



OP DE PEELBERG 65 HERTEN



DEZE LOCATIE IS BESLIST UNIEK TE NOEMEN: OP SLECHTS EEN MINUUTJE WANDELEN VAN DE MAASPASSEN, JACHTHAVENS EN NATUURGEBIEDEN BIEDEN WIJ DEZE GOED ONDERHOUDEN VRIJSTAANDE, BUNGALOW MET GARAGE EN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE TUIN OP HET WESTEN TE KOOP AAN. GEBOUWD OMSTREEKS 1968. OVER DE GEHELE BREEDTE VAN DE WOONKAMER IS EEN NIEUWE TERRASOVERKAPPING MET INBOUWVERLICHTING EN SCREENS GEREALISEERD. DEZE LEVENSLOOPBESTENDIGE BUNGALOW IS GELEGEN OP EEN RUSTIGE FIJNE LOCATIE EN DE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN ZIJN IN DE DIRECTE OMGEVING. DE BUNGALOW IS VOORZIEN VAN 2 SLAAPKAMERS EN EEN NIEUWE BADKAMER. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN 231 M².



ALGEMEEN

Adres	: Op de Peelberg 65, 6049 EX Herten (Roermond)
Bouwjaar	: omstreeks 1968
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 80 m ²
Externe bergruimte (garage en berging)	: circa 26 m ²
Inhoud	: circa 260 m ³
Perceelgrootte	: 231 m ²
Vraagprijs	: € 225.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is circa 6 meter diep en 10 meter breed en gelegen op het westen. De tuin heeft een eigen achterom en is keurig aangelegd. Tevens heeft men vanuit de tuin toegang tot de garage.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen garage en voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR CV installatie, merk Nefit, bouwjaar ca. 2006.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele (HR++) beglazing .
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- Terrasoverkapping : In 2011 is over de volle breedte van de woonkamer een overdekt terras gerealiseerd met elektrisch bedienbare screens en inbouwverlichting.

INDELING

Begane grond

Ruime ontvangsthal met meterkast, garderobe en toiletruimte met wandcloset en fontein. Vanuit de entreehal heeft u toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is voorzien van grote raampartijen die voor veel lichtinval en direct tuincontact zorg dragen. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een fraaie parketvloer. Vanuit de woonkamer biedt een tuindeur direct toegang tot de tuin. In 2011 is over de volle breedte van de woonkamer een fraaie terrasoverkapping geplaatst voorzien van inbouwspots en screens. Hier is het in de zomermaanden en het voor- en najaar heerlijk toeven.



Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in ecru tint en voorzien van complete inbouwapparatuur zoals combi oven- / magnetron, gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De vaatwasser en de koelkast zijn vernieuwd in 2012.



Vanuit de keuken zijn de slaapvertrekken en de badkamer bereikbaar. Tevens heeft u vanuit de keuken toegang tot de tuin. De badkamer is vernieuwd in 2016 en voorzien van inloopdouche wastafel en toilet. Muurkast met opstelling CV installatie. Slaapkamer 1 is gelegen aan de tuinzijde en heeft een afmeting van 4.00 x 3.00 meter. Slaapkamer 2 heeft een afmeting van 2.68 x 3.30. De voormalige badkamer is omgebouwd tot een witgoedruimte welke bereikbaar is vanuit slaapkamer 2.





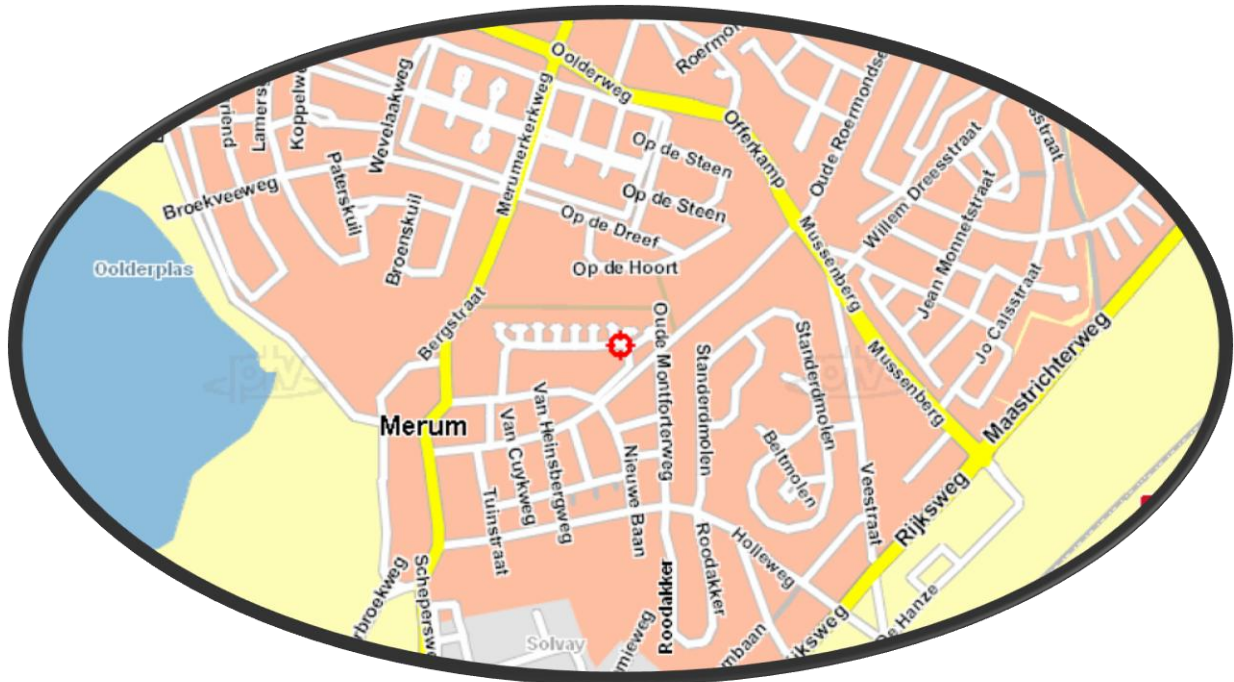
PLATTEGROND



De mooi aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het westen. De tuin is circa 6 meter diep en 10 meter breed. De tuin heeft een eigen achterom en geeft ook toegang tot de garage met elektrisch bedienbare rolpoort. Daarnaast is in de tuin nog een praktische bergruimte aanwezig.



LIGGING



GEMEENTE ROERMOND

In het midden van de provincie Limburg, op een steenworp afstand van de Belgische en Duitse grens, ligt de statige stad Roermond. Roermond is een stad met een rijke geschiedenis, de nederzetting aan de Roer (Rurae) bestond al in de Romeinse tijd. De monumentale gebouwen, imposante kerken en prachtige pleinen bepalen het beeld van de historische binnenstad. Roermond is het kloppend hart van Midden-Limburg. Dit is terug te vinden in haar royale aanbod van dagelijkse, culturele en recreatieve voorzieningen. De stad heeft een aantrekkelijk en compleet winkelcentrum met brede promenades, diverse galerieën, musea en een imposante schouwburg. 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.



HERTEN- OOL

Herten is in 1991 gefuseerd met Roermond en het van oorsprong kleine dorpje groeide uit tot een volwaardige woonwijk. Ten Zuid Westen van het dorpje Ool ligt de door grindwinning ontstane Oolderplas. Samen met de Oolder Greend en de Isabelle Greend is de oppervlakte hier 263 ha.. Op de landtongen grazen Koningspaarden en Galloway's. De door ons aangeboden woning ligt slechts op één minuutje wandelen van dit schitterende natuurgebied.

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.
- Overeenkomst** Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, 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

email: info@ingridververs.nl

