

TE KOOP

Bernhardstraat 19 Haelen



Wilt u wonen in een prima onderhouden ruime tussenwoning met vrijstaande garage en berging op een ruim perceel van 286 m² aan een mooi groen plein in Haelen? Dan is deze woning zonder meer een buitenkans te noemen. De woning heeft een omsloten vrije ligging van de tuin met vrije achterom. De tuin is circa 19 meter diep en 8 meter breed en gelegen op het noordwesten. De woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Twee slaapkamers zijn voorzien van een balkon en alle kamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De woning is aan enige modernisering toe en kan geheel naar eigen wens ingevuld worden. Haelen is een van de groenste kernen in de gemeente Leudal. Het natuurgebied "het Leudal" ligt om de hoek. Haelen heeft een compleet voorzieningen niveau met onder andere supermarkten, een basisschool, een zwembad en diverse verenigingen. Daarbij heeft het dorp goede uitvalswegen richting Roermond, Venlo en Weert; deze steden zijn in enkele autominuten te bereiken. Kortom, een fantastische locatie waar het heel goed toeven is.



ALGEMEEN

Adres	:	Bernhardstraat 19, 6081 EN Haelen
Bouwjaar	:	1959
Gebruiksoppervlakte		
van de woonfunctie	:	circa 106 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 12 m ²
Externe bergruimte (garage en berging)	:	circa 25 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	circa 7 m ²
Inhoud	:	circa 400 m ³
Perceeloppervlakte	:	286 m ²
Vraagprijs	:	€ 275.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: De woning is voorzien van een nieuwe meterkast met 9 groepen en drie aardlekschakelaars.
Overige voorzieningen	: Gas, water en glasvezel.
Airconditioning	: Er zijn twee airconditioning installaties aanwezig (keuken en woonkamer) welke kunnen koelen en verwarmen, bouwjaar 2022.
Haard	: Er zijn twee goed onderhouden gashaarden aanwezig. De gasmeter is recent vernieuwd.
Warmwatervoorziening	: De warmwatervoorziening vindt plaats middels een elektrische Boiler, bouwjaar 2022. De boiler is gehuurd. Het contract is eventueel ter overname.
Rolluiken	: De woning is vrijwel geheel voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
Berging	: De woning beschikt over een vrijstaande stenen berging in de tuin. Afmeting ca. 3.70 x 2.70 meter.
Garage	: De woning beschikt over een vrijstaande garage met dubbele openslaande deuren. De afmeting van de garage is ca. 5.00 x 3.00 meter.



INDELING

Kelder

Praktische kelderruimte gelegen onder de hal van de woning. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de elektrische boiler en witgoed aansluitingen.

Begane grond

Royale ontvangsthal, garderobe en toiletruimte voorzien van duoblok en fontein. Doorzon woonkamer met openslaande deur naar de tuin. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval in de woonkamer wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt.



Dichte keuken met inbouw kookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer met drie lades. De keuken is in 2021 gerenoveerd.



Tuin

De woning beschikt over een grote tuin met vrij uitzicht. De tuin is maar liefst ca. 19 meter diep en 8 meter breed, is gelegen op het noordwesten en heeft een eigen achterom. De stenen berging is een prima plek voor het stallen van uw fietsen en het opbergen van tuingereedschap.





Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers gelegen van respectievelijk 10,5, 11,7, 11,3 en 12,6 m² groot. Twee slaapkamers zijn voorzien van een balkon en twee slaapkamers hebben een inbouw kledingkast. Alle kamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer is voorzien van inloopdouche en wastafel.



Garage en berging

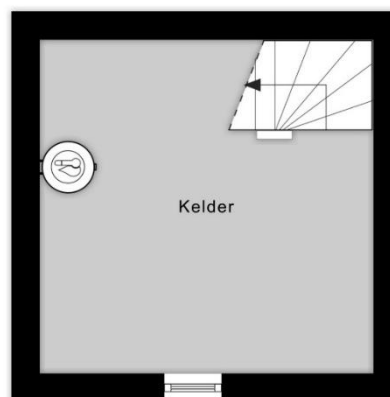
De woning beschikt over een praktische berging en heeft een eigen garage. De garage is gelegen om de hoek aan de Irenestraat.



PLATTEGRONDEN

Souterrain

3.51 m



3.51 m

Begane grond

7.51 m

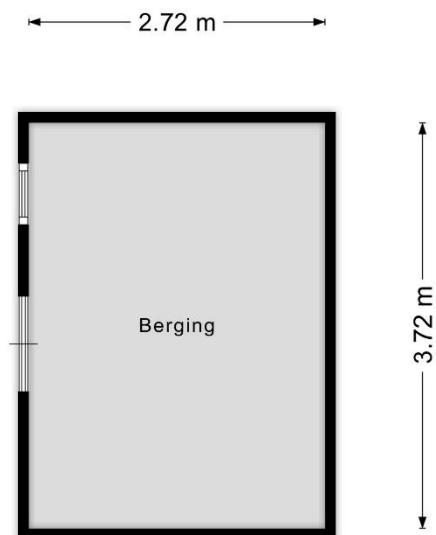
3.89 m 3.50 m



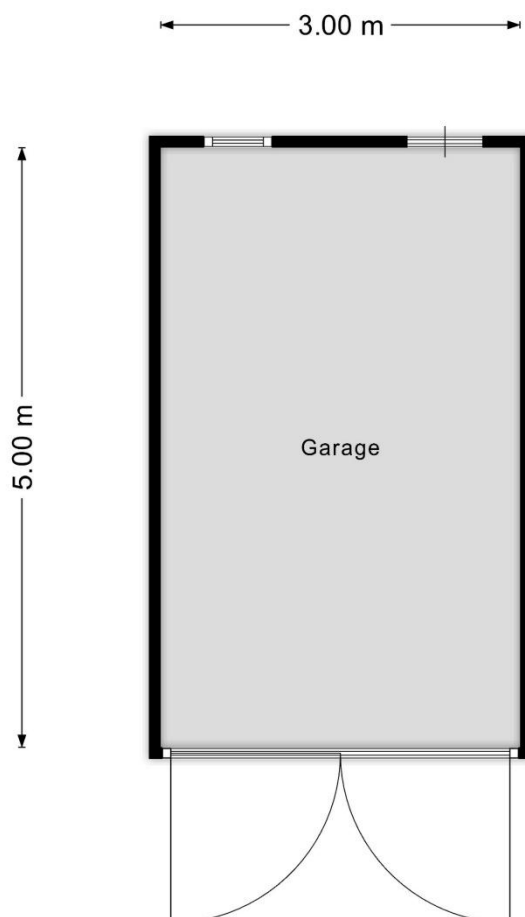
Eerste verdieping



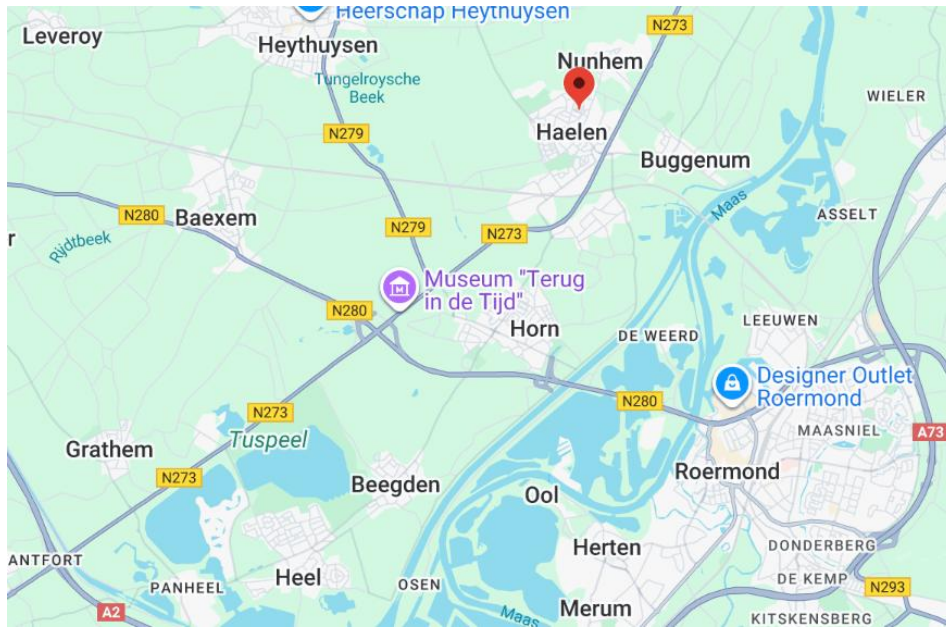
Berging



Garage



LIGGING



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. 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.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst, kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaardij en Taxaties

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl