

te koop



Beukenlaan 10

Heel



Briaire
MAKELAARDIJ

Kenmerken

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

130 m²

PERCEELOPPERVLAKE

447 m²

INHOUD

495 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

1970

ENERGIELABEL

B





Bijzonderheden

- Woningtype: bungalow halfvrijstaand.
- Ideaal formaat bungalow qua woonoppervlakte en perceel. Niet te groot; niet te klein.
- Drie slaapkamers van 18 m², 11 m² en 24 m².
- Tijdloze keuken met inbouwapparatuur incl. Quooker.
- Geen trappen meer lopen, maar wel genieten van een zee aan ruimte in en rondom het huis!
- 12 Zonnepanelen.
- Volop privacy in de tuin.
- Onderhoudsvriendelijke tuin met twee overdekte terrassen.
- Extra diepe garage en een grote oprit.
- In het geliefde Heel gelegen nabij bos -en water.

Omschrijving

In een geliefde, groene wijk van Heel ligt deze royale, gerenoveerde bungalow. Met drie ruime slaapkamers, modern sanitair, een tijdloze keuken, een heerlijke tuin met optimale privacy en een extra diepe garage, biedt deze woning alles voor wie op zoek is naar rust, ruimte en comfort.

Een bungalow is een slimme woonvorm die overzicht biedt: Geen trappen meer lopen, maar wel genieten van een zee aan ruimte in en rondom het huis!

De indeling is als volgt:

De diepe oprit leidt naar de overdekte entree. De ruime hal met lichtkoepel vormt het centrale punt van de woning. Hier bevinden zich de garderobe, een handige muurkast en de meterkast. De neutraal betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend toilet. De naastgelegen badkamer is praktisch ingericht met een grote douche met schuifdeur, een designradiator en een wastafelmeubel. Er is reeds gedacht aan comfortabele handgrepen voor extra veiligheid.

De woonkamer ligt aan de straatzijde en baadt in het licht dankzij de vele raampartijen. Met een oppervlakte van 36 m² en een eiken-look laminaatvloer is dit een sfeervolle plek.

De keuken grenst aan de achtertuin. Hij is in 2010 voorzien van een maatwerk opstelling in een tijdloze, landelijke stijl en biedt volop bergruimte in de lades en kasten. De hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur bestaat uit: Inductiekookplaat (5 zones), vaatwasser, stoomoven met ovenfunctie en combi-oven met magnetronfunctie. Een Quooker zorgt voor direct kokend water en energiebesparing. De wanden zijn strak gestuct en er ligt een tegelvloer. Naast de uitgebreide opstelling is er ook nog plek voor een kleine keukentafel.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van een hoogwaardige linoleumvloer in houtlook:

Slaapkamer 1 (ca. 18 m²): Gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²): Een fijne logeer- of werkkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 24 m²): Deze zeer royale kamer (ruim 8 meter diep!) biedt direct toegang tot het overdekte terras. Door de ruimte en het tuincontact is deze kamer ook uitstekend geschikt als tweede woonkamer, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorkant en heeft een oppervlakte van ca. 18 m².

Slaapkamer 2 is ca. 11 m² groot en ligt naast de derde slaapkamer. Die derde slaapkamer is uitgebouwd richting de tuin en daardoor maar liefst 8.08 m diep. Door de oppervlakte van 24 m² is deze kamer ook heel geschikt te gebruiken als tweede woonkamer, hobbyruimte of praktijkruimte. Slaapkamer 3 heeft bovendien een eigen toegangsdeur naar het overdekte terras. Alle slaapkamers zijn van een hoogwaardige linoleumvloer voorzien in houtlook.

De aanpandige, verwarmde garage is bereikbaar via een automatische poort en via een schuifdeur aan het terras. Er is meer dan genoeg ruimte voor een auto, plus extra plek voor het witgoed, een werkbank of opslag. Dankzij de schuifdeur naar het overdekte terras bereikt u de keuken altijd droog, ook als het regent.

Omschrijving

Tuin:

De tuinen zijn ontworpen voor maximaal genot met minimaal onderhoud.

Recent aangelegde voortuin met stijlvolle Cortenstalen bakken en boomschors. De oprit is volledig beklinderd.

De achtertuin is voorzien van kunstgras (nooit meer maaien!), beklinderde looppaden en een enkele sfeervolle border. In 2017 is er een fraai tuinhuis met overkapping geplaatst. Dankzij de twee overdekte terrassen kunt u altijd een plekje in de zon of schaduw vinden.

Aan tuincontact geen gebrek; de achtertuin is zowel via de keuken, grootste slaapkamer en garage te betreden.

Door de royale diepte van de achtertuin, in combinatie met de lage bebouwing rondom, geniet u hier van optimale privacy en, ondanks de ligging op het noorden, ook van de zon.

Naast de woning ligt een diepe oprit met plek voor ruim 3 auto's voor de garage.

Aanvullende informatie:

- Woningtype bungalow; halfvrijstaand.
- Energie label B dus energiezuinig.
- 12 Zonnepanelen van 365 Wp.
- Geheel voorzien van dubbel glas.
- C.V.-ketel is eigendom (2015).
- Vloer, dak en spouw zijn allen nageïsoleerd.
- Het dak is in 1994 gerenoveerd.
- Slaapkamers, woonkamer en garage zijn in het verleden uitgebouwd, dat verklaart de royale oppervlakte.

Bijzonderheden:

- Ideaal formaat bungalow qua woonoppervlakte en perceel. Niet te groot; niet te klein.
- Drie slaapkamers van 18 m², 11 m² en 24 m².
- Tijldoze keuken met inbouwapparatuur incl. Quooker.
- Volop privacy in de tuin.
- Extra diepe garage en een grote oprit.

Ligging:

De Beukenlaan is een verkeersluwe woonstraat in een geliefde woonwijk van Heel. De bungalow ligt vlakbij het vogelrijke drinkwaterspaarbekken De Lange Vlieter en natuurgebied de Tuspeel. Hier kun je heerlijk wandelen en fietsen. Recreëren op het water kan op de naastgelegen Boschmolenplas of op een andere Maasplas.

Heel, gemeente Maasgouw, is een van de oudste kerkdorpen in Midden-Limburg, gelegen aan de Maasplassen, met vele fiets- en wandelroutes en de natuur altijd om de hoek. Vlakbij een op- en afrit van de A2 en op slechts 12 autominuten ten zuidwesten van Roermond gelegen.

Diverse voorzieningen, zoals de JUMBO en vele andere winkels, basisschool, sportschool, kinderboerderij en de bushalte, bevinden zich op loopafstand.



Plattegrond schets

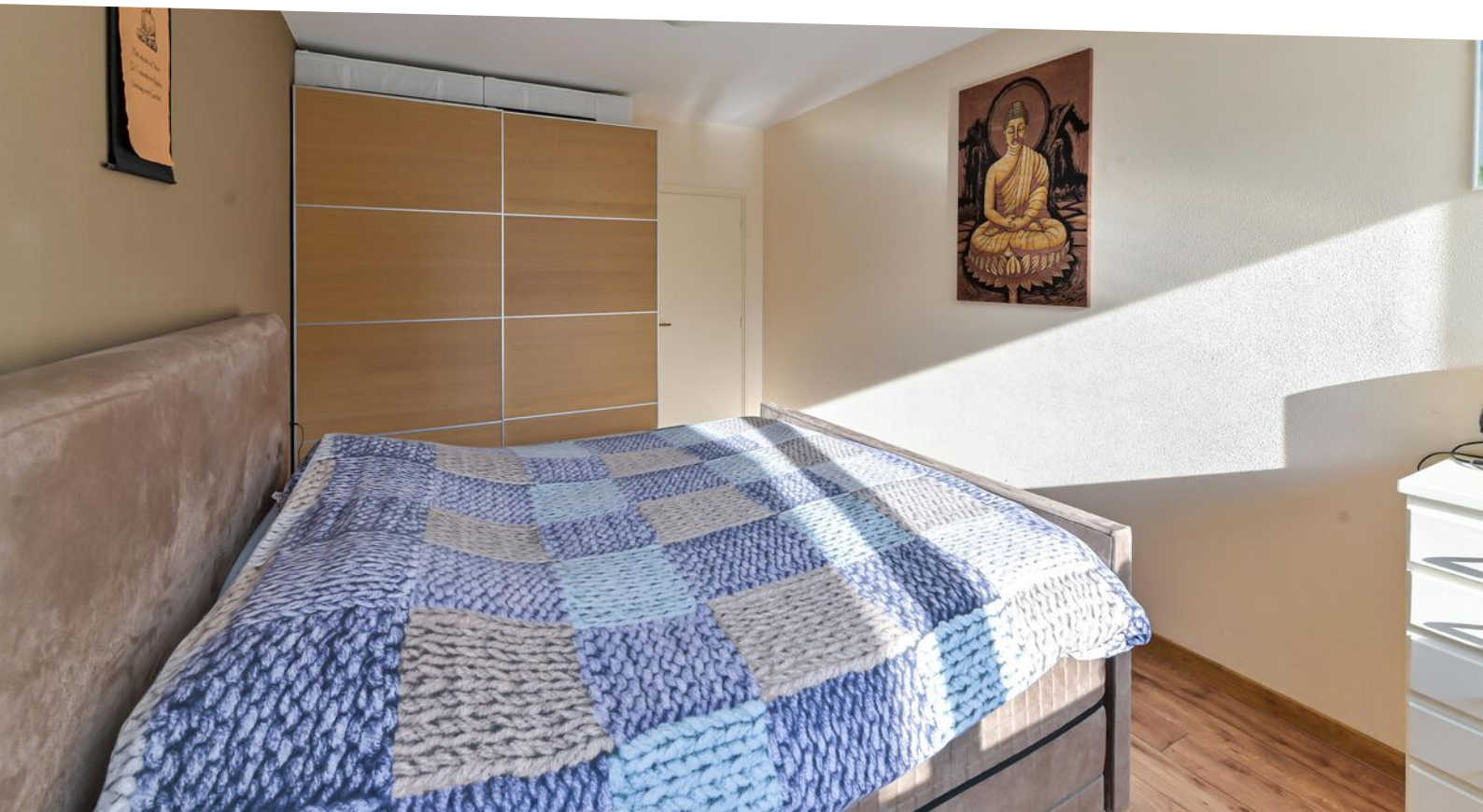
















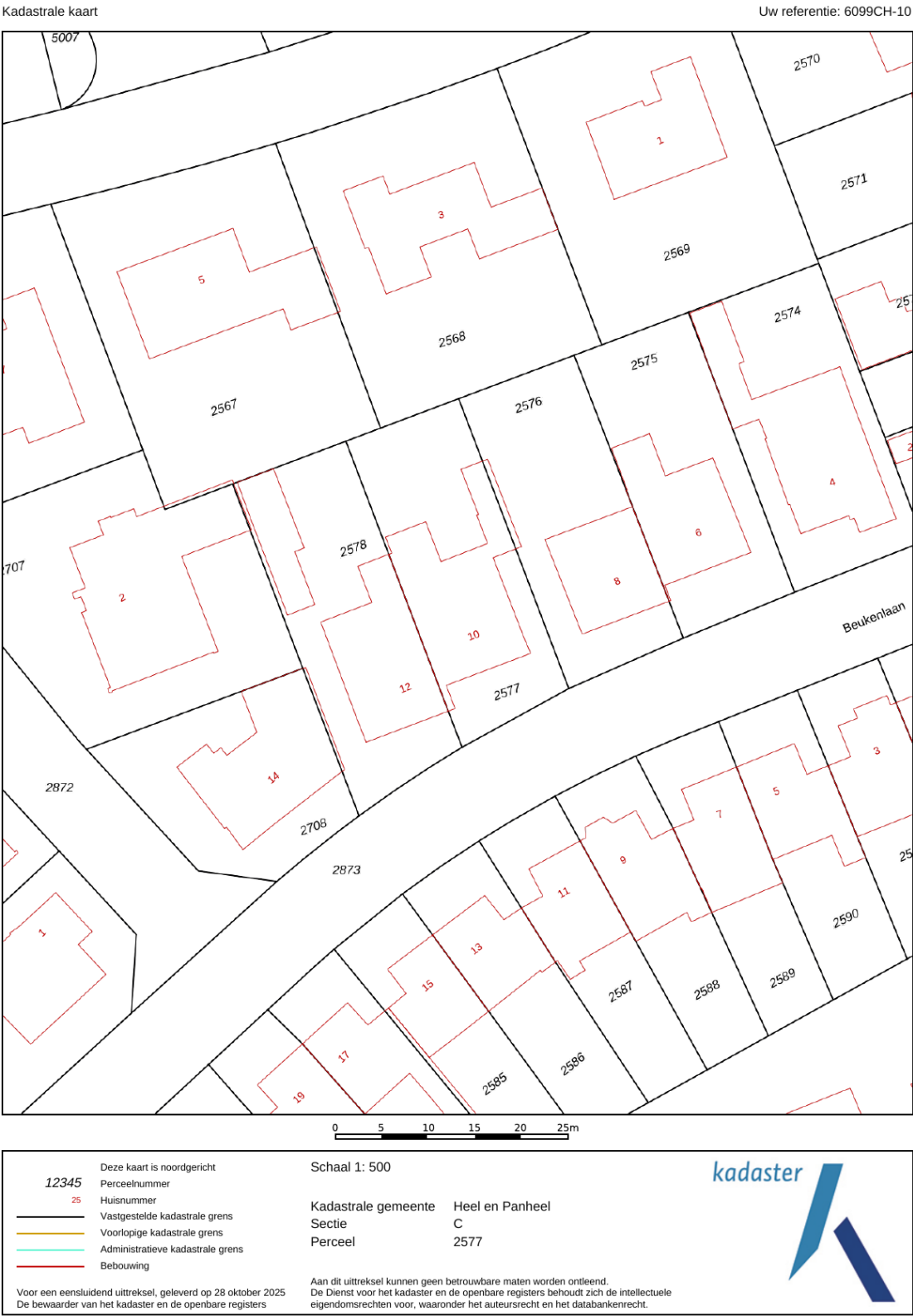








Kadastrale kaart





Meest gestelde vragen

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.

Feedback over de woning:

De verkopers van de door jou bezichtigde woning zijn uiteraard zeer benieuwd naar je reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van je horen. Een kleine moeite, maar heel waardevol voor mij en mijn opdrachtgever. Een telefoontje of mailtje hierover stel ik zeer op prijs. Indien de woning niet aan jouw wensen voldoet, kun je vrijblijvend gebruik maken van de gratis zoekopdracht in te vullen op www.briairemakelaardij.nl. Ook persoonlijke aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.

Bieden & onderhandelen:

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen eenieder uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al ben jij de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, het eerste reageert of als eerste bezichtigd. Je bent pas in onderhandeling als je een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is niet toegestaan mits de makelaar jou hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

Koopovereenkomst & bedenktijd koper:

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst, 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.

Onderzoekplicht koper:

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Optie:

Het begrip “optie” wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen al hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper.

Notaris & oplevering:

Doorgaans wordt de notaris door de koper gekozen. Bij de notaris onderteken je de transportakte (= akte van levering) en de eventuele hypotheekakte.

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen.

Verantwoording:

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Verkoop eigen woning:

Briare Makelaardij verkoopt geen "huis" maar een "thuis". Dat uit zich in een persoonlijke aanpak, duidelijke communicatie en maatwerk. Iets wat ook door kandidaat-kopers wordt gewaardeerd en het resultaat ten goede komt. Wat ik voor jou kan betekenen leg ik jou graag uit in een oriënterend en vrijblijvend gesprek. Briare Makelaardij is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).





Briare
MAKELAARDIJ