

HERMANS
makelaars

50
JAAR
1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



VAN DEN BONGAERTSTRAAT 3

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.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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 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

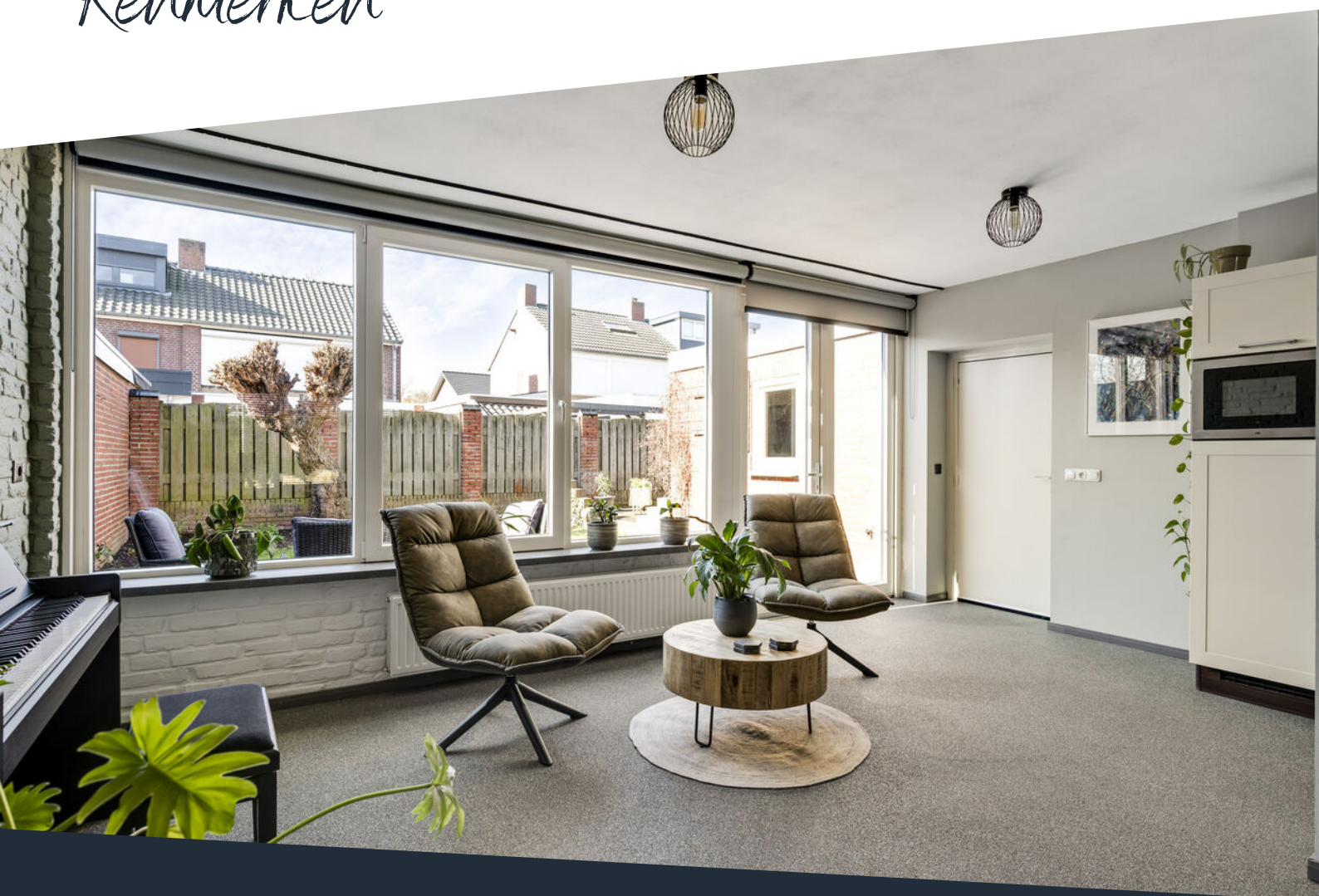


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Daalderop, bouwjaar 2006
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR ++ glas
Perceel	± 214 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 446 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 93 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Zodra je binnenstapt merk je het meteen: dit is een huis waar je alle kanten mee op kunt. De indeling is praktisch, de ruimtes zijn prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen voelt het geheel licht en open aan. Vooral de woonkamer springt eruit, met volop mogelijkheden voor een ruime zithoek, eettafel en bijvoorbeeld een speelhoek of werkplek. Met drie slaapkamers, een complete badkamer, een inpandige garage en een bergzolder heb je hier alle basis die je nodig hebt. Daarnaast dragen de 9 zonnepanelen bij aan een lagere energierekening. Je woont hier in een rustige woonomgeving met voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

Begane grond

De hal met meterkast biedt toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de keuken. Ook vind je hier de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast voor extra bergruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset.

Wat meteen opvalt in de woonkamer (ca. 34,3 m²) is de hoeveelheid daglicht. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een open sfeer. De ruimte is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te delen. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren voor direct contact met de tuin.

Aansluitend bevindt zich de keuken (ca. 10,8 m²), die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, gasfornuis en een combimagnetron. Via de doorkijk blijft er contact met de woonkamer, waardoor de keuken prettig in verbinding staat met de leefruimte.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een handige muurkast.

Alle slaapkamers (ca. 10,7 m², 10,5 m² en 5,0 m²) zijn voorzien van een laminaatvloer en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of een hobby. De badkamer (ca. 4,8 m²) is volledig betegeld en ingericht met een wastafelmeubel, douche en een duoblok.

Slaapkamer 1 (ca. 10,7 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 10,5 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 5,0 m²).

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder (ca. 10,1 m²). Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook de cv-ketel is hier geplaatst.

Garage

De garage (ca. 16,5 m²) is zowel inpandig bereikbaar als via openslaande deuren aan de oprit. Praktisch voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Ook de witgoedaansluitingen zijn hier gesitueerd.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke tuin met een combinatie van terras en gazon. Hier kun je eenvoudig een fijne zitplek creëren om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. Dankzij de openslaande deuren staat de tuin in directe verbinding met de woonkamer.

Bijzonderheden

- 9 zonnepanelen;
- Lichte en ruime woonkamer met openslaande tuindeuren;
- Inpandige garage met witgoedaansluitingen;
- Rustige en centrale ligging in Haelen met winkels, scholen en goede bereikbaarheid richting Roermond en Weert.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Deze woning
beschikt over drie
slaapkamers en
een badkamer en
is voorzien van 9
zonnepanelen.**









De keuken staat in open verbinding met de woonkamer!







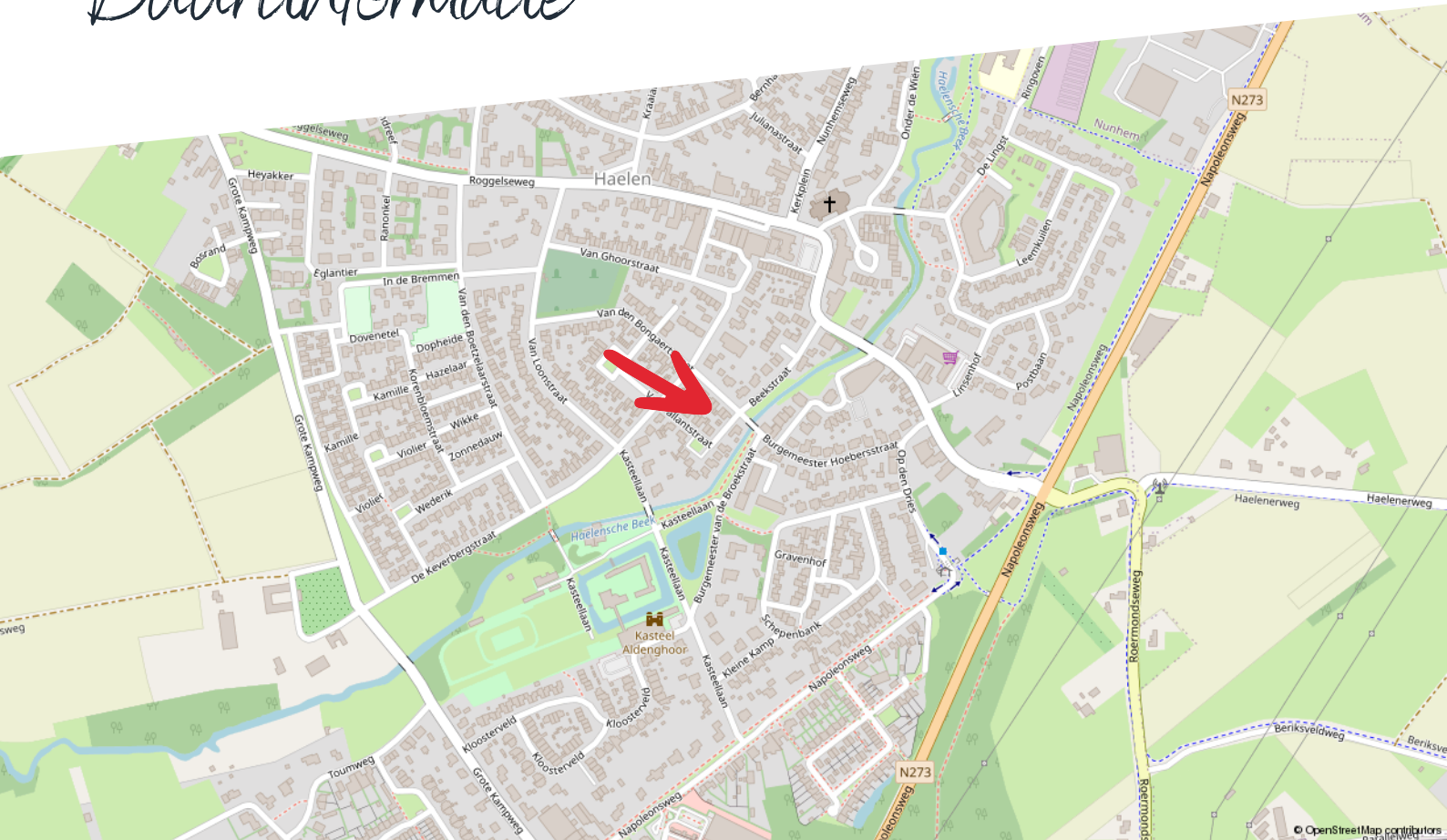






Buurtinformatie

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%

Energielabel woningen

Registratienummer
314818510

Datum registratie
31-01-2023

Geldig tot
31-01-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+ ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



14,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

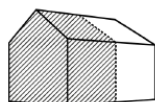
Van Den Bongaertstraat 3
6081BD Haelen
BAG-ID: 1640010000008461

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 106 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

L. Nelissen

Examnummer

1939.7757.7792

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012341

KvK-nummer

77752589

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

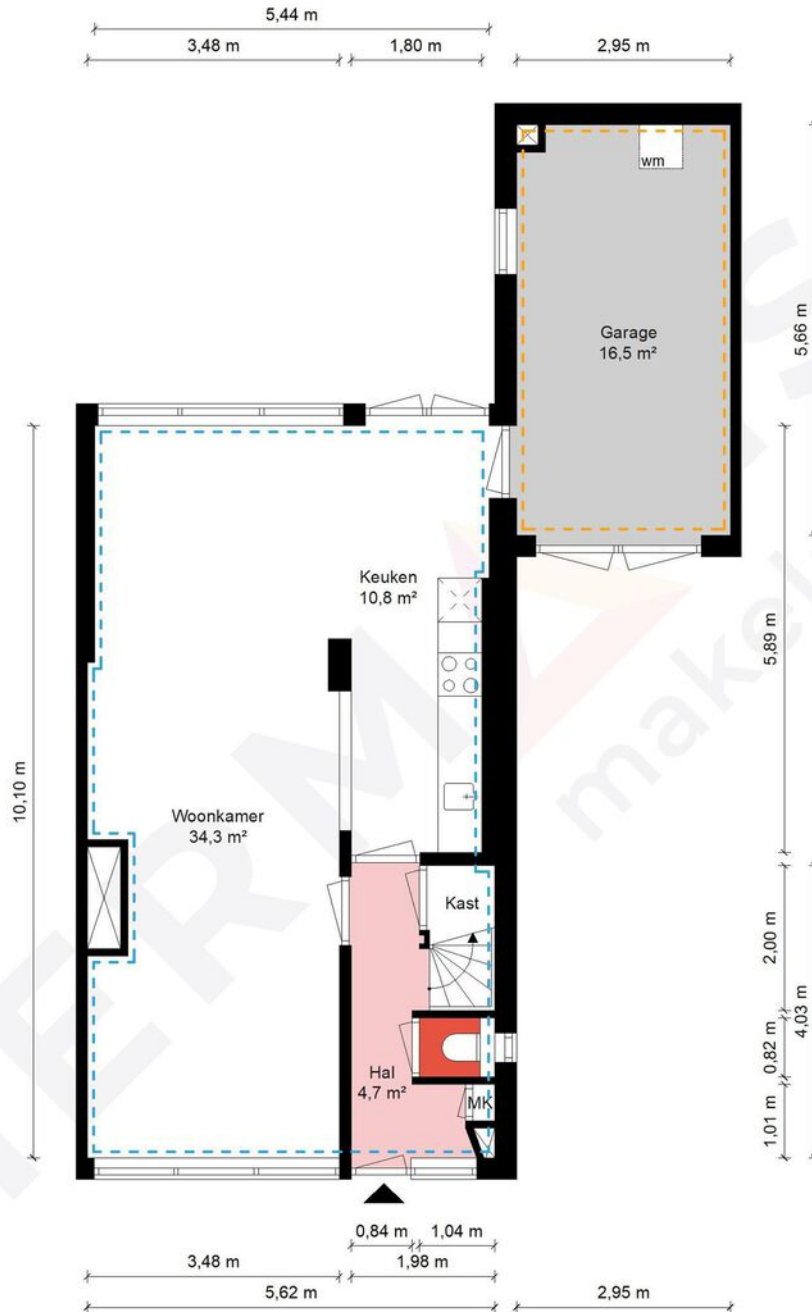
Soort opname

Basisopname



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Van Den Bongaertstraat 3 - 6081 BD Haalen

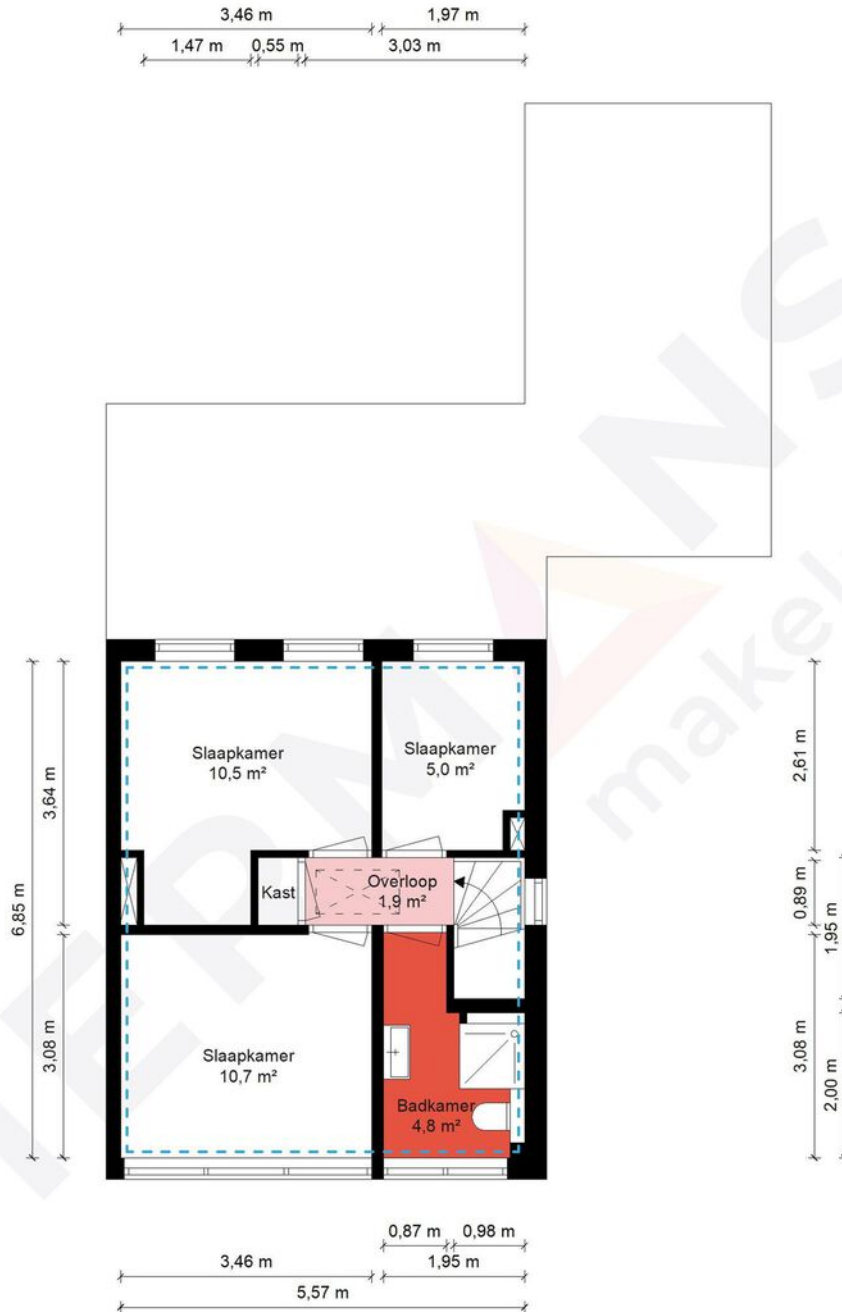
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	93.38 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	27.61 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	446 m ³

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 Den Bongaertstraat 3 - 6081 BD Haelen

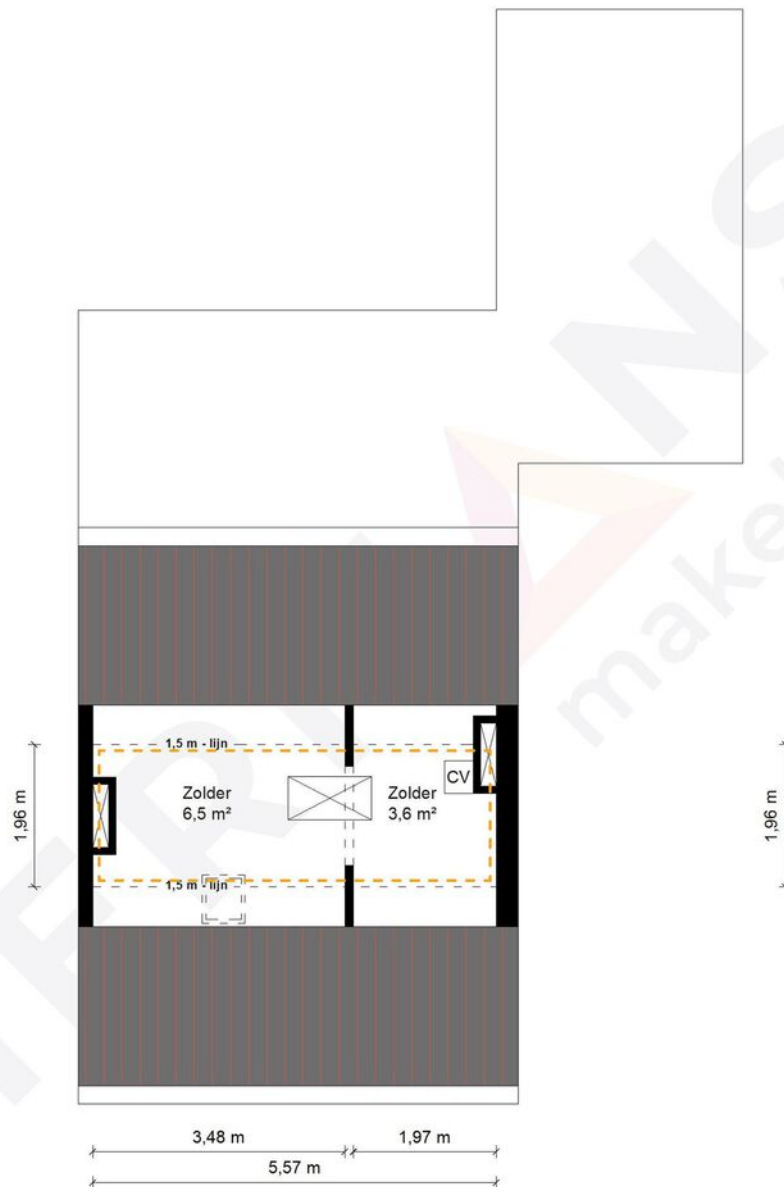
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	93.38 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	27.61 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	446 m ³

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

Plattegrond

Tweede verdieping



2e Verdieping - Van Den Bongaertstraat 3 - 6081 BD Haalen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	93.38 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	27.61 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	446 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!