



Eikendreef 10

Haelen



TE KOOP

SCHITTERENDE, MODERNE BUNGALOW GELEGEN IN EEN CHIQUE BUITENWIJK EN BOSRIJKE OMGEVING TE HAELEN. DIT GROENE WOONDORP IS GELEGEN NABIJ ROERMOND TUSSEN HET LEUDAL EN DE MAASPlassen. HET WOONHUIS IS OORSPRONKELIJK GEBOUWD IN 1962 EN IS IN 2002 DOOR HUISWERK ARCHITECTEN VERANDERD IN EEN WONING MET ARCHITECTONISCH EEN HIGH TECH UITSTRALING. HET UITZICHT VANUIT DE WOONKAMER OVER DE TUIN IS WERKELIJK SPECTACULAIR! DOOR DE FRAAIE GROTE ERKERS EN RAAMPARTIJEN HAALT U DE NATUUR ALS HET WARE IN UW WOONKAMER. DIT ALLES IS GELEGEN OP EEN ROYAAL EN MOOI PERCEEL GROND TER GROOTTE VAN 1.360 M2. DEZE WONING MOET U ABSOLUUT ZIEN EN BELEVEN!

ALGEMEEN

Adres	:	Eikendreef 10, 6081 EA Haelen
Bouwjaar	:	1962, volledig gerenoveerd in 2002
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 150 m ²
Inhoud	:	circa 450 m ³
Perceelsoppervlakte	:	1.360 m ²
Vraagprijs	:	€ 340.000,= k.k.
Aanvaarding	:	in overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, bouwjaar 2002 i.c.m. een boiler.
- Vloerafwerking : De woonkamer en ontvangsthall zijn voorzien van een fraaie eiken vloer. Voor het overige zijn de ruimten afgewerkt met vloerbedekking en tegelvloer.
- Isolatie : Volledig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds zijn allen strak gestukadoord en geschilderd.
- Alarminstallatie : De gehele woning is beveiligd middels een alarminstallatie.

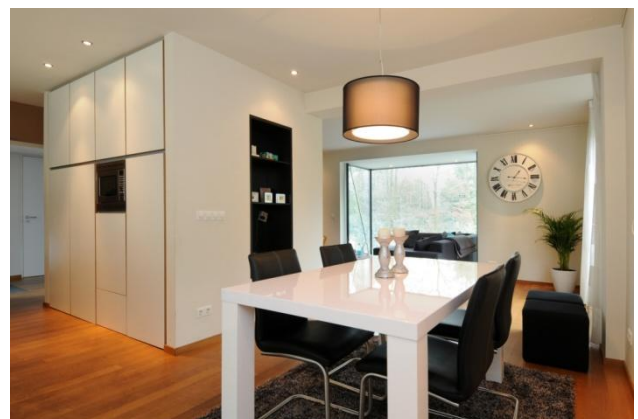


INDELING

Begane grond

Royale entree met tegelvloer, strak gestukte wanden en plafonds met inbouwverlichting. Bergruimte met aansluitingen voor witgoed. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Woonkamer voorzien van grote erkers en raampartijen, eikenhouten vloer en dubbele openslaande deuren naar het terras.

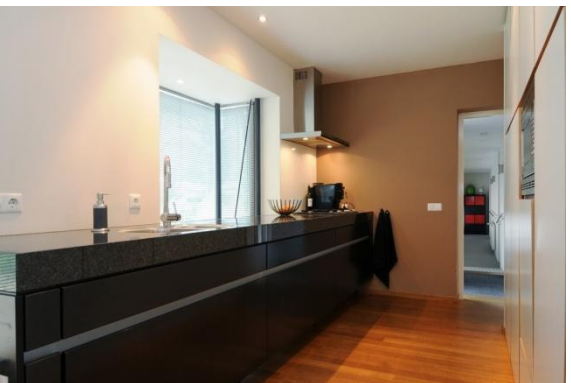
De moderne keuken met granieten aanrechtblad is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur als koelkast, magnetron, vaatwasser, gasfornuis en afzuigkap. Voor het overige is in de keuken veel kastruimte aanwezig.



INGRID VERVERS



makelaars & juristen

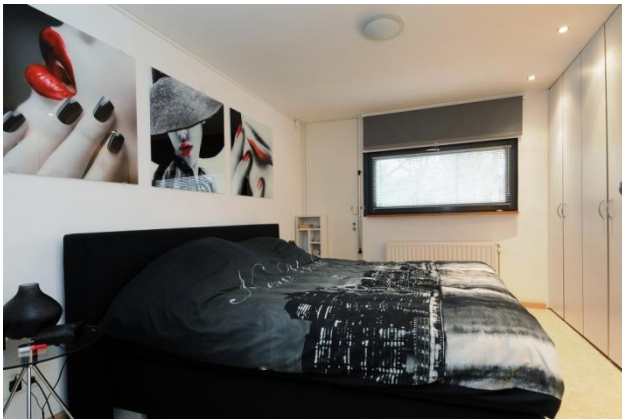
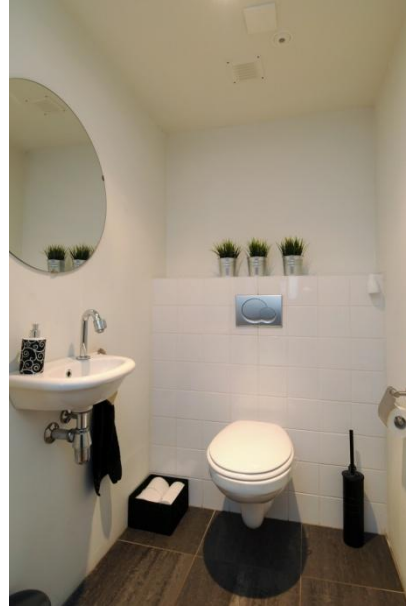


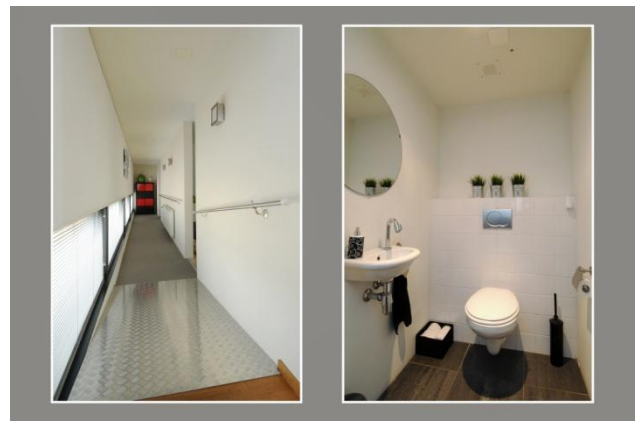
Begane grond, vervolg

Twee slaapvertrekken met in het midden daarvan een ruime badkamer. De slaapkamers zijn beiden ca. 12 m² groot en voorzien van Novilon vloerbedekking en gestucte wanden en plafonds. Een slaapkamer biedt direct toegang tot het ruime terras aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers zijn beide voorzien van een vaste kastenwand. De ruime badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel, wandmeubel en toilet.

Souterrain

In het souterrain is een derde kleine slaapkamer gelegen met aangrenzende ruime badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet. Deze kamer heeft direct toegang tot het buitenterras.





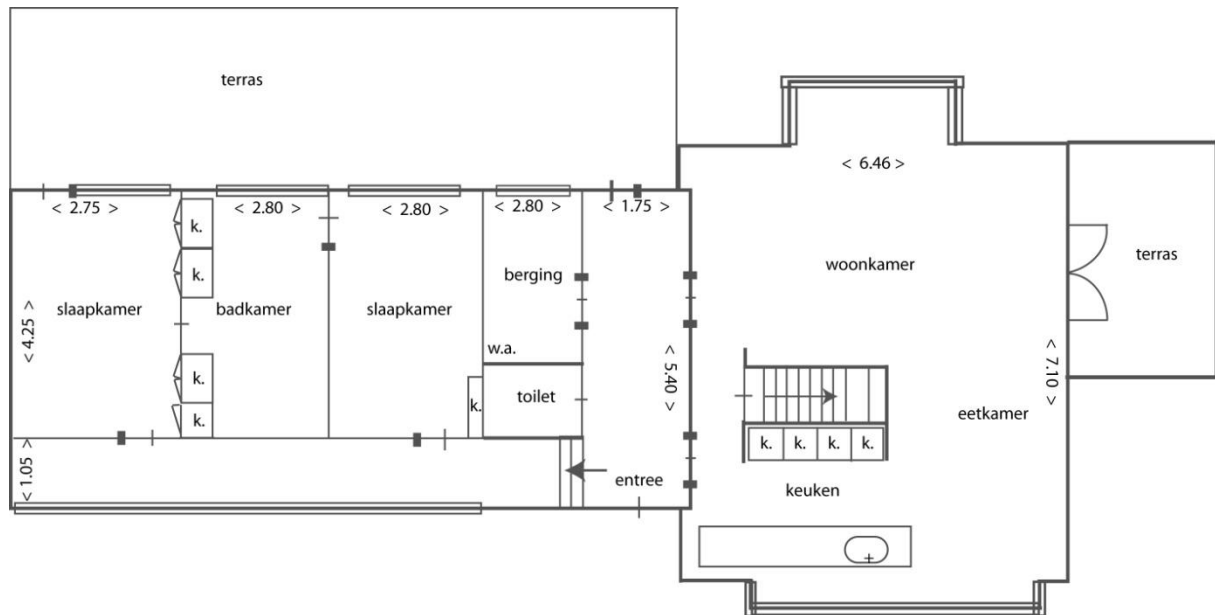
Tuin

Parkachtige tuin gelegen op het zuiden en aangelegd met diverse terrassen op verschillende niveaus.





INDELINGSTEKENING



LIGGING



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 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 (beiden gelegen op circa 4 km afstand) 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. 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.



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.
- 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;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder 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 akte door beide partijen is getekend.

Uw woning

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

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

