



TE KOOP

Violier 16, 6081 CD Haelen



Wilt u wonen in een halfvrijstaande woning met extra veel ruimte in een rustige buurt aan een leuk plein in Haelen? Deze woning heeft een aanbouw woonruimte waar de keuken is opgesteld, een verwarmde kelder met krachtstroom die ideaal gebruikt kan worden als hobbyruimte. Bijzonder is de voormalige garage die geheel geïsoleerd, verwarmd en leuk ingericht is en voorzien is van een keukenblok met warm en koud water en koelkast, eigen toilet en aparte ingang. Ideaal voor kantoorruimte maar ook voor bijvoorbeeld een nagelstudio of andere toepassingen. De woning is goed onderhouden, heeft een keuken met de nodige inbouwapparatuur, een leuke tuin met overdekt terras en een carport. Op de verdieping treft u drie slaapkamers en een badkamer aan. Kortom bent u op zoek naar ruimte en een rustige woonomgeving dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

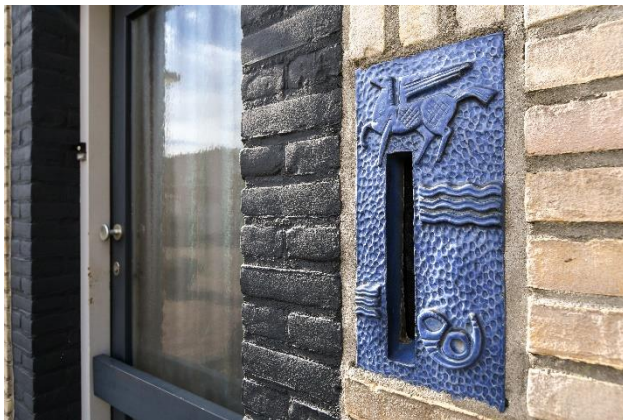
ALGEMEEN

Adres	:	Violier 16, 6081 CD Haelen
Bouwjaar	:	1972
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 107 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 30 m ²
Externe ruimte (kantoor/atelier)	:	circa 24 m ²
Perceeloppervlakte	:	233 m ²
Vraagprijs	:	€ 265.000,= kosten koper
Energielabel	:	Nog niet aangevraagd
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaars, krachtstroom, slimme meter.
- CV installatie : De centrale verwarming en ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR cv-installatie merk Nefit, bouwjaar 2015
- Isolatie : De woning is voorzien van dak na-isolatie en dubbele beglazing.
- Kozijnen : Vrijwel alle kozijnen van de woning zijn uitgevoerd in kunststof.
- Rolluiken : De woning is op de eerste verdieping voorzien van rolluiken.



INDELING

Souterrain

U zou het misschien niet verwachten bij deze woning maar de gehele aanbouw van de woning is onderkelderd (6,35 x 4,10 meter). De ruimte is droog, verwarmd, heeft voldoende stahoogte (2.35 meter) en er is een krachtstroomaansluiting aanwezig. Ideaal voor de klussers onder u!

Begane grond

Entree, meterkast, garderobe en betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. De woonkamer is ruim van opzet en heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en biedt een fraai uitzicht over het aan de overzijde van de woning gelegen parkje. Er is een open verbinding met de keuken die zich bevindt in de ruime aanbouw van 26 m². De vloer is afgewerkt met een keramische tegelvloer en de de wanden zijn gestukadoord. Vrijwel de gehele woning is voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbele beglazing.



De grote leefkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, losse combi oven/magnetron, vaatwasser (vernieuwd in 2022), close in boiler en koelkast. Verder is er nog een ruime inbouw kastenwand aanwezig. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het overdekte terras en de tuin welke gelegen is op het zuidwesten.



Tuin

Grenzend aan de keuken is een groot overdekt terras waarin u heerlijk kunt genieten van de middag en avondzon. De tuin is ca. 7,5 meter diep en 7 meter breed en geheel beklinterd

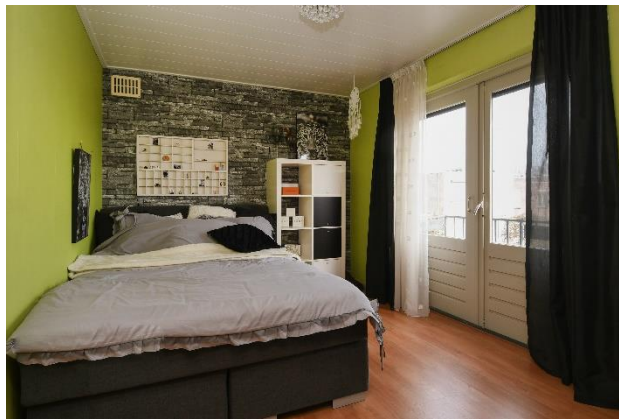


Eye catcher van deze woning is ongetwijfeld de tot atelier/hobbyruimte omgebouwde garage die voor allelei doeleinden geschikt is. De ruimte kan ook heel goed dienst doen als kantoor aan huis. De ruimte is geheel geïsoleerd en verwarmd. Er bevindt zich een keukenblok met koud en warm stromend water en een koelkast. De ruimte heeft een eigen entree aan de voorzijde en is voorzien van een toiletruimte.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien van een balkon. De ramen zijn (met een enkele uitzondering) voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.



Praktische badkamer met wastafelmeubel, wandcloset en douchecabine.



Vanuit de overloop biedt een vlizotrap toegang naar de zolder met de opstelling van de cv-installatie.

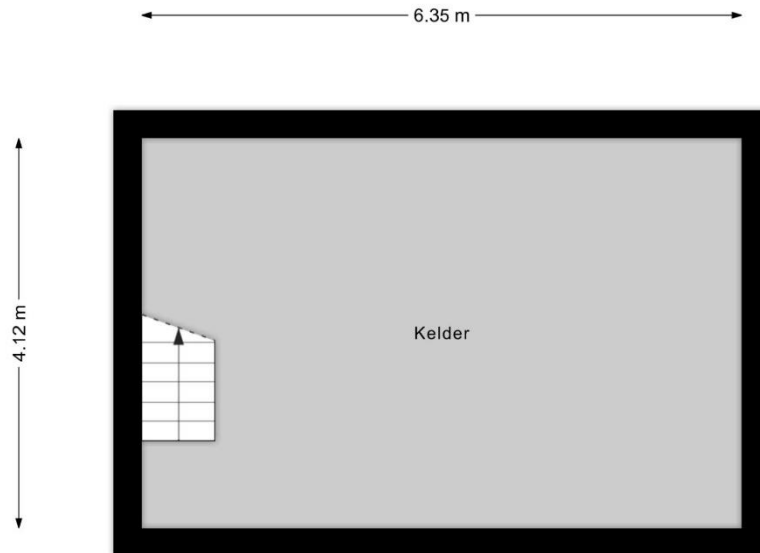
Plattegrond begane grond



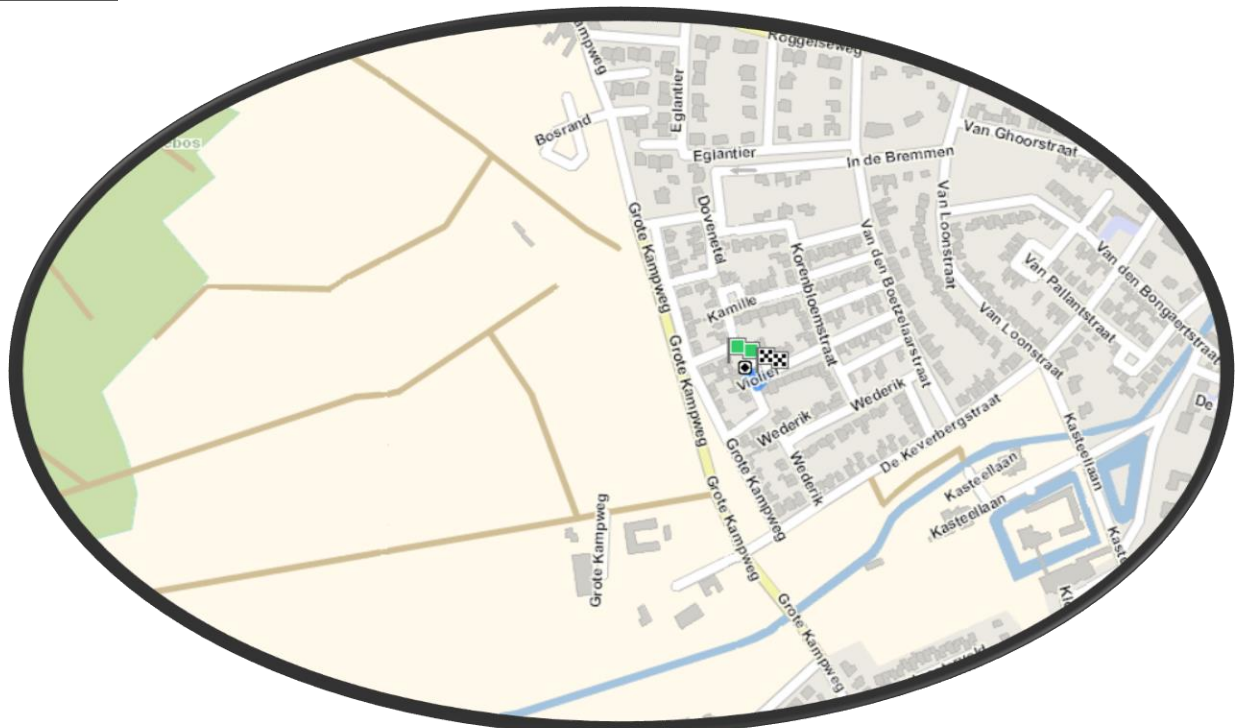
Eerste verdieping



Kelder



LIGGING





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 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