

Thuis bij jou in de buurt



VINKENSTRAAT 5

HALER

Vraagprijs € 295.000 k.k.



In samenwerking met:



wonen limburg

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 Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

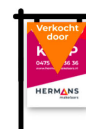
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Twee onder een kapwoning (semi-bungalow)	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2009
Bouwjaar	1988	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas (HR++)
Perceel	± 295 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 367 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 103 m ²	Duurzaamheid	8 zonnepanelen
Aantal kamers	3 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, of C)

omschrijving

Ben je op zoek naar een woning waar je gelijkvloers kunt wonen, maar wil je ook extra ruimte op de verdieping? Dan is deze semibungalow zeker het bekijken waard. Hier vind je een praktische woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een ruime tweede slaapkamer op de verdieping én een volledig omheinde achtertuin.

De woning biedt een fijne basis voor wie het huis graag helemaal naar eigen smaak wil maken. Houd er wel rekening mee dat de woning nog gemoderniseerd/gerenoveerd moet worden. Juist dat geeft je de vrijheid om hier echt je eigen plek van te maken!

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met toiletruimte en trap naar de verdieping. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de badkamer. De woonkamer (ca. 23,3 m²) is een fijne leefruimte met een natuurlijke lichtinval.

Aansluitend is de keuken (ca. 8,9 m²) gesitueerd. De huidige keuken is eenvoudig en voorzien van een keukenblok zonder apparatuur.

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer (ca. 12,2 m²) beschikt over airconditioning. Door de raampartij geniet je tevens van optimaal tuincontact. Aangrenzend aan de slaapkamer vindt je de badkamer (ca. 5,3 m²), voorzien van een inloopdouche en wastafel. Hierdoor zijn de belangrijkste woonfuncties allemaal op één verdieping aanwezig. Dat maakt de woning geschikt voor wie nu of in de toekomst graag gelijkvloers wil wonen. Tevens zijn de witgoed aansluitingen in de badkamer gesitueerd en is de badkamer ook bereikbaar vanuit de hal.

Aan de achterzijde van de woning, toegankelijk vanuit de keuken, bevindt zich bovendien een praktische berging (ca. 7,8 m²). Handig voor extra opslag. Via deze berging heb je tevens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op de verdieping is er meer ruimte dan je aan de buitenkant misschien zou verwachten. Hier vind je een royale slaapkamer (ca. 23,0 m²) met een Velux-dakraam. Een fijne ruimte die bijvoorbeeld ook kan worden gebruikt als combinatie van slaap-, werk- en hobbykamer.

Daarnaast is er op deze verdieping een aparte berging (ca. 6,8 m²) en extra bergruimte onder de schuine dakvlakken. Handig voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt. In de aparte berging is de cv-ketel gesitueerd.

Buitenruimte:

De achtertuin biedt volop ruimte om er een fijne buitenplek van te maken. De tuin is volledig omheind, waardoor je privacy hebt. Daarnaast beschikt het perceel over een eigen achterom.

Ook hier kun je met een nieuwe inrichting helemaal je eigen sfeer bepalen. Denk aan een ruim terras, extra groen, een gazon of juist een onderhoudsvriendelijke tuin.

Onschrijving

Bijzonderheden:

- Een levensloopbestendige semibungalow met airco op de slaapkamer beneden;
- Een (klus)woning welke gemoderniseerd moet worden;
- De afstandsbediening van de airco ontbreekt;
- Tuin met eigen achterom en volop mogelijkheden voor een nieuwe inrichting;
- De woning is (gedeeltelijk) voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing.

Voorwaarden Wonen Limburg:

- Projectnotaris: Je kunt als koper een keuze maken uit een tweetal notarissen, te weten Notariskantoor Roerdalen te Sint Odiliënberg en Van Hecke Houben Notarissen te Roermond;
- Woning voor eigen gebruik: Deze woning is eigendom van Wonen Limburg. Wonen Limburg biedt jou, samen met Hermans Makelaars, graag een kans op de woningmarkt om een woning aan te kopen. Deze woning is dan ook bestemd voor eigen gebruik en bijvoorbeeld niet voor verhuurdoeleinden of doorverkoop. Hiervoor wordt een antispeculatiebeding opgenomen;
- Kadastrale inmeting: Het perceel van deze woning is nog niet ingemeten door het Kadaster. De opgegeven grootte is geschat. Bij aankoop ben je verplicht om een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De kosten hiervan komen voor rekening van jou als koper;
- Afhankelijk van jouw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon













Een levensloopbestendige woning met een prima basis!







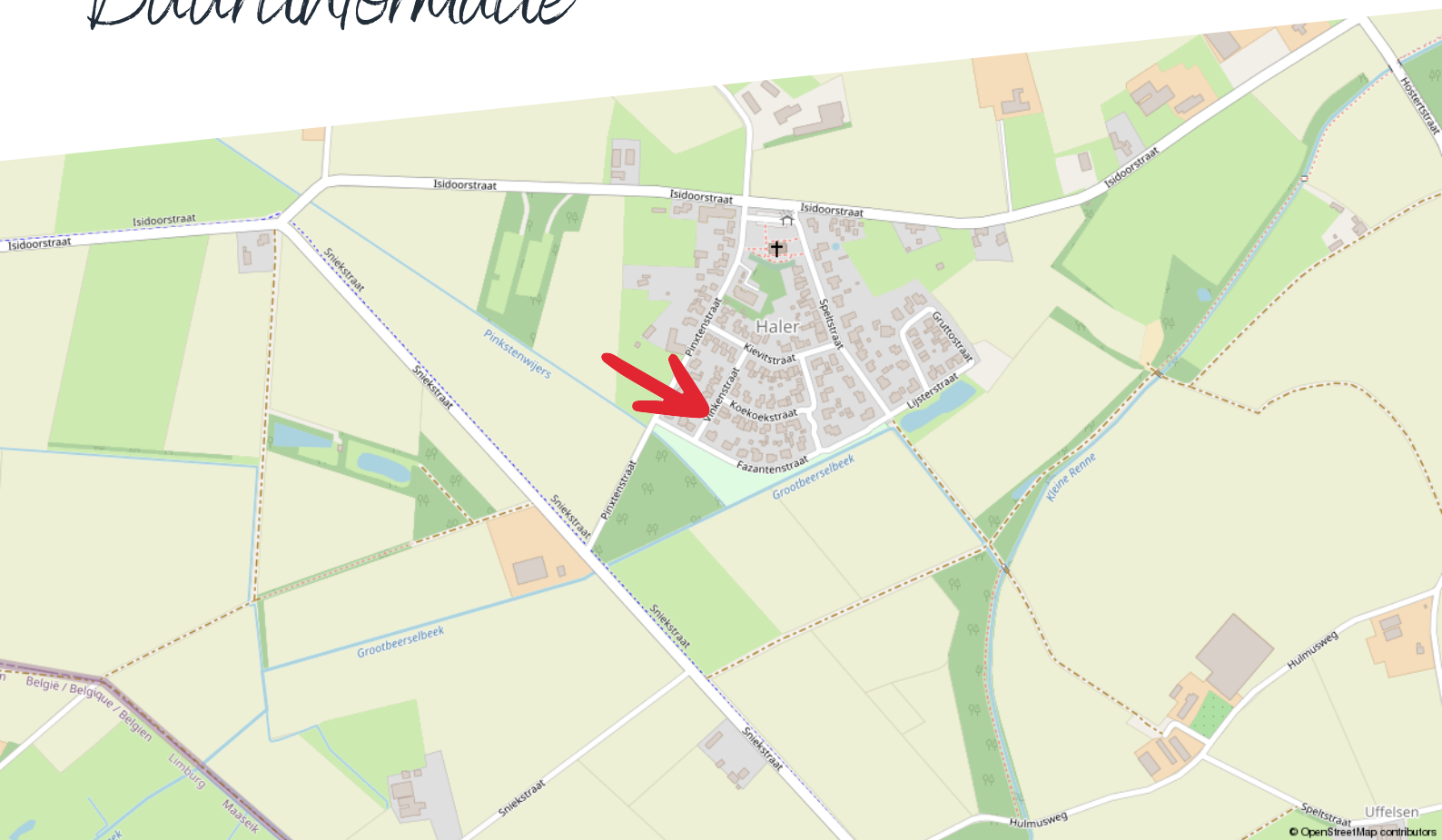
**Op de verdieping
beschik je over
een royale
multifunctionele
ruimte en een
aparte berging.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Haler



Huishoudens



Eenpersoons: 21%

Zonder kinderen: 50%

Met kinderen: 29%

Koop / huur



Koop: 93%

Huur: 7%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 4%

25 - 44: 25%

45 - 64: 35%

65+: 25%



51%



1,4 per huishouden



49%

Kadastrale kaart

Vinkenstraat 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

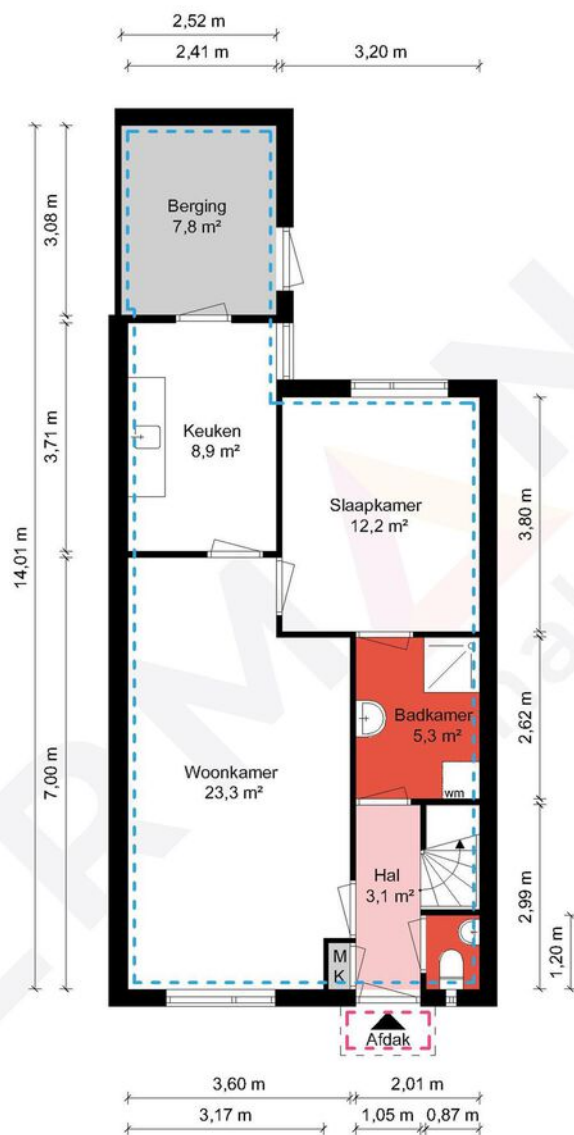
Kadastrale gemeente Hunsel
Sectie C
Perceel 2545

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.

kadaster

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Vinkenstraat 5 - 6012 RV Haler

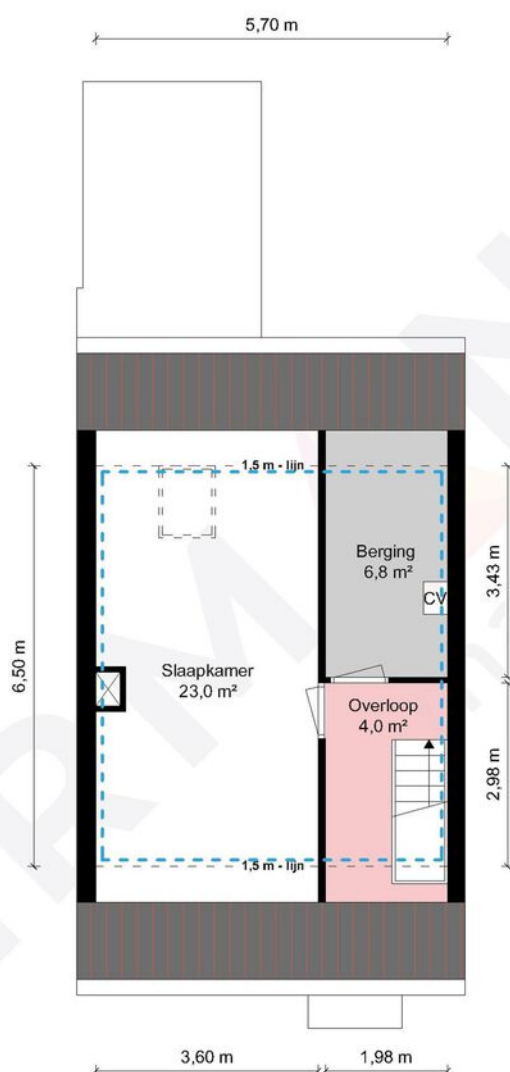
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.74 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.21 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	367 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 - Vinkenstraat 5 - 6012 RV Haler

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	102.74 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	1.21 m²
 	Externe Bergruimte	0.00 m²
 	Bruto Inhoud	367 m³

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

Welkom Thuis!

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

Wonen Limburg biedt elk jaar een aantal woningen te koop aan; klushuizen, basishuizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen. De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwt. En renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Wij gaan ervan uit dat, voordat je een bod uitbrengt je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij o.a. aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de makelaar, gemeente, een bouwkundige en tevens onderzoeken wat je financiële mogelijkheden zijn.

VOORWAARDEN WONEN LIMBURG

- Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten, de opgegeven grootte is dan geschat. Als dat het geval is, bent je verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De kosten hiervan komen voor rekening van jou als koper.
- Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid/erfdienstbaarheid gevestigd worden. De kosten hiervoor komen voor rekening van Wonen Limburg.

- Er is sprake van een projectnotaris. Je bent dus als koper niet helemaal vrij in de keuze van een notaris, maar kunt kiezen uit enkele vooraf geselecteerde notarissen in de regio.
- In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat je gedurende 36 maanden niet zomaar mag verkopen. De woning is tevens voor eigen gebruik en mag derhalve drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.
- Wonen Limburg heeft de woning nooit feitelijk zelf gebruikt. Daarom kan verkoper koper niet informeren over eigenschappen of gebreken aan de woning waarvan de verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf bewoond zou hebben.
- Wonen Limburg laat voor woningen gebouwd in of voor 1993 een asbestinventarisatie opstellen. Dit rapport wordt aan jou als koper ter beschikking gesteld.
- De woning zal niet verder ontruimd worden dan ten tijden van de bezichtiging het geval was.
- Betreft de woning een kluswoning, dan zal er een oudersdomsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

STARTERSLENING VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk. Vraag onze hypotheekadviseur naar de mogelijkheden!



Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan jou verder helpen en antwoord geven op vrijwel al je vragen!



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!