



TE HUUR

Haelerweg 7 te Horn



Een mooi stukje Limburg. Horn is gelegen op slechts enkele kilometers van Roermond, het hart van Midden Limburg; van hieruit zijn de snelwegen naar Maastricht, Eindhoven en Venlo goed te bereiken. Hier bieden wij u deze tot in de puntjes verzorgde villa met garage te huur aan. Voorzien van riante woonkamer met erker, schitterende keuken en slaap annex kantoorruimte op de begane grond. De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en luxe uitgevoerde badkamer voorzien van douchecabine, toilet, bidet, hoekbad en dubbele wastafel. Aan de achterzijde biedt de woning een groot overdekt terras en schitterend aangelegde tuin. Het geheel is gelegen op een perceel ter grootte van 543 m².

ALGEMEEN

Adres	: Haelerweg 7, 6085 EA Horn.
Bouwjaar	: omstreeks 1998.
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 225 m ²
Inhoud	: circa 810 m ³
Perceelsgrootte	: 543 m ² .
Huurprijs	: € 1.400,= per maand excl. GWL.
Aanvaarding	: januari 2021
Waarborgsom	: Ter grootte van twee maanden huur.
Overige voorwaarden	: Men dient te beschikken over aantoonbaar voldoende inkomen.
Minimale huurperiode	: één jaar.
Tuin	: De fraai aangelegde tuin is circa 13 meter diep en circa 20 meter breed. De tuin beschikt o.a. over een riant overdekt terras en tuinhuisje en is gesitueerd op het westen.
Parkeergelegenheid	: Men kan parkeren in de eigen garage voorzien van elektrisch bedienbare roldeur. Tevens is er een ruime oprit en voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: ruim voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag - en nachtstroom.
CV installatie	: De centrale verwarming alsook de warmwatervoorziening vindt plaats middels een gasgestookte CV installatie. Alle vertrekken worden verwarmd middels radiatoren. De gehele begane grond is daarnaast ook voorzien van vloerverwarming.
Ventilatie	: De woning is voorzien van mechanische ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning.
Beglazing	: De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele, isolerende beglazing.
Isolatie	: De woning is volledig geïsoleerd.
Alarminstallatie	: Aanwezig

INDELING

Begane grond

Royale ontvangsthall met vide. Dubbele openslaande deuren met roedeverdeling bieden toegang tot de woonkamer met erker. De vloeren zijn fraai afgewerkt met een natuursteen tegelvloer. De woonkamer heeft een speelse indeling en zorgt door haar grote raampartijen voor veel lichtinval en een aangenaam leefklimaat. Vanuit de woonkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot het overdekt terras. Een gezellige gashaard maakt dit plaatje compleet.



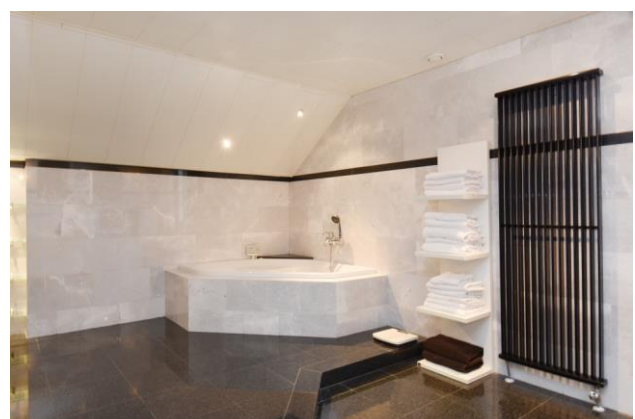
Begane grond, vervolg

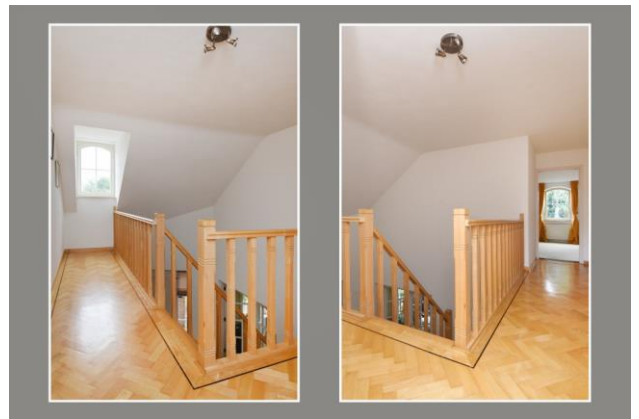
Middels een ronde doorgang bereikt men de moderne keuken welke is uitgevoerd in essentint. De keuken is voorzien van complete inbouwapparatuur zoals een combi- oven / magnetron, vaatwasser), inductiekookplaat met afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken heeft u zowel toegang naar het overdekt terras alsook naar de bijkeuken. Aangrenzend treft met de kantoorruimte annex slaapkamer aan welke ook vanuit de centrale hal te bereiken is.. Ook de ruime garage is inpandig te bereiken.



Eerste verdieping

Vanuit de entreehal leidt een brede trap u naar de eerste verdieping. Hier treft u drie royale slaapkamers aan, waarvan één voorzien is van een ruime inloopkast. Schitterend uitgevoerde badkamer voorzien van hoekbad, douchecabine, toilet, bidet en dubbele wastafel.





Tweede verdieping

Vanuit een van de slaapkamers biedt een vaste trap toegang tot de ruime bergzolder.

Tuin

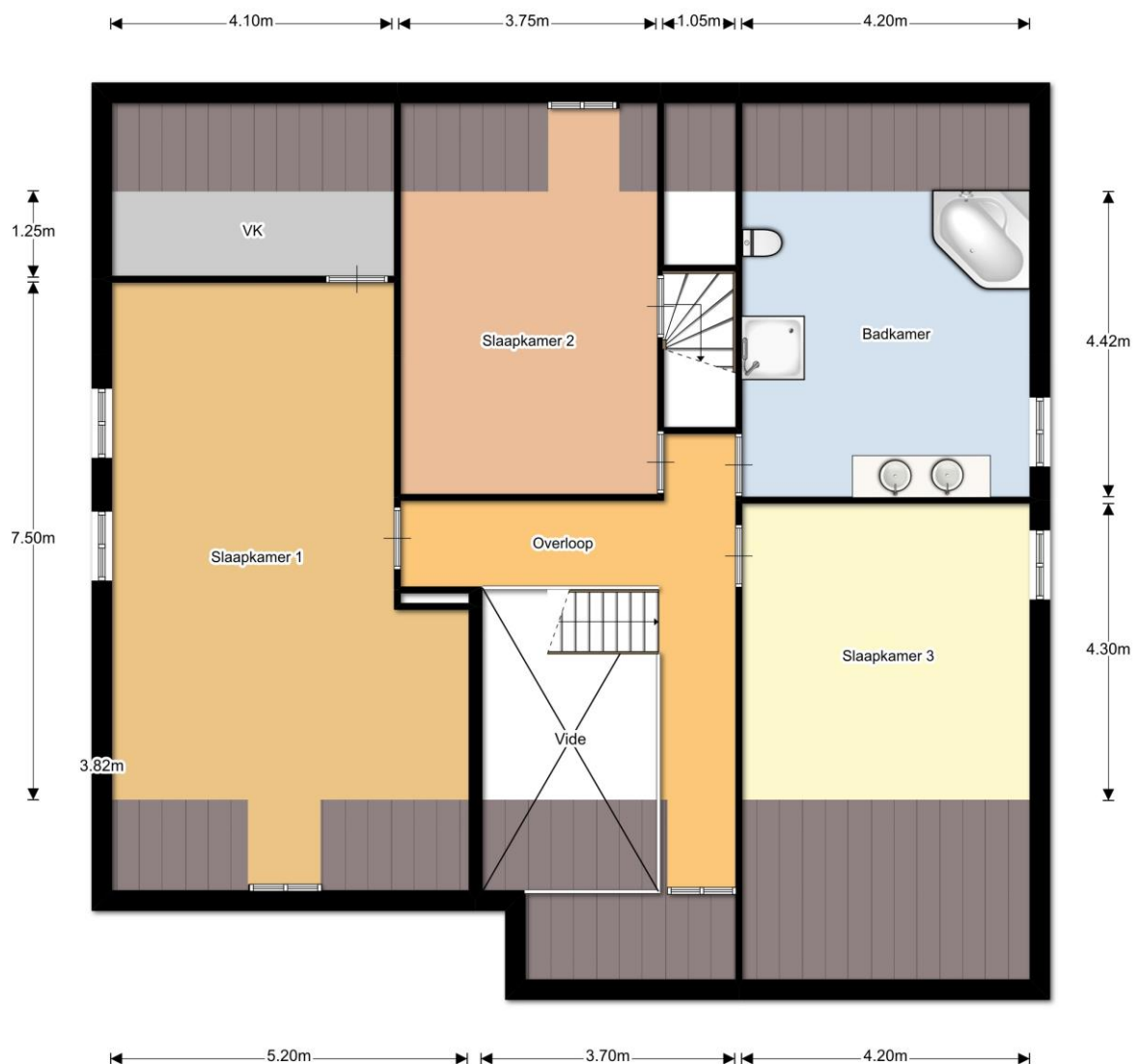
Fraai aangelegde tuin met tuinhuisje en groot overdekt terras, gelegen op het westen.



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



INDELINGSTEKENING EERSTE 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. 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.

HORN

Horn is gelegen vlakbij de provinciale weg N280 die de steden Weert en Roermond met elkaar verbindt. Het dorp behoorde vroeger niet tot het Graafschap Horn, zoals Heythuysen en twee andere gemeenten die nu de gemeente Leudal vormen. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, middelbaar onderwijs, supermarkt, bakkerij, doe het zelf zaak, kapper, diverse eetgelegenheden en andere winkels. Voor een wat ruimer winkelaanbod zoals mode- en schoenenzaken, is het dorp Heythuysen, gelegen op circa 4 km afstand, de meest aangewezen plaats en uiteraard ook de stad Roermond welke eveneens op circa 4 km afstand is gelegen.



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.
- Gunning** Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
- Overeenkomst** Huurder kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlennen, verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.
- 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

