



Vraagprijs:
€ 299.000 K.K.

Burgemeester Hoebersstraat 4

HAELÉN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1850

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 540 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 62 m²

Inhoud 510 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 98 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 7 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel G

CV ketel

CV ketel Nefit

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

62m²

Perceeloppervlakte

540m²

Inhoud

510m³

Energie label

G



Omschrijving

Altijd al gedroomd om VRIJSTAAND te wonen in het CENTRUM van HAELEN, waarbij je de woning geheel naar EIGEN WENS kunt MODERNISEREN.

Dit karakteristieke object staat te schitteren op een ruim bemeten **perceel** van **540m² eigen grond**.
Beginnen je handen al te jeuken?! Lees snel verder...

Via de entree/hal is de woonkamer, eetkamer alsook tussenportaal te bereiken. De woonkamer is gezellig en knus met een mooie laminaatvloer en lichte behangwanden, alsook in de eetkamer. Grenzend aan de eetkamer is de gesloten keuken met eenvoudige keukenopstand. Het tussenportaal heeft een trappenkast en keurige badkamer, gastentoilet en inpandige garage/berging en twee aparte bergingen. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een grote inloopdouche, vaste wastafelmeubel met spiegelwand en design radiator. De garage/berging is ideaal voor de hobbyisten en doe-het-zelvers en biedt een tweede opgang naar een 2e woonkamer met

aparte bergruimte. Dit zou ook perfect ingericht kunnen worden als werkruimte/kantoor aan huis, of voor opgroeiende kinderen een eigen game room. Middels de trap in het tussenportaal is de eerste verdieping te bereiken. Hier treft met een grote overloop en maar liefst vier slaapvertrekken, waarbij er twee in elkaar overlopen. Eenmaal buiten gekomen waan je je in een paradijs met veel groen, mooie aanplant een houten tuinhuis en twee kassen voor het kweken van eigen groente en fruit.

Hou jij van een woning met **KARAKTER** en **AUTHENTIEKE ELEMENTEN** en bij je handig om hier geheel naar eigen wens je draai aan te geven?! Plan dan een bezichtiging met ons makelaar en verken samen de mogelijkheden. Plan dan snel een bezichtiging en wie weet kun je er op korte termijn aan beginnen.



Indeling & bijzonderheden

Indeling

Begane grond

Entree/hal – woonkamer – eetkamer – gesloten keuken met meterkast – tussenportaal met trappenkast – badkamer – toiletruimte – inpandige garage/berging met cv-opstelling en twee aparte bergingen.

Eerste verdieping

Riante overloop met daaraan gelegen vier slaapvertrekken aan de rechterzijde en 2e opgang vanuit de garage/berging naar een 2e multifunctioneel in te richten ruimte en handige berging.

Tuin

Prachtig omsloten tuin – terrasoverkapping (ca. 24m²) – graszode – planten borders - diverse aanplant – houten tuinhuis (ca. 8m²) en twee kassen met achterom via de rechterzijde.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel G, geldig tot 19-06-2036;
- Vrijstaande karakteristieke woning met enorm veel mogelijkheden voor de handige bouwheren/dames onder ons;
- Als je nu een woning geheel naar eigen wens wilt zetten, is dit het perfecte object en centraal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen nabij de Leudalbossen;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Zie je mogelijkheden en beginnen je handen al te jeuken?! Plan dan een bezichtigingsafspraak;
- Alle maten, plattegronden zijn ter illustratie waaraan 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.









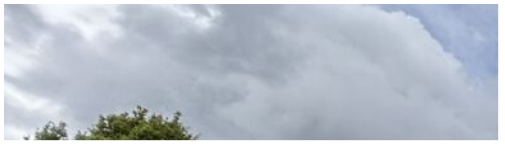












Deze woning heeft energielabel

G

389,96 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Indirect gestookte boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
256,46 kWh/m²CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

84,75

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Burgemeester Hoebersstraat 4
6081AR HaelenBouwjaar
1850Woningtype
Vrijstaande woningGebruiksoppervlakte
112 m²Energieadviseur
RKW Profijt

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Haalen
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	A
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5114
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025 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 databankrecht.	



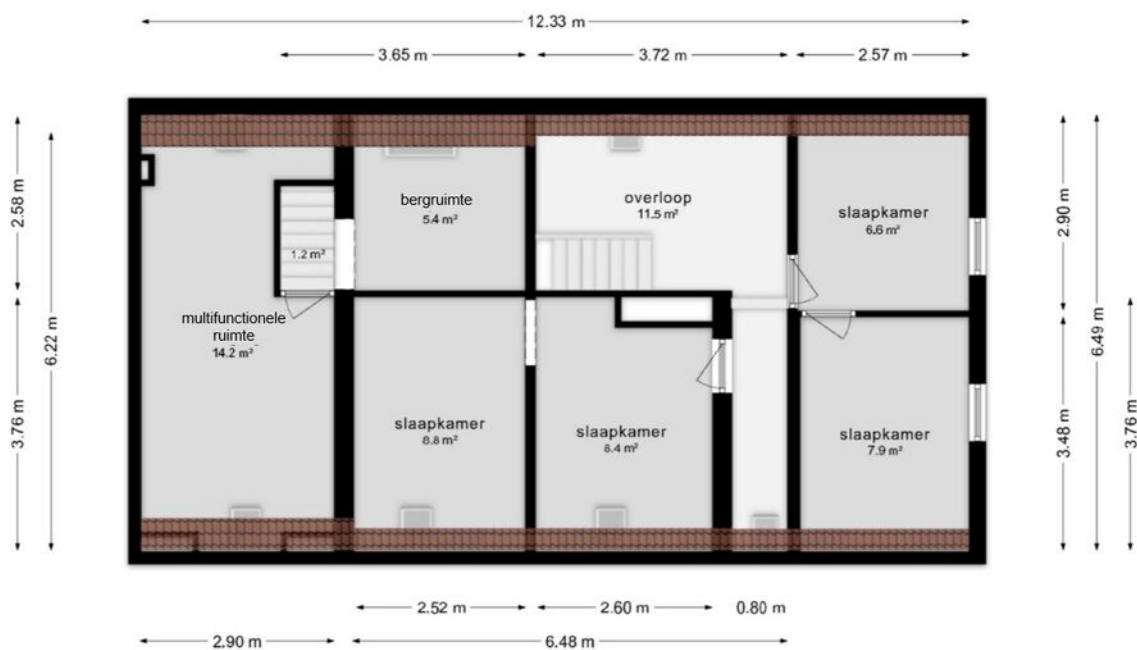
Plattegrond



Begane grond - woning

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

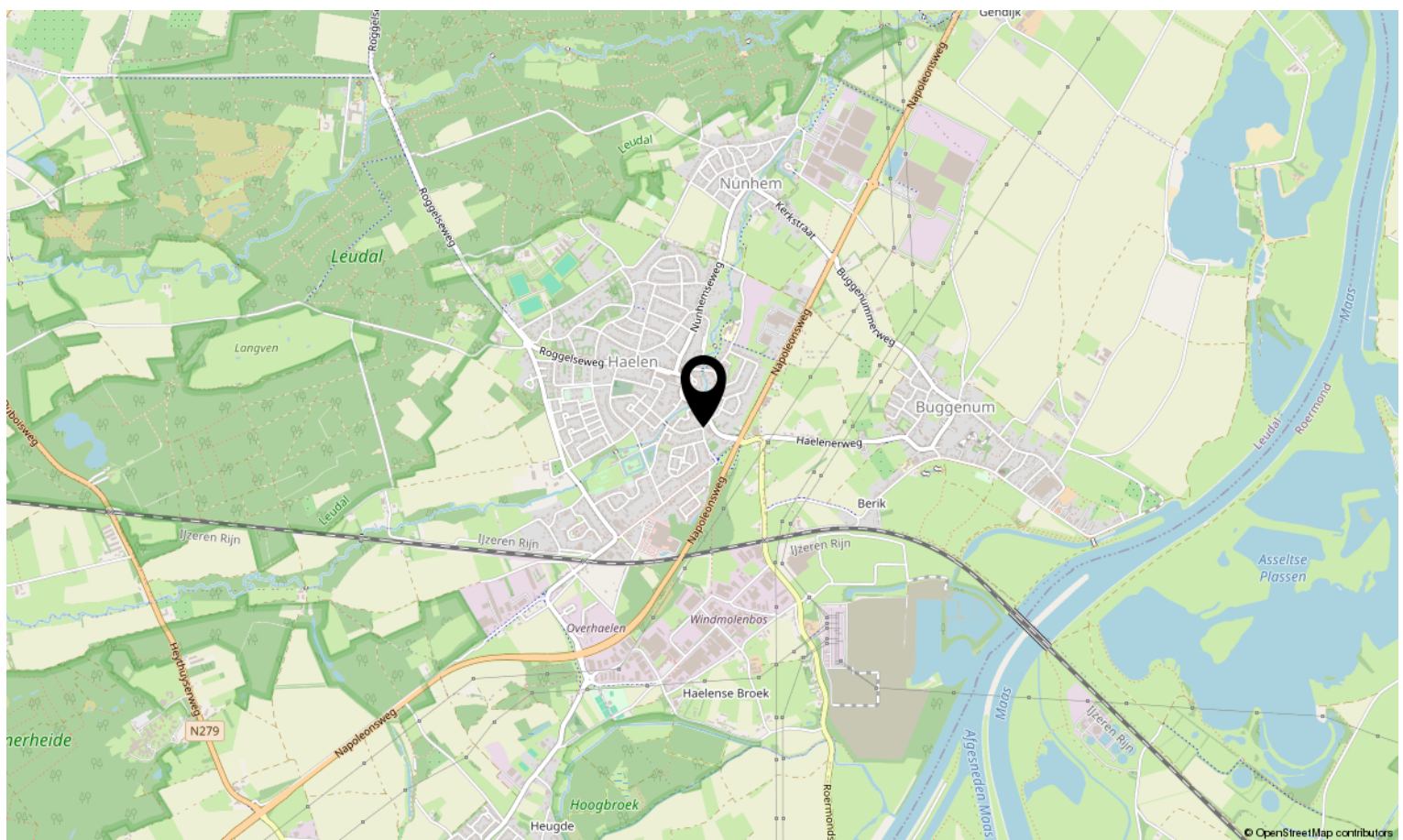
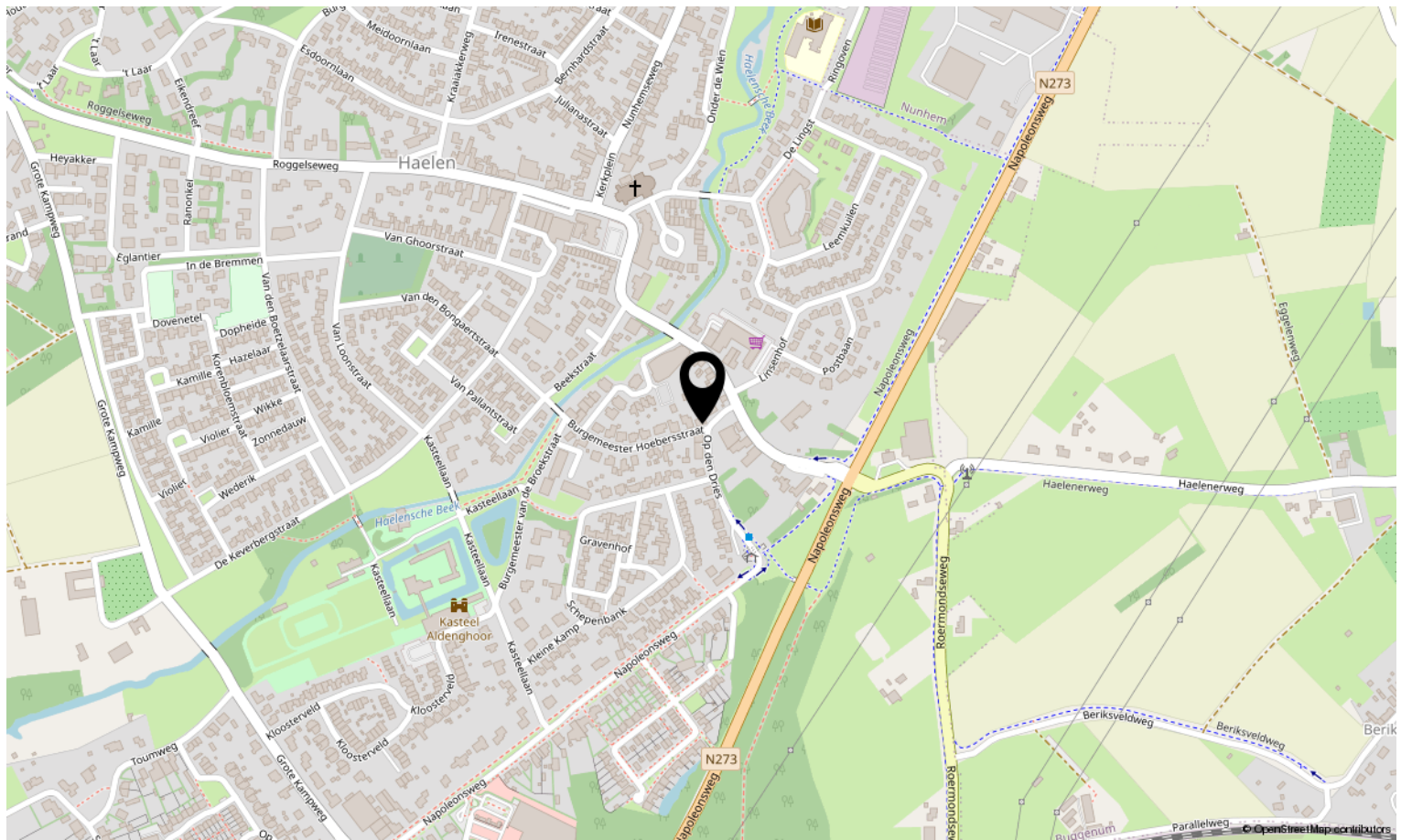
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

burgemeester hoebersstraat4.nl



Burgemeester Hoebersstraat 4, 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