



TE KOOP

De Lingst 33 Haelen



In deze jonge woonwijk met een variatie aan onder bijzondere architectuur gebouwde woningen bieden wij deze bijzondere twee onder een kap woning met garage te koop aan. De woning heeft een ruime woonkamer met veel lichtinval. In 2017 is het gevelhout vervangen door onderhoudsvriendelijk Keralit. De open keuken is op een leuke manier betegeld en voorzien van diverse inbouw apparatuur. Achter de woonkamer en keuken is een overdekt terras met uitzicht over de keurig aangelegde tuin. Op de eerste verdieping treft u twee slaapkamers, een luxe badkamer met ligbad, douche, toilet en vaste wastafel aan. Ook is er voorzien in een kleinere bergruimte met witgoed aansluitingen. Via een vaste trap bereikt u de zolder met een derde slaapkamer en een ruime berging. Deze leuke wijk ligt vlak bij het centrum van Haelen met alle benodigde voorzieningen en is ruim en modern van opzet. Om de juiste sfeer te proeven is een bezichtiging zeker de moeite waard!



ALGEMEEN

Adres	: De Lingst 33, 6081 GK Haelen
Bouwjaar	: 1999
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 117 m ²
Garage	: circa 17 m ²
Overdekt terras	: circa 20 m ²
Inhoud	: circa 420 m ³
Perceel grootte	: 228 m ²
Vraagprijs	: € 239.500,= kosten koper
Aanvaarding	: in overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen	: Voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag - en nachtstroom, slimme meter en glasvezel.
CV installatie	: De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie merk Remeha, bouwjaar 1998.
Kozijnen/beglazing	: De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
Gevelbeplating	: Onderhoudsvriendelijk Keralit
Rolluiken	: Op de eerste verdieping zijn de slaapkamers voorzien van rolluiken.
Parkeergelegenheid	: Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein op de oprit en in de garage.

INDELING

Begane grond

Ontvangsthal met garderobe, bergkast, meterkast en geheel betegelde toiletruimte voorzien van closet en fontein. Ruime woonkamer met open keuken. De hal en de keukenvloer zijn betegeld met een antracietkleurige keramische vloer. De woonkamer heeft veel lichtinval en de vloer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer. De keuken is voorzien van 4 pits gasfornuis met afzuigkap, oven en losse koelkast. Vanuit de woonkamer heeft u rechtstreeks toegang tot een fantastisch overdekt terras. Verder beschikt de woning over een ruime garage met kantelpoort.





Tuin

De tuin is fraai en privacy rijk aangelegd met overdekt terras, diverse plantenbakken van Cortenstaal, een grasveldje en diverse perkjes. Er is buitenverlichting en een buitenkraan aanwezig. De tuin is circa 8,5 meter breed en 12,5 meter diep en is gelegen op het noordwesten.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn een tweetal slaapkamers en een ruime badkamer gelegen. De badkamer is fraai betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Verder is er een praktische bergruimte voor de opstelling van witgoed.





Tweede verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping met 3^e slaapkamer en praktische bergruimte. Hier bevindt zich de opstelling van de CV installatie en de mechanische ventilatie. In de knieschotten is extra kastruimte gecreëerd. Verder is er nog een kleine bergzolder aanwezig.

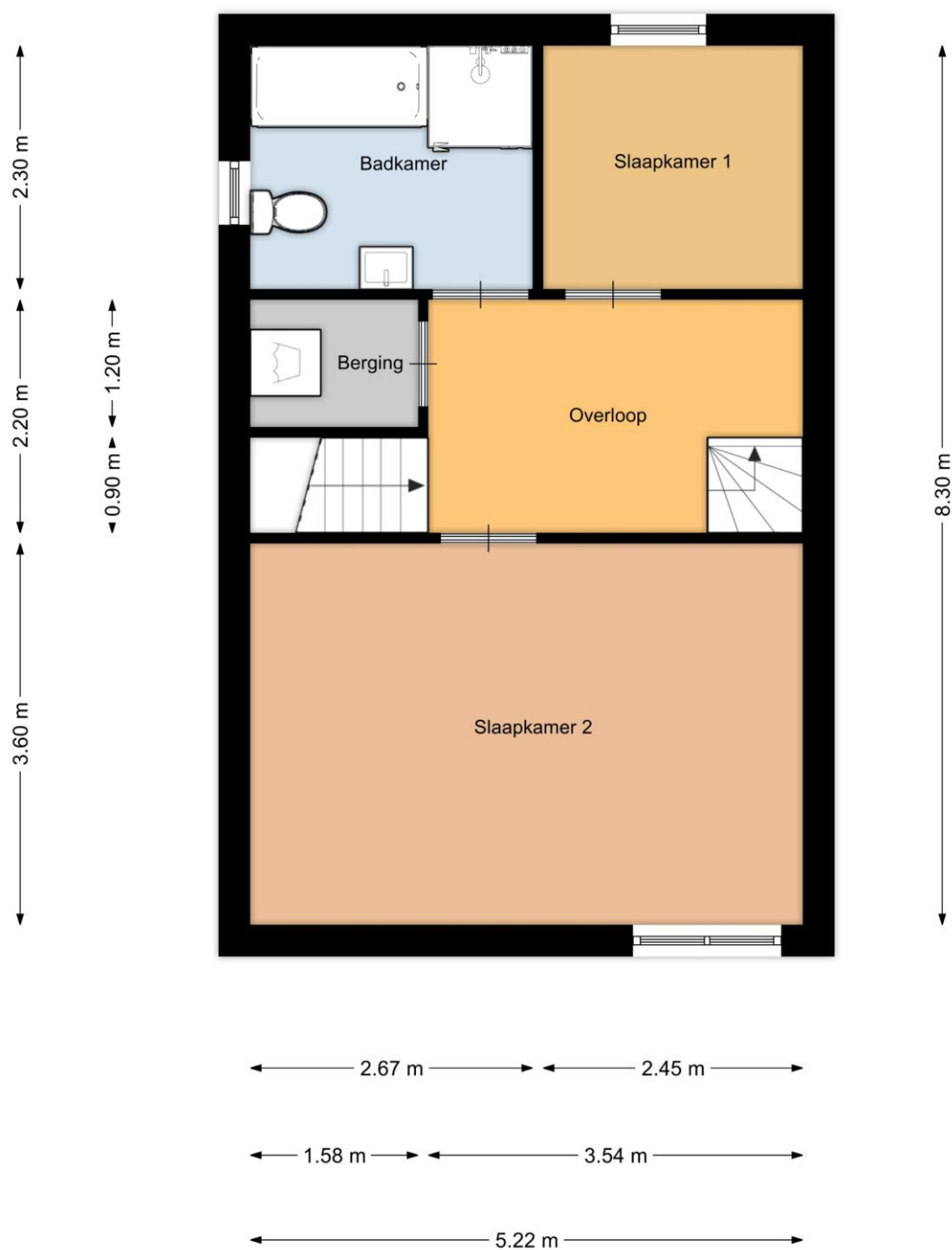


INDELINGSTEKENINGEN

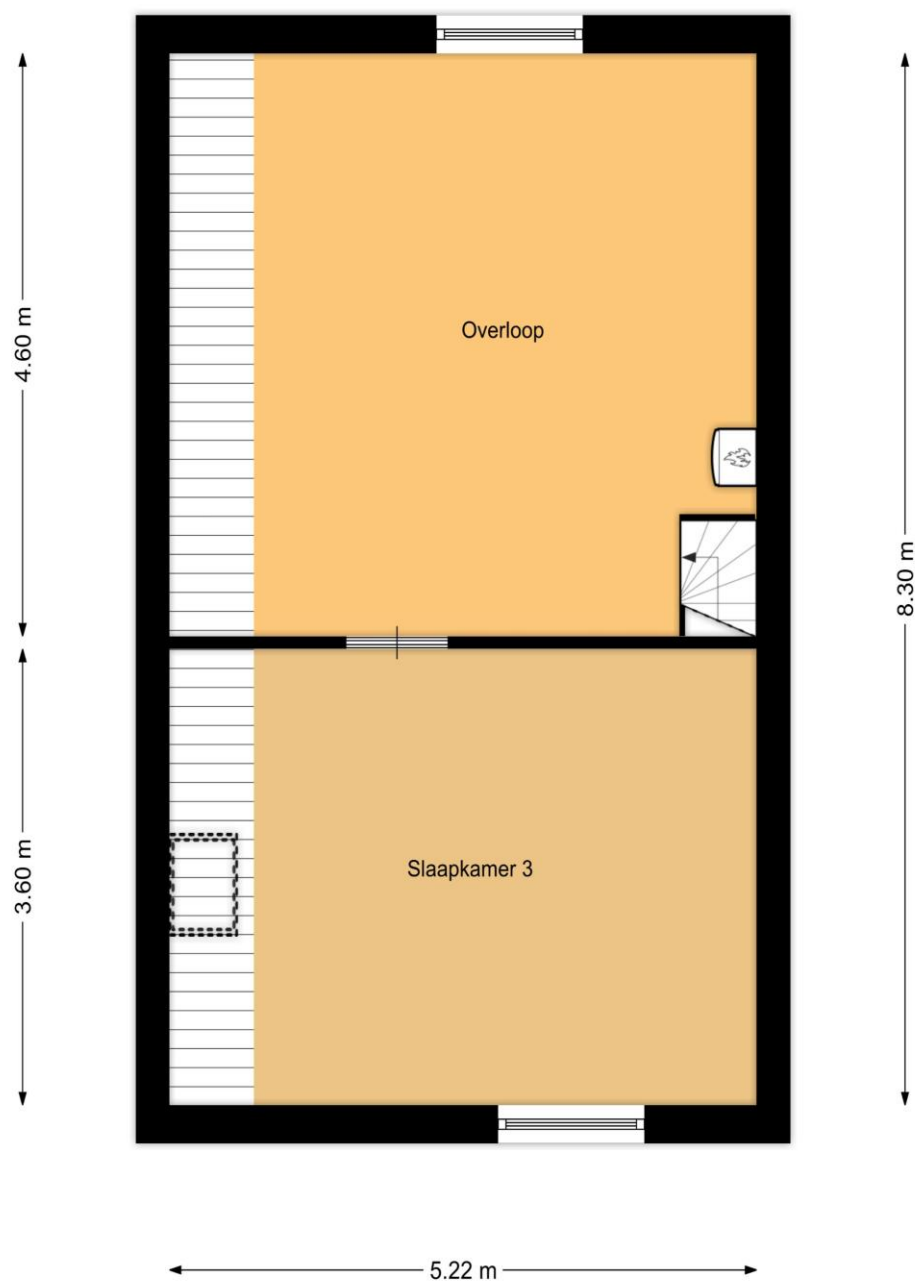
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





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 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.



HAELLEN

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 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. 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 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

