

Thuis bij jou in de buurt



VAARTWEG 4

HAELEN

Vraagprijs € 350.000 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.

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 Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2011
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1956	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas
Perceel	± 830 m ²	Energieklasse	G
Inhoud	± 471 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 126 m ²		
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Deze woning biedt meer ruimte dan je aan de voorzijde zou vermoeden en biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren. De begane grond is royaal opgezet en de verdieping biedt ruimte voor maar liefst vier slaapkamers. Met daarnaast een provisiekelder, bergzolder, garage en meerdere bergingen beschikt de woning over veel praktische extra's. Buiten maken de overkapping en de ruime tuin het geheel compleet. De ligging is vrij en rustig. In Haelen woon je met dagelijkse voorzieningen in de buurt en een goede verbinding richting Roermond, Weert en de omliggende dorpen.

Kelder

Vanuit de keuken is de provisiekelder (ca. 7,7 m²) bereikbaar. Een praktische ruimte voor voorraad of spullen die je graag uit het zicht houdt.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot de badkamer, de bergkast met cv-ketel, de eetkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De badkamer (ca. 7,5 m²) bevindt zich op de begane grond en is geheel betegeld. Deze is ingericht met een ligbad met douchecombinatie, een duoblok en een wastafel. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen.

De eetkamer (ca. 26,6 m²) vormt een centrale plek in de woning. Door de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt hier veel natuurlijk daglicht binnen. Het oud-Hollands balkenplafond geeft de ruimte karakter en sfeer. De eetkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt aan de achterzijde een apart gedeelte dat momenteel in gebruik is als kantoorruimte. Dit deel is voorzien van vloerbedekking, veel ramen en een doorkijk naar de woonkamer, waardoor het geheel open en verbonden blijft. Tevens beschik je hier over optimaal tuincontact.

Aansluitend is de keuken (ca. 9,6 m²) bereikbaar. Deze is ingericht met een los gasfornuis en biedt toegang tot zowel de kelder als de woonkamer. Ook hier zorgt een doorkijk voor een prettige verbinding tussen de ruimtes, wat het geheel ruimtelijk laat aanvoelen.

De woonkamer (ca. 26,6 m²) is ruim van opzet en valt direct op door de lichtstraat, die zorgt voor extra daglicht. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot de overkapping en de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Onschrijving

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en een handige muurkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking. Drie van de vier kamers zijn voorzien van praktische muurkasten, wat zorgt voor extra bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de oppervlakte.

De slaapkamers variëren in grootte en zijn onder andere geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Vanuit een van de muurkasten bij de tweede slaapkamer is via een vaste trap de bergzolder bereikbaar.

Slaapkamer 1 (ca. 10,0 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 6,4 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 6,2 m²);

Slaapkamer 4 (ca. 10,5 m²).

Tweede verdieping

Tweede verdieping

De bergzolder strekt zich uit over de breedte van de woning en is ideaal als extra opslagruimte. Deze verdieping is praktisch voor seizoensspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Garage en bergingen

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de garage (ca. 15,1 m²) en meerdere bergingen (ca. 21,4 m² en ca. 7,2 m²). De garage is voorzien van een rolluik, waardoor het mogelijk is hier een auto te stallen. De overige bergingen zijn veelzijdig te gebruiken. Door de indeling van deze ruimtes zijn er volop mogelijkheden.

Tuin

De tuin is ruim opgezet en voorzien van een terras en gazon. Direct aan de woning ligt de overkapping (ca. 11,1 m²), een prettige plek om beschut buiten te zitten. De tuin biedt vooral veel ruimte en mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een moestuin, een speelplek voor kinderen of meerdere zitplekken, waardoor je het buitenleven naar eigen wens kunt invullen.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime woning met meerdere leefruimtes;
- Een woning om geheel naar eigen wens te moderniseren;
- Garage met rolluik en meerdere bergingen;
- Ruime tuin met overkapping.











**De woonkamer is
ruim van opzet en
valt direct op door
de lichtstraat, die
zorgt voor extra
daglicht.**













**De tuin is ruim
opgezet en biedt
veel
mogelijkheden,
voorzien van een
terras en gazon!**



Kadastrale kaart

Vaartweg 4

Kadastrale kaart

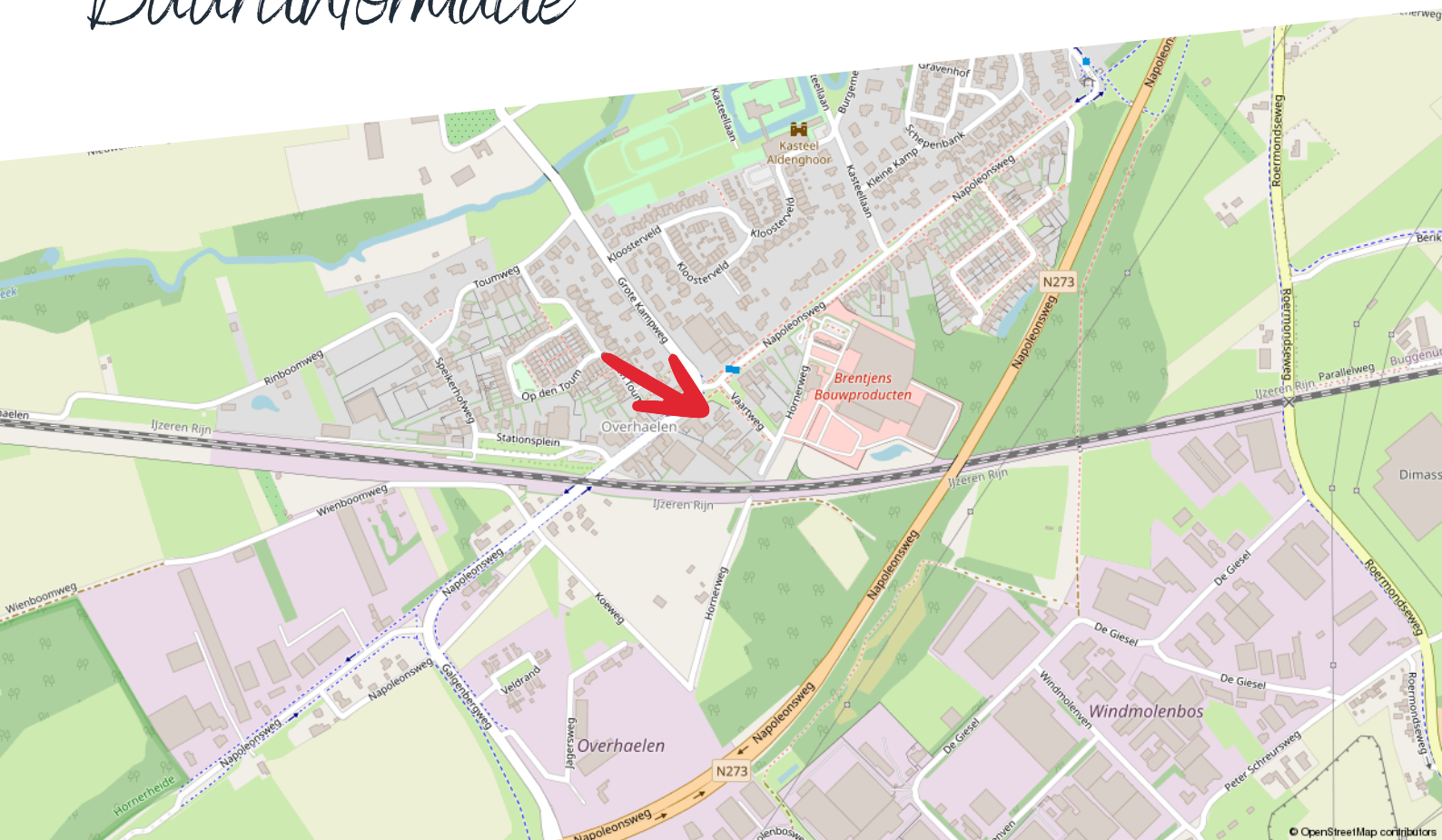
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haelen Sectie B Perceel 1877	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 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.	

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Haelen



Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 30%

Koop / huur



Koop: 75%

Huur: 25%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 27%

65+: 28%



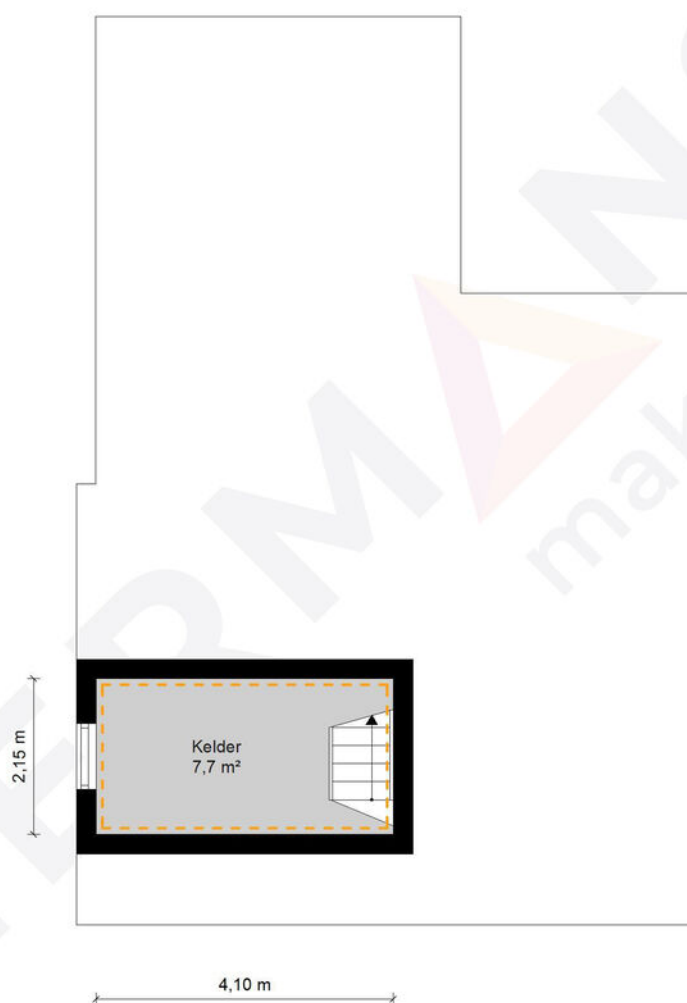
50%



1,3 per huishouden



50%



Kelder - Vaartweg 4 - 6081 AM Haelen

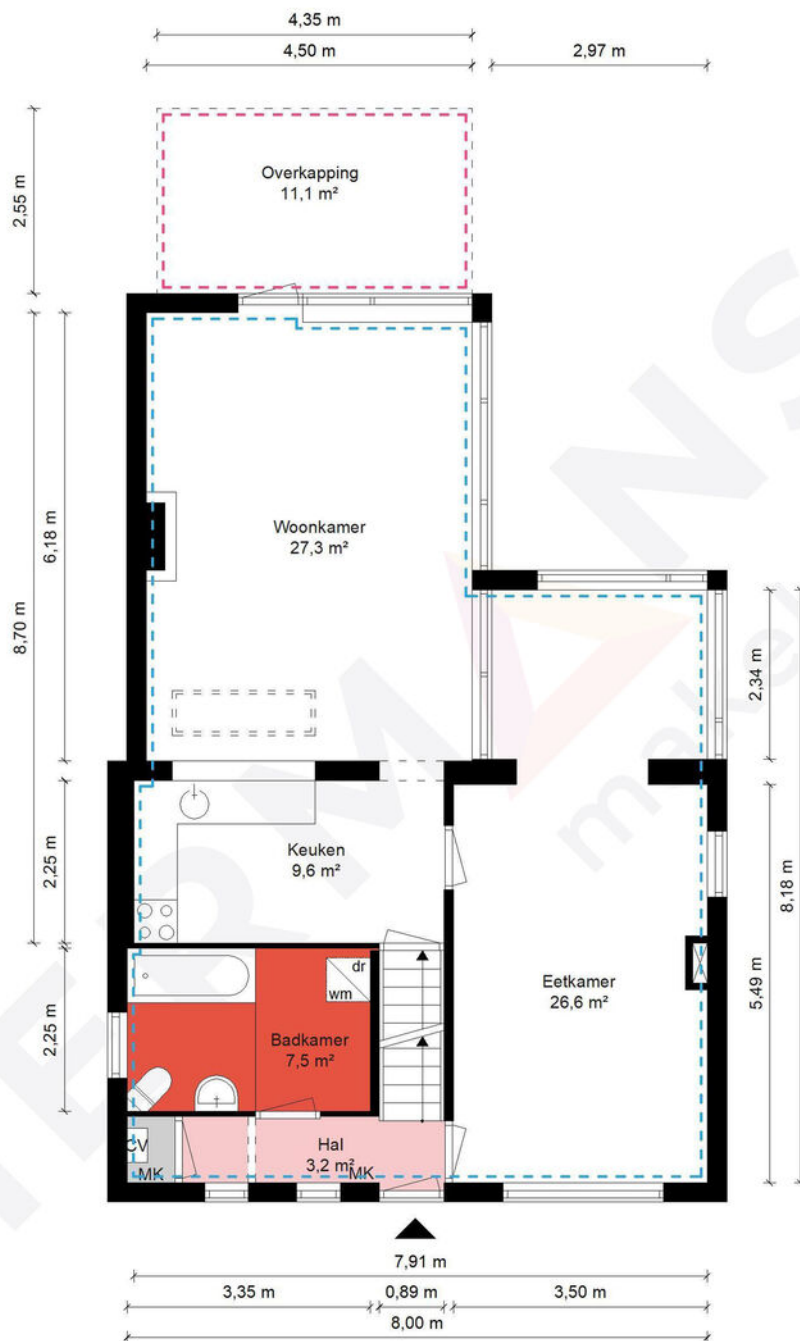
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	125.83 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	8.81 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.09 m ²
	Externe Bergruimte	47.37 m ²
	Bruto Inhoud	471 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

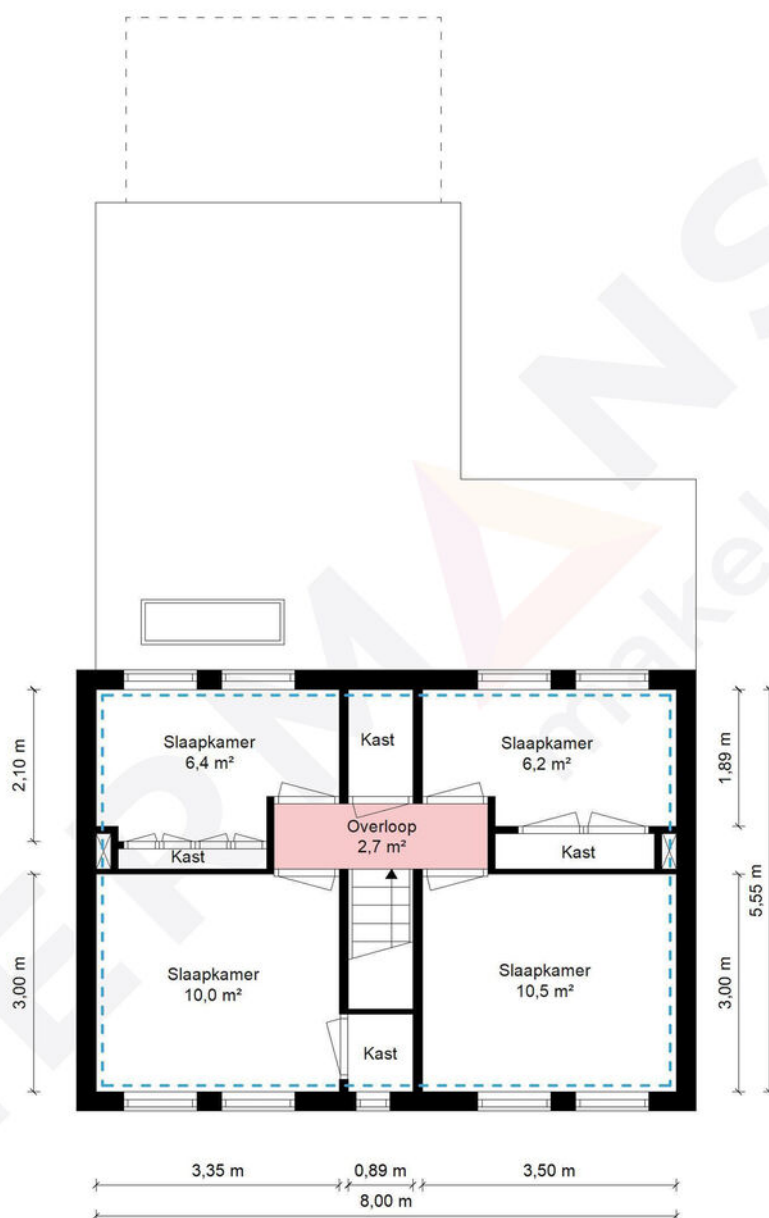


Begane grond - Vaartweg 4 - 6081 AM Haelen

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	125.83 m ²
Overige Inpandige Ruimte	8.81 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.09 m ²
Externe Bergruimte	47.37 m ²
Bruto Inhoud	471 m ³

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

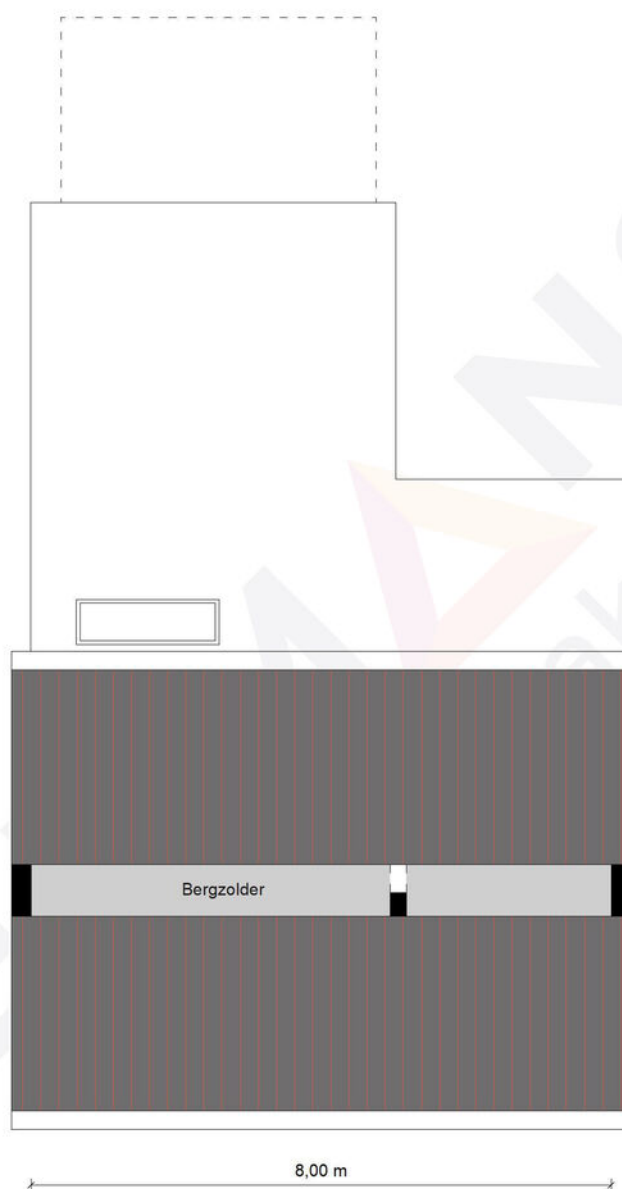


1e Verdieping - Vaartweg 4 - 6081 AM Haalen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	125.83 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	8.81 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.09 m ²
 	Externe Bergruimte	47.37 m ²
 	Bruto Inhoud	471 m ³

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



2e Verdieping - Vaartweg 4 - 6081 AM Haelen

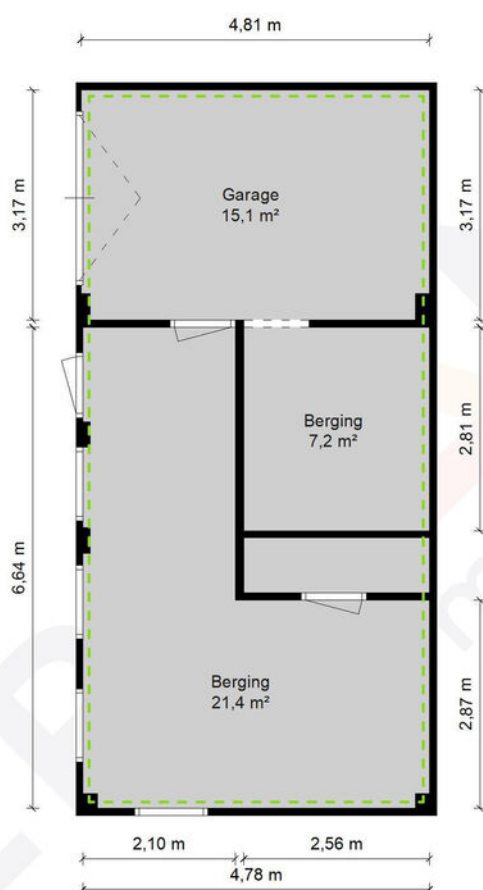
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	125.83 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	8.81 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.09 m ²
	Externe Bergruimte	47.37 m ²
	Bruto Inhoud	471 m ³

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

Plattegrond

Garage en bergingen



Berging - Vaartweg 4 - 6081 AM Haelen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	125.83 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	8.81 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.09 m ²
	Externe Bergruimte	47.37 m ²
	Bruto Inhoud	471 m ³

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

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.

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!