HERMANS makelaars

50 JAAR 1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



IRENESTRAAT 5

HAELEN

Vraagprijs € 300.000 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

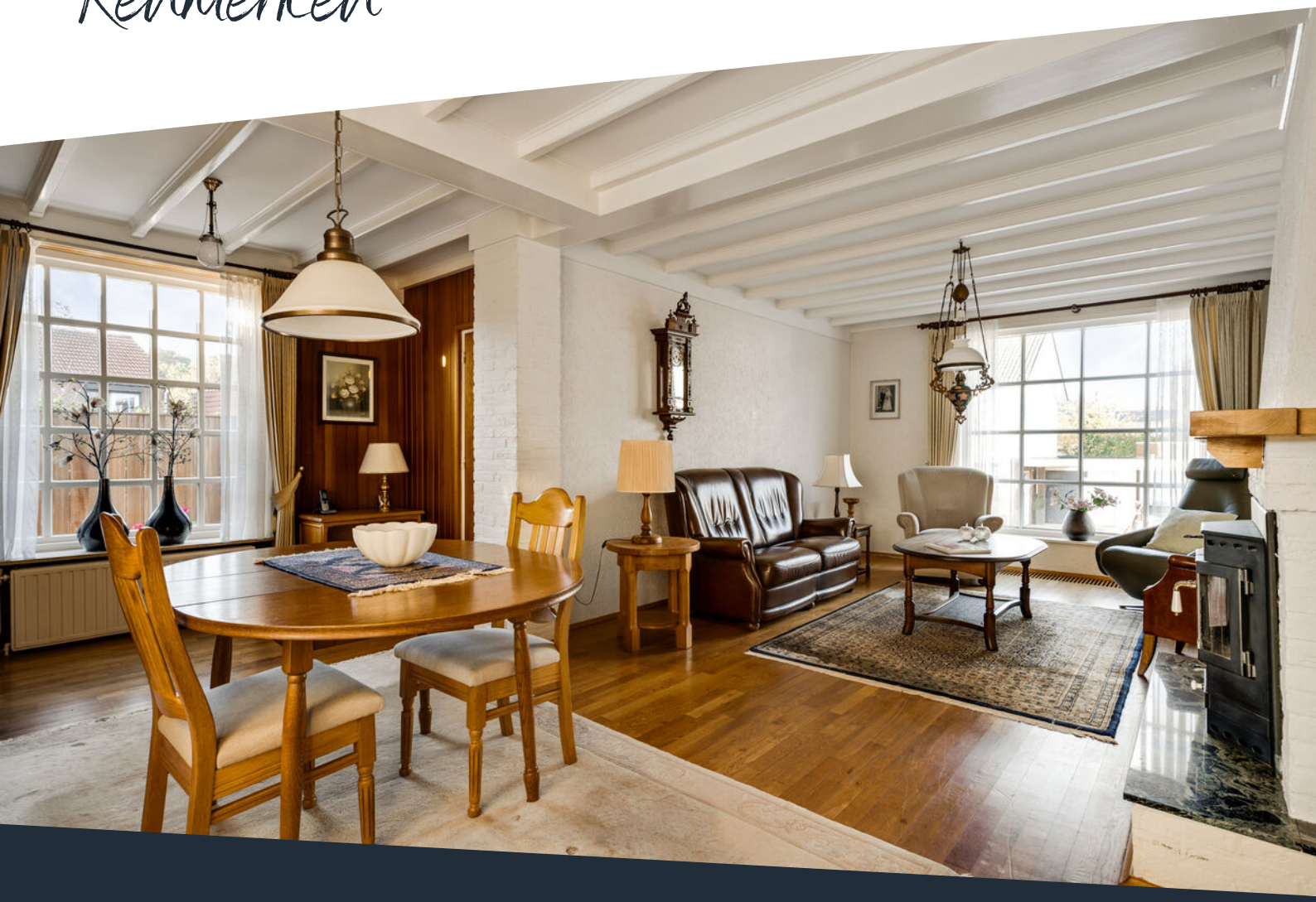


Hypotheekadvies

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
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1959
Perceel	± 503 m^2
Inhoud	± 518 m^3
Woonoppervlakte	± 101 m^2
Aantal kamers	5 kamers

Warmwater	Cv ketel, geiser eigendom
Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2023, gehuurd, ca. € 41,97 p/mnd.
Isolatie	Muurisolatie
Energieklasse	F
Voorzieningen	Rolluiken, tv kabel, rookkanaal, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Funderingsrisico	B (modelmatig/indicatief)

Omschrijving

Een goed onderhouden woning met volop leefruimte, een riant perceel en verrassend veel mogelijkheden! Deze woning in Haelen is altijd met zorg bewoond en biedt een mooie kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met een royale L-vormige woonkamer, drie slaapkamers en een praktische indeling is er volop ruimte voor het dagelijks leven. Een groot pluspunt is de ruime inpandige garage, geschikt voor het stallen van meerdere voertuigen. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De royale achtertuin beschikt over diverse terrassen, veel groen en volop privacy. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaand atelier van maar liefst 38,7 m², ideaal voor hobbyisten, creatieve werkzaamheden of extra opslag. Het ruime perceel biedt daarnaast volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers. De woning is gelegen aan de Irenestraat in Haelen, met diverse winkelvoorzieningen in het dorp. Ook Roermond is goed bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen.

Kelder
Vanuit de hal op de begane grond is de provisiekelder (ca. 7,7 m²) bereikbaar. Een handige extra bergruimte voor het bewaren van voorraad en andere huishoudelijke spullen.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de kelder. Vanuit de hal bereik je tevens de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en een karakteristiek oud-Hollands balkenplafond.

De royale L-vormige woonkamer (ca. 33,9 m²) biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden zicht op de omgeving en de achtertuin. De sfeervolle open haard vormt een centraal element in de woonkamer. Het oud-Hollandse balkenplafond en de parketvloer geven de ruimte een karakteristieke uitstraling.

Vanuit de woonkamer is de gesloten keuken (ca. 9,5 m²) bereikbaar. Deze is voorzien van een koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap en oven. Daarnaast is er ruimte voor een kleine eettafel. Vanuit de keuken heb je toegang tot de inpandige garage en het portaal met de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Eerste verdieping
Via de trapopgang bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een voormalige doucheruimte.
bereikbaar. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen en andere benodigdheden die je niet dagelijks gebruikt.

Omschrijving

Garage
Een belangrijk pluspunt van deze woning is de ruime inpandige garage (ca. 27,7 m²). Deze is vanuit de keuken en de tuin toegankelijk en beschikt aan de voorzijde over openslaande deuren richting de oprit. De garage biedt ruimte voor het stallen van circa één tot twee auto's en is daarnaast geschikt voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en de cv-ketel.

Tuin
De royale achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning! Dankzij het ruime perceel beschik je over volop buitenruimte met diverse terrassen, een gazon en borders met verschillende soorten beplanting. De tuin biedt veel privacy en heeft een groene uitstraling.

Direct aan de woning bevindt zich een overkapping (ca. 11,6 m²), waar je een fijne loungehoek of eethoek kunt inrichten. Verderop in de tuin zijn verschillende terrassen aanwezig, zodat je op meerdere plekken buiten kunt zitten.

Ook voor tuinliefhebbers biedt het perceel volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen van een moestuin of het verder uitbreiden van de bestaande beplanting. Daarnaast is er een broeikas aanwezig. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom.

Vrijstaand atelier
Achter in de tuin bevindt zich een royaal vrijstaand atelier (ca. 38,7 m²). Deze multifunctionele ruimte is een absoluut pluspunt van de woning en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een atelier voor creatieve werkzaamheden, een hobbyruimte, een werkplaats of extra opslagruimte. Dankzij de royale oppervlakte kun je deze ruimte op verschillende manieren inrichten.

Aansluitend aan het atelier bevindt zich nog een tweede overkapping (ca. 6,8 m²), die extra beschutte buitenruimte biedt. De combinatie van het ruime atelier, de garage en het grote perceel maakt deze woning bijzonder interessant voor kopers die behoefte hebben aan extra werkruimte, hobbyruimte of bergruimte.

Bijzonderheden
- Goed onderhouden woning die altijd met zorg is bewoond;
- Drie slaapkamers en een praktische provisiekelder;
- Royale inpandige garage met parkeermogelijkheden voor circa één tot twee auto's;
- Riant perceel met veel privacy, diverse terrassen en twee overkappingen;
- Vrijstaand atelier met volop mogelijkheden voor hobby, werk of opslag;
- Naar eigen wens te moderniseren.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon















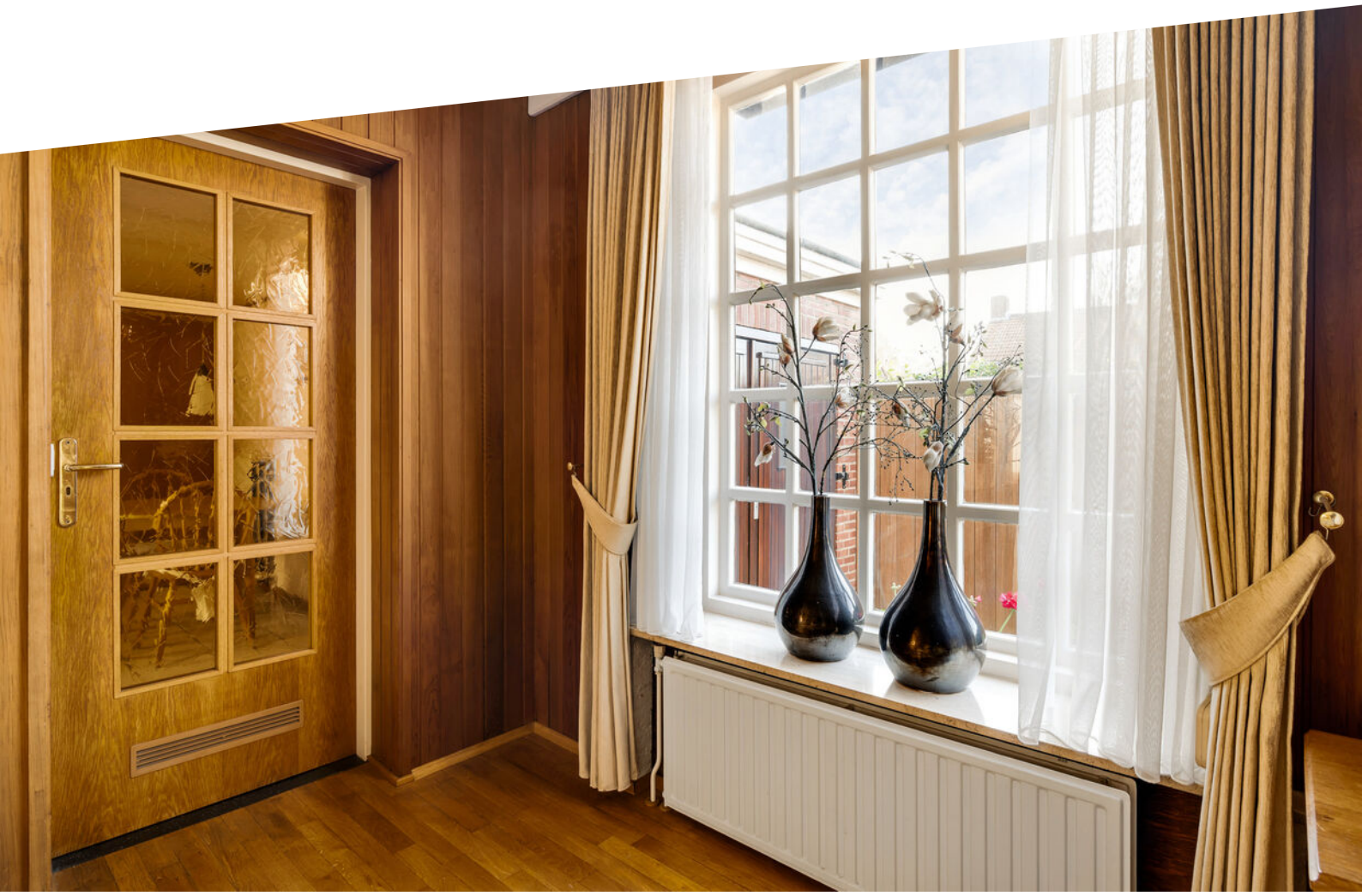
Een woning met volop mogelijkheden, een riant perceel, een ruime garage en een vrijstaand atelier!





























De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een complete badkamer en een voormalige doucheruimte die nu als inloopkast wordt gebruikt!





























Een royale achtertuin met volop privacy, diverse terrassen, veel groen en alle ruimte voor tuinliefhebbers!







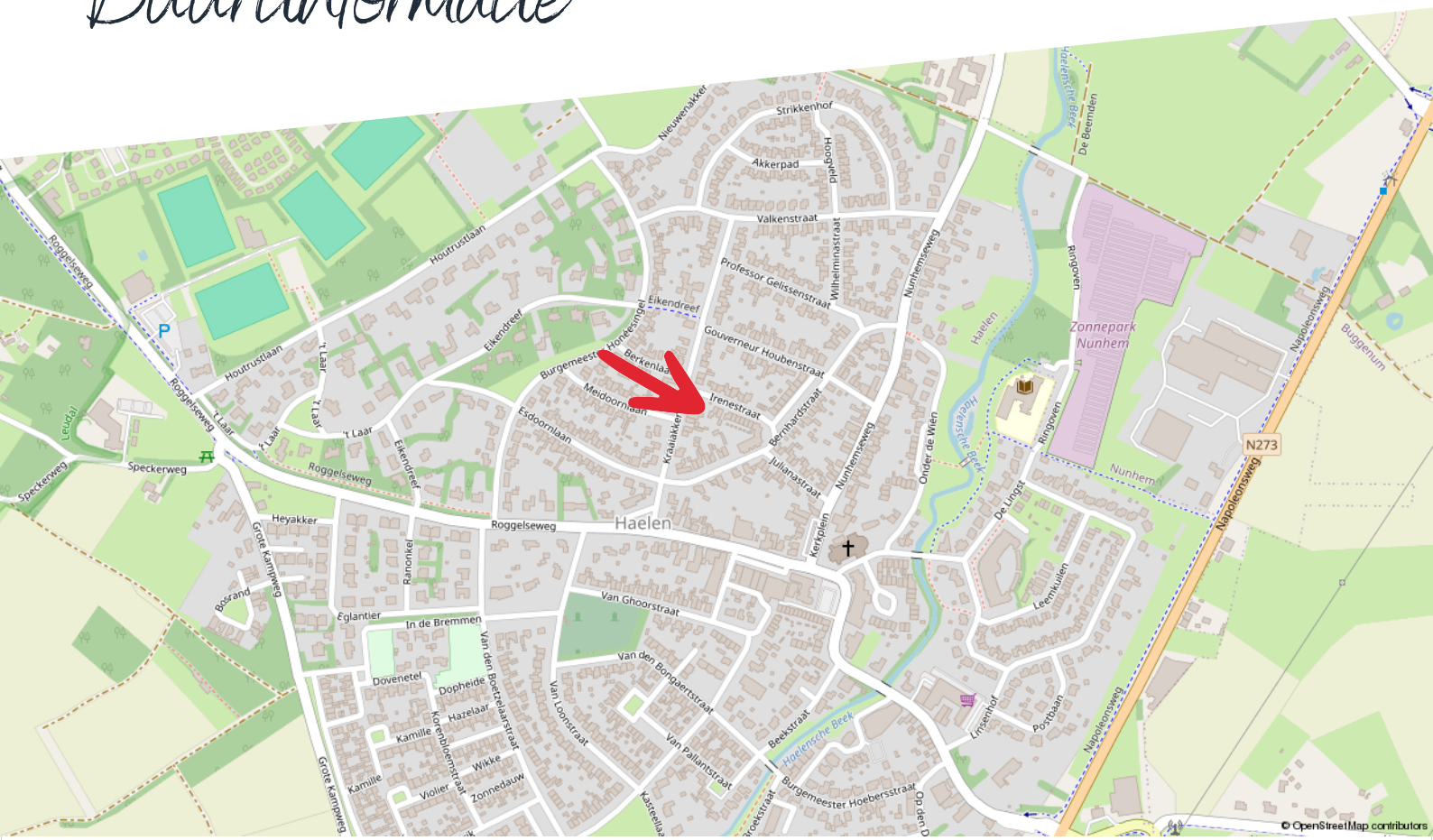






Buurtinformatie

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

Irenestraat 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

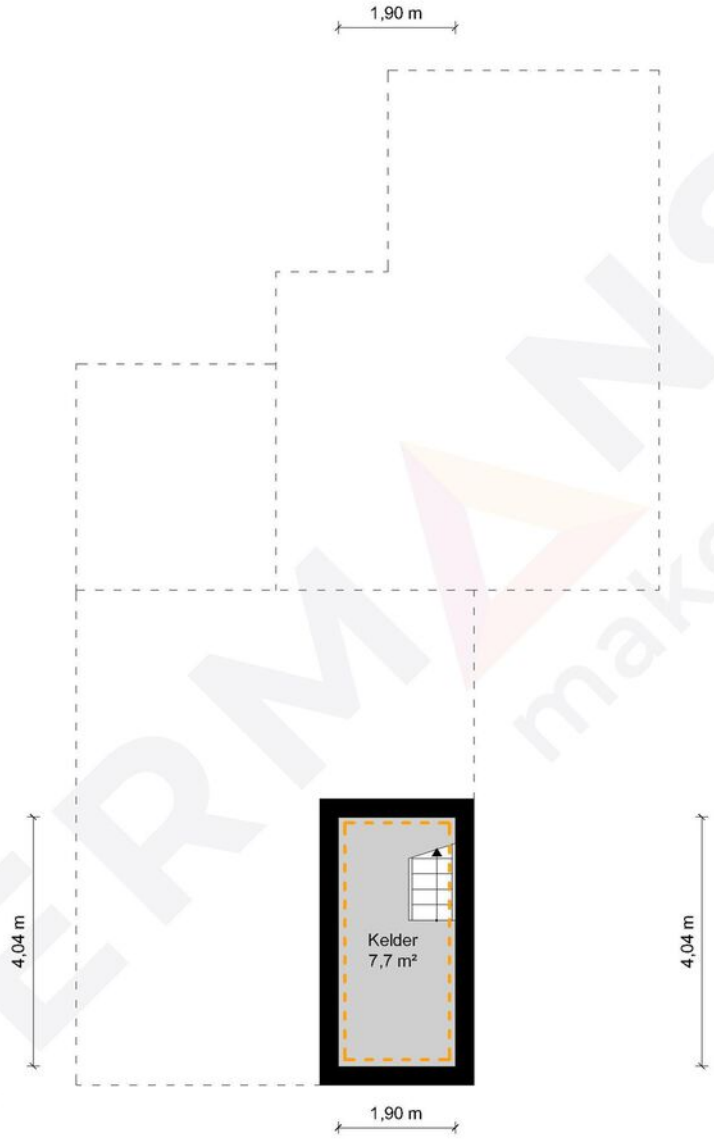
Kadastrale gemeente	Haelen
Sectie	A
Perceel	2147

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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

Plattegrond



Kelder - Irenestraat 5 - 6081 ER Haelen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	100.65 m²
Overige Inpandige Ruimte	38.96 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.63 m²
Externe Bergruimte	38.66 m²
Bruto Inhoud	518 m³

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 - Irenestraat 5 - 6081 ER Haelen

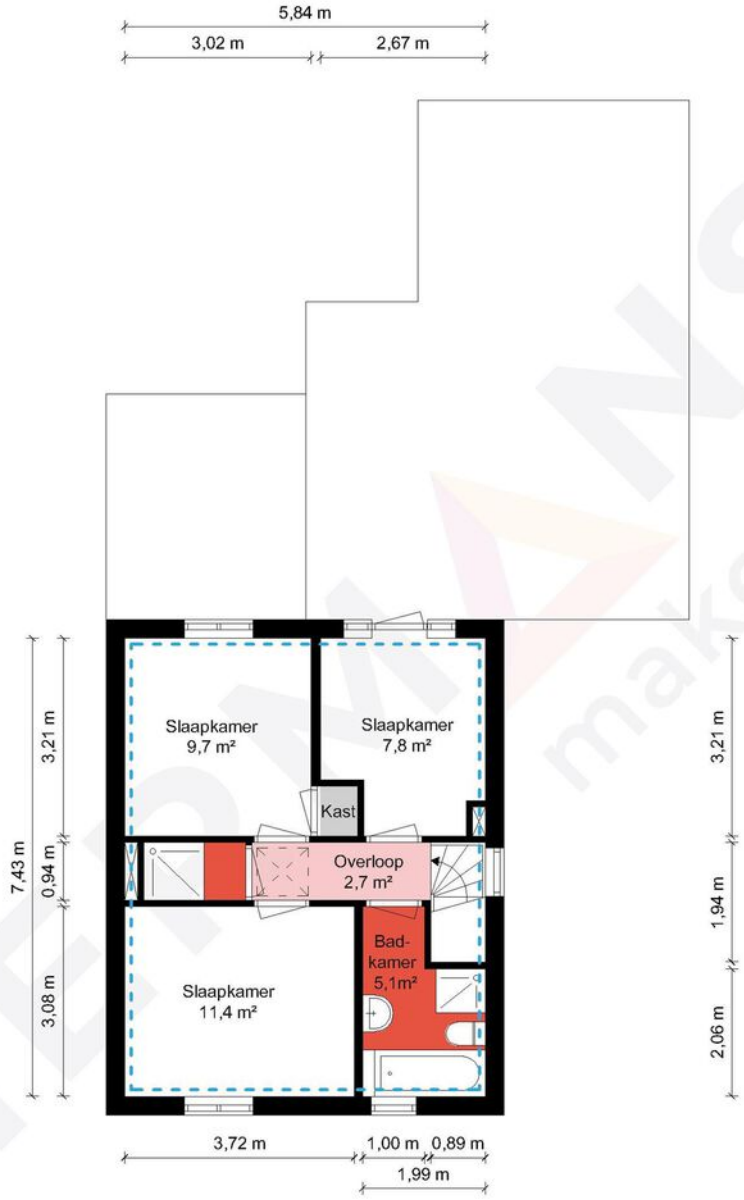
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	100.65 m²
Overige Inpandige Ruimte	38.96 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.63 m²
Externe Bergruimte	38.66 m²
Bruto Inhoud	518 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 - Irenestraat 5 - 6081 ER Haelen

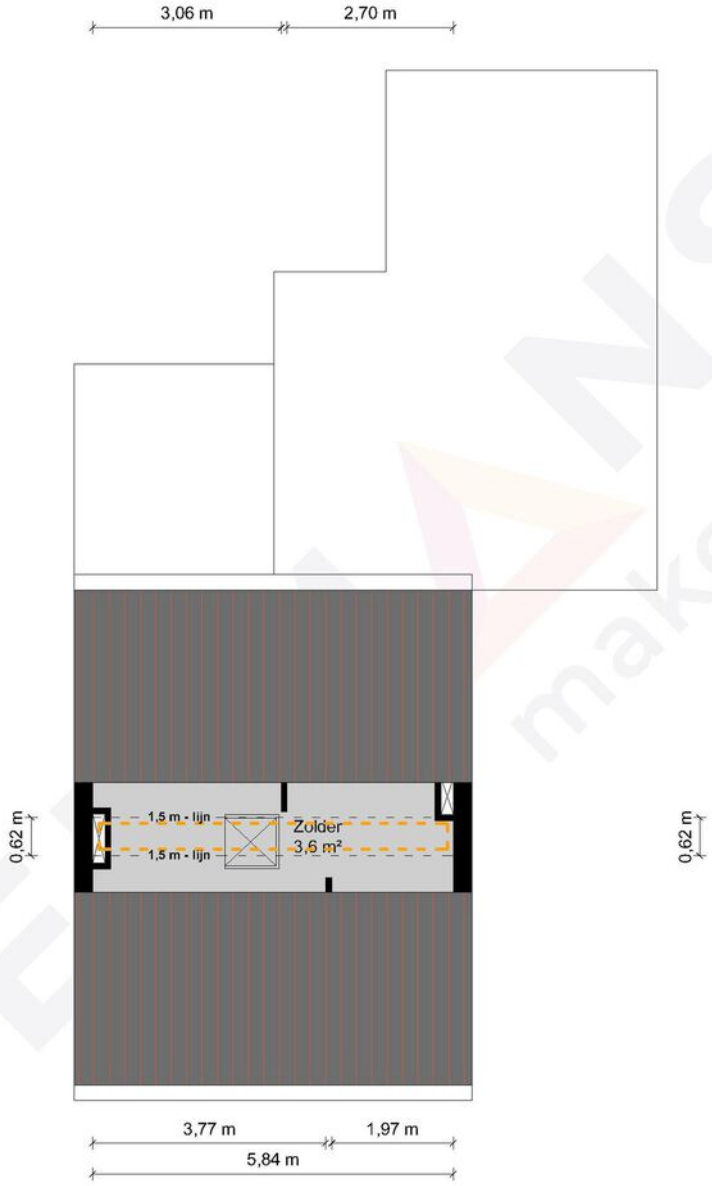
HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	100.65 m²
Overige Inpandige Ruimte	38.96 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.63 m²
Externe Bergruimte	38.66 m²
Bruto Inhoud	518 m³

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

Plattegrond

Tweede verdieping



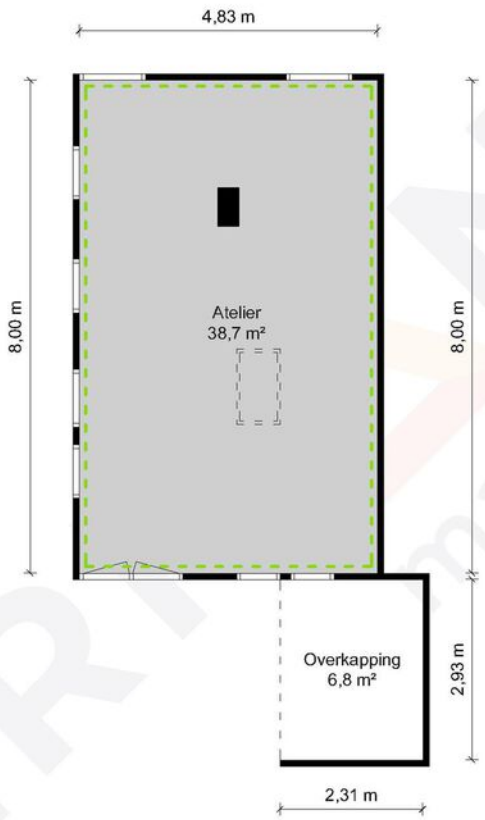
2e Verdieping - Irenestraat 5 - 6081 ER Haelen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	100.65 m²
Overige Inpandige Ruimte	38.96 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.63 m²
Externe Bergruimte	38.66 m²
Bruto Inhoud	518 m³

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

Plattegrond



Atelier - Irenestraat 5 - 6081 ER Haelen

HERMANS makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	100.65 m²
Overige Inpandige Ruimte	38.96 m²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	11.63 m²
Externe Bergruimte	38.66 m²
Bruto Inhoud	518 m³

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

Aantekening

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!