



Noord-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Buitenhof de Leistert 99

Roggel



Ligt hier uw toekomst?

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



Bart van den Berg
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+(0)6 53 54 86 52
bvandenberga@aelmans.com



Adres:

- Buitenhof de Leistert 99, 6088 NM

Roggel

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 249.500,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2013
- **Woonoppervlakte:** 102 m²

- **Perceeloppervlakte:** 586 m²
- **Inhoud** 413 m³

Energie:

- **Energie label** A
- **Verwarming:** C.v.-ketel Vaillant combi (2013)
- **Isolatie:** Volledig geïsoleerd

Overig: Gemeubileerd

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten 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

Luxe, vakantie en rust! Dat is wat deze prachtige vakantiewoning u biedt.

Op 5-sterren park Buitenhof De Leistert in het Midden-Limburgse Roggel, gemeente Leudal, bieden wij deze 7-persoons vakantiewoning, type comfort-kindvriendelijk, te koop aan. De woning heeft een royale, omheinde tuin met terrasoverkapping. De staat van onderhoud is goed.

De woning is gelegen tegenover een leuk ingericht speelveld.

U koopt deze vakantiewoning als beleggingsobject waarbij eigen gebruik voor een bepaald aantal dagen in het jaar mogelijk is. Op de vakantiewoning rust een verhuurcontract waarmee u meedraait in verhuurderspool van Buitenhof De Leistert. Deze verhuur biedt u een prima rendement!

Het thans aanwezige interieur behoort bij de vakantiewoning.

De woning is recent voorzien van nieuwe onderhoudsvrije boeiboorden.

Het park:

- Smaakvolle, authentiek Limburgse vakantieboerderijen
- Een 5-sterren vakantiepark met een zeer compleet faciliteiteenaanbod
- Midden in het Leudal, centraal gelegen tussen Venlo, Weert en Roermond
- De woningen zijn gelegen op eigen grond

Het 5-sterren park Buitenhof de Leistert is een vorm van luxe. Het park wordt omringd door de natuur en heeft een centrale ligging in de Bourgondische provincie Limburg. In de sfeervolle vakantieboerderijen, in 'de Tuin van Limburg', komt iedereen gegarandeerd tot rust.

Kijk voor meer informatie op de website van Buitenhof De Leistert.

De indeling

Begane grond

De voordeur aan de voorkant van de woning geeft toegang tot de hal met tegelvloer. Deze tegelvloer is doorgelegd over de gehele begane grond. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de berging. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een hangend closet en fonteintje. De berging heeft een wasmachineaansluiting. Tevens is hier de c.v.-ketel is geplaatst en heb je toegang tot de tuin. Vanuit de hal kom je in de woonkamer. De woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar het overdekte terras aan de achterzijde. De open keuken heeft een keukenblok in hoekopstelling. Deze is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken kom je via een portaal in de badkamer en de slaapkamer op de begane grond. De gedeeltelijk betegelde badkamer is ingericht met een inloepdouche en een wastafel.









De indeling

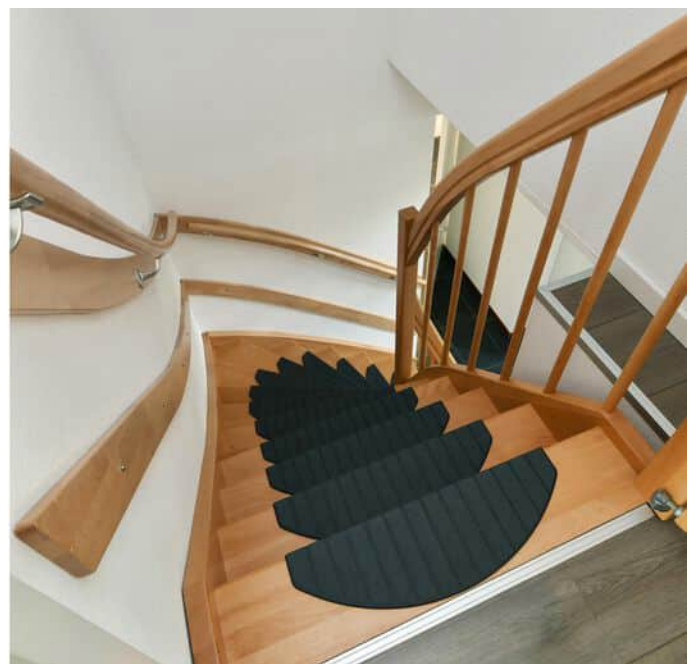
Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de toiletruimte en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 12,5 m² en 11 m² groot en bieden in totaal 5 slaapplekken.

De badkamer is ingericht met een ligbad-douchecombinatie en een dubbele wastafel.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een hangend closet.







De indeling

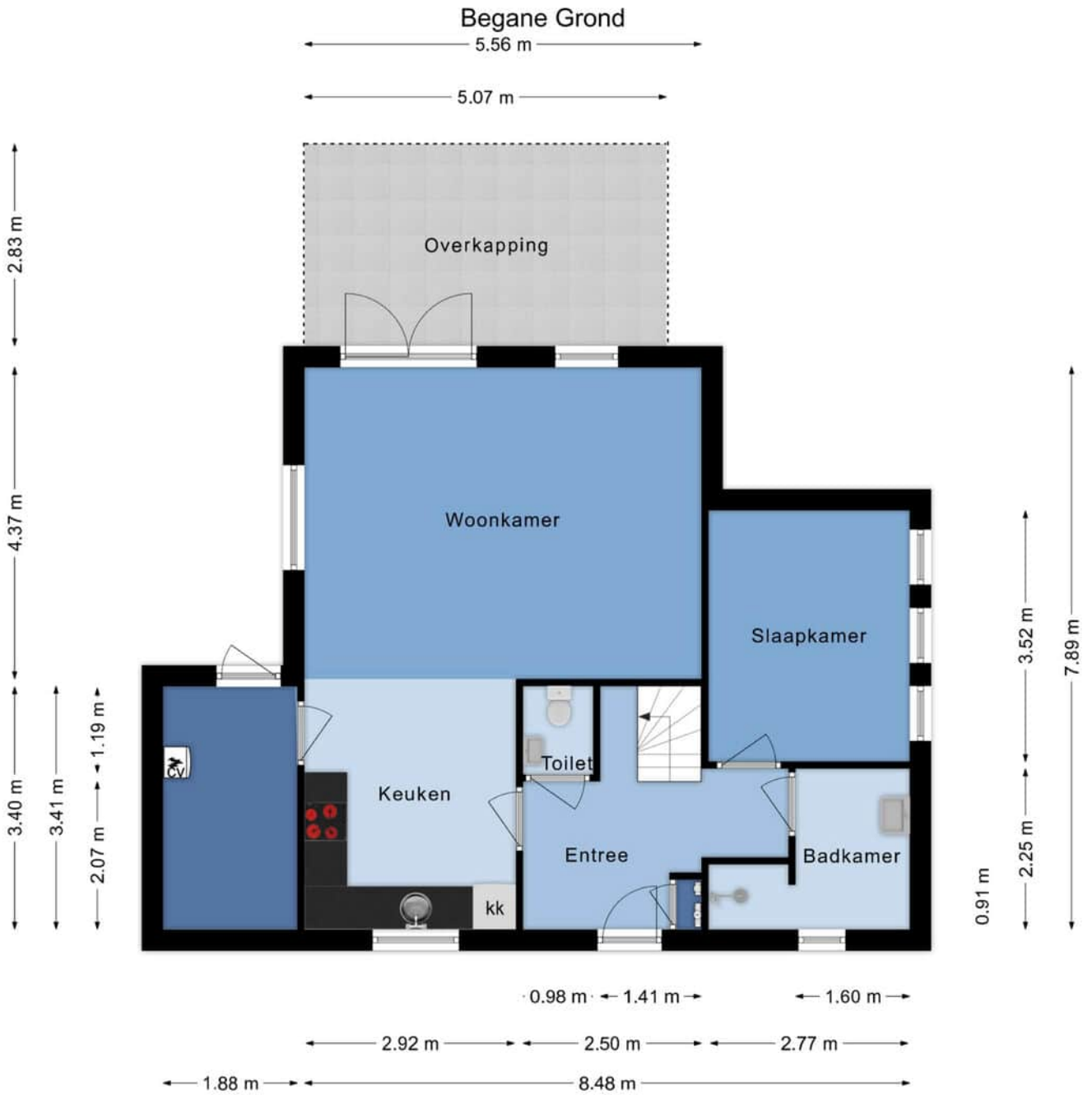
Tuin

De tuin biedt veel privacy en speelruimte en is voorzien van een ruime terrasoverkapping aan de achterzijde.

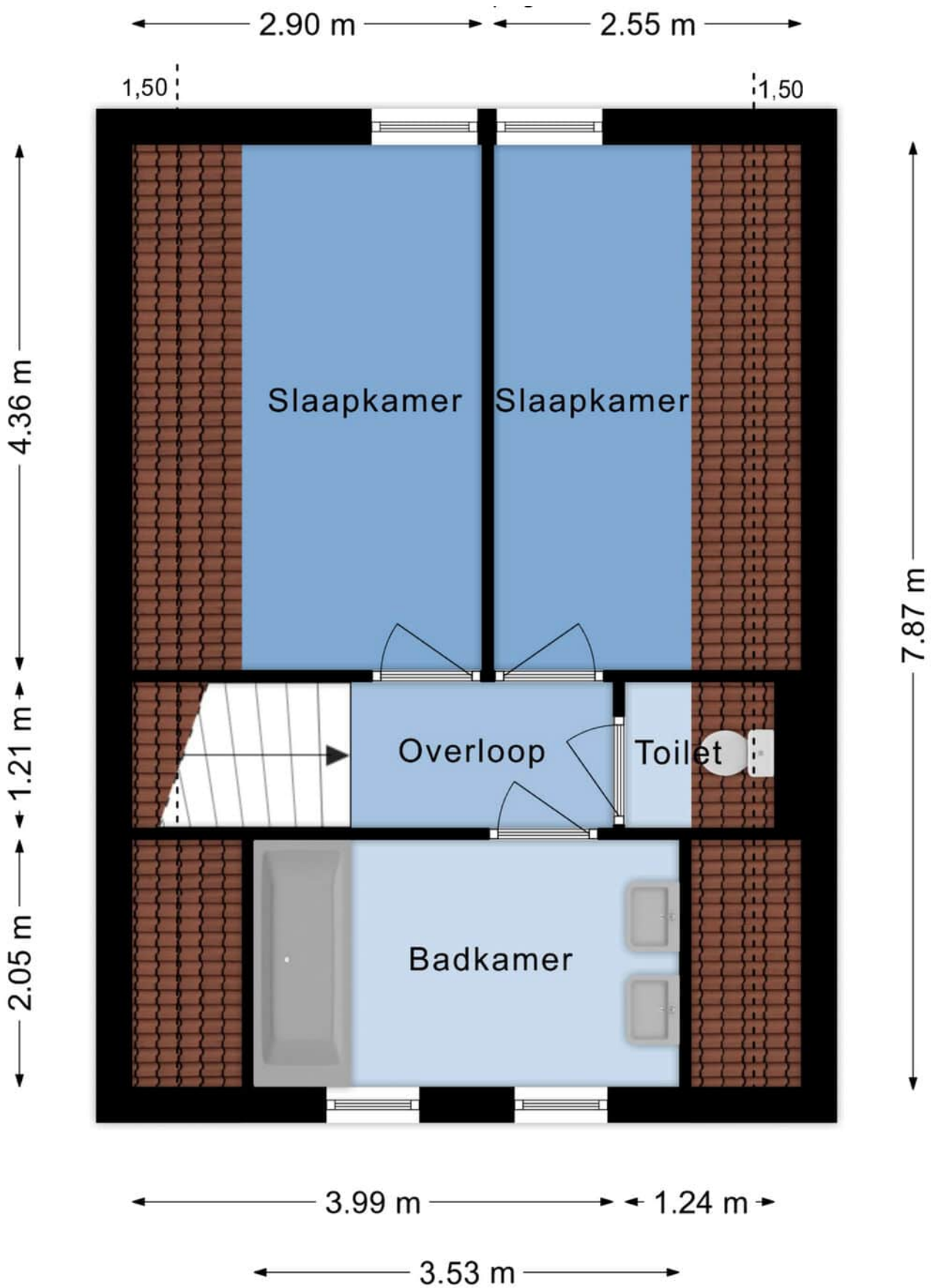








Deze plattelingen zijn voor indicatieve doeleinden.
 Er zijn geen rechten aan te onlenen.



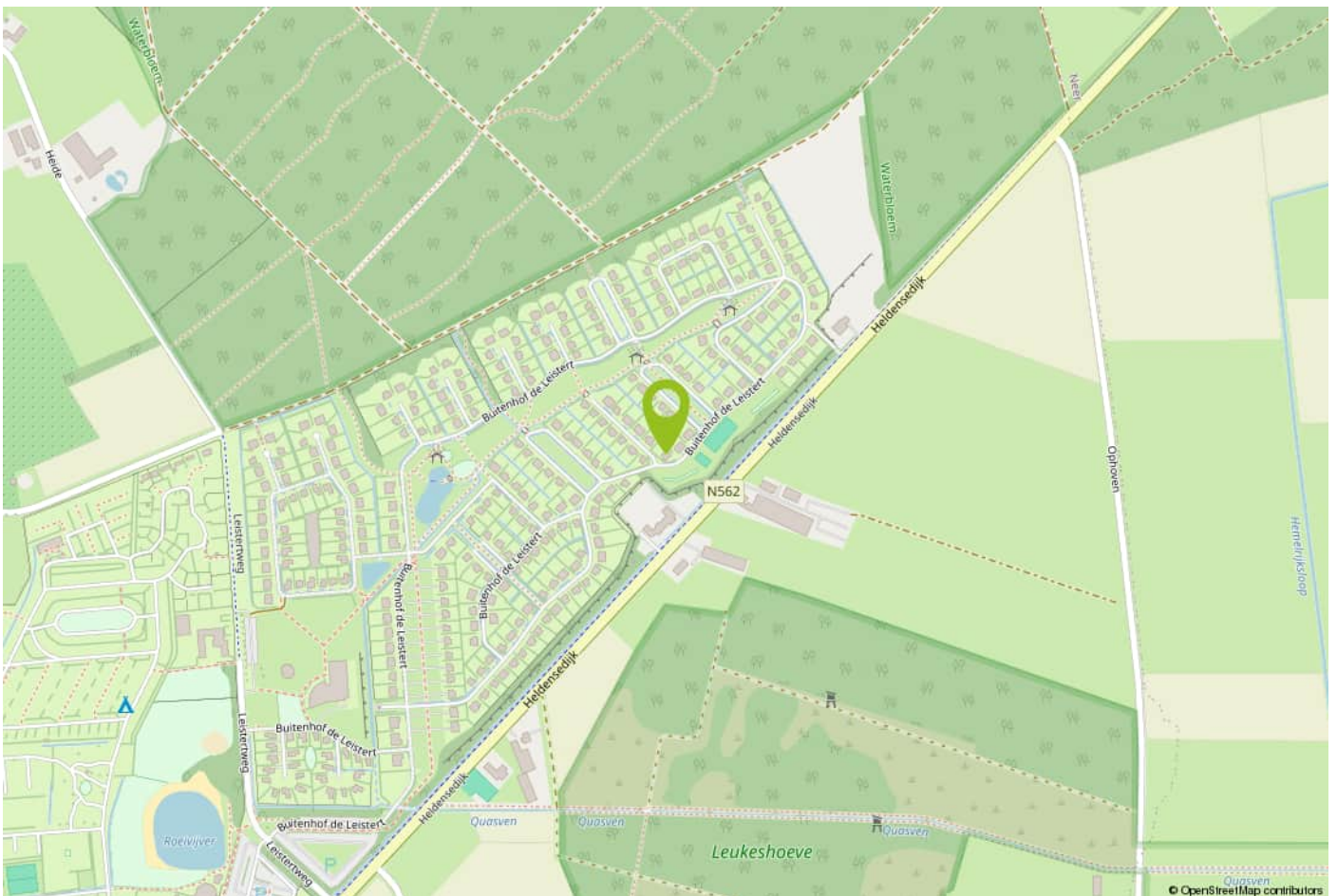
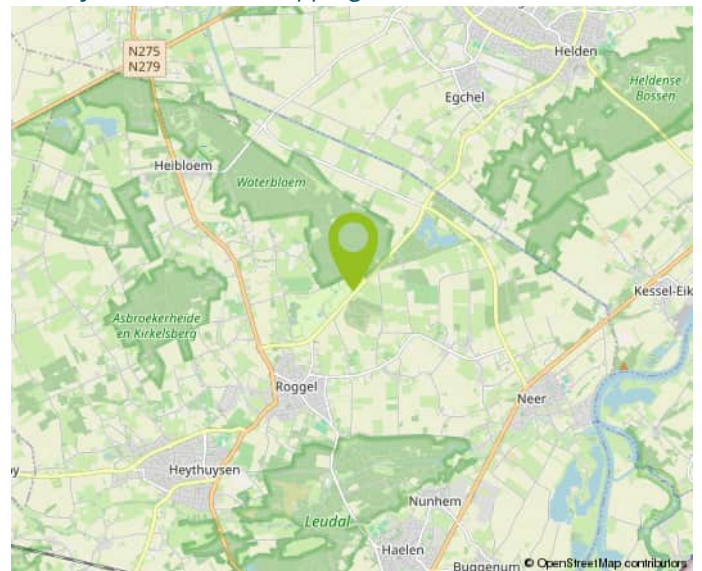
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.

De ligging

Op Buitenhof De Leisert heeft jong en oud een heerlijk verblijf. Naast rust en ruimte zijn er tal van parkfaciliteiten. Kinderen vermaken zich o.a. in het subtropische zwembad of in de attractiespeeltuin. Bij minder mooi weer is er het uitdagende speeltoestel in de overdekte plaza of de indoor speeljungle. In de vakantieboerderij kunnen de kinderen nog een spelletje spelen, terwijl de (groot)ouders nog even nagenieten.

De stad Roermond is op korte afstand gelegen.

Roermond is een prachtige authentieke stad welke beschikt over het grootste Outletcenter van Europa. Jaarlijks wordt deze shoppingmall bezocht door 7,4



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.





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