

INGRID
VERVERS



Makelaardij & Taxaties

WONEN OP ZIJN MOOIST

PERSOONLIJK – BETROKKEN – BETROUWBAAR



ROERMONDSEWEG 13, 6081 NT HAELEN
VRAAGPRIJS € 575.000,= K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN: 181 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE: 56 M²

PERCEEL OPPERVLAKTE: 4.396 m²





Karaktervol wonen op een royaal perceel in het groen.

Aan de Roermondseweg in Haalen ligt deze verrassend ruime vrijstaande woning, verscholen in het groen en omringd door een royale, volwassen tuin. Met een woonoppervlakte van circa 181 m², vier slaapkamers, twee badkamers, een kelder, een grote dubbele garage en een perceel van maar liefst 4.396 m² biedt deze woning volop ruimte, zowel binnen als buiten.

De woning is gebouwd in 1981 en heeft een karakteristieke uitstraling die wordt bepaald door het gebruik van baksteen, houten elementen en sfeervolle hoogteverschillen. De ligging op het ruime perceel zorgt voor een gevoel van vrijheid en privacy, terwijl de volwassen beplanting de woning op een natuurlijke manier omarmt.

De woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte met een opvallende open haard en veel contact met de tuin. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met het terras en de tuin. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een aangename lichtinval en een mooi zicht op het groen rondom de woning.

Aansluitend bevindt zich de royale eetkamer. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel daglicht en een sterke verbinding met de tuin.





VEEL RUIMTE EN EEN PRETTIGE INDELING

Een bijzonder pluspunt is de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning niet alleen geschikt voor een gezin, maar biedt zij ook mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.



KEUKEN & BIJKEUKEN

De aan de eetkamer grenzende keuken beschikt over een ruime hoeveelheid kastruimte en een baropstelling.

Vanuit de keuken is er bovendien toegang tot een separate praktische bijkeuken.





Slaapkamers & tweede badkamer

RUST - PRIVACY - RUIMTE

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een tweede badkamer en een zolderberging. De zolderberging is eenvoudig te wijzigen in een extra slaapkamer zodat u over totaal 5 slaapkamers beschikt. De tweede badkamer is voorzien van douchecabine, toilet en wastafel. De slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbyruimte.





BUITEN GENIETEN ELKE DAG

Een tuin die rust geeft. Een terras dat uitnodigt
en ruimte om te ontspannen, te spelen en te
genieten met familie en vrienden.





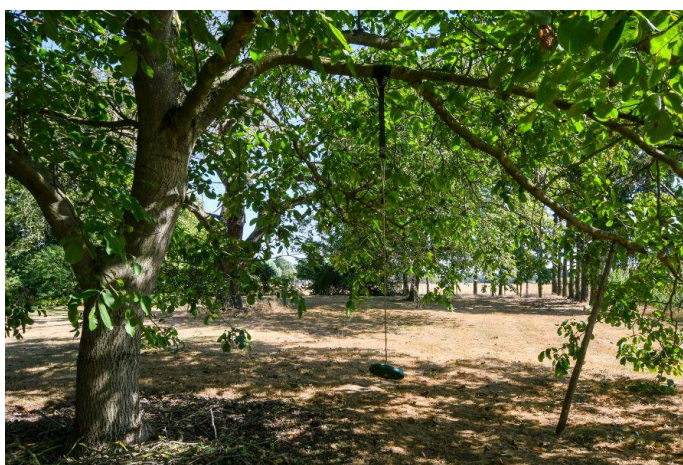
Een van de absolute pluspunten van deze woning is de achtertuin. Liefhebbers van groen zullen hier direct enthousiast van worden. Met een appel-, peren- en kersenbomen en een karakteristieke notenboom is volop ruimte om in ieder seizoen van de natuur te genieten.

De tuin heeft een volwassen en groen karakter met een grote variatie aan bomen, struiken en borders. Hierdoor ontstaan verschillende plekken en zichtlijnen, terwijl de woning grotendeels wordt omringd door groen.

De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om zowel van de ochtend- als middagzon te genieten. Vanuit de woonkamer is via de schuifpui rechtstreeks toegang tot de tuin.

Ook aan de voorzijde is het groene karakter nadrukkelijk aanwezig. De oprijlaan en de ruime voortuin zorgen voor een vrije ligging en een bijzondere aankomst bij de woning.

Verder is er een grote dubbele garage aanwezig.

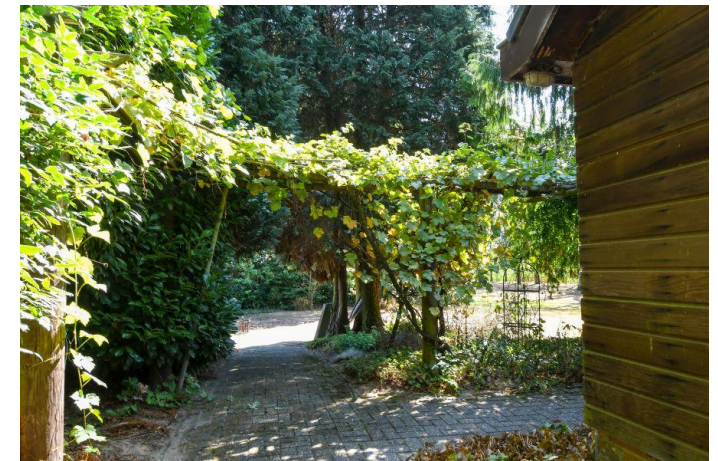




Een ruime karaktervolle woning op een uitzonderlijk groot perceel waar rust ruimte en groen centraal staan.

Deze woning combineert een royale maatvoering met een bijzondere ligging en veel privacy. De aanwezige ruimte, de slaapkamer en badkamer op de begane grond en de drie slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping maken het huis geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

De woning is voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur- en dakisolatie en heeft energielabel C. Tegelijkertijd biedt het interieur volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en wensen te moderniseren, zonder daarbij het karakter en de ruimtelijke kwaliteiten van het huis uit het oog te verliezen.



Plattegronden

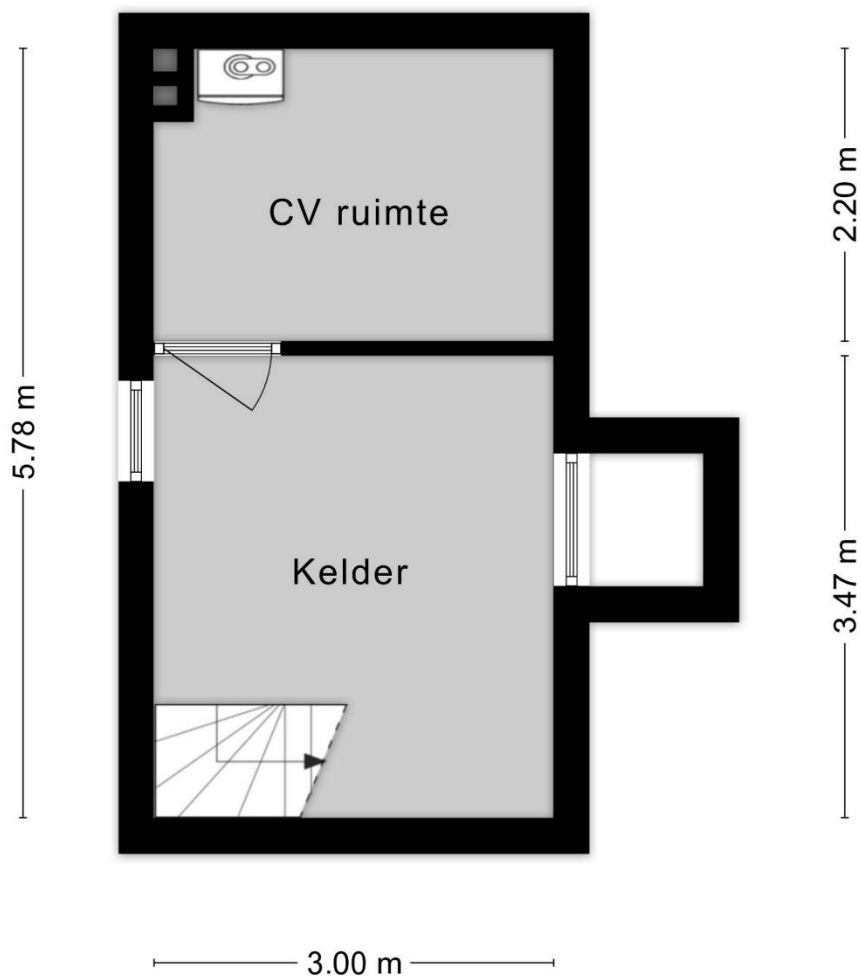


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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.

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.

UW NIEUWE THUIS BEGINT HIER

Bedankt voor uw interesse in deze prachtige woning.
We helpen u graag verder bij elke stap naar uw nieuw thuis.

NEEM CONTACT MET ONS OP



0475 - 44 00 15
Ma t/m Vrij 09.00 - 17.30



info@ingridververs.nl
Wij reageren binnen 24 uur



www.ingridververs.nl
Bekijk ons actuele woningaanbod



06 - 25 34 04 49
Ook via WhatsApp bereikbaar

Ingrid Ververs Makelaardij en Taxaties, Dorpstraat 65, 6093 EB Heythuysen



Vastgoed
Ned.

**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**

vastgoednederland.nl