



TE KOOP

Hoogveld 13, 6081HB Haelen



Keurig onderhouden en volledig instapklare twee onder een kap woning met 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers), een fraaie middels heater verwarmde serre en een heerlijke achtertuin met fraai overdekt terras en uitstekende zonligging. Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie nabij het centrum van Haelen, in de directe nabijheid van een basisschool en op korte afstand van diverse winkel-zorg- en sportvoorzieningen. De woning is geïsoleerd vanuit de bouw (dak-, vloer- en spouwmuurisolatie), beschikt volledig over kunststof kozijnen met isolerende beglazing en is voorzien van 8 zonnepanelen (2020). De laatste jaren zijn o.a. de badkamer (2022), twee airco's (2021), pvc vloer woonkamer (2021) vernieuwd!



ALGEMEEN

Adres	:	Hoogveld 13, 6081 HB Haelen
Bouwjaar	:	1990
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 118 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 15 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	circa 15 m ²
Externe bergruimte	:	circa 9 m ²
Perceeloppervlakte	:	238 m ²
Vraagprijs	:	€ 325.000,= kosten koper
Energielabel	:	in aanvraag
Aanvaarding	:	In overleg





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

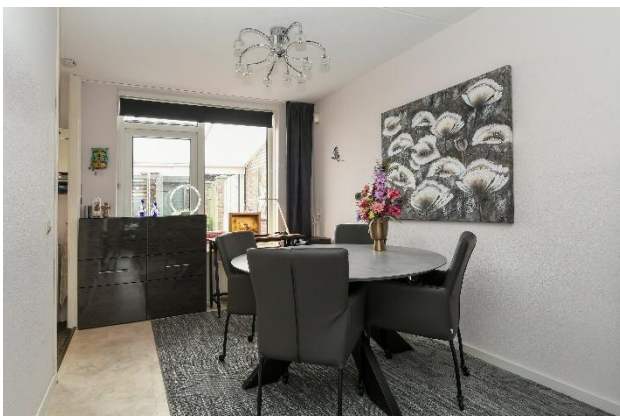
- Elektriciteit : Moderne meterkast met ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag- en nachtstroom, slimme meter.
- Overige voorzieningen : Gas, water, cai en glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats middels een HR cv-installatie bouwjaar 2010.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.
- Kozijnen en beglazing : De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing.
- Airconditioning : De woning is voorzien van twee airco's (2021). Een in de woonkamer en een op de grote slaapkamer. Beide airco's kunnen koelen en verwarmen.
- Zonnepanelen : De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (2021).
- Parkeergelegenheid : Ruime oprit voor twee auto's en garage voorzien van elektrisch bedienbare poort.



INDELING

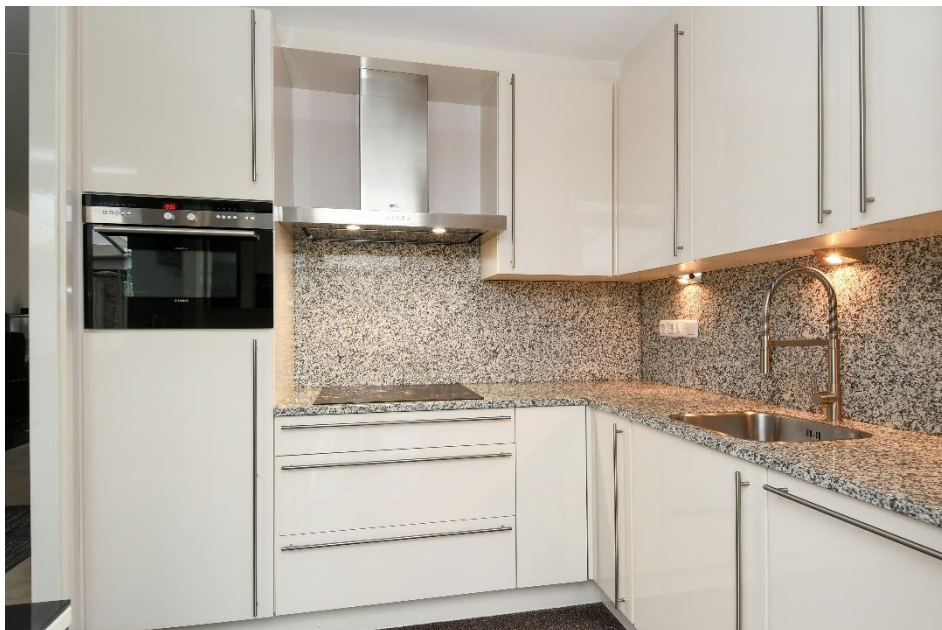
Begane grond

Hal met garderobe, meterkast en toiletruimte voorzien van closet en fontein. De L-vormige woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval. De vloer in de woonkamer is een aantal jaren geleden voorzien van een fraaie lichte pvc vloer. De woonkamer is voorzien van airconditioning en aan de voorzijde zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is toegang tot de serre met aangrenzend de bijkeuken en garage.





De moderne open keuken is voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. In de keuken ligt onder het tapijt nog een antracietkleurige keramische tegelvloer en de keuken is voorzien van elektrische vloerverwarming.





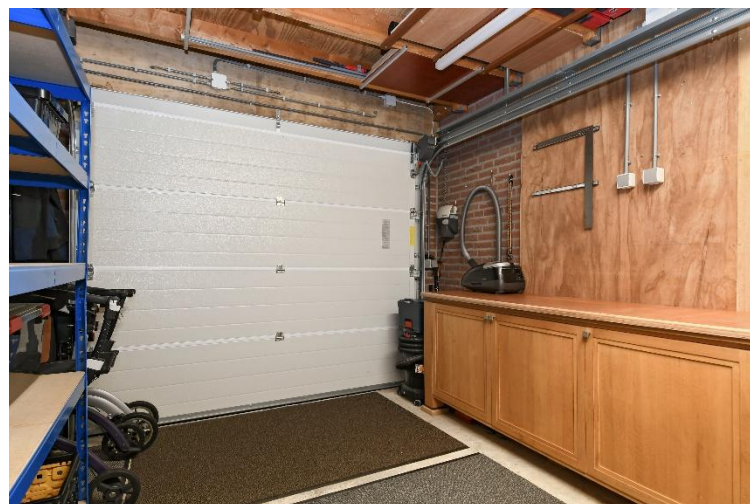
De serre is een fantastische loungeplek. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en de avondzon en heeft u schitterend uitzicht over de tuin. De serre is geheel betegeld en heeft glazen schuifwanden. In frissere maanden kunt u de serre verwarmen middels een heater. Via de serre is de bijkeuken en garage bereikbaar.



Tuin

De woning staat op een perceel van 239 m² en de tuin is ca. 10 meter diep en ca. 9 meter breed en is gelegen op het zuidwesten. Daarnaast is nog een flink stuk gratis in gebruik van de gemeente. Er is een fraai tuinhuis met terrasoverkapping aanwezig.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers aanwezig. Van de grote slaapkamer (die voorheen bestond uit twee slaapkamers) is met een kleine aanpassing een slaapkamer met "walk in closet" te maken. De vloeren zijn afgewerkt met een drempelloze laminaatvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is in 2022 geheel vernieuwd en voorzien van ruime douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.



Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping voorzien van groot dakraam, laminaatvloer en derde slaapkamer. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.



PLATTEGRONDEN

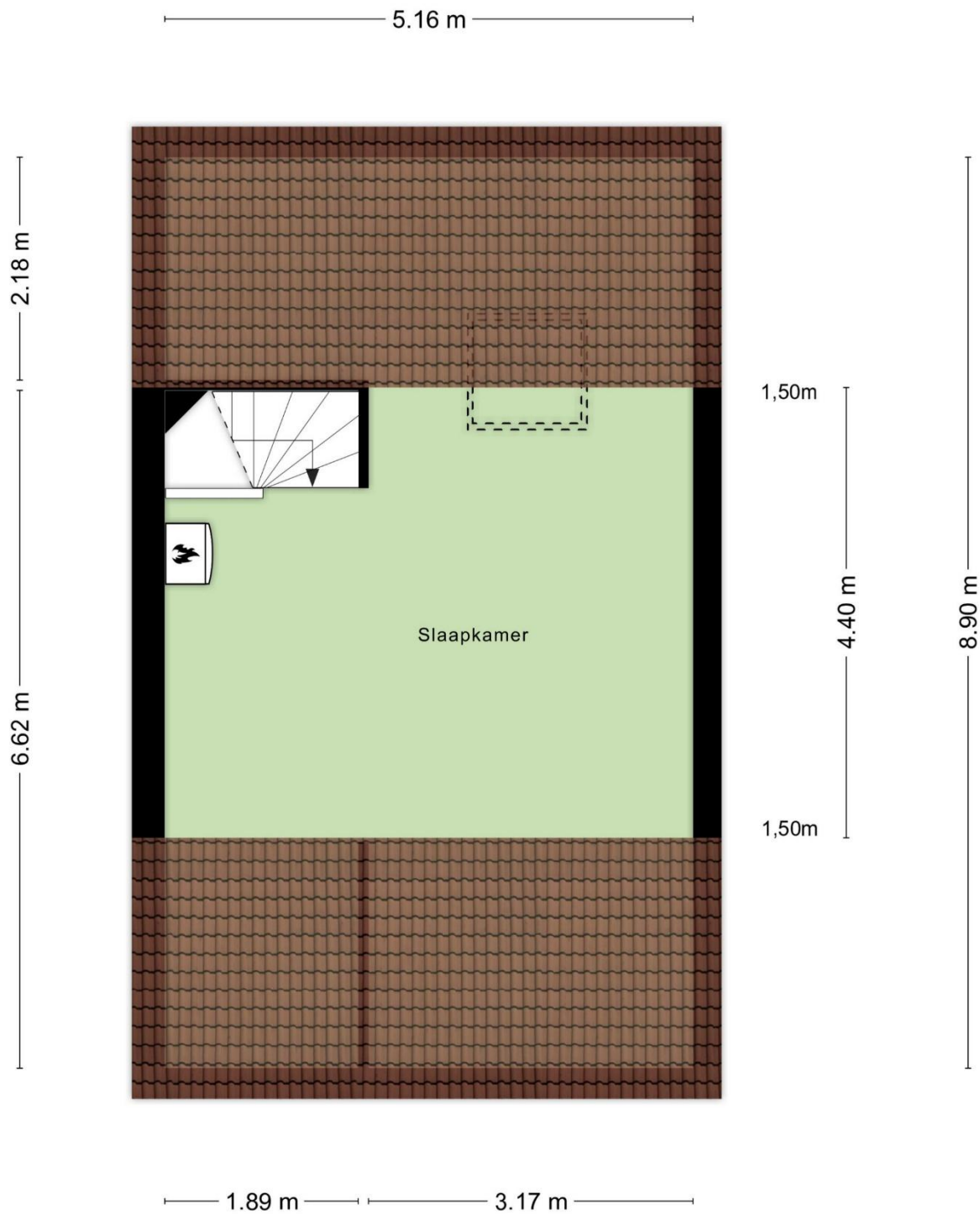
Begane grond



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 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.



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 aanbidding 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. De originele bouwtekeningen zijn op ons kantoor aanwezig en worden op uw verzoek aan u toegezonden.

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

email: info@ingridververs.nl