

Thuis bij jou in de buurt



**DE KEVERBERGSTRAAT 48**

**HAELEN**

Vraagprijs € 450.000 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](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
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2002
<b>Bouwjaar</b>	1971	<b>Isolatie</b>	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel- en HR++ glas
<b>Perceel</b>	± 419 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	A
<b>Inhoud</b>	± 602 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
<b>Woonoppervlakte</b>	± 149 m <sup>2</sup>	<b>Duurzaamheid</b>	15 zonnepanelen
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers		

# Omschrijving

**Ben jij op zoek naar een woning waar al flink is geïnvesteerd en waar je direct profiteert van extra leefruimte? Dan valt hier meteen de aanbouw uit 2021 op, die de woning een duidelijke upgrade heeft gegeven. In deze uitbreiding is de keuken geplaatst, waardoor een lichte en open leefruimte is ontstaan waar koken, eten en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.**

**Ook de rest van de woning sluit hier goed op aan en biedt volop mogelijkheden. Met vier slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar de tweede verdieping heb je hier meer dan genoeg ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De indeling is praktisch en flexibel, waardoor je de ruimtes eenvoudig aanpast aan jouw woonwensen. Daarnaast zorgen de garage, de oprit met meerdere parkeerplaatsen en de 15 zonnepanelen voor extra gemak in het dagelijks gebruik.**

**Buiten ervaar je direct de rust en privacy. De tuin is ingericht met een combinatie van terras, gazon en beplanting, waardoor er altijd wel een fijne plek is om te zitten. Of je nu wilt ontspannen, spelen of juist praktisch bezig bent, hier kan het allemaal. De ligging maakt het geheel compleet: rustig en prettig wonen met winkels, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand en een goede bereikbaarheid richting omliggende dorpen en steden.**

## **Begane grond**

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en praktische kastruimte. Vanuit hier is er toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Middels een houten schuifdeur stap je de woonkamer (ca. 37,6 m<sup>2</sup>) in. Deze woonkamer is ruim en profiteert van veel lichtinval dankzij de raampartijen. De aanwezige inbouwkast zorgt voor extra opbergruimte en de afwerking met een laminaatvloer geeft het geheel een verzorgde uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken (ca. 22,5 m<sup>2</sup>), gesitueerd in de aanbouw die in 2021 is gerealiseerd. Deze ruimte valt direct op door de lichtstraat en de grote schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken is compleet uitgevoerd met een koelkast, Quooker kraan, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat, combioven, magnetron en een spoeleiland. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eethoek, wat dit een centrale plek in huis maakt voor dagelijks gebruik en gezellige momenten.

# Omschrijving

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de hoofdslaapkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar, een fijne plek om even buiten te zitten.

De badkamer (ca. 7,4 m<sup>2</sup>) is geheel betegeld en voorzien van een douche, wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel. Ook de witgoed aansluitingen zijn hier gesitueerd, wat zorgt voor een efficiënte indeling.

Slaapkamer 1 (ca. 12,6 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 2 (ca. 10,6 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 3 (ca. 6,7 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 4 (ca. 6,5 m<sup>2</sup>).

## Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime multifunctionele ruimte (ca. 20,0 m<sup>2</sup>), die je naar eigen wens kunt invullen. Denk aan een werkplek, hobbyruimte of het realiseren van een extra slaapkamer. Tevens is hier de cv-ketel opgesteld.

## Garage

De garage (ca. 17,4 m<sup>2</sup>) is zowel via de tuin als via de oprit bereikbaar middels een kantelpoort. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

## Tuin

De tuin is bereikbaar via de keuken, de garage en via een achterom aan de linkerzijde van de woning.

De indeling bestaat uit een combinatie van terras, gazon en beplanting, wat zorgt voor een prettige balans tussen groen en gebruiksgemak. Door de ligging geniet je hier van veel privacy. Achterin de tuin staat een tuinhuis, handig voor het opbergen van tuingeredschap of tuinmeubilair.

De oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

## Bijzonderheden

- Aanbouw met keuken uit 2021;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar tweede verdieping met multifunctionele ruimte;
- 15 zonnepanelen;
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon













**Moderne leefkeuken met lichtstraat, schuifpui en compleet uitgerust kookeiland.**











**Badkamer  
voorzien van alle  
gemakken en  
praktische  
witgoed-  
aansluitingen.**



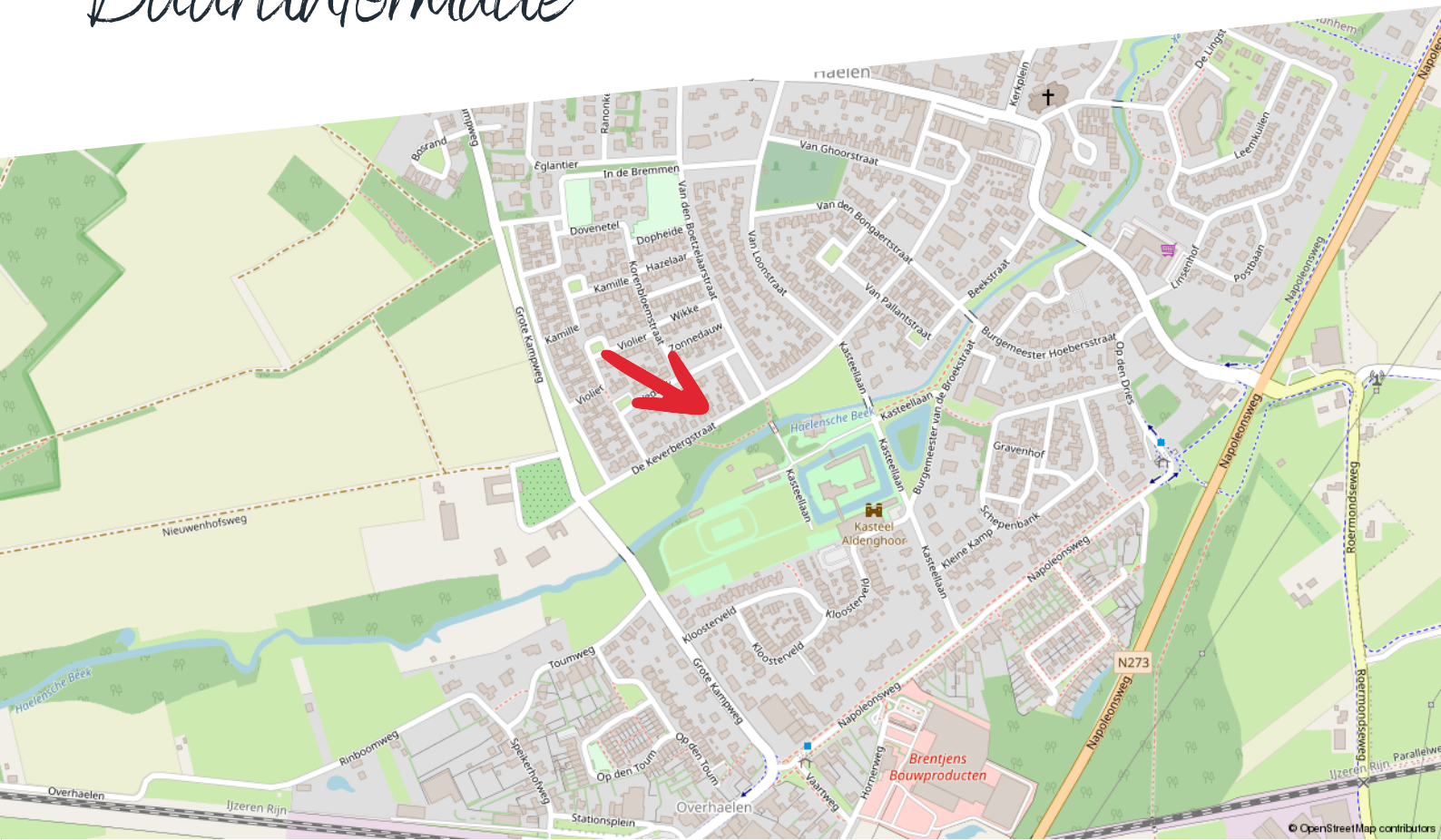






# Buurtinformatie

## 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






de Keeverbergstraat 48

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

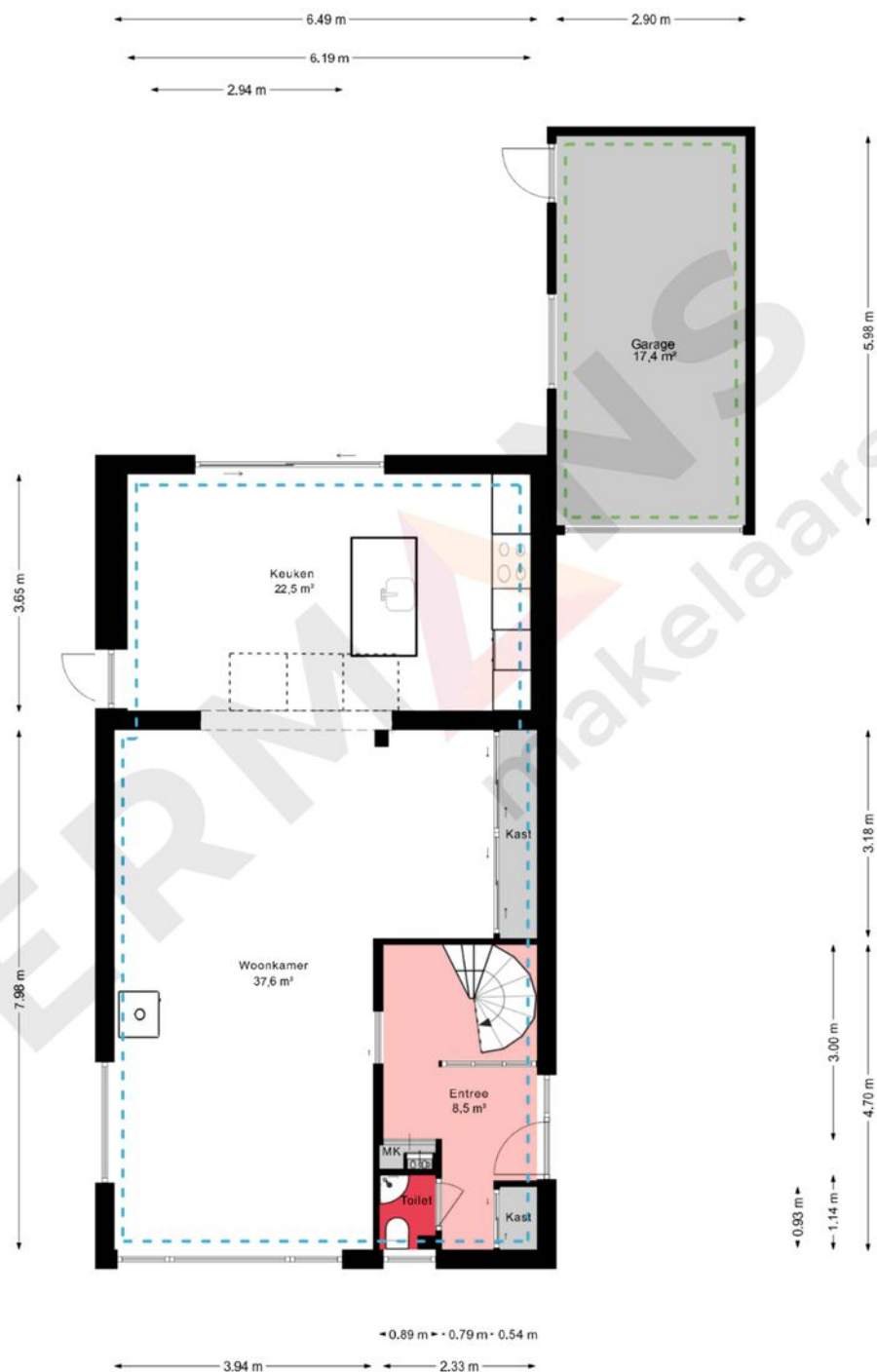
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haelen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3365	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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.

# Plattegrond

## Begane grond



Begane grond - De Keверbergstraat 48 - 6081 BM Haalen

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148,7 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5,7 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	23,6 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	544 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

Eerste verdieping



Eerste etage - De Keверbergstraat 48 - 6081 BM Haelen

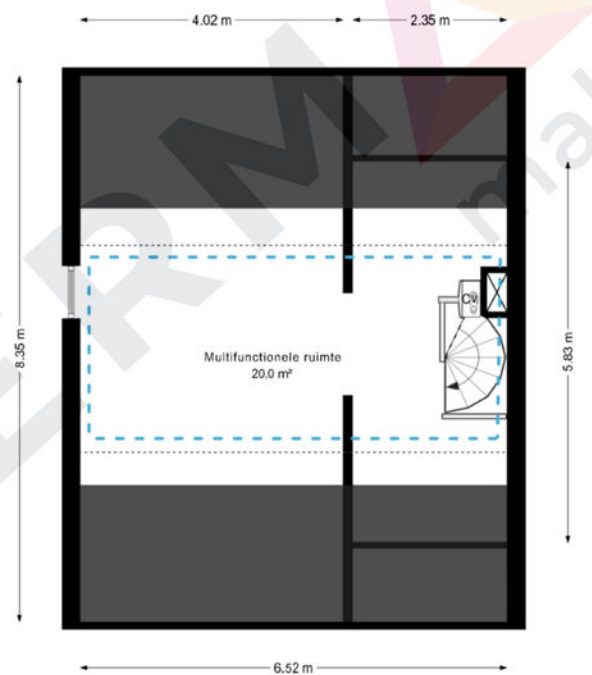
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148,7 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5,7 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	23,6 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	544 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

Tweede verdieping



Tweede etage - De Keerbergstraat 48 - 6081 BM Haelen

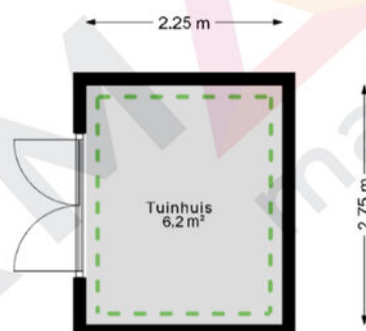
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148,7 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5,7 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	23,6 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	544 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

Berging



Tuinhuis - De Keверbergstraat 48 - 6081 BM Haalen

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148,7 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5,7 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	23,6 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	544 m <sup>3</sup>

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

# 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.

## **Toelichting funderingsrisico's**

Funderingsrisico is een belangrijk onderdeel bij de aan- en verkoop van woningen. Het duidt op de kans dat de fundering van een huis verzakt of schade vertoont. Vanaf 1 april 2026 gelden aangescherpte regels waarbij taxateurs verplicht zijn het funderingsrisico op te nemen in het taxatierapport. Wij maken als NVM-makelaar en taxateur gebruik van data uit de FunderMaps-database van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF). Dit rapport geeft een risicoklasse van A tot en met E, waarbij klasse A staat voor een zeer laag risico en klasse E voor een zeer hoog risico. In dat laatste geval is nader onderzoek nodig.

**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!**