



TE KOOP

Nieuwenakker 16, 6081 EX Haelen



Aan de rand van Haelen tegen natuurgebied "Leudal" aan bieden wij deze duurzame woning aan met een binnenklimaat waarin het fijn wonen is. Deze riante vrijstaande woning met ruime inpandige garage is in 1990 gebouwd . Vrijwel de gehele begane grond is afgewerkt met een natuursteen travertinvloer met vloerverwarming. Op de eerste verdieping treft u drie ruime slaapkamers en een nette badkamer aan. Door de grote raampartijen is het aangenaam licht in huis en heeft u overal tuincontact. De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De keuken is voorzien van volledige inbouwapparatuur zoals een combi oven/magnetron, keramische kookplaat met afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de eetkamer en de keuken bieden dubbele openslaande deuren toegang tot diverse terrassen aan de zijkant en achterkant van de woning. De tuin met terras, elektrisch bedienbaar uitvalscherf, mooie bomen, struiken en planten zorgen voor een aangenaam vertoeven in de ochtend-, middag- en avondzon! Met een fantastisch uitzicht aan de overzijde van de woning is het werkelijk ieder jaargetijde volop genieten van de seizoenswisselingen. Vanuit Haelen is de N273 richting Venlo binnen enkele minuten bereikbaar en de A2 richting Eindhoven en Maastricht binnen 10 minuten.



ALGEMEEN

Adres	: Nieuwenakker 16, 6081EX Haelen
Bouwjaar	: 1990
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 170 m ² (incl. inpandige garage)
Externe bergruimte	: circa 13 m ²
Perceelgrootte	: 531 m ²
Vraagprijs	: € 499.000,00 kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: Deze woning is voorzien van een uitgebreide groepenkast met ruim voldoende groepen en een glasvezelaansluiting.
CV installatie	: De centrale verwarming en de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR Cv-installatie merk Nefit, bouwjaar 2016.
Kozijnen/beglazing	: De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
Isolatie	: De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie.
Vloerverwarming	: De hal, woonkamer, keuken en berging zijn voorzien van vloerverwarming.
Garage	: Geheel betegelde ruime garage met elektrische garagedeur en loopdeur naar de tuin.
Energielabel	: C, geldig tot 11 februari 2032.



INDELING

Begane grond

Ruime ontvangsthal met vide, garderobe, geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Doorgang naar ruime en sfeervolle Z-vormige woonkamer. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een fraaie geïsoleerde Travertinvloer voorzien van vloerverwarming.



Vanuit de eetkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot diverse terrassen aan de zijkant en achterkant van de woning. Hier kunt u in de zomermaanden heerlijk vertoeven in de ochtend-, middag- en avondzon!



De nette keuken is voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin. Doorgang naar bijkeuken en garage.



Eerste verdieping

Fraaie badkamer met douchecabine, wandcloset, dubbele wastafel in wandmeubel, vaste kasten.



Verder bevinden zich op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers en een inloop kleedkast. Een slaapkamer is voorzien van laminaatvloer.



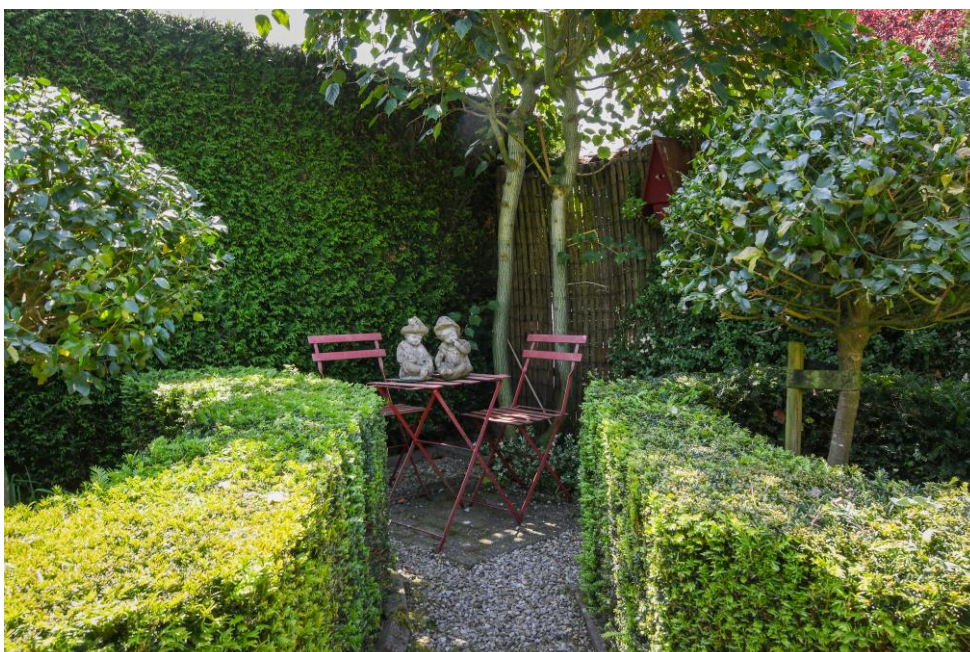
Tweede verdieping

Middels een vlizotrap vanuit de kleedkamer is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-installatie.

Tuin

Onderhoudsarme beschutte tuin met tuinhuis. De achtertuin is circa 16 meter breed en 13 meter diep en is gelegen op het zuidoosten. Er is een praktisch tuinhuis en een elektrisch bedienbaar zonnescerm aanwezig.





PLATTEGRONDEN

Begane grond



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. 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 twee scholen voor VMBO, één school voor Havo en één 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 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 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 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