

Thuis bij jou in de buurt



'T LAAR 2

HAELLEN

Vraagprijs € 725.000 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

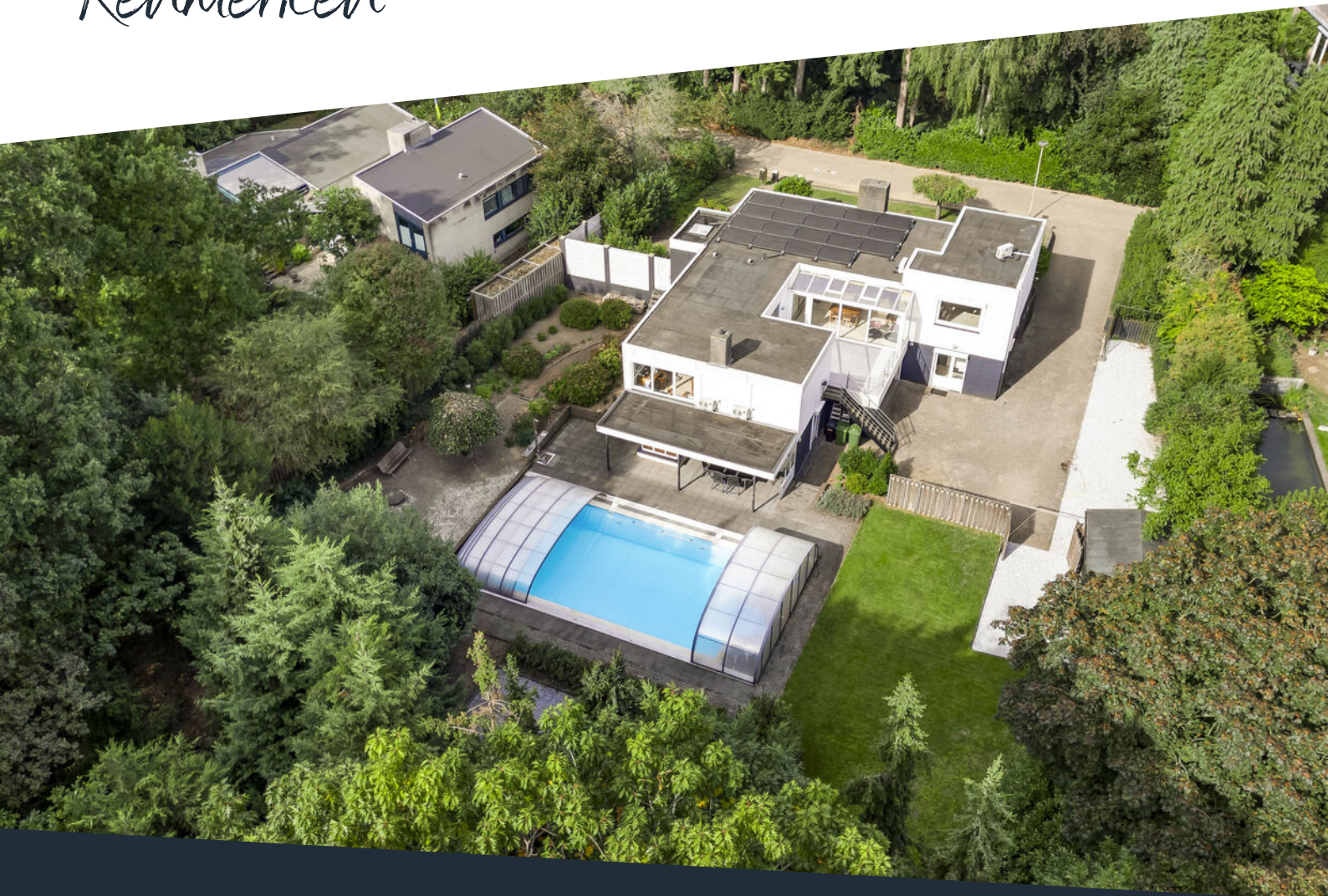


Hypotheekadvies

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 Intergas, bouwjaar 2021
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1968	Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbel glas en HR-glas
Perceel	± 2415 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 1283 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, rolluiken, buitenzonwering, zwembad, airconditioning, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie
Woonoppervlakte	± 328 m ²	Duurzaamheid	19 zonnepanelen
Aantal kamers	7 kamers		

Omschrijving

Verrassend veel leefruimte, een riant souterrain met eigen entree en een royale tuin met zwembad maken deze vrijstaande woning bijzonder veelzijdig. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin, dubbele bewoning of een combinatie van wonen en werken aan huis. Op de begane grond beschik je over een royale woonkamer met verschillende leefgedeeltes, een gesloten keuken, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een dakterras met directe verbinding naar de tuin. Het souterrain voegt daar onder meer een vierde slaapkamer met eigen badkamer, meerdere multifunctionele ruimtes, veel bergruimte en een grote garage aan toe. Buiten geniet je van een groene tuin met veel privacy, een zwembad van ca. 6 x 10 meter en een royale overkapping. Daarnaast zijn er 19 zonnepanelen aanwezig. De woning is gelegen aan 't Laar in Haalen, in een groene en ruim opgezette woonomgeving met veel groen rondom het perceel.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast en een inbouwkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken op deze woonlaag bereikbaar. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten keuken (ca. 11,7 m²). De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en beschikt over een koelkast, diepvries, vaatwasser (2026), inductiekookplaat (2025), afzuigkap en combimagnetron.

Een van de blikvangers is de royale woonkamer. Door het speelse niveauverschil bestaat deze uit twee gedeeltes van ca. 51,5 m² en 30,6 m². Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven op verschillende plekken zicht op het groen rondom de woning.

Dankzij de omvang kun je meerdere leefgedeeltes creëren, bijvoorbeeld een royale eethoek en verschillende loungehoeken. Ook het glazen dakgedeelte zorgt voor extra lichtinval. Verder beschikt de woonkamer over inbouwverlichting, twee airconditionings en toegang tot het dakterras.

Op deze woonlaag bevinden zich drie slaapkamers. Naast gebruik als slaapkamer zijn de kleinere kamers ook geschikt als bijvoorbeeld werk- of hobbykamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. Dit geldt ook voor de slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 14,5 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 9,9 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 7,2 m²).

Centraal op deze verdieping bevindt zich de ruime badkamer (ca. 11,8 m²). Deze is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel.

Dakterras

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het dakterras (ca. 22,5 m²) op. Vanaf hier kijk je uit over de achtertuin en het omliggende groen. Er is voldoende ruimte voor een tuinset, waardoor het terras een prettige aanvulling vormt op de leefruimte binnen. Via een buitentrapp loop je rechtstreeks vanuit het dakterras de tuin in.

Souterrain

Het souterrain is op meerdere manieren bereikbaar. Vanuit de hal op de begane grond leidt een trap naar een slaapkamer met aangrenzende badkamer. In deze slaapkamer bevindt zich tevens een recent vernieuwde meterkast.

Slaapkamer 4 (ca. 16,8 m²).

De badkamer (ca. 5,5 m²) beschikt over een douche en een wastafel. Aansluitend bevindt zich een separate toiletruimte met een duoblok.

omschrijving

De badkamer heeft daarnaast een deur naar buiten, waardoor deze ruimte bijvoorbeeld praktisch gebruikt kan worden als kleedruimte bij het zwembad. Vanuit de badkamer is bovendien een berging (ca. 5,9 m²) bereikbaar, waar de cv-ketel is opgesteld. Deze berging doet tevens dienst als technische ruimte voor het zwembad.

Vanuit de slaapkamer loop je door naar de wasruimte/berging (ca. 23,7 m²). Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen. Deze ruimte sluit aan op een tweede berging (ca. 23,6 m²), die door zijn formaat ook andere gebruiksmogelijkheden biedt, bijvoorbeeld voor hobby of werk. Vanuit dit gedeelte zijn zowel de garage als de hobbyruimte bereikbaar.

De garage (ca. 38,8 m²) biedt ruimte voor het stallen van meerdere voertuigen en is af te sluiten met een rolluik. Door de directe verbinding met de overige ruimtes in het souterrain is de garage ook praktisch voor opslag.

Aan de andere zijde heeft het souterrain een eigen entree vanuit de tuin. Je komt hier binnen in een hal met een separate toiletruimte, voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Vanuit de hal bereik je een multifunctionele ruimte die momenteel als kantoor (ca. 16,2 m²) is ingericht. Aansluitend bevindt zich een berging (ca. 3,0 m²).

Het kantoor staat rechtstreeks in verbinding met de royale hobbyruimte (ca. 35,4 m²). Juist deze combinatie van een eigen entree, toilet, kantoor, hobbyruimte en overige vertrekken geeft het souterrain veel gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan werken of een bedrijf aan huis. Ook voor dubbele bewoning biedt de aanwezige indeling interessante mogelijkheden.

Tuin, zwembad en overkapping

Rondom de woning ligt een royale en verzorgd aangelegde tuin.

Gazon, bomen, hagen en andere beplanting zorgen voor een groen karakter en veel privacy. Helemaal achter in de tuin gaat de inrichting over in een bosrijk gedeelte, waardoor het perceel een bijzonder groene uitstraling heeft. Het gehele perceel is omheind.

Een eigen achterom met afsluitbare poort geeft toegang tot het terrein. Op het verharde gedeelte is ruimte om meerdere voertuigen op eigen terrein te parkeren. Naast de voordeur bevindt zich bovendien een trap die rechtstreeks naar de tuin leidt.

Aan de achterzijde bevindt zich een grote overkapping (ca. 27,8 m²). Hier is volop ruimte voor een eethoek of loungehoek. De overkapping is voorzien van een bar en inbouwverlichting en kijkt uit op het zwembad. Hierdoor vormt dit gedeelte een fijne plek om lange tijd buiten te verblijven.

Het zwembad van ca. 6 x 10 meter vormt een centraal onderdeel van de achtertuin. Dankzij de verschuifbare overkapping kan het zwembad naar wens worden afgedekt. Rondom het zwembad is ruimte om buiten te zitten en vanuit verschillende delen van de tuin houd je zicht op het water.
Opmerkingen verkoper

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers en meerdere multifunctionele ruimtes;
- Mogelijkheden voor dubbele bewoning of een bedrijf aan huis;
- Royaal souterrain met eigen entree en grote garage;
- Riant, groene en volledig omheinde tuin met zwembad van ca. 6 x 10 meter;
- Voorzien van 19 zonnepanelen;
- Overkapping van ca. 27,8 m² en dakterras van ca. 22,5 m²;
- Vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van de kleine ruitjes in de voordeur en bij de cv-ruimte.







**Deze woning biedt
veel leefruimte,
dubbele
bewonings-
mogelijkheden,
een souterrain met
eigen entree en
een royale tuin
met zwembad!**











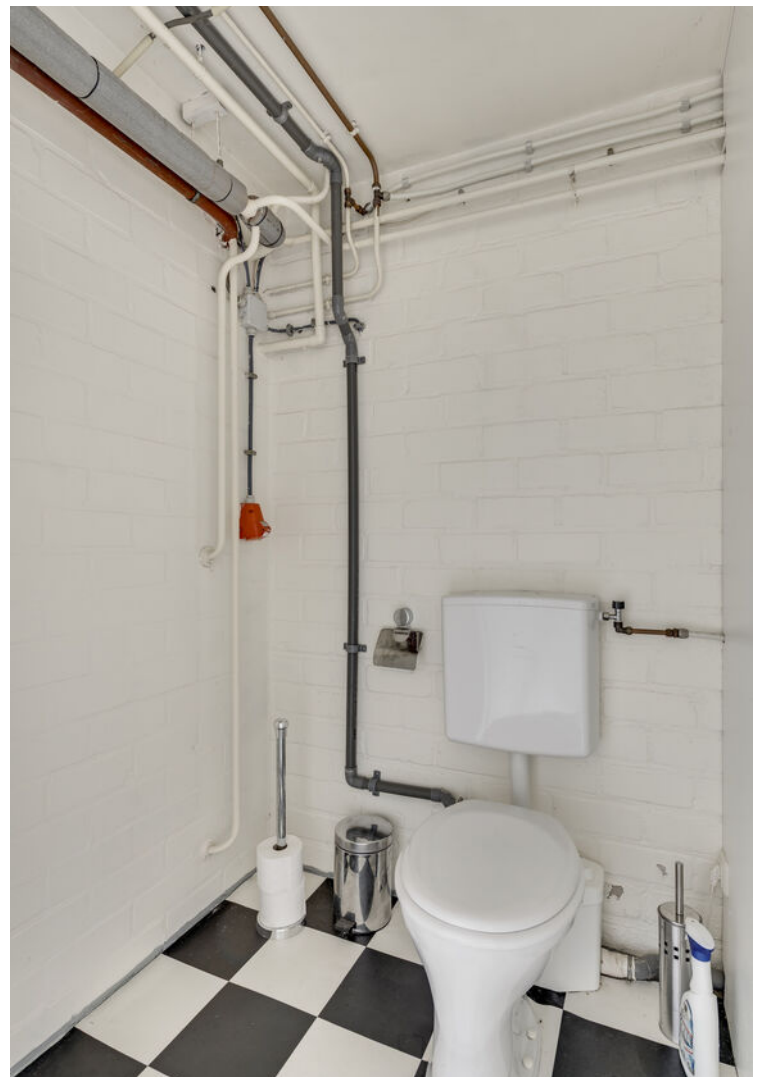


**De begane grond
biedt drie
slaapkamers en
een ruime
badkamer,
waardoor
levensloop-
bestendig wonen
mogelijk is.**





**Bij binnenkomst in
het souterrain
bereik je direct de
vierde slaapkamer
met eigen
badkamer!**









De royale hobbyruimte biedt mogelijkheden voor hobby, werk of een andere invulling!







**Het kantoor met
eigen entree en
toiletruimte biedt
volop
mogelijkheden
voor werken aan
huis!**









**De royale, groene
tuin met veel
privacy, zwembad
en overkapping
biedt volop ruimte
om buiten te
genieten!**



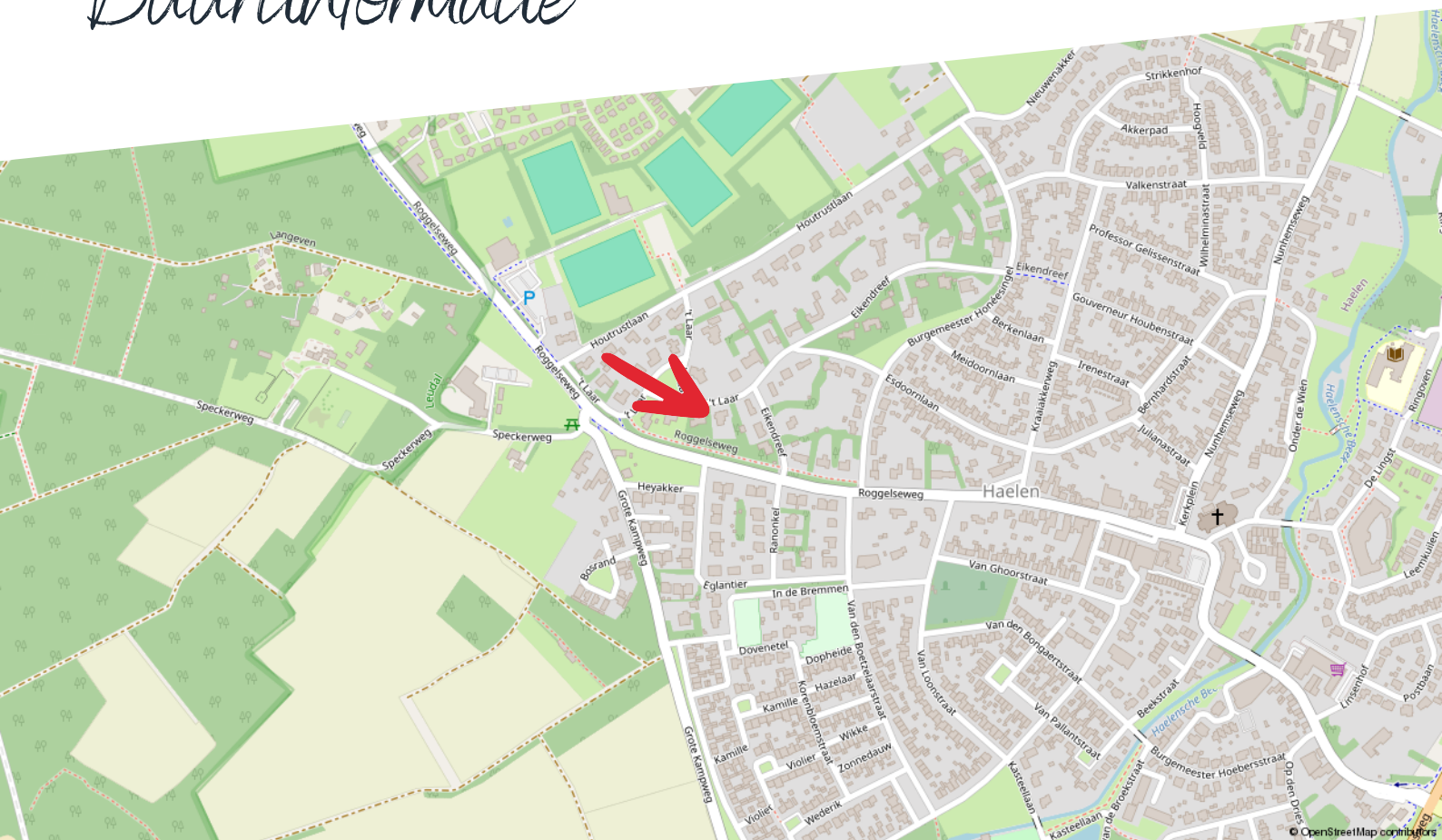






Buurtinformatie

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



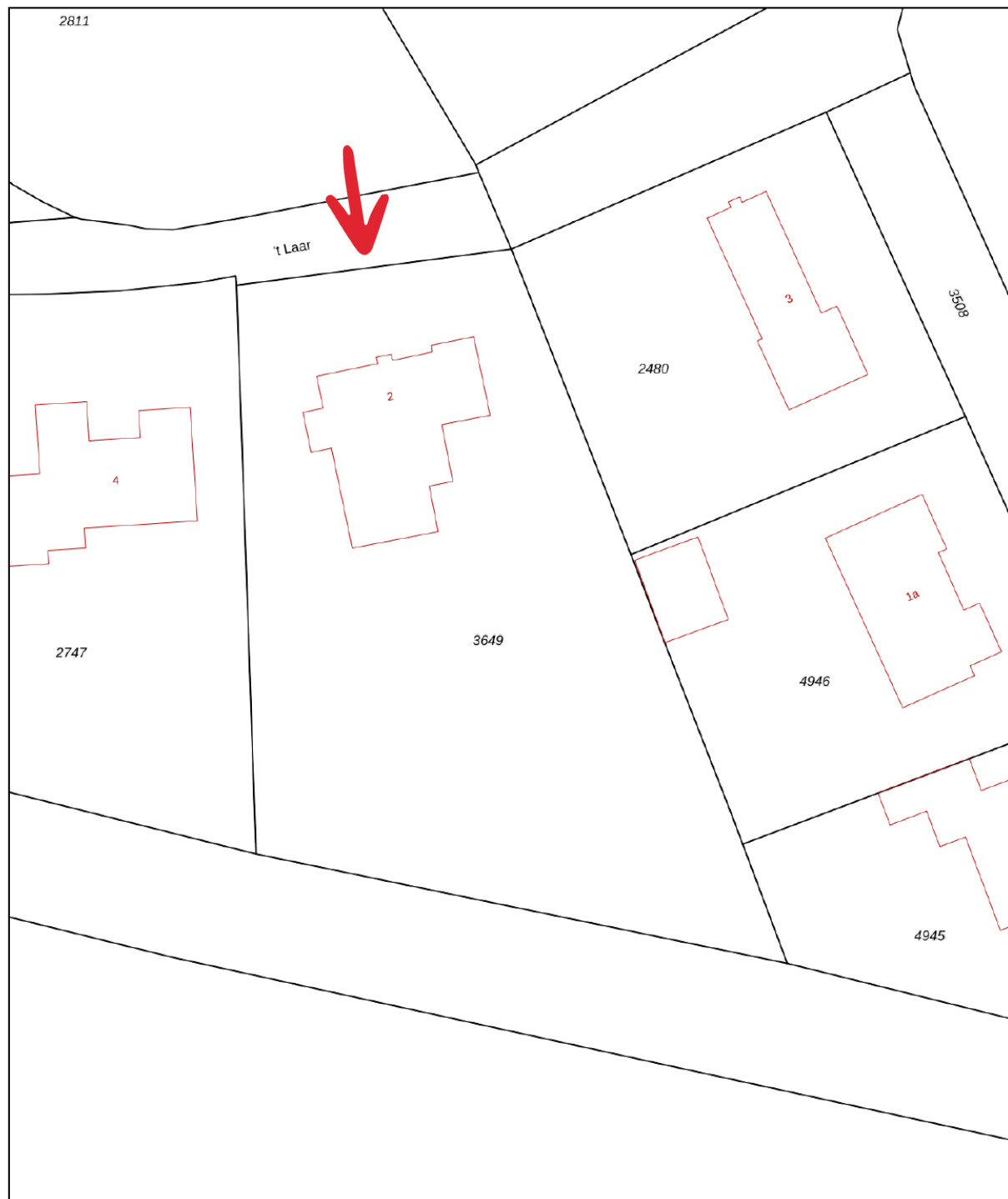
50%

Kadastrale kaart

't Laar 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

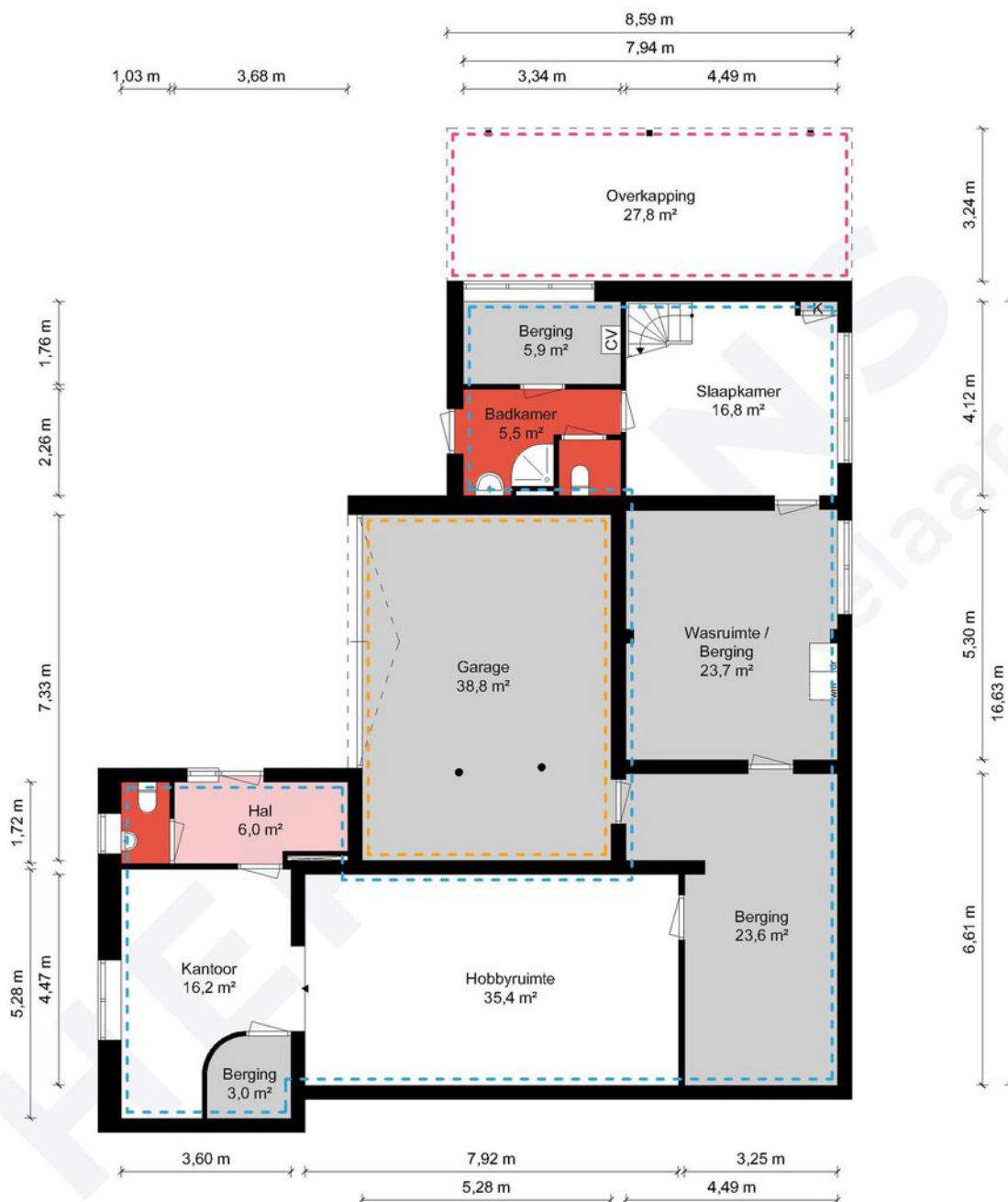


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haelen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3649	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.	

Plattegrond

Souterrain



Souterrain - Het Laar 2 - 6081 CW Haelen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	328.09 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	38.70 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	57.03 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
	Bruto Inhoud	1283 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 - Het Laar 2 - 6081 CW Haelen

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	328.09 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	38.70 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	57.03 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	1283 m ³

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

[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!