HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



LEEMKUILEN 6

HAELEN

€ 400.000 k.k.

funda

NVM

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 Makelaaars
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
Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning	**Verwarming**	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2010
Bouwjaar	1997	**Isolatie**	Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas
Perceel	± 285 m^2	**Energieklasse**	B
Inhoud	± 447 m^3	**Voorzieningen**	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen
Woonoppervlakte	± 135 m^2	**Duurzaamheid**	8 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers	**Funderingsrisico**	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Deze instapklare woning in Haelen biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten! Met drie slaapkamers, een royale tweede verdieping die uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer of werkruimte en een ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval heeft deze woning veel te bieden. Ook op het gebied van duurzaamheid is er aandacht besteed aan de woning, met onder andere 8 zonnepanelen. De keuken uit 2018, de verzorgde achtertuin met royale overkapping en de ruime garage met aangrenzende carport maken het geheel compleet. Een aantrekkelijke woning voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en praktische voorzieningen. De woning is gelegen aan de Leemkuilen in Haelen, in een rustige woonwijk met een prettige woonomgeving.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, een handige trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een parketvloer, die doorloopt in de woonkamer. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Daarnaast is de woning voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk.

De ruime woonkamer (ca. 37,6 m^2) biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een royale eethoek. Dankzij de meerdere raampartijen geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de sfeervolle gaskachel voor extra warmte en gezelligheid zorgt. Richting de achterzijde gaat de woonkamer over in de eetkamer, die direct in verbinding staat met de keuken. De schuifpui biedt toegang tot de achtertuin en zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken (ca. 6,9 m^2) staat in open verbinding met de eetkamer en is in 2018 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met lichte keukenkasten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en combioven. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin loop je vanuit de keuken zo naar buiten. Ideaal wanneer je op een mooie dag buiten wilt eten!

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping.

De ruime badkamer (ca. 7,7 m^2) is geheel betegeld en voorzien van een riante inloopdouche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een wandcloset. Dankzij de dubbele wastafel is er voldoende ruimte om de badkamer met meerdere personen te gebruiken. De aanwezige raampartijen zorgen bovendien voor natuurlijke lichtinval.
Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van praktische muurkasten, waardoor je beschikt over extra opbergruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 14,1 m^2);
Slaapkamer 2 (ca. 7,8 m^2);
Slaapkamer 3 (ca. 10,0 m^2).

Omschrijving

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Een groot pluspunt van deze woning! Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over meerdere dakramen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Onder de schuine dakvlakken bevindt zich praktische kastruimte op maat, ideaal voor het opbergen van spullen.

Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping multifunctioneel te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel en de aansluitingen voor de witgoedapparaten.

Slaapkamer 4 (ca. 31,4 m²).

Garage en carport
Een absoluut pluspunt is de ruime garage (ca. 29,0 m²), die volop mogelijkheden biedt voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van een hobby of het opbergen van spullen. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en praktische maatwerkkasten. Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en een gootsteen, waardoor deze ruimte ook uitstekend geschikt is voor huishoudelijke werkzaamheden. Vanuit de achtertuin is de garage eveneens bereikbaar, wat zorgt voor een praktische verbinding tussen de verschillende ruimtes.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met een royale carport (ca. 25,5 m²). Hierdoor is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Tuin
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De verzorgde achtertuin is aangelegd met een combinatie van gazon, diverse terrassen en borders met beplanting. Hierdoor ontstaat een prettige afwisseling tussen groen en bestrating.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping (ca. 21,0 m²), voorzien van verlichting. Hier is volop ruimte voor een grote tuinset of een gezellige loungehoek. Dankzij de overkapping kun je ook bij minder goed weer lekker buiten zitten. Verderop in de tuin bevinden zich aanvullende terrassen, zodat je verschillende mogelijkheden hebt om van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden
- Instapklare woning;
- Royale tweede verdieping met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer of werkruimte;
- Keuken vernieuwd in 2018 en voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk;
- Ruime garage met elektrische sectionaalpoort en royale carport;
- Verzorgde achtertuin met diverse terrassen en een royale overkapping met verlichting.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon



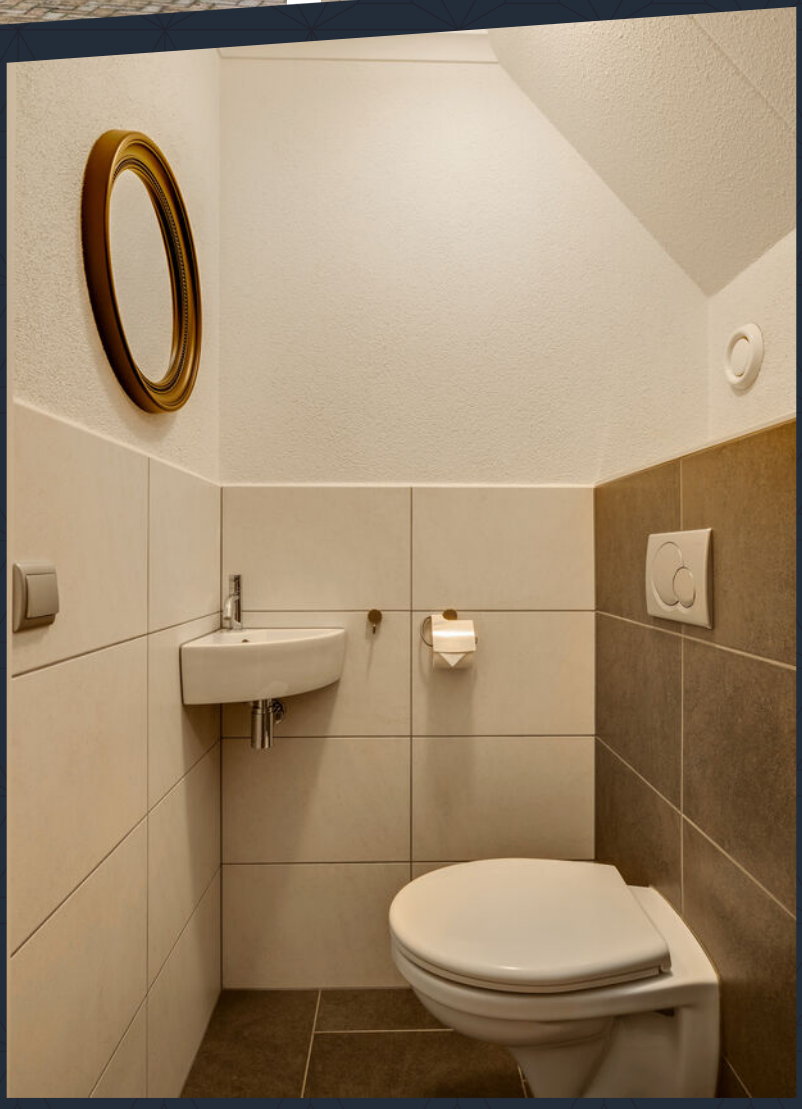












Deze instapklare woning biedt volop leefruimte, een royale garage met carport en een verzorgde tuin met overkapping!











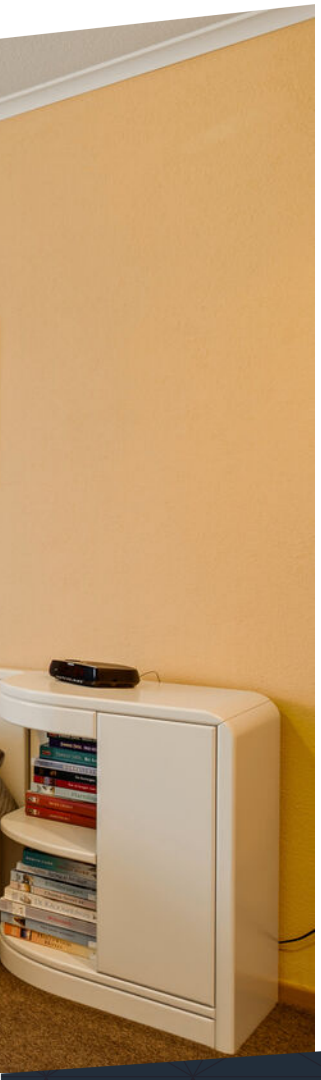




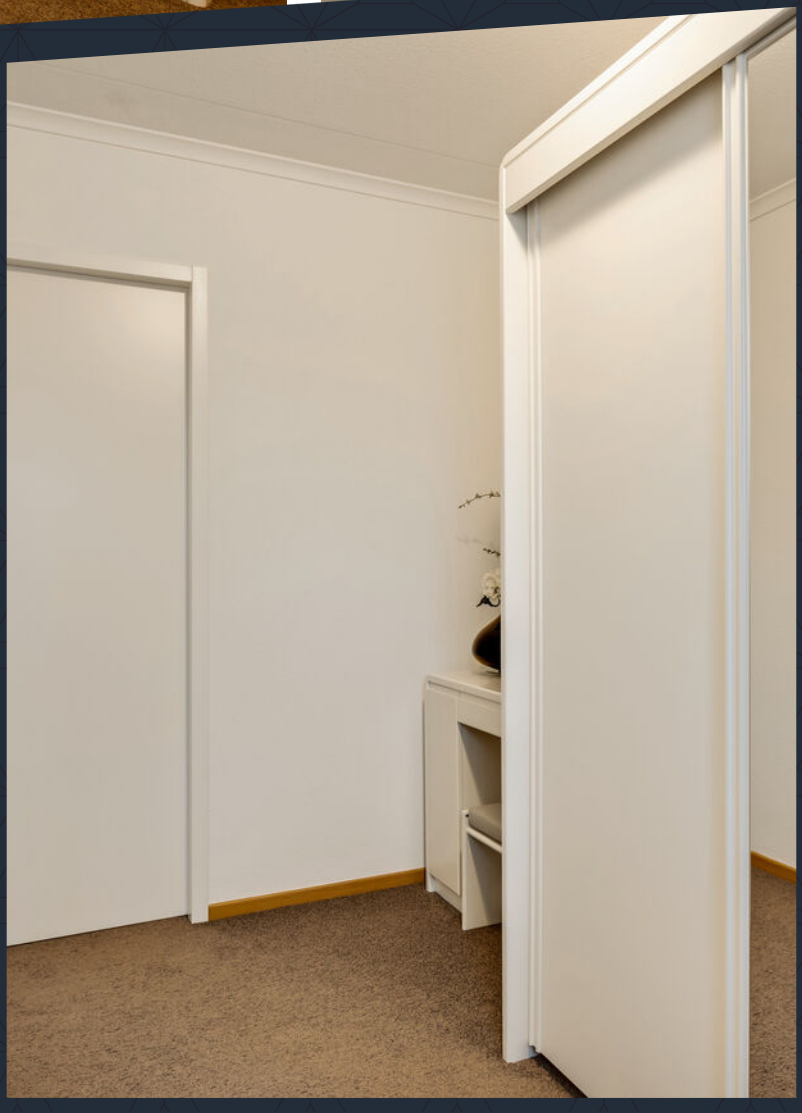












De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel!















De royale garage biedt volop ruimte en beschikt over een elektrische sectionaalpoort!









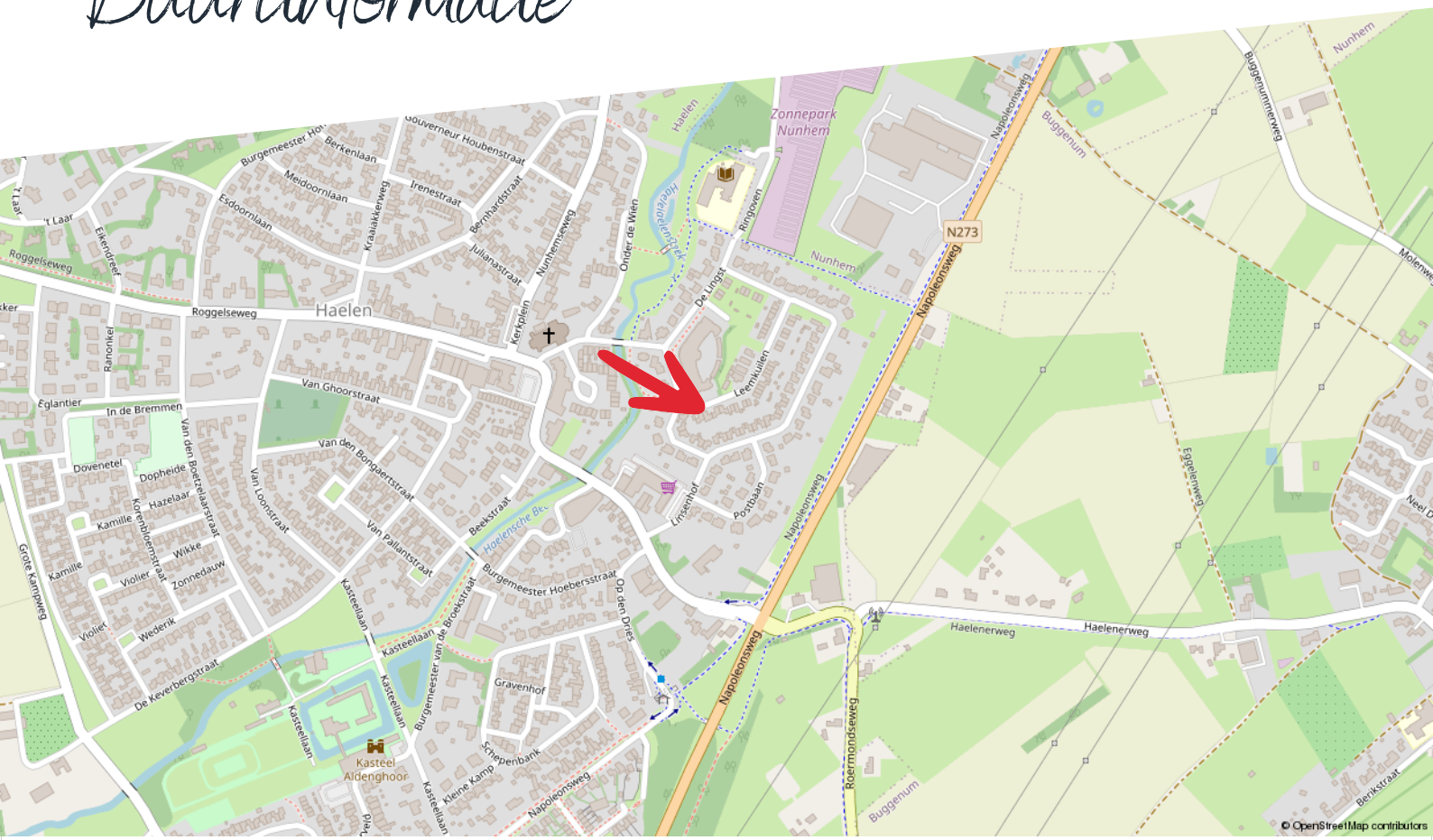






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Haelen



Huishoudens



- Eenpersoons: 33%
- Zonder kinderen: 38%
- Met kinderen: 29%

Koop / huur



- Koop: 75%
- Huur: 25%

Leeftijd



- 0 - 14: 13%
- 15 - 24: 9%
- 25 - 44: 23%
- 45 - 64: 27%
- 65+: 28%



49%



1,3 per huishouden



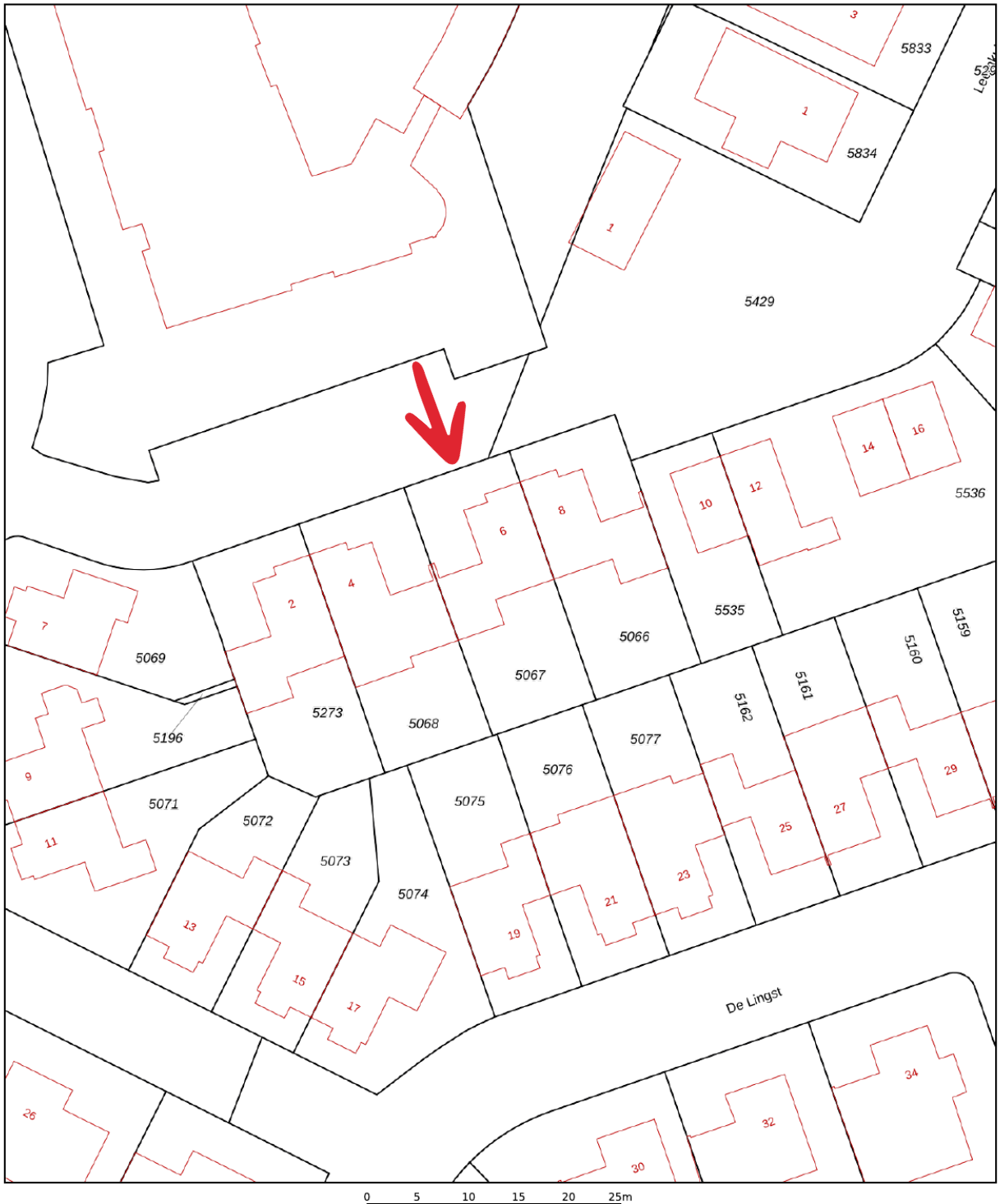
51%

Kadastrale kaart

Leemkuilen 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haelen
Sectie	A
Perceel	5067

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.

kadaster

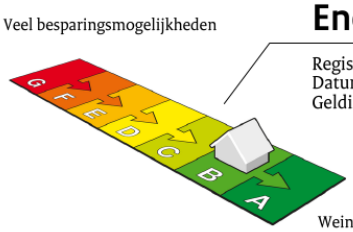
Energielabel

Rijksoverheid

Energielabel woning

Leemkuilen 6
6081GS Haelen

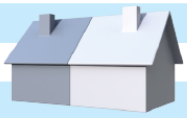
BAG-ID: 1640010000012329



Energielabel B

Registratienummer	350916871
Datum van registratie	18-12-2020
Geldig tot	18-12-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1992 t/m 1999
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel 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 in of na 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

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

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	Jurgen van Elk
Examennummer	7101
KvK nummer	34213244

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

Begane grond



Begane grond - Leemkuilen 6 - Haelen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	134.66 m²
Overige Inpandige Ruimte	28.98 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	46.55 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	447 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



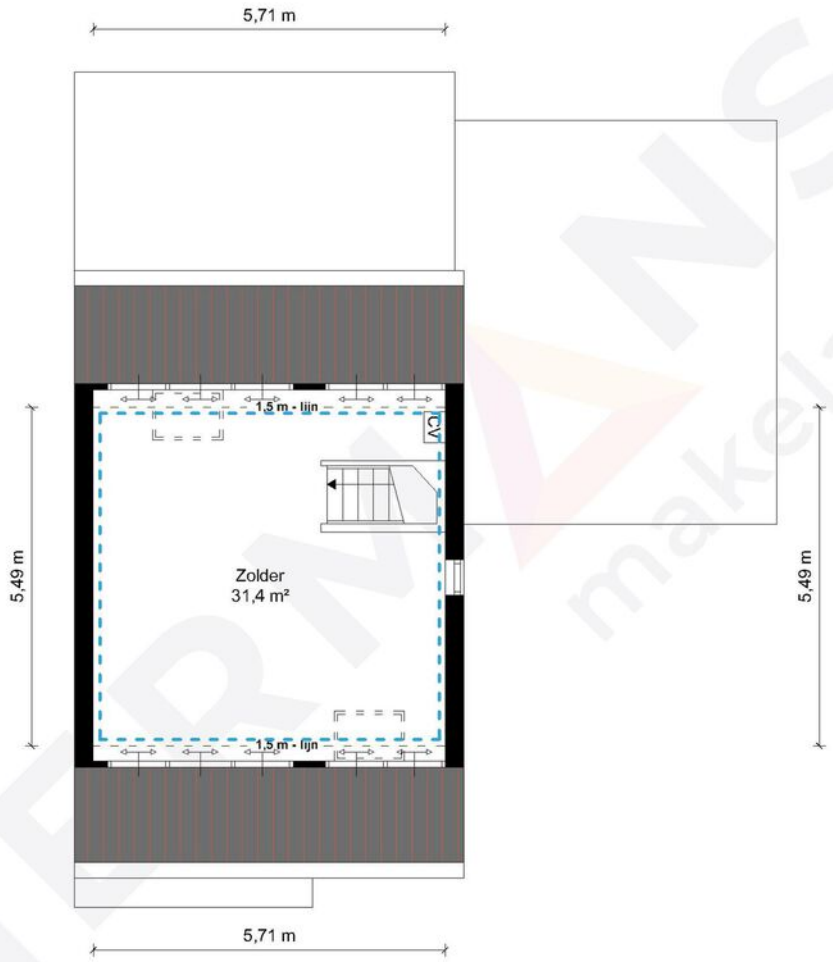
1e Verdieping - Leemkuilen 6 - Haelen

Gebruiksoppervlakte Wonen	134.66 m²
Overige Inpandige Ruimte	28.98 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	46.55 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	447 m³

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 - Leemkuilen 6 - Haelen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	134.66 m²
Overige Inpandige Ruimte	28.98 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	46.55 m²
Externe Bergruimte	0.00 m²
Bruto Inhoud	447 m³

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 hypotheken, 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.

Scan de QR code met jouw telefoon

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 hypotheken, 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 hypotheken.



DE HYPOTHEEK SHOP



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.

HERMANS makelaars | 50 JAAR 1976 - 2026

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!