



**Vraagprijs:**  
€ 299.000 K.K.

# Burgemeester Hoebertsstraat 4

## **HAELLEN**

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**

  
**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1850
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	540 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	62 m <sup>2</sup>
Inhoud	510 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	98 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

# Kenmerken

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel  
Gasboiler

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een dakraam

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Zie akte

Eigendom

Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

62m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

540m<sup>2</sup>

Inhoud

510m<sup>3</sup>

Energie label

G



# Omschrijving

**Altijd al gedroomd om VRIJSTAAND te wonen in het CENTRUM van HAELEN, waarbij je de woning geheel naar EIGEN WENS kunt MODERNISERENMODERNISEREN**

Dit karakteristieke object staat te schitteren op een ruim bemeten **perceel van 540m<sup>2</sup> eigen grondgrond** Beginnen je handen al te jeuken?! Lees snel verder...

Via de entree/hal is de woonkamer, eetkamer alsook tussenportaal te bereiken. De woonkamer is gezellig en knus met een mooie laminaatvloer en lichte behangwanden, alsook in de eetkamer. Grenzend aan de eetkamer is de gesloten keuken met eenvoudige keukenopstand. Het tussenportaal heeft een trappenkast en keurige badkamer, gastentoilet en inbandige garage/berging en twee aparte bergingen. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een grote inloopdouche, vaste wastafelmeubel met spiegelwand en design radiator. De garage/berging is ideaal voor de hobbyisten en doe-het-zelvers en biedt

een tweede opgang naar een 2e woonkamer met aparte bergruimte. Dit zou ook perfect ingericht kunnen worden als werkruimte/kantoor aan huis, of voor opgroeiende kinderen een eigen game room. Middels de trap in het tussenportaal is de eerste verdieping te bereiken. Hier treft met een grote overloop en maar liefst vier slaapvertrekken, waarbij er twee in elkaar overlopen. Eenmaal buiten gekomen waan je je in een paradijs met veel groen, mooie aanplant een houten tuinhuis en twee kassen voor het kweken van eigen groente en fruit.

Hou jij van een woning met **KARAKTER** en **AUTHENTIEKE ELEMENTEN** en bij je handig om hier geheel naar eigen wens je draai aan te geven?! Plan dan een bezichtiging met ons makelaar en verken samen de mogelijkheden. Plan dan snel een bezichtiging en wie weet kun je er op korte termijn aan beginnen.



# Indeling & bijzonderheden

## Indeling

### Begane grond

Entree/hal – woonkamer – eetkamer – gesloten keuken met meterkast – tussenportaal met trappenkast – badkamer – toiletruimte – inpandige garage/berging met cv-opstelling en twee aparte bergingen.

### Eerste verdieping

Riante overloop met daaraan gelegen vier slaapvertrekken aan de rechterzijde en 2e opgang vanuit de garage/berging naar een 2e multifunctioneel in te richten ruimte en handige berging.

### Tuin

Prachtig omsloten tuin – terrasoverkapping (ca. 24m<sup>2</sup>) – graszode – planten borders, diverse bomen – houten tuinhuis (ca. 8m<sup>2</sup>) en twee kassen met achterom via de rechterzijde.

## Bijzonderheden

- Definitief energielabel G, geldig tot 19-06-2036;
- Vrijstaande karakteristieke woning met enorm veel mogelijkheden voor de handige bouwheren/dames onder ons;
- Als je nu een woning geheel naar eigen wens wilt zetten, is dit het perfecte object en centraal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen nabij de Leudalbossen;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Zie je mogelijkheden en beginnen je handen al te jeuken?! Plan dan een bezichtigingsafspraak;
- Alle maten, plattegronden zijn ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



















# Deze woning heeft energielabel

# G

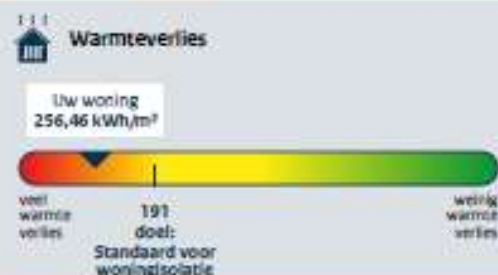
389,96 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)

## Isolatie van uw woning



## Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Indirect gestookte boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

**Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.** CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>] **84,75** Aandeel hernieuwbare energie [%] **0,0** Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **groot****Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.**

## Over deze woning

### Adres

Burgemeester Hoebersstraat 4  
6081AR Haelen**Bouwjaar**  
1850**Woningtype**  
Vrijstaande woning**Gebruiksoppervlakte**  
112 m<sup>2</sup>**Energieadviseur**  
RKW Profijt

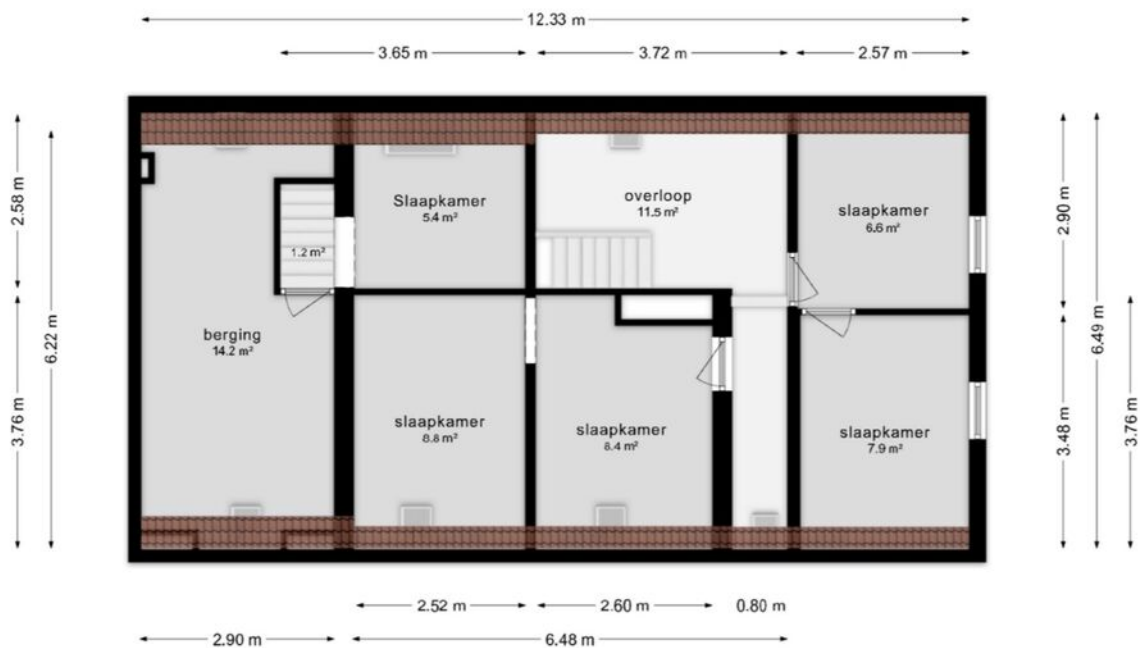
# Plattegrond



## Begane grond - woning

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

# Plattegrond




## Eerste verdieping

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

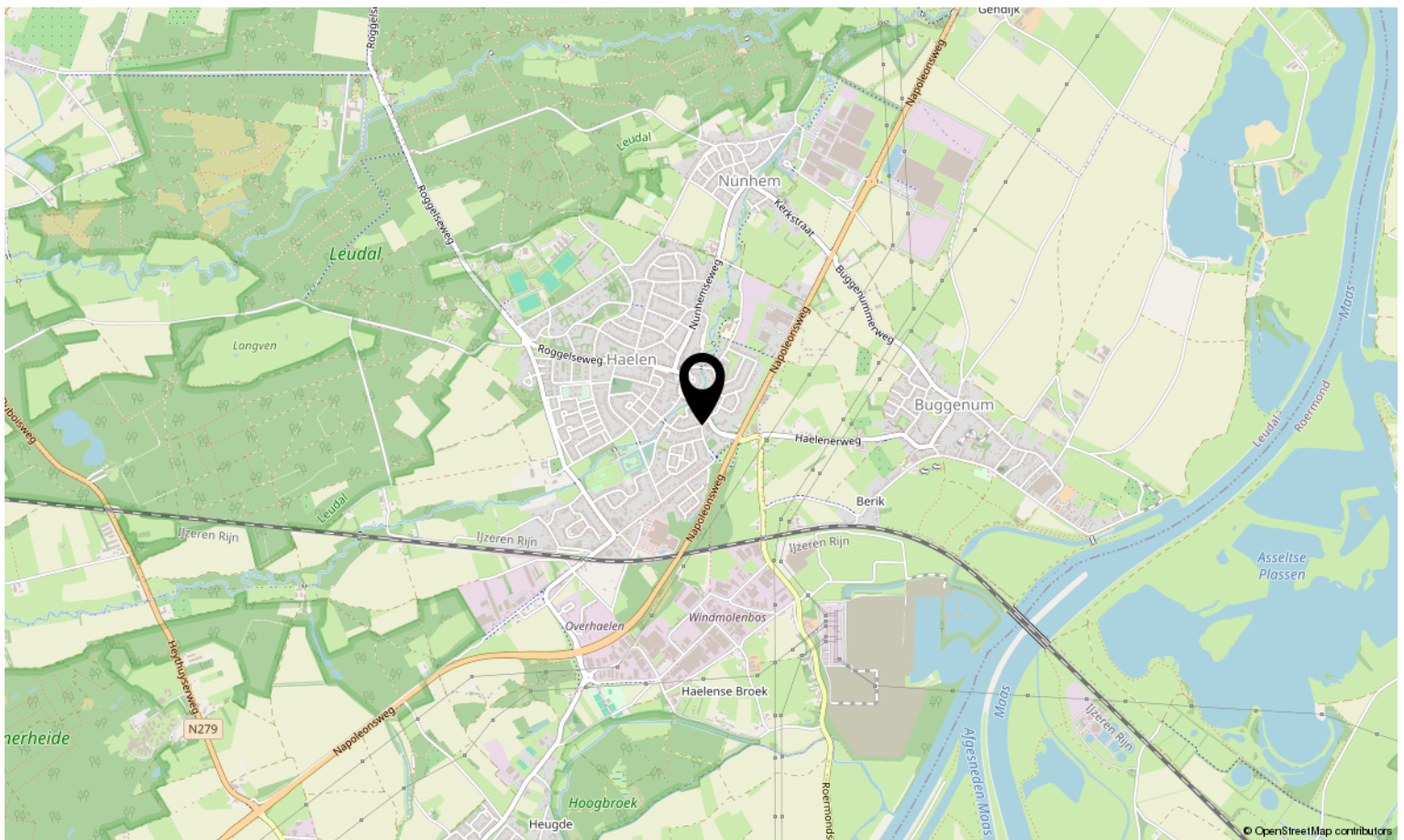
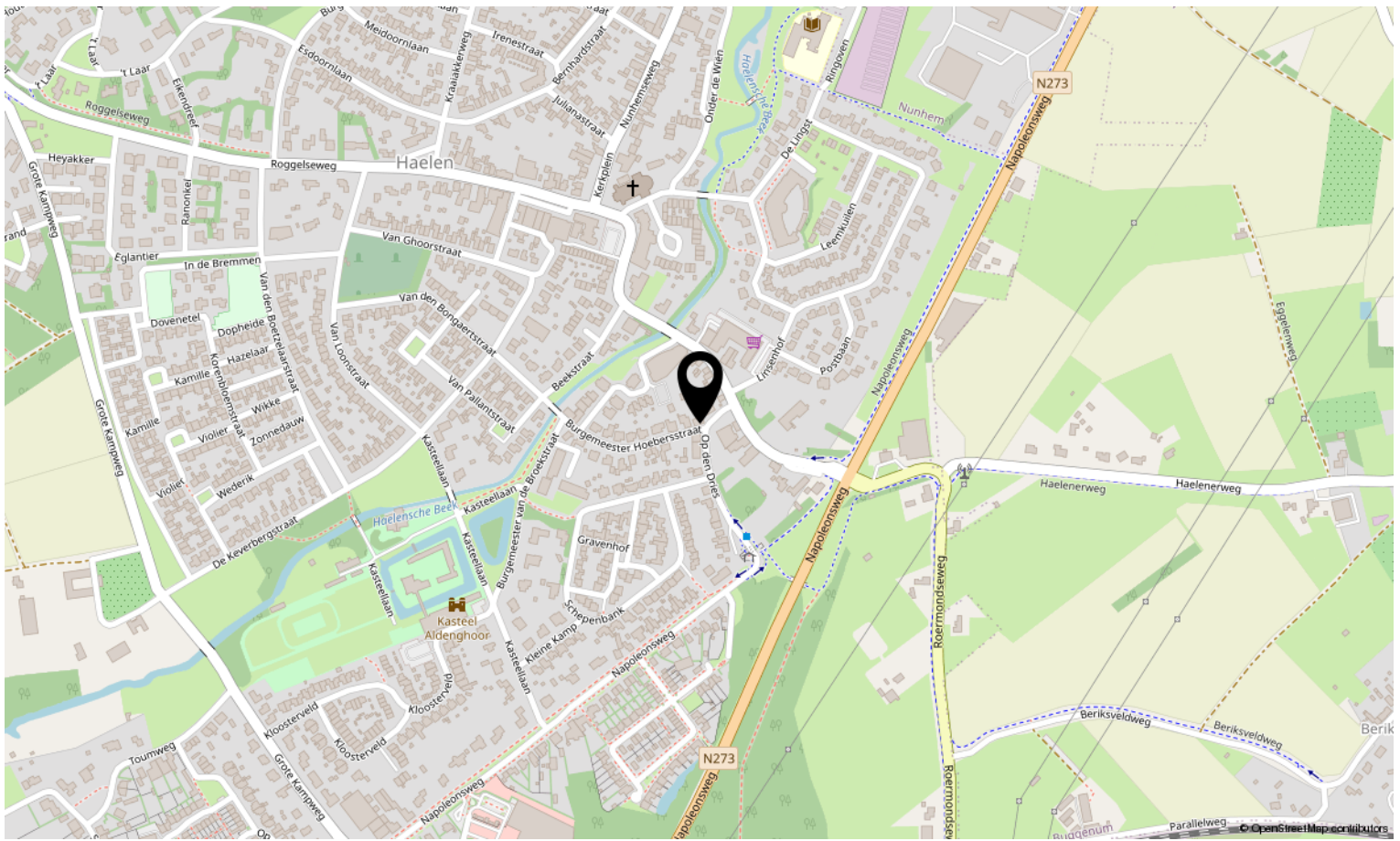


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haelen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5114</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eerstulidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025  
De bevrader 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 databankrecht.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

burgemeester hoebersstraat4.nl



Burgemeester Hoebersstraat 4, Haelen



**Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!**





# Interesse in deze woning?

**Neem contact op met ons kantoor.**

**Reuvers Makelaardij B.V.**

Dorpstraat 15, Heythuysen  
+31475202005 | [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ