

Thuis bij jou in de buurt



KWARTIERSTRAAT 3

BAEXEM

Vraagprijs € 375.000 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 Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

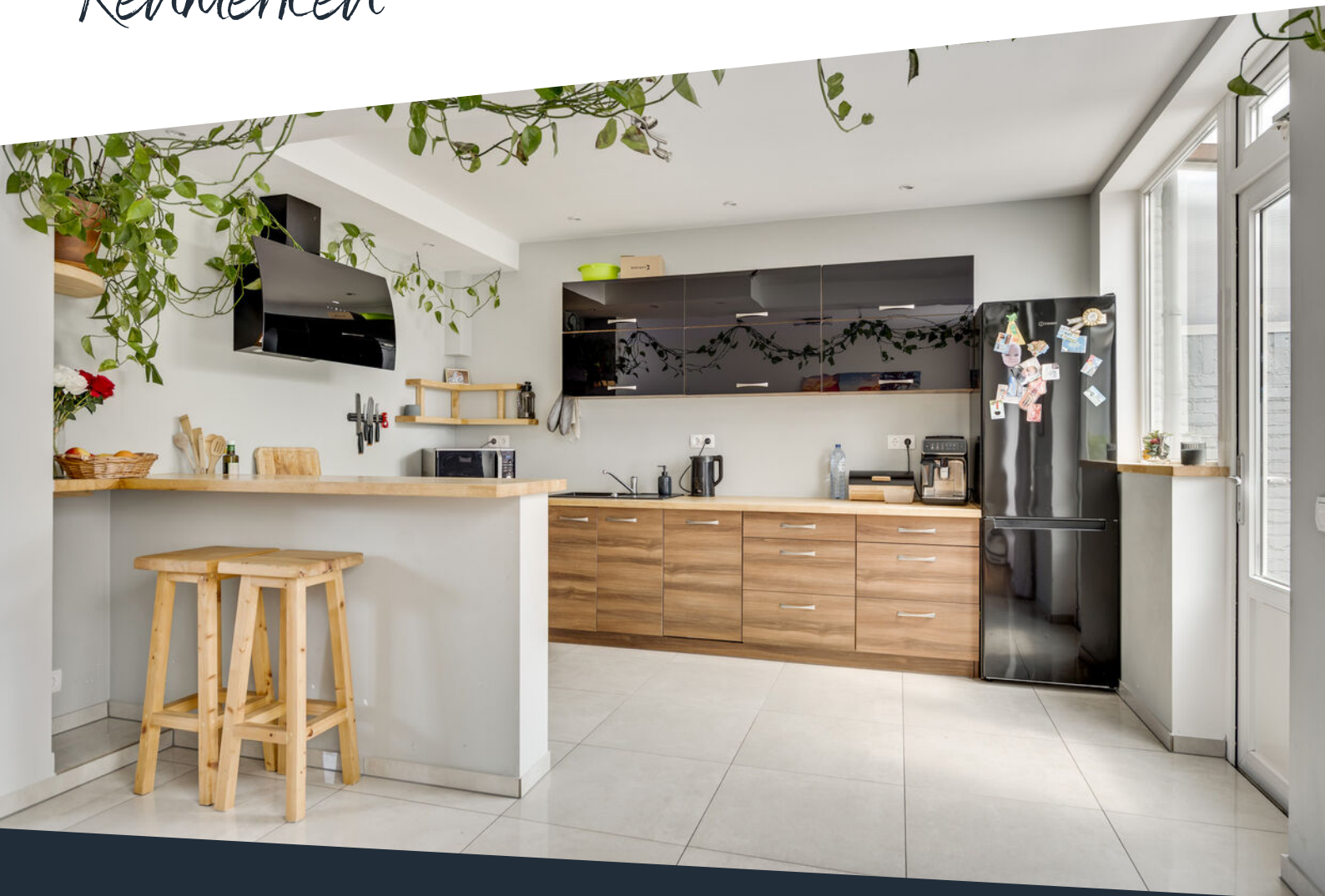


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2025
Bouwjaar	1970	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, HR-glas, HR ++ glas
Perceel	± 281 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 439 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 122 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

omschrijving

Instapklaar en verrassend ruim wonen, met vier slaapkamers, een eigen garage, 10 zonnepanelen en een fijne achtertuin met overkapping. Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt veel leefruimte en een praktische indeling over drie woonlagen. Binnen vind je onder meer een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een volwaardige vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Buiten zorgen de verzorgde tuin, de overkapping met glazen schuifwanden en de garage voor extra gebruiksmogelijkheden. De woning ligt in een rustige woonomgeving in Baexem, met de voorzieningen van het dorp en goede verbindingen naar omliggende plaatsen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en een praktische trapkast. De hal is voorzien van elektrische vloerverwarming. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar. De geheel betegelde toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

De doorzonwoonkamer (ca. 28,6 m²) beschikt over grote raampartijen in de voor- en achterzijde die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Er is ruimte voor zowel een royale zit- als eethoek. In 2020 zijn de wanden en het plafond opnieuw gestukadoord. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Aansluitend bevindt zich de open keuken (ca. 12,1 m²), uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keukenopstand beschikt over een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en inbouwverlichting. Aan het barretje is plek voor bijvoorbeeld een snelle maaltijd of een kop koffie. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot de achtertuin. Ook de keuken is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. In de aanwezige muurkast bevinden zich de witgoedaansluitingen, waardoor ze netjes zijn weggewerkt.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. In de hoofdslaapkamer is een wastafel aanwezig. Verder is de geheel betegelde badkamer (ca. 4,3 m²) ingericht met een douche, wastafel en een duoblok.

Slaapkamer 1 (ca. 14,4 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 14,9 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 9,2 m²).

omschrijving

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop hangt de combiketel. Vanuit hier bereik je de vierde slaapkamer.

Dankzij twee dakramen valt er prettig veel daglicht binnen. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over praktische ingebouwde schuifkasten onder de schuine dakvlakken. Daarmee is deze verdieping goed te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Slaapkamer 4 (ca. 9,8 m²).

Tuin

Achter de woning ligt een verzorgde tuin met een combinatie van terras, gazon en aangeplante borders met diverse beplanting. De tuin beschikt over veel privacy en heeft een eigen achterom, die toegang geeft tot de overkapping.

Overkapping

Direct aan de woning is in 2009 een ruime overkapping (ca. 16,5 m²) gerealiseerd. Dankzij de schuifwanden kun je deze ruimte een groot deel van het jaar gebruiken als extra zitruimte. Zo vormt de overkapping een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Garage

De woning beschikt over een garage (ca. 19,3 m²), voorzien van een elektrische sectionaalpoort. De garage is bereikbaar via de oprit en tevens vanuit de tuin. Binnen is ruimte voor het stallen van een auto of fietsen en voor gebruik als hobby- of opslagruimte.

Bijzonderheden

- Instapklare woning;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Voorzien van rolluiken;
- Vaste trap naar de zolder;
- Wanden en plafond van de woonkamer in 2020 opnieuw gestukadoord;
- Overkapping (ca. 16,5 m²), gerealiseerd in 2009 en voorzien van schuifwanden;
- Verzorgde achtertuin met veel privacy en een eigen achterom;
- Vrijstaande garage (ca. 19,3 m²) met elektrische sectionaalpoort;
- Funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C).

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon





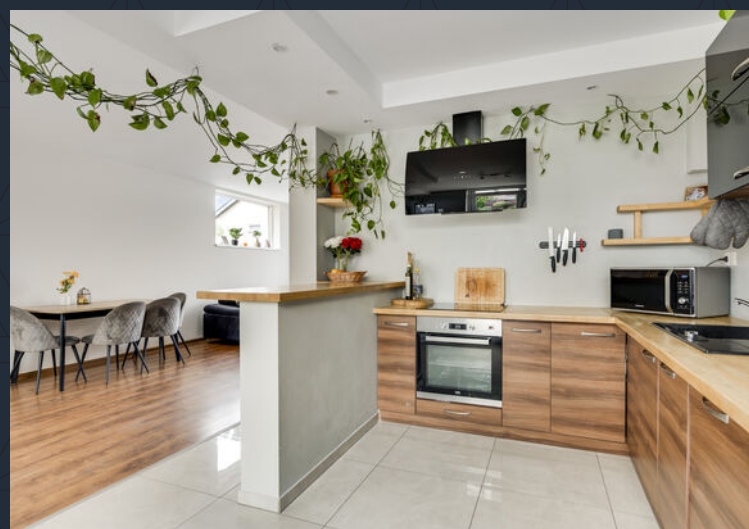




**Instapklaar wonen
met vier
slaapkamers, een
garage, 9
zonnepanelen en
een fijne tuin met
overkapping!**







**Open keuken met
L-opstelling en
directe toegang
tot de tuin!**







**De eerste
verdieping biedt
drie ruime
slaapkamers en
een complete
badkamer!**





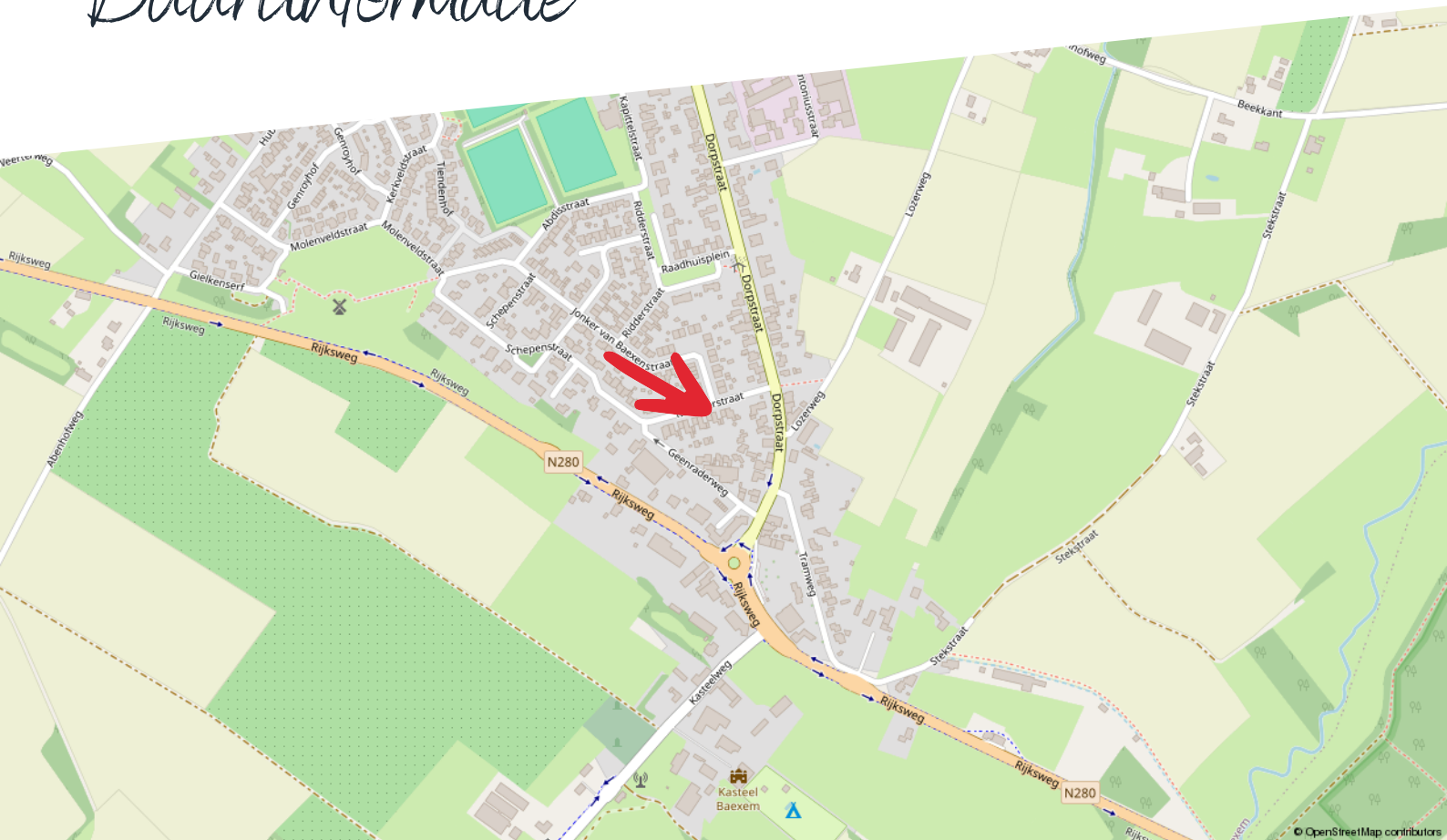




**Een verzorgde,
privacyrijke tuin
met eigen
achterom en een
ruime
overkapping!**

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%

Kadastrale kaart

Kwartierstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

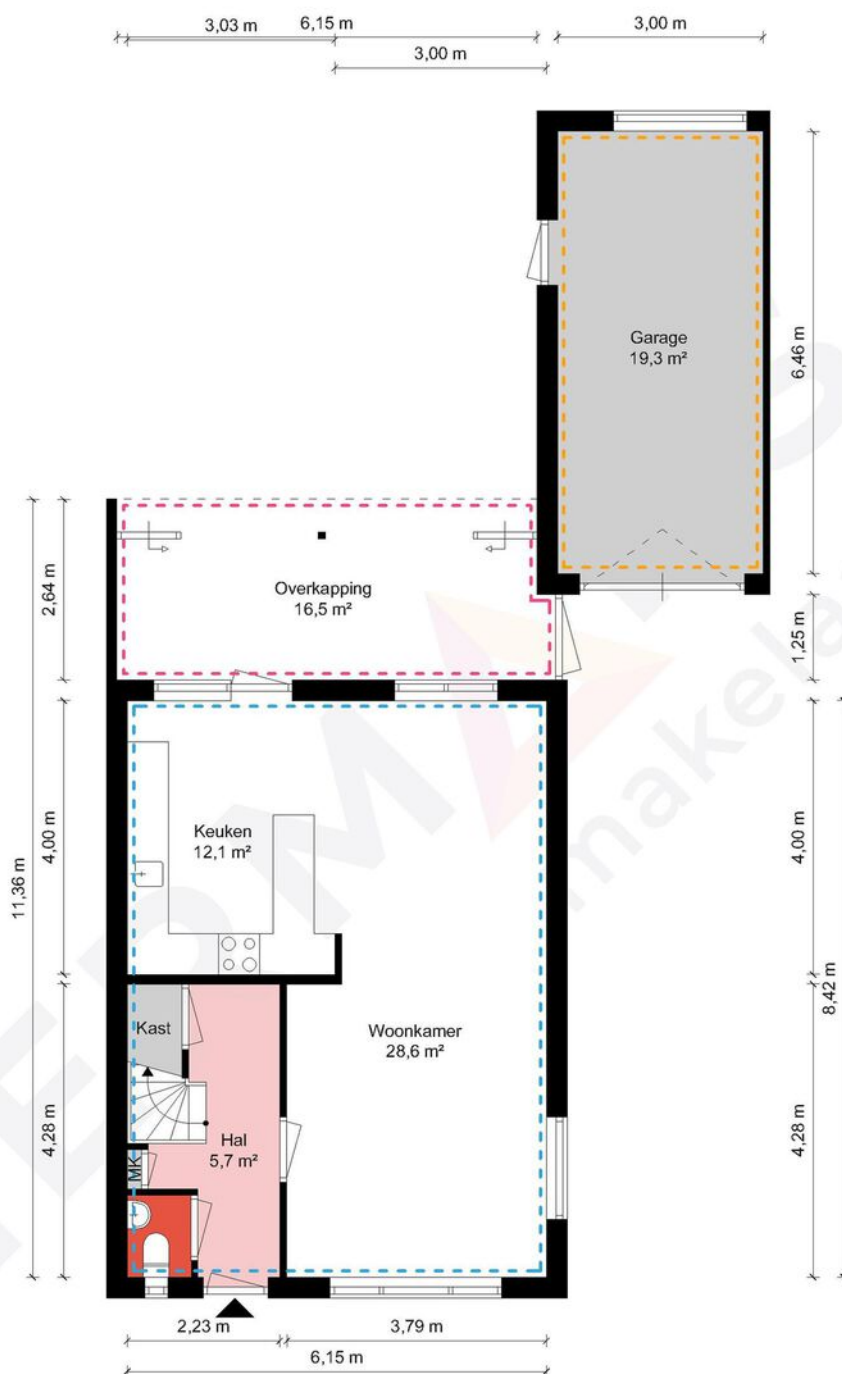


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Baexem
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1097
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Kwartierstraat 3 - 6095 AN Baexem

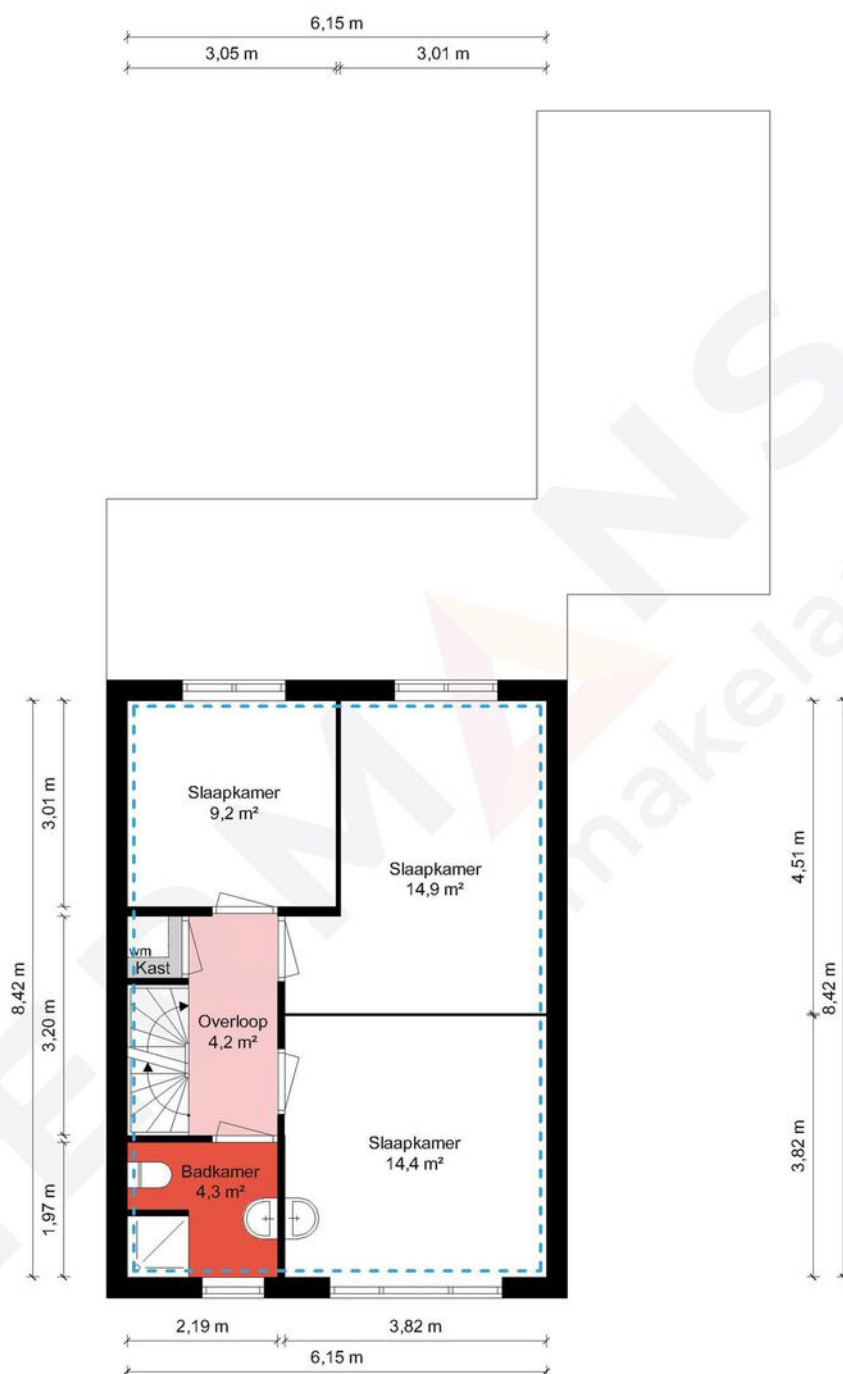
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	122.31 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	19.30 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.50 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	439 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 - Kwartierstraat 3 - 6095 AN Baexem

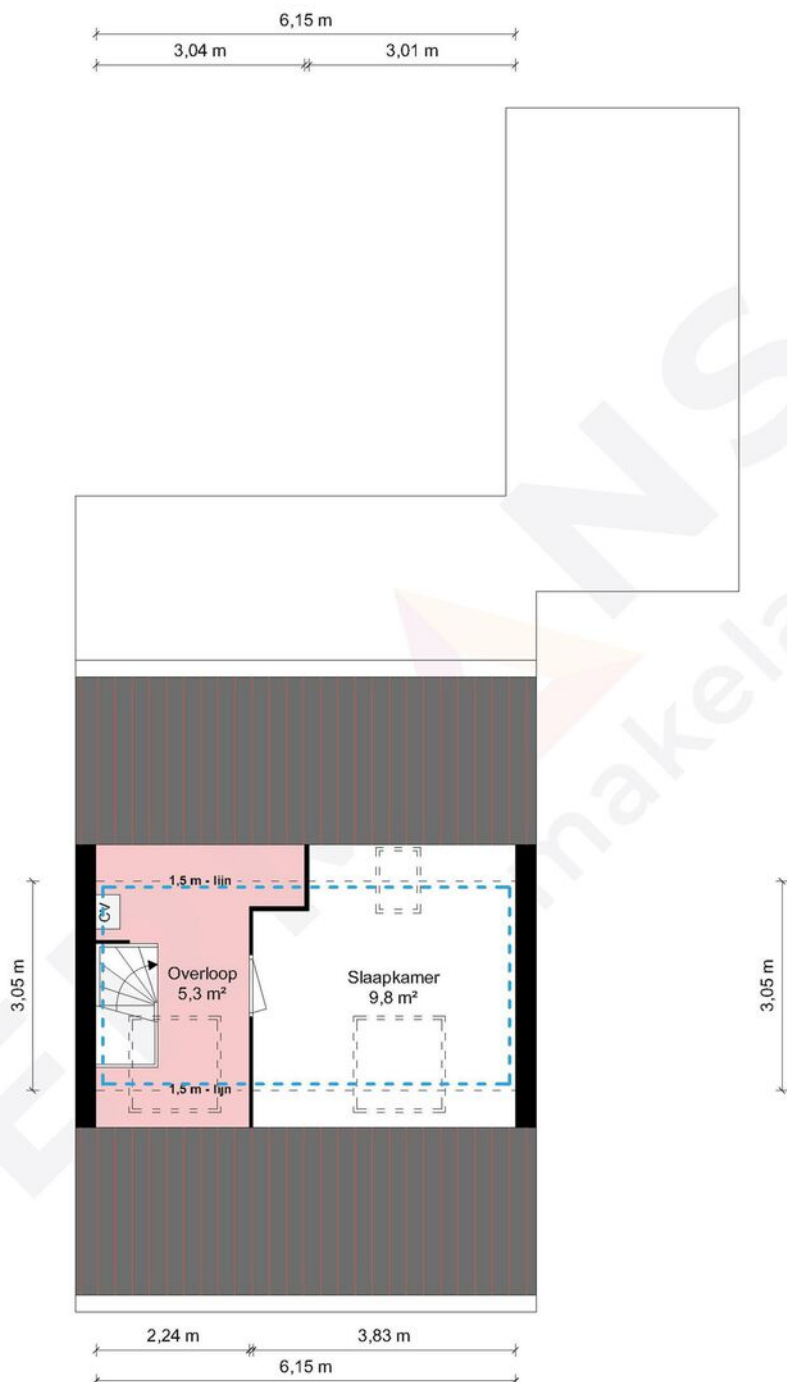
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	122.31 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	19.30 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.50 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	439 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 - Kwartierstraat 3 - 6095 AN Baexem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	122.31 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	19.30 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.50 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	439 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 (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!