

Thuis bij jou in de buurt



EUROPA STRAAT 15

HEEL

Vraagprijs € 400.000 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 Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE TWEE ONDER EEN KAPWONING?



0475-493636



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

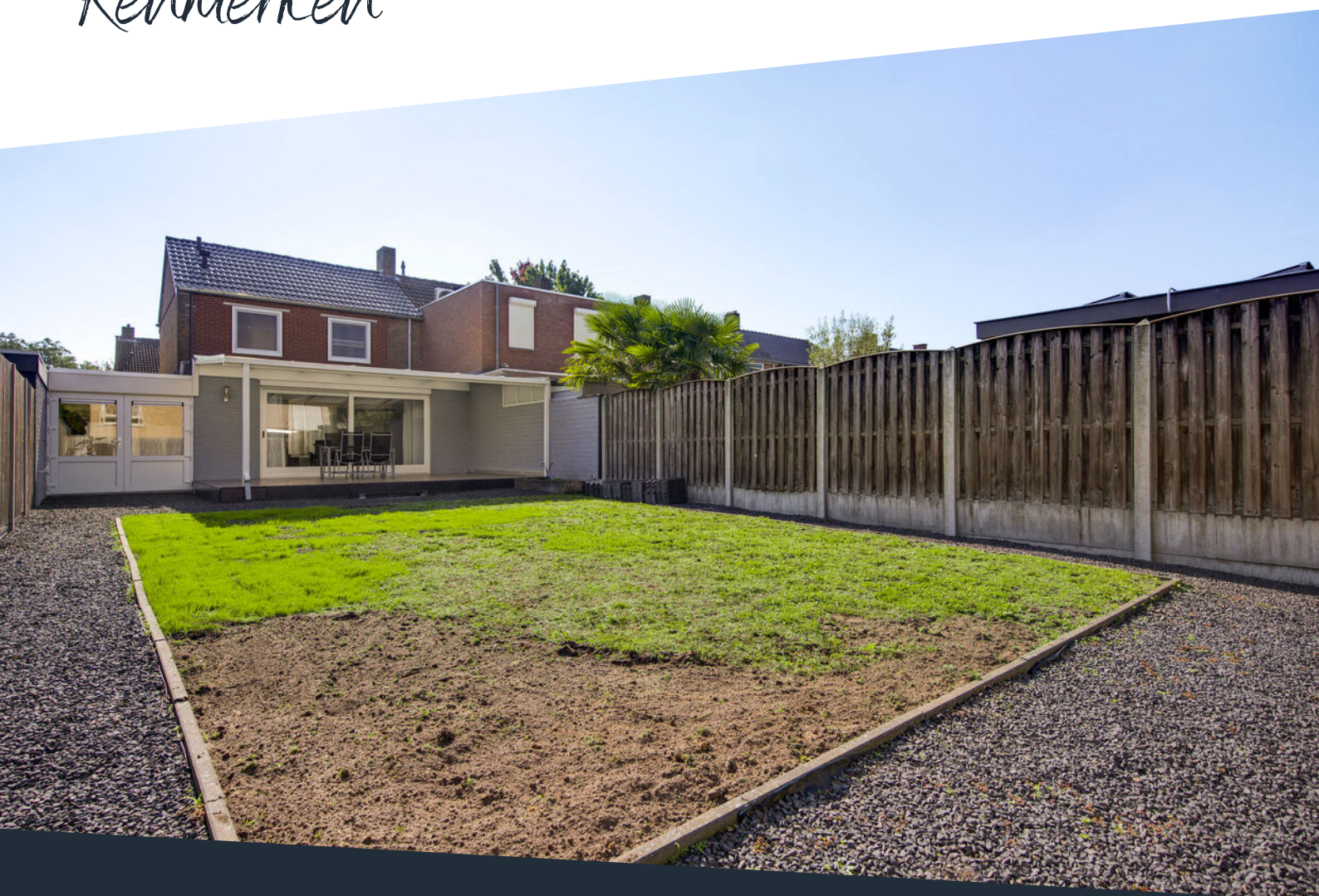


Hypotheekadvies

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning	Verwarming	Warmtepomp, merk Weheat, bouwjaar 2026
Bouwjaar	1960	Isolatie	Dak- en muurisolatie, HR ++ glas
Perceel	± 310 m ²	Energieklasse	A+
Inhoud	± 494 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 112 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

omschrijving

Een verrassend ruime woning waar veel leefruimte en verduurzaming centraal staan. De royale aanbouw uit 2008 zorgt voor een lichte en open leefruimte met een directe verbinding naar de tuin. Daarnaast is de woning volledig gasloos en in 2025 en 2026 op verschillende punten vernieuwd en verduurzaamd. Denk aan een nieuwe keuken, vernieuwde dakbedekking, kunststof kozijnen, een warmtepomp, 9 zonnepanelen en een thuisaccu. Met drie slaapkamers, een verwarmde multifunctionele kelder en een ruime bijkeuken/berging is er bovendien volop ruimte voor het hele gezin, hobby's of werken aan huis. Ook buiten is het prettig vertoeven, met een verzorgde achtertuin en een royale overkapping.

Je woont aan de Europastraat in Heel, op korte afstand van het dorpscentrum met winkels, een basisschool en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de waterrijke omgeving, met onder andere de Boschmolenplas en de Lange Vlieter, biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Kelder

Een bijzonder praktisch onderdeel van deze woning is de verwarmde kelder. Deze multifunctionele ruimte (ca. 19,0 m²) is bereikbaar vanuit de woonkamer.

Dankzij de royale afmetingen en aanwezige verwarming is deze ruimte geschikt voor veel meer dan alleen opslag. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, werkruimte, sportruimte of een andere invulling die aansluit bij jouw wensen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met een bergkast waarin de meterkast is ondergebracht en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer (ca. 18,9 m²). Dankzij het grote raam aan de straatzijde komt er veel natuurlijk licht binnen. In 2025 is de vloer vernieuwd en afgewerkt met PVC. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer loop je door naar de open keuken.

De in 2026 vernieuwde keuken (ca. 6,2 m²) is ingericht in een L-opstelling en voorzien van een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een combioven. Ook hier is de vloer afgewerkt met PVC. Dankzij de open indeling staat de keuken in directe verbinding met zowel de woonkamer als de eetkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer (ca. 19,9 m²), die onderdeel uitmaakt van de aanbouw uit 2008. Hier zorgt de grote lichtkoepel, samen met de brede schuifpui, voor veel natuurlijke lichtinval en een open uitstraling. Inbouwverlichting maakt de afwerking compleet. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal om uitgebreid te tafelen of gezellig samen te komen met familie en vrienden. Via de schuifpui loop je rechtstreeks het terras onder de overkapping op. Zo staan de eetkamer en de tuin mooi met elkaar in verbinding.

Vanuit de eetkamer is de bijkeuken/berging (ca. 15,7 m²) bereikbaar. Deze royale ruimte vormt een praktische aanvulling op de woning. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en installaties voor de verwarming en warmwatervoorziening. Naast opslag voor huishoudelijke spullen en voorraad is er ook ruimte om bijvoorbeeld fietsen te stallen. Via openslaande deuren zijn zowel de oprit als de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Onschrijving

Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop. Vanuit hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

De badkamer (ca. 6,3 m²) bevindt zich aan de achterzijde en is gedeeltelijk betegeld. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een wandcloset. De drie slaapkamers zijn allemaal afgewerkt met een laminaatvloer en bieden verschillende mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

Slaapkamer 1 (ca. 10,4 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 9,4 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 4,5 m²).

Bergzolder

Via een mangat op de overloop is de bergzolder (ca. 7,4 m²) bereikbaar. Deze ruimte biedt extra opslagmogelijkheden voor bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, grindpaadjes, borders en een gazon. Direct aan de woning bevindt zich de royale overkapping (ca. 27,5 m²). Hier is volop ruimte voor een grote tuinset of een gezellige loungehoek. De overkapping sluit direct aan op de schuifpui van de eetkamer, waardoor je eenvoudig van binnen naar buiten loopt. Ook bij minder goed weer kun je hier heerlijk beschut van het buitenleven genieten.

Vernieuwingen en verduurzaming

In 2025 en 2026 zijn diverse werkzaamheden uitgevoerd aan de woning. Hierbij is aandacht besteed aan zowel de afwerking als de verduurzaming.

In 2025 is het hoofddak vernieuwd, waarbij houtwolcement, een nieuwe rubberen mat en dakpannen zijn aangebracht. Ook is de dakgoot aan de achterzijde vervangen. Binnen zijn de woonkamer en keuken voorzien van een PVC-vloer en is het schilderwerk vernieuwd. Daarnaast zijn de meterkast en een extra groepenkast in de garage aangebracht.

In 2026 zijn de platte daken van de aanbouw en garage vernieuwd en voorzien van een nieuwe isolatielaag van 7 cm. Ook is de keuken vernieuwd en zijn kunststof kozijnen aangebracht aan de volledige voorgevel en aan de achterzijde op de verdieping.

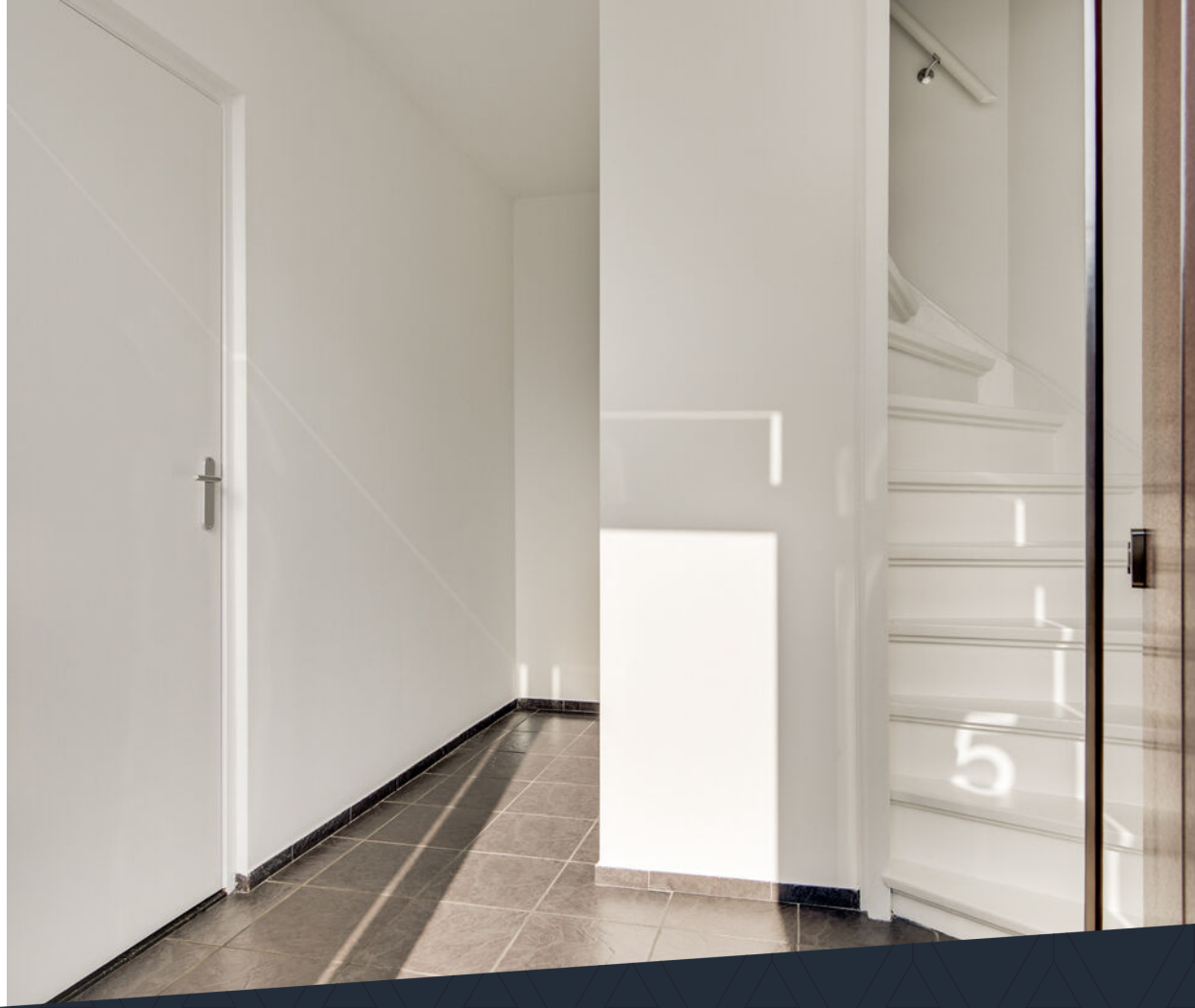
Op het gebied van verduurzaming is de woning voorzien van 9 zonnepanelen met een omvormer en een thuisaccu van 12 kWh. Daarnaast is een luchtwarmtepomp geïnstalleerd, met een boilervat van 200 liter en een Blackbird buitenunit. De woning is daardoor volledig gasloos.

Bijzonderheden

- Volledig gasloze woning met een luchtwarmtepomp, 9 zonnepanelen en een thuisaccu van 12 kWh;
- In 2025 en 2026 op diverse punten vernieuwd en verduurzaamd, waaronder het hoofddak, de platte daken en de kunststof kozijnen;
- Vernieuwde keuken uit 2026 en PVC-vloeren in de woonkamer en keuken uit 2025;
- Verwarmde, multifunctionele kelder met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Ruime bijkeuken/berging met ruimte voor fietsen, witgoed aansluitingen en directe toegang tot de oprit en tuin;
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met een royale overkapping en een eigen oprit.







**Gasloos wonen
met drie
slaapkamers, een
royale aanbouw,
verwarmde
multifunctionele
kelder en een fijne
tuin met ruime
overkapping!**











Een ruime bijkeuken en verwarmde kelder met volop gebruiksmogelijkheden.









**De verdieping
biedt drie
slaapkamers en
een badkamer
voorzien van een
douche, een
wastafel en een
wandcloset**





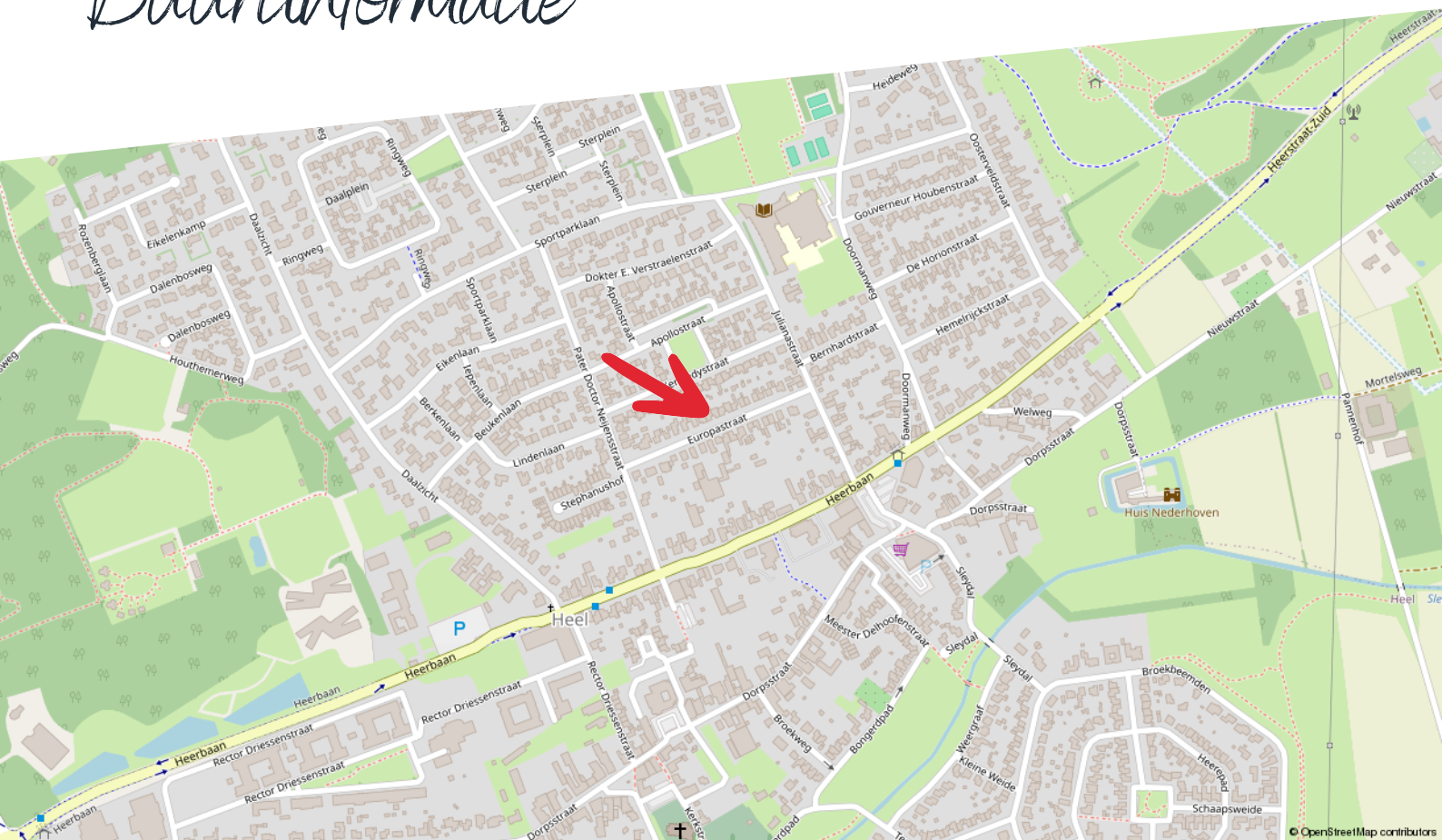






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Maasgouw / Heel



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 40%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 9%

25 - 44: 20%

45 - 64: 30%

65+: 31%



50%



1,4 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

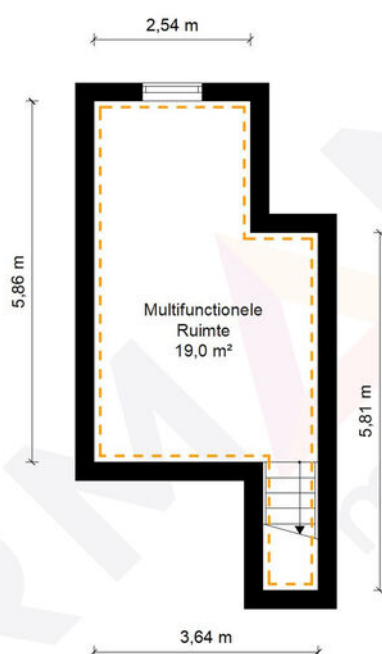
Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Heel en Panheel C 2110	
---	---	---	---

Plattegrond

Kelder



Kelder - Europastraat 15 - 6097CA Heel

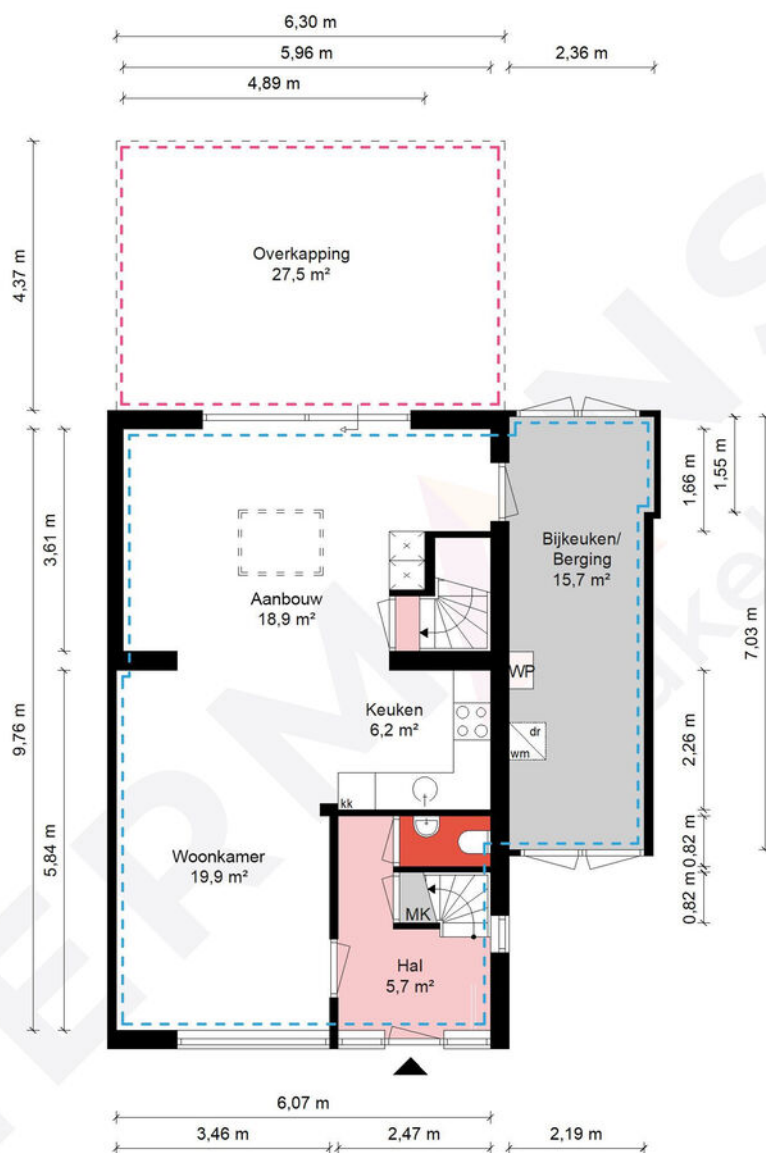
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.97 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	28.25 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	27.53 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	494 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

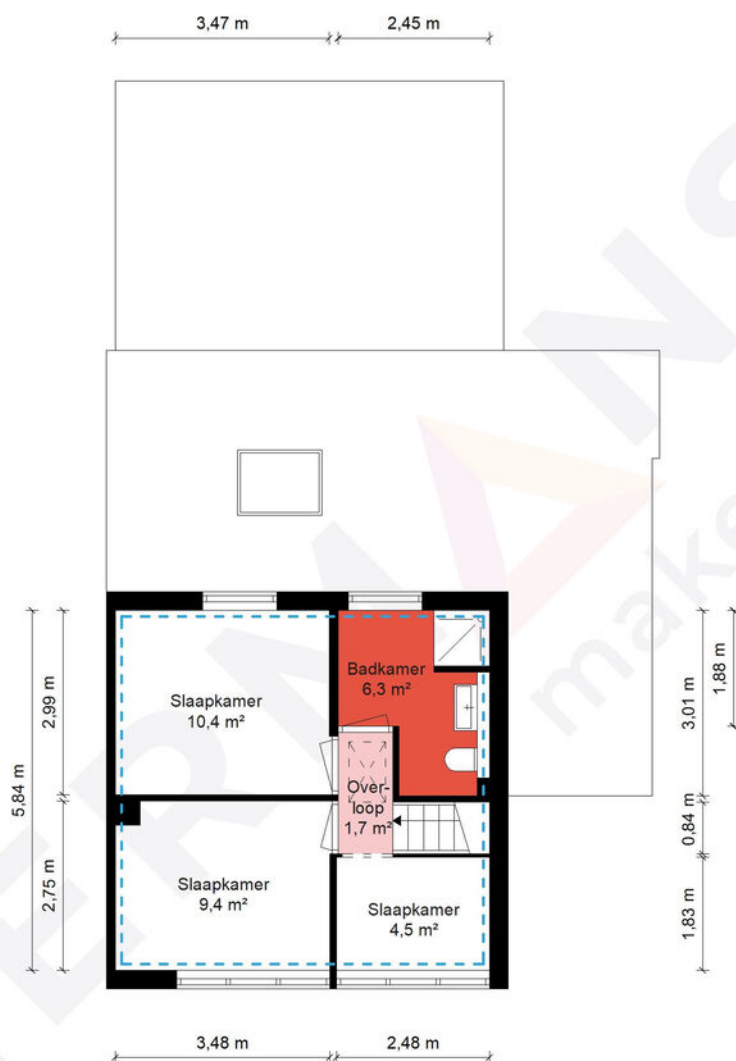


Begane grond - Europastraat 15 - 6097CA Heel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.97 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	28.25 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	27.53 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
	Bruto Inhoud	494 m³

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

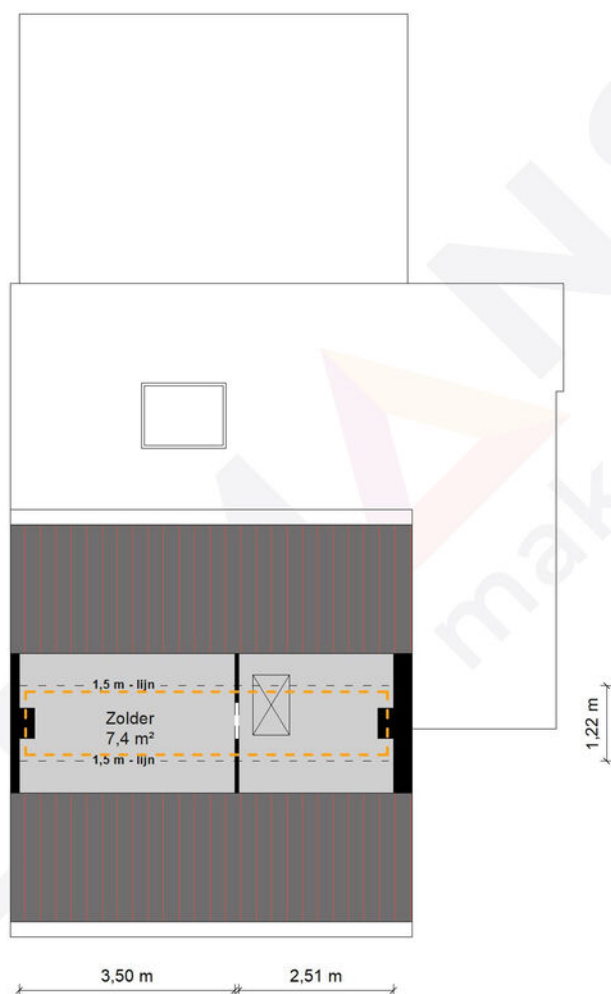


1e Verdieping - Europastraat 15 - 6097CA Heel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.97 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	28.25 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	27.53 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
	Bruto Inhoud	494 m³

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



2e Verdieping - Europastraat 15 - 6097CA Heel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	111.97 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	28.25 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	27.53 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	494 m ³

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

[illegible]

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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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!