



TE KOOP

Schepenbank 8, 6081 DA Haelen



Op een uitstekende locatie, slechts een paar minuten wandelen van het centrum van Haelen met alle voorzieningen binnen handbereik bieden wij u deze bungalow te koop aan. De woning is gebouwd met hoogwaardige materialen en beschikt over een moderne keuken en een luxe badkamer. U kunt genieten van de rust en de natuur in het nabijgelegen natuurgebied het Leudal, het groene hart van de gemeente. De bungalow is gebouwd in 1977 en beschikt over maar liefst 3 slaapkamers. De vloer in de woning is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de beschutte tuin gelegen op het Westen. De woning ligt op een zeer ruim perceel en beschikt over een inpandige garage en aangebouwd multifunctioneel bijgebouw dat u kunt gebruiken als kantoor of hobbyruimte. Haelen heeft ook een zeer centrale ligging op enkele kilometers van Roermond. Deze bungalow is een unieke kans om te wonen in een sfeervolle en schitterende omgeving.



ALGEMEEN

Adres	: Schepenbank 8, 6081 DA Haelen
Bouwjaar	: 1977
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 116 m ²
Overig inpandige ruimte	: circa 31 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	circa 12 m ²
Perceelgrootte	: 369 m ²
Vraagprijs	: € 390.000,= kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: De meterkast beschikt over 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting.
CV installatie	: De centrale verwarming en de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, bouwjaar 2022.
Kozijnen/beglazing	: De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
Rolluiken	: Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.
Airco	: Een slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een airconditioningsinstallatie.
Energielabel	: C, geldig tot 18-08-2033.



INDELING

Begane grond

Ontvangsthal met garderobe en meterkast. Doorgang naar de slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een vaste wastafel. Vanuit de hal heeft u toegang tot de L-vormige woonkamer.

De woonkamer heeft veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorg draagt. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de beschutte tuin gelegen op het Westen.





De half open keuken is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Doorgang naar de bijkeuken. De bijkeuken is geheel betegeld en voorzien van witgoed aansluitingen. Berging met opstelling CV installatie. Vanuit de bijkeuken is zowel de tuin als de inpandige garage bereikbaar.





De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer gelegen is aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer beschikt over een airconditioningsinstallatie en ruime vaste kastenwand. Twee slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer en een slaapkamer is voorzien van tegelvloer.





Geheel betegelde badkamer voorzien van douchecabine, ruim wastafelmeubel en wandcloset. Naast de badkamer is een toilet separaat gelegen.



Tuin

Onderhoudsarme beschutte tuin. De tuin is circa 10 meter breed en 5 meter diep en is gelegen op het Westen. Grenzend aan de woonkamer is een fraai overdekt terras gelegen.





PLATTEGRONDTEKENING





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 ontlelen, 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