

Thuis bij jou in de buurt



KERKVELDSTRAAT 16

BAEXEM

Vraagprijs € 600.000 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 Marja



IS DIT JOUW NIEUWE VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.



0475-493636



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	HR combiketel (Bosch, 2005) en elektrische boiler. Beiden eigendom
Type woning	Vrijstaande woning met garage en vrijstaande berging	Verwarming	Via de cvketel. Deels vloerverwarming aanwezig.
Bouwjaar	1989	Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie aanwezig plus dubbele beglazing
Perceel	± 485 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 737 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, alarminstallatie
Woonoppervlakte	± 155 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen in eigendom
Aantal kamers	6 kamers	Funderingsrisico	Niet hoog

omschrijving

Instapklaar wonen met een moderne afwerking, veel leefruimte en een praktische indeling. Deze verrassend ruime woning combineert een lichte woonkamer met een royale zithoek in de serre, een strak uitgevoerde keuken uit 2021. Er zijn maar liefst vier slaapkamers aanwezig en een ruime kelder. Naast de inpandige garage is er een grote bergruimte met vliering en sfeervolle overkapping aanwezig in de tuin. De tuin is met zorg ingericht en onderhouden en biedt volop privacy.

Door de grote raampartijen, de schuifpui naar de tuin en de lichtstraat in de serre voelt het geheel ruim en open aan.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Baexem, een dorp met een centrale ligging in Midden-Limburg. Dagelijkse voorzieningen zijn in de buurt te vinden en ook plaatsen als Heythuysen, Weert, Roermond en Horn zijn goed bereikbaar. Dankzij de nabijheid van de A2 ben je bovendien snel onderweg richting de grotere steden in de regio.

Kelder

Via de garage en hal bereik je de ruime kelderverdieping met een totale afmeting van maar liefst 27,6 m². Deze ruimte is ideaal voor voorraad, opslag, gereedschap of seizoensspullen. Door de royale maatvoering leent de kelder zich ook goed als hobby- of klusruimte. Naast de hooftruimte van 24,5 is er een apart berggedeelte van ca. 3,1 m² aanwezig.

Begane grond

Je komt binnen in de hal/entree. Vanuit hier is er toegang tot de toiletruimte, woonkamer, garage. Ook is de trap naar de eerste verdieping hier aanwezig. De toiletruimte is volledig betegeld en keurig afgewerkt met een wandcloset en een fonteintje.

Aansluitend bereik je de ruime woonkamer (ca. 37,5 m²), een lichte leefruimte met een prettige indeling en veel daglicht. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl het eetgedeelte mooi aansluit op de keuken en de serre aan de achterzijde. Door de brede raampartijen en de open verbinding met de achterzijde ontstaat een ruimtelijk geheel met een fijne balans tussen wonen, eten en tuincontact. Hierdoor is dit een leefruimte die goed past bij dagelijks gebruik, maar ook bij gezellige momenten met familie of vrienden.

De royale zithoek in de serre (ca. 17,1 m²) vormt een mooi verlengstuk van de woonkamer. Door de lichtstraat valt hier extra veel daglicht binnen en door de schuifpui aan de achterzijde loop je direct de tuin in. Dat zorgt voor een sterke verbinding met buiten en maakt dit een fijne plek om te zitten, met zicht op het groen en volop tuincontact.

Vanuit de woonkamer bereik je de moderne keuken (ca. 9,4 m²). Deze is in 2021 vernieuwd en strak uitgevoerd met een kookeiland, barzitje en veel werkruimte. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een koelkast, vaatwasser, BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven en quooker.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken (ca. 3,5 m²). Hier vind je de witgoedaansluitingen en een kastenwand met inbouwdiepvries. Ideaal voor extra voorraad, was-apparatuur en dagelijkse spullen die je graag bij de hand hebt.

omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop (ca. 3,9 m²) toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een walk-in closet en toegang tot het balkon. Een fijne kamer met net dat beetje extra. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens goed bruikbaar als slaap-, werk- of kinderkamer. Beide kamers beschikken over vaste kastenwanden, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.

Slaapkamer 1 (ca. 11,6 m²) met balkon (ca. 1,4 m²);
Slaapkamer 2 (ca. 11,2 m²);
Slaapkamer 3 (ca. 9,5 m²).

De ruime badkamer (ca. 6,8 m²) is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad, wandcloset, wastafel met wastafelmeubel en een inloopdouche. Door de aanwezigheid van een boiler voor deze ruimte is er direct warm water voorhanden.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die ook uitstekend te gebruiken is als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast biedt de zolderruimte (ca. 13,5 m²) volop bergruimte. Dankzij de schuifkasten onder het schuine dakbeschot wordt de ruimte praktisch benut. Ook de cv-ketel bevindt zich op deze verdieping.

Slaapkamer 4 (ca. 7,6 m²).

Buitenruimte

De tuin is prachtig aangelegd, ligt op het oosten en biedt veel privacy. Het gazon, de volwassen

Naast de woning ligt een overdekt terras, zodat de keuze voor in of uit de zon zitten altijd kan worden gemaakt. De tuin biedt volop ruimte voor lange zomeravonden, een fijne loungeplek of een gezellige eettafel in het groen. Via beide zijden van de woning is de tuin bereikbaar via een afsluitbare poort.

Garage en berging

De inpandige garage (ca. 15,3 m²) is een praktische ruimte met sectionaalpoort, een gootsteen en meerdere toegangen. Vanuit de garage loop je direct naar de hal, de kelder en de zijkant van de woning. Daardoor is deze ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van fietsen, een motor of gereedschap, maar ook goed te gebruiken als klus- of hobbyruimte. Via een trap bereik je de vliering, handig voor extra opslag.

Aan de tuinzijde bevindt zich een grote vrijstaande berging (ca. 17,0 m²), bereikbaar via openslaande deuren en een loopdeur. Door de royale oppervlakte is dit een praktische ruimte voor tuinmateriaal, fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Op het dak van de berging liggen 9 zonnepanelen.

Bijzonderheden

- Instapklare en moderne gezinswoning met lichte leefruimtes;
- Strakke keuken uit 2021 met kookeiland, barzitje en complete inbouwapparatuur;
- Royale woonkamer met aangrenzende serre, lichtstraat en schuifpui naar de tuin;
- Maar liefst vier slaapkamers, waarvan één met walk-in closet en balkon;
- 9 zonnepanelen in eigendom aanwezig;
- Privacyrijke tuin op het oosten met overdekt







**Instapklaar wonen
met moderne
afwerking, royale
leefruimtes en een
prachtige tuin!**













**Moderne keuken
met kookeiland,
barzitje en
tuinzicht, met een
aparte bijkeuken
voor witgoed en
voorraad.**













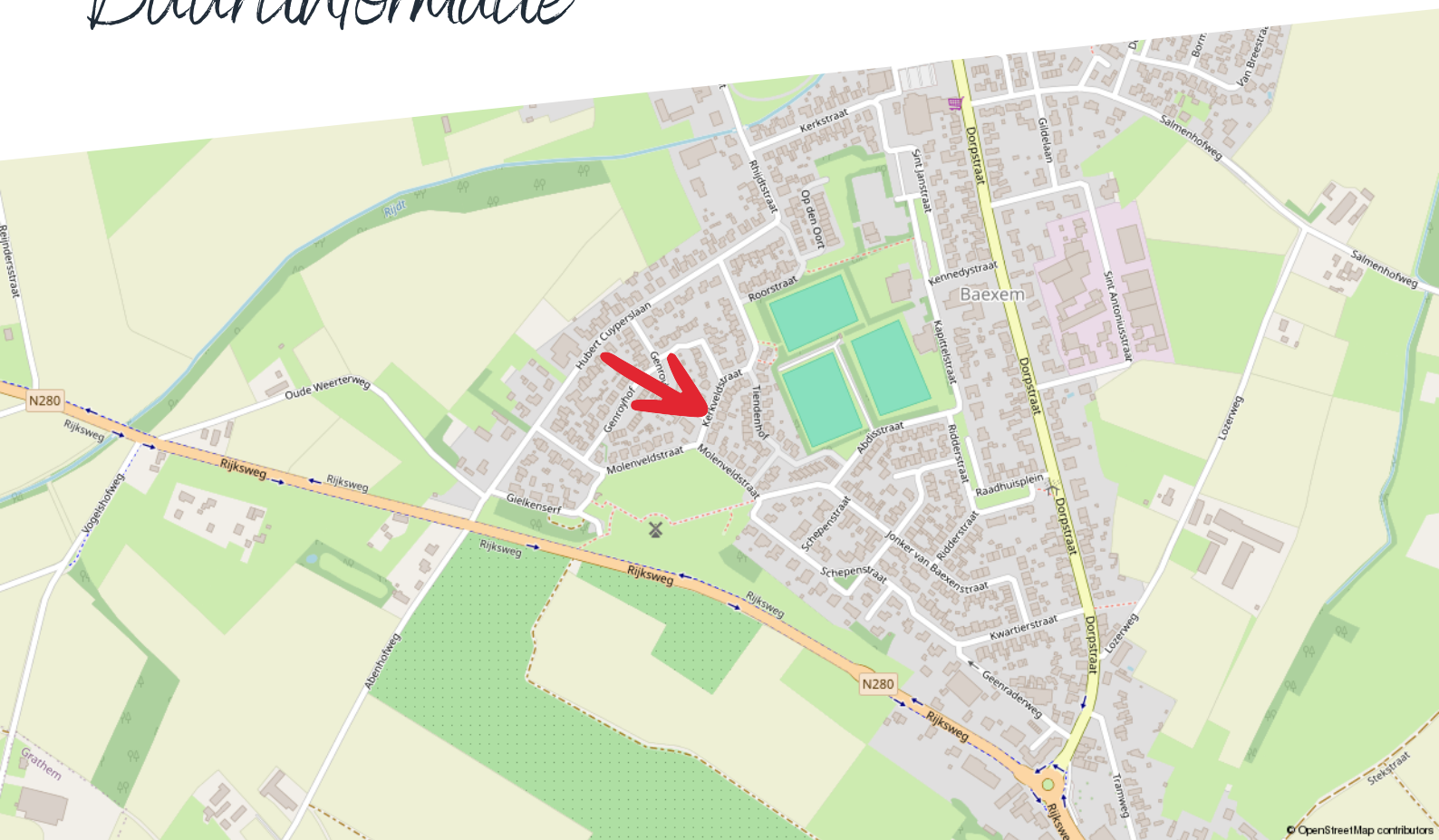






Buurtinformatie

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



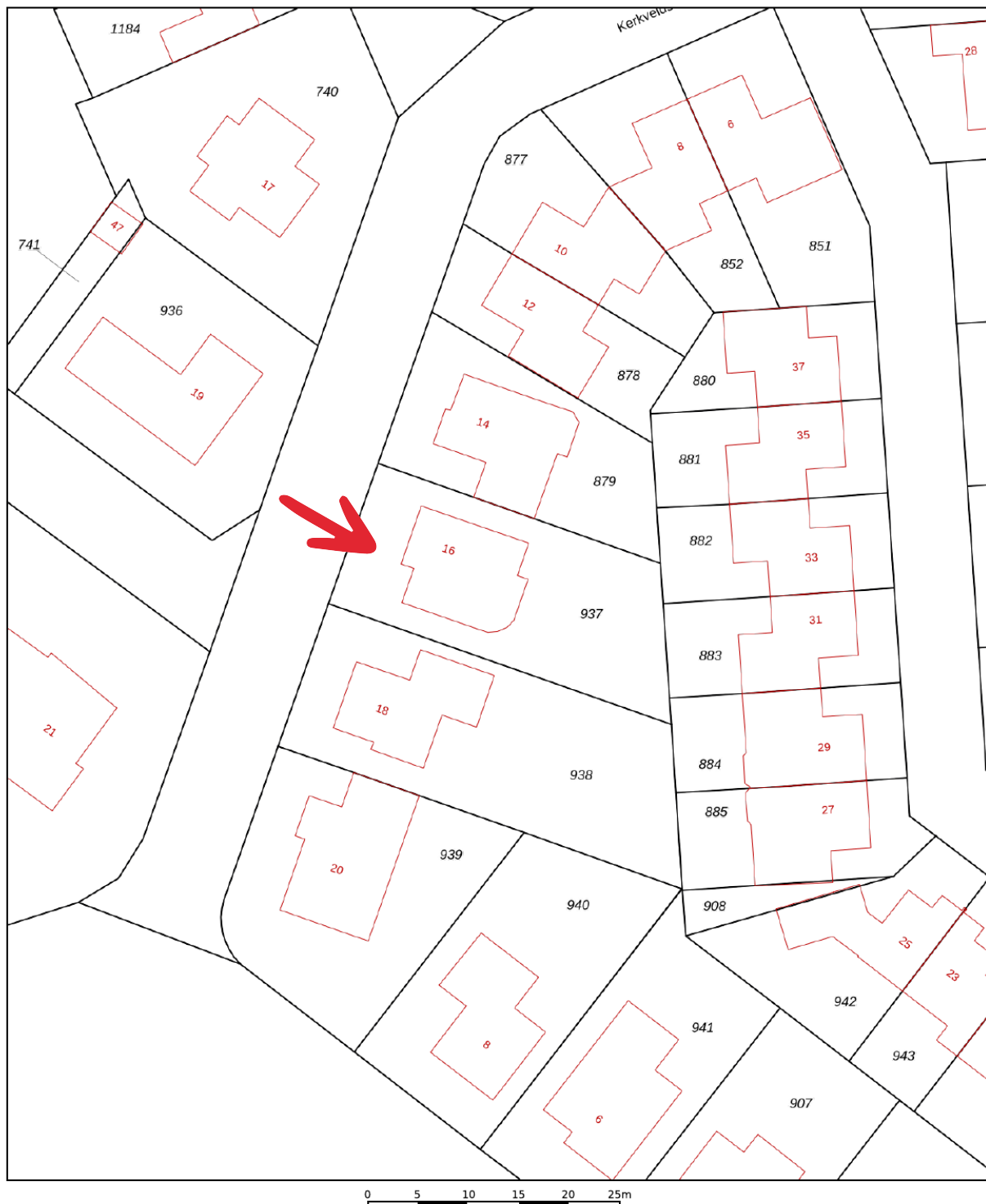
48%

Kadastrale kaart

Kerkveldstraat 16

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Baexem
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	937
	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.			



Energielabel woningen

Registratienummer
609086522

Datum registratie
17-10-2025

Geldig tot
13-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3330 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



12,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kerkveldstraat 16
6095BM Baexem

BAG-ID: 1640010000003117

Detailaanduiding

Bouwjaar 1989
Compactheid 2,39
Vloeroppervlakte 157m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

N.H. Brugman

Vakbekwaamheidsnummer

4809.7710.5659

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

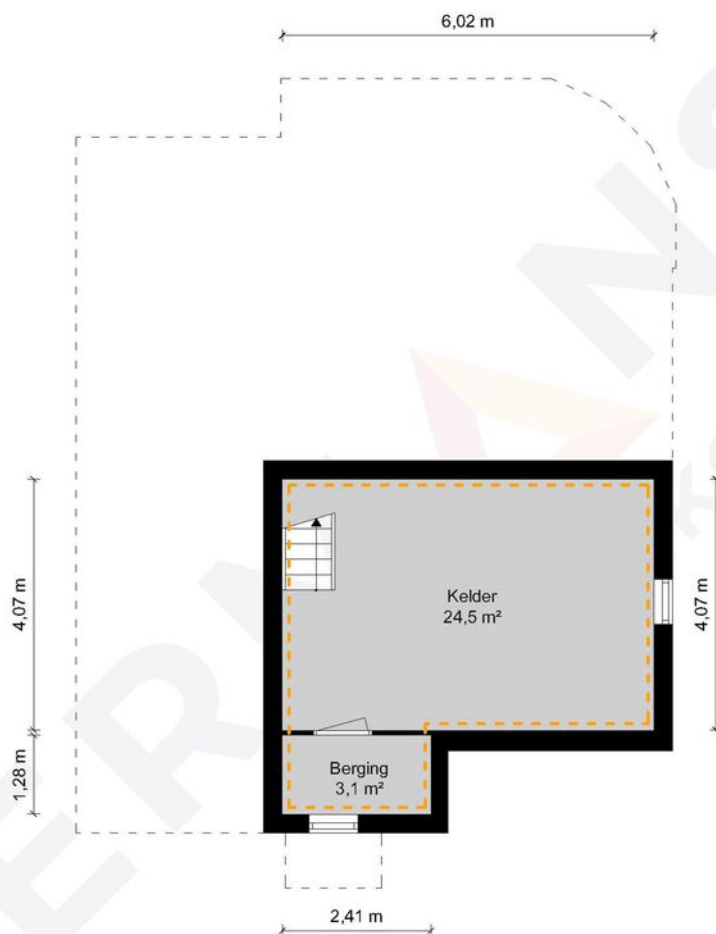
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Plattegrond

Kelder



Kelder - Kerkveldstraat 16 - 6095 BM Baexem

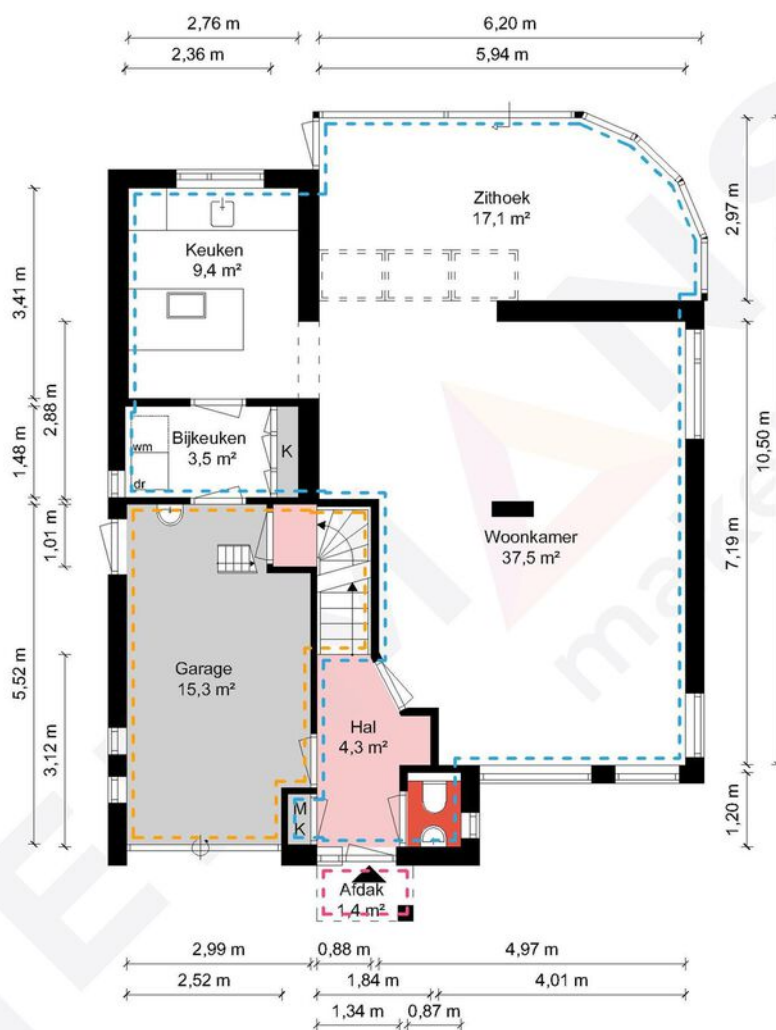
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.81 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.80 m ²
	Externe Bergruimte	17.00 m ²
	Bruto Inhoud	737 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Kerkveldstraat 16 - 6095 BM Baexem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.81 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	52.70 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.80 m²
 	Externe Bergruimte	17.00 m²
 	Bruto Inhoud	737 m³

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 - Kerkveldstraat 16 - 6095 BM Baexem

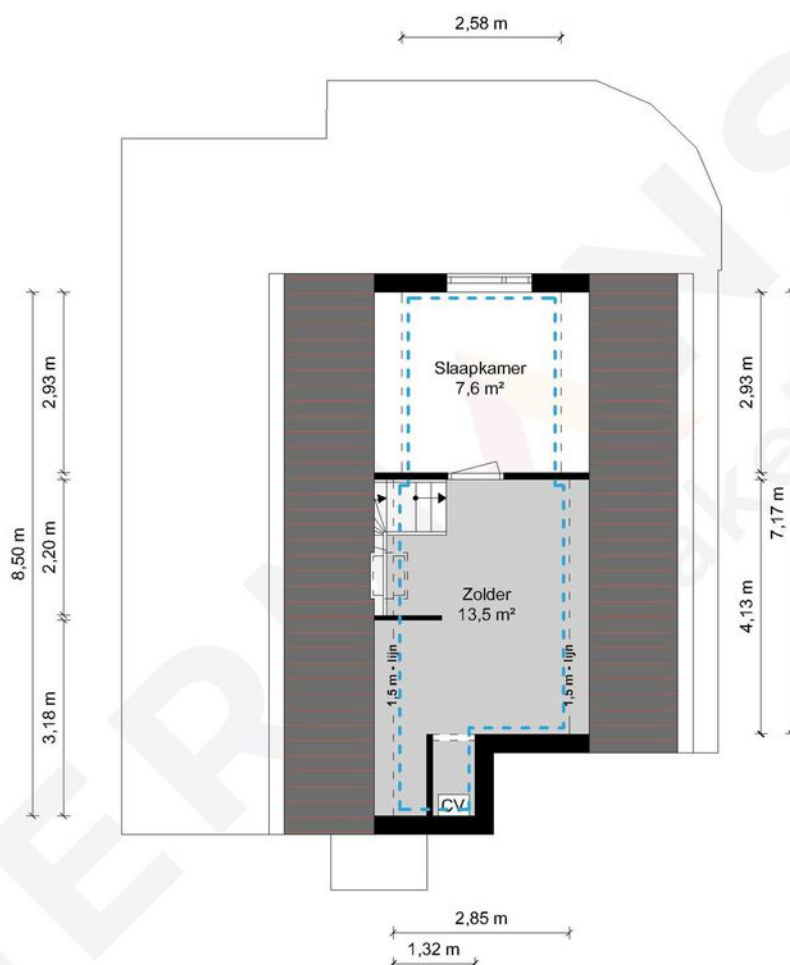
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.81 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	52.70 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.80 m ²
 	Externe Bergruimte	17.00 m ²
 	Bruto Inhoud	737 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

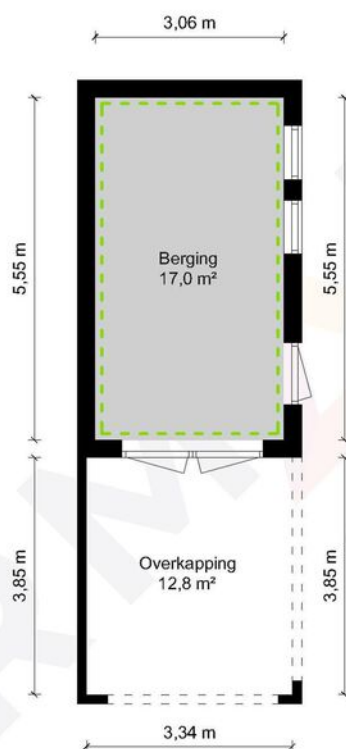


2e Verdieping - Kerkveldstraat 16 - 6095 BM Baexem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.81 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.80 m ²
	Externe Bergruimte	17.00 m ²
	Bruto Inhoud	737 m ³

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



Berging - Kerkveldstraat 16 - 6095 BM Baexem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	154.81 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	52.70 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	2.80 m ²
	Externe Bergruimte	17.00 m ²
	Bruto Inhoud	737 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!