

Thuis bij jou in de buurt



OVERHAELEN 6

HAELEN

Vraagprijs € 520.000 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



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

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.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar ca. 1890
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar	1890	Isolatie	Geen isolatie
Perceel	± 1465 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 755 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 156 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	10 kamers		

Omschrijving

Op een bijzondere locatie aan de rand van Haelen staat deze vrijstaande woning met een verrassend ruime indeling, volop praktische voorzieningen en een fraai aangelegde tuin. Dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond is levensloopbestendig wonen mogelijk, terwijl de eerste verdieping nog eens drie slaapkamers biedt. Een inpandige garage, een vrijstaand bijgebouw met garage, bergingen en een vliering maken het geheel extra aantrekkelijk voor hobbyisten, klussers of liefhebbers van veel bergruimte.

De woning heeft een karaktervolle en landelijke uitstraling en ligt op een royaal perceel met veel groen en privacy. Een absolute meerwaarde is de ligging direct nabij het Beelenbos, een geliefd natuurgebied waar je vanuit huis zo een wandeling of fietstocht maakt. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Haelen en de uitvalswegen richting de rest van Midden-Limburg goed bereikbaar.

Kelder

Vanuit de keuken is de provisiekelder (ca. 5,7 m²) bereikbaar. Deze praktische ruimte is ideaal voor het bewaren van voorraad, schoonmaakspullen of andere huishoudelijke zaken.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer, keuken en zitkamer.

De woonkamer (ca. 31,3 m²) is een sfeervolle leefruimte met veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren naar het terras. Hierdoor sta je in direct contact met de tuin.

De open haard met schouw vormt een mooi middelpunt van de ruimte. Daarnaast zorgt het karakteristieke getoogde raam voor extra uitstraling. De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking.

Grenzend aan de hal bevindt zich de zitkamer (ca. 13,8 m²). Deze ruimte staat in verbinding met de slaapkamer en is naar wens ook geschikt als bijvoorbeeld speel- of hobbykamer.

De woonkeuken (ca. 14,2 m²) is ingericht met een gasfornuis, een koelkast en een oven. De karakteristieke wandtegels geven de ruimte een eigen uitstraling. Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelder én de werkkamer.

De werkkamer (ca. 4,5 m²) bevindt zich op een eigen niveau boven de keuken en is uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek. Ook leent deze ruimte zich goed als extra bergruimte voor bijvoorbeeld proviand of huishoudelijke spullen.

Vanuit de keuken bereik je de tweede hal (ca. 3,6 m²). Deze geeft toegang tot de slaapkamer, badkamer, toiletruimte en de inpandige garage.

De badkamer (ca. 3,9 m²) is in 2020 vernieuwd, volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel. Ook de toiletruimte is in 2020 vernieuwd. Deze is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje met meubel.

De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en is eveneens bereikbaar vanuit de zitkamer. In combinatie met de badkamer op dezelfde verdieping maakt dit gelijkvloers wonen mogelijk.

omschrijving

Verdieping

De overloop (ca. 3,7 m²) biedt toegang tot drie slaapkamers en een tweede toiletruimte. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. De separate toiletruimte beschikt over een duoblok en een dakkapel.

Slaapkamer 2 (ca. 15,3 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 11,7 m²) voorzien van handige muurkasten;

Slaapkamer 4 (ca. 5,5 m²).

Garage en berging

De inpandige garage (ca. 25,3 m²) is zowel vanuit de woning als via de kantelpoort aan de oprit bereikbaar. De garage biedt ruimte voor één à twee auto's en is daarnaast uitstekend geschikt als hobbyruimte of werkplaats. Boven de garage bevindt zich bovendien een bergzolder (ca. 29,6 m²), die via een vlizotrap bereikbaar is. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag.

Achter de garage ligt een praktische berging (ca. 13,6 m²) met een gootsteen, witgoedaansluitingen en een directe deur naar het terras.

Bijgebouw

Op het perceel staat bovendien een royaal vrijstaand bijgebouw met een garage (ca. 35,0 m²), een berging (ca. 15,7 m²), een tweede berging (ca. 5,8 m²) en een vliering. Dankzij de openslaande deuren en de royale afmetingen is dit een ideale ruimte voor hobbyisten, het stallen van voertuigen of extra opslag.

Tuin

Rondom de woning ligt een groene tuin met veel privacy en volop mogelijkheden om verschillende terrassen of een speel- en hobbygedeelte in te richten. Het ruime overdekte terras (ca. 25,0 m²) vormt een fijne plek om beschut buiten te zitten. De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een waterput, een praktische toevoeging aan de tuin.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met levensloopbestendige indeling;
- Inpandige garage én royaal vrijstaand bijgebouw met garage, bergingen en vliering;
- Gehele woning voorzien van rolluiken;
- Het oorspronkelijke bouwjaar is niet bekend. De woning is in 1975 herbouwd;
- Gelegen op een unieke locatie nabij het Beelenbos met veel rust en natuur.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon





**Een karaktervolle
woning op een
unieke locatie,
midden in het
groen**





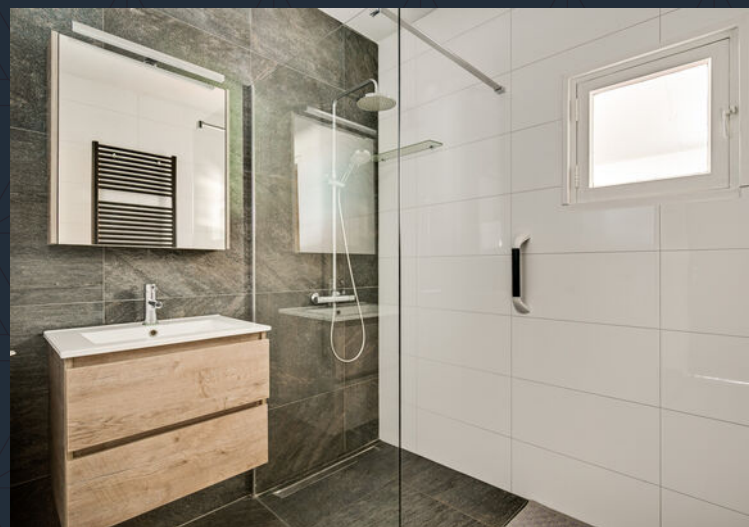
**Wonen op een
heerlijke rustige
plek met vrij
uitzicht, een grote
tuin en alle
voorzieningen om
levensloop-
bestendig te
wonen.**











**Ruime slaapkamer
en badkamer
gelegen op de
begane grond!**







**De eerste
verdieping
beschikt over drie
slaapkamers en
een aparte
toiletruimte.**









**Omringd door
groen geniet je
hier van een ruime
tuin met veel
privacy, een vrij
uitzicht en een
fijne overkapping.**

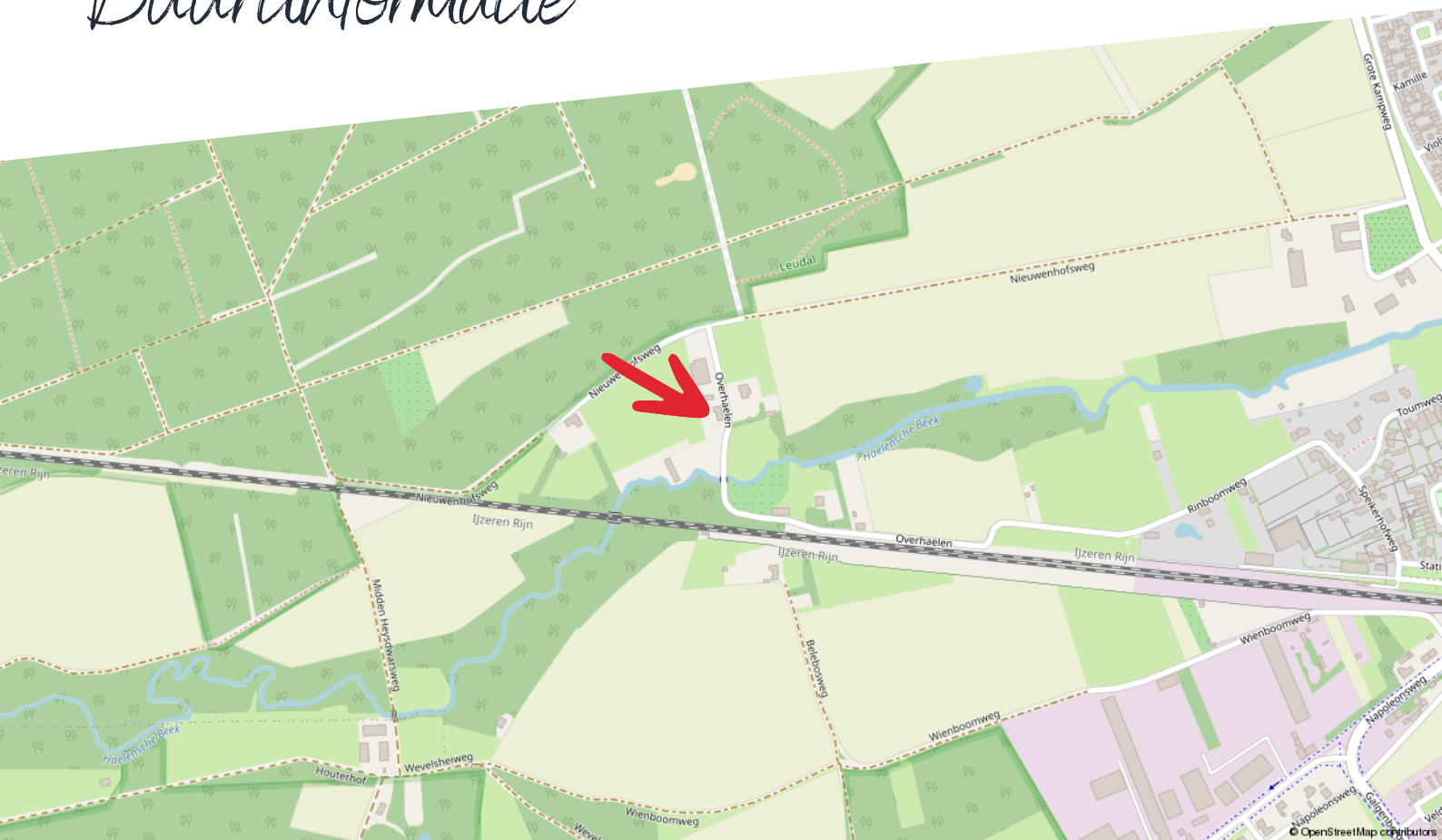






Buurtinformatie

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

Overhaelen 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

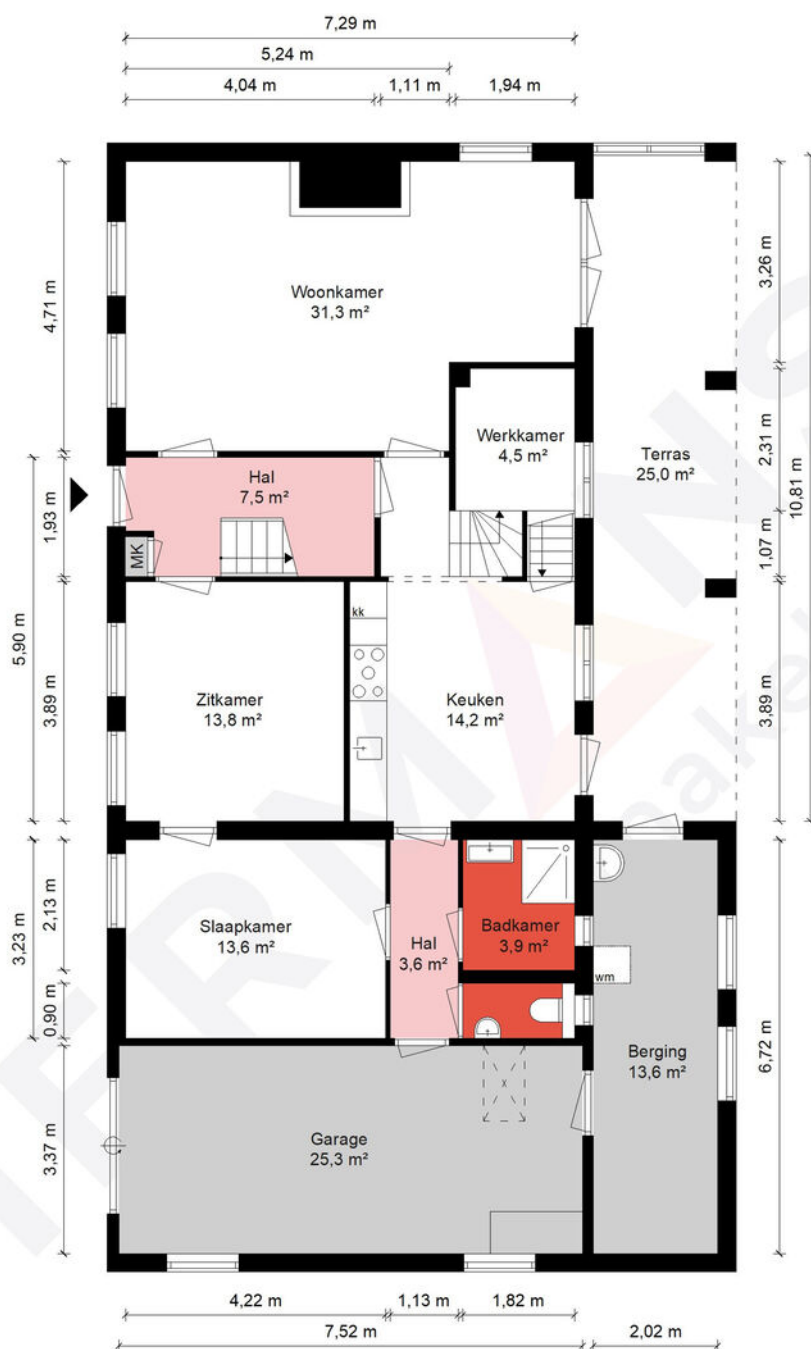


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haelen
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1255
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder 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 - Overhaelen 6 - 6081ND Haelen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	156.05 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	25.02 m ²
	Externe Bergruimte	57.45 m ²
	Bruto Inhoud	755 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

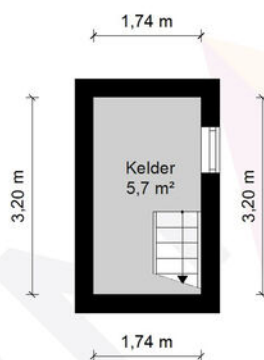


1e Verdieping - Overhaelen 6 - 6081ND Haelen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	156.05 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	25.02 m ²
	Externe Bergruimte	57.45 m ²
	Bruto Inhoud	755 m ³

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



Kelder - Overhaelen 6 - 6081ND Haelen

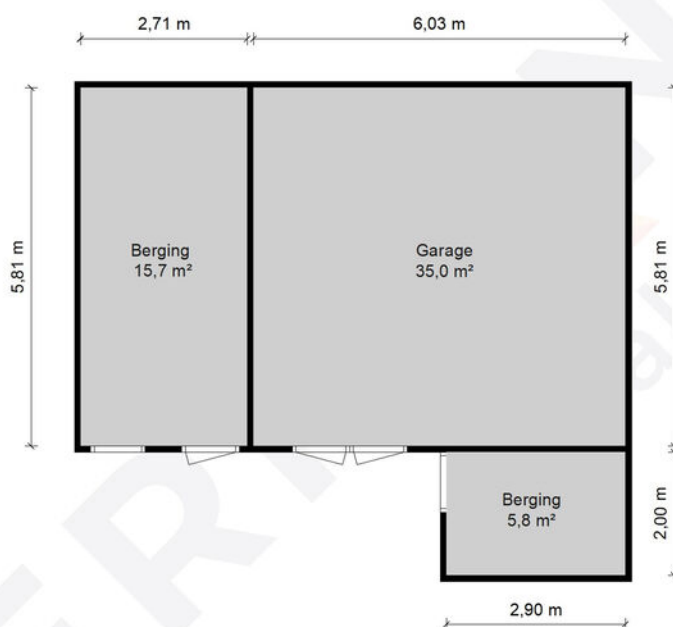
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	156.05 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	25.02 m ²
	Externe Bergruimte	57.45 m ²
	Bruto Inhoud	755 m ³

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

Plattegrond

Garage

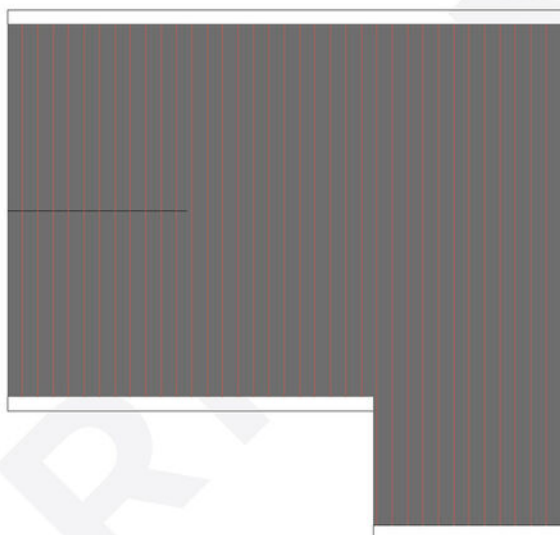


Garage - Overhaelen 6 - 6081ND Haelen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	156.05 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	25.02 m ²
	Externe Bergruimte	57.45 m ²
	Bruto Inhoud	755 m ³

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



Garage Vliering - Overhaelen 6 - 6081ND Haelen



	Gebruiksoppervlakte Wonen	156.05 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.40 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	25.02 m ²
	Externe Bergruimte	57.45 m ²
	Bruto Inhoud	755 m ³

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

Aantekening

[illegible]

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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

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

Leuk kennis te maken!