



TE KOOP

Kloosterveld 22 Haelen



Wat een ontzettend leuk huis! Licht, lucht en ruimte zijn kenmerken die passen bij deze woning. Hier hoeft u de meubels maar in te zetten en wonen maar! Deze gezellige en nabij een speelveldje gelegen 2/1 kap woning met garage is enkele jaren geleden compleet gerenoveerd. Zo is onder andere de gehele woning voorzien van nieuw strak stucwerk, is de elektra aangepast en de keuken vernieuwd. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, spouwmuur-, dak- en vloerisolatie. Van binnen is de woning luxe afgewerkt en instap klaar. Naast de riante woonkamer is een fraaie tuinkamer gerealiseerd met schuifpui naar de tuin. De keuken is compleet ingericht met vaatwasser, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en koelkast. Op de eerste verdieping treft u 3 slaapkamers en een nette badkamer aan. De ruime badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en wandkast. Via een vaste trap bereikt u de zolder met 4^e slaapkamer voorzien van groot Velux dakraam en een separate bergruimte met de opstelling van de CV installatie. De woning beschikt over een grote aangebouwde garage met zolderverdieping. In de tuin treft u een gezellige overkapping en een tuinhuisje aan. Het geheel is gelegen op een perceel van 275 m².

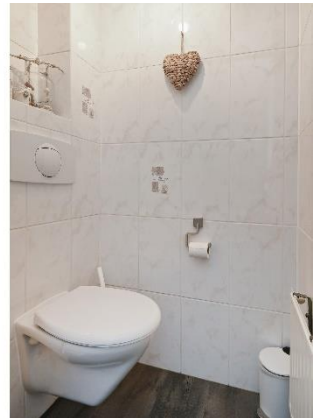
ALGEMEEN

Adres	:	Kloosterveld 22, 6081JC Haelen
Bouwjaar	:	omstreeks 1987
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 120 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 19 m ²
Externe bergruimte	:	circa 6 m ²
Inhoud woning	:	circa 458 m ³
Perceeloppervlakte	:	275 m ²
Vraagprijs	:	€ 289.500,= kosten koper
Energielabel	:	C geldig tot 08-05-2028
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: Voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom, slimme meter.
Overige voorzieningen	: Gas, water, cai en glasvezel
CV installatie	: De centrale verwarming en ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte CV combi installatie, merk Atag, bouwjaar 2018. De CV installatie is gehuurd.
Isolatie	: De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.
Kozijnen	: Alle kozijnen uitgevoerd in kunststof.
Rolluiken	: De woning is op de eerste verdieping voorzien van inbouw rolluiken.
Wandafwerking	: Alle wanden zijn opnieuw gestukadoord en zitten goed in het schilderwerk.





INDELING

Begane grond

Entree, meterkast, garderobe en geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. De woonkamer is ruim van opzet en heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en biedt een fraai uitzicht over de keurig aangelegde tuin. Er is een open verbinding met de keuken. De vloer is afgewerkt met een pvc-vloer en de wanden zijn strak gestukadoord. Aan de woonkamer grenst een gezellige tuinkamer die middels de grote schuifpui direct toegang biedt tot de tuin.





De keuken (2019) is keurig uitgevoerd en compleet ingericht met vaatwasser, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en koelkast. Verder is er nog een praktische inbouw opbergruimte aanwezig.



Tuin

De tuin is circa 15 meter diep en 8 meter breed en biedt veel privacy en een eigen achterom. De tuin is gezellig aangelegd en voorzien van overdekt terras, tuinhuis en ... voor de liefhebber is er een zwembad in de tuin aanwezig! Dit zwembad dient echter wel gerenoveerd te worden.





Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen. De slaapkamers zijn allen mooi afgewerkt met strak gestukadoorde en geschilderde wanden en de kamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De ramen zijn voorzien van inbouw rolluiken. De vaste trap naar de zolder biedt toegang tot een ruime 4e slaapkamer en bergruimte.





De keurige geheel betegelde badkamer (2011) is voorzien van ligbad, douchecabine, wandkast, wastafel met wandmeubel en toilet.



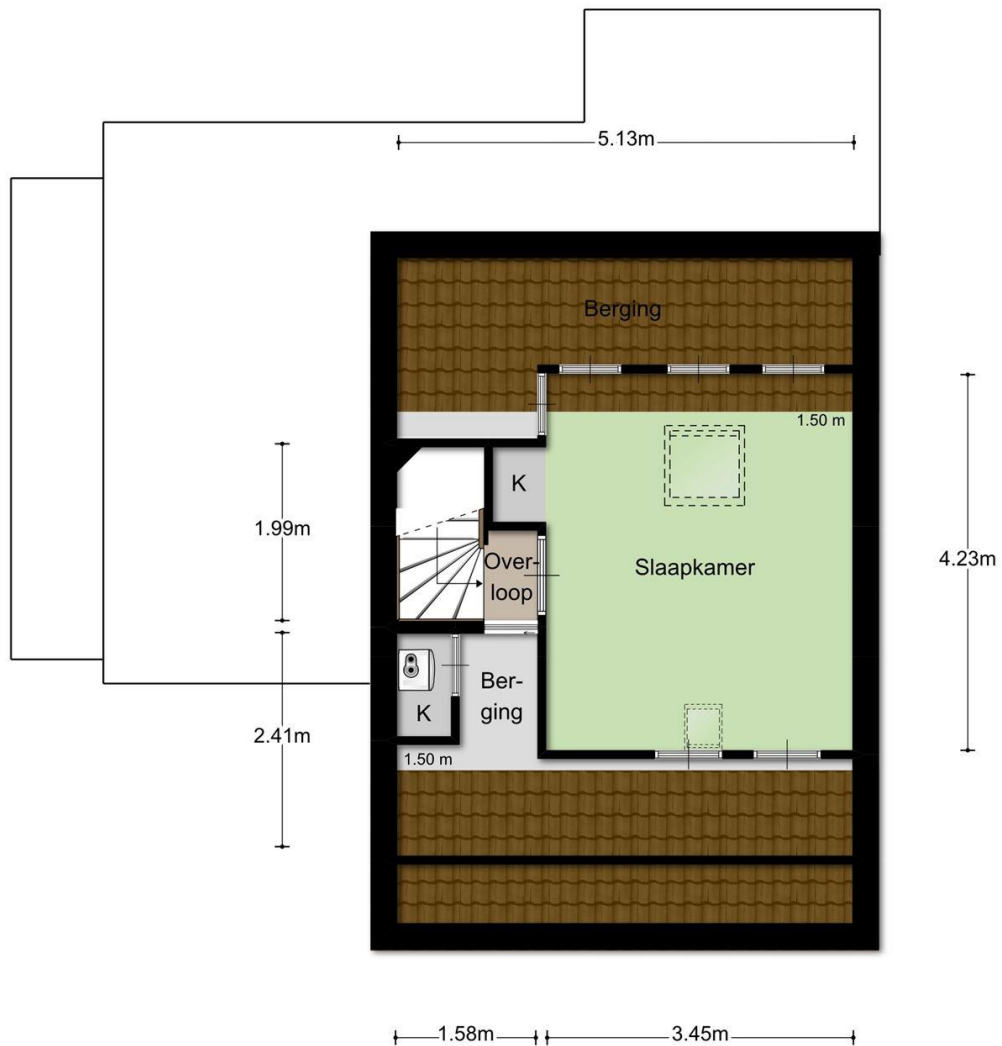
Plattegrond begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





LIGGING



Direct om de hoek ligt een speelveldje voor kinderen.





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 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