

Thuis bij jou in de buurt



DE SALM 2

BAEXEM

Vraagprijs € 697.500 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 Maarten



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

 0495-451002  wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2007
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1991	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 899 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 915 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv kabel, satellietschotel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 223 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Karakteristieke details, veel leefruimte en een indeling die verrassend veel mogelijkheden biedt. Deze royale woning valt direct op door de getoogde ramen, luiken en de erker. Binnen beschik je over een ruime woonkamer met open haard, een gesloten keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de verdieping. Daarnaast biedt de grote multifunctionele ruimte op de verdieping volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het creëren van extra slaapkamers, een sportruimte of opslag. De garage, meerdere overkappingen en de verzorgde tuin maken het geheel compleet. Dankzij de slaapkamer en badkamer beneden is gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de hoeveelheid ruimte ook goed past bij gezinnen en thuiswerkers. Je woont in Baexem, waar je de voorzieningen van het dorp binnen bereik hebt en tegelijk profiteert van een rustige woonomgeving.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal. De marmeren tegelvloer en vide geven deze centrale ruimte een karakteristieke uitstraling. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, toiletruimte, badkamer en slaapkamer bereikbaar. Verder bevinden zich hier de meterkast en een praktische muurkast. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer (ca. 39,9 m²), een royale leefruimte met grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. De blikvanger is de erker met getoogde ramen en inbouwspots. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de kamer. Aan de tuinzijde biedt de woonkamer ruimte voor een ruime eethoek en geeft een schuifpui direct toegang tot de overkapping in de tuin. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken (ca. 12,3 m²). Deze is ingericht met een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een oven. Een muurkast zorgt voor extra bergruimte en is bijvoorbeeld handig voor voorraad. Vanuit de keuken bereik je via een tussenportaal zowel de tuin als de bijkeuken.

De bijkeuken (ca. 8,0 m²) is voorzien van een keukenblok en vormt tevens de in pandige verbinding met de garage. Daarmee heb je extra ruimte voor bijvoorbeeld de wasmachine, droger, voorraad en andere praktische zaken.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een multifunctionele slaap- of werkkamer. Deze kamer beschikt over meerdere ramen en is door de ligging op de begane grond geschikt als slaapkamer, maar kan natuurlijk ook worden ingericht als kantoor, speelkamer of hobbyruimte. De vloerafwerking kan nog geheel naar eigen wens worden gerealiseerd.

Slaapkamer 1 (ca. 15,5 m²).

Op de begane grond bevindt zich ook een geheel betegelde badkamer (ca. 7,6 m²), voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Samen met de slaapkamer beneden biedt dit de mogelijkheid om grotendeels gelijkvloers te wonen.

Onschrijving

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop. De vide zorgt hier voor een open verbinding met de begane grond en een dakkapel brengt extra daglicht naar binnen. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de tweede badkamer en een riante multifunctionele berging bereikbaar.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en voorzien van maatwerkkasten. Hierdoor is er naast ruimte voor een groot bed ook volop praktische kastruimte aanwezig. De tweede slaapkamer op de verdieping beschikt over een dakkapel en een muurkast. Deze kamer is geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

Slaapkamer 2 (ca. 24,6 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 11,6 m²).

Ook boven is een badkamer (ca. 3,0 m²) aanwezig. Deze is geheel betegeld en ingericht met een douche, duoblok en een wastafel met planchet.

Een opvallend onderdeel van deze verdieping is de multifunctionele berging (ca. 56,1 m²). Het plafond loopt door tot in de nok en de ruimte beschikt over een dakkapel. Dankzij het royale formaat zijn er verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk aan een sportruimte, hobbyruimte of uitgebreide opslag. zich hier de cv-ketel.

Deze ruimte biedt bovendien volop mogelijkheden om de indeling aan te passen. Zo kun je hier bijvoorbeeld meerdere kamers creëren, geschikt als extra slaapkamers, werkkamers of hobbyruimtes. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel.

Garage en berging

Inpandig bereikbaar vanuit de bijkeuken bevindt zich de garage (ca. 28,8 m²). Hier is ruimte voor het stallen van een auto en de garage beschikt over een gootsteen en een elektrische sectionaalpoort. Een buitendeur geeft daarnaast rechtstreeks toegang tot de tuin.

Achter in de tuin staat nog een vrijstaande berging (ca. 10,3 m²). Handig voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en overige spullen die je graag apart wilt opbergen.

Tuin en overkappingen

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met bestrating, gazon en borders met verschillende soorten beplanting. De tuin biedt veel privacy en door de combinatie van groen en bestrating zijn er verschillende mogelijkheden om een terras of loungehoek in te richten.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping (ca. 22,8 m²), bereikbaar vanuit onder meer de woonkamer. Daarnaast is aan de voorzijde van de garage een tweede overkapping (ca. 11,1 m²) aanwezig. Achter in de tuin staat een ronde, vrijstaande overkapping die een extra beschutte plek in het groen vormt.

Bijzonderheden

- Royale woning met karakteristieke getoogde ramen en luiken;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Twee slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Multifunctionele ruimte van ca. 56,1 m² op de verdieping;
- Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort;
- Verzorgde tuin met meerdere overkappingen en een vrijstaande berging.







**De woning
combineert
karakteristieke
details met veel
leefruimte,
gelijkvloers wonen
en een
multifunctionele
verdieping!**













**De
multifunctionele
kamer en
badkamer op de
begane grond
maken gelijkvloers
wonen mogelijk!**













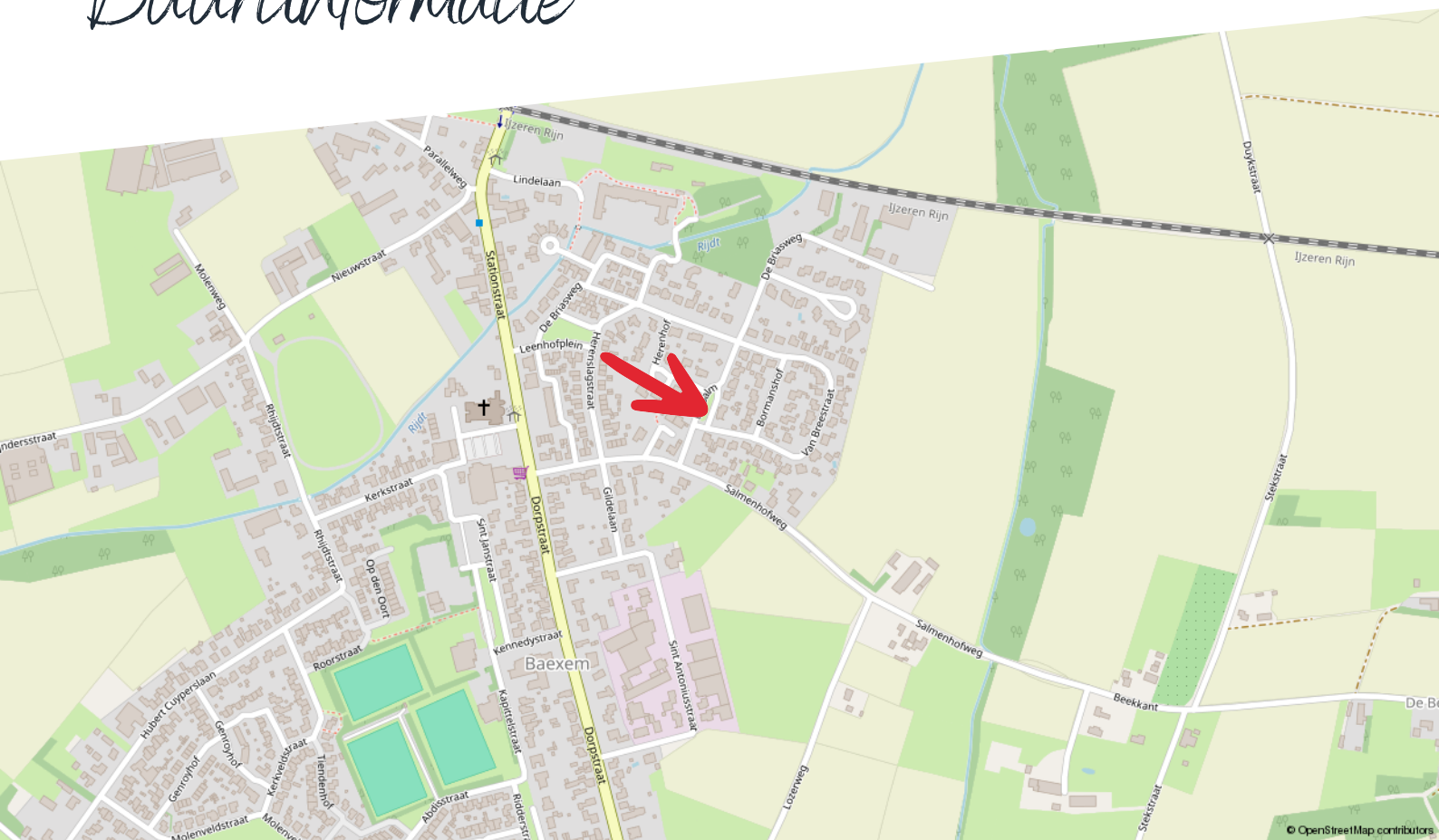




**De verzorgde tuin
biedt volop groen,
meerdere
overkappingen en
fijne
mogelijkheden om
buiten te zitten!**

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

De Salm 2

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 Baexem Sectie A Perceel 1544	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

Plattegrond

Begane grond



Begane Grond - De Salm 2 - 6095 CB Baexem

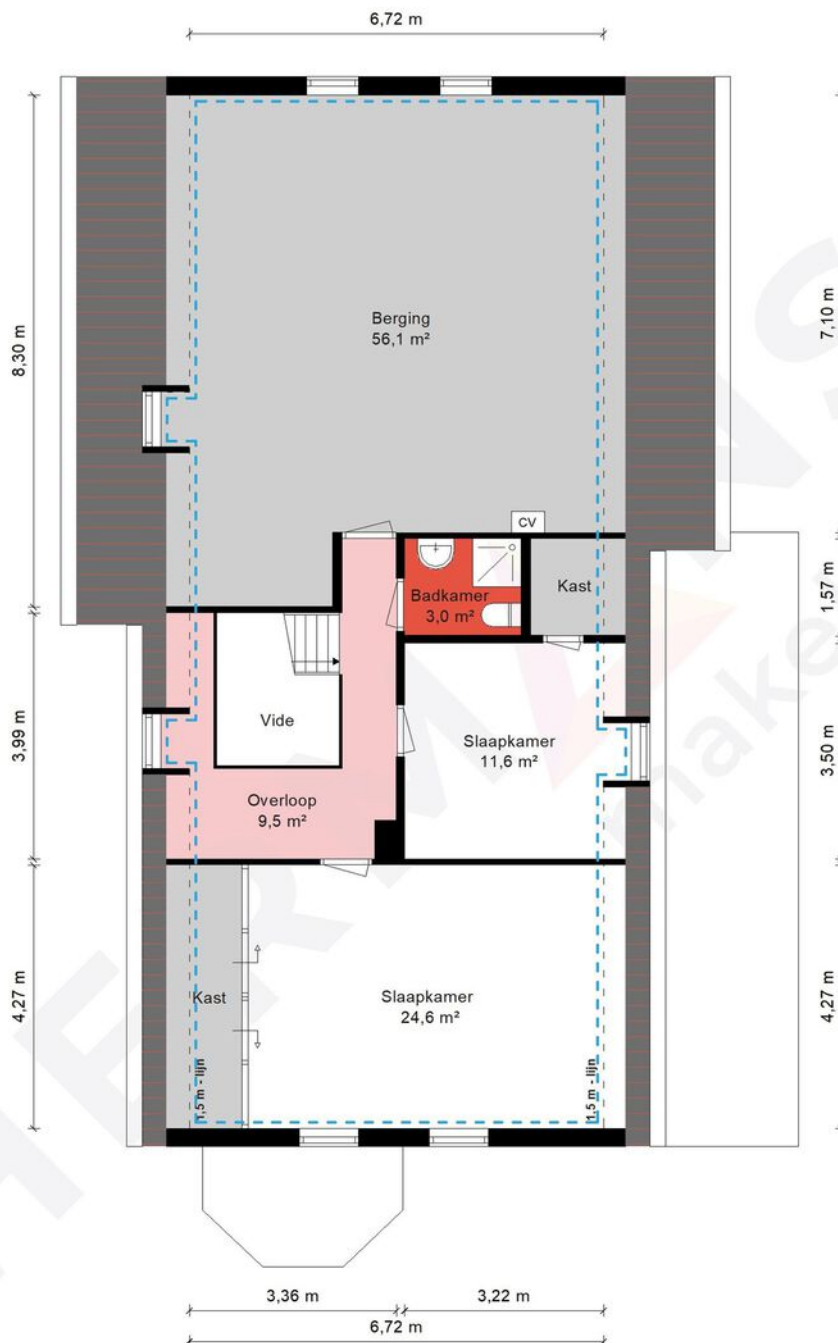
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	222.75 m²
Overige Inpandige Ruimte	28.77 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	37.22 m²
Externe Bergruimte	10.31 m²
Bruto Inhoud	915 m³

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

Plattegrond

Verdieping

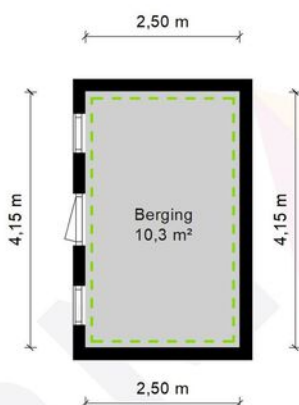


1e Verdieping - De Salm 2 - 6095 CB Baexem

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	222.75 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	28.77 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	37.22 m ²
 	Externe Bergruimte	10.31 m ²
	Bruto Inhoud	915 m ³

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



Berging - De Salm 2 - 6095 CB Baexem

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	222.75 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	28.77 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	37.22 m ²
	Externe Bergruimte	10.31 m ²
	Bruto Inhoud	915 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!