

Thuis bij jou in de buurt



JONKER VAN BAEXENSTRAAT 48

BAEXEM

Vraagprijs € 350.000 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 Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

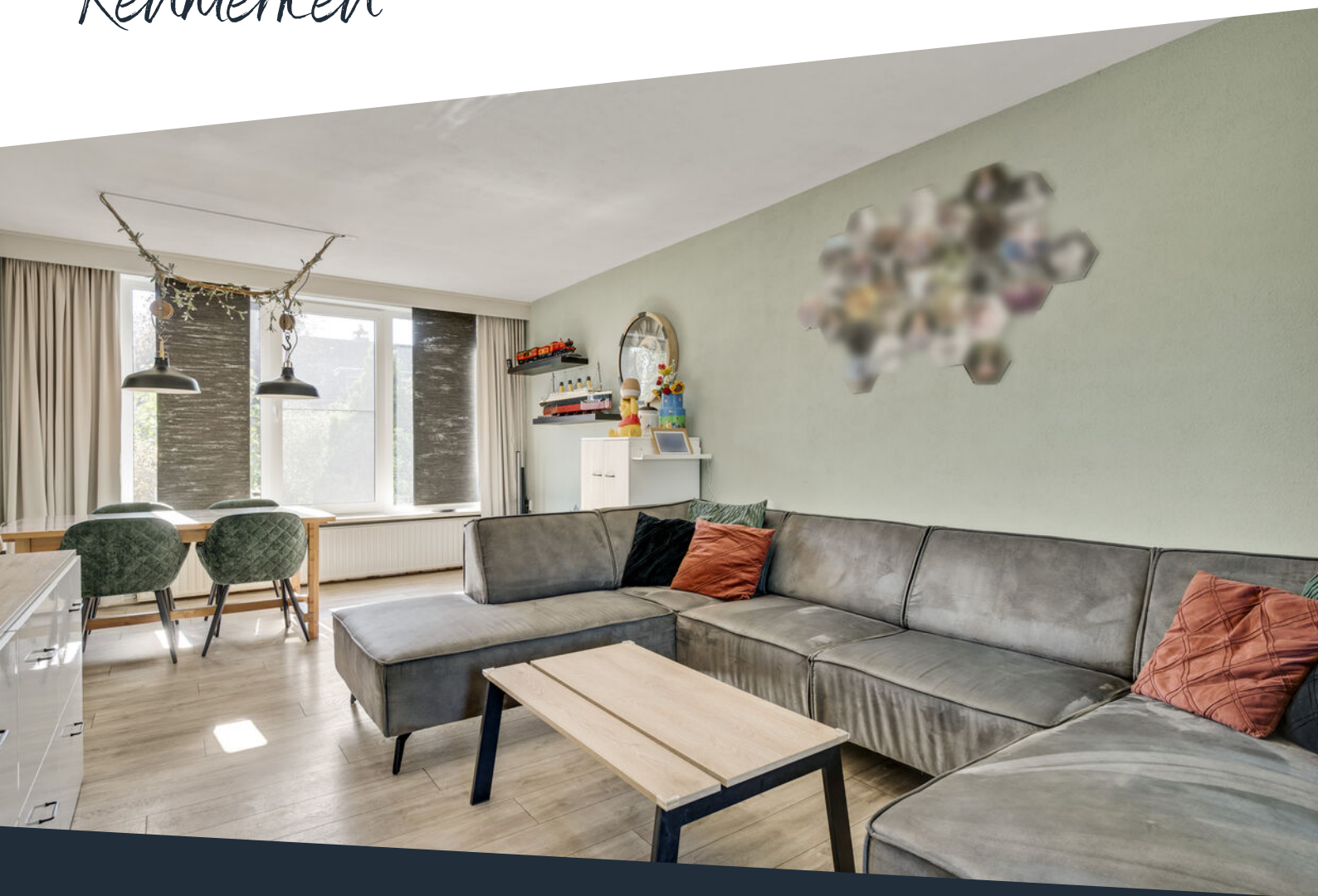


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2013
Type woning	Twee onder een kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1973	Isolatie	Dakisolatie, HR ++ glas
Perceel	± 268 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 469 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, airconditioning, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 134 m ²		
Aantal kamers	9 kamers	Duurzaamheid	9 zonnepanelen
		Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Onschrijving

Deze woning combineert verrassend veel leefruimte met drie slaapkamers, een serre en een multifunctionele ruimte met eigen entree. Op de begane grond beschik je over een lichte woonkamer, een gesloten keuken, een praktische bijkeuken en een serre die direct in verbinding staat met de tuin. De woning is uitgebouwd, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. De voormalige garage is omgebouwd tot salon en is dankzij de eigen entree, toiletruimte en aanwezige voorzieningen ook geschikt voor andere doeleinden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een in 2024 vernieuwde badkamer. De tweede verdieping biedt daarnaast volop bergruimte en extra gebruiksmogelijkheden. Met 9 zonnepanelen, rolluiken en airconditioning is er door de jaren heen het nodige aan de woning toegevoegd.

Je woont hier in Baexem, een dorp binnen de gemeente Leudal met verschillende voorzieningen voor het dagelijks leven. Zo zijn er onder meer een basisschool, sportvoorzieningen en mogelijkheden voor dagelijkse boodschappen in het dorp. Daarnaast liggen omliggende plaatsen eenvoudig binnen bereik.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en een praktische bergkast. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer (ca. 23,7 m²). Grote raampartijen aan zowel de voorzijde als richting de serre zorgen voor veel daglicht. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een ruime zithoek en een aparte eethoek.

Via de schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de serre (ca. 10,0 m²). Dankzij de grote raampartijen is er veel contact met de tuin en valt er prettig veel daglicht naar binnen. De serre vormt daarmee een fijne verlenging van de leefruimte en is bijvoorbeeld te gebruiken als eethoek, tuinkamer, speelhoek of extra zithoek. De aanwezige airconditioning zorgt ervoor dat je de temperatuur in deze ruimte eenvoudig kunt regelen.

Naast de woonkamer ligt de gesloten keuken (ca. 8,1 m²). De keukenopstelling biedt de nodige kast- en werkruimte en is uitgerust met een koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat en oven. Vanuit hier loop je door naar de bijkeuken.

De bijkeuken (ca. 7,0 m²) vormt een praktisch centraal punt aan de achterzijde van de woning. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en vanuit deze ruimte zijn de serre, tuin en oprit bereikbaar. Daarnaast is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt. Multifunctionele ruimte

Omschrijving

Via een eigen entree vanaf de oprit bereik je de multifunctionele ruimte (ca. 11,5 m²). Deze voormalige garage is omgebouwd tot salon en beschikt over airconditioning, elektra en water. Vanuit de ruimte is tevens de tuin bereikbaar. Aansluitend bevindt zich een eigen toiletruimte, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Dankzij de zelfstandige entree en aanwezige voorzieningen leent deze ruimte zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden. De huidige salonfunctie kan worden voortgezet, maar de ruimte is ook geschikt als bijvoorbeeld werkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop (ca. 4,2 m²) op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast die extra bergruimte biedt.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van verschillende formaten. De twee grootste kamers bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. De derde slaapkamer is compacter en daardoor bijvoorbeeld geschikt als kinder-, werk- of kleedkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 11,9 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 11,0 m²), voorzien van een vaste kast;

Slaapkamer 3 (ca. 5,1 m²).

De badkamer (ca. 2,8 m²) is in 2024 volledig vernieuwd en geheel betegeld. De ruimte is voorzien van een douche, wandcloset en wastafel met wastafelmeubel. Dankzij de vloerverwarming is ook aan extra gemak gedacht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap (ca. 14,9 m²) een praktische aanvulling op de woning. Er is volop ruimte voor het opbergen van spullen, maar de verdieping kan ook worden ingericht als bijvoorbeeld hobbyruimte of extra slaapruijnte. Daarnaast bevinden zich hier de cv-ketel en een wastafel, waardoor deze verdieping net wat meer gebruiksmogelijkheden biedt.

Tuin

Achter de woning ligt de tuin op het noordoosten, ingericht met een ruim terras, gazon en diverse beplanting. Hier is voldoende ruimte voor een tuinset om heerlijk buiten te genieten. Tevens biedt de tuin veel privacy.

De serre zorgt voor veel contact met de tuin en via de bijkeuken loop je direct naar buiten. Daarnaast is ook de multifunctionele ruimte vanuit de tuin bereikbaar. Hierdoor zijn binnen en buiten op meerdere plekken praktisch met elkaar verbonden.

Bijzonderheden

- De woning is in 2001 uitgebouwd;
- Drie slaapkamers en een vaste trap naar de tweede verdieping;
- Badkamer vernieuwd in 2024 en voorzien van vloerverwarming;
- Voormalige garage omgebouwd tot multifunctionele ruimte met eigen entree en toilet;
- Voorzien van 9 zonnepanelen, rolluiken en airconditioning.







**Deze woning biedt
verrassend veel
leefruimte, drie
slaapkamers, een
serre én een
multifunctionele
ruimte met eigen
entree.**













**Een
multifunctionele
ruimte met eigen
entree, toilet en
voorzieningen,
ideaal voor werk,
hobby of een salon
aan huis!**













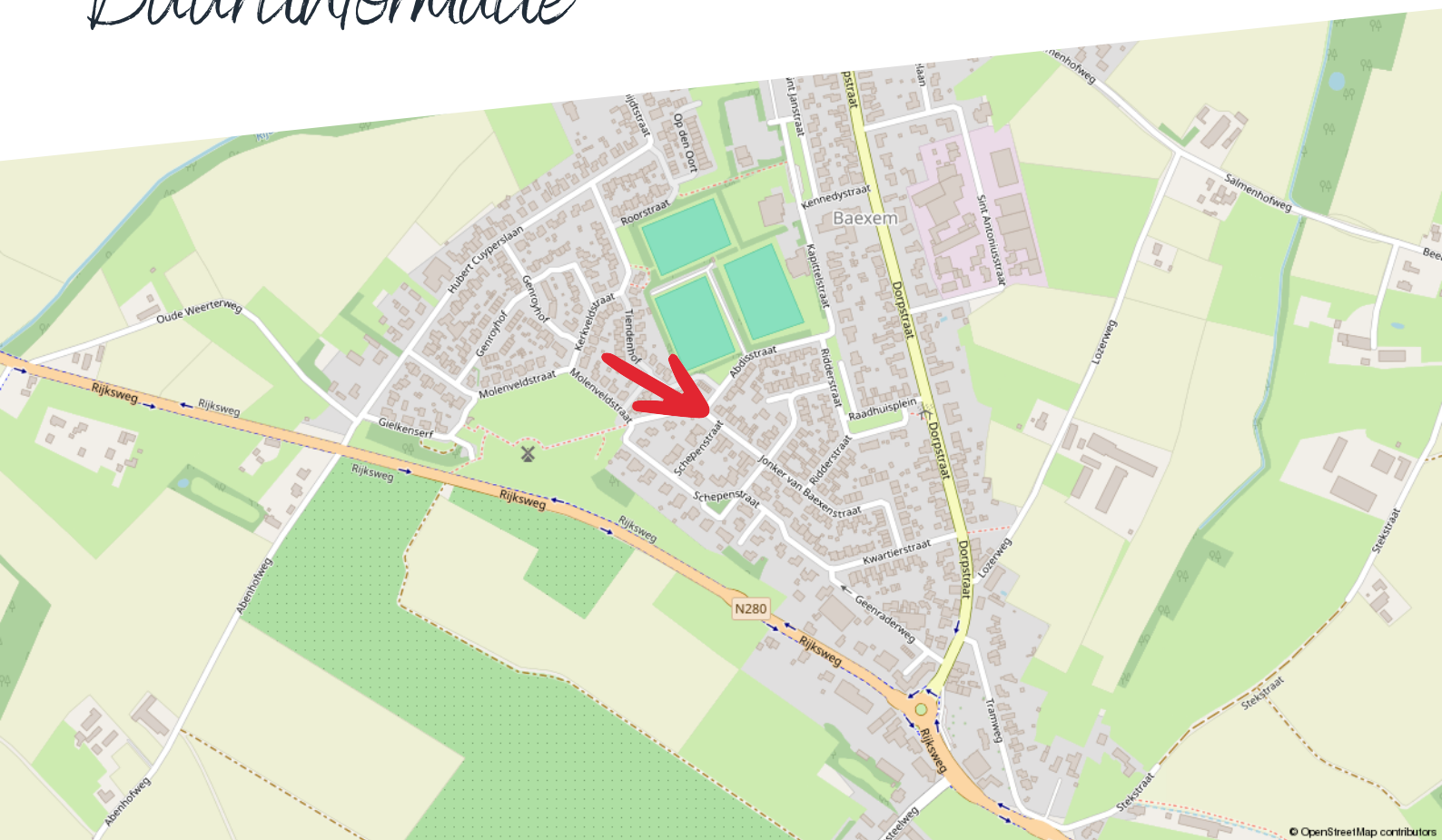


**Een fijne tuin met
ruim terras en veel
privacy om
heerlijk buiten te
genieten!**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Weert / Boshoven-Vrakker



Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 38%

Koop / huur



Koop: 79%

Huur: 21%

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 31%

65+: 18%



50%



1,2 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Jonker van Baexenstraat 48

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Baexem
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	193
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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.



Energie label woningen

Registratienummer
426971371

Datum registratie
23-09-2026

Geldig tot
21-09-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

175,13 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



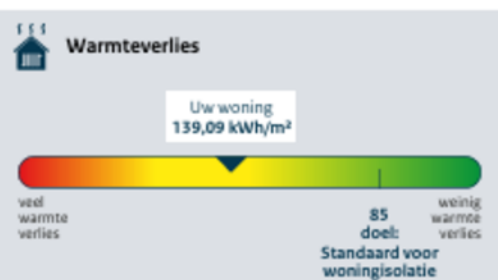
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	3.915 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	39,32
Aandeel hernieuwbare energie [%]	18,6
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Jonker van Baexenstraat 48
6095AT Baexem

Bouwjaar

1973

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

118 m²

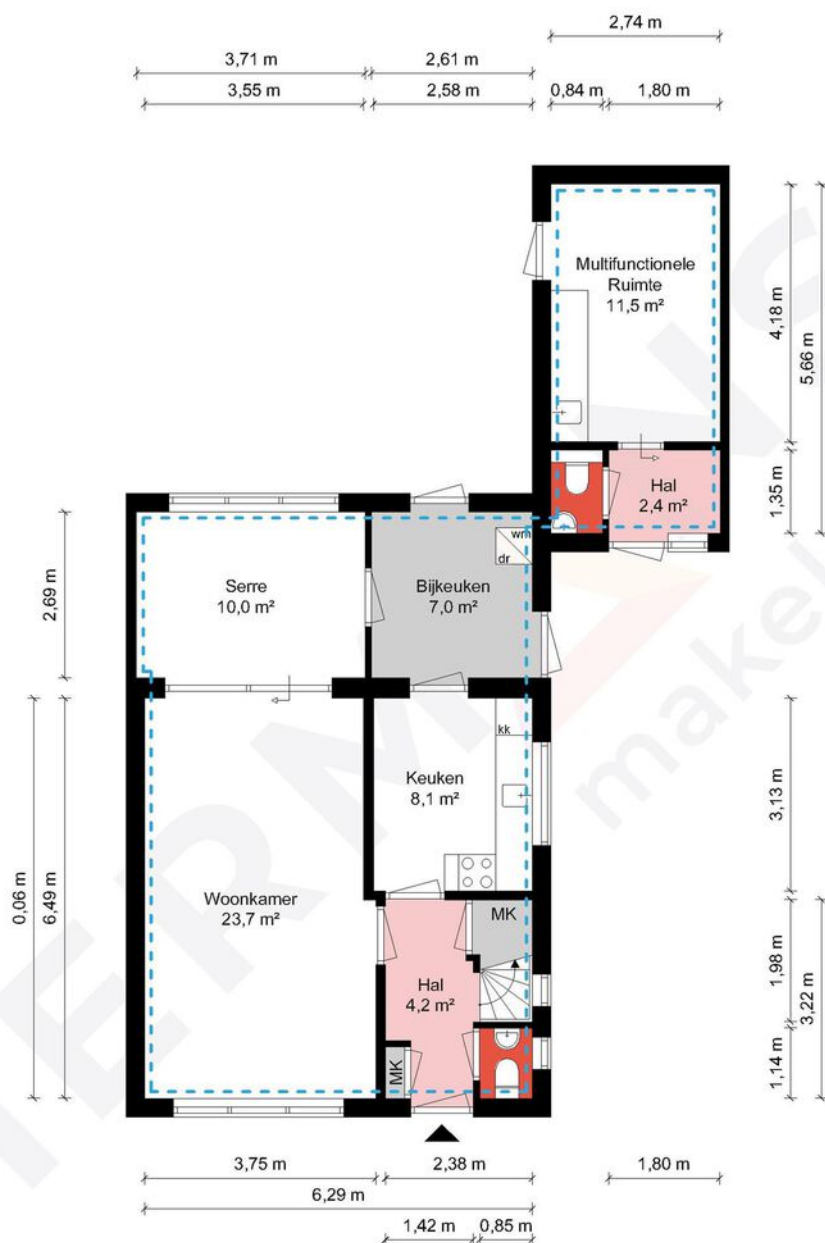


Energieadviseur

A.S. Vriesde

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Jonker van Baexenstraat 48 - 6095 AT Baexem

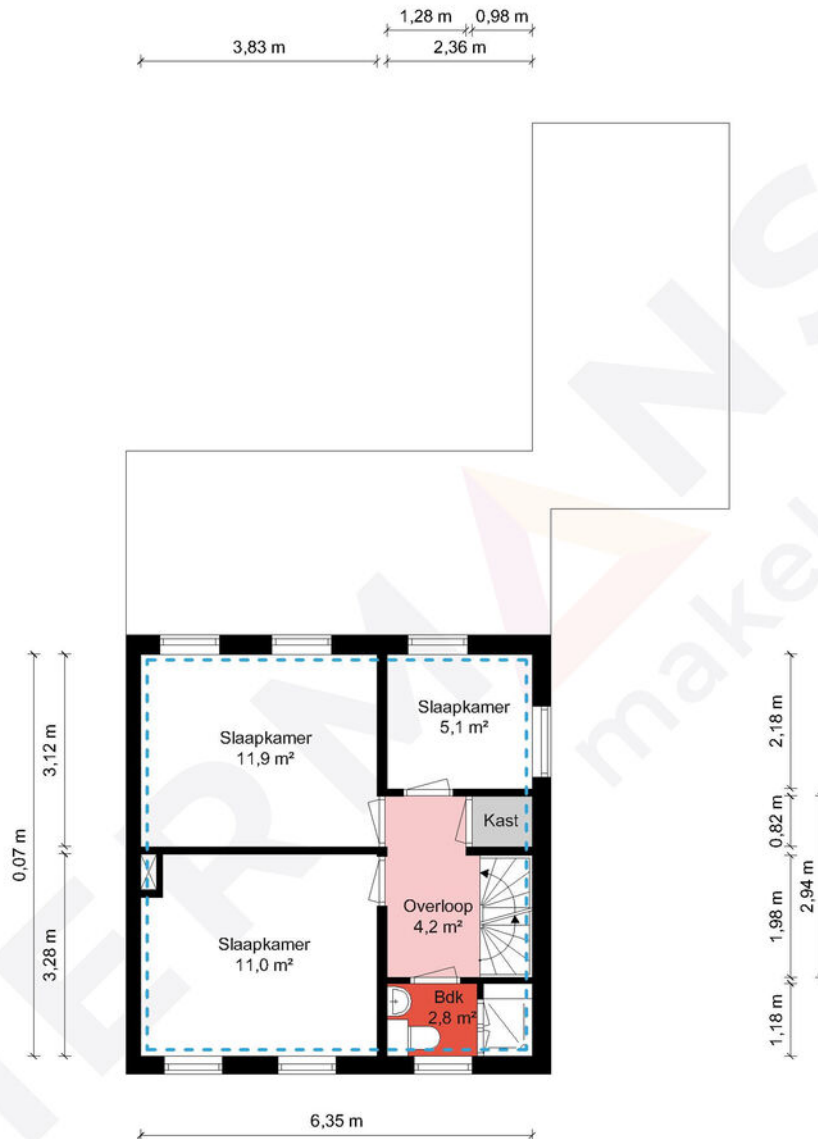
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.20 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	469 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 - Jonker van Baexenstraat 48 - 6095 AT Baexem

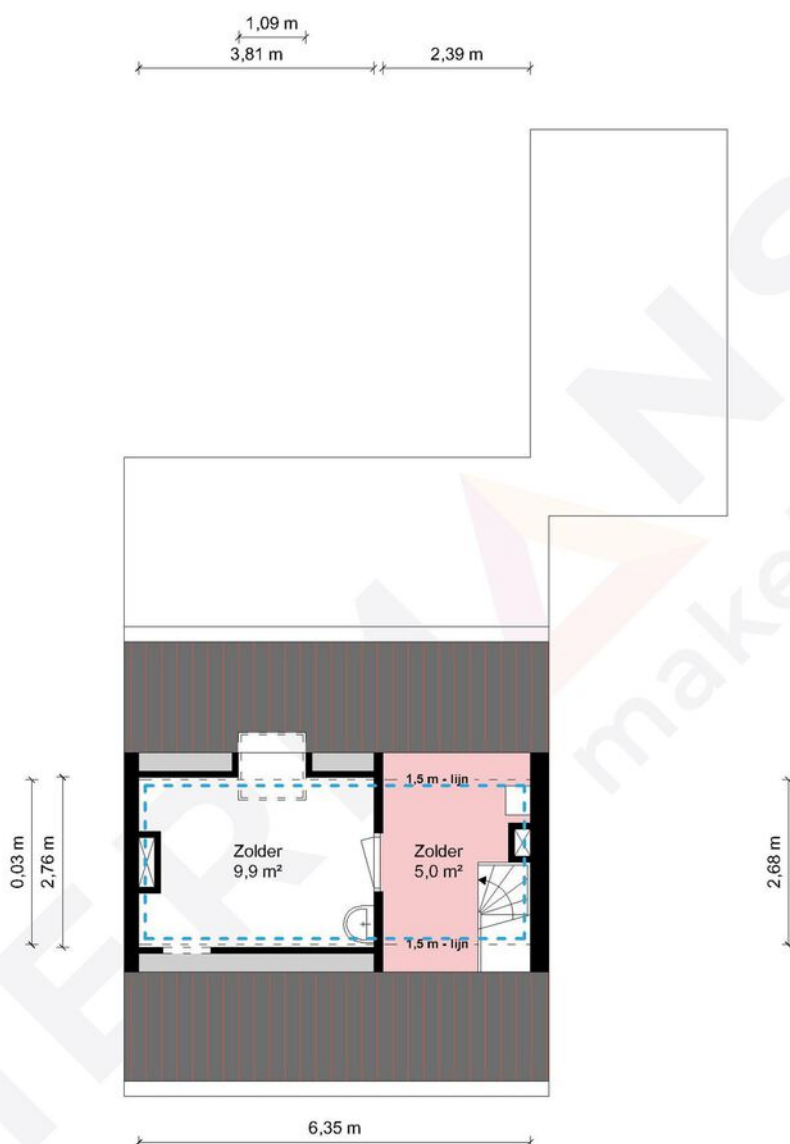
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.20 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	469 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 - Jonker van Baexenstraat 48 - 6095 AT Baexem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	134.20 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	469 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!