



TE KOOP

Gravenhof 6 Haelen



Op een goede locatie, slechts een paar minuten wandelen van het centrum van Haelen met alle voorzieningen bieden wij u deze fraaie patio bungalow te koop aan. De woning is gebouwd in 1977 en beschikt over 3 slaapkamers. De woning heeft een speelse indeling en beschikt o.a. over een ruime L vormige woonkamer met veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de beschutte en onderhoudsvriendelijke tuin. Dichte keuken, praktische bijkeuken voorzien van witgoedaansluitingen en tuindeur. Naast een badkamer voorzien van wastafel en ligbad is er nog een separate ruimte voorzien van inloepdouche. Vanuit de grote slaapkamer biedt een tuindeur ook rechtstreeks toegang tot de gezellige patiotuin. De ruime inpandige garage maakt de woning compleet. Hier en daar zult u wellicht wat zaken willen moderniseren maar dan heeft u daarna ook een plaatje waar het goed toeven is.



ALGEMEEN

Adres	: Gravenhof 6, 6081 DD Haelen
Bouwjaar	: 1977
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 120 m ²
Inhoud	: circa 370 m ³
Perceel grootte	: 276 m ²
Bieden vanaf prijs	: € 225.000,= kosten koper
Aanvaarding	: in overleg, direct te aanvaarden

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag - en nachtstroom, slimme meters en glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele bungalow is voorzien van rolluiken.

INDELING

Begane grond

Ontvangsthall met garderobe en meterkast. Doorgang naar de slaapkamer aan de voorzijde.

Deze kamer is 2.80 x 4.50 meter groot en beschikt over een vaste kast en vaste wastafel. Vanuit de hal heeft u toegang tot de L-vormige woonkamer.



De woonkamer heeft veel lichtinval wat voor een aangenaam woonklimaat zorgdraagt. Er is een sfeervolle open haard aanwezig. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de tuin.



Dichte keuken met eenvoudige keukeninrichting. Doorgang naar de bijkeuken.



De bijkeuken is vrijwel geheel betegeld en voorzien van witgoedaansluitingen. In een ruimte naast de bijkeuken is een inloopdouche gerealiseerd. Daarnaast is ook nog een badkamer aanwezig met ligbad en wastafel. Separate toiletruimte.



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen



INDELINGSTEKENING



De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer rechtstreeks toegang heeft tot de tuin.



Tuin

Onderhoudsarme beschutte patiotuin met tuinhuis. De tuin is circa 14 meter breed en 8 meter diep.





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 1.500 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.





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.

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 een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder 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 koopakte door beide partijen is getekend.

Plattegronden

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



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

