



TE KOOP

Siem Boonenstraat 2, Haelen



JE ZOU HET OP HET EERSTE GEZICHT NIET ZEGGEN, MAAR BINNEN STA JE VERSTELD! DEZE PERFECT ONDERHOUDEN INSTAPKLARE STARTERS WONING IS GELEGEN IN HAELEN. DE ZORG DIE AAN HUIS EN TUIN IS BESTEED, IS BIJNA TASTBAAR. DE LICHTE SFEER IS HELDER EN TRANSPARANT. NAAST EEN LUXE KEUKEN EN BADKAMER BESCHIKT DE WONING OVER DRIE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING EN EEN VIERDE GROTE (SLAAP)KAMER OP DE TWEDE VERDIEPING. DE MOOI AANGELEGDE TUIN IS GELEGEN OP HET ZUIDWESTEN EN VOORZIEN VAN TERRAS, TUINHUIS EN EIGEN ACHTEROM. DE WONING IS GELEGEN IN EEN RUSTIGE, GOEDE EN NIEUWE WOONWIJK MET ALLE VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND. MET ENERGIELABEL A BOVENDIEN OOK NOG EENS ERG ENERGIEZUINIG! DEZE WONING MOET JE ZIEN EN ERVAREN.

ALGEMEEN

Adres	:	Siem Boonenstraat 2, 6081 DJ Haelen
Bouwjaar	:	2008
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 115 m ²
Inhoud woning	:	circa 375 m ³
Energielabel	:	A
Perceelsoppervlakte	:	135 m ²
Vraagprijs	:	€ 175.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezel
- CV installatie : De centrale verwarming en ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte CV combi installatie, merk Agpo Ferrolli, bouwjaar 2008.
- Isolatie : De woning is volledig geïsoleerd met vloer, spouwmuur en dakisolatie.
- Ventilatie : De woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met aansluitpunten in de keuken, toilet, badkamer en zolder.
- Kozijnen : Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout (geschilderd in juni 2013) en voorzien van dubbele beglazing (HR ++).
- Wandafwerking : De wanden zijn strak gestukadoord en zitten goed in het schilderwerk.



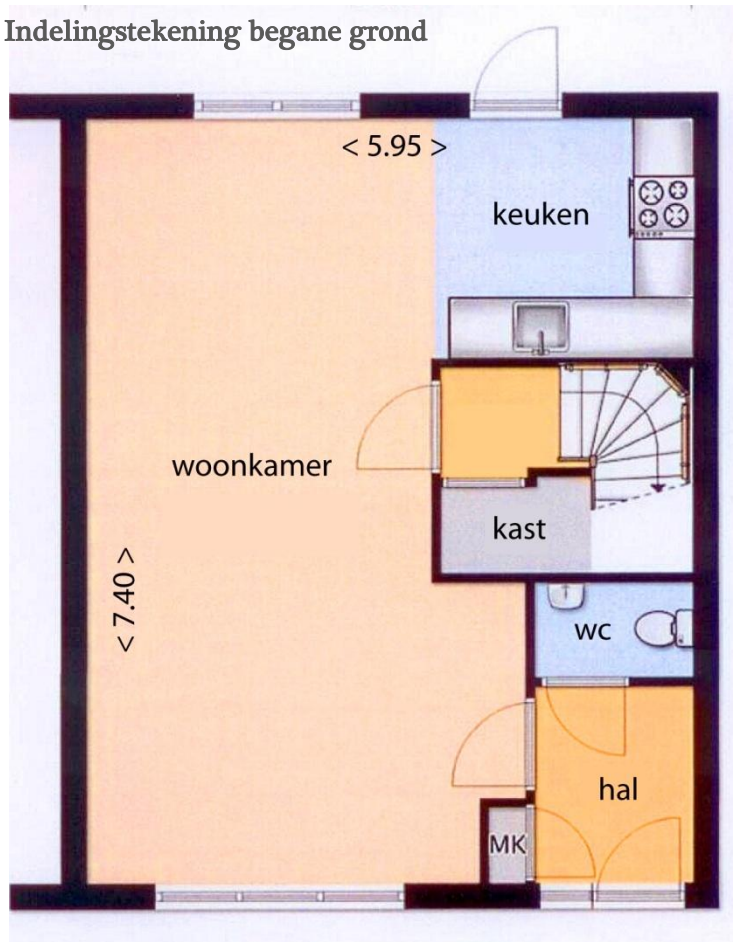
INDELING

Begane grond

Entree, meterkast, garderobe en luxe toiletruimte met wandcloset en fontein. De woonkamer is ruim van opzet en heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en biedt een fraai uitzicht over de keurig aangelegde tuin. Er is een open verbinding met de keuken. De vloer is afgewerkt met een grote antracietkleurige natuurstenen tegel en voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken is het gezellige terras direct bereikbaar. De keukenopstelling is luxe uitgevoerd en volledig ingericht met vaatwasmachine, koelkast, combi oven/magnetron, gasfornuis en afzuigkap. De wand in de keuken is voorzien van metrotegeltjes.



Indelingstekening begane grond



Tuin

De op het zuidwesten gelegen tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. De tuin is circa 6 meter breed en 11.5 meter diep. De tuin is middels een eigen zij-ingang goed bereikbaar en beschikt over een mooi aangelegd terras en tuinhuis.





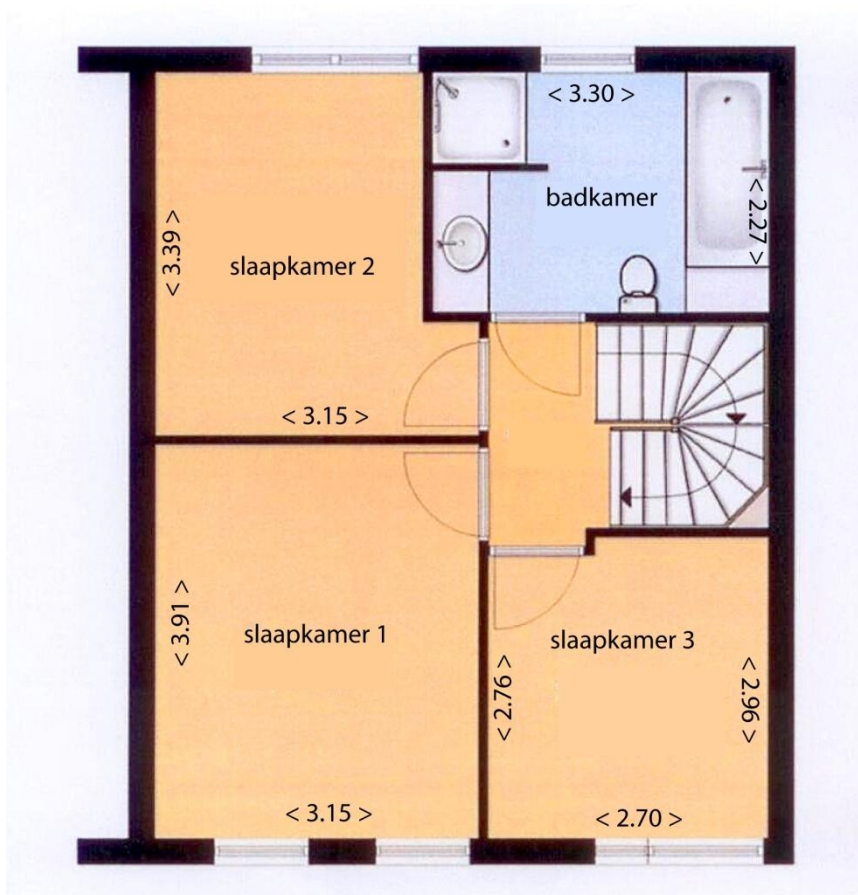
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen van respectievelijk 12,5, 11 en 7 m² groot. De slaapkamers zijn allen mooi afgewerkt met strak gestucadoorde en geschilderde wanden en een fraaie drempelloze laminaatvloer.

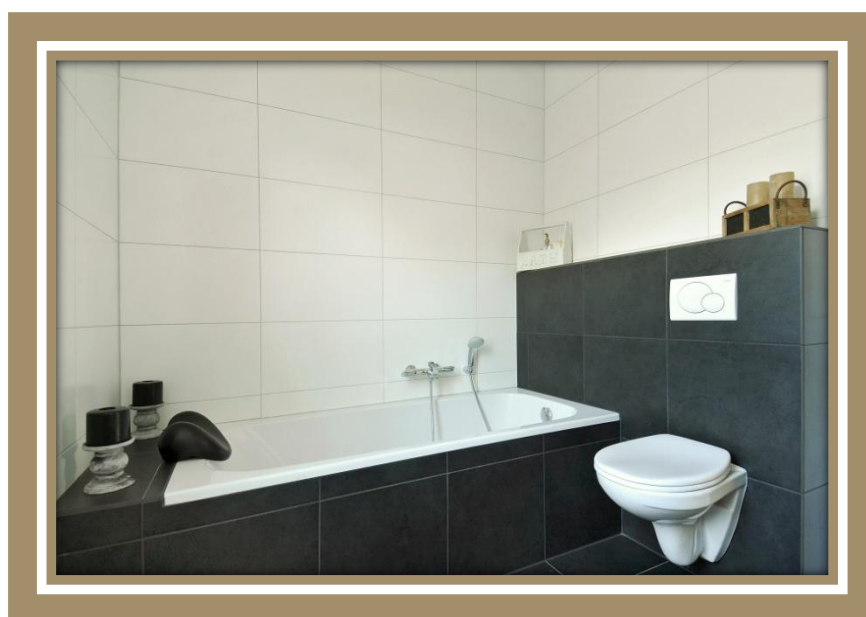




Indelingstekening eerste verdieping



Ruime luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, design radiator en zwevend closet. De vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

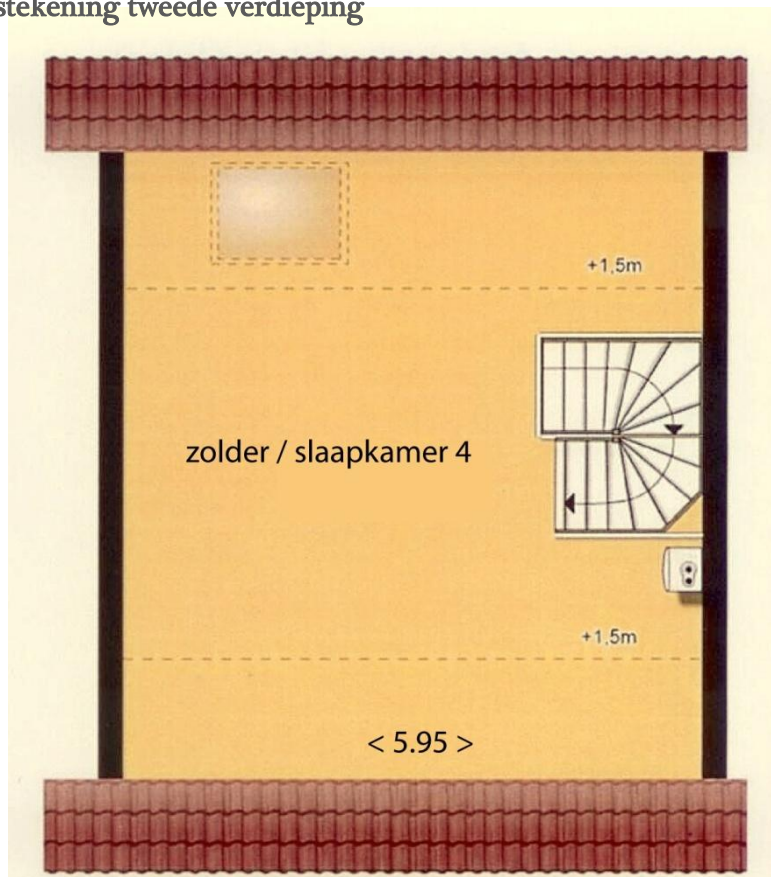


Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte (te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbykamer of kantoor) is fraai afgewerkt en voorzien van Velux dakraam. In de knieschotten zijn vaste kasten gerealiseerd die veel bergruimte bieden. Tevens bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor wasmachine en droger, de unit voor de mechanische ventilatie en de CV installatie.



Indelingstekening tweede verdieping





HAELLEN

Haelen is gelegen midden in “de tuin van Limburg”, vlakbij Roermond, aan de westkant van de Maas. Door de aanwezigheid van het prachtige Leudal gebied, waar loof- en naaldbossen worden afgewisseld door heidegronden en beekdalen is het een paradijs voor de natuurliefhebber. Het is dan ook bijzonder in trek bij recreanten. In het gebied bevinden zich vele fiets-, wandel- en ruitersporen, die veelal onderdeel uitmaken van een groter netwerk. Maar ook kent Haelen een rijke historie die tot uiting komt in mooie kastelen, oude hoeves, en water- en windmolens. Haelen heeft een kern van circa 4500 inwoners. Haelen heeft ruim voldoende aanbod aan winkels, een overdekt zwembad, sport- en tennisvelden, kinderopvang, kleuter- en basisonderwijs. Voor een wat ruimer aanbod aan voorzieningen zijn Heythuysen of de stad Roermond de meest aangewezen plaatsen.

GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.



ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters.

Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.

OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Onderzoeksplicht De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.



- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
- Uitbrengen bod** Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
 - de gewenste datum van aanvaarding;
 - laten uitvoeren van bodemonderzoek;
 - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
- Gunning** Verkoper of diens zaakwaarnemer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
- Overeenkomst** Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.



**uw woning
of bedrijfspand**

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

