en vrijblijvend een goed beeld
van hoeveel jouw woning waard is.



info@venhvastgoed.nl | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl