



TE KOOP

Grote Kampweg 11 Haelen



Na een dag hard werken is er niets fijner dan thuiskomen, écht thuiskomen.... Gewoon ongewoon; zo kunnen we dit prachtige huis toch wel omschrijven. Met een fantastische grote tuin gelegen op het Zuidwesten is het werkelijk ieder jaargetijde volop genieten van de seizoenswisselingen. Deze riante vrijstaande woning met ruime inpandige garage is de laatste jaren grotendeels gemoderniseerd. Zo is in de aanbouw een prachtige 9 meter lange Keller leefkeuken gerealiseerd met complete inbouwapparatuur. Door de grote raampartijen heeft u schitterend uitzicht over de achtertuin en de fraaie dubbele openslaande deuren bieden toegang tot het aangrenzende tuinterras. De woonkamer is al even sfeervol ingericht met een houten vloer voorzien van Whitewash toplaag en een sfeervolle gashaard. De woonkamer, keuken en slaapkamers zijn allemaal opnieuw gestuct. Werkt u veel van thuis uit? Dan is de op de begane grond gelegen extra grote werkkamer met eigen entree ideaal voor u! Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, een kleedkamer, een berging en een badkamer aan. Dit alles is gelegen op een perceel van maar liefst 1.337 m² groot. Haelen is heel goed bereikbaar ten opzichte van de uitvalswegen en kent een rijk verenigingsleven en een ruim winkelaanbod. Kortom een bezichtiging is meer dan de moeite waard.



ALGEMEEN

Adres	: Grote Kampweg 11, 6081 CM Haelen
Bouwjaar	: 1965, gerenoveerd vanaf 2018
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 193 m ²
Overig inpandige ruimte	: circa 37 m ²
Perceelgrootte	: 1.337 m ²
Vraagprijs	: € 575.000,00 kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: Deze woning is voorzien van een nieuwe meterkast met ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars.
CV installatie	: De centrale verwarming en de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR CV-installatie merk Nefit, bouwjaar 2018.
Kozijnen/beglazing	: De woning is voorzien van houten kozijnen deels met dubbele HR++ beglazing.
Isolatie	: De spouwmuur is na-geïsoleerd.
Garage	: Ruime inpandige garage.



INDELING

Souterrain

Het souterrain is bereikbaar vanuit de centrale hal. Het souterrain beschikt over een praktische bergruimte, witgoedruimte met opstelling CV installatie en doorgang naar de inpandige garage.

Begane grond

Ruime ontvangsthall, garderobe, toiletruimte voorzien van closet en fontein. Er is een separate entree aanwezig voor de werkruimte. Vanuit de hal is direct toegang tot de sfeervolle woonkamer en de keuken. De vloer in de woonkamer is mooi afgewerkt met een houten vloer met Whitewash toplaag. De aanbouw met leefkeuken is geheel gerenoveerd. De vloer is afgewerkt met een stoere Vietnamese natuursteen.





In deze leefkeuken is het pas echt goed toeven! Heerlijk om in de avonduren te borrelen of uitgebreid te eten met familie of vrienden. Vanuit de leefkeuken bieden dubbele openslaande deuren toegang naar het aangrenzend terras.





Deze Keller keuken is in 2018 door Tinnemans Keukens uit Ittervoort geplaatst en 9 meter lang. De keuken is luxe uitgevoerd met composiet werkblad, 6-pits gasfornuis met grote oven, combi oven/magnetron, vaatwasser, grote koelkast en grote diepvrieskast. Op de keukenapparatuur zit nog 3 jaar garantie.





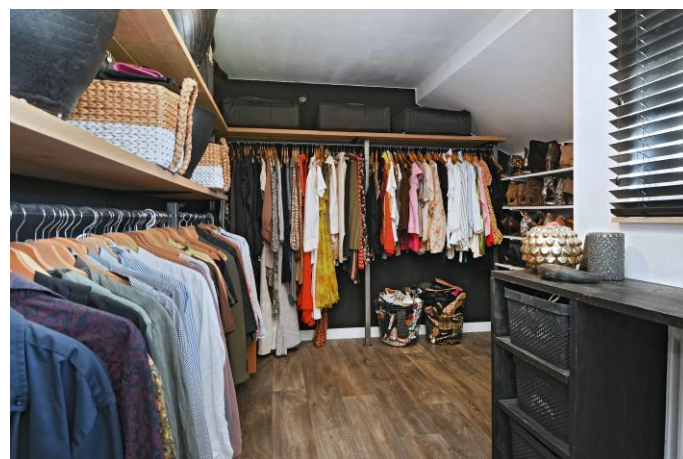
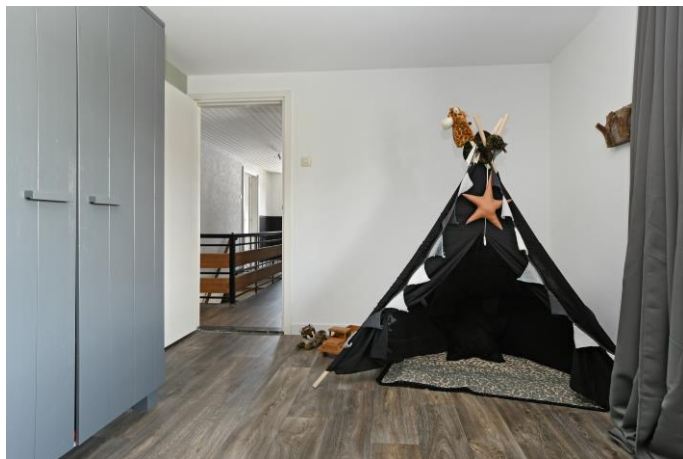
Heeft u een beroep aan huis? Op de begane grond bevindt zich ook nog een hele ruime werkkamer. De kamer heeft veel lichtinval en door de verhoogde ligging van de woning op een terp heeft u leuk uitzicht aan de voorzijde. Er is een eigen entree aanwezig.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, een kleedkamer, een berging en een badkamer aan. Alle slaapkamers zijn fraai afgewerkt met een pvc-vloer. De badkamer is 2.00 m x 2.90 m, en beschikt over een ligbad met douche, wastafel en toilet. De badkamer is netjes maar dient gerenoveerd te worden.







Tuin

De achtertuin is maar liefst 21 meter diep en 36 meter breed en gelegen op het Zuidwesten. De tuin heeft een eigen achterom en biedt heel veel privacy. Voor het opbergen van uw tuinspullen is er een praktisch tuinhuis aanwezig.





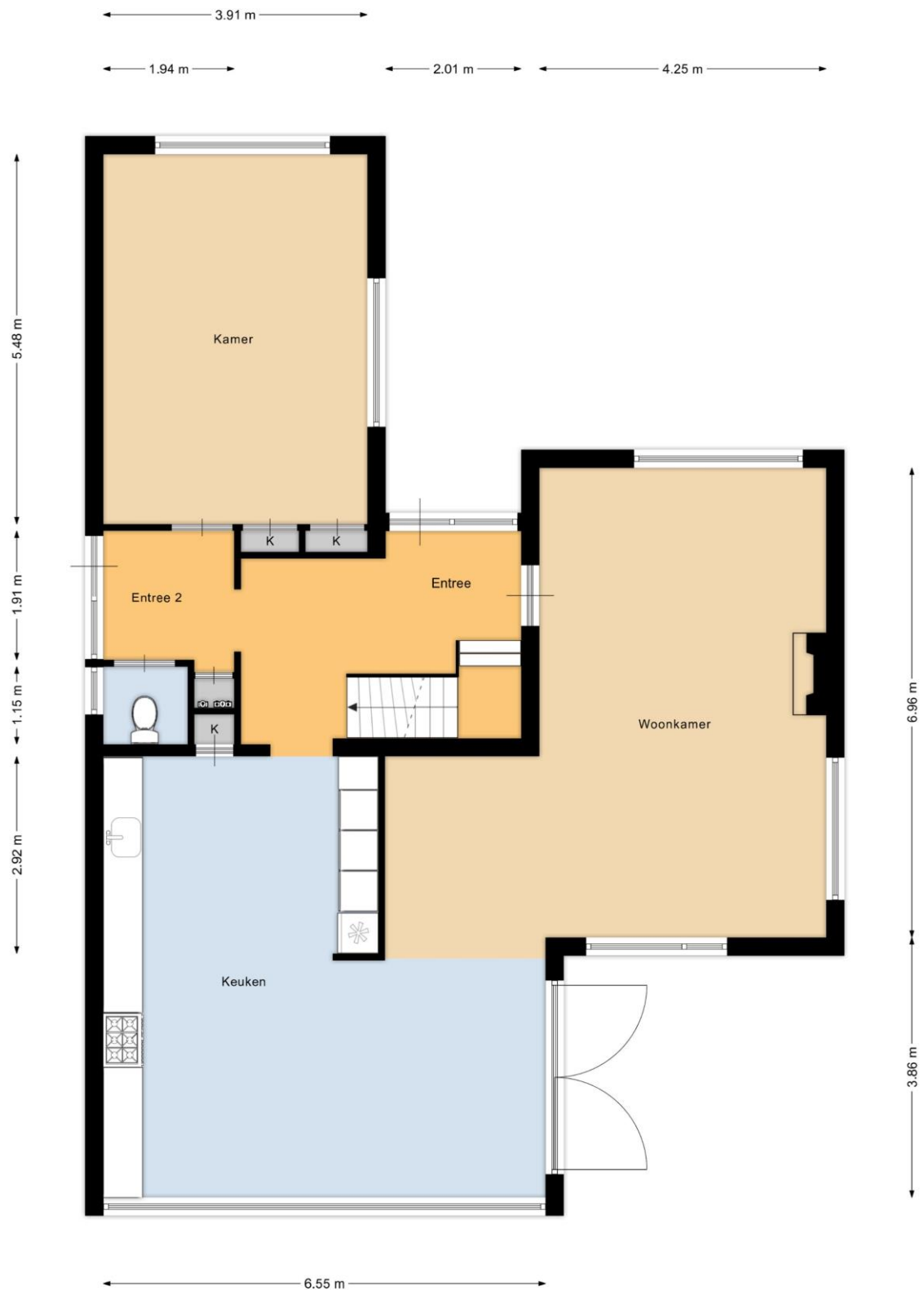


PLATTEGRONDEN

Souterrain



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 twee scholen voor VMBO, één school voor Havo en één 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

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 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 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