



ESDOORNLAAN 27-29 HAELEN



GELEGEN OP EEN TERP, TEGEN HET BOSRIJKE HART AAN MISSCHIEN WEL DE MEESTGEWILDE LAAN VAN HAELEN, TREF U DEZE DUBBELE WONING MET EIGEN TENNISBAAN OP EEN PERCEEL VAN MAAR LIEFST 2.255 M2. DE WONING LEENT ZICH UITSTEKEND VOOR DUBBELE BEWONING, FEITELIJK ZIJN HET TWEE WONINGEN. OOK KANTOOR OF PRAKTIJK AAN HUIS IS EEN IDEALE COMBINATIE. ZULKE MAGNIFIEKE LOCATIES ZULT U NIET SNEL TEGENKOMEN. LOOP EENS ROND IN DEZE SCHITTERENDE OMGEVING EN OVERTUIG UZELF!



ALGEMEEN

Adres	: Esdoornlaan 27-29, 6081 EE te Haelen
Bouwjaar	: 1960, renovatie en aanbouw 2002
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 265 m ²
Inhoud	: circa 1.150 m ³
Perceelsgrootte	: 2.255 m ²
Vraagprijs	: € 425.000,= k.k.
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Schitterend aangelegde parkachtige tuin met bijzondere bomen als Magnolia's, optimale privacy, tennisbaan, tuinhuis en vijverpartij, gelegen op het Zuiden.
Parkeergelegenheid	: Er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig alsook een garage.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit** : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag – en nachtstroom, intercomsysteem en huis telefooncentrale.
- CV installatie** : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel, merk Nefit Ecomline.
- Ventilatie** : De woning is voorzien van mechanische ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning.
- Kozijnen** : Een combinatie van hardhouten kozijnen en aluminium kozijnen, geheel voorzien van dubbele thermische beglazing.
- Vloerafwerking** : De woonkamer van huisnummer 27 is voorzien van een eiken vloer. Voor het overige is in de woningen een combinatie van laminaat en tegels als afwerking gebruikt.
- Wandafwerking** : De wanden en plafonds bestaan grotendeels uit glad stucwerk, geschilderd. Op enkele plaatsen is schoon metselwerk toegepast.
- Provisieruimte** : Provisieruimte is gelegen in het souterrain.
- Garage:** : Ruime garage gelegen onder de woning.



INDELING

Souterrain

Garage met witgoedaansluiting, tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden. Opstelling CV installatie. Provisiekelder. Meterkast.

Twee woonunits

In het souterrain zijn tevens twee kleine woonunits gerealiseerd. Door de ligging van de woning op een terp hebben de woonunits in het souterrain direct uitzicht en toegang tot de tuin. Beide units beschikken over een kleine woonkamer met eenvoudig keukenblok, slaapkamer en badkamer. De badkamers zijn ingericht voor minder validen.





Begane grond

Entree met voorportaal en toegang tot alle vertrekken waaronder ook de separate woning op nummer 29. Fraaie woonkamer met schitterende eiken vloer en fantastisch aangebouwd en volledig overdekt terras. Door de grote raampartijen en het vele lichtinval zult u de ruimte als zeer aangenaam ervaren. De woonkamer heeft toegang tot een luxe keuken met granieten blad. De keuken is in 2004 geplaatst en voorzien van onder andere oven, stoomoven, magnetron, koelkast, vriezer, gasfornuis met o.a. wokpit en afzuigkap.

Ouder slaapkamer met doorgang naar badkamer met douche en dubbele wastafel, Separaat toilet voorzien van zwevend closet en fontein.

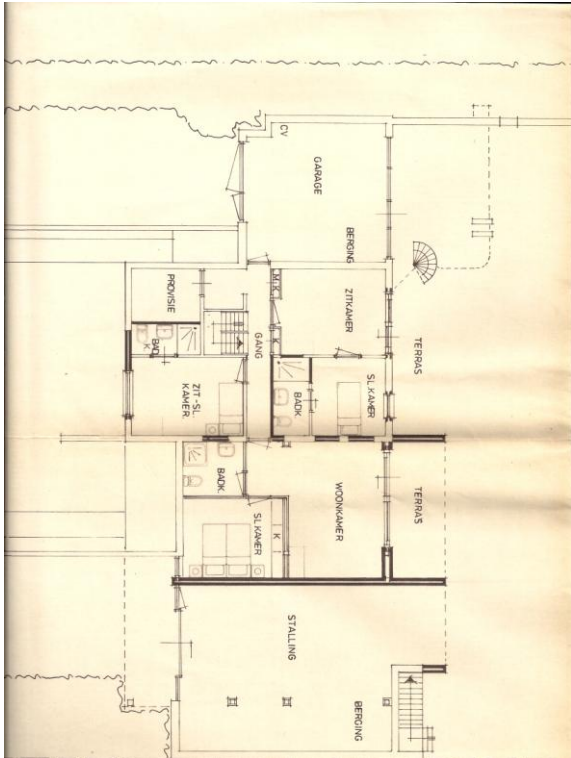
Eerste verdieping

Een karakteristieke voor de jaren 60 kenmerkende bordestrap biedt toegang tot de eerste verdieping waar zich thans de als zolder in gebruik zijnde ruimte bevindt.

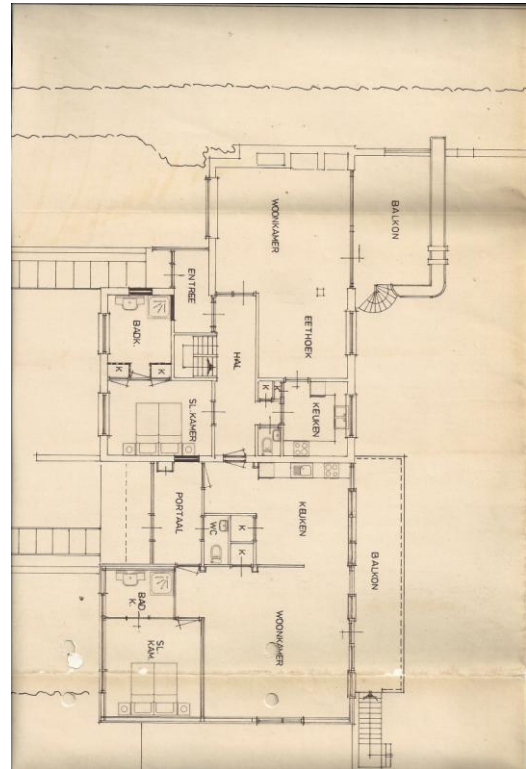


PLATTEGROND

Souterrain



Begane grond



LIGGING





HAELLEN

Haelen is een dorp dat bestaat uit een kern met circa 4370 inwoners. De omgeving van het dorp wordt al vanaf de steentijd bewoond. Dit is vastgesteld aan de hand van archeologische vondsten. De reden voor deze vroege bewoning is dat Haelen nabij de hoge(re) zandgronden langs het Leudal ligt. Het dorp is heden ten dage niet veel meer dan een gemeentedorp. Haelen heeft voldoende aanbod aan winkels. . Voor een wat ruimer winkelaanbod zoals mode- en schoenezaken, is het dorp Heythuysen, gelegen op circa 4 km afstand, de meest aangewezen plaats.

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. 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.
- 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.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

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;
- 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.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

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

Fax: 0475 – 44 07 79

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

