



Op den Toum 18

Haelen



TE KOOP

HET IS HEERLIJK WONEN IN DIT CHARMANTE HOEKHUIS GELEGEN OP EEN PRIMA LOCATIE IN DE RUSTIGE WOONWIJK OP DEN TOUM TE HAELEN. DEZE HOEKWONING IS UITGEBOUWD MET EEN TUINKAMER EN EEN BIJKEUKEN. DE TUINKAMER BESCHIKT OVER EEN SFEERVOL HOUTKACHELTJE. DE AANBOUW IS MAKKELIJK TE TRANSFORMEREN NAAR EEN LEVENSLOOP-BESTENDIGE WONING MET SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND. VERDER BESCHIKT DE WONING OVER EEN RUIME OP HET ZUIDWESTEN GELEGEN TUIN MET OVERDEKT LOUNGETERRAS EN FIETSENBERGING. DE TUIN IS OOK VIA EEN EIGEN ACHTEROM BEREIKBAAR EN LIGT HELEMAAL BESCHUT ZODAT UW PRIVACY GEWAARBORGD IS. DE WONING IS GEHEEL GEISOLEERD EN IS GROTENDEELS VOORZIEN VAN DUBBELE BEGLAZING. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEERCEEL VAN 205 M2.

ALGEMEEN

Adres	:	Op den Toum 18, 6081 PN Haelen
Bouwjaar	:	1982
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 140 m ²
Inhoud	:	circa 420 m ³
Perceelsoppervlakte	:	205 m ²
Parkeergelegenheid	:	De woning beschikt over een eigen parkeer- plaats. Daarnaast is voldoende parkeer- gelegenheid aan de openbare weg aanwezig.
Berging	:	Er is een separate fietsenberging aanwezig voorzien van elektrische aansluitpunten (handig voor uw e-bike).
Vraagprijs	:	€ 169.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is voorzien van 7 groepen, aardlekschakelaar en dag- en nachtstroom.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats via een gasgestookte HR CV installatie (combiketel), merk Vaillant, bouwjaar 2005.
- Warmwater voorziening : Middels de hierboven beschreven combiketel.
- Isolatie : De woning is voorzien van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De woning is in zijn geheel voorzien van houten kozijnen en gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.
- Tuin : De sfeervolle tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zuidwesten en beschikt over een heerlijk overdekt loungeterras. De tuin is circa 12 meter diep en 10 meter breed, beschikt over een (fietsen)berging en heeft een eigen achterom.



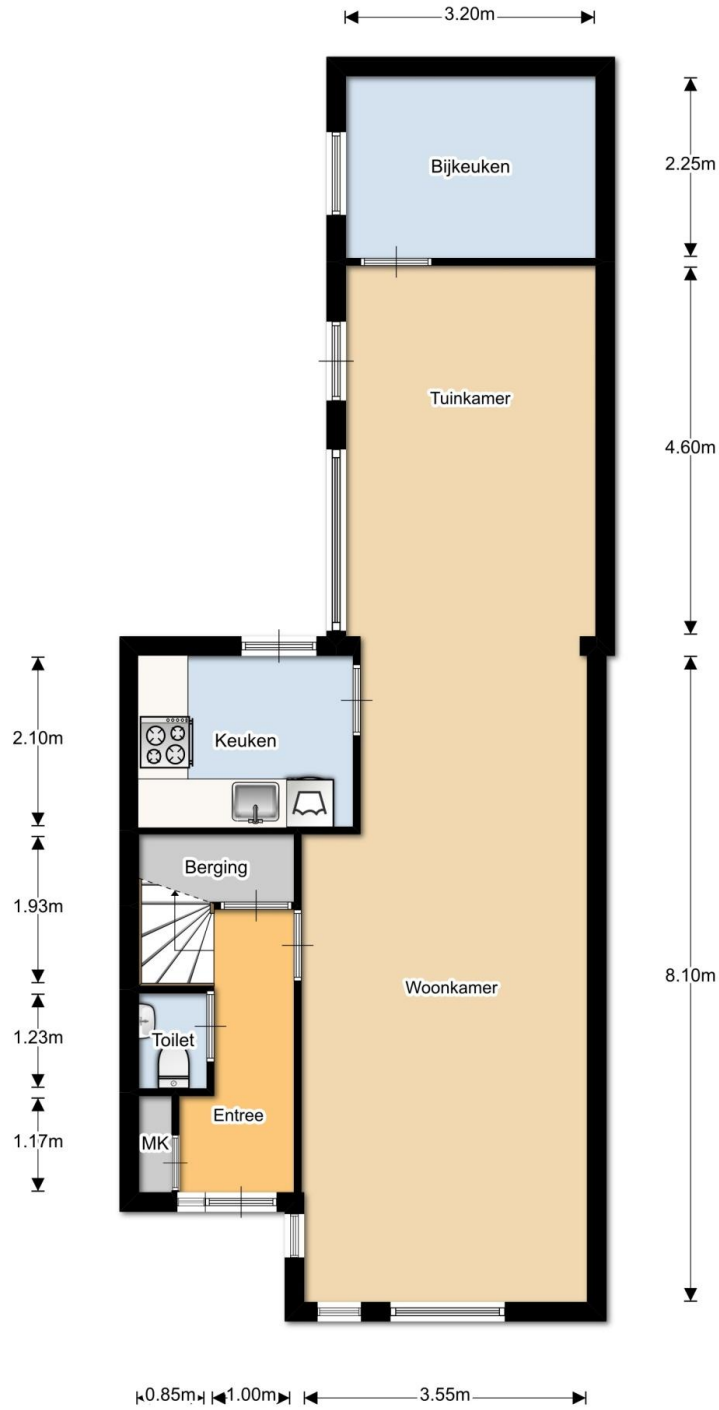
INDELING

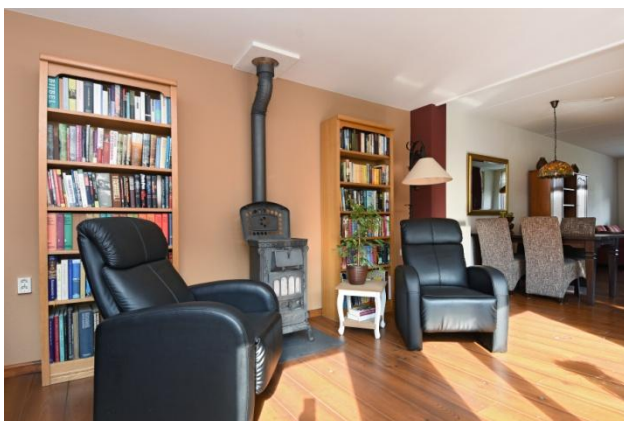
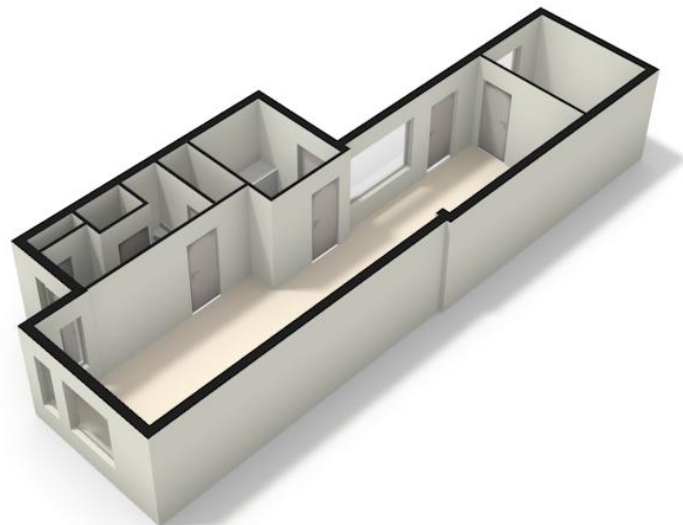
Begane grond

Ontvangsthal, garderobe, meterkast, toiletruimte en bergkast. Ruime doorzon woonkamer met aangrenzende tuinkamer. De gehele woonkamer is afgewerkt met een robuust houten vloer. De keuken is netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat met afzuigkap, koel- vriescombinatie en magnetron. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de sfeervol aangelegde tuin. Praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed.



PLATTEGROND BEGANE GROND





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers aan. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting van 2.70 x 4.60. Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een afmeting van 2.84 x 2.10. Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde heeft een afmeting van 3.43 x 3.70. De gehele verdieping beschikt over een drempelloze laminaatvloer. De kamers zijn allen keurig afgewerkt. Nette badkamer voorzien van douchecabine, toilet, vaste wastafel met spiegel en badkamermeubel.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



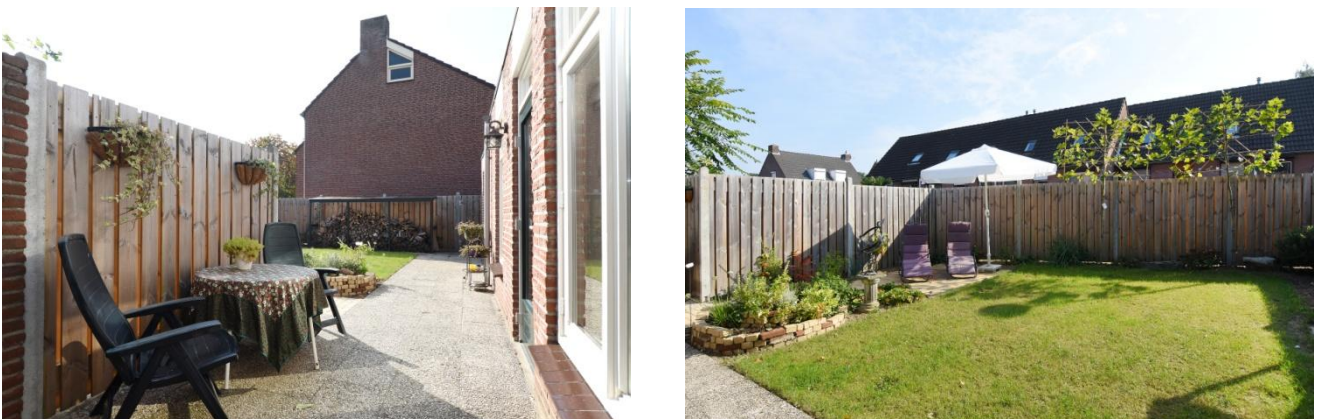
Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is thans in gebruik als bergzolder maar deze ruimte leent zich perfect voor het realiseren van een grote 4^e slaapkamer. De ruimte beschikt over een dakraam en tevens bevindt zich de unit voor de mechanische ventilatie en de opstelling voor de CV installatie zich op deze etage.



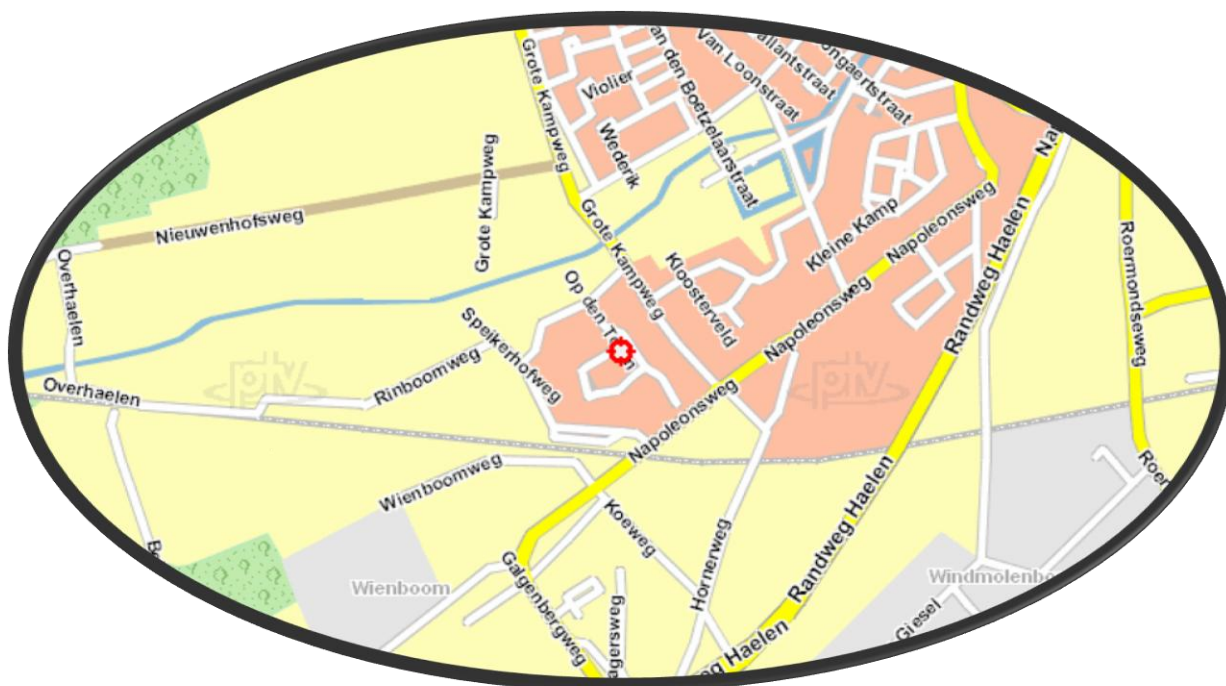
Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is sfeervol aangelegd met loungegedeelte en buitenberging. De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van eigen achterom.





LIGGING





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. In deze "Tuin van Limburg" liggen enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking. Heythuysen kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren. 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.

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.



- 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.
- 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

