



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Napoleonsweg 5

Haalen



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Haelen.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+(0)6 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com

Adres:

- Napoleonsweg 5, 6081 AA

Haelen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 399.000,- kosten koper
- **Bouwjaar:** 1956, uitbouw 2006 en 2012

- **Perceeloppervlakte:** 673 m²

Energie:

- **Energietabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel (2003)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Wonen in het hart van Midden-Limburg, omgeven door groen én met uitstekende bereikbaarheid? Dat kan aan de Napoleonsweg 5 in Haelen.

Deze half vrijstaande woning met 16 zonnepanelen combineert ruimte en sfeer op een perceel van 673 m² !
Ideaal voor wie op zoek is naar rust, comfort en een woning met potentie.

De woning is in 2006 en 2012 uitgebreid en beschikt over een royale luxe keuken, 3 slaapkamers en een inpandige kelderruimte/garage. Bovendien is er een studio met eigen entree aanwezig.

Of je nu instapklaar zoekt of juist zelf wilt moderniseren – hier liggen de mogelijkheden voor het oprapen.



De indeling

Begane grond

Indeling hoofdwoning

Begane grond:

Via de Rootweg aan de rechterzijde van de woning vindt u de voordeur naar de woning. Via de voordeur bereikt u de hal van de woning. Hier bevindt zich het toilet met fonteintje, de meterkast, de vaste trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de zit- en woonkamer. Door de vele ramen heeft deze veel lichtinval.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken (2006).

Deze is voorzien van een zeer ruim kookeiland met spoelbak, kookplaat en wokbrander en zitmogelijkheden. Tevens is deze royale keuken voorzien van een prachtig granieten werkblad, veel kastruimte en een diversiteit aan inbouwapparatuur.











De indeling

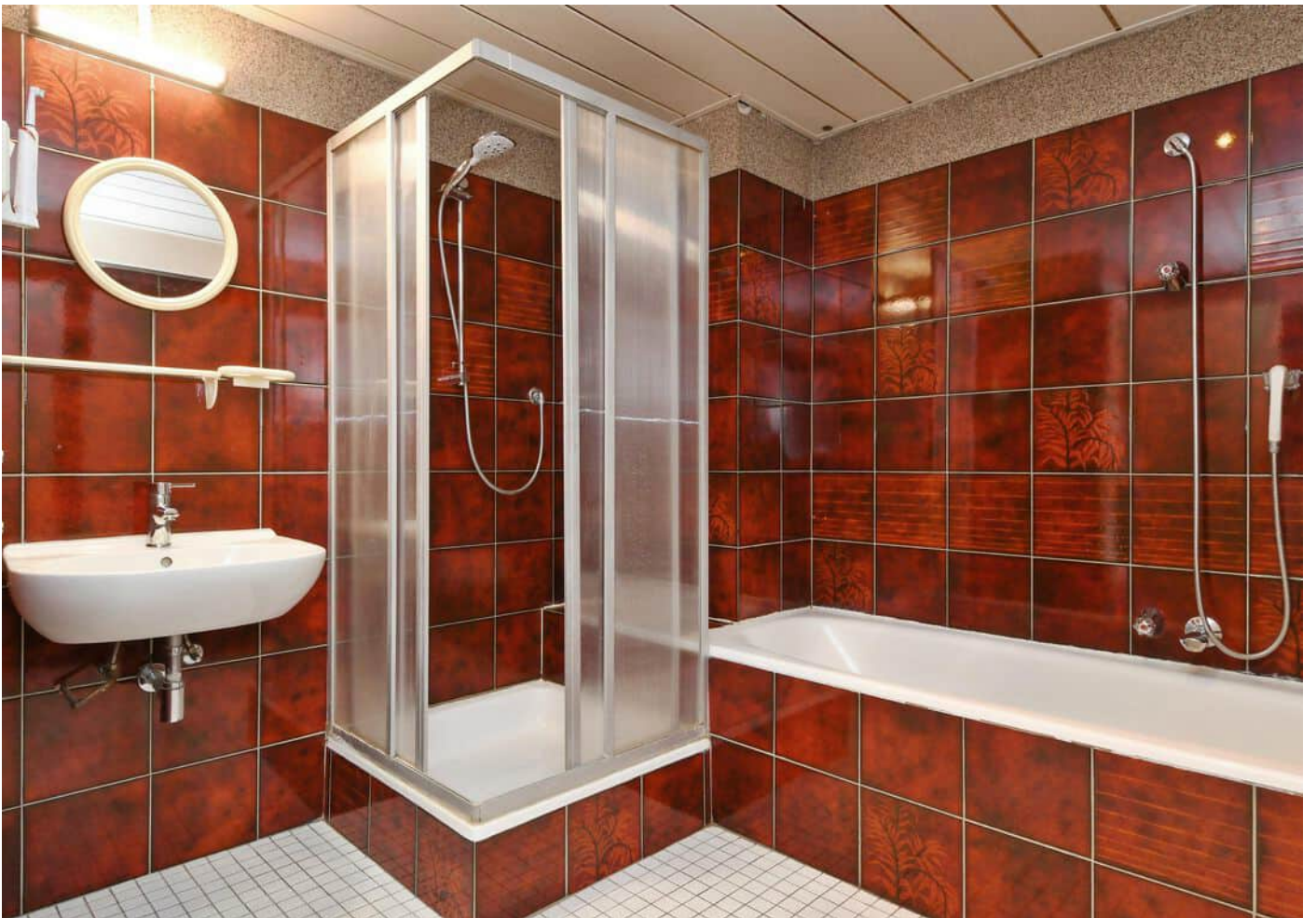
Eerste verdieping

Via een trap in de hal bereikt u de overloop. Deze geeft toegang tot twee slaapkamers, een kleedkamer, de badkamer, een wasruimte en een ruim balkon.

De slaapkamers zijn beiden voorzien van linoleum en door de vele ramen erg licht.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een wastafel.





De indeling

Tweede verdieping

De royale tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken.

Deze is voor diverse doeleinden te gebruiken en is voorzien van veel opbergruimte onder het schuine dak.



De indeling

Garage & Tuin

De tuin is gesitueerd aan de voor- en zijkant van de woning en is ingericht met een oprit en terras. Tevens is er diverse beplanting aanwezig.

Er is een garage/berging aanwezig, deze is middels een helling te bereiken vanuit de oprit en is gelegen onder de keuken.





De indeling

Studio

In 2012 is er een uitbouw gerealiseerd boven de keuken, ingericht als studio/B&B kamer.

De indeling is als volgt:

Aan de voorzijde is er een 2e entree/hal aanwezig met een trapopgang naar de studio. Deze is uitgerust met een open ruimte met veel lichtinval door de prachtige raampartijen. Bovendien is er een apart toilet aanwezig en een badkamer uitgerust met whirlpoolbad, wastafel en stoomdouche.







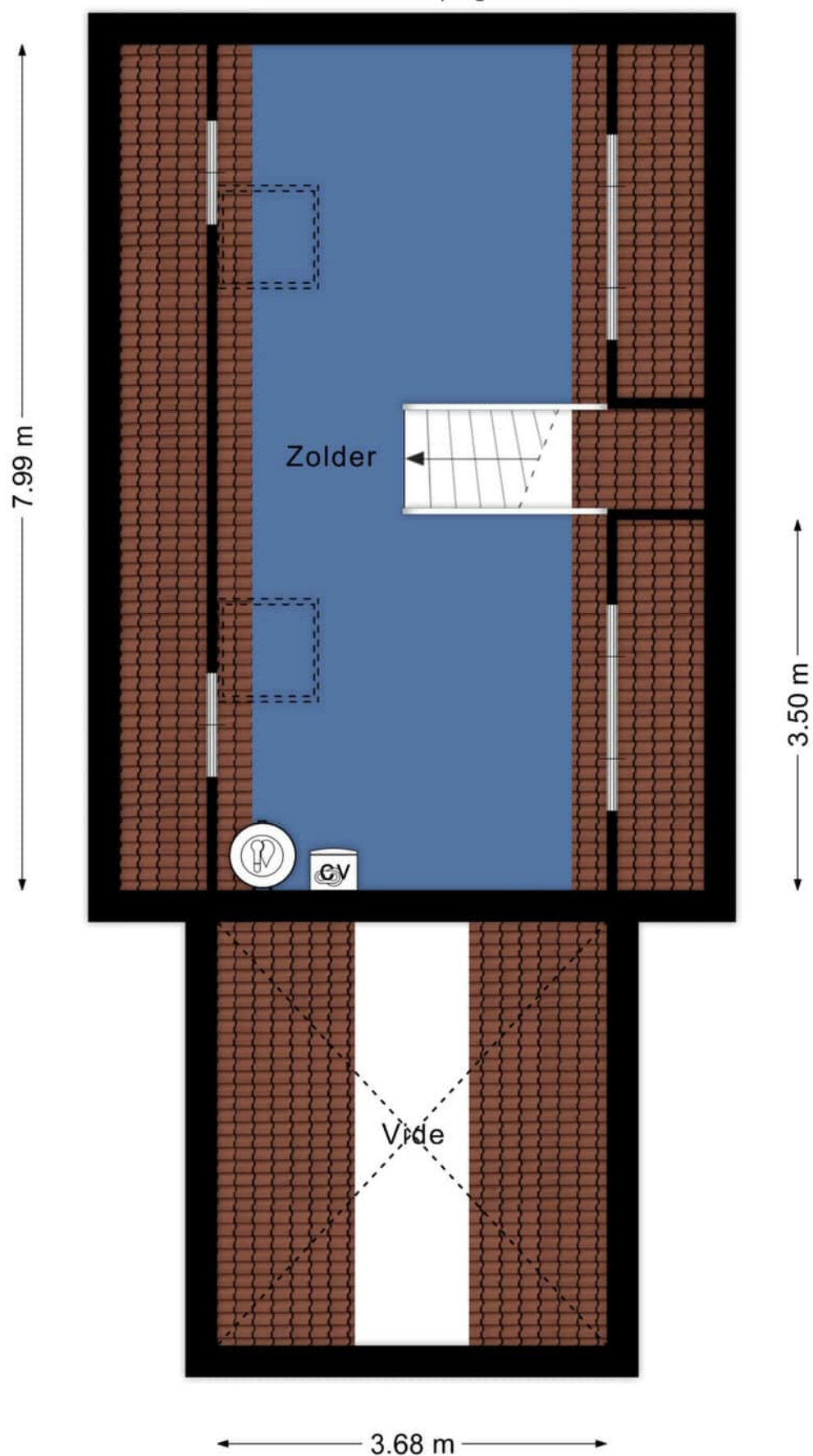


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

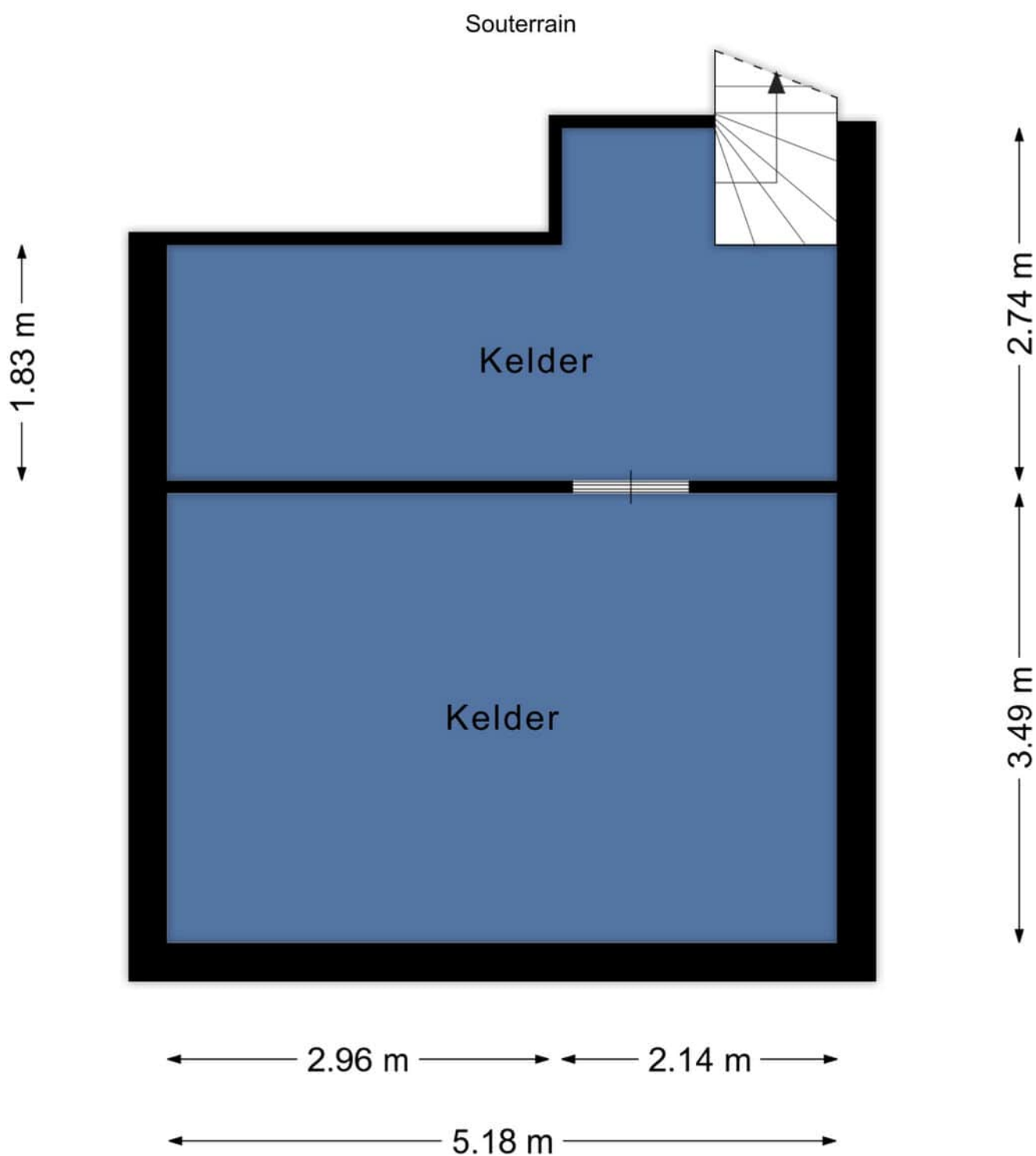
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.

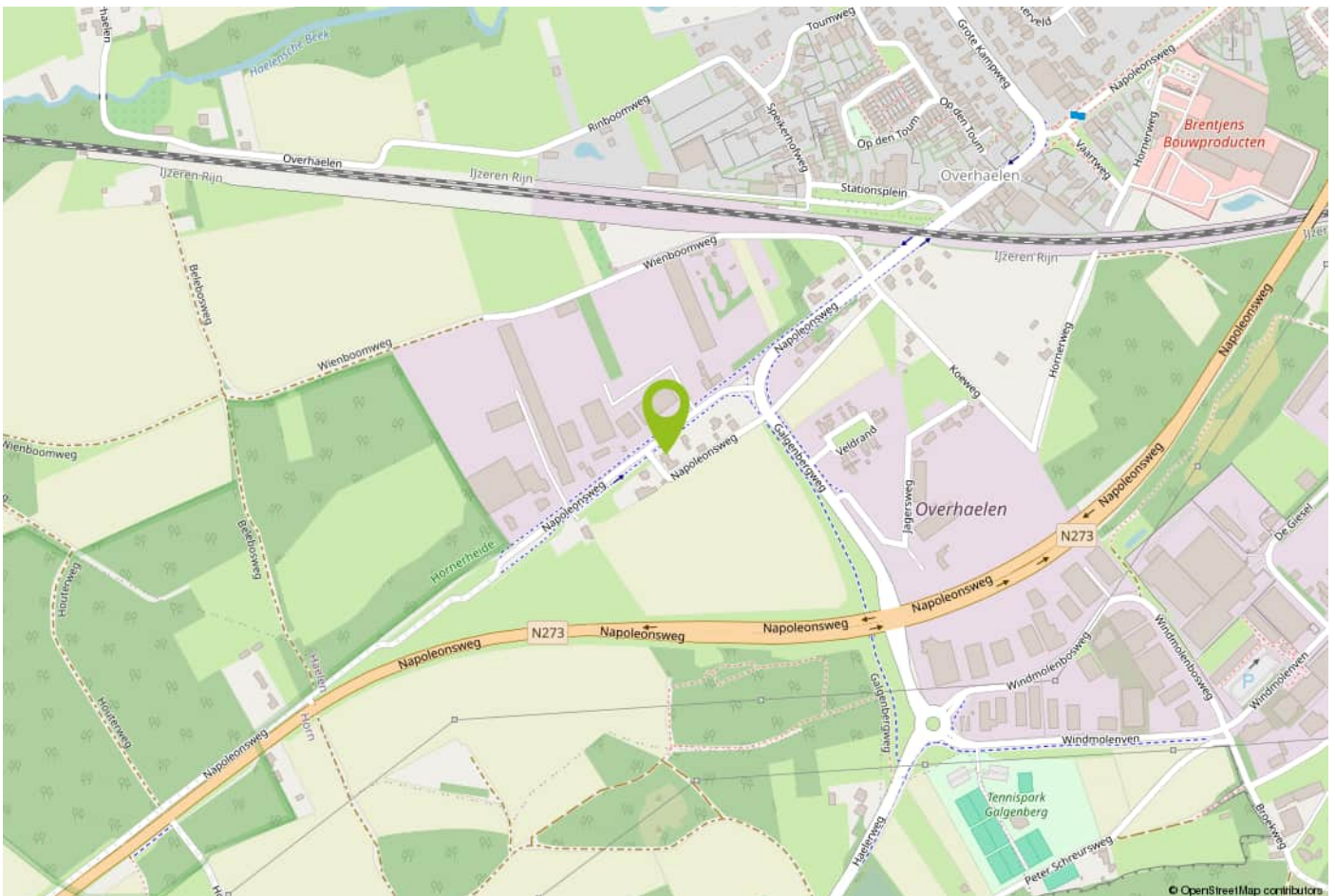


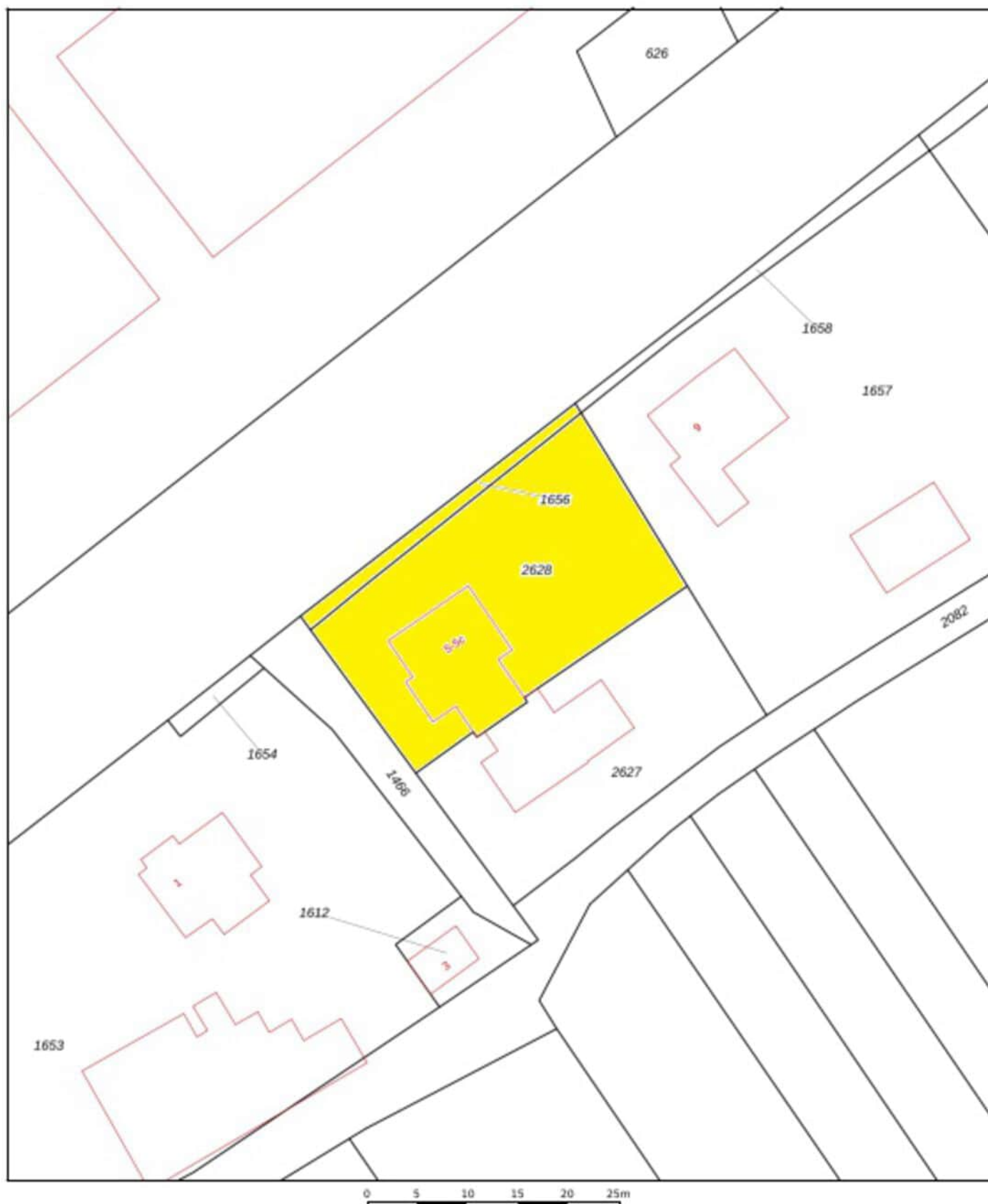
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

Door de centrale ligging in Midden-Limburg is het object optimaal te bereiken. De op- en afrit van de snelweg A2 richting Maastricht en Eindhoven zijn op korte afstand gelegen. Vanuit de N273 is er eveneens een aansluiting op de snelweg A73 richting Nijmegen. Haelen behoort tot de plattelandsgemeente Leudal, die per 1 januari 2007 is ontstaan na een fusie van de 4 gemeenten: Haelen, Heythuysen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe gemeente Leudal maar liefst 16 kernen.

Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. De gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1.500 hectare grote Nationaal Park De Groote Peel. Ten oosten en ten zuiden treft u de Maasplassen 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. Aan de oostzijde grenst de gemeente aan Duitsland, waar zich ook gezellige stadjes bevinden met diverse fietsroutes.





12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haelen

Sectie B

Perceel 2628

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie 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 tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, 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.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

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 bodemonderzoek; 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.



Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)77 208 3166
panningen@aelmans.com

Schoolstraat 50B
5981 AJ Panningen



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans