

Thuis bij jou in de buurt



'T LAAR 15

HAELEN

Vraagprijs € 600.000 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

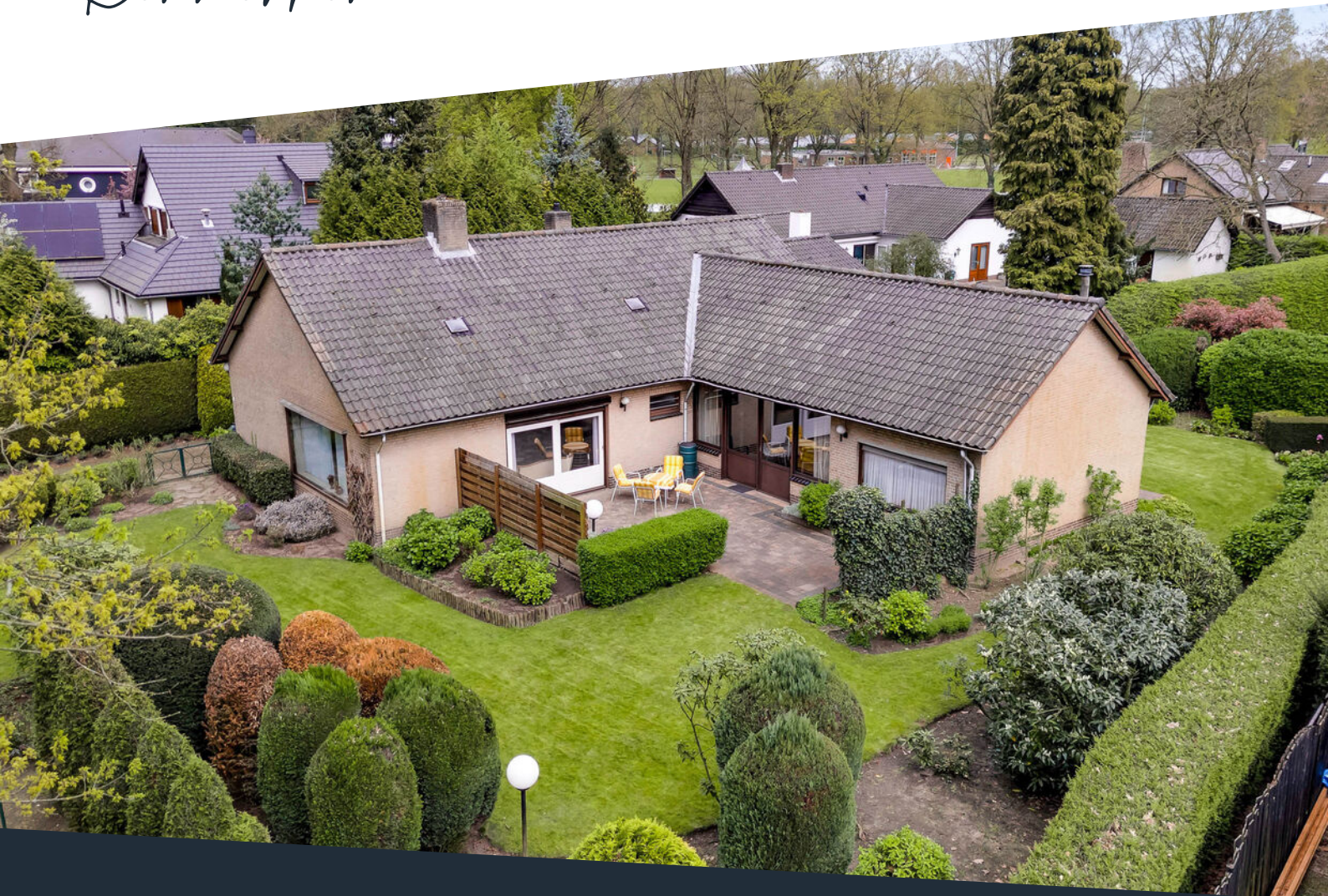


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Bungalow	Warmwater	Combiketel
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2014
Bouwjaar	1967	Isolatie	Dak-, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 1.120 m ²	Energieklasse	E
Inhoud	± 967 m ³	Voorzieningen	Dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 257 m ²		
Aantal kamers	9 kamers		

Omschrijving

Welkom bij deze vrijstaande bungalow aan 't Laar 15 in Haelen, een woning gelegen op een rustige locatie in een bosrijke omgeving. Hoewel de woning wat gedateerd is en wellicht een (kleine) opfrisbeurt kan gebruiken, ademt hij nog steeds de warmte en gezelligheid van een thuis dat met zorg is bewoond en onderhouden. In de loop der jaren zijn enkele verbouwingen en aanpassingen doorgevoerd, zoals de toevoeging van een vaste trap naar de verdieping, de bouw van een dubbele garage en de transformatie van de inpandige garage naar een extra (slaap)kamer. Tevens beschik je in deze woning over (de mogelijkheid voor) maar liefst 6 slaapkamers! Een groot gezin zou hier dus niet misstaan. Met een royaal perceel van circa 1.120 m² biedt deze bungalow volop mogelijkheden om je eigen droomhuis te creëren. Ben je op zoek naar een woning waar je jouw eigen stempel op kunt drukken en wil je genieten van de rust en ruimte op een toplocatie? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie over deze unieke woning aan 't Laar 15.

Begane grond:

Je treed de woning binnen via de voordeur, waarna je binnenkomt in de ruime hal (ca. 20,3 m²). De hal, met meterkast, cv-ruimte, toiletruimte en spiltrap naar de verdieping, biedt toegang tot de woonkamer, keuken, de eerste drie slaapkamers, een badkamer en het serre/portaal naar de voormalige garage. Verder is deze hal afgewerkt met een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en een houten schrootjes plafond. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok en fonteintje.

De keuken (ca. 12,1 m²) beschikt over een praktische provisiekast en daarnaast is de aanbouwkeuken voorzien van een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en een oven. Deze ruimte is afgewerkt met een vinylvloer en gedeeltelijk betegelde wanden. Riante L-vormige woonkamer (ca. 47,6 m²). Je geniet hier van veel natuurlijke lichtinval, door de verschillende grote raampartijen. Door de L-vorm beschik je over legio inrichtingsmogelijkheden. De openhaard geeft nét dat beetje extra sfeer! De woonkamer is afgewerkt met een fraaie parketvloer, gedeeltelijk schoon metselwerk en gedeeltelijk stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken en middels een schuifpui kom je op het royale terras aan de rechterzijde van de woning. Door deze schuifpui geniet je tevens van optimaal tuincontact. De eerste badkamer (ca. 4,6 m²) is toegankelijk vanuit de hal. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van inloopdouche en wastafel. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. Vanuit de hal kom je eveneens in de/het serre/portaal. Deze is in 1982 gerealiseerd en fungeert als verbinding naar de vierde slaapkamer en de tuin. Deze/dit serre/portaal (ca. 9,8 m²) is afgewerkt met een tegelvloer, schoon metselwerk wanden, een schrootjes plafond, en biedt middels grote schuifdeuren ook toegang tot het terras.

Slaapkamer 1 (ca. 9,1 m²), beschikt over een wastafel en muurkast.

Slaapkamer 2 (ca. 9,8 m²), beschikt over een wastafel en muurkast.

Slaapkamer 3 (ca. 15,5 m²), hoofdslaapkamer met maatwerk schuifkasten en een badkamer ensuite.

Omschrijving

Deze badkamer (ca. 7,3 m²) is ingericht met een ligbad, douche, wandcloset en een dubbele wastafel met meubel.

Slaapkamer 4 (ca. 19,1 m²) met gashaard en vlizotrap naar de bergzolder. Dit betrof voorheen de inpandige garage, omstreeks 1982 is deze omgebouwd tot een riante extra slaapkamer. Overigens is deze ruimte multifunctioneel te gebruiken!

Eerste verdieping:

Via de spiltrap kom je op de eerste verdieping. De bijzonder royale overloop (ca. 26,0 m²) beschikt over diverse praktische muurkasten en een dakraam. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers. De zesde slaapkamer biedt daarentegen weer toegang tot een tweede zolderkamer (ca. 7,5 m²), welke over een wastafel en een dakraam beschikt, van hieruit kom je in een berging (ca. 3,7 m²).

Slaapkamer 5 (ca. 17,8 m²) met dakraam en muurkast (ca. 3,2 m²).

Slaapkamer 6 (ca. 15,7 m²) met muurkasten.

Bergzolder:

De bergzolder (ca. 7,9 m²) is gesitueerd boven de vierde slaapkamer op de eerste verdieping. Deze is toegankelijk via een vlizotrap.

Buitengedeelte:

De tuin is rondom de woning gelegen en netjes aangelegd en onderhouden. Vanuit de woning beschik je over optimaal tuincontact en is de tuin vanuit verschillende vertrekken toegankelijk. De tuin is aangelegd met voornamelijk gazon en verschillende, divers fraai aangeplante borders.

Het terras direct aan de woonkamer is goed bemeten en is een heerlijk plekje om lekker buiten te zitten. Houd je van privacy? Dan zit je hier helemaal goed, je woont hier midden in het groen! Tevens bevindt zich in de tuin nog een grondwaterpomp, ideaal voor de beregening!

Garage:

Omstreeks 1976 is de dubbele garage aan de linkerzijde van de woning gerealiseerd. Deze garage is royaal qua formaat (ca. 36,7 m²), beschikt over twee (elektrisch bedienbare) kantelpoorten en is voorzien van verwarming, elektra en water. Via een tweetal loopdeuren heb je toegang tot de tuin. De vliering, welke bereikbaar is via een trap, biedt extra opbergruimte (ca. 2,3 m²). Tot slot biedt de oprit ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- De woning is gedateerd en kan een update gebruiken;
- Gelegen op een royaal perceel van ca. 1.120 m²;
- Maar liefst 6 slaapkamers en twee badkamers;
- Levensloopbestendig;
- Gesitueerd op een top locatie in Haelen op steenworp afstand van natuurgebied "Het Leudal".

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









**Vrijstaande
bungalow, welke
geheel naar eigen
smaak en
tijdsgeest aan te
passen is.**

**Er zijn legio
mogelijkheden!**











Wordt dit jouw droomhuis?















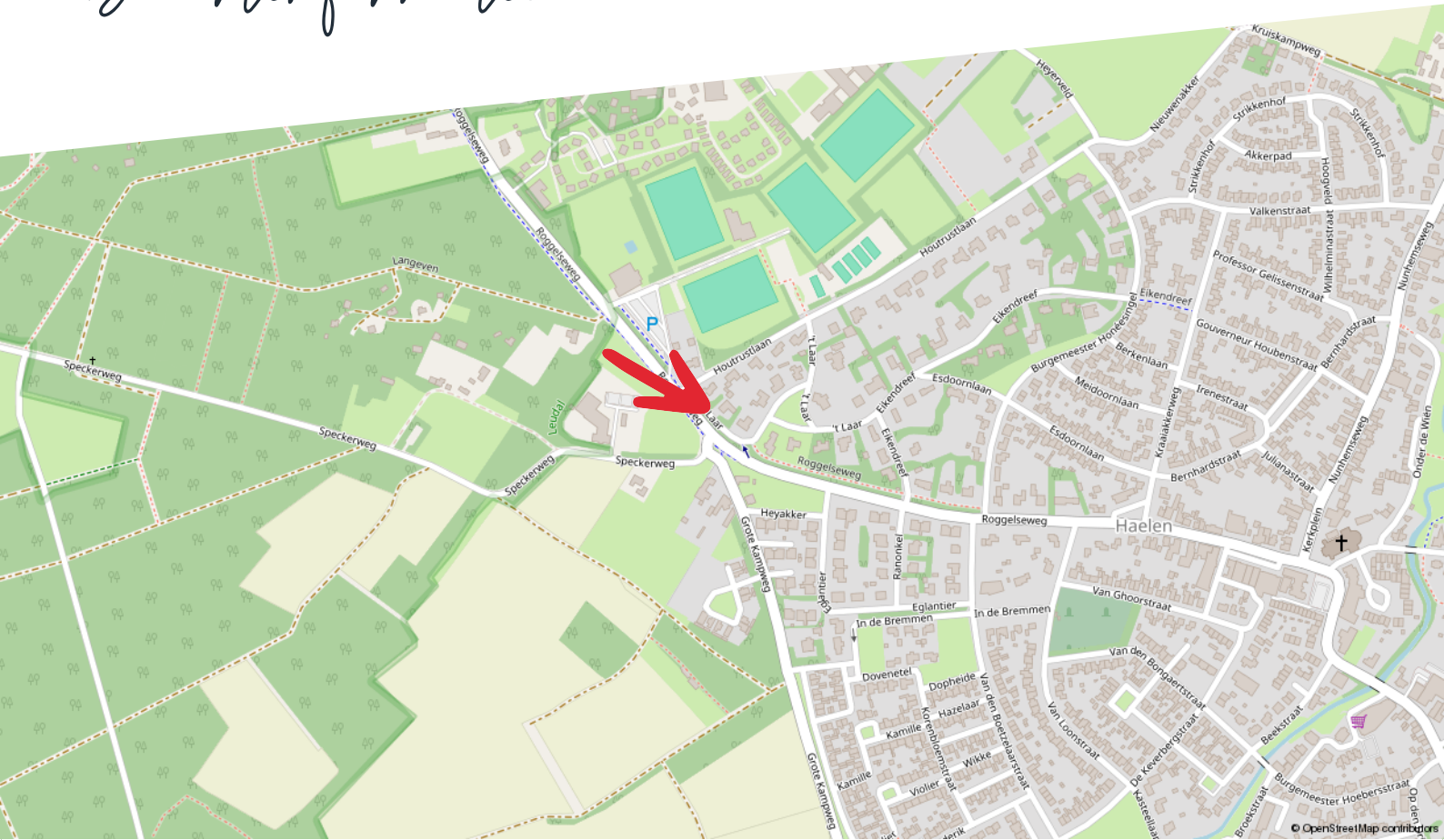






Buurtinformatie

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



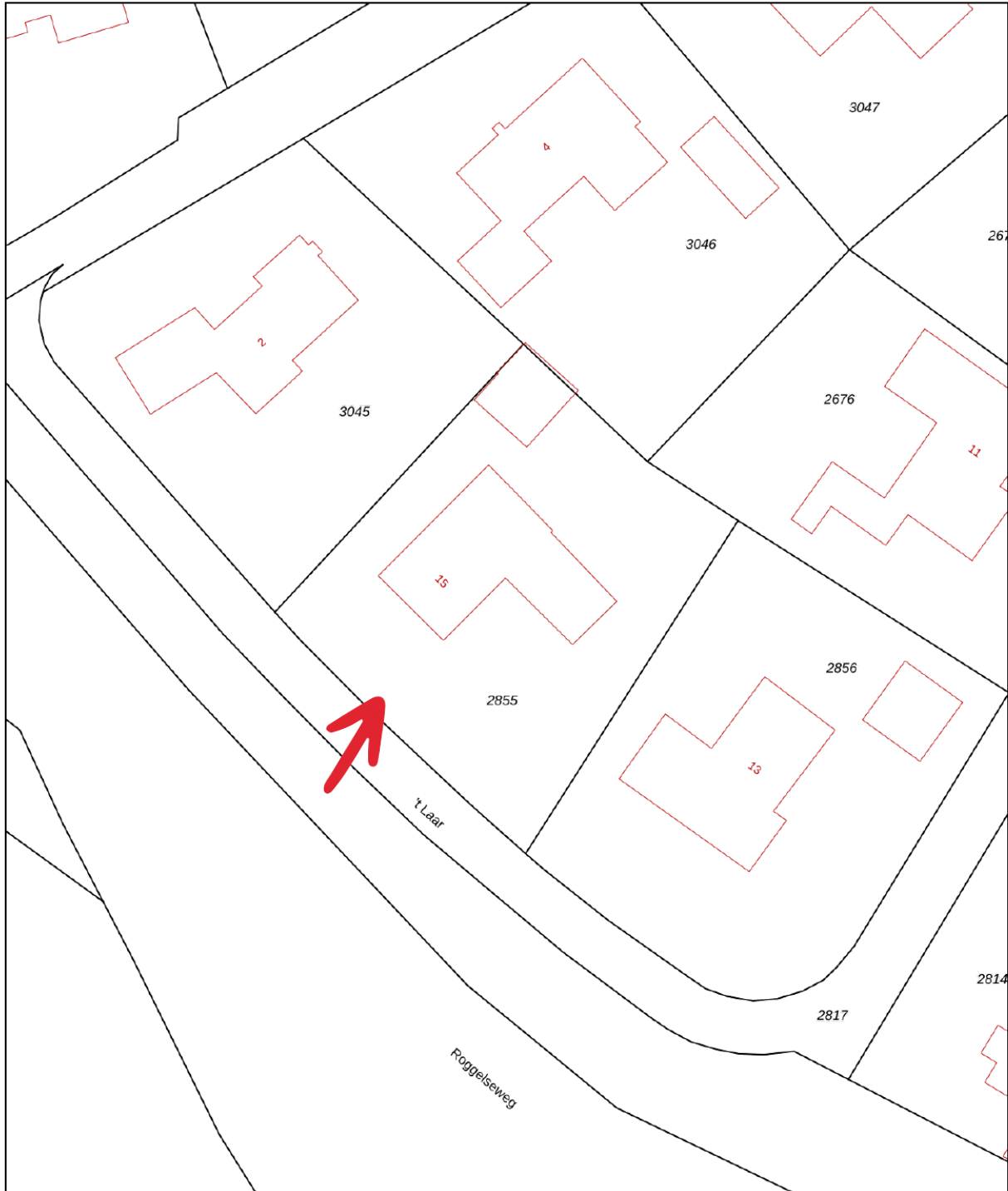
51%

Kadastrale kaart


't Laar 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

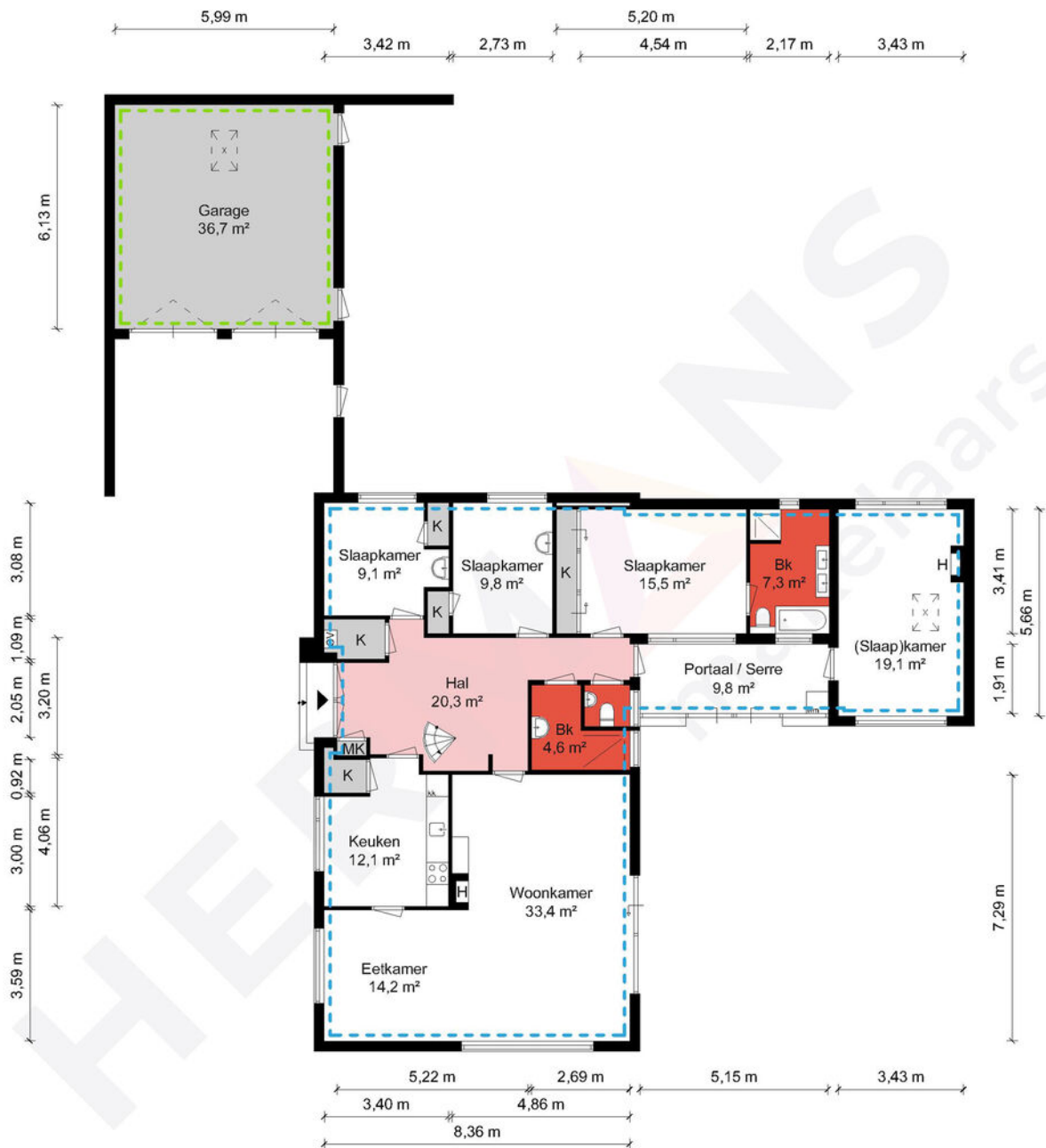
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haelen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2855	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Het Laar 15 - 6081 CW Haelen

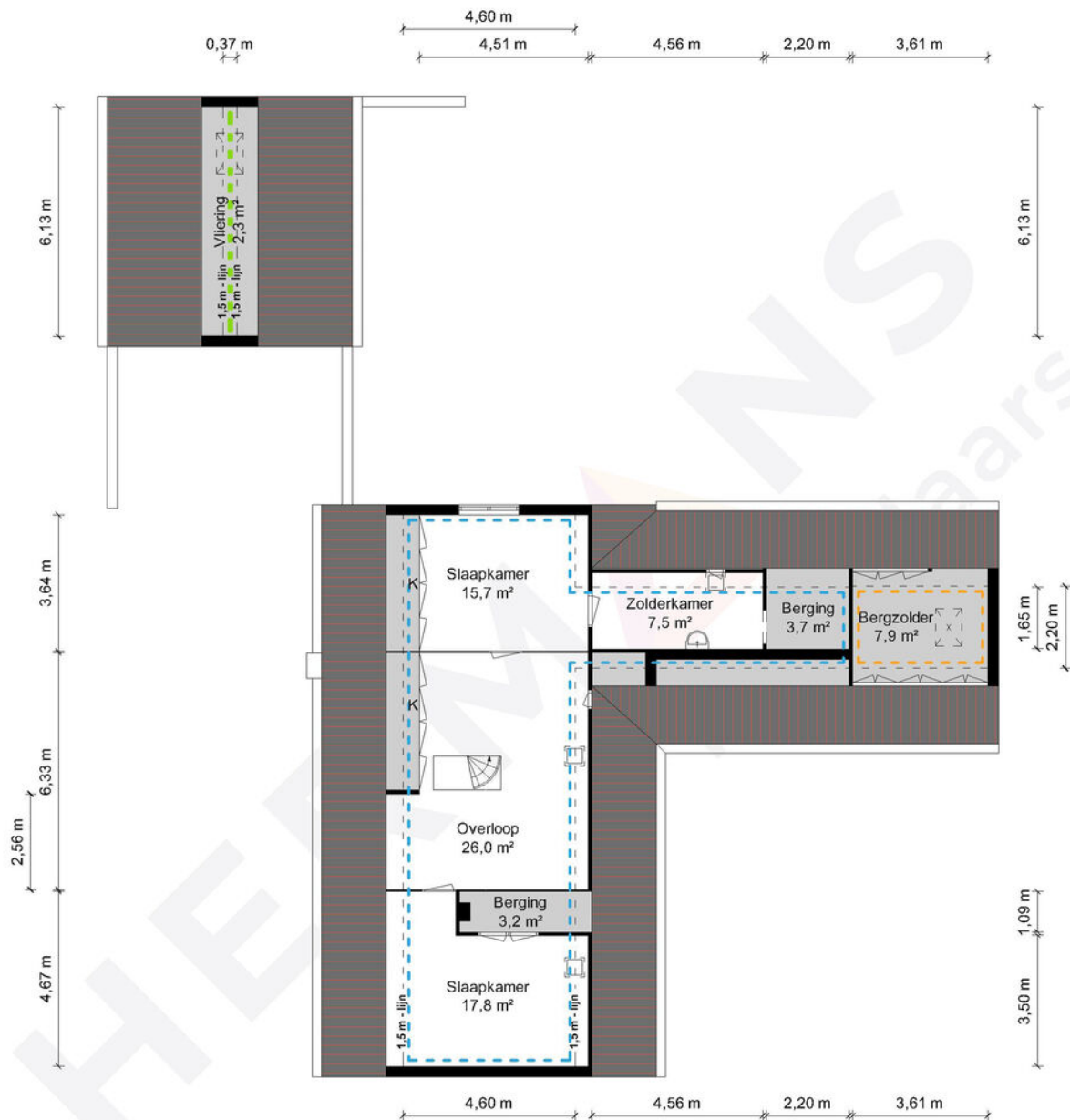
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	257,46 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	7,94 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0,00 m ²
	Externe Bergruimte	39,01 m ²
	Bruto Inhoud	967 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



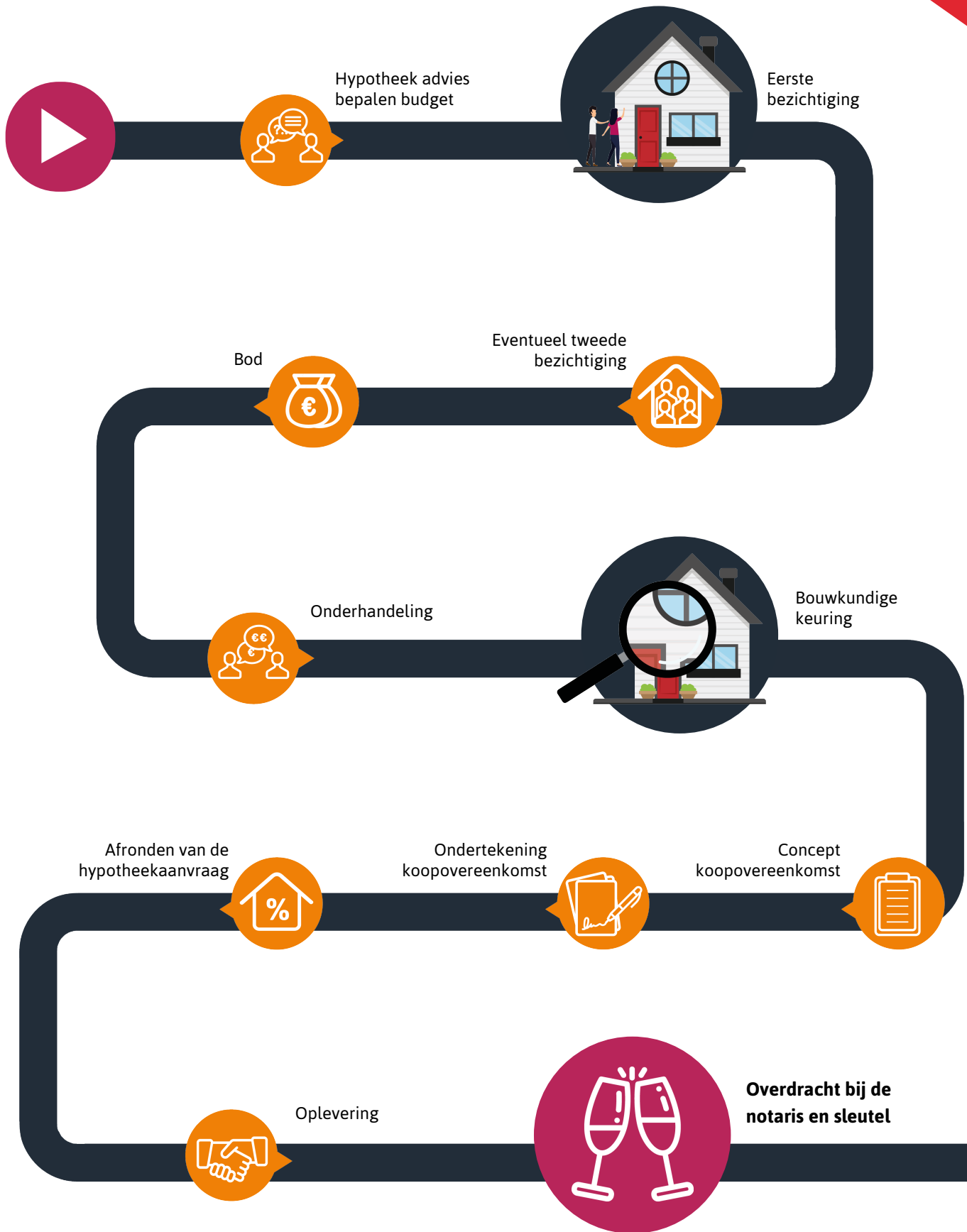
1e Verdieping - Het Laar 15 - 6081 CW Haalen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	257,46 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	7,94 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0,00 m ²
	Externe Bergruimte	39,01 m ²
	Bruto Inhoud	967 m ³

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

Leuk kennis te maken!