



TE KOOP

De Lingst 56 Haelen



In deze jonge woonwijk met een variatie aan onder architectuur gebouwde woningen bieden wij deze bijzondere vrijstaande woning met garage aan. Door het gebruik van hoogwaardige materialen, zowel aan de buiten- als ook aan de binnenzijde, de fraaie gevelijsten en de bijzonder fraai aangelegde tuin maken dat deze woning een degelijke en luxe uitstraling heeft. Binnen wordt u verrast door de ruime woonkamer, de hoge deuren met mooi beslag, de landelijke keuken met inbouwapparatuur en natuursteen blad en gootsteen, de luxe badkamer met apart toilet op de overloop, de vaste trap naar de zolder en nog veel meer! Vanuit het overdekt terras achter de woonkamer of vanuit het terras achter in de tuin kunt u genieten van deze fraai aangelegde en rustgevende tuin met vrij uitzicht. Ook de voortuin is mooi aangelegd en het smeedijzeren hek met poort geeft toegang tot de achterzijde. Wanneer u houdt van sfeer en woongenot is dit huis een bezichtiging dan ook meer dan waard!



ALGEMEEN

Adres	: De Lingst 56, 6081 GK Haelen
Bouwjaar	: 2008
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 170 m ²
Garage	: circa 18 m ²
Overdekt terras	: circa 12 m ²
Inhoud	: circa 650 m ³
Perceel grootte	: 480 m ²
Vraagprijs	: € 415.000,= kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

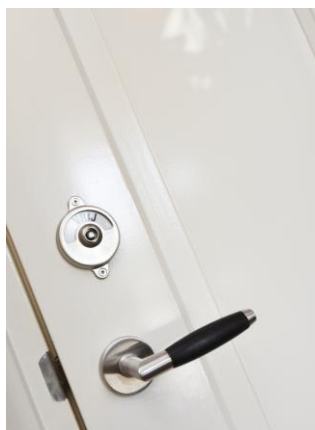
VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag - en nachtstroom, slimme meter, glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie merk Intergas, bouwjaar 2008.
- Ventilatie : De gehele woning is voorzien van een uitgebalanceerd ventilatie systeem met warmte terugwinning.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- Parkeergelegenheid : Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein op de oprit en in de garage.

INDELING

Begane grond

Ontvangsthal met garderobe, meterkast voorzien van ruim voldoende groepen, fraai betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en Belgisch hardstenen fontein. Doorgang naar de ruime en sfeervolle woonkamer. Grenzend aan de woonkamer geven dubbele openslaande deuren u toegang tot een fantastisch overdekt terras met lichtkoepel. Half open keuken met keukeninrichting in landelijke stijl voorzien van natuursteen aanrechtblad en natuursteen gootsteen. De keuken beschikt over volledige inbouwapparatuur waaronder een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, grote oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Doorgang naar bijkeuken en in pandig bereikbare garage voorzien van rolpoort. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin.







Tuin

De tuin is schitterend aangelegd en biedt volop privacy! Er zijn diverse perkjes, terrassen, een tuinhuis en fruitbomen zoals een kersenboom en perenboom aanwezig. Grenzend aan de woonkamer kunt u genieten van een heerlijk overdekt terras met lichtkoepel. De tuin is ca. 15 meter breed en ca. 15 meter diep.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn een drietal slaapkamers en een ruime badkamer gelegen. De badkamer is fraai betegeld met grote antraciet kleurige wand en vloertegels. De badkamer is voorzien van hoekbad, inloopdouche, wastafelmeubel. Separate toiletruimte voorzien van wandcloset.





Tweede verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping met zeer grote zolder met Velux dakraam. Hier is het goed mogelijk extra slaapkamer(s) te realiseren. Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelling van de HR CV installatie, merk Intergas, bouwjaar 2008 en de warmte terugwin (wtw) installatie.



INDELINGSTEKENINGEN

Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





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 Grootte 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.

HAELEN

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 biding** 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. 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 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

