



TE KOOP

Siem Boonenstraat 2, 6091 DJ Haelen



In een onder architectuur gebouwde jonge woonwijk bieden wij deze smaakvol en strak afgewerkte en volledig geïsoleerde hoekwoning met veel extra's te koop aan. Deze woning heeft een fraaie lichte woonkamer voorzien van vloerverwarming en een open keuken met alle benodigde inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Op de tweede verdieping is nog een vierde ruime slaapkamer gerealiseerd. Onder de overkapping in de op het zuidwesten gelegen tuin is het goed toeven in de middag en avondzon. Een eigen achterom en een tuinhuis maken het plaatje compleet. De woning beschikt over een energielabel A en is daarmee erg energiezuinig. Hier hoeft u uw meubels maar in te zetten en wonen maar! Haelen heeft voldoende aanbod van winkels, een overdekt zwembad, sport- en tennisvelden en een basisschool. Het natuurgebied "Leudal" ligt om de hoek.



ALGEMEEN

Adres	: Siem Boonenstraat 2, 6081 DJ Haelen
Bouwjaar	: 2008
Energielabel	: A, geldig tot 08-09-2025
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 115 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: circa 17 m ²
Perceelgrootte	: 135 m ²
Vraagprijs	: € 315.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
Overige voorzieningen	: CAI en glasvezel
CV installatie	: De centrale verwarming en ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR CV combi installatie, merk Remeha, bouwjaar 2019.
Isolatie	: De woning is volledig geïsoleerd met vloer, spouwmuur en dakisolatie.
Ventilatie	: De woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met aansluitpunten in de keuken, toilet, badkamer en zolder.
Kozijnen	: Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbele (HR) beglazing.
Wandafwerking	: De wanden zijn strak gestukadoord en zitten goed in het schilderwerk.



INDELING

Begane grond

Entree, meterkast voorzien van ruim voldoende groepen, slimme meters en glasvezelaansluiting, garderobe en luxe geheel 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 de keurig aangelegde tuin. Er is een open verbinding met de keuken. De vloer is afgewerkt met een grote antracietkleurige tegel en voorzien van vloerverwarming.





Vanuit de keuken is het gezellige overdekte terras direct bereikbaar. De keukenopstelling is luxe uitgevoerd en volledig ingericht met vaatwasmachine, koelkast (2021), combi oven/magnetron (2020), gaskookplaat en afzuigkap. De wand in de keuken is voorzien van fraaie metrotegeltjes.





Tuin

De op het zuidwesten gelegen tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. Het dak van de woning aan de tuinzijde leent zich uitstekend voor het plaatsen van zonnepanelen. De tuin is circa 6 meter breed en 11.5 meter diep. De tuin is middels een eigen zij-ingang goed bereikbaar en beschikt over een mooi aangelegd overdekt terras en tuinhuis.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen waarvan een slaapkamer is ingericht als inloop kleedkamer. De slaapkamers zijn allen mooi afgewerkt met strak gestucadoorde en geschilderde wanden en een fraaie drempelloze laminaatvloer.





De badkamer is extra ruim van opzet en heeft een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en wandcloset, designradiator en vloerverwarming.



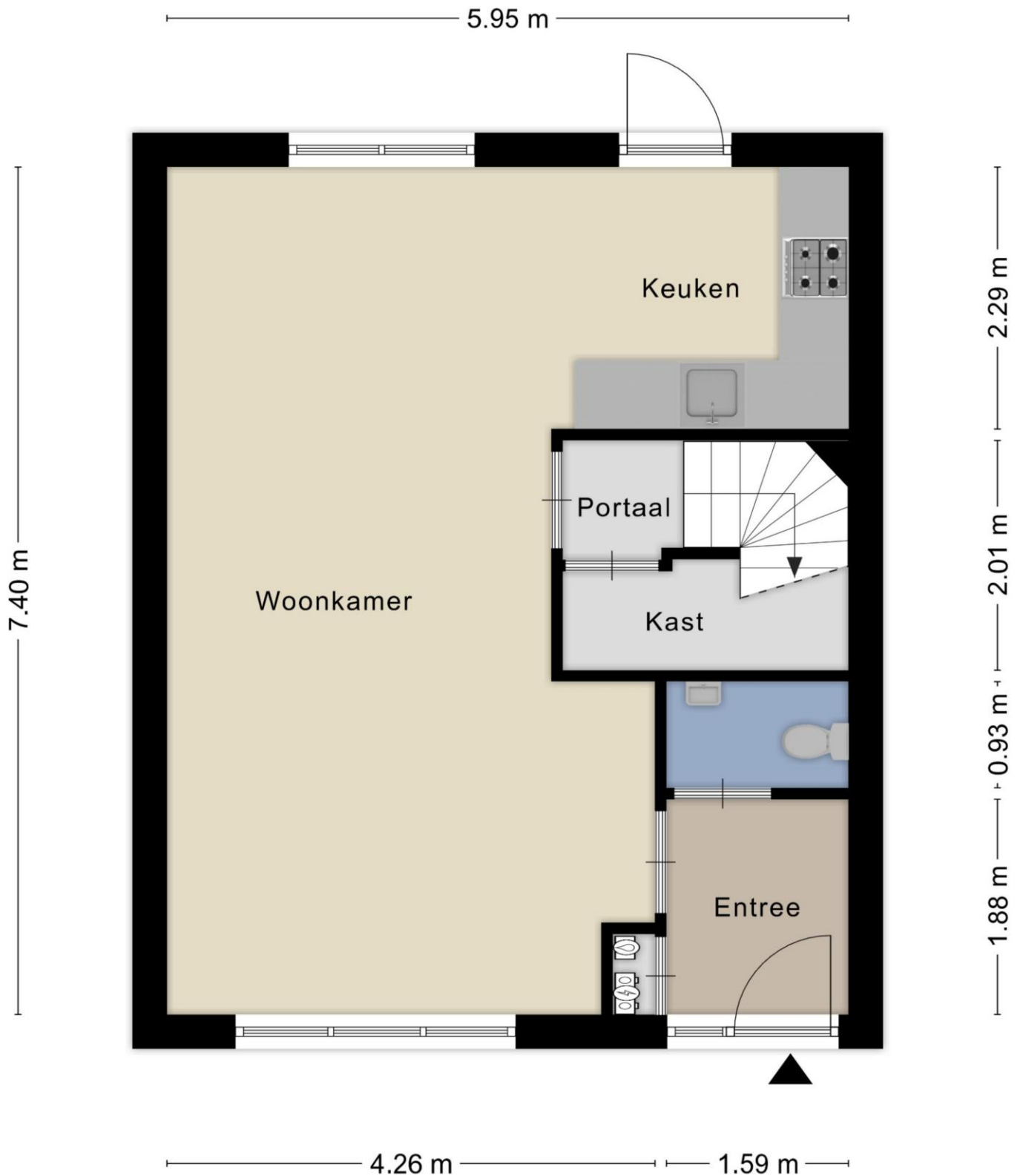


Tweede verdieping

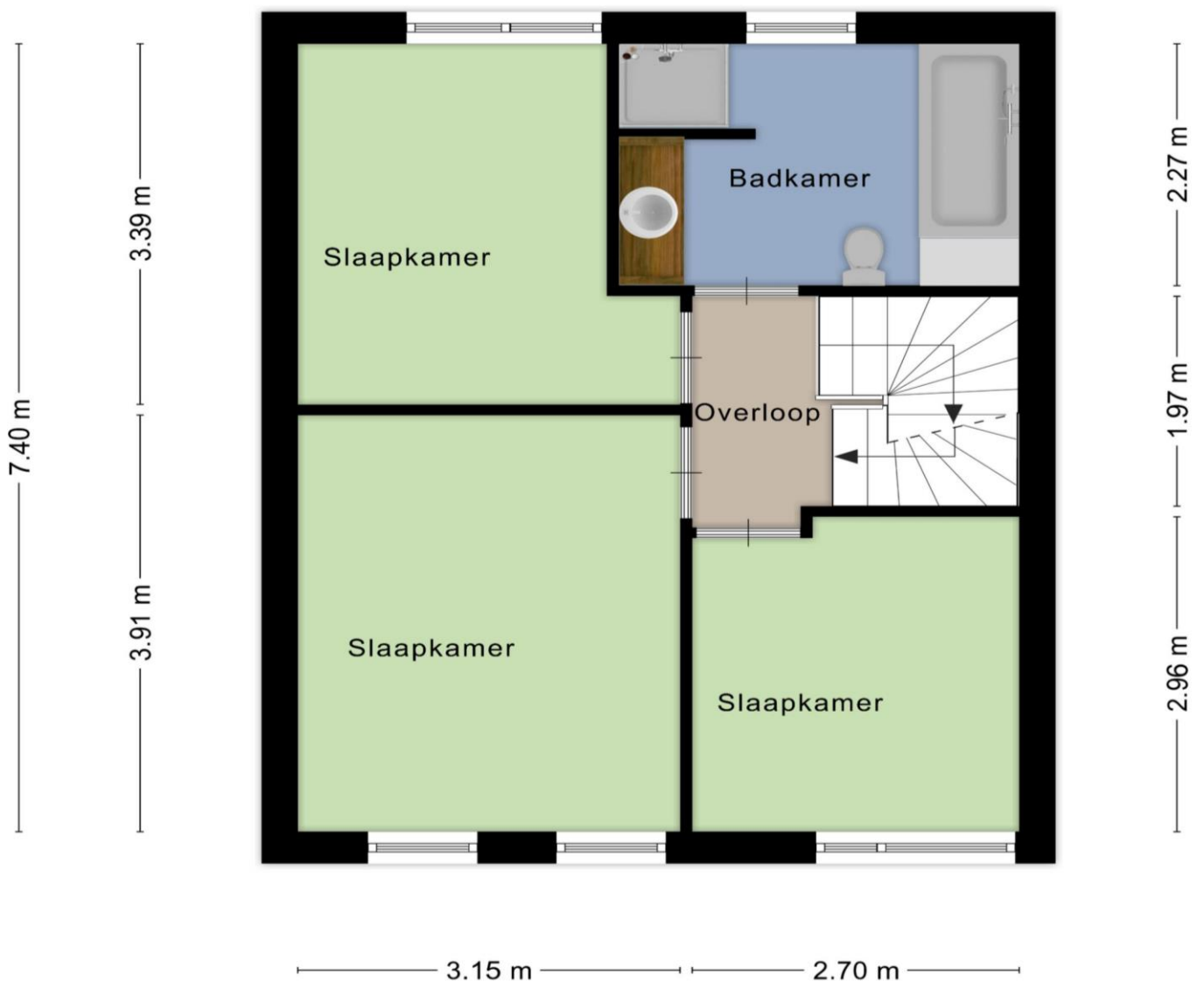
Middels een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte (te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbykamer of kantoor) is fraai afgewerkt en voorzien van groot Velux dakraam. In de knieschotten zijn vaste kasten gerealiseerd die veel bergruimte bieden. Tevens bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor wasmachine en droger, de unit voor de mechanische ventilatie en de CV installatie.



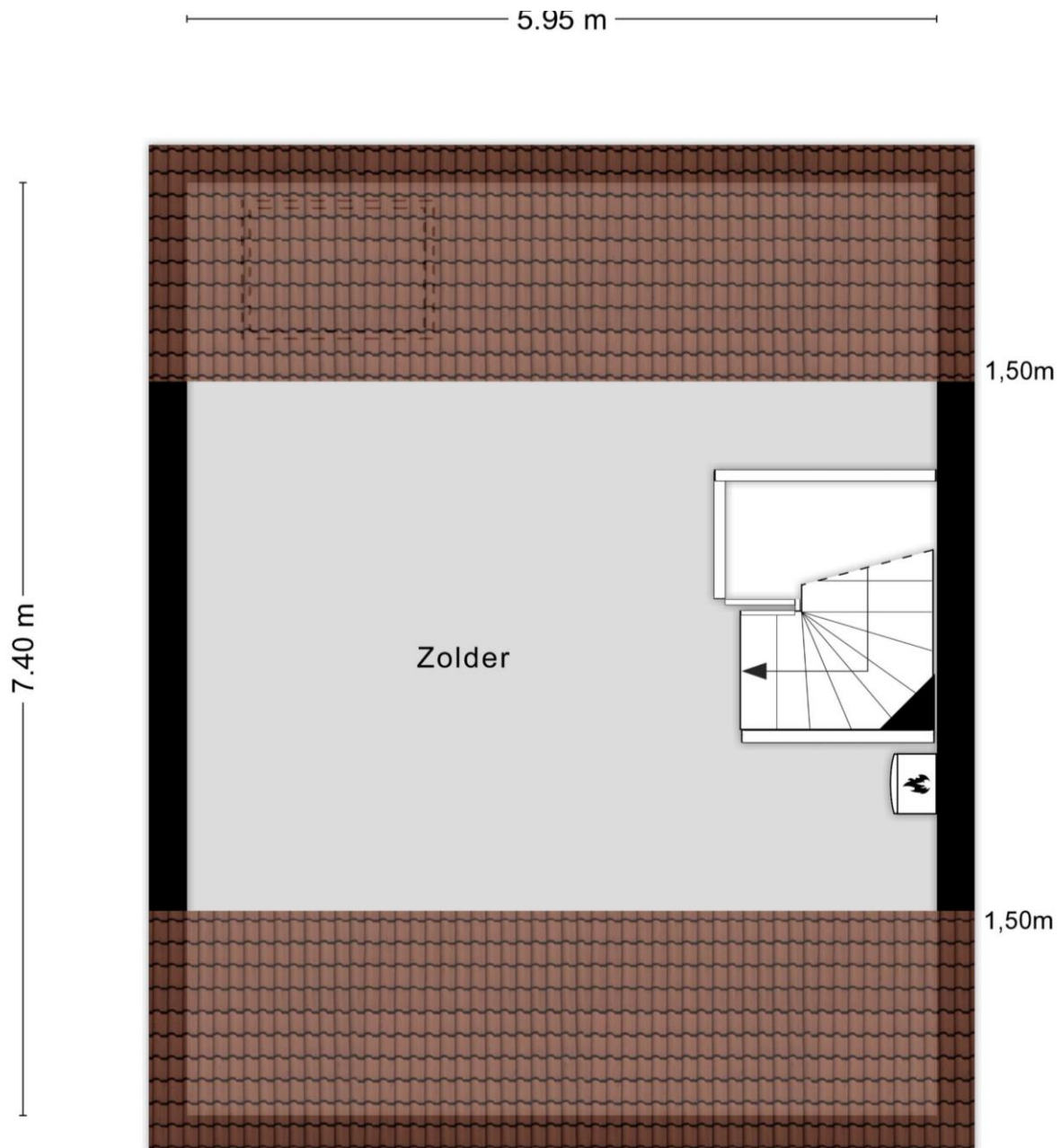
Begane grond



Eerste verdieping



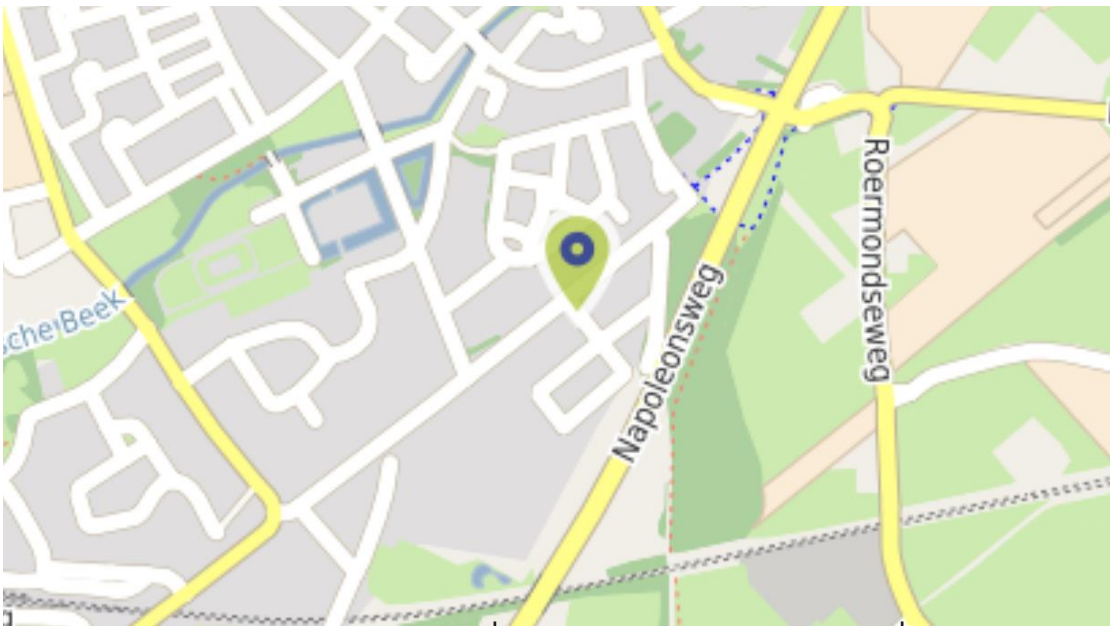
Tweede verdieping





LIGGING

Haelen is centraal gelegen tussen de steden Roermond en Weert op slechts 10 (auto)minuten afstand van de autosnelweg A2 (Eindhoven – Maastricht) en de A73 (Roermond – Venlo).



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.

HAELLEN

Haalen 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 Haalen een rijke historie die tot uiting komt in mooie kastelen, oude hoeves en water- en windmolens. Haalen heeft een kern van circa 4500 inwoners. Haalen 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 bidder 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