



De Keverbergstraat 64 Haelen



WONEN AAN DE RAND VAN DE WEILANDEN EN TOCH MIDDEN IN HET GEZELLIGE DORP HAELEN? DAT KAN IN DEZE RUIM OPGEZETTE VRIJSTAANDE EENGEZINSWONING MET GARAGE GELEGEN OP EEN RUIM PERCEEL VAN BIJNA 400 M². AAN DE VOORZIJDEN HEEFT U EEN FANTASTISCH UITZICHT OVER DE LANDERIJEN, WAT EEN LOCATIE!. GELEGEN IN EEN ZEER GELIEFDE WOONOMGEVING EN OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET NATUURGEBIED HET LEUDAL EN DE MAASPLASSEN. DE STAD ROERMOND IS OP SLECHTS 7 KM AFSTAND GELEGEN! ZO KUNT U DAGELIJKS EEN OASE VAN RUST EN RUIMTE BELEVEN EN HEEFT U BOVENDIEN ALLE STEDELIJKE VOORZIENINGEN VAN DE STAD BINNEN HANDBEREIK. HET WOONHUIS IS GEBOUWD IN DE JAREN ZEVENTIG MET LATERE AANPASSINGEN EN HEEFT EEN VERRASSESENDE EN SPEELSE INDELING. DE WOONKAMER IS VOORZIEN VAN MASSIEF EIKEN VLOER, HEEFT VEEL LICHTINVAL EN BESCHIKT OVER EEN GEZELLIGE OPEN HAARD EN SCHUIFPUI NAAR DE TUIN. DE WONING HEEFT EEN INHOUD VAN 460 M³. EEN BEZICHTIGING IS ZEKER DE MOEITE WAARD.



ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| Adres | : De Keverbergstraat 64, 6081 BM Haelen |
| Bouwjaar | : Oorspronkelijk gebouwd 1971, nadien gemoderniseerd |
| Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie | : circa 125 m ² |
| Inhoud | : circa 460 m ³ , exclusief bijgebouwen |
| Perceelsgrootte | : 393 m ² |
| Vraagprijs | : € 225.000,= kosten koper |
| Aanvaarding | : In overleg |
| Tuin | : De tuin is circa 18 meter diep, ca 13 meter breed en gelegen op het westen. |
| Parkeergelegenheid | : In de eigen garage of op de oprit. Daarnaast is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de woning aanwezig . |



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : 6 groepen, krachtstroom, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel.
- Ventilatie : De woning is voorzien van mechanische ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning.
- Isolatie : De woning is voorzien van spouwmuurisolatie.
- CV installatie : HR combiketel, merk Neftit, bouwjaar ca. 2001
- Kozijnen : De gehele begane grond is voorzien van hard houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Vloerafwerking : De woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer. In de ontvangthal treft men rustieke oude kloostervloer. De slaapkamers zijn allen voorzien van laminaatvloer.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds bestaan voor een gedeelte uit glad stucwerk, in combinatie met glasvezelbehang.
- Garage : Ruime garage voorzien van nieuw dak.



INDELING

Begane grond

Royale entree voorzien van originele kloostervloer. Hier treft men de garderobe, toiletruimte voorzien van closet en fontein, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping. De woonkamer is ruim en heeft een verrassende en speelse indeling. De woonkamer biedt bovendien fantastisch uitzicht over de groene velden aan de voorzijde van de woning. De vloer is afgewerkt met een massief eiken vloer en de ruimten zijn onderverdeeld in een zit-, eet-, en loungegedeelte. De sfeervolle openhaard en schuifpui naar het terras met zonnenscherm maken het plaatje compleet.





Vervolg, begane grond

De woning is voorzien van dichte keuken met diverse inbouwapparatuur en praktische bijkeuken. Vanuit de keuken heeft u een mooi uitzicht over de tuin. In de bijkeuken bevinden zich tevens de witgoed aansluitingen. Zowel de keuken als de bijkeuken beschikken over een buitendeur.

De ruime tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is gelegen op het westen. Achter in de tuin treft men de garage en overdekte bergruimte. Het dak van de garage is vernieuwd in 2012.



Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers. Een slaapkamer aan de achterzijde biedt rechtstreeks toegang tot de badkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van hardhouten kozijnen met enkele beglazing. Nette badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel. Vanuit de overloop is middels een vlizotrap de royale bergzolder bereikbaar. De zolder heeft een sta-hoogte van 2.25 meter en zou met een relatief kleine investering geschikt te maken zijn als royale 4^e slaapkamer of hobbykamer.

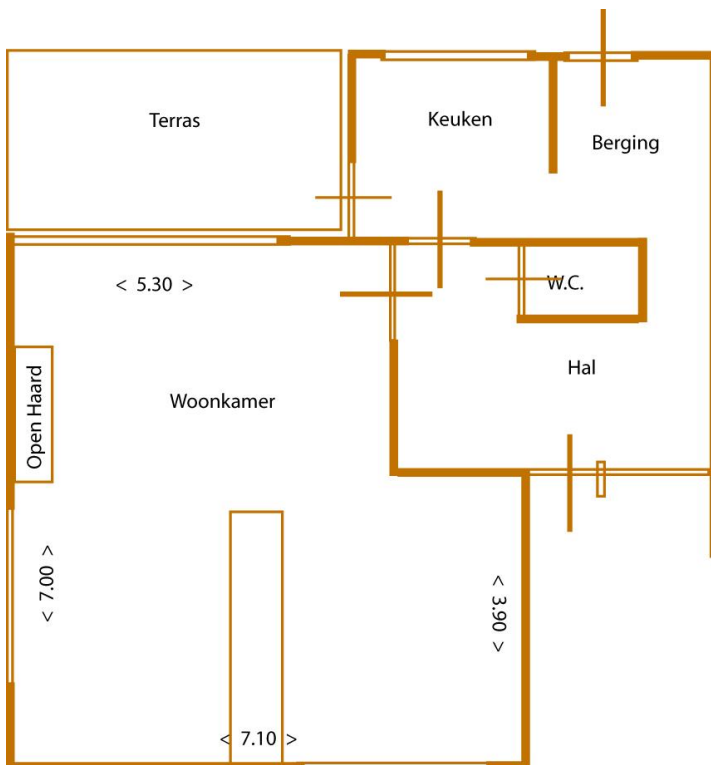




PLATTEGROND

deze tekeningen zijn niet op schaal, de originele bouwtekening kunnen wij u desgewenst ter inzage geven.

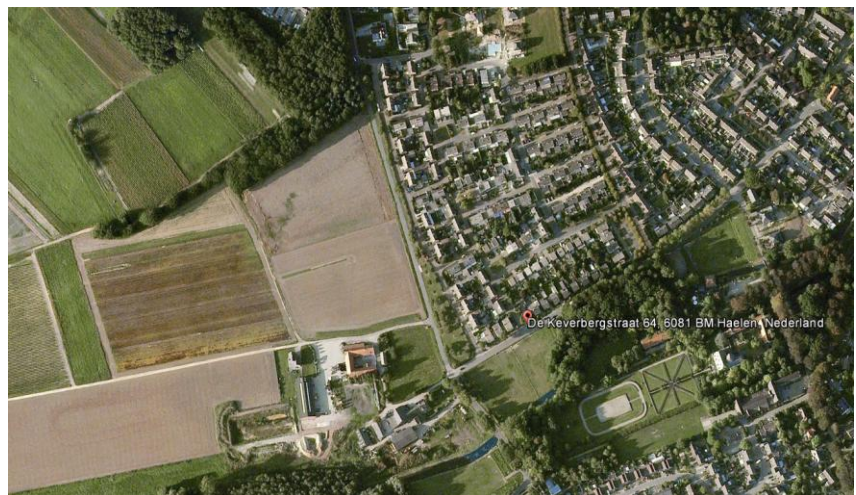
Begane grond





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 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, Haalen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haalen, 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.
- 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.
- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.

**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 bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- 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.

Gunning

Verkoper of diens zaakwaarnemer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

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 akte door beide partijen is getekend.



**uw woning
of bedrijfspand**

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

