

Thuis bij jou in de buurt



HAELERWEG 7

HORN

Vraagprijs € 795.000 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 VRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

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

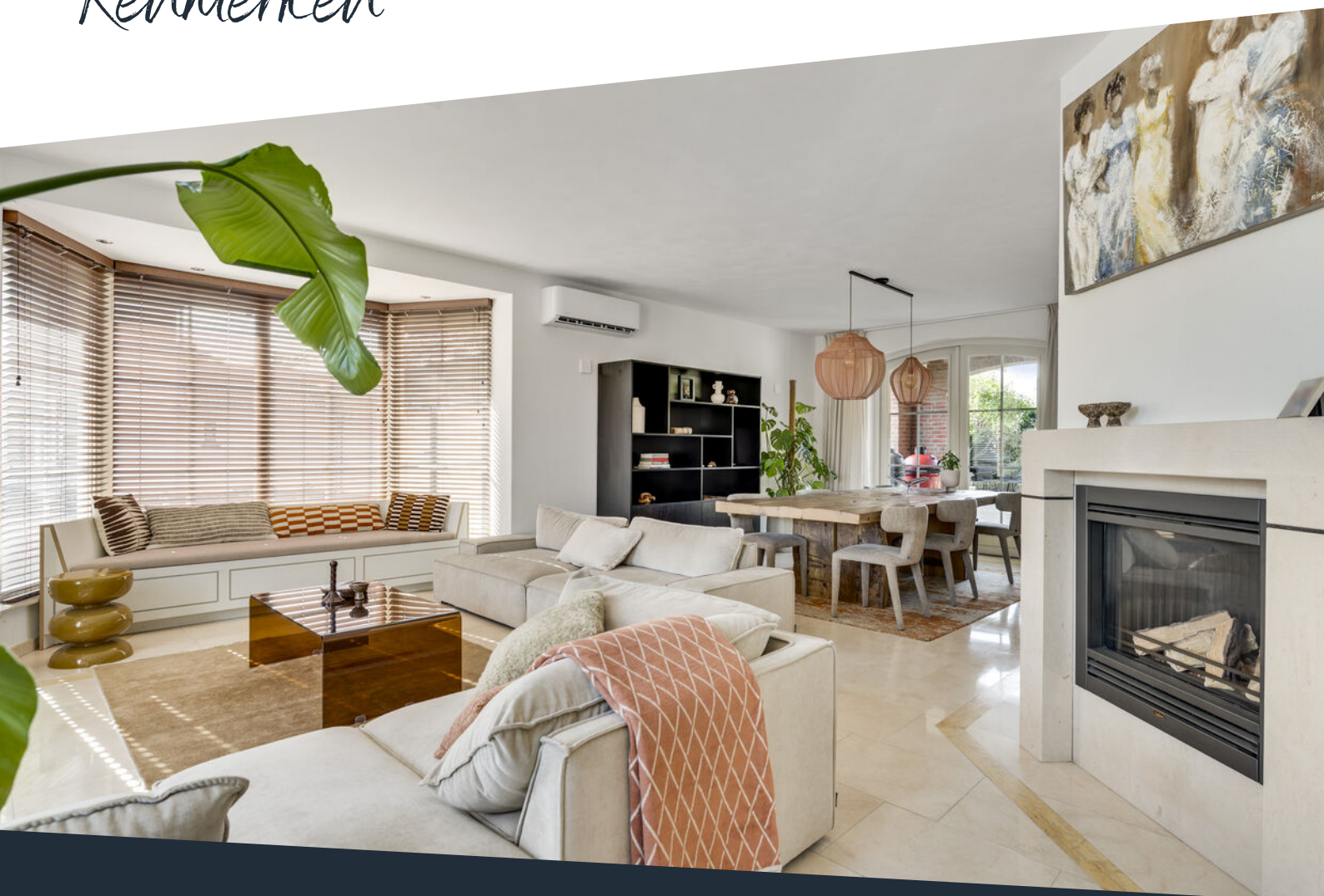


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2016
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1997	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 543 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 1530 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv kabel, airconditioning, rookkanaal, glasvezel kabel, zonnepanelen
Woonoppervlakte	± 369 m ²	Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Aantal kamers	8 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Onschrijving

Degelijk gebouwd, afgewerkt met hoogwaardige materialen en uitgevoerd in een landelijke, tijdloze architectuur. Dat is wat meteen opvalt als je deze vrijstaande woning bezoekt. Eenmaal binnen word je verrast door de royale leefruimtes, een riante kelder met diverse multifunctionele vertrekken en maar liefst vier slaapkamers, met de mogelijkheid om er eenvoudig vijf van te maken. Hierdoor is er volop ruimte voor een groot gezin, werken aan huis of hobby's. De ruime garage en heerlijke tuin maken het geheel compleet. Ook op het gebied van verduurzaming is al een stap gezet met 9 zonnepanelen.

Multifunctionele ruimtes

Via de hal bereik je het verrassend ruime souterrain. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 369,2 m², waarvan circa 126,8 m² zich in het souterrain bevindt. Daarmee is een aanzienlijk deel van het totale woonoppervlak op deze verdieping gelegen. Hier bevinden zich drie multifunctionele ruimtes, waardoor het souterrain voor uiteenlopende doeleinden te gebruiken is. Verder zijn er een douche, een separate toiletruimte met wandcloset en witgoed aansluitingen en een aparte ruimte met de cv-ketel aanwezig.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de imposante hal met hardhouten trap naar de verdieping en een vide die zorgt voor het ruimtelijke karakter. De hal vormt de spil van de woning met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. De gehele begane grond is afgewerkt met een natuurstenen vloer met vloerverwarming voor extra wooncomfort. Ook bevinden zich hier de meterkast en een garderobenis. De geheel betegelde toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Openslaande deuren geven toegang tot de woonkamer (ca. 41,7 m²). Grote getoogde raampartijen en de erker zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De erker is voorzien van inbouwverlichting en een maatwerkbankje, waar het heerlijk vertoeven is met een boek of kopje koffie. De gashaard vormt een sfeervolle eyecatcher. Natuurlijk ontbreekt een airco niet! Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het overdekte terras in de tuin. Deze zorgen tevens voor optimaal tuincontact.

Een getoogde doorgang verbindt de woonkamer met de leefkeuken (ca. 15,3 m²). De keukenopstelling in L-vorm beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een oven. Ook vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het overdekte terras. Aansluitend komen we in de praktische bijkeuken (ca. 9,3 m²), voorzien van witgoed aansluitingen en toegang tot de achtertuin. Aan de andere zijde van de bijkeuken bevindt zich een multifunctionele kamer. Deze ruimte is geschikt als bijvoorbeeld slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 13,5 m²).

omschrijving

Eerste verdieping

Vanaf de overloop met dakkapel zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 2 (ca. 35,9 m²) De hoofdslaapkamer valt direct op door de royale afmetingen en beschikt over een eigen inloopkast (ca. 6,4 m²). Tevens bevindt zich hier airconditioning. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer kan de mogelijkheden bekijken om deze kamer op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers.

Slaapkamer 3 (ca. 19,3 m²) voorzien van een dakkapel, airconditioning en toegang tot de tweede verdieping;

Slaapkamer 4 (ca. 18,1 m²) met bergruimte onder het schuine dakvlak.

Ook de badkamer (ca. 19,9 m²) biedt veel ruimte. Deze is eveneens voorzien van een natuurstenen tegelvloer en geheel betegelde wanden. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, bidet, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping

Vanuit slaapkamer 2 heb je via een vaste trap toegang tot de tweede verdieping, waar zich nog een royale bergzolder (ca. 39,5 m²) bevindt. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Garage en parkeren

Vanuit de hal is de inpandige garage (ca. 28,8 m²) rechtstreeks bereikbaar. De garage beschikt over een gootsteen en is vanaf de oprit toegankelijk via een elektrische sectionaalpoort. Er is ruimte voor het parkeren van circa twee auto's. Op de ruime oprit kunnen daarnaast meerdere voertuigen worden geparkeerd.

Tuin en overdekt terras

Rondom de woning beschik je over een verzorgde tuin met gazon, bestrating en borders met beplanting. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras (ca. 22,1 m²). Dankzij de directe verbinding met zowel de woonkamer, de keuken als de bijkeuken vormt dit een praktische verlenging van de leefruimtes binnen.

Achter in de tuin staat een vrijstaand tuinhuis (ca. 9,5 m²), dat geschikt is voor bijvoorbeeld het opslaan van tuingereedschap en andere spullen. De tuin is tevens via een eigen achterom bereikbaar.

Bijzonderheden

- Zeer ruime woning met vier slaapkamers en een extra multifunctionele kamer op de begane grond;
- Groot souterrain met drie multifunctionele ruimtes;
- Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort en ruimte voor circa twee auto's;
- 9 zonnepanelen en airconditioning in de woonkamer en twee slaapkamers;
- Royale badkamer en hoofdslaapkamer met een inloopkast;
- Verzorgde tuin met overdekt terras, eigen achterom en vrijstaand tuinhuis;

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon













**Een royale
woonkamer met
veel licht, een
sfeervolle
gashaard en direct
contact met het
overdekte terras
en de tuin.**







Praktische bijkeuken met aansluitend een multifunctionele ruimte!









**Royaal souterrain
met drie
multifunctionele
ruimtes, douche en
separate
toiletruimte!**













**Drie ruime
slaapkamers, een
royale badkamer
en volop extra
ruimte dankzij de
grote
hoofdslaapkamer
met inloopkast.**







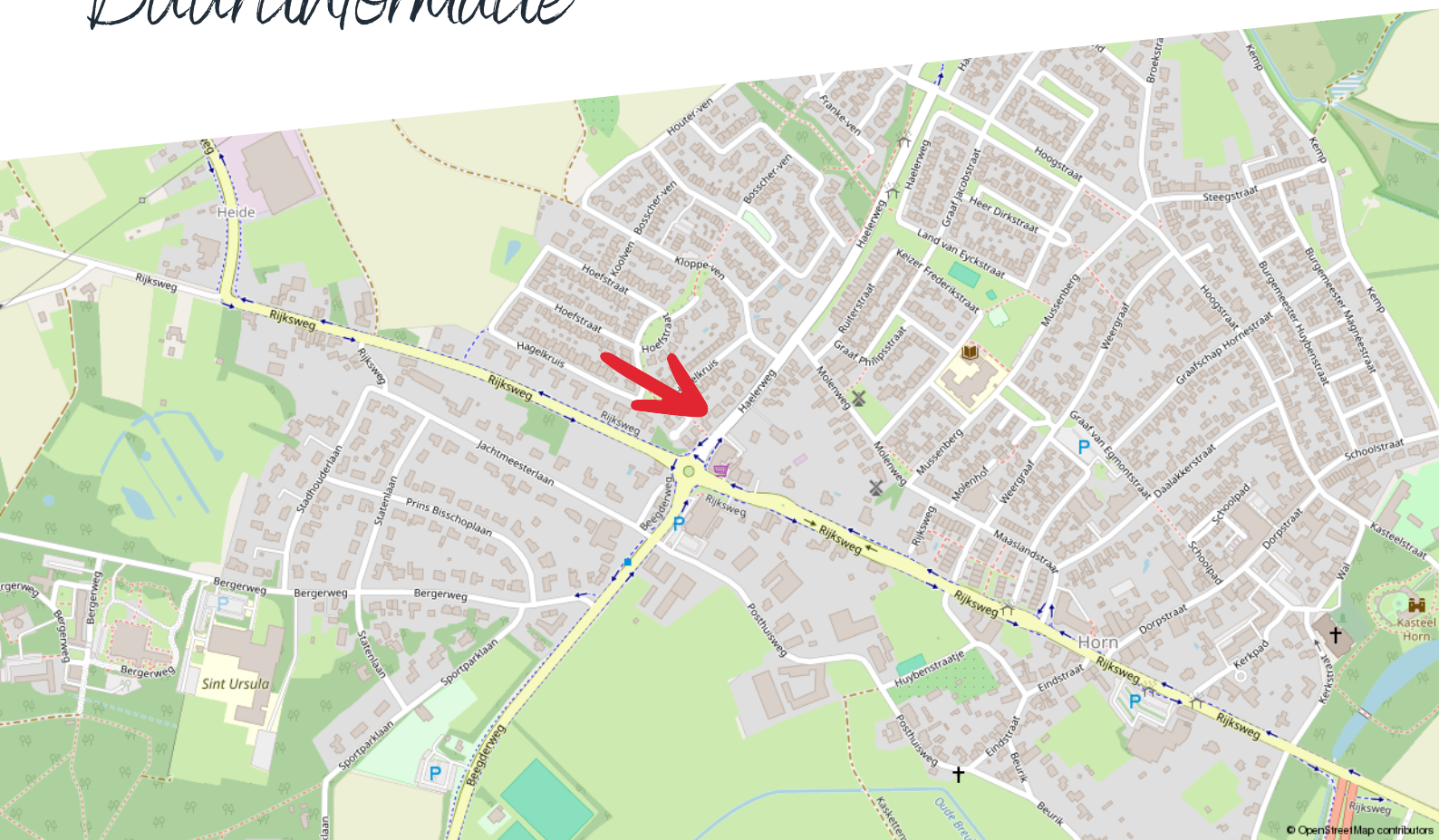
Vanuit de woning stap je zo de verzorgde tuin in met overdekt terras, gazon en tuinhuis.





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Horn



Huishoudens



Koop / huur



Leeftijd



50%



1,3 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Haelerweg 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Horn Sectie B Perceel 4586	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 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.	



Rijksoverheid

Energielabel woning

Haelerweg 7

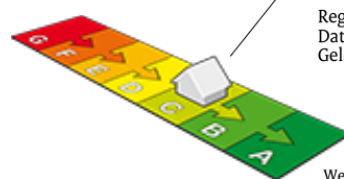
6085EA Horn

BAG-ID: 1640010000009232

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer 541958926
Datum van registratie 12-02-2020
Geldig tot 12-02-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Dandy van Uden
Examennummer 459556
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

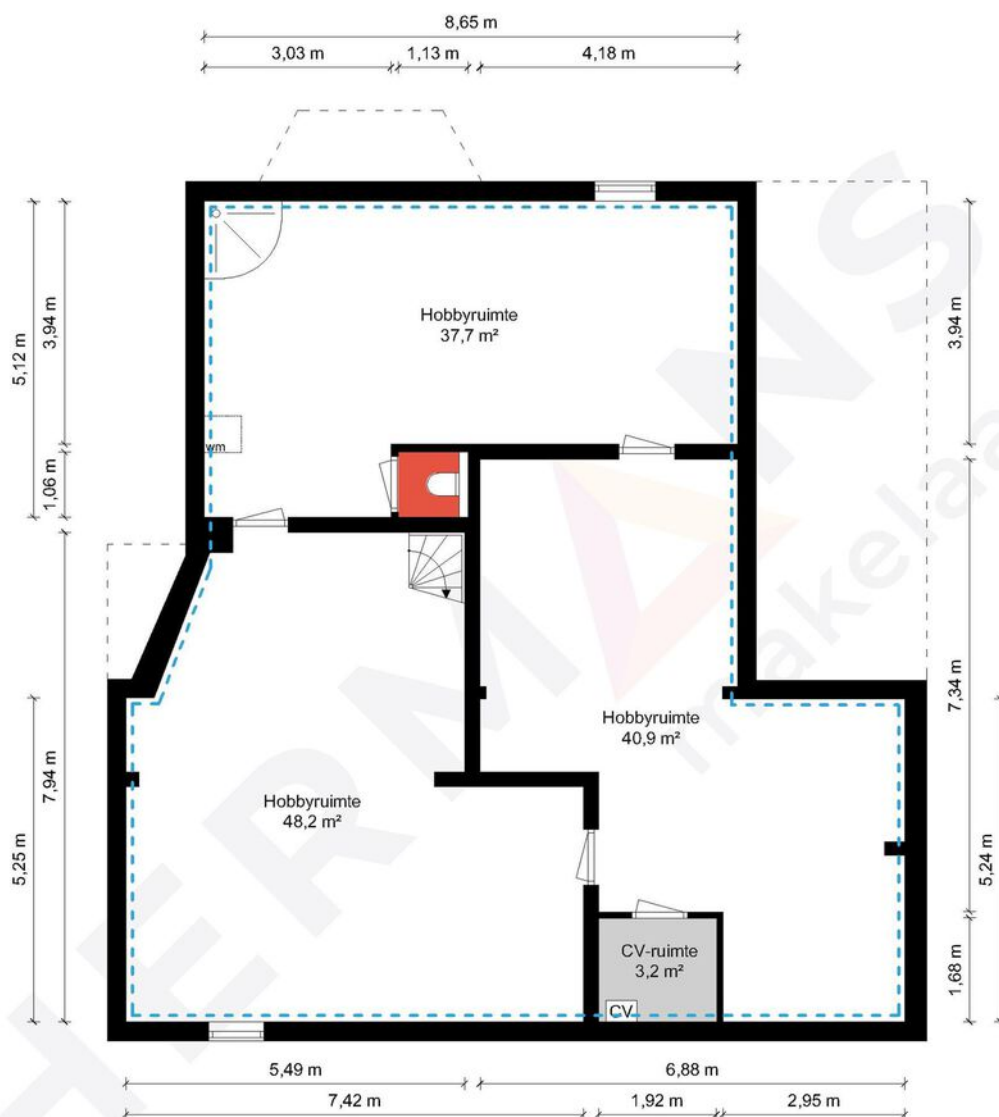
Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Plattegrond

Souterrain



Souterrain - Haelerweg 7 - 6085 EA Horn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	369.24 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	69.60 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.01 m ²
 	Externe Bergruimte	9.54 m ²
 	Bruto Inhoud	1530 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 - Haelerweg 7 - 6085 EA Horn

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	369.24 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	69.60 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.01 m ²
 	Externe Bergruimte	9.54 m ²
	Bruto Inhoud	1530 m ³

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



1e Verdieping - Haelerweg 7 - 6085 EA Horn

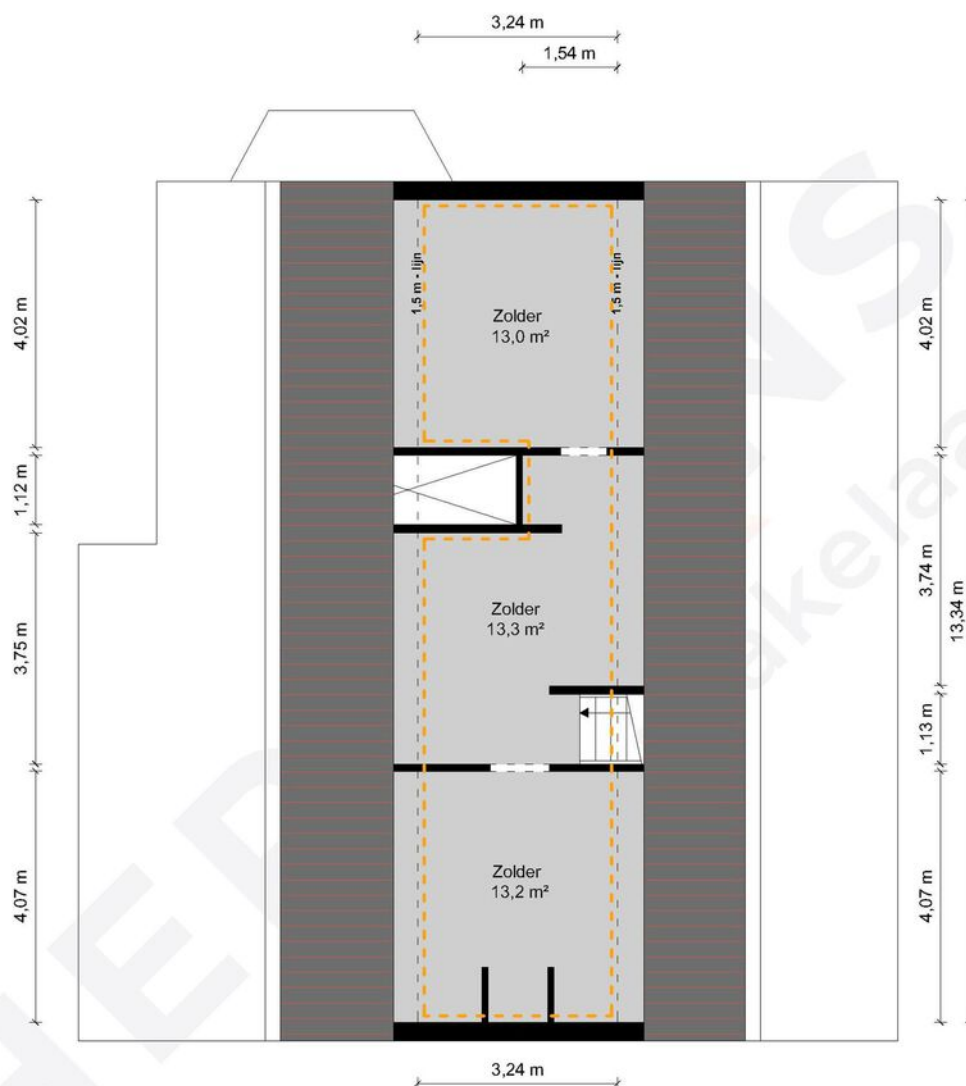
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	369.24 m²
Overige Inpandige Ruimte	69.60 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.01 m²
Externe Bergruimte	9.54 m²
Bruto Inhoud	1530 m³

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

Plattegrond

Bergzolder

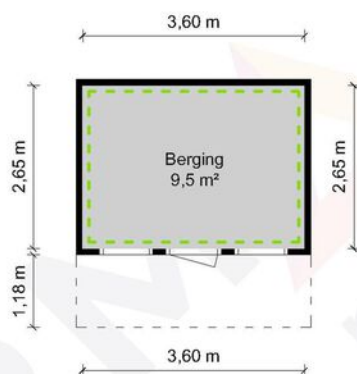


2e Verdieping - Haelerweg 7 - 6085 EA Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	369.24 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	69.60 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.01 m ²
	Externe Bergruimte	9.54 m ²
	Bruto Inhoud	1530 m ³

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



Berging - Haelerweg 7 - 6085 EA Horn

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	369.24 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	69.60 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	24.01 m ²
	Externe Bergruimte	9.54 m ²
	Bruto Inhoud	1530 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!