



Vraagprijs:
€ 250.000 K.K.

Op Den Toum 77

HAELLEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 180 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 360 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20 m²

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel F

Energie-index 2,08

CV ketel

Warmtebron Gas

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

112m²

Perceeloppervlakte

180m²

Inhoud

360m³

Energie label

F



Omschrijving

Ben jij handig en zoek je naar een plek waar je echt je eigen thuis van kunt maken?! Dan is deze twee-onder-een-kapwoning met garage en knusse tuin in het rustige dorp Haalen precies wat je zoekt. Voor de deur ligt een speeltuintje, ideaal voor JONGE GEZINNEN OF STARTERS en op korte termijn beschikbaar. Beginnen je handen al te jeuken?! Plan dan snel je bezichtigingsafspraak in...

Deze woning is in 1985 gebouwd en kent maar één eigenaar, hetgeen betekent dat je hier fantastisch kunt wonen aan dit rustige woonerf. Direct bij binnenkomst is een ontvangsthall en meterkast, vanwaar de Z-vormige woon-/eetkamer is te bereiken. Middels het tussenportaal is er een gastentoilet en de trap naar de eerste verdieping aanwezig. Via de eetkamer kom je uit in de gesloten keuken met toegang tot de achtertuin. Mede middels de grote raampartijen heerlijk licht en gezellig in te richten. Zowel de benedenverdieping als bovenverdieping kan de nieuwe bewoner zelf de

vloer, muurafwerking kiezen, zodat je je eigen sfeer kunt creëren. Via de keuken is de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met eigen achterom te bereiken, dit betreft een gezamenlijke achterom aan de linkerzijde. Rondom de woningen is er voldoende parkeergelegenheid en betreft het een verkeersluwe weg. De garage ligt verder in de straat en is ideaal voor de klussers en/of doe-het-zelvers om zich terug te trekken of gewoon voor je fiets of motor en anders als handige opbergruimte. Op de verdieping is een overloop met drie slaapkamers, waarvan er één beschikt over een grote dakkapel. De eenvoudige badkamer is ruim opgezet en v.v. een ligbad, 2e wc, vaste wastafel (zonder kraan), radiator en de witgoed aansluiting. Via een vlizotrap kom je uit op een royale opbergzolder waar tevens de cv-opstelling hangt.

Deze ruwe diamant wacht op degene met de gouden handjes die hier geheel naar eigen wens kan moderniseren en de woning weer up-to-date te



Indeling & bijzonderheden

maken om er vervolgens de komende jaren van te kunnen genieten. Zie jij hier ook de mogelijkheden?! Plan dan snel je bezichtigingsafpraak in met onze enthousiaste makelaar, tot snel.

Indeling

Begane grond

Entree/hal – meterkast – Z-vormige eet-/woonkamer – tussenportaal met toiletruimte en trappenhal en de gesloten keuken.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de opbergzolder te bereiken (stahoogte) met hier de cv-opstelling.

Tuin

Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin – gezamenlijke achterom (pad) naar achtertuin met houten tuinhuis. De voortuin zou eventueel ingericht kunnen worden om twee personen auto's te parkeren op eigen terrein. Verder op de straat (rechts) is er nog een garagebox aanwezig, ideaal voor de klussers.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel F en geldig tot 29-09-2035;
- De woning is v.v. houten kozijnen met enkele beglazing;
- De cv-installatie is verouderd en zal op korte termijn vervangen moeten worden;
- Beneden in de eetkamer (achterzijde) is een lekkage waarbij de bitumen vervangen moet worden;
- De woning en garage staan op een perceel van totaal 180m²;
- Deze woning kan door de nieuwe bewoner(s) geheel naar eigen wens gemoderniseerd worden en staat te schitteren aan een verkeersluwe weg en een speelveldje in de voortuin;
- Het is bij uitstek de ideale starters-/ of gezinswoning

voor de klussers en/of doe-het-zelvers;

- Deze woning is op korte termijn te aanvaarden;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.





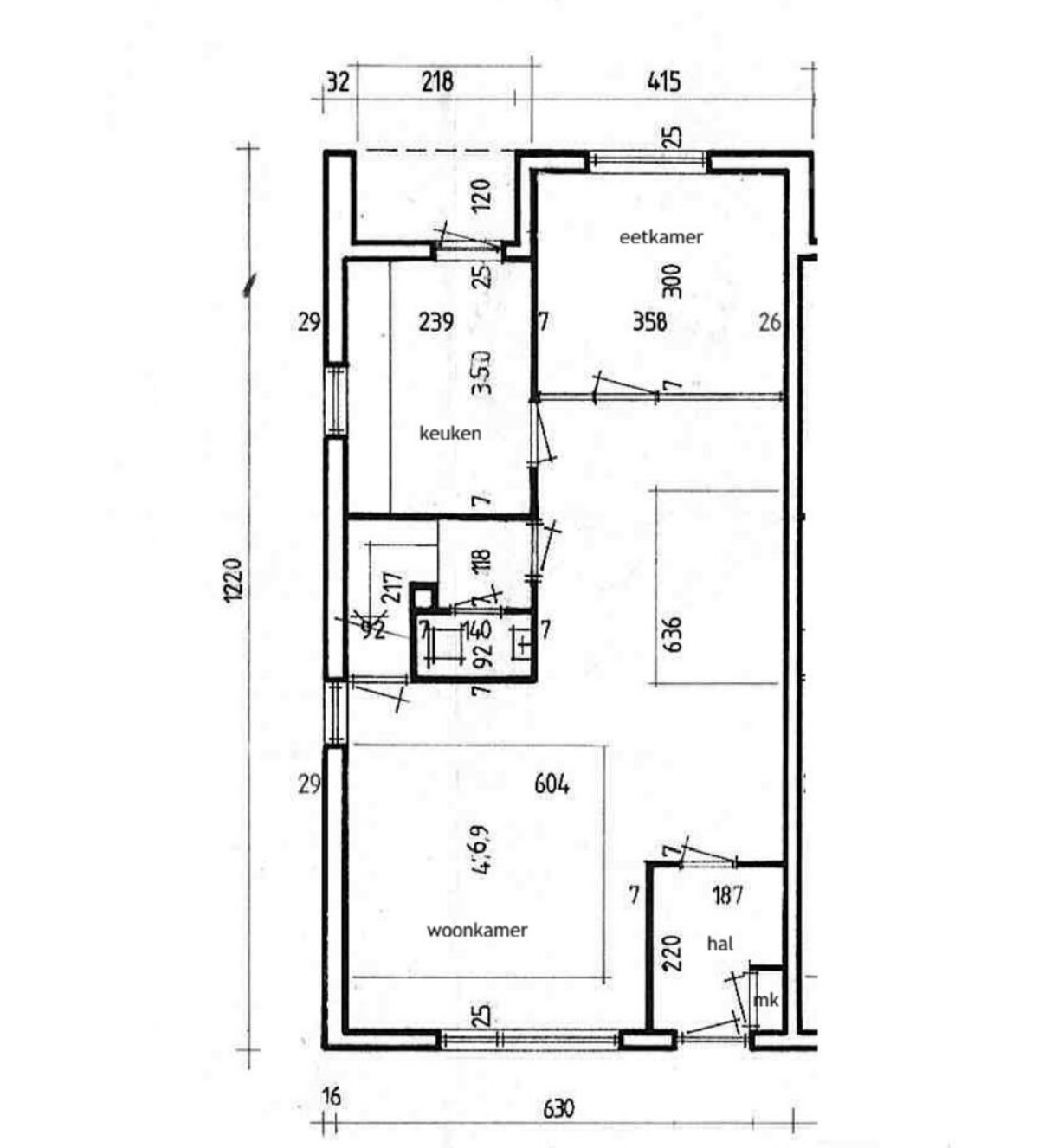












Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Plattegrond



Eerste verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	CR-ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Op den Toum 77
6081PP Haalen

BAG-ID: 1640010000011936

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985

Compactheid 2,08

Vloeroppervlakte 109m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EGS



12345

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

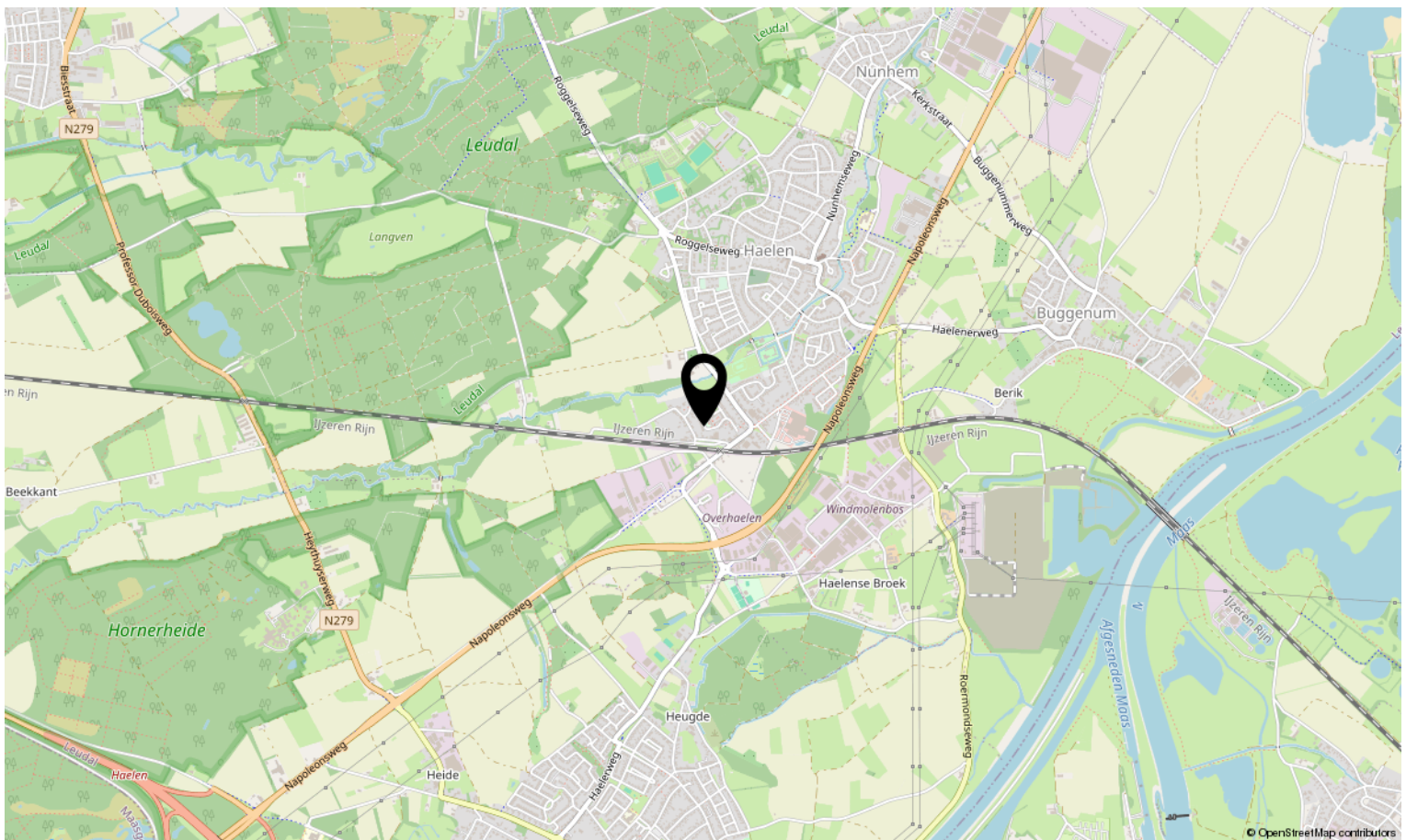
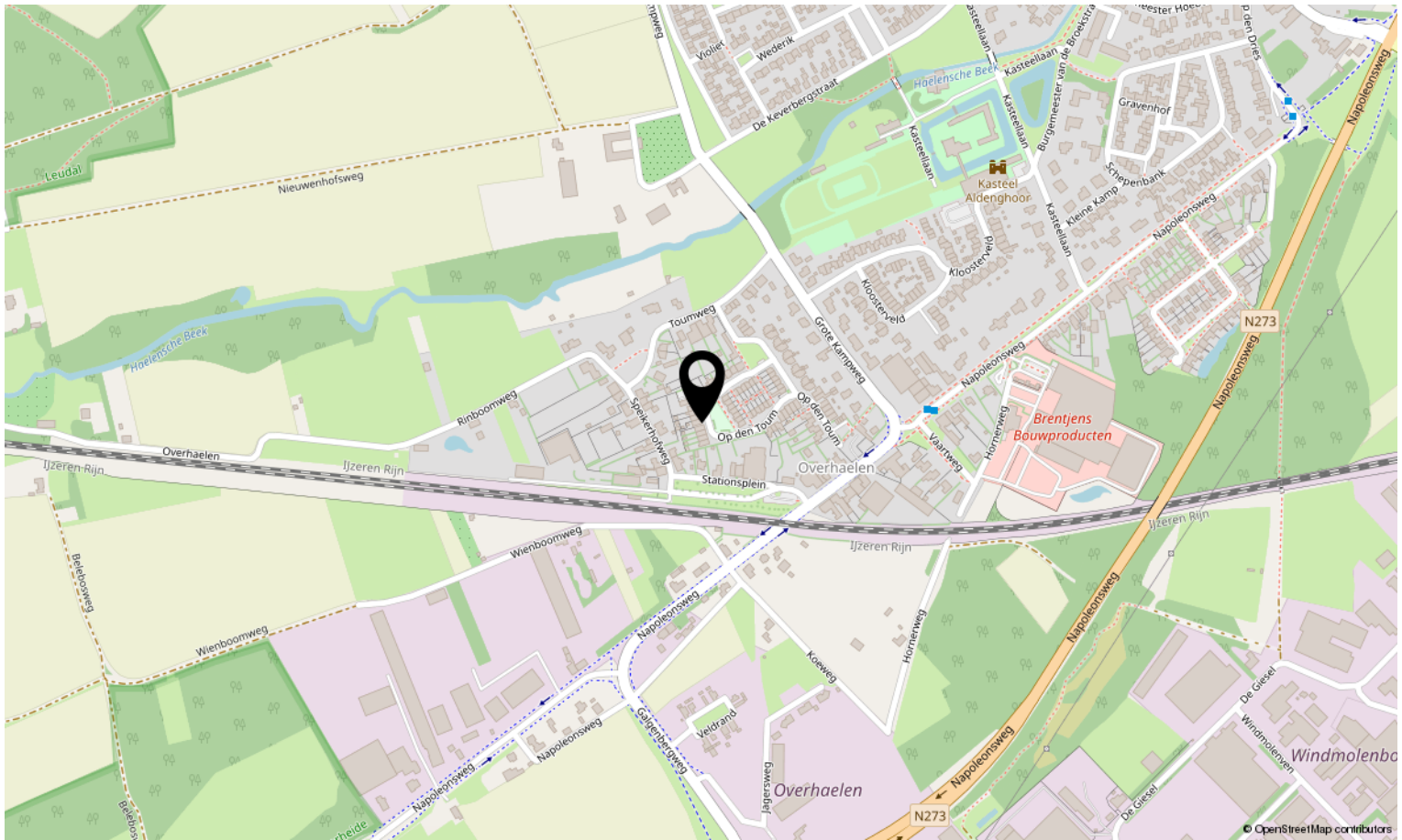
Kadastrale gemeente	Haelen
Sectie	A
Perceel	4497

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



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

op den toum77.nl



Op Den Toum 77, Haelen



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ