



TE KOOP

Ulensvaaren 34 Neer



Op deze mooie plek aan de rand van Neer tegenover een groenstook ligt deze in 1983 gebouwde 2/1 kap woning met garage op een perceel van 227 m². De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en vrijwel geheel voorzien van rolluiken. In 1987 is er een aanbouw gerealiseerd waar zich thans de keuken bevindt. De beschutte tuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een heerlijk overdekt terras en tuinhuis. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

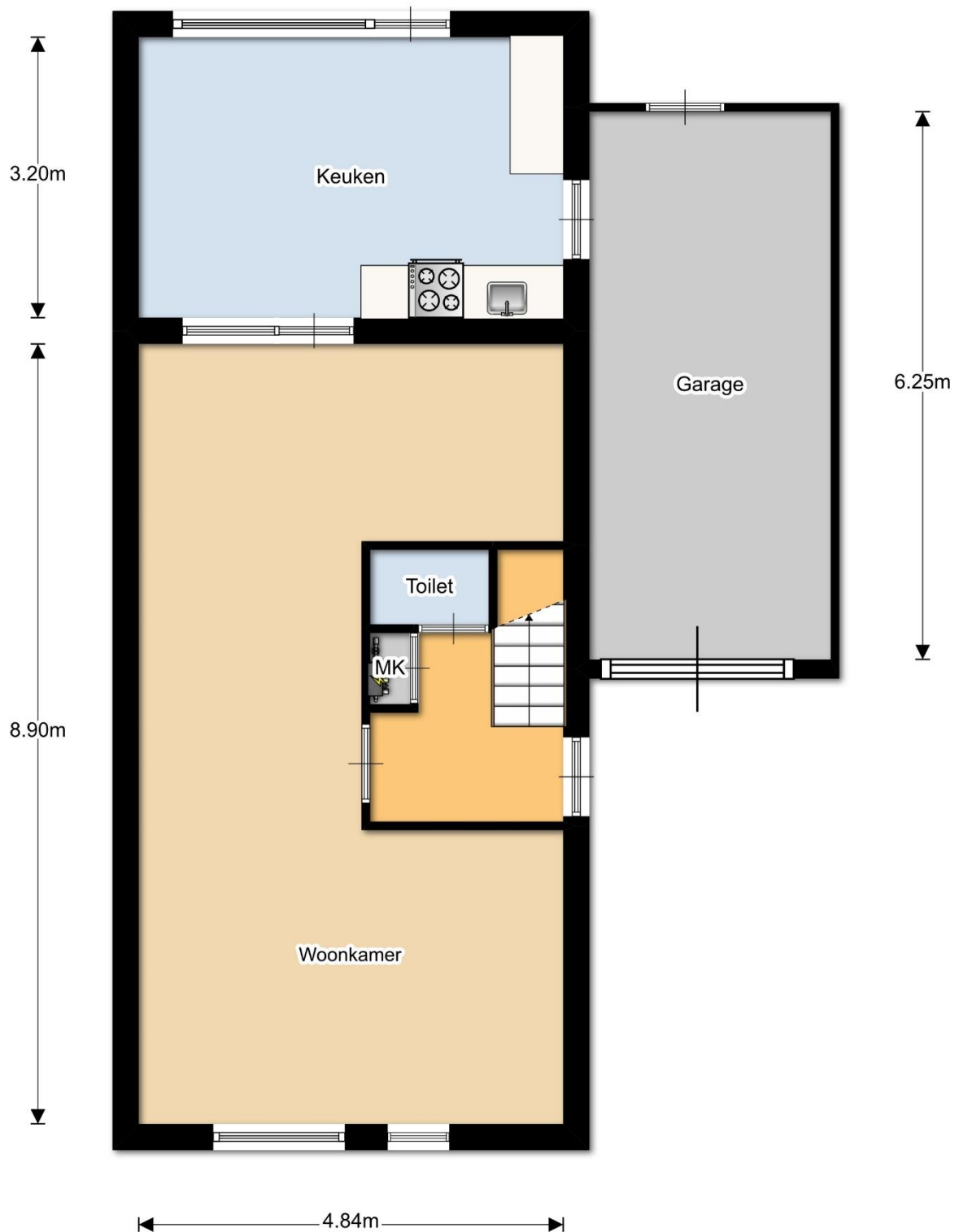


ALGEMEEN

Adres	: Ulensvaaren 34, 6086 GA Neer
Vraagprijs	: € 215.000,= k.k.
Aanvaarding	: in overleg
Bouwjaar	: 1983, aanbouw 1987
Gebruiksoppervlakte	: Circa 100 m ²
Overige inpanidige ruimte	: Circa 30 m ²
Inhoud	: Circa 455 m ³
Perceelgrootte	: 227 m ²
Parkeergelegenheid	: Garage en oprit



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: Ruim voldoende groepen, slimme meter, glasvezel.
CV installatie	: CV installatie merk Nefit, bouwjaar 2006
Isolatievoorzieningen	: Spouwmuur en dakisolatie. De aanbouw is tevens voorzien van vloerisolatie.
Vloerafwerking	: De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken vloer.
Kozijnen	: Alle kozijnen (m.u.v. voor- en achterdeur) zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
Rolluiken	: Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.
Zonnescreen	: De aanbouw is voorzien van een zonnescreen.

INDELING

Begane grond

Hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een eiken vloer. De woning is in 1987 voorzien van een aanbouw waar thans de keuken is gesitueerd. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een 4 pits gasfornuis, combi oven- magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft men toegang tot het overdekte terras en ook de inpandige garage is via de keuken bereikbaar. De garage is voorzien van kanteldeur en loopdeur naar de tuin. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. De tuin is gelegen op het zuiden en is circa 8 meter diep en 8 meter breed en voorzien van een tuinhuis.





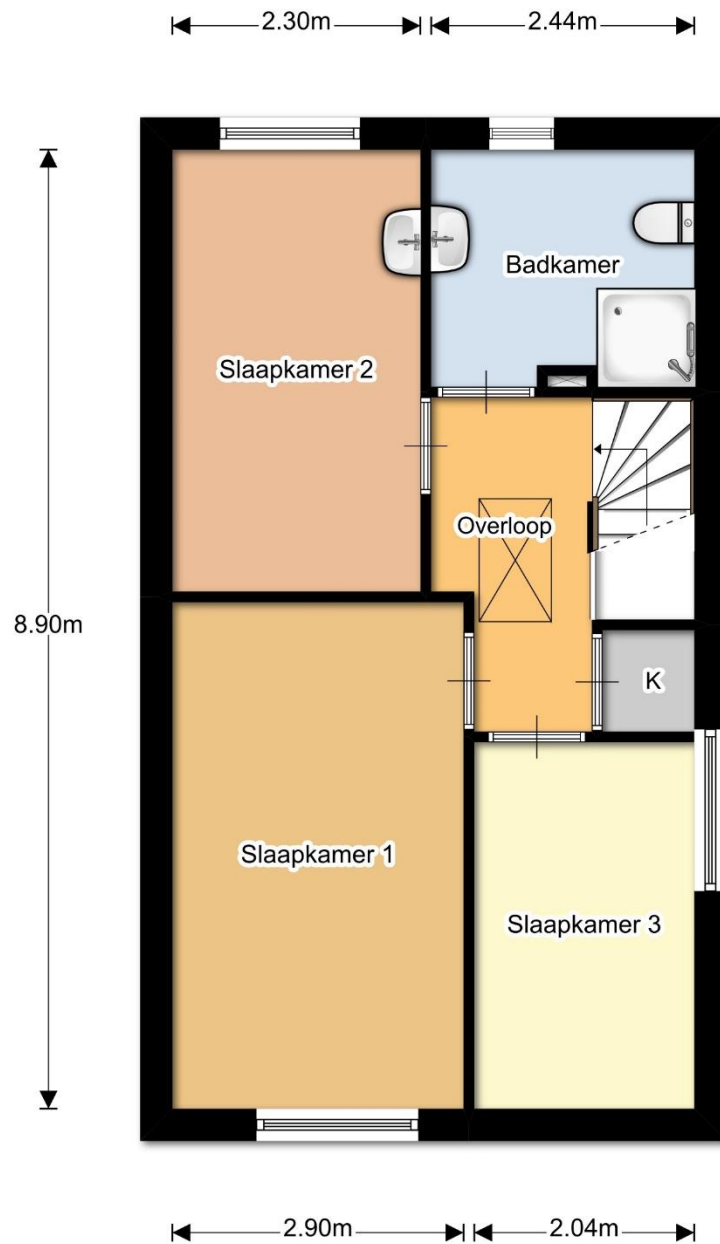


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gelegen. De badkamer is in 2013 vernieuwd en voorzien van inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.



INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een heerlijk overdekt terras wat grenst aan de keuken. Hier is het in de zomermaanden heerlijk toeven. De wanden van het overdekt terras zijn af te sluiten met zeil. Verder is er nog een praktisch tuinhuis aanwezig. De tuin is circa 8 meter breed en 8 meter diep.





NEER

Neer is een mooi, groen en toeristisch kerkdorp gelegen in Midden Limburg. Neer maakt deel uit van de gemeente Leudal en is gelegen aan de Maas tussen Roermond en Venlo. Neer heeft ca. 3.500 inwoners. De kern Neer heeft een paar verborgen toeristische pareltjes, zoals de bierbrouwerij, het klooster Keizerbosch, een oude Friedesse watermolen en volop fraaie historische panden en geveltjes. In de omgeving van het dorp kunt u onder meer genieten van de prachtige vergezichten over de Maas en van de Neerbeek met zijn vistrappen. 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.

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.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- 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 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.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfen, 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

