

Thuis bij jou in de buurt



**VAN LOONSTRAAT 10**

**HAELEN**

Vraagprijs € 325.000 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](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Frank Hermans



## Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2025
<b>Type woning</b>	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Bouwjaar</b>	1965	<b>Isolatie</b>	Dak- en muurisolatie, gedeeltelijk dubbel- en HR glas
<b>Perceel</b>	± 242 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	E
<b>Inhoud</b>	± 511 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
<b>Woonoppervlakte</b>	± 106 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers		

# Omschrijving

**Hier woon je in een woning die meteen laat zien dat er goed is nagedacht over ruimte en indeling. Een fijne gezinswoning met een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een inpandige garage en extra bergruimte op meerdere plekken. Alles is logisch opgebouwd en praktisch ingedeeld. Een huis waar je prettig binnenkomt, waar de ruimtes goed op elkaar aansluiten en waar je ook buiten kunt genieten van de tuin. De woning ligt in een prettige woonomgeving in Haelen, met voorzieningen, scholen en uitvalswegen richting onder andere Roermond en Weert binnen handbereik.**

## **Kelder**

Onder de woning bevindt zich een praktische provisiekelder (ca. 7,3 m<sup>2</sup>). Ideaal voor extra opslag van voorraad, gereedschap of spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

## **Begane grond**

De hal (ca. 5,1 m<sup>2</sup>) met meterkast biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder en de woonkamer. Ook bevindt zich hier een handige muurkast en de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een duoblok.

De woonkamer (ca. 33,4 m<sup>2</sup>) is ruim en afgewerkt met een houten vloer. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plek voor zowel een zithoek als een grote eettafel. De ruimte voelt open en overzichtelijk aan en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken (ca. 16,0 m<sup>2</sup>), die vanuit de woonkamer toegankelijk is. De keuken is voorzien van een vaatwasser, afzuigkap en gasfornuis. Twee lichtkoepels zorgen hier voor extra daglicht, wat de ruimte prettig en licht maakt. De doorkijk naar de woonkamer geeft een fijne verbinding tussen beide ruimtes. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin én de inpandige garage.

# Omschrijving

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over vaste inbouwkasten, wat zorgt voor veel kastruimte zonder dat dit ten koste gaat van de vloeroppervlakte. De badkamer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) is geheel betegeld en ingericht met een douche, wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (ca. 11,3 m<sup>2</sup>) voorzien van een handige muurkast;

Slaapkamer 2 (ca. 9,7 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 3 (ca. 8,3 m<sup>2</sup>).

## Bergzolder

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte (ca. 6,4 m<sup>2</sup>) is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

## Garage

De inpandige garage (ca. 14,4 m<sup>2</sup>) is bereikbaar vanuit de keuken, maar ook via de tuin en via de oprit met openslaande deuren. Dit maakt de garage multifunctioneel en makkelijk in gebruik. Hier bevinden zich de cv-ketel en de witgoed aansluitingen. Daarnaast is er een handige vliering aanwezig, wat extra bergruimte oplevert. Een fijne ruimte voor fietsen, opslag of hobbygebruik.

## Tuin

De tuin is netjes onderhouden en ingericht met een gazon, terras en borders met beplanting. Hier is voldoende ruimte om te ontspannen, buiten te eten of te spelen. Dankzij de directe toegang vanuit de keuken en de garage is de tuin praktisch verbonden met de woning.

## Bijzonderheden

- Een fijne gezinswoning met een ruime woonkamer en keuken;
- Inpandige garage met vliering;
- Netjes aangelegde tuin met terras, gazon en borders;
- Prettige woonomgeving met voorzieningen en uitvalswegen in de nabijheid.
- De woning wordt nog voorzien van spouwmuurisolatie. Na deze verbetering verandert het energielabel naar label C.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**De toiletruimte is  
geheel betegeld  
en voorzien van  
een duoblok.**













**Geheel betegelde  
badkamer,  
voorzien van een  
douche,  
wandcloset en een  
wastafel met  
wastafelmeubel.**

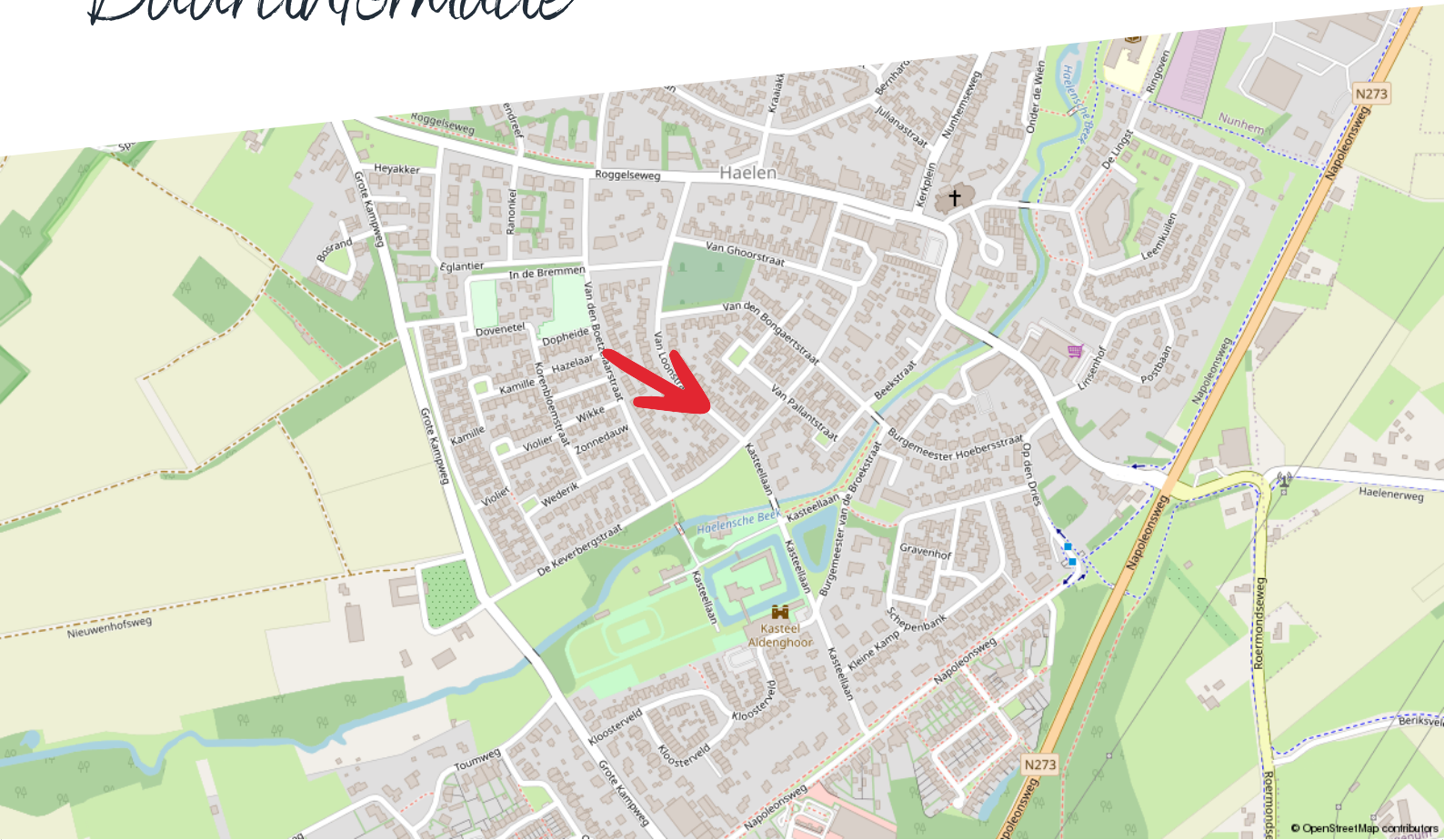






# Buurtinformatie

## 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%


# Kadastrale kaart

van Loonstraat 10

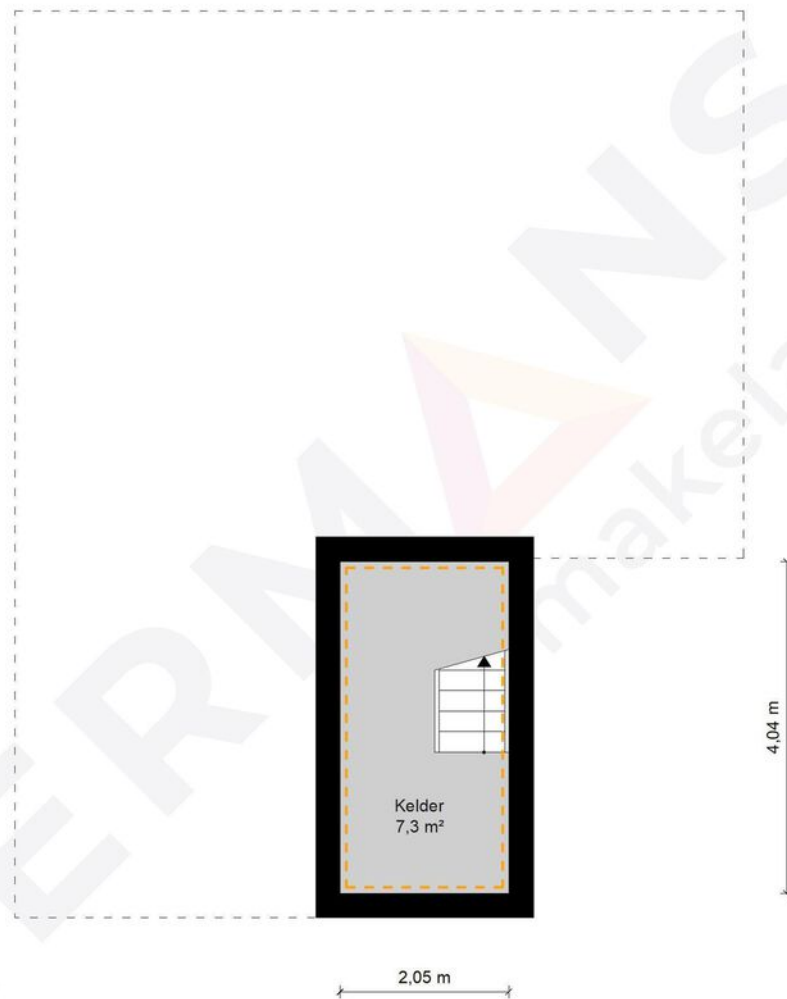
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haelen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2633	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kelder - Van Loonstraat 10 - 6081 BP Haelen

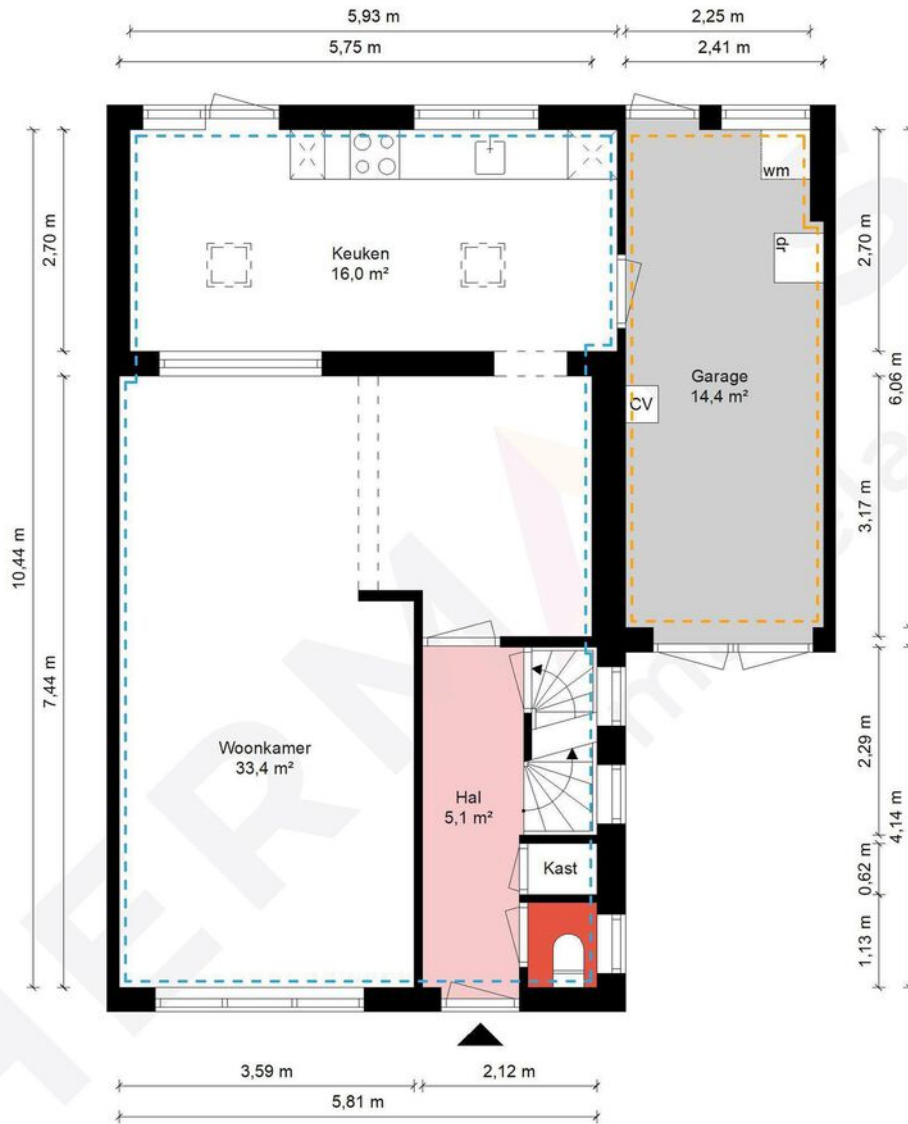
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.69 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	29.89 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	511 m <sup>3</sup>

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 - Van Loonstraat 10 - 6081 BP Haelen

**HERMANS**  
makelaars

<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.69 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span>	Overige Inpandige Ruimte	29.89 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bruto Inhoud	511 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Eerste verdieping



1e Verdieping - Van Loonstraat 10 - 6081 BP Haelen

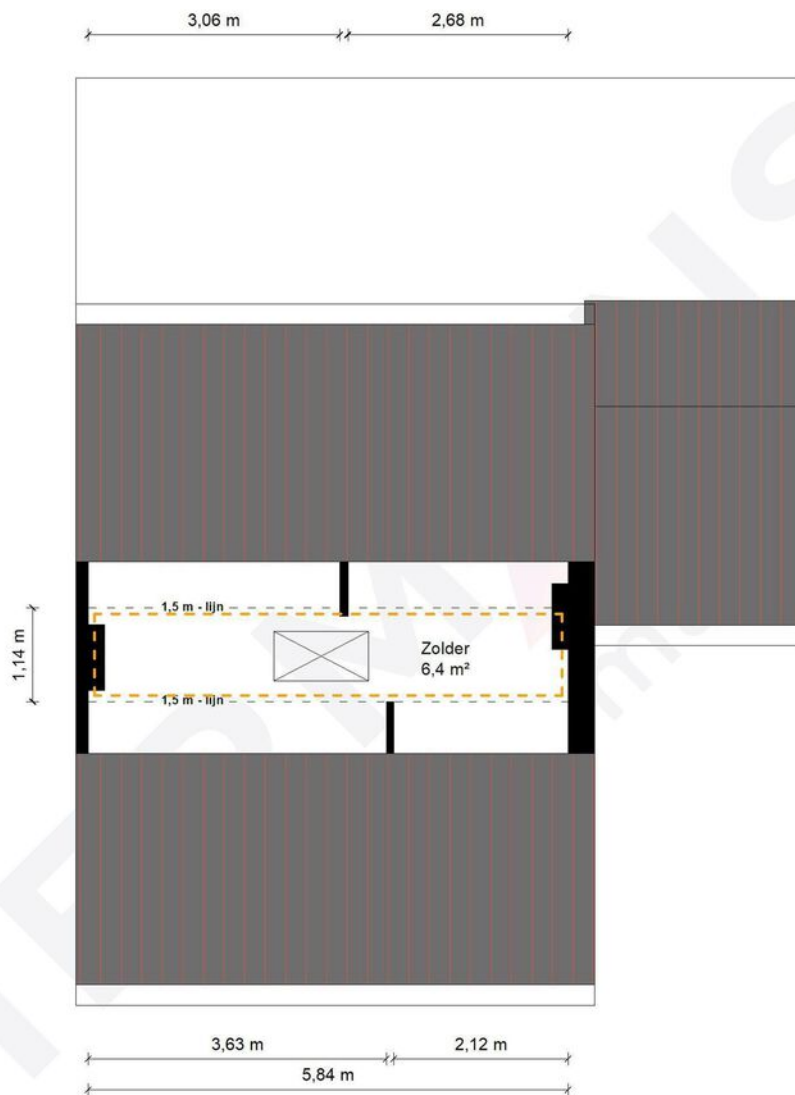
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.69 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	29.89 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	511 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Bergzolder



2e Verdieping - Van Loonstraat 10 - 6081 BP Haelen

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	105.69 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	29.89 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	511 m <sup>3</sup>

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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**