



TE KOOP

Meidoornlaan 1 Haelen



Op een rustige locatie te Haelen bieden wij u deze vrijstaande woning met ruime garage gelegen op een flink perceel te koop aan. De woning behoeft aanpassing aan de eisen van deze tijd maar heeft absoluut charme en mogelijkheden. Het dak aan de achterzijde is door de ligging op het zuiden ideaal voor de plaatsing van zonnepanelen. Daarbij is de ligging fraai, kort bij voorzieningen nabij het centrum van Haelen. De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels voorzien van (gedeeltelijk elektrische) rolluiken. Leuk detail zijn enkele glas in loodramen. De woning is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 585 m² meter. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is circa 21 meter diep en 18 meter breed. De woning is voorzien van eenvoudige eiken keuken met magnetron, koelkast en een 4-pits gasfornuis. Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers aan en een ruime geheel betegelde badkamer met ligbad, toilet en wastafel.



ALGEMEEN

Adres	: Meidoornlaan 1, 6081 EH Haelen
Bouwjaar	: Omstreeks 1968
Gebruiksoppervlakte	: circa 106 m ²
Externe bergruimte	: circa 60 m ²
Inhoud	: circa 400 m ³
Perceelgrootte	: 585 m ²
Vraagprijs	: € 259.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg, kan spoedig
Tuin	: De tuin is circa 21 meter diep en 18 meter breed en gelegen op het zuiden.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een ruime oprit met garage.

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit:

Vier groepen, aardlekschakelaar, slimme meter.

Overige voorzieningen:

Gas-, water-, centrale antenne- en glasvezel aansluiting.

CV installatie:

De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel. De combi ketel is gehuurd.

Kozijnen:

De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Rolluiken:

De woning is grotendeels voorzien van (gedeeltelijk elektrisch) bedienbare rolluiken.





INDELING

Souterrain

Praktische provisiekelder.

Begane grond

Ruime entree met karakteristieke keramische tegelvloer, garderobe en meterkast. Doorgang naar de keuken en de woonkamer. Vanuit de woonkamer bieden grote raampartijen uitzicht op de diepe op het zuiden gelegen tuin. Aan de voorzijde is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig. In de zijgevel bevindt zich nog een fraai glas in loodraam. De keuken is voorzien van spoelbak, magnetron, koelkast en 4 pits gasfornuis met afzuigkap. De gehele keuken en woonkamer is voorzien van een keramische tegelvloer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de garage. De garage is ca. 6.90 diep en ca. 2.45 breed. Vanuit de garage is middels een loopdeur toegang tot de tuin.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, een geheel betegelde badkamer en een separate doucheruimte aan. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer en de kozijnen zijn van kunststof met dubbele beglazing en rolluiken. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van ligbad, wandcloset en wastafel. Daarnaast is op deze verdieping nog een douche ruimte aanwezig.





Tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare tweede verdieping met bergzolder en opstelling CV installatie. De CV installatie is gehuurd.

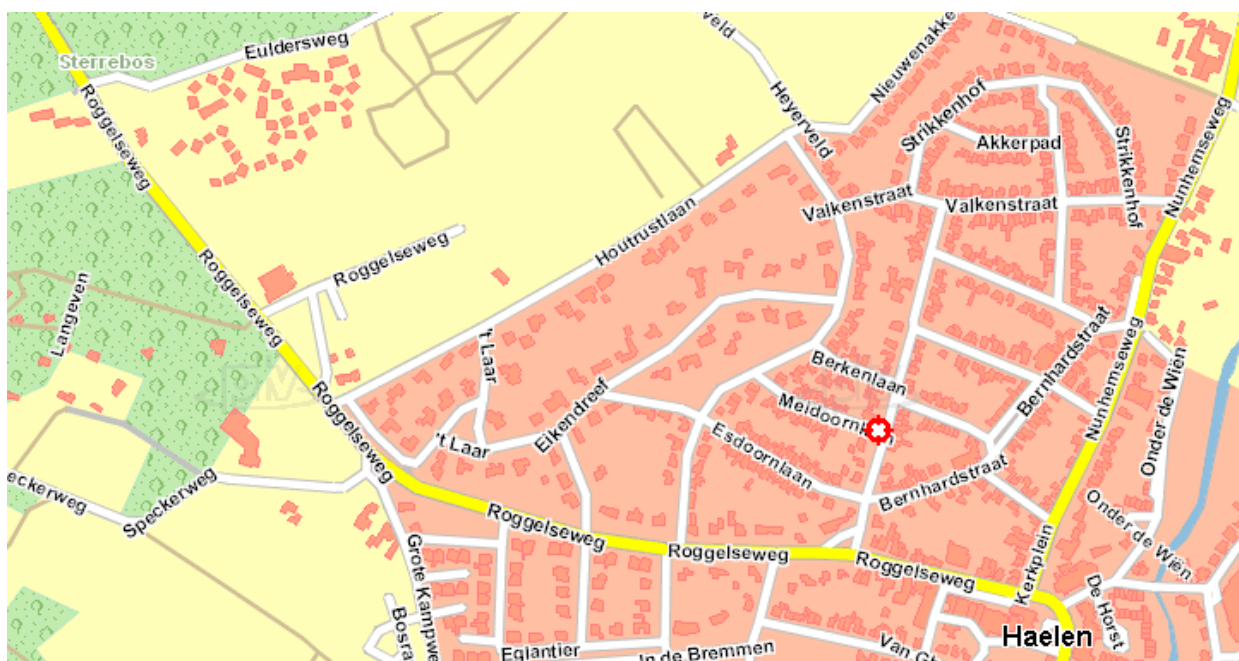


De tuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden voor verder optimalisatie en aanleg naar eigen wens. De tuin is circa 21 meter diep en circa 18 meter breed.





LIGGING



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.



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 1500 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.

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. De opgegeven maten zijn een indicatie.

**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. Als bidder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



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

