

# Huizen *van Hendriks*

Prins Bernhardstraat 14 , 6037 RW Kelpen-Oler

**Rustige ligging**

**Energie label B**

**Drie ruime slaapkamers**

**Garage met oprit**

**Tuin gelegen op het zuidwesten**



## Kenmerken

|                    |                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                                                                |
| Type               | geschakelde 2-onder-1-kapwoning                                                |
| Kamers             | 4                                                                              |
| Woonoppervlakte    | 110 m <sup>2</sup>                                                             |
| Perceeloppervlakte | 305 m <sup>2</sup>                                                             |
| Inhoud             | 493 m <sup>3</sup>                                                             |
| Bouwjaar           | 1970                                                                           |
| Tuin               | achtertuin,<br>voortuin                                                        |
| Garage             | inpandig                                                                       |
| Verwarming         | c.v.-ketel                                                                     |
| Isolatie           | dakisolatie,<br>muurisolatie,<br>vloerisolatie,<br>driedubbel glas,<br>hr-glas |
| Energie label      | B                                                                              |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Mijn ouders hebben ruim 50 jaar in het huis gewoond. Wij, als kinderen zijn hier opgegroeid. Het was altijd een fijn huis om in te wonen. In 1974 heeft mijn vader het huis gekocht, en in 1978/79 is er de keuken en het washok aangebouwd. De keuken was een echte woonkeuken, en daar waren mijn ouders altijd te vinden. Via de grote schuifpui keek je in de hele tuin. Deze tuin is in de loop der jaren wel verschillende keren aangepast. Maar het was de trots van mijn ouders en daar waren ze graag in bezig, maar zaten er ook heerlijk te genieten van het vroege ochtend- en voorjaarszonnetje, in de hoek tegen het raam, heerlijk genieten, en windstil. Er werden heel wat vogeltjes gevoerd, en deze waren er dan ook altijd, allerlei soorten en in grote getalen. Het was dus heerlijk zitten in de tuin, maar ook binnen in de keuken, aan de keukentafel achter het raam, heerlijk met het zonnetje erop. Mijn ouders hebben daar ook vele uurtjes doorgebracht. Ze zaten eigenlijk altijd in de keuken. Niet alleen voor te eten, maar ook voor te puzzelen, de krant te lezen, spelletjes te doen, tv te kijken, de buurtjes of de kinderen op

bezoek, of andere bezoeken of te knikkebollen. En natuurlijk al de soorten vogeltjes te bekijken, soms met het vogelboek erbij. Er was altijd wel iemand in de keuken. Iedereen kwam ook altijd achterom binnen. De basisschool recht tegenover het huis was een enorm gemak en vooral ook heel praktisch. We hebben als kind ook veel voor op straat gespeeld met schoolgenootjes



*Fijne ruimte*



veel lichtinval

*prettige ruimte*

De hal geeft toegang tot de lichte woonkamer, waar grote ramen zorgen voor veel daglicht.





*Royale keuken*

royale ruimte

*prettig tuincontact*

Aan de achterzijde grenst de keuken, die is voorzien van een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken krijg je via een schuifpui direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Perfect voor een zomerse borrel of een ontspannen kop koffie in de ochtendzon.



## drie slaapkamers

*talloze opties*

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gesitueerd, stuk voor stuk netjes afgewerkt en licht. Dit maakt ze ideaal als kinder-, slaap- of studeerkamer. De badkamer is functioneel ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet.



*slaap lekker*





## op het zuidwesten *netjes aangelegd*

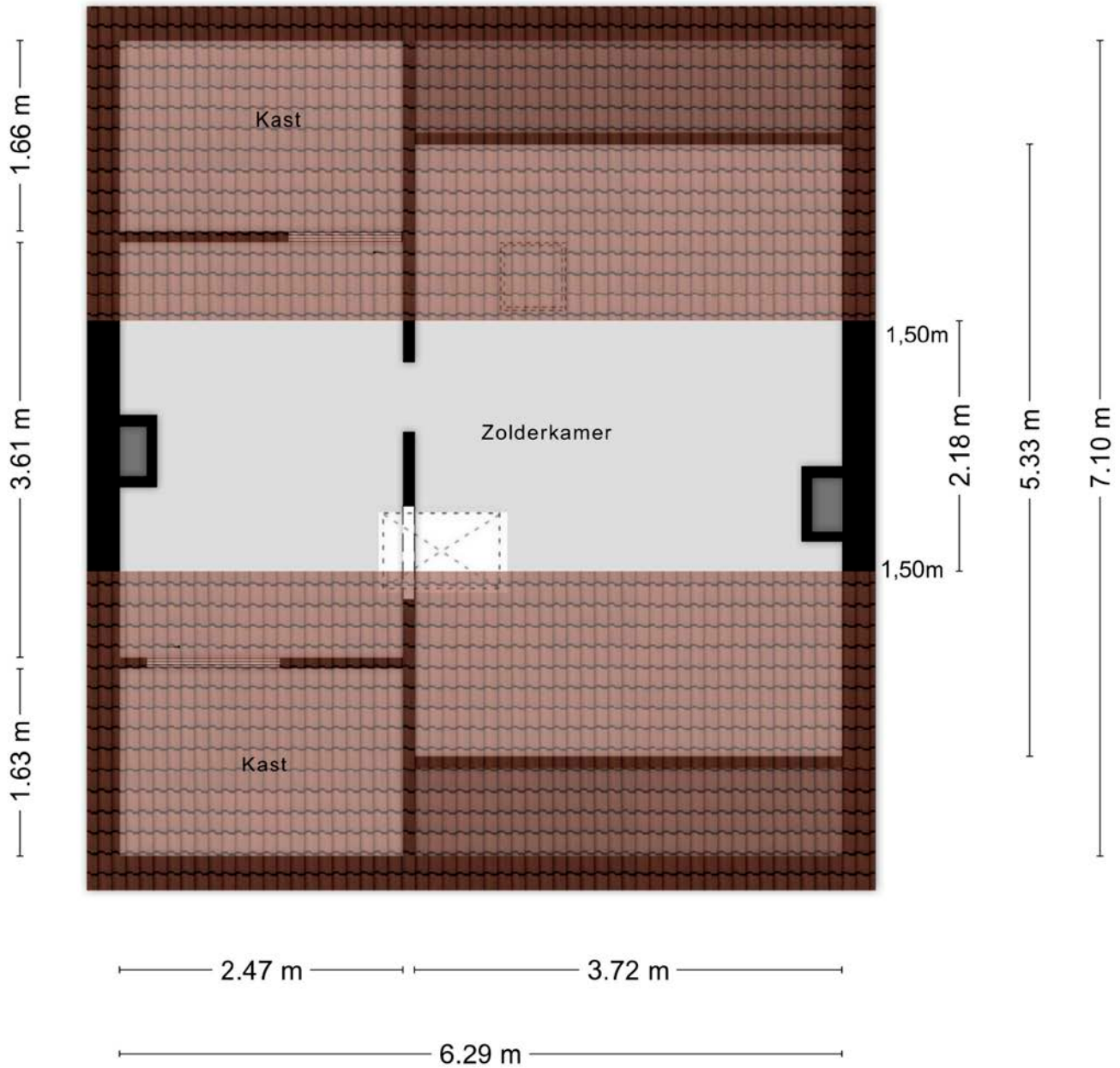
In de achtertuin kun je heerlijk genieten van je dag. Door de ligging op het zuidwesten kun je vrijwel de hele dag van de zon profiteren. Dankzij het elektrische zonnescherm kies je gemakkelijk voor wat extra schaduw als dat nodig is. De tuin is slim ingedeeld, met voldoende plek voor planten, tuinmeubels en speelruimte voor kinderen. Er is ook rekening gehouden met opbergruimte: de berging in de tuin beschikt over een witgoed aansluiting én er staat een houten schuur waar je tuingereedschap kwijt kunt.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



## Kelpen-Oler

Centraal in Midden-Limburg, tussen de twee centrumsteden Weert en Roermond in, maar ook gelegen tussen de Peel en de Maas én grenzend aan België, ligt de grote plattelandsgemeente Leudal.

Leudal telt bijna 37.000 inwoners, heeft 16 dorpskernen en is met een oppervlakte van circa 16.500 hectare de grootste gemeente van Limburg. Zij vervult een belangrijke rol in de regio. De gemeente heeft de ruimte om te wonen, te werken en te recreëren. Ze is rijkelijk bedeed met bedrijven, winkels, scholen, verenigingen en sportfaciliteiten, evenals historische elementen. Bijzonder is het grote natuur- en bosgebied Leudal waaraan de gemeente haar naam ontleent. Ook de dorpskernen zelf beschikken over veel groen. Het uitgestrekte buitengebied herbergt vele agrarische bedrijven.

De gemeente Leudal is ontstaan op 1 januari 2007 na een fusie met de voormalige gemeenten Haalen, Heythuysen, Hunsel en Roggel en Neer en bestaat uit de volgende dorpskernen: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haalen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel.

De dorpskern Kelpen is zeer gunstig gelegen aan de doorgaande weg Weert-Roermond, vlakbij de toeritten tot de A2. Er is een rijk verenigingsleven aanwezig, zoals muziekgezelschappen, buurt- en sportverenigingen en schutterijen.

*heerlijk wonen in Kelpen-Oler*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Emmasingel 34  
0495 - 45 04 85  
weert@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**un**  
**er**



**Brockhoff**  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARS

**Uijsschen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HOOFDSTAD**  
SHOP  
VERZEKERINGEN