

Thuis bij jou in de buurt



KERKPLEIN 3

HAELEN

Vraagprijs € 369.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. 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.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

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 HALFVRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

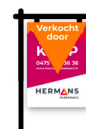
 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

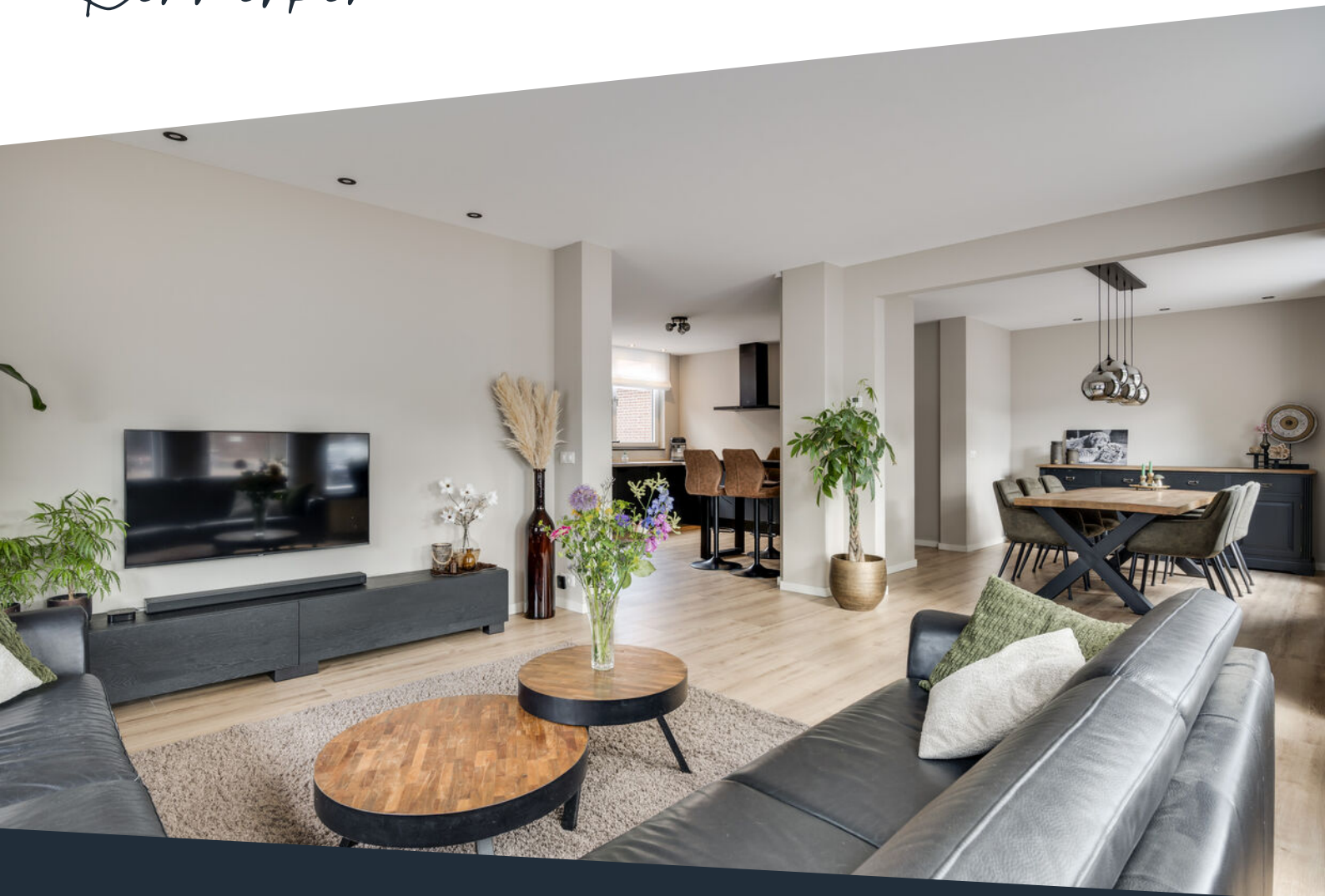


Hypotheekadvies

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 bijna 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	Combiketel
Type woning	Halfvrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2021
Bouwjaar	1952	Isolatie	Dak-, muurisolatie en HR++ glas
Perceel	± 160 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 645 m ³	Voorzieningen	Dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 154 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Wie op zoek is naar een woning met karakter én een moderne afwerking, zit hier helemaal goed. Deze halfvrijstaande woning is vanaf 2022 grondig gerenoveerd, waarbij zowel de afwerking als de indeling zijn aangepakt. Alles is met oog voor detail en kwaliteit vernieuwd. Het resultaat? Een instapklare woning met een ruime leefkeuken, een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een royale kelder en een multifunctionele berging. Daarbovenop krijg je een riant dakterras én een onderhoudsvriendelijke patio tuin.

De ligging in het centrum van Haelen is ideaal: je woont hier pal aan het Kerkplein, met winkels, horeca en andere voorzieningen letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd geniet je van veel privacy, dankzij het besloten karakter van de buitenruimtes. Een zeldzame combinatie van ruimte, afwerking en locatie.

Kelder

De woning beschikt over een kelder (ca. 9,5 m²). Perfect voor het opslaan van voorraad, seizoensspullen of andere zaken die je uit het zicht maar binnen handbereik wilt houden.

Begane grond

Via de hal heb je toegang tot de trapopgang, de toiletruimte, de keuken, de berging en de kelder. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De riante keuken (ca. 18,2 m²) is in een keukenopstand in L-opstelling is uitgerust met een koelkast, afzuigkap, vaatwasser, inductiekookplaat en een combi-oven. De keuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en staat in directe verbinding met zowel de bijkeuken als de woonkamer.

De woonkamer (ca. 35,8 m²) is eveneens royaal en door de vele raampartijen bijzonder licht. Er is voldoende plek voor een grote zit- én eethoek, waardoor je flexibel bent in de indeling.

Grenzend aan de keuken bevindt zich het portaal (ca. 5,1 m²), voorzien van een praktische kastenwand en met toegang tot de tuin. Daarnaast is er vanuit de hal toegang tot de inpandige berging (ca. 14,7 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen. Deze ruimte is ook zeer geschikt als bijvoorbeeld hobbyruimte of extra bergruimte.

Omschrijving

Verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een moderne badkamer, een toiletruimte en een pantry. De badkamer (ca. 5,0 m²) is stijlvol afgewerkt, volledig betegeld en ingericht met een inloop-regen-douche, een ligbad, een wastafel en een verwarmde spiegel. De pantry (ca. 6,6 m²) is voorzien van een wastafel en een aparte toiletruimte met wandcloset. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het riante dakterras.

Slaapkamer 1 (ca. 17,6 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 8,9 m²) voorzien van een dakkapel en een muurkast.

Slaapkamer 3 (ca. 10,1 m²) tevens voorzien van een dakkapel.

Dakterras

Het dakterras (ca. 20,4 m²) is een echte buitenruimte met privacy. Hier is voldoende plek voor zowel een loungehoek als een eettafel. Een fijne plek om te ontspannen met zicht op de levendigheid van het dorp.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder (16,7 m²) bereikbaar. Ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar wel graag binnen je eigen woning bewaart. Tevens bevindt zich hier de combiketel.

Buitenruimte en dakterras

De onderhoudsvriendelijke tuin is via de berging, de bijkeuken en een achterom bereikbaar. De tuin is geheel beklemd, wat zorgt voor een nette uitstraling en weinig onderhoud.

Bijzonderheden

- De woning is vanaf 2022 geheel gerenoveerd.
- Royaal wonen in het centrum van Haelen met alle voorzieningen op loopafstand.
- De trap is voorzien van verlichting in de leuning, aangestuurd via een bewegingssensor.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon







**Volledig
gerenoveerd sinds
2022: instapklaar
met een
hoogwaardige
afwerking!**









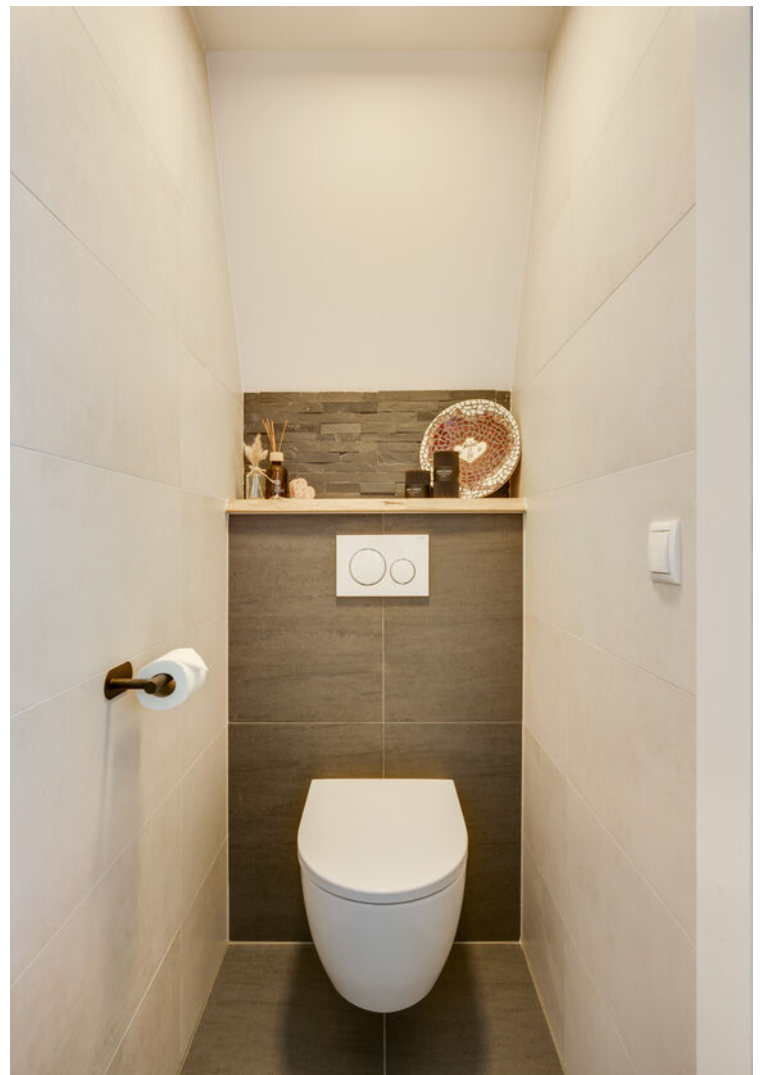




**Inpandige berging
en een portaal:
ideale ruimtes
voor hobby of
opslag!**











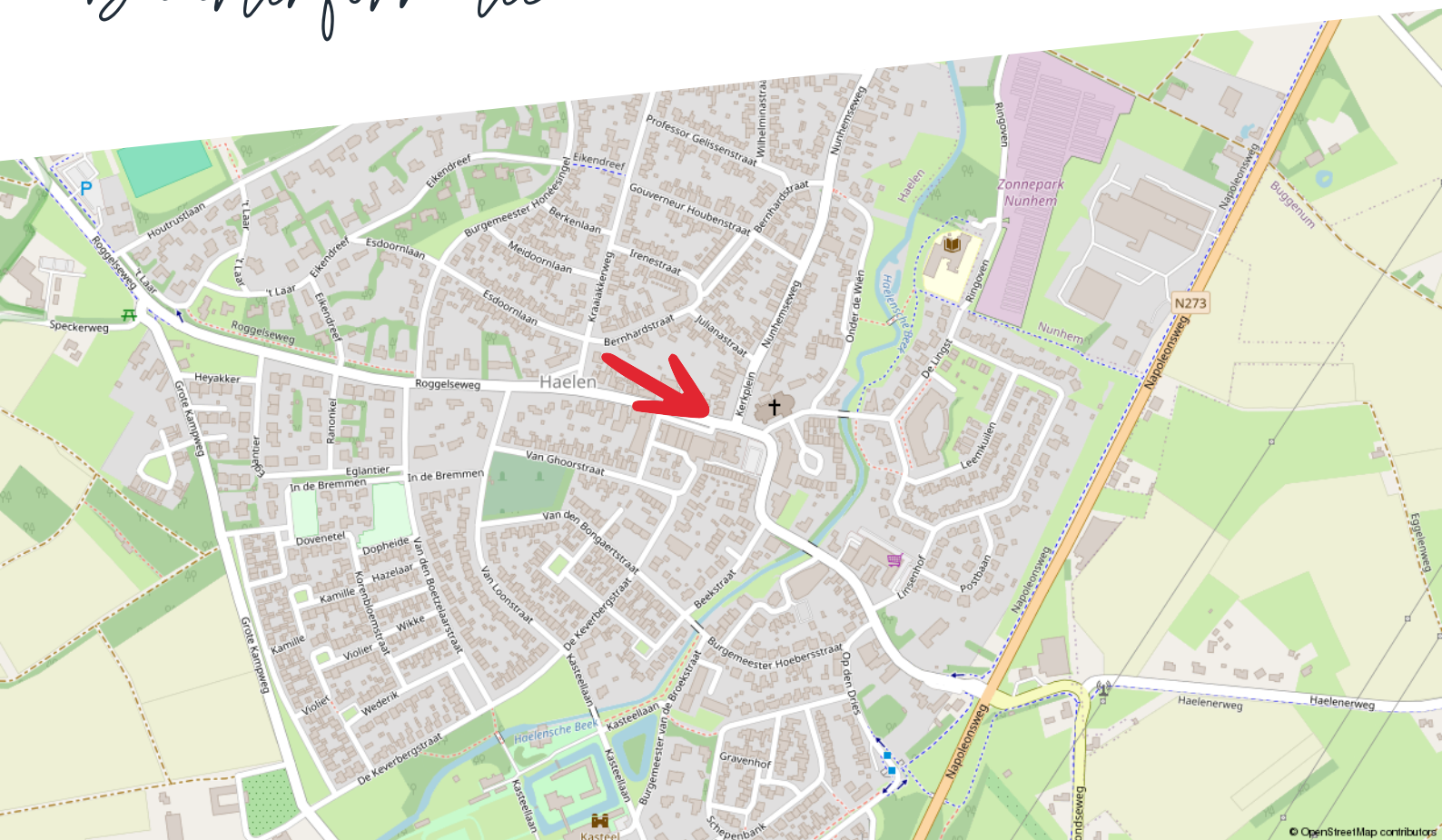






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Haelen



Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 21%

45 - 64: 28%

65+: 28%



49%



1,3 per huishouden



51%

Energie­label woningenRegistratienummer
214999762Datum registratie
07-03-2025Geldig tot
21-02-2035Status
DefinitiefDeze woning
heeft energie­label

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluitingWarmtebehoefte
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

Kerkplein 3
6081BA Haelen

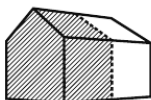
BAG-ID: 1640010000010212

Detailaanduiding

Bouwjaar	1952
Compactheid	2,16
Vloeroppervlakte	162m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

K.S. Nath

Vakbekwaamheidsnummer

55151776

Certificaathouder

Duurzaam Check B.V.

Inschrijfnummer

EPG2023-16Wb

KvK-nummer

92221602

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kerkplein 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

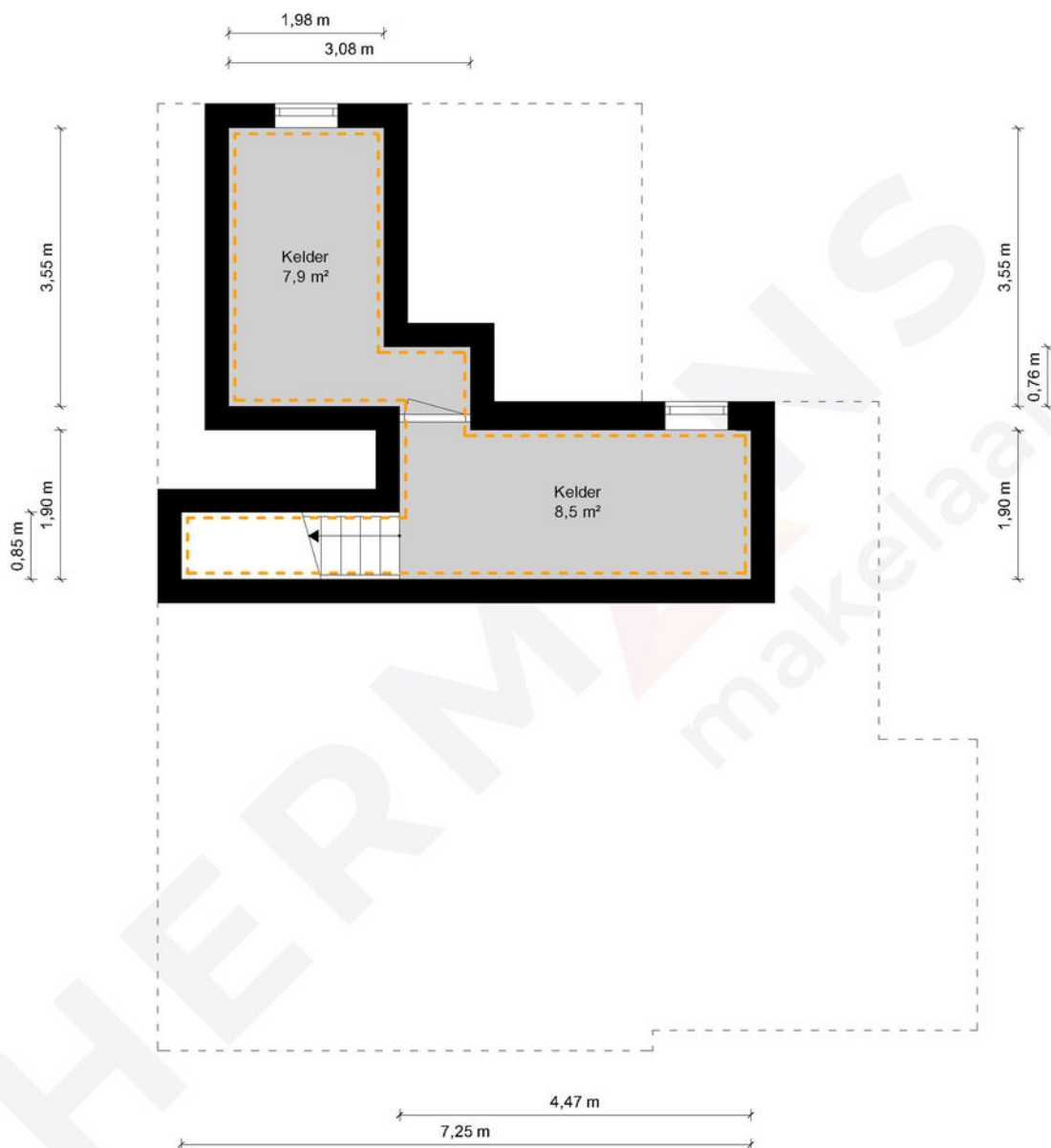


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haalen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2802
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 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 databankenrecht.

kadaster



Kelder - Kerkplein 3 - 6081 BA Haelen

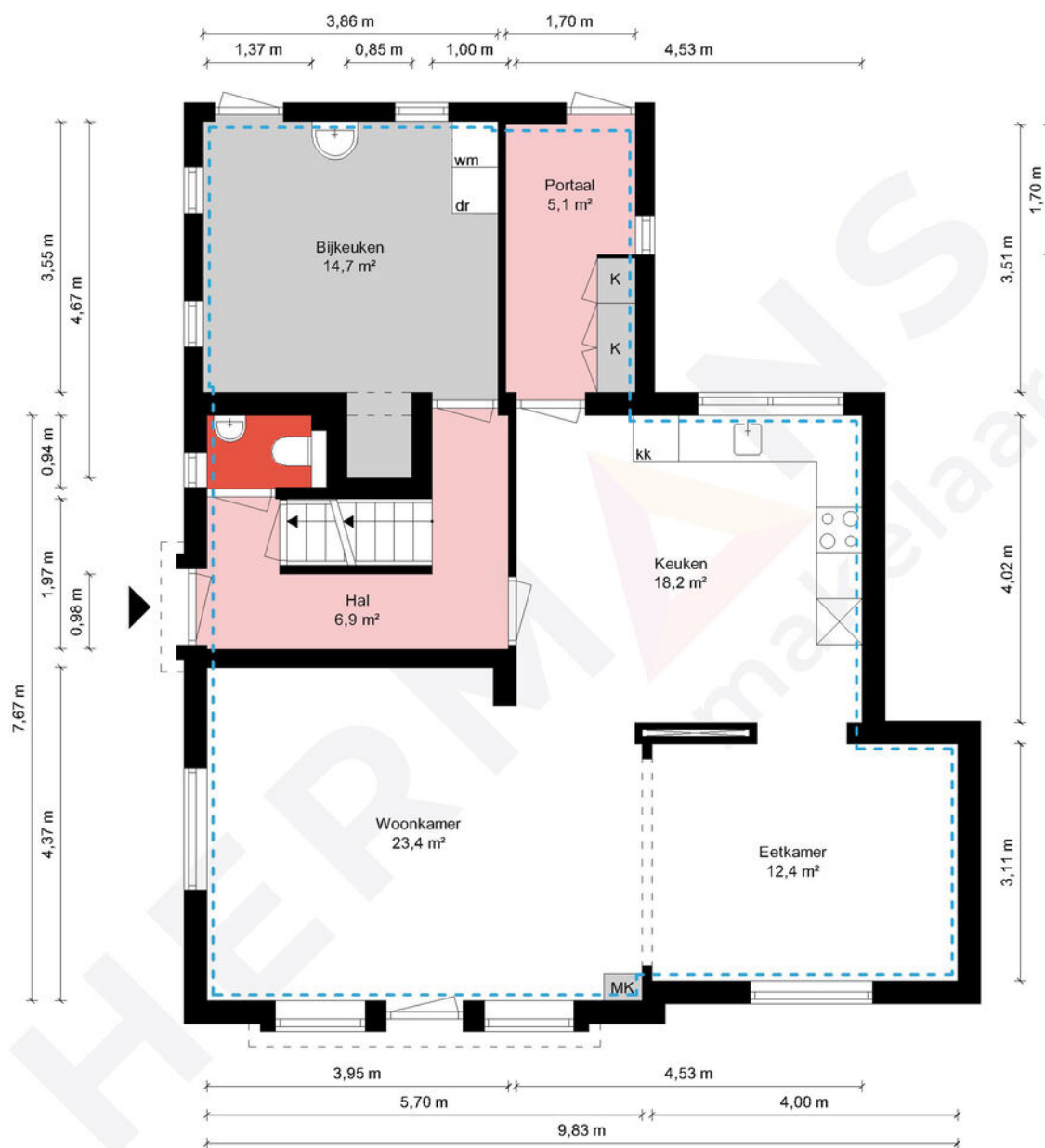
HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.46 m ²
□	Overige Inpandige Ruimte	35.96 m ²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	20.41 m ²
□	Externe Bergruimte	0.00 m ²
▤	Bruto Inhoud	645 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

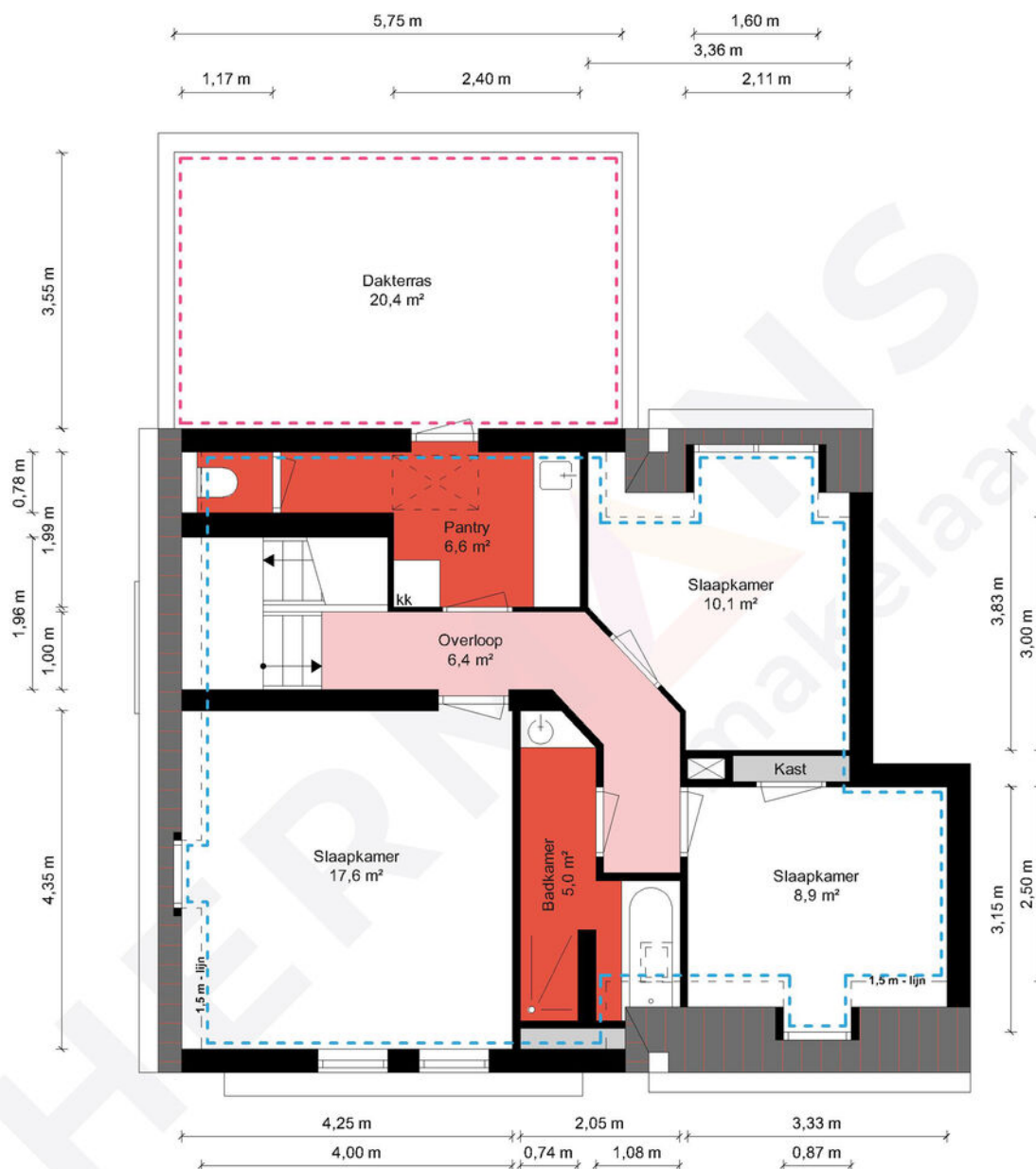


Begane grond - Kerkplein 3 - 6081 BA Haelen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.46 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	35.96 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	20.41 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
	Bruto Inhoud	645 m³

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

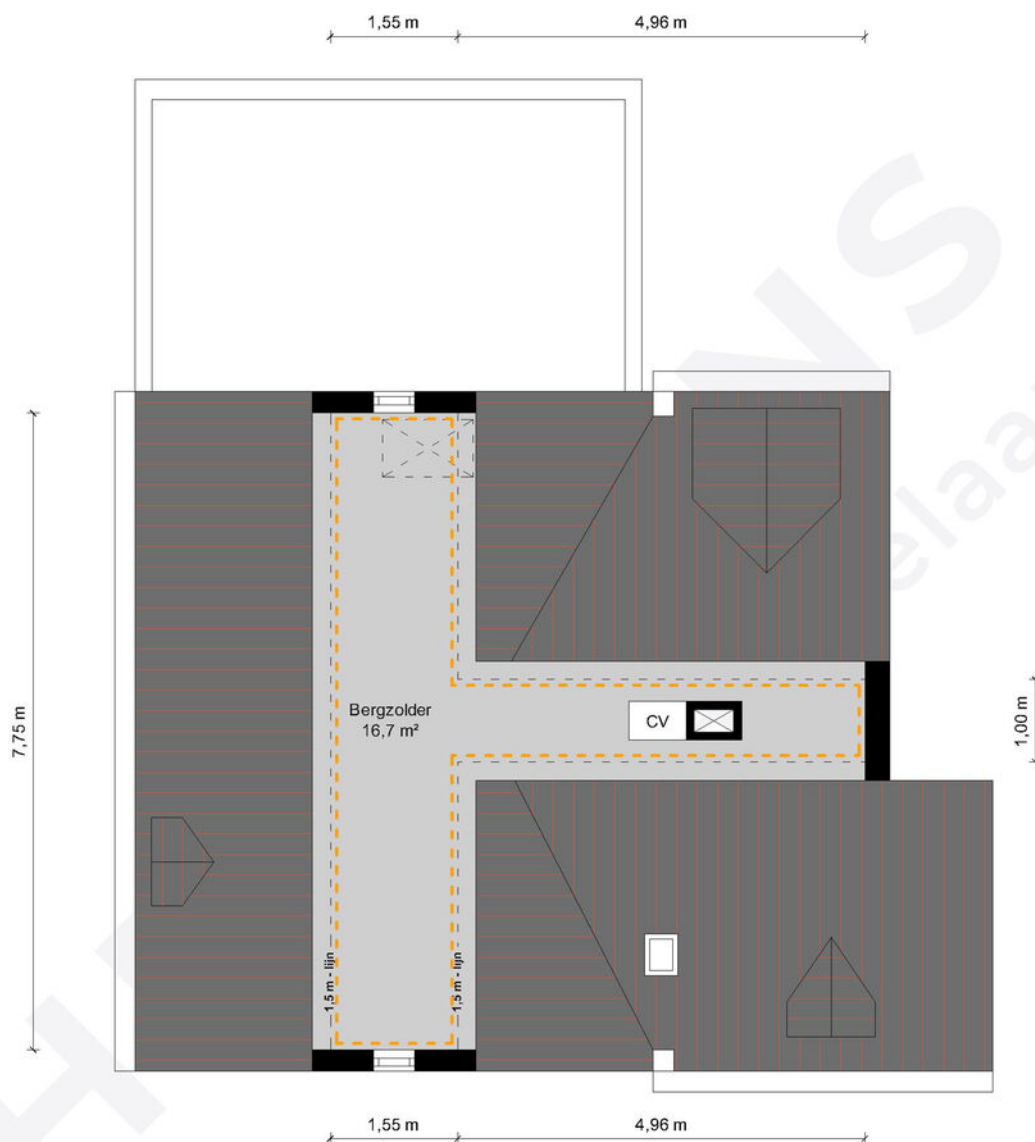


1e Verdieping - Kerkplein 3 - 6081 BA Haelen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.46 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	35.96 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	20.41 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	645 m ³

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



2e Verdieping - Kerkplein 3 - 6081 BA Haelen

HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.46 m ²
□	Overige Inpandige Ruimte	35.96 m ²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	20.41 m ²
□	Externe Bergruimte	0.00 m ²
▤	Bruto Inhoud	645 m ³

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

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: 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 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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

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!