

Thuis bij jou in de buurt



ZONNEDAUW 4

HAELEN

Vraagprijs € 320.000 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



IS DIT JOUW NIEUWE GESCHAKELDE 2-ONDER-1-KAPWONING?



0475-493636



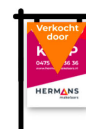
wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

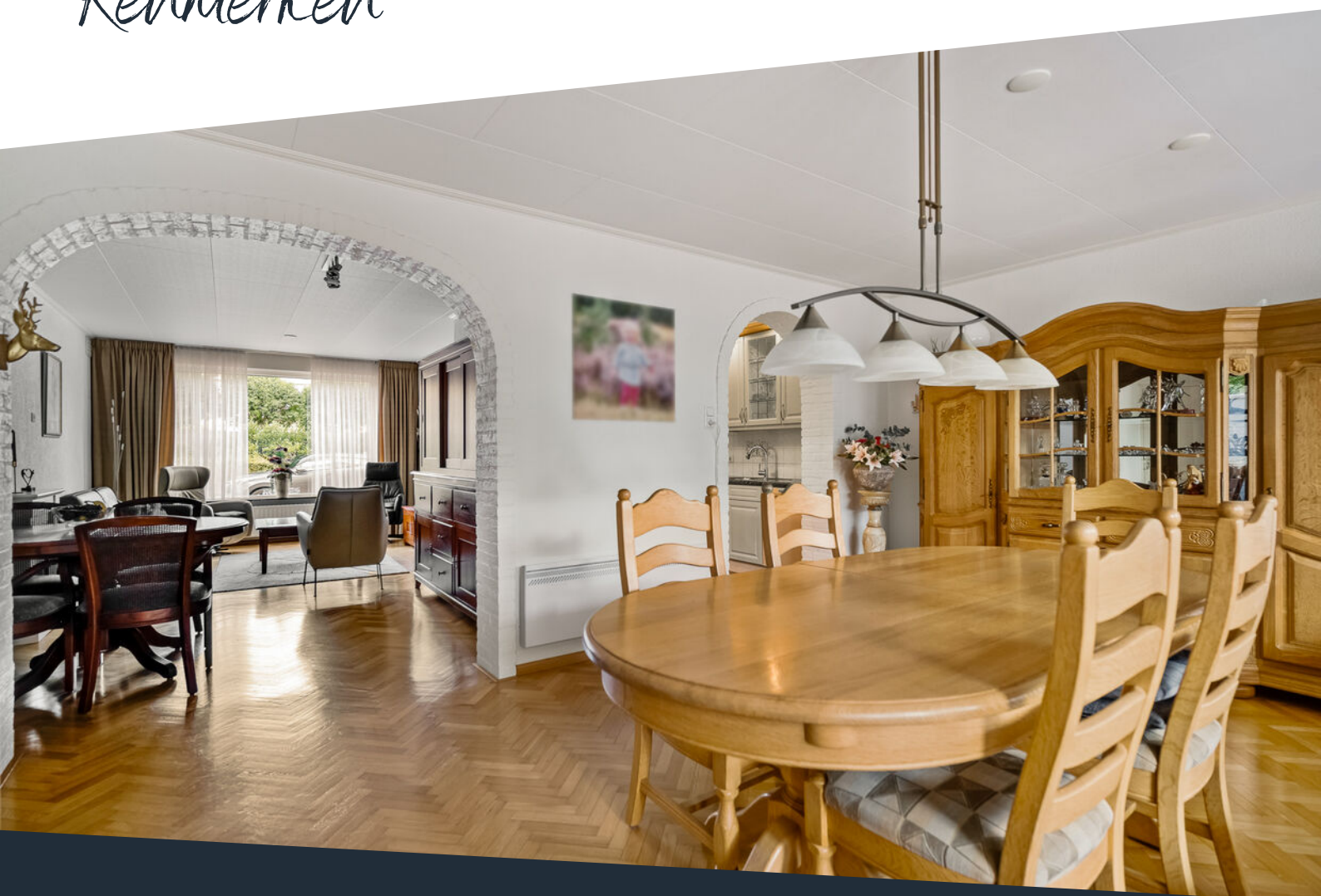


Hypotheekadvies

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!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Elektrische boiler eigendom, bouwjaar 2024
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2024
Bouwjaar	1968	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel- en HR++ glas
Perceel	± 194 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 542 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning
Woonoppervlakte	± 100 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen (2021)
Aantal kamers	4 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

omschrijving

Wie zoekt naar nét wat meer ruimte dan een standaard gezinswoning, zit hier goed. Vooral de extra gebruiksmogelijkheden vallen op: een inpandige garage, meerdere bergingen en een serre geven je volop ruimte voor opslag, klussen of een hobby. Aan de voorzijde heb je geen directe overburen en in de straat is veel parkeergelegenheid aanwezig. De lichte aanbouw, onderhoudsvriendelijke tuin en 12 zonnepanelen maken het geheel compleet.

Ook de ligging in Haalen is een sterk punt. Het dorp combineert een gemoedelijke sfeer met een groene omgeving, met natuurgebied Het Leudal vlakbij. Tegelijk woon je centraal tussen Roermond en Weert. Zo heb je de rust en ruimte van een dorp, terwijl steden en voorzieningen in de regio goed bereikbaar zijn.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de toiletruimte, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De trap is bekleed met vloerbedekking. Onder de trap vind je een praktische kast, bijvoorbeeld voor het bewaren van extra proviand en andere spullen die je graag uit het zicht houdt. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en hoekfonteinje.

Aansluitend kom je in de keuken (ca. 6,8 m²). De keukenopstelling loopt langs twee zijden, waardoor er volop kastruimte en werkruimte beschikbaar is. Je beschikt hier over een koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat en oven. Vanuit de keuken is er een open verbinding met de aanbouw.

De in 1972 gerealiseerde aanbouw is ingericht als eetkamer (ca. 20,4 m²) en vormt een belangrijk onderdeel van de leefruimte op de begane grond. Grote raampartijen zorgen hier voor veel natuurlijke lichtinval en zorgen voor optimaal tuincontact. Via een deur stap je rechtstreeks naar buiten. Ook de inpandige garage is vanuit deze ruimte bereikbaar.

Een eiken visgraatvloer geeft de aanbouw een warme uitstraling en loopt door naar de woonkamer (ca. 21,7 m²). De brede doorgang met gemetselde boog verbindt de woonkamer met de aanbouw en zorgt voor een open geheel, terwijl beide ruimtes hun eigen functie behouden. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een brede raampartij.

omschrijving

Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De geheel betegelde badkamer (ca. 3,4 m²) is praktisch ingedeeld. Hier beschik je over een douche, wandcloset en wastafel met wastafelmeubel.

Twee slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking. De derde slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot het platte dak.

Slaapkamer 1 (ca. 12,8 m²)

Slaapkamer 2 (ca. 9,0 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 6,4 m²)

Bergzolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder (ca. 11,8 m²). Een handige extra ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook bevinden zich hier de cv-ketel, boiler en de omvormer van de zonnepanelen.

Garage

Vanuit de aanbouw loop je rechtstreeks de garage (ca. 17,3 m²) in. Aan de voorzijde is deze vanaf de oprit toegankelijk via een elektrische sectionaalpoort met geïntegreerde loopdeur. De garage is voorzien van een keukenblok met warm water (via een close-in-boiler) en koud water. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen. De garage is afgewerkt met een tegelvloer.

Berging

Achter de garage is een berging (ca. 9,9 m²) bereikbaar. Hier vind je de aansluiting voor de droger. De ruimte is geschikt voor extra opslag en kan ook goed worden gebruikt als hobbyruimte.

Tuin en overkapping

Vanuit de aanbouw stap je rechtstreeks de onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin in. De tuin is vrijwel geheel beklemd en voorzien van borders met kleurrijke beplanting. Door de omsloten ligging ervaar je hier veel privacy.

Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping (ca. 16,9 m²). Dankzij de inbouwspots en zonwering is dit een fijne ruimte voor een tuinset of loungehoek.

Serre

Achter de berging bereik je de serre (ca. 8,7 m²), die dankzij de schuifpui direct in verbinding staat met de tuin. Een prettige extra ruimte die je bijvoorbeeld kunt gebruiken als atelier, werkruimte of beschutte plek bij de tuin.

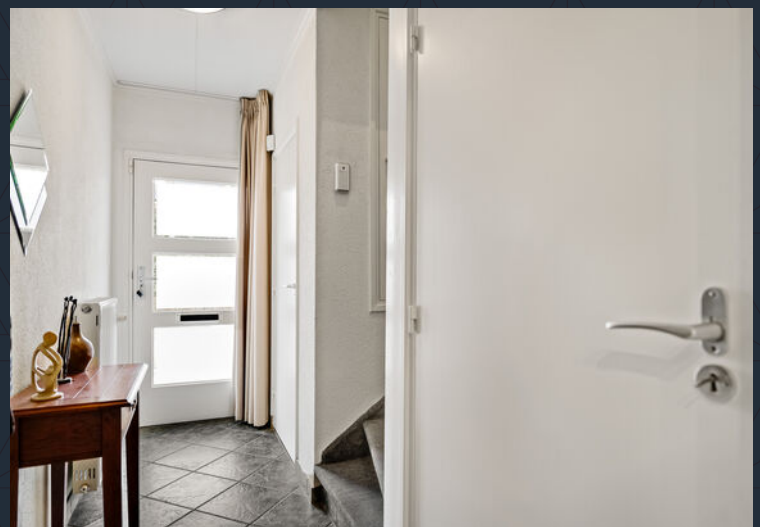
Berging

Helemaal achter in de tuin staat nog een berging (ca. 5,4 m²). Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen die je graag bij de hand houdt.

Bijzonderheden

- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Aanbouw gerealiseerd in 1972;
- Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort;
- Meerdere bergingen en een bergzolder;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en serre;
- Voorzien van rolluiken.





**De hal voorzien
van een handige
trapkast en de
toiletruimte.**







**Een lichte
aanbouw met
optimaal
tuincontact en
ruimte voor een
royale eethoek.**













**Geheel betegelde
badkamer met
douche,
wandcloset en
wastafel met
wastafelmeubel.**









**Onderhouds-
vriendelijke tuin
met veel privacy
en een ruime
overkapping.**



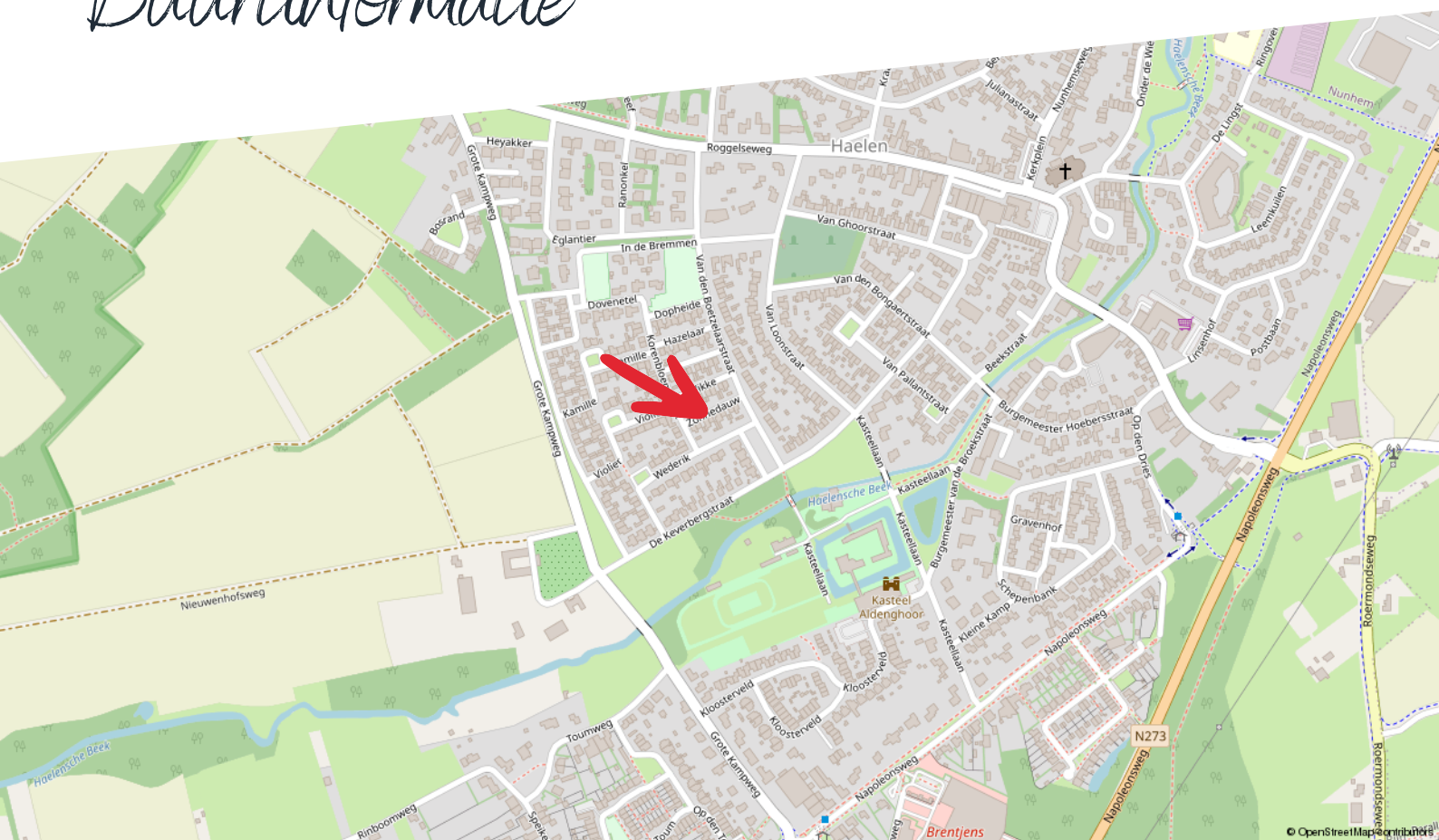


De serre vormt een fijne extra hobbyruimte met direct contact met de tuin.



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

Zonnedauw 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haalen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2942
	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 5 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Plattegrond

Begane grond

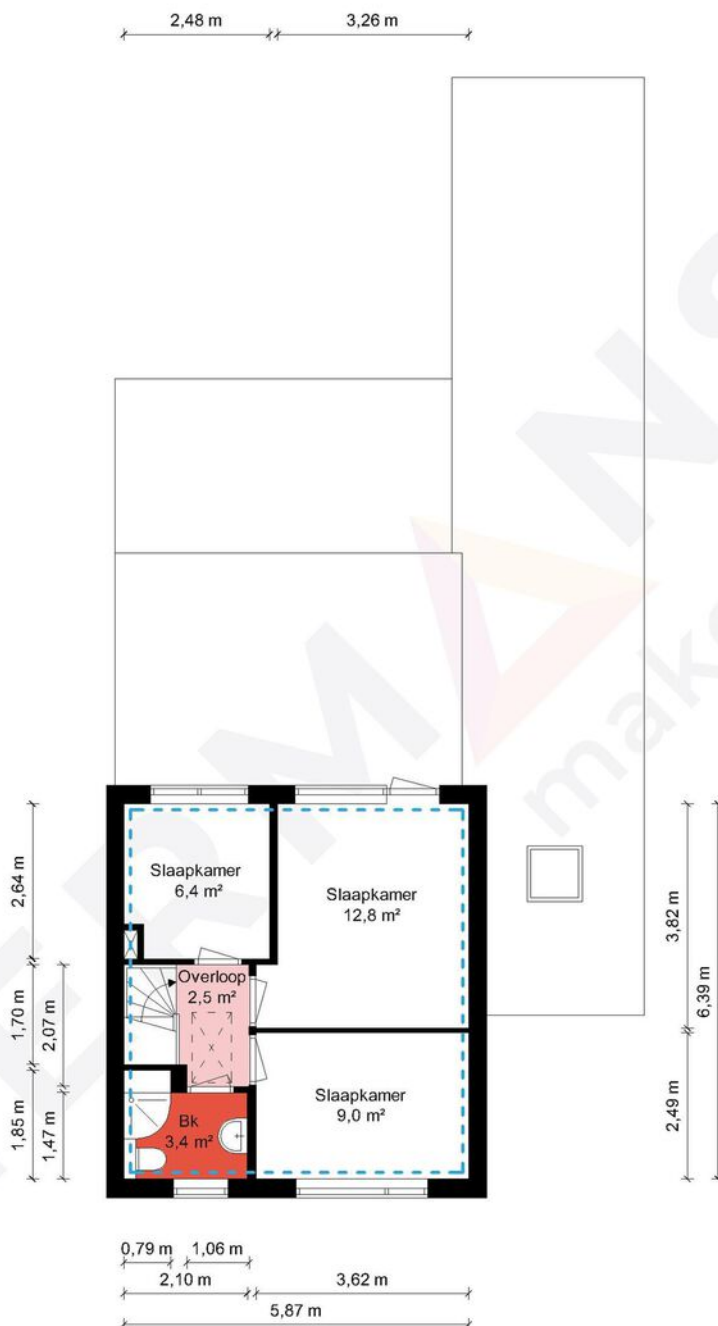


Begane grond - Zonnedaauw 4 - 6081 BX Haalen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	99.70 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	55.22 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.87 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	542 m³

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

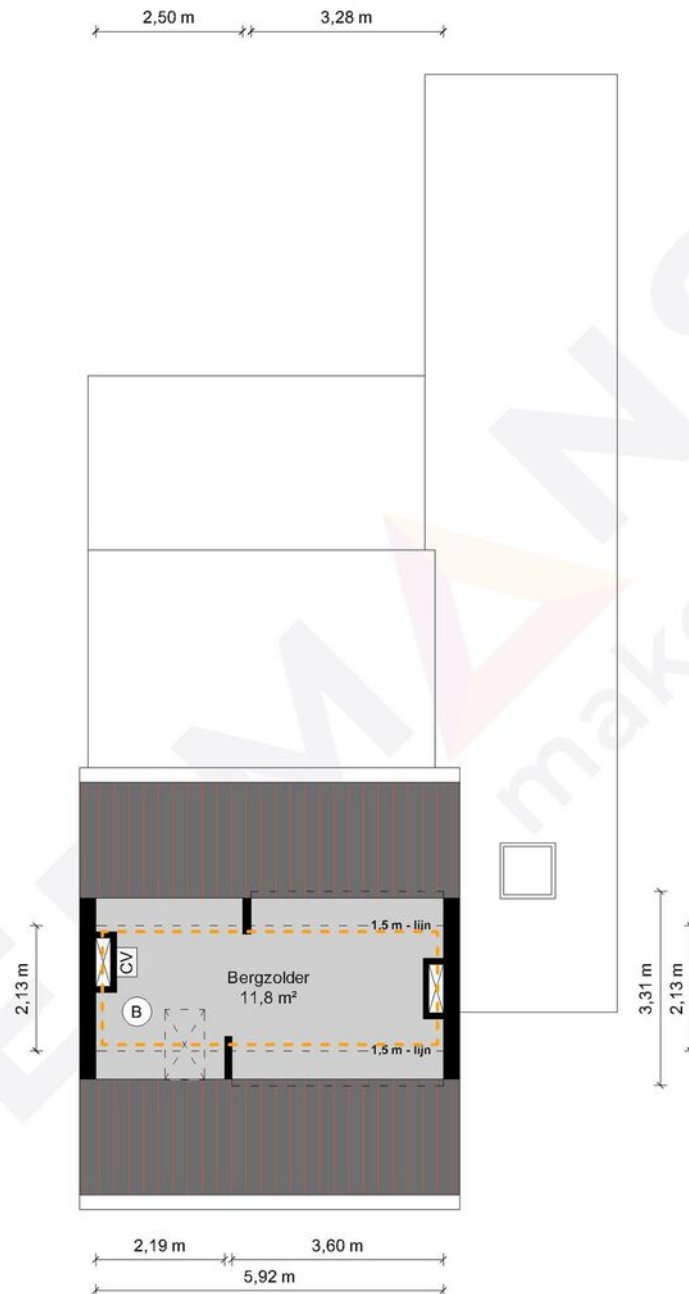


1e Verdieping - Zonnedaauw 4 - 6081 BX Haalen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	108.41 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	45.65 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.87 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	542 m ³

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



2e Verdieping - Zonnedauw 4 - 6081 BX Haelen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	108.41 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	45.65 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.87 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	542 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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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!