



TE KOOP

Burgemeester Aquariusstraat 40, 6081 AW Haelen



Dit is nu echt zo'n woning die u van binnen gezien moet hebben. Hier hoeft u uw spullen maar in te zetten en wonen maar! Wat een plaatje! We bieden u deze geheel gerenoveerde vrijstaande woning met garage in de dorpskern van het gezellige Haelen te koop aan. U wordt omringd door een heerlijk gevoel van luxe door veel lichtinval, een schitterende open keuken met kookeiland, twee airco's, fraaie antracietkleurige keramische tegelvloer met vloerverwarming in de keuken en woonkamer, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, dubbele openslaande deuren naar een gezellig overdekt terras wat op het zuidwesten is gelegen, dit zijn zo maar een paar punten om op te noemen. Op de eerste verdieping treft u drie fraaie slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en wandcloset aan. Op de zolder is nog een praktische bergruimte aanwezig. Hoe compleet wilt u het hebben? Haelen kent een rijk verenigingsleven en een ruim winkelaanbod.



ALGEMEEN

Adres	: Burgemeester Aquariusstraat 40, 6081 AW Haelen
Bouwjaar	: 1955, renovatie 2013 - 2018
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 97 m ²
Overdekt terras	: circa 28 m ²
Externe bergruimte	: circa 23 m ²
Perceelgrootte	: 300 m ²
Vraagprijs	: € 335.000,00 kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: Deze woning is voorzien van een uitgebreide vernieuwde groepenkast (2018) met ruim voldoende groepen en krachtstroom in de garage.
CV installatie	: De centrale verwarming en de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HRC CV installatie merk Nefit Trendline, bouwjaar 2017.
Kozijnen/beglazing	: De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels voorzien van rolluiken.
Isolatie	: Na-isolatie spouwmuur en vloerisolatie.
Vloerverwarming	: De keuken en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Airconditioning	: De woning beschikt over twee airconditioningsinstallaties die zowel kunnen verwarmen als koelen.
Energielabel	: C, geldig tot 14-12-2028.



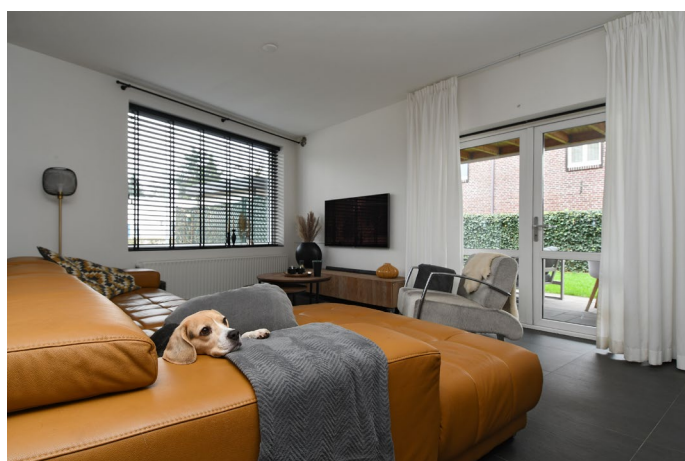
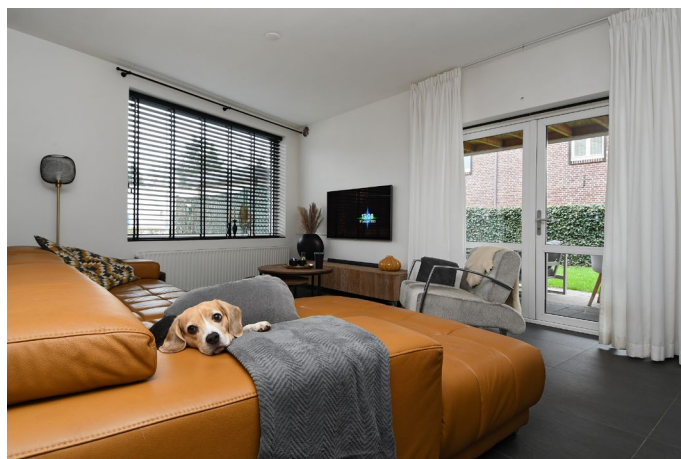
INDELING

Souterrain

Onder de hal van de woning is een praktische provisiekelder gelegen.

Begane grond

Ruime ontvangsthall met garderobe en vernieuwde meterkast. Luxe toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Doorgang naar de sfeervolle woonkamer met open keuken en klein kookeiland. In de woonkamer is een airco aanwezig met verwarmings- en koelfunctie. Vanuit de woonkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot het overdekt terras wat gelegen is op het zuidwesten. Hier kunt u in de zomermaanden heerlijk vertoeven in de avondzon! De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een fraaie antracietkleurige keramische tegelvloer voorzien van vloerverwarming.



De keuken is voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een oven en een combi oven / magnetron. Het aanrechtblad is van composiet.



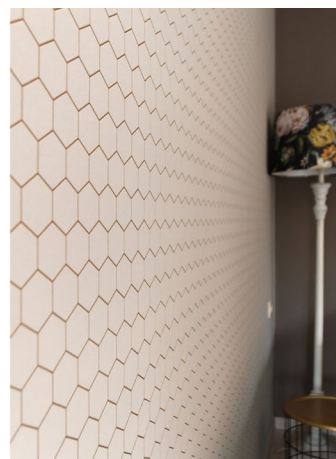
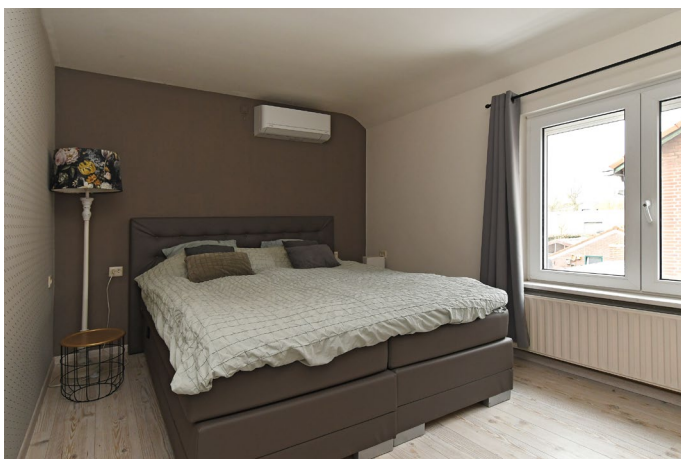


Eerste verdieping

Fraaie badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en wandcloset. Er is een ingebouwde nis voor de plaatsing van wasmachine en droger.



De drie slaapkamers zijn allen afgewerkt met een mooie laminaatvloer. Een van de kamers is geheel ingericht als inloop kleedkast welke indien gewenst achter kan blijven in de woning. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco. Twee slaapkamers zijn voorzien van inbouw kast.

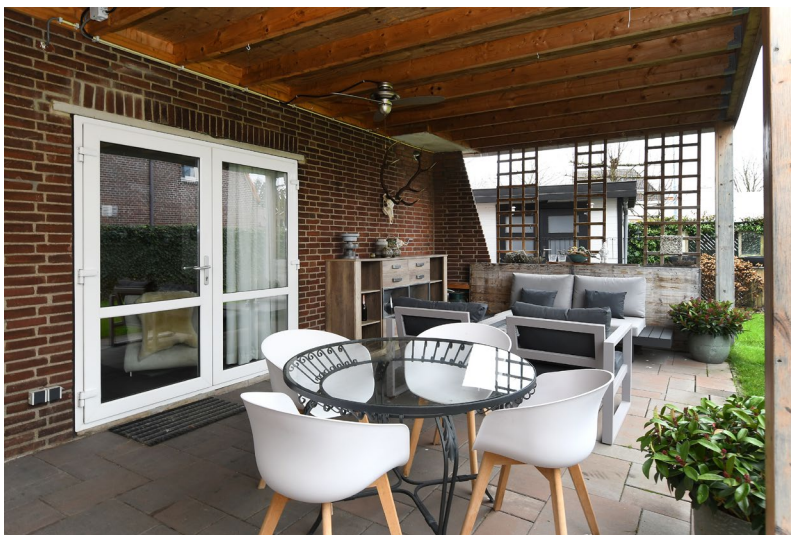


Tweede verdieping

Middels een mangat is de bergzolder bereikbaar. Hier is de opstelling van de CV installatie.

Tuin

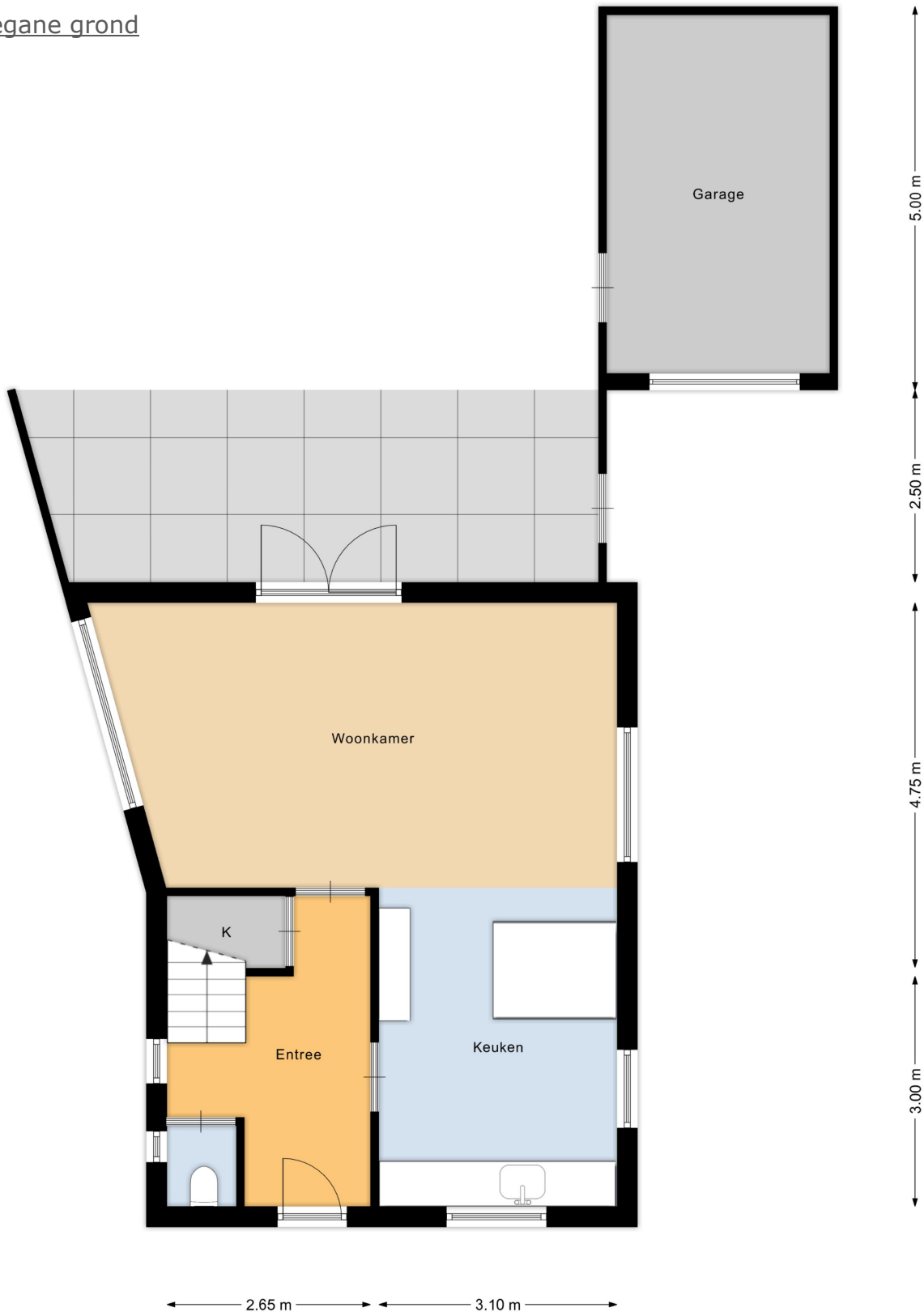
Onderhoudsarme beschutte tuin met tuinhuis en garage. De tuin is circa 16 meter breed en 8 meter diep en is gelegen op het zuidwesten. Er is een praktisch tuinhuis aanwezig en een garage voorzien van dubbele openslaande poort en krachtstroom.



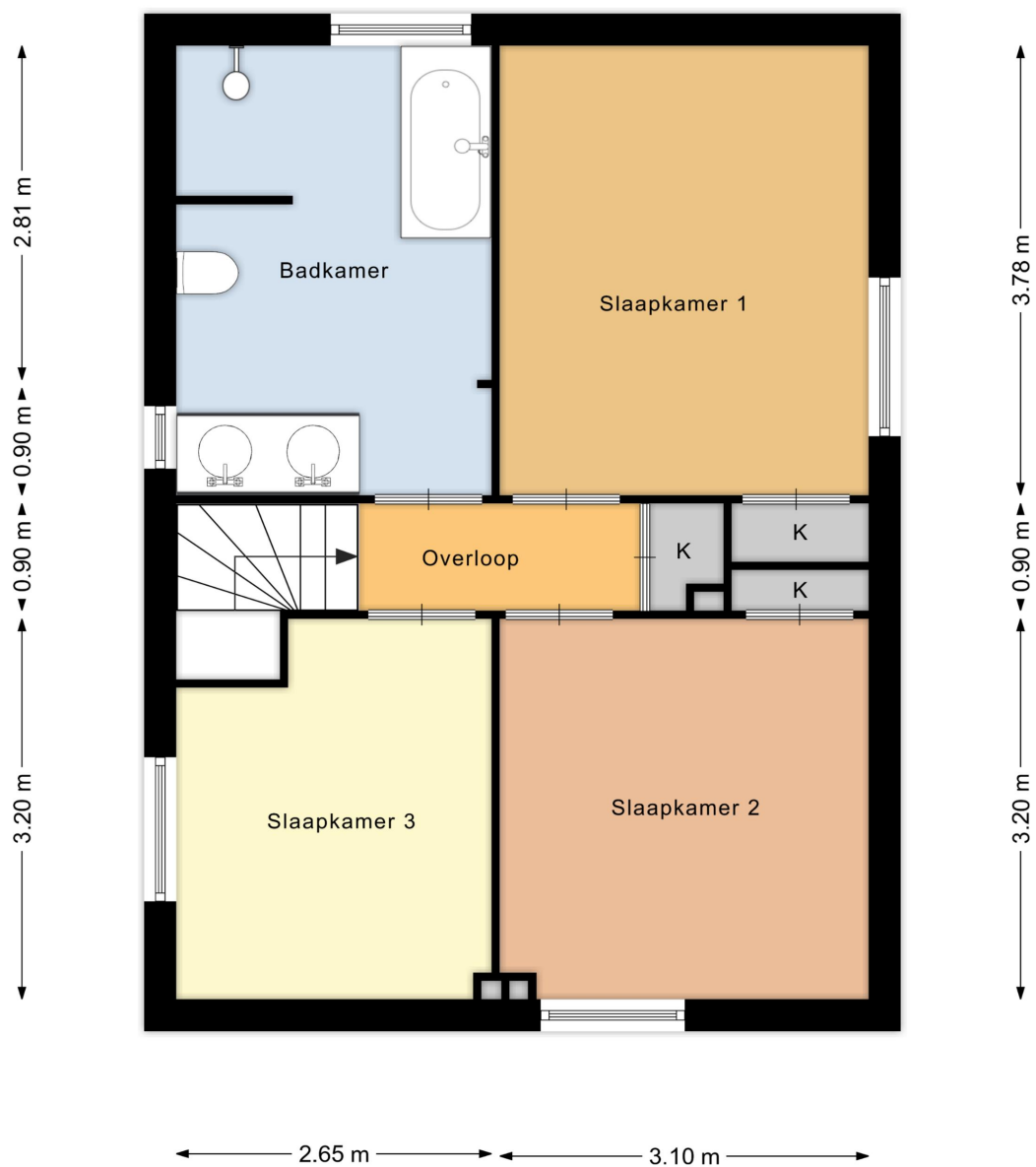


PLATTEGRONDEN

Begane grond



Eerste 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.

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 ruiterspaden, 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. Als bieder 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 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

