

**HERMANS**  
makelaars

**50**  
JAAR  
1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



**GIELKENSERF 3**

BAEXEM

Vraagprijs € 645.000 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, merk Nefit Topline, bouwjaar 2011
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
<b>Bouwjaar</b>	1993	<b>Isolatie</b>	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas, driedubbel glas
<b>Perceel</b>	± 845 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	A
<b>Inhoud</b>	± 647 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, stoomcabine, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning, zwembad
<b>Woonoppervlakte</b>	± 179 m <sup>2</sup>	<b>Duurzaamheid</b>	24 zonnepanelen
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers		

# omschrijving

**Zoek je een woning met veel leefruimte, een praktische indeling én volop mogelijkheden? Deze woning biedt niet alleen een royale leefruimte en drie grote slaapkamers, maar ook een kantoorruimte op de begane grond, een riante garage met hobbyruimte, een ruime oprit en een tuin die echt iets toevoegt aan het woongenot. Met 24 zonnepanelen, rolluiken, airco's op alle slaapkamers en volop bergruimte is ook aan het dagelijks gebruik goed gedacht.**

**Binnen valt vooral de veelzijdigheid op. De woonkamer is licht en ruim, de gesloten keuken sluit logisch aan op de bijkeuken en de extra kamer op de begane grond geeft de woning extra mogelijkheden. Thuiswerken, logeren, hobby's of een slaap-/werkkamer: hier kun je alle kanten op. Buiten geniet je van veel privacy, een grote overkapping, een zwembad en een tuinhuis met elektra.**

**De ligging in Baexem maakt het geheel compleet. Je woont in een rustige woonomgeving met dagelijkse voorzieningen, een basisschool, sportverenigingen en natuur in de buurt. Plaatsen als Heythuysen, Weert en Roermond zijn goed bereikbaar en je bent binnen circa 6 minuten op de A2 of de A73.**

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal (ca. 10,0 m<sup>2</sup>). Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de toegang tot de woonkamer. Onder de trap is een praktische kast aanwezig, handig voor jassen, schoenen, voorraad of huishoudelijke spullen. De toiletruimte is modern afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer (ca. 48,2 m<sup>2</sup>). Dankzij de brede opzet en de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen en voelt de ruimte riant aan. Er is volop plaats voor een ruime zithoek én een grote eettafel. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een directe verbinding met de tuin. Zo lopen binnen en buiten mooi in elkaar over en heb je vanuit de woonkamer optimaal tuincontact. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airco.

Aansluitend ligt de gesloten keuken (ca. 11,6 m<sup>2</sup>). De keuken is vernieuwd in 2008 en praktisch ingedeeld met voldoende werkruimte en kastruimte. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat, Quooker, magnetron en elektrische oven.

Achter de keuken bevindt zich het portaal (ca. 3,5 m<sup>2</sup>), waar de cv-ketel en witgoed aansluitingen zijn geplaatst. Daarna kom je in de bijkeuken (ca. 7,0 m<sup>2</sup>). Deze ruimte is voorzien van een extra keukenblok met wasbak en biedt toegang tot de tuin. Ideaal als extra werkruimte, wasruimte of plek voor voorraad.

# Omschrijving

Achter de bijkeuken bevindt zich de kantoorruimte (ca. 14,2 m<sup>2</sup>). Deze ruimte is uitstekend geschikt als kantoor aan huis, maar biedt ook goede mogelijkheden als slaap-/werkkamer op de begane grond. Daarmee is de indeling flexibel en interessant voor wie gelijkvloers wil slapen, logés wil ontvangen of een rustige plek nodig heeft voor werk, studie of hobby.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop (ca. 6,0 m<sup>2</sup>). Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De indeling is praktisch en de slaapkamers hebben allemaal een prettig formaat.

Iedere slaapkamer beschikt over een eigen inloopkast, waardoor de beschikbare ruimte optimaal kan worden benut. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van airco.

Slaapkamer 1 (ca. 17,8 m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van een eigen dubbele inloopkast (ca. 5,9 m<sup>2</sup>);  
Slaapkamer 2 (ca. 14,4 m<sup>2</sup>), ruim van opzet en voorzien van een eigen inloopkast (ca. 3,3 m<sup>2</sup>);  
Slaapkamer 3 (ca. 13,9 m<sup>2</sup>), eveneens ruim van opzet en voorzien van een eigen inloopkast (ca. 2,7 m<sup>2</sup>).

De moderne badkamer (ca. 7,2 m<sup>2</sup>) is geheel betegeld en compleet uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een wandcloset, stoomcabine, dubbele wastafel met wastafelmeubel, vloerverwarming en een whirlpool. Daarmee biedt de badkamer net wat meer luxe en gebruiksgemak.

## Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze vliering is geschikt voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

**Bekijk hier ons  
aanbod**

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon









**Een verrassend  
ruime woning met  
drie grote  
slaapkamers, veel  
extra  
gebruiksruimte en  
een tuin die voelt  
als een eigen plek  
om te ontspannen!**







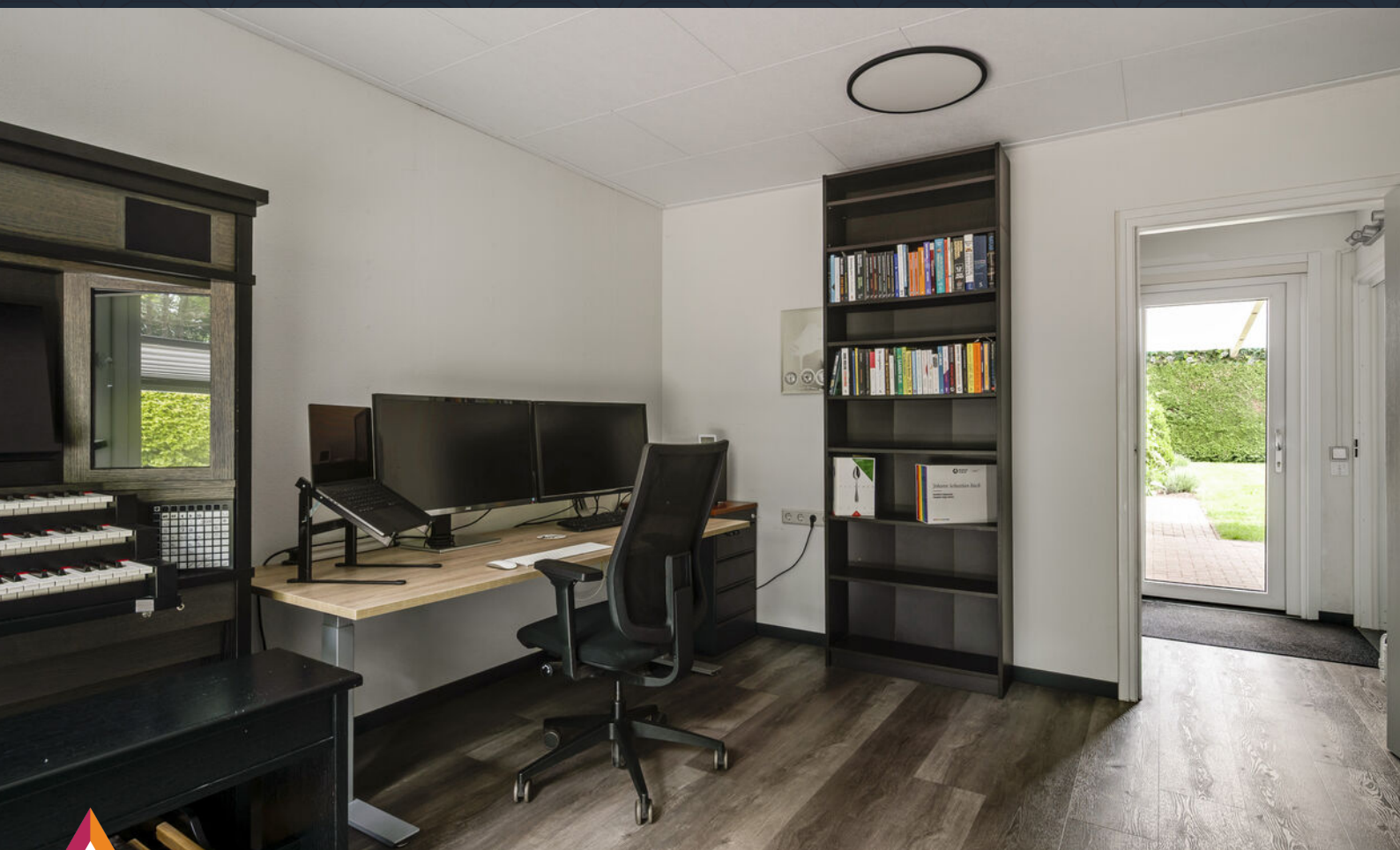








**Een praktische extra ruimte op de begane grond die meebeweegt met jouw woonwensen!**











**Een complete  
badkamer met nét  
dat beetje extra  
luxe!**

# omschrijving

## Garage en berging

Naast de woning staat een riante garage (ca. 45,6 m<sup>2</sup>). Deze is voorzien van elektra en bereikbaar via een sectionaalpoort. Ook is er een aparte, volledig betegelde toiletruimte aanwezig met duoblok, wat de garage extra praktisch maakt.

In de garage bevindt zich daarnaast een aparte hobbyruimte (ca. 12,8 m<sup>2</sup>), momenteel in gebruik als fitnessruimte. Dankzij de aanwezige kastenwand is er veel extra opbergruimte. Deze ruimte leent zich ook goed als klusruimte, werkplaats of opslag voor materialen.

Met een vaste trap bereik je de grootste van twee bergvlierungen boven de garage (van ca. 9,9 m<sup>2</sup> en ca. 5,9 m<sup>2</sup>). Ideaal voor spullen die je graag uit het zicht, maar wel binnen handbereik wilt bewaren.

Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaande berging (ca. 10,2 m<sup>2</sup>). Deze is voorzien van elektra en daardoor geschikt voor tuingereedschap, fietsen, zwembadspullen of hobbybenodigdheden.

## Buitenruimte

De tuin is bereikbaar via de woonkamer, de bijkeuken en een eigen achterom. Door de opzet en de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy. De royale overkapping (ca. 41,4 m<sup>2</sup>) vormt een heerlijke plek om buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is. Er is ruimte voor een grote loungeset, eettafel of buitenkeuken.

Verder is de tuin voorzien van een zwembad, tuinhuis, grondwaterpomp bij het tuinhuis en een beregeningssysteem.

Daarmee is dit een fijne buitenruimte voor gezinnen, tuinliefhebbers en iedereen die graag thuis geniet van het buitenleven. Of je nu wilt ontspannen in de schaduw, kinderen wilt laten spelen of vrienden wilt ontvangen op een zomerse avond: hier kan het allemaal.

## Bijzonderheden

- Woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van airco;
- Kantoorruimte op de begane grond, ook geschikt als hobbyruimte of extra slaapkamer;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Woning voorzien van rolluiken;
- 24 zonnepanelen aanwezig;
- Riante garage met sectionaalpoort, elektra, toiletruimte en hobbyruimte;
- Kunststof kozijnen uit 2025 met triple glas, horren, raamdecoratie en nieuwe vensterbanken aan de binnen- en buitenzijde;
- Tuin met veel privacy, zwembad, tuinhuis met elektra en grote overkapping;
- Gelegen in Baexem, met voorzieningen, natuur en uitvalswegen in de buurt.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



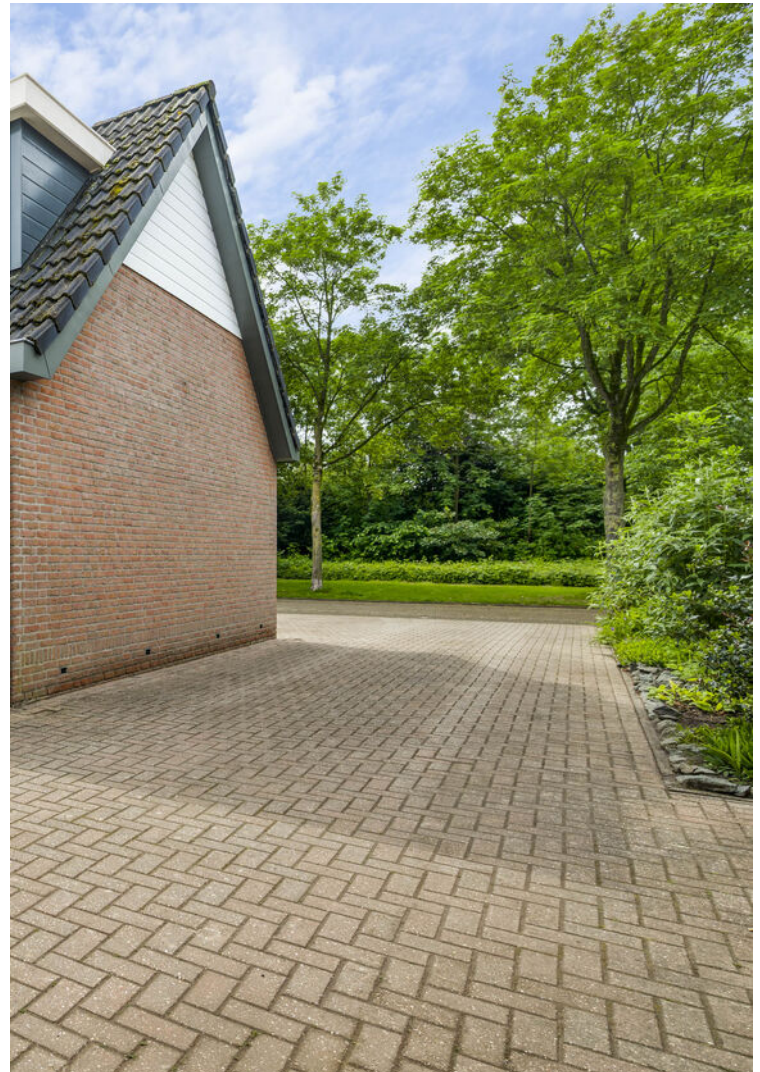




**Een royale garage  
met aparte  
toiletruimte,  
hobbykamer en  
volop extra  
bergruimte.**

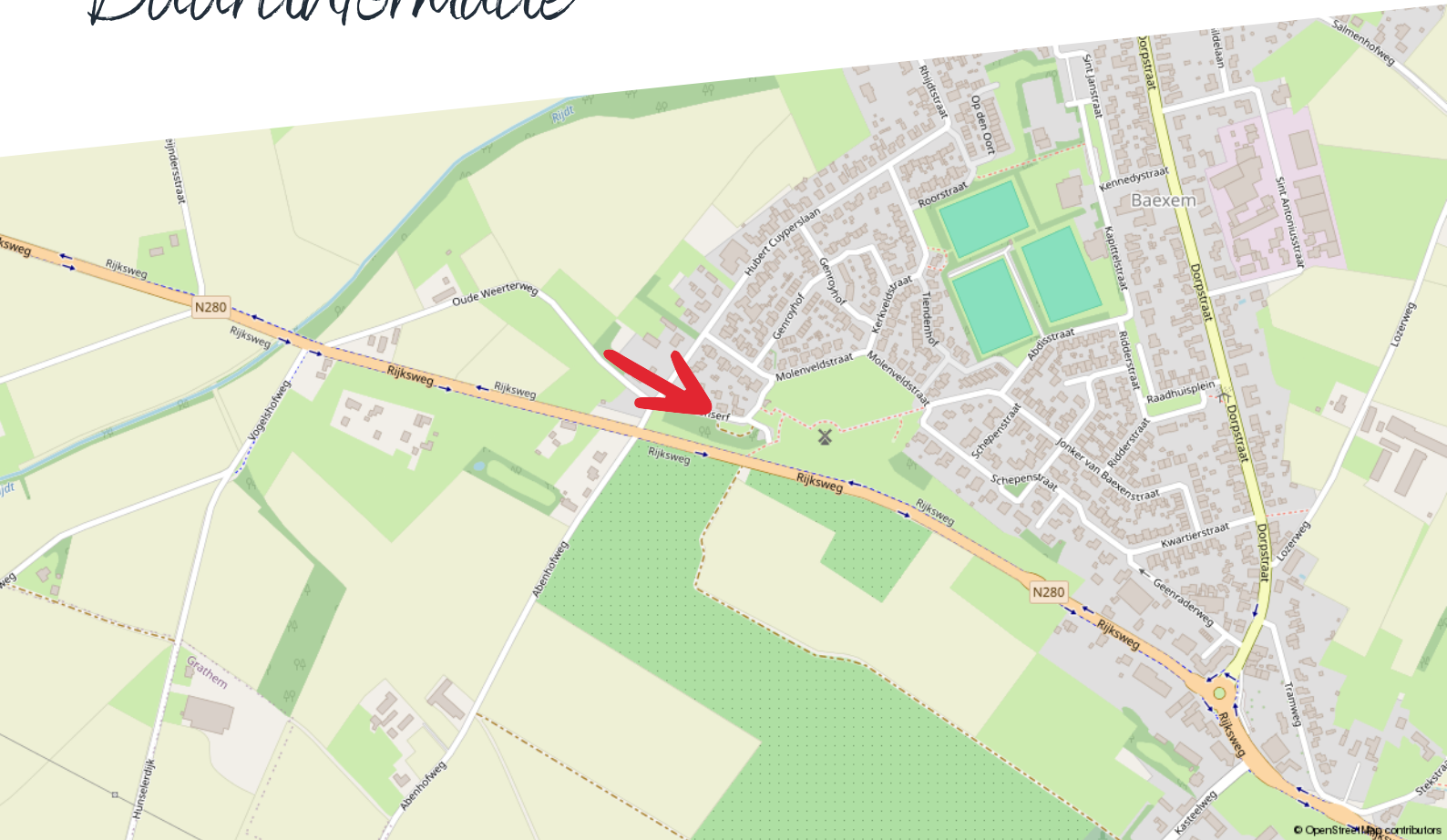






# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Leudal / Kern Baexem



### Huishoudens



- Eenpersoons: 30%
- Zonder kinderen: 39%
- Met kinderen: 30%

### Koop / huur



- Koop: 77%
- Huur: 23%

### Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 27%
- 65+: 28%



52%



1,5 per huishouden



48%

Energielabel woningen

Registratienummer  
391311190

Datum registratie  
28-05-2026

Geldig tot  
22-05-2036

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel **A**



### Isolatie

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

### Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<b>Verbeteradvies</b>
8 Warm water	Combiketel	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	8117 Wp	

### 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



**24,8 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

Gielkenserf 3  
6095EM Baexem

BAG-ID: 1640010000002875

#### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1993  
**Compactheid** 2,29  
**Vloeroppervlakte** 179m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Vrijstaande woning



### Opnamedetails

#### Naam

C.M.M.J. Keulen

#### Vakbekwaamheidsnummer

77171421

#### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

#### Inschrijfnnummer

EPG2020-54

#### KvK-nummer

87870258

#### Certificerende instelling

EPG-Certificering

#### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Kadastrale kaart


Gielkenserf 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

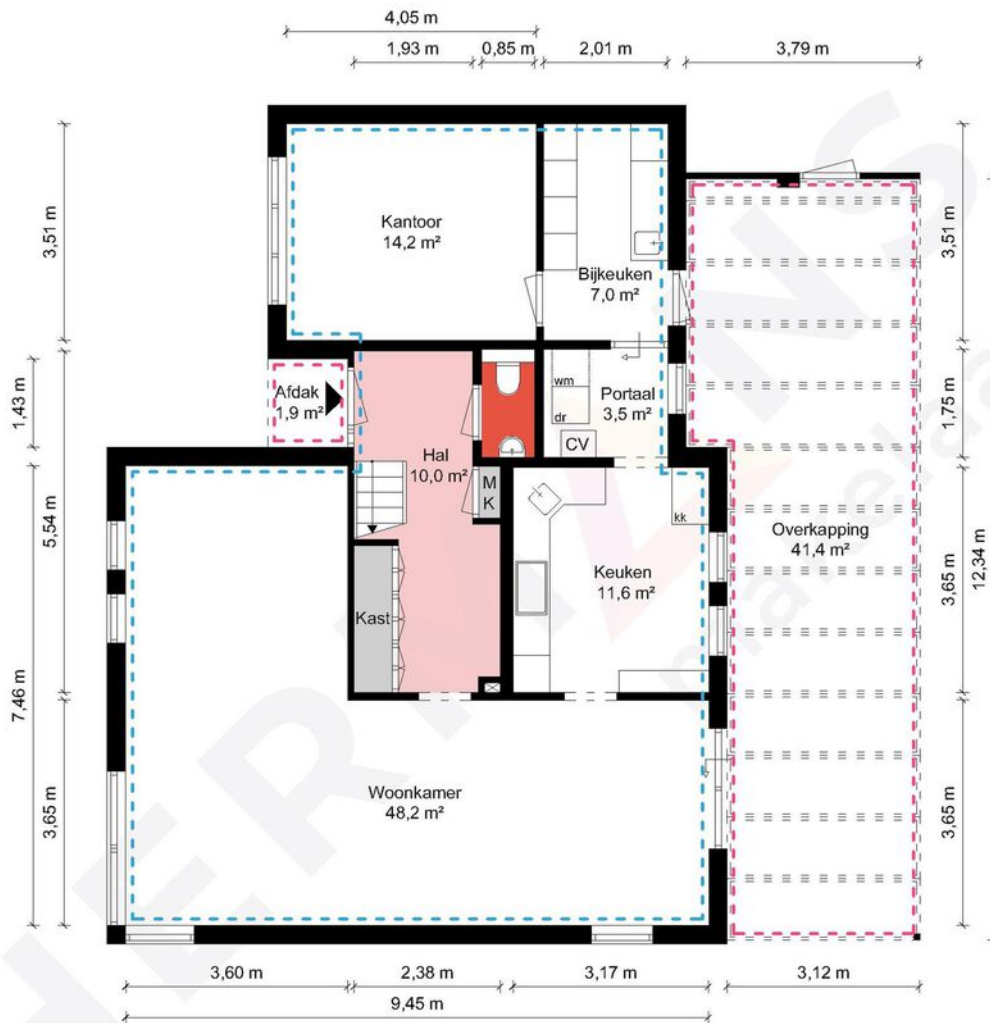
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baexem	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 973	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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 - Gielkenserf 3 - 6095 EM Baexem

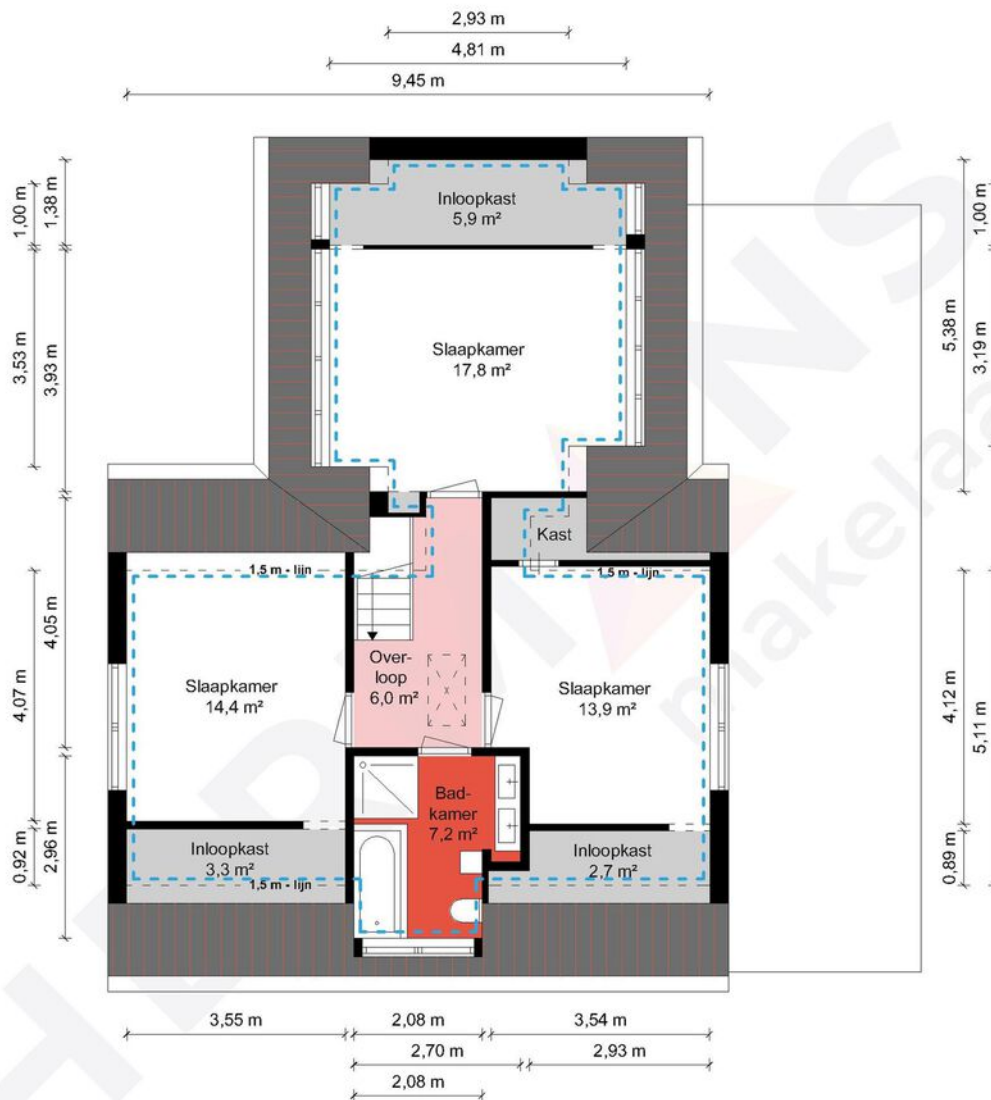
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	179.32 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.93 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.26 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	86.52 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	647 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



Eerste Verdieping - Gielkenserf 3 - 6095 EM Baexem

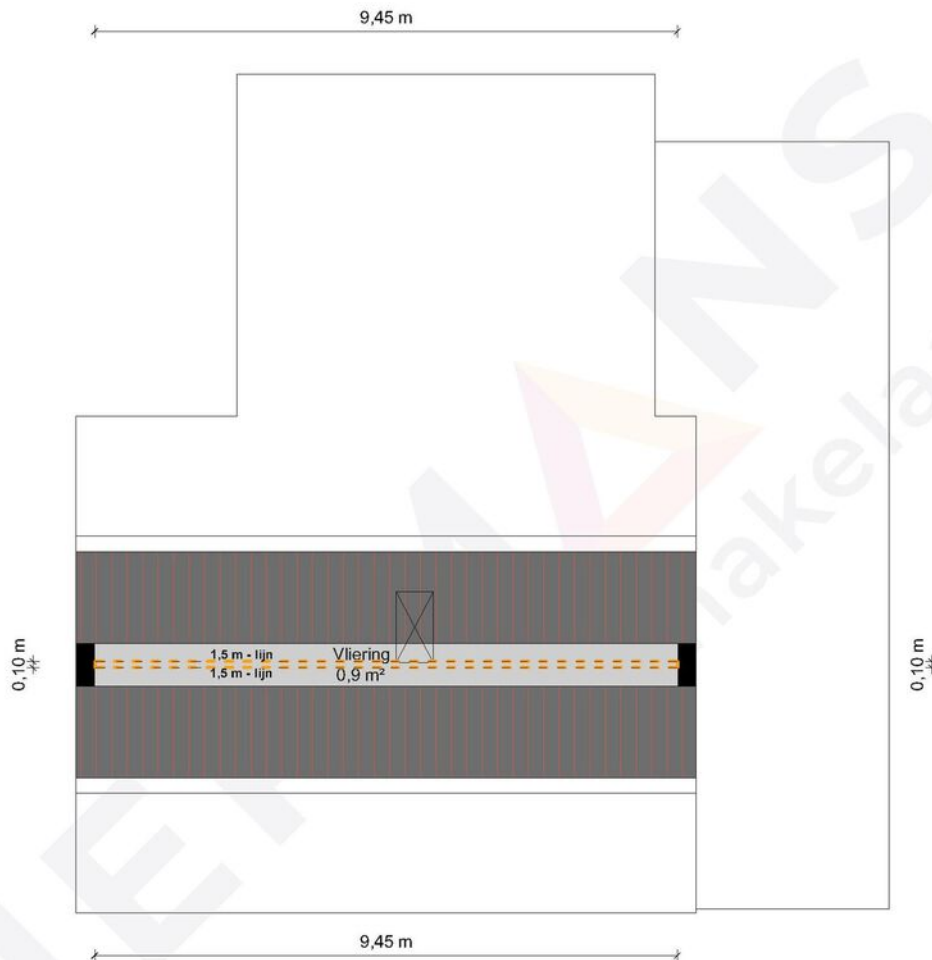
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	179.32 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.93 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.26 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	86.52 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	647 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

## Tweede verdieping



### Tweede Verdieping - Gielkenserf 3 - 6095 EM Baexem

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	179.32 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.93 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.26 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	86.52 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	647 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

## Garage



Garage - Gielkenserf 3 - 6095 EM Baexem

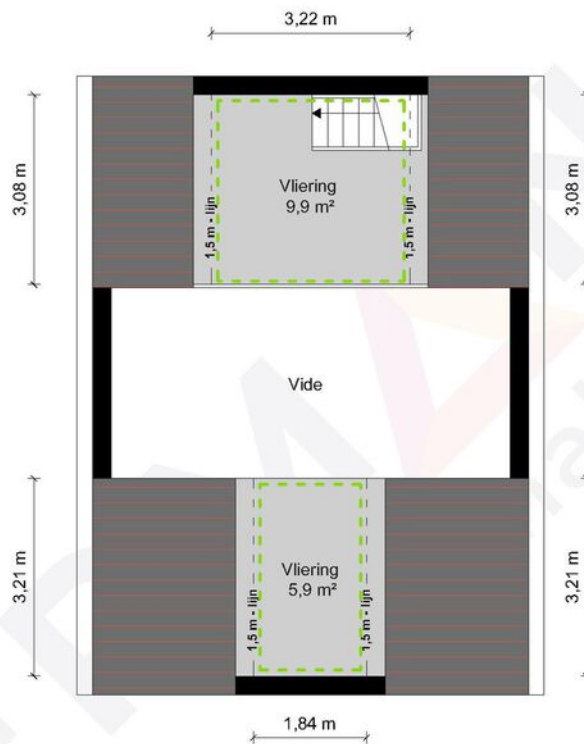
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	179.32 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.93 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.26 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	86.52 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	647 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

Garage



Garage - Vliering - Gielkenserf 3 - 6095 EM Baexem

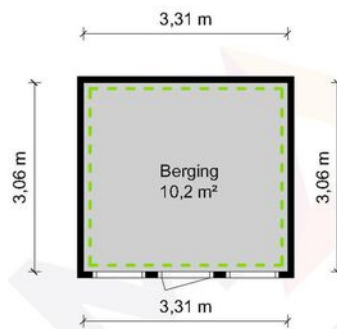
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	179.32 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.93 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.26 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	86.52 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	647 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

Berging



Berging - Gielkenserf 3 - 6095 EM Baexem

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	179.32 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.93 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	43.26 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	86.52 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	647 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.

# Disclaimer

## **Toelichting Funderingsrisico**

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

**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!**