

Thuis bij jou in de buurt



**GROTE KAMPWEG 7**

**HAELEN**

Vraagprijs € 435.000 k.k.



# Het team bij jou in de buurt



## **Al ruim 45 jaar dé regiospecialist**

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. 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.

**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

## **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 Nicole



***Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.***

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Combiketel
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, merk Nefit Ecomline HR, bouwjaar 2000
<b>Bouwjaar</b>	1960	<b>Isolatie</b>	Dak- en muurisolatie, dubbel glas
<b>Perceel</b>	± 960 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	C (geldig t/m 08-04-2034)
<b>Inhoud</b>	± 575 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, rookkanaal, airconditioning
<b>Woonoppervlakte</b>	± 149 m <sup>2</sup>	<b>Duurzaamheid</b>	16 zonnepanelen
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers		

# Omschrijving

**Deze woning aan de Grote Kampweg is altijd met zorg bewoond en onderhouden, verder biedt deze niet alleen ruimte maar ook veel karakter. Met een riant perceel van maar liefst 960 m<sup>2</sup> heb je alle ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin strekt zich rondom de woning uit en door dat de woning een stuk hoger ligt van de straat, zorgt dit voor een gevoel van privacy. Een van de pluspunten van deze woning is de riante serre, waar je het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de tuin en de rustgevende sfeer. Of het nu gaat om ontspannen met een goed boek of het ontvangen van vrienden en familie, de serre is de perfecte ruimte voor allerlei gelegenheden. Kom en ontdek zelf de charme en rust van deze vrijstaande woning aan de Grote Kampweg 7. Hier wacht een unieke kans om te genieten van het beste van het buitenleven en comfortabel wonen!**

## **Kelder:**

Handige provisiekelder (ca. 8,7 m<sup>2</sup>), welke ideaal is voor het opslaan van bijvoorbeeld extra proviand.

## **Begane grond:**

Je komt de woning binnen in de hal/entree. Hier bevinden zich de meterkast en trap naar de verdieping. De hal is afgewerkt met behang, gecombineerd met spachtelputz, een stucwerk plafond en een tegelvloer. De trapkast is ideaal voor het opslaan van extra spullen. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer (ca. 28,6 m<sup>2</sup>) is met recht royaal te noemen. Je geniet hier tevens van veel natuurlijke lichtinval, door de verschillende raampartijen die er aanwezig zijn.

Er is voldoende ruimte om bijvoorbeeld een gezellige zithoek te creëren, maar ook voor een grote dinertafel. De oude schouw zorgt voor extra sfeer. Onderzoek ook eens de mogelijkheden om deze weer functioneel te maken, een kachel of haard zou de ruimte nog gezelliger maken! Deze woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, behang en een stucwerk plafond. Door de openslaande deuren, heb je directe toegang tot de serre. De glas in lood ramen in de woonkamer kenmerken deze woning en zorgen voor sfeer. Vanuit de woonkamer kom je in de keuken. De gedeeltelijk betegelde woonkeuken (ca. 12,3 m<sup>2</sup>) is voorzien van een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en combi oven. Verder is de keuken afgewerkt met een stucwerk plafond. De keuken biedt toegang naar de bijkeuken. In de bijkeuken (ca. 11,4 m<sup>2</sup>) bevindt zich de toiletruimte, een praktische maatwerk schuifkast en de witgoedaansluitingen. De bijkeuken is afgewerkt met tegelvloer, stucwerk wanden en een schrootjes plafond. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de bijkeuken kom je in de serre. In deze serre (ca. 25,1 m<sup>2</sup>) geniet je van een heerlijke, natuurlijke lichtinval, rust en optimaal tuincontact. De serre zelf is al een pluspunt, maar heeft daarnaast ook nog andere pluspunten. Deze is namelijk riant en beschikt over twee schuifpuien en een automatische zonnescreefs, ideaal als het in de zomer heel warm is. De vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort.

# Omschrijving

## Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang biedt tot alle vertrekken op deze verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond. Er bevinden zich in totaal drie slaapkamers en een badkamer op de verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 12,3 m<sup>2</sup>), afgewerkt met een vinylvloer, behang en stucwerk plafond. Je hebt hier toegang tot het platte dak (ca. 17,5 m<sup>2</sup>) en er is een muurkast.

Slaapkamer 2 (ca. 16,7 m<sup>2</sup>), afgewerkt met een kurkvloer, behang en stucwerk plafond. Je beschikt hier tevens over airconditioning.

Slaapkamer 3 (ca. 11,6 m<sup>2</sup>), afgewerkt met een vinylvloer, behang en stucwerk plafond.

## Bergzolder:

Bergzolder (ca. 18,7 m<sup>2</sup>) welke toegankelijk is via een vlizotrap. Hier is de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen gesitueerd.

## Buitengedeelte:

De tuin is rondom de woning gelegen. Doordat de woning een stuk van de weg af ligt, beschik je over een lange oprit. De gehele tuin is fraai aangeplant en altijd goed onderhouden. Achterin de tuin beschik je over een houten tuinberging, handig voor het opslaan van bijvoorbeeld jouw tuingereedschap. Er bevindt zich tevens een klein prieeltje, waar een leuke tuin/lounge set niet zou misstaan. Het is heerlijk genieten in de tuin, van de rust en de privacy. Zie jij jezelf hier al zitten, al lezend of genietend van de zon? Als je graag jouw eigen groentes zou willen verbouwen, dan is dit de geschikte plek!

Kortom, deze tuin is met recht royaal te noemen en er zijn verschillende plekken waar je kunt vertoeven en natuurlijk kunt genieten.

## Garage:

De garage (ca. 28,6 m<sup>2</sup>) is toegankelijk vanuit een elektrische poort via de oprit en vanuit een loopdeur in de tuin. Het is een ideale ruimte voor het stallen van jouw auto en/of fiets(en). Je zou er ook eventueel een hobbyruimte van kunnen maken. De mogelijkheden zijn divers!

## Bijzonderheden:

- Gelegen op een riant perceel;
- Fijne serre met vele pluspunten;
- Maar liefst 16 zonnepanelen;
- Veel leefruimte op de begane grond.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









*Wordt dit jouw droomhuis*



**Een vrijstaande  
woning, gelegen  
op een royaal  
perceel met veel  
mogelijkheden!**





























# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Leudal / Kern Haelen



### Huishoudens



- Eenpersoons: 32%
- Zonder kinderen: 37%
- Met kinderen: 31%

### Koop / huur



- Koop: 76%
- Huur: 24%

### Leeftijd



- 0 - 14: 12%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 21%
- 45 - 64: 29%
- 65+: 28%



49%



1,3 per huishouden




51%

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

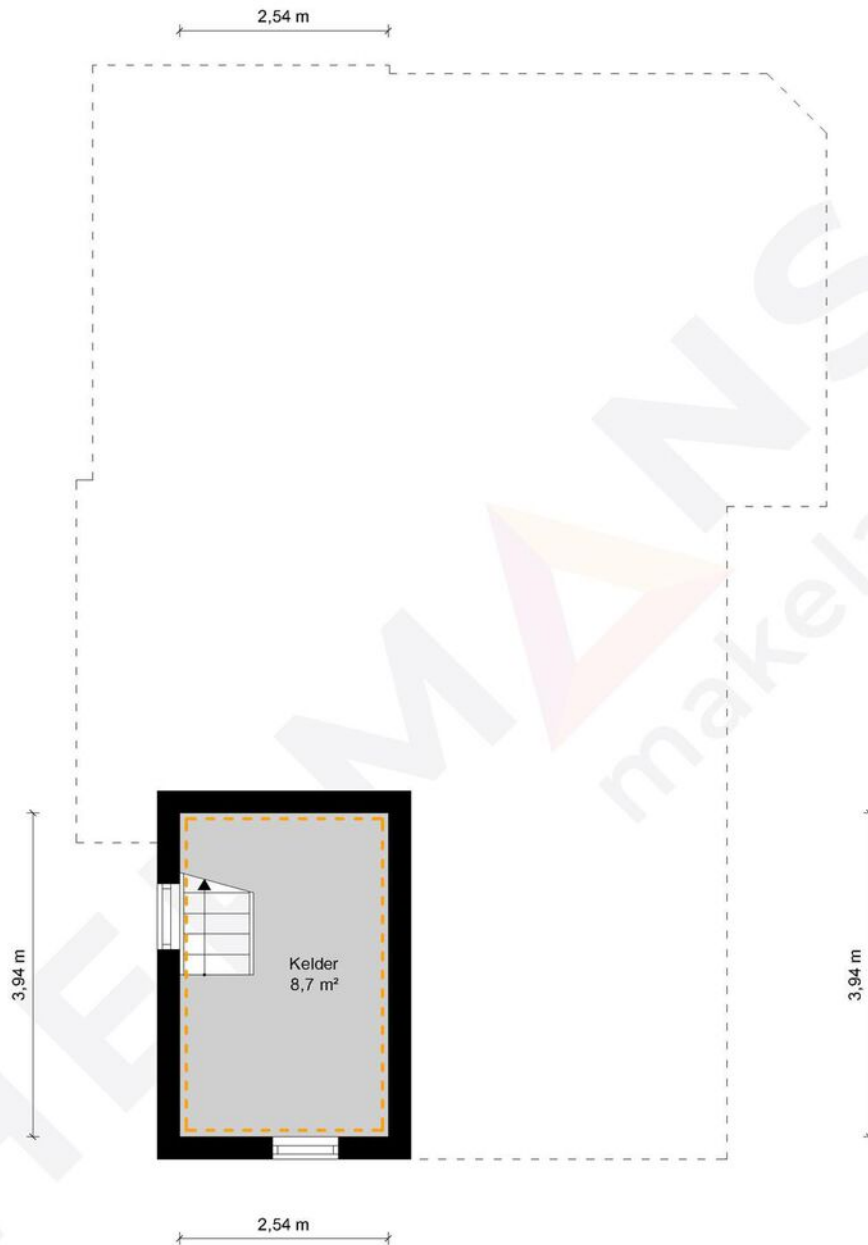


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haelen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4352	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024  
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.



Kelder - Grote Kampweg 7, Haelen

**HERMANS**  
makelaars

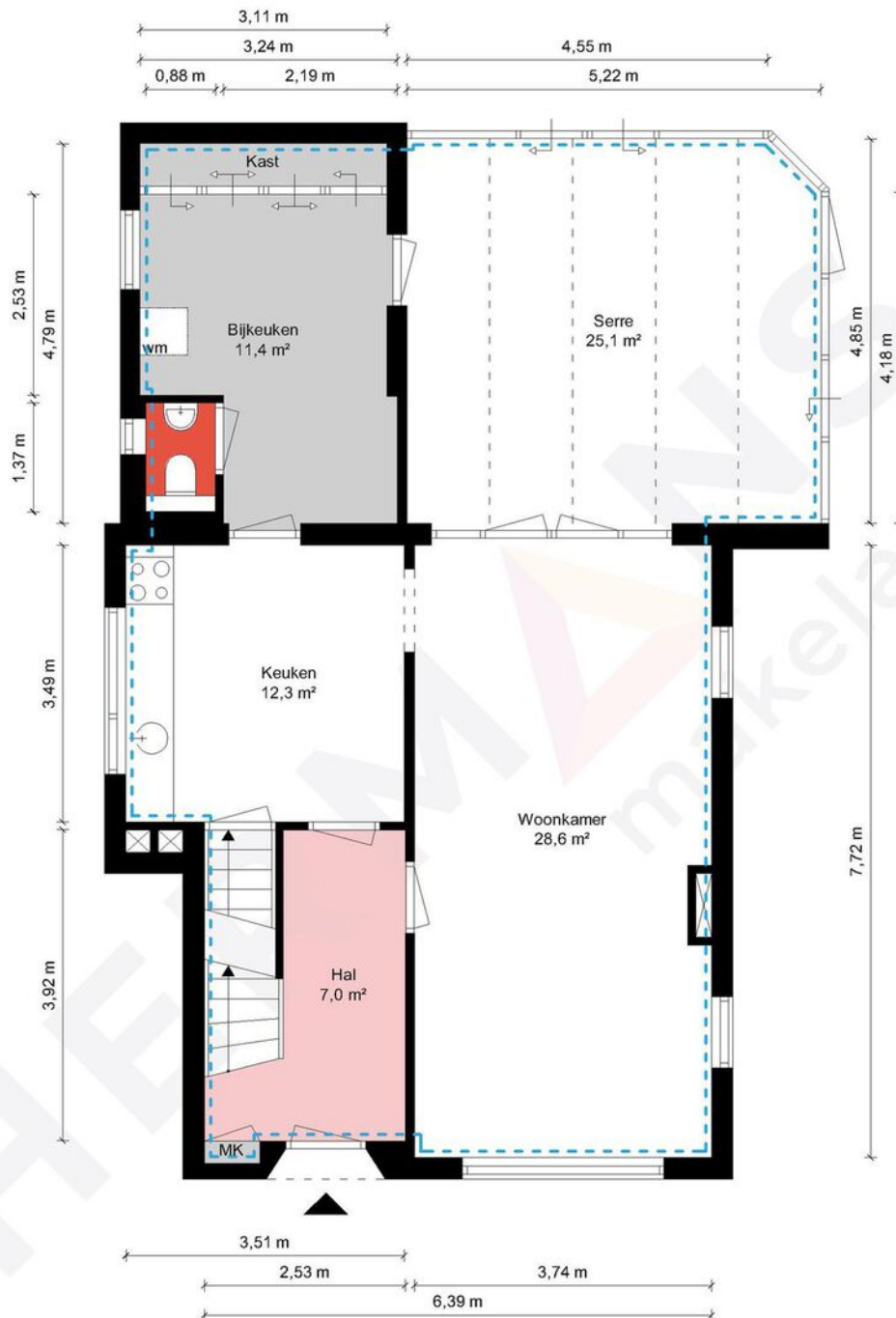
	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.59 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	30.23 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.50 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	28.61 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	575 m <sup>3</sup>

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



# Plattegrond

## Begane grond

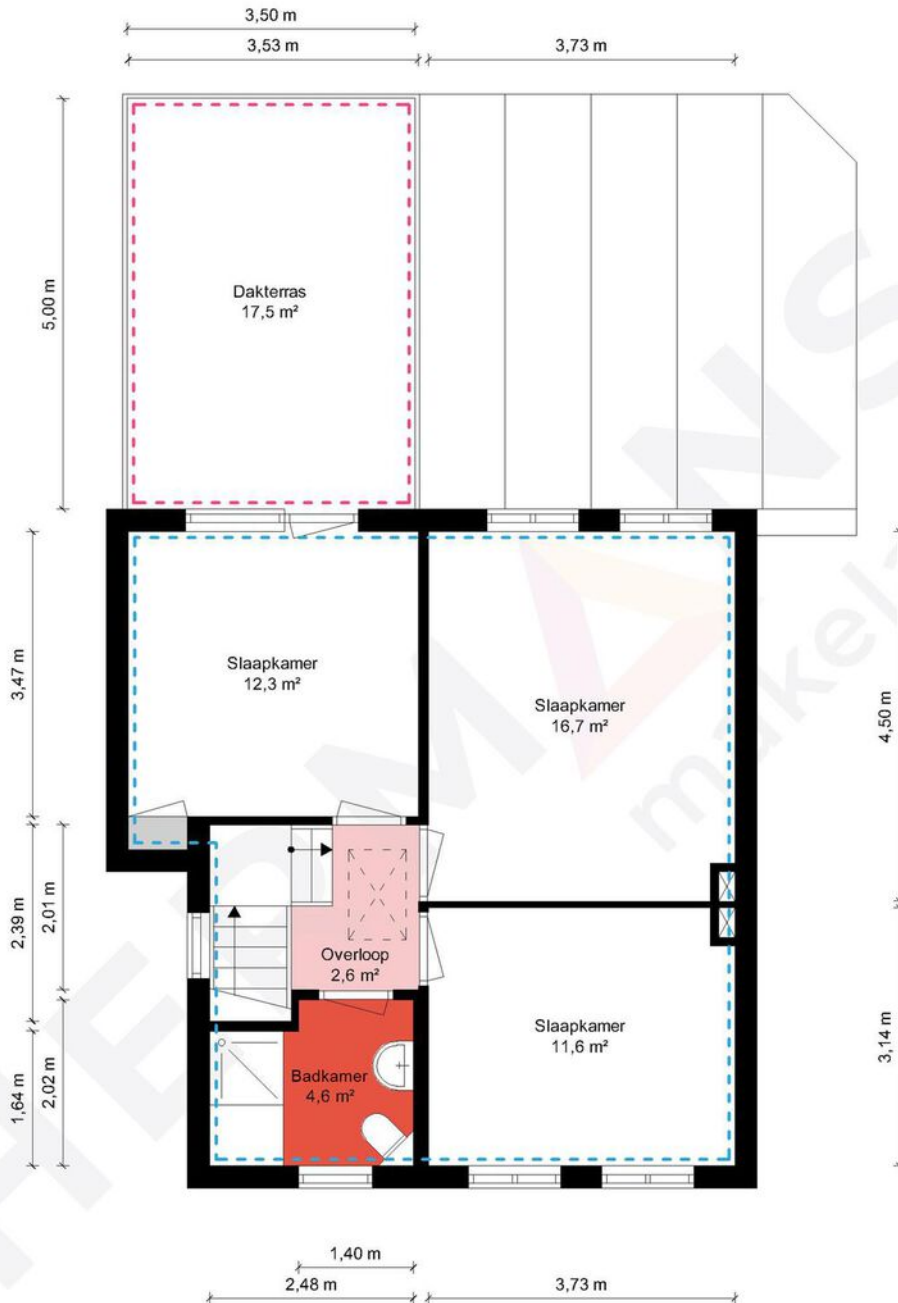


Begane grond - Grote Kampweg 7, Haalen

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.59 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	30.23 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.50 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	28.61 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	575 m <sup>3</sup>

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

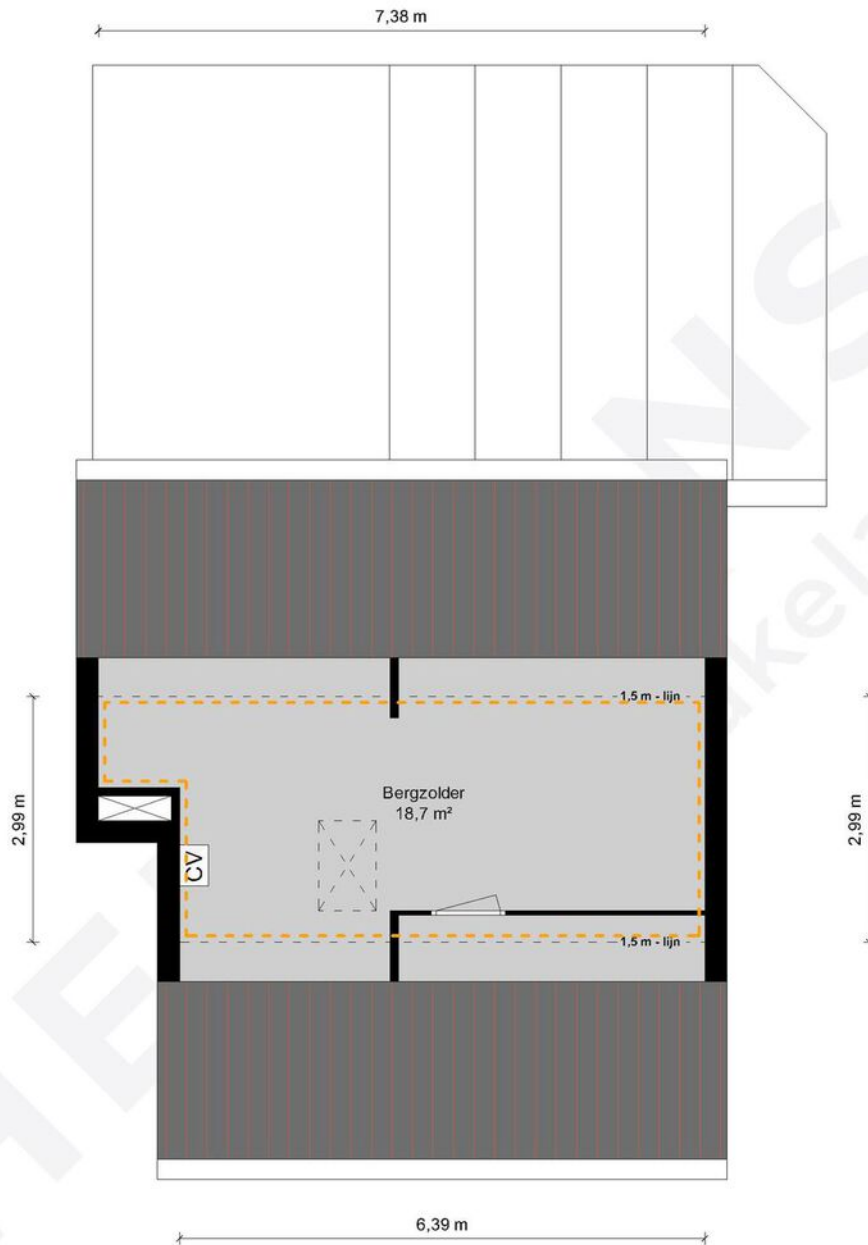


1e Verdieping - Grote Kampweg 7, Haelen

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.59 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	30.23 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.50 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	28.61 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	575 m <sup>3</sup>

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

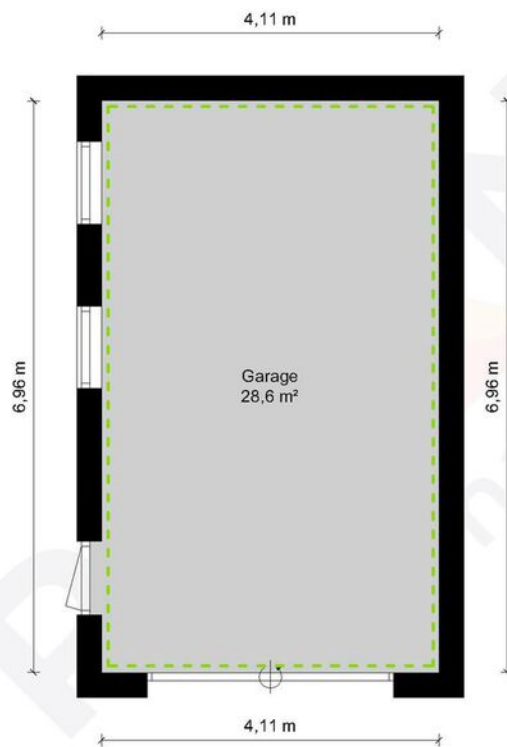


2e Verdieping - Grote Kampweg 7, Haelen

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.59 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	30.23 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.50 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	28.61 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	575 m <sup>3</sup>

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



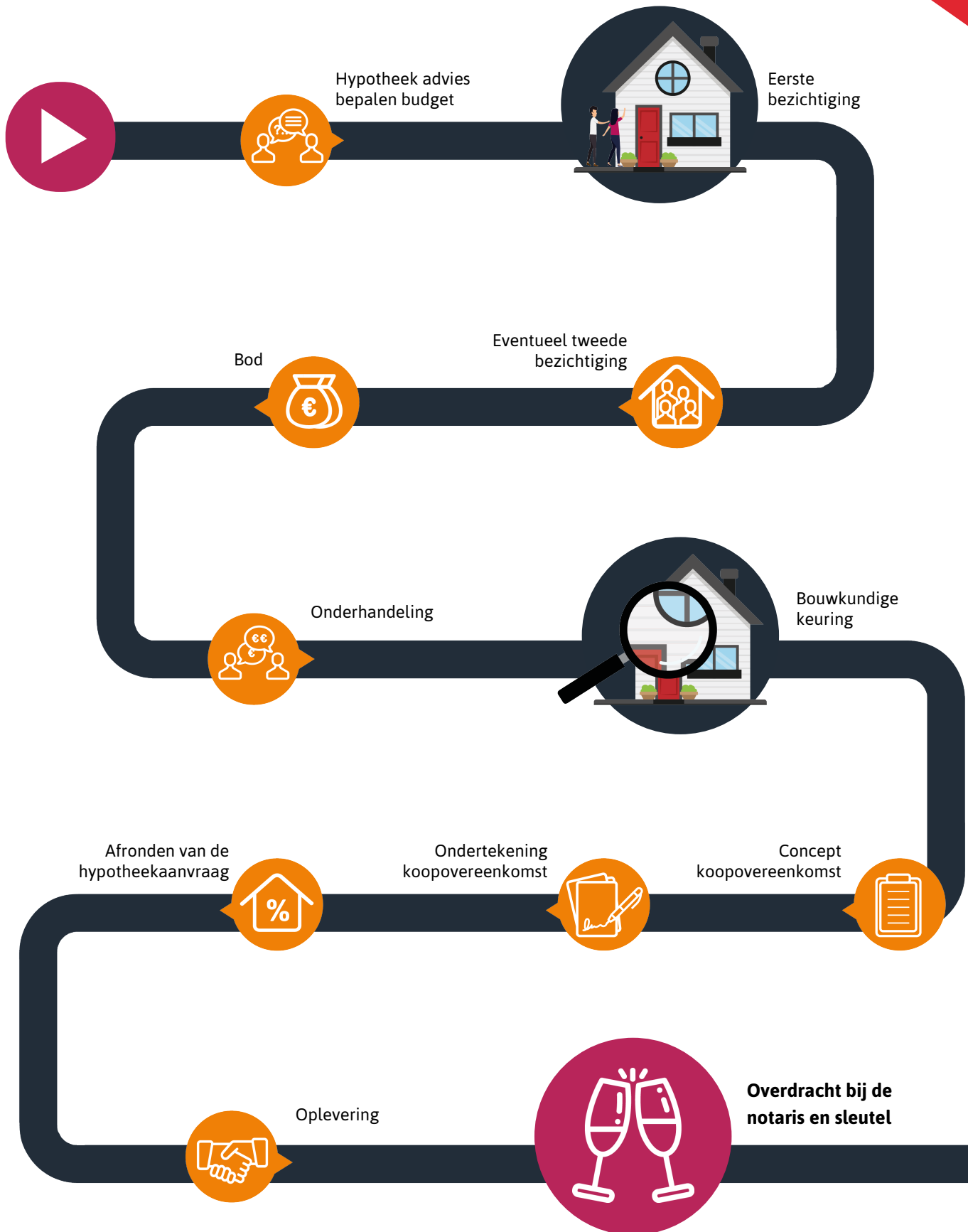
Garage - Grote Kampweg 7, Haelen

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	148.59 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	30.23 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.50 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	28.61 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	575 m <sup>3</sup>

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

# Aankoopreis



# 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 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.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

# HERMANS

makelaars

## **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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**