



Buitenhof de Leistert 162

— *Roggel*



a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

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.



Uw makelaar:

Bart van den Berg

bvandenbergh@aelmans.com

077-2083166

Buitenhof de Leistert 162

— Roggel

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 te koop aan. Deze authentieke Limburgse vakantiewoning is prachtig gelegen aan de bosrand met vanuit de tuin prachtig uitzicht over natuur! De woning heeft een royale, omheinde tuin met terrasoverkapping. De staat van onderhoud is goed.

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.

Vraagprijs € 248.000 k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2013
- Inhoud: 413 m³
- Woonoppervlakte: 102 m²
- Perceeloppervlakte: 473 m²

Energie

- Energielabel: A
- Warmwater: c.v.-ketel
- Verwarming: c.v.-ketel 2013 (Vaillant)
- Isolatie: volledig geïsoleerd

— De indeling

Begane grond

Begane grond (geheel voorzien van vloerverwarming):

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 wasmachine-aansluiting. Tevens is hier de c.v.-ketel is geplaatst en heb je toegang tot de tuin. Vanuit de hal kom je in de woonkamer.



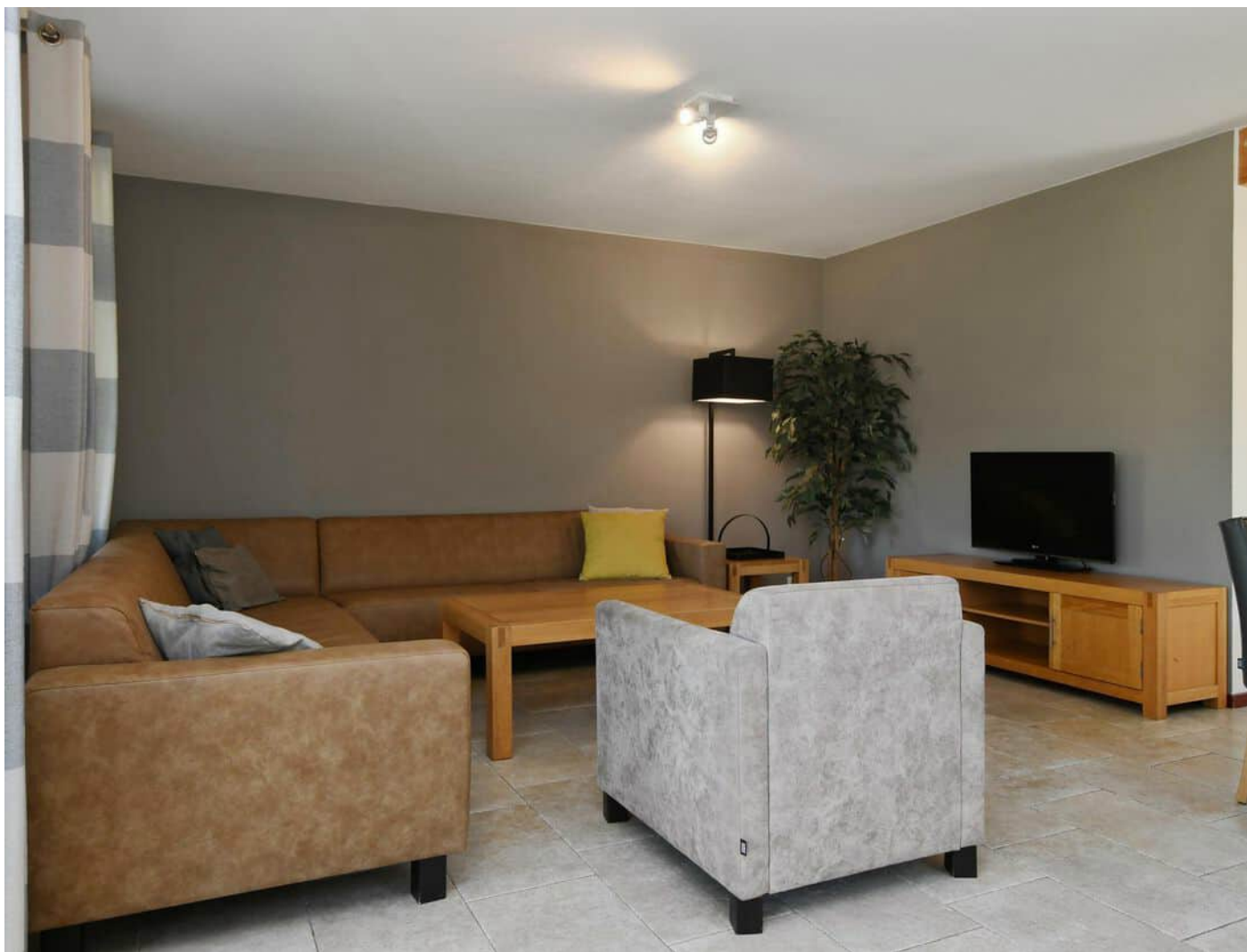
De woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar het overdekte terras aan de achterzijde.

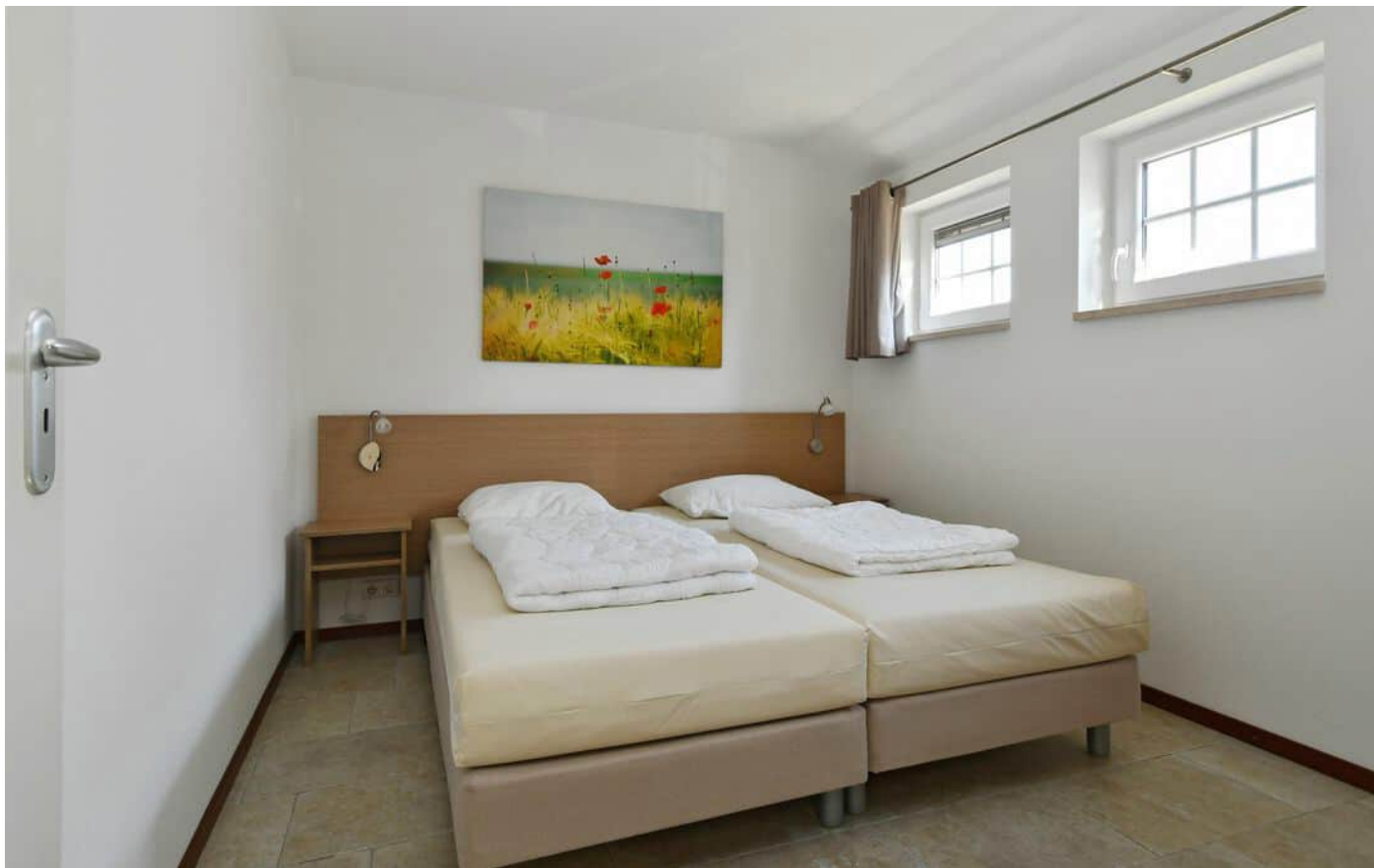
De open keuken heeft een keukenblok in hoekopstelling. Deze is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

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 inloopdouche en een wastafel.









— De indeling

Eerste verdieping

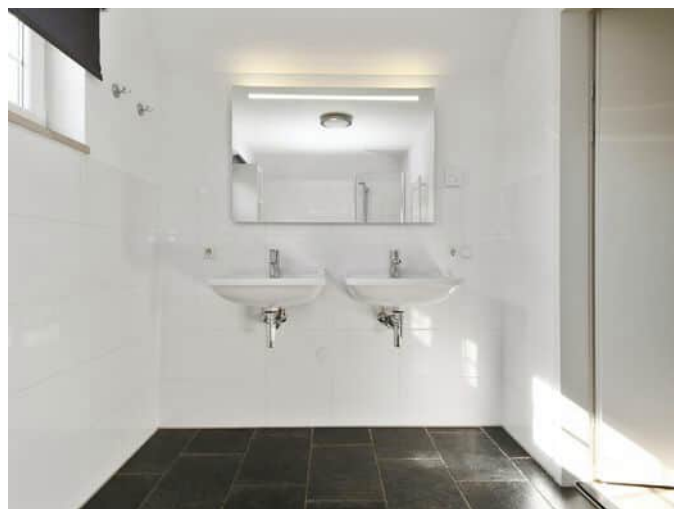
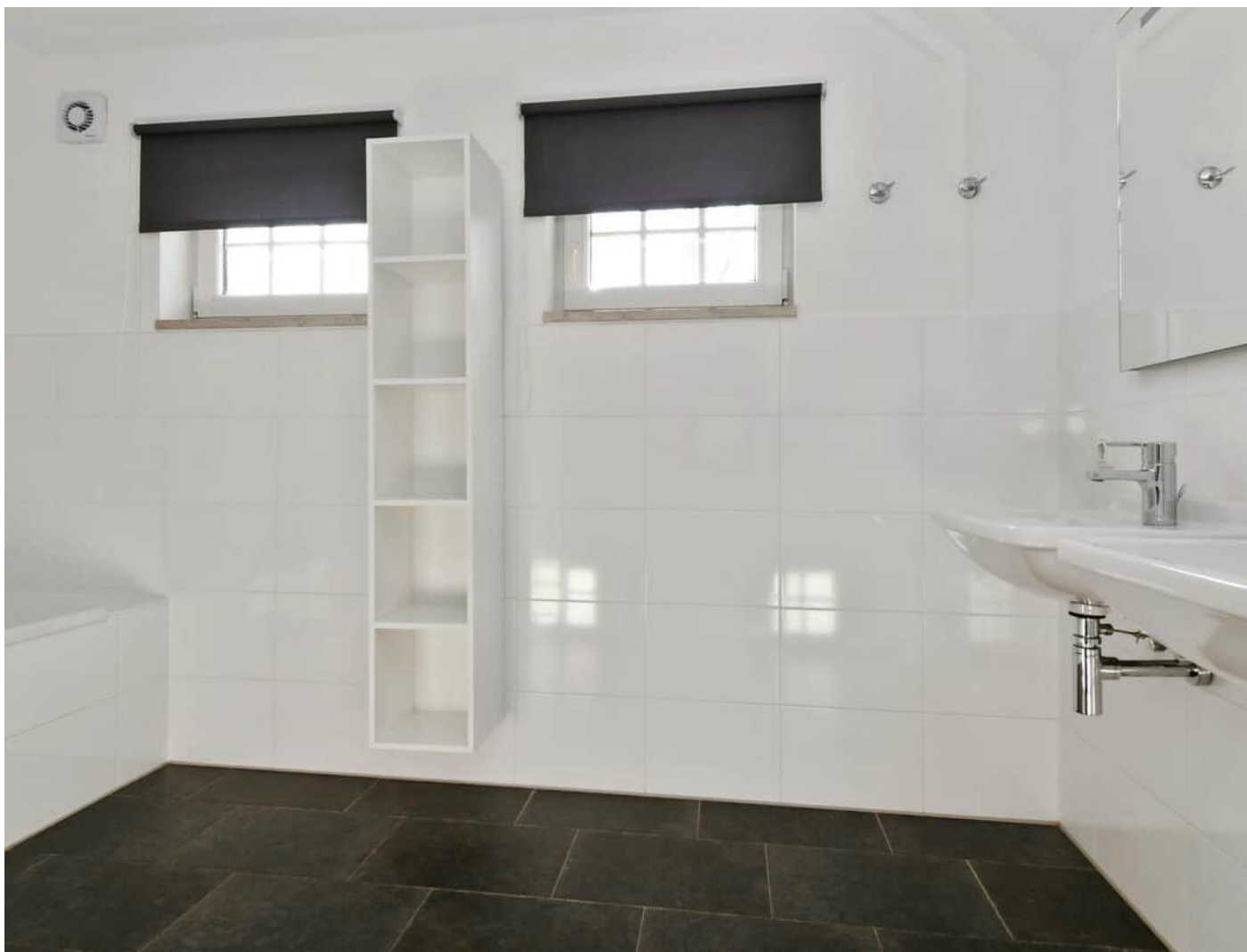
Eerste verdieping (geheel voorzien van vloerverwarming):

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







— De indeling

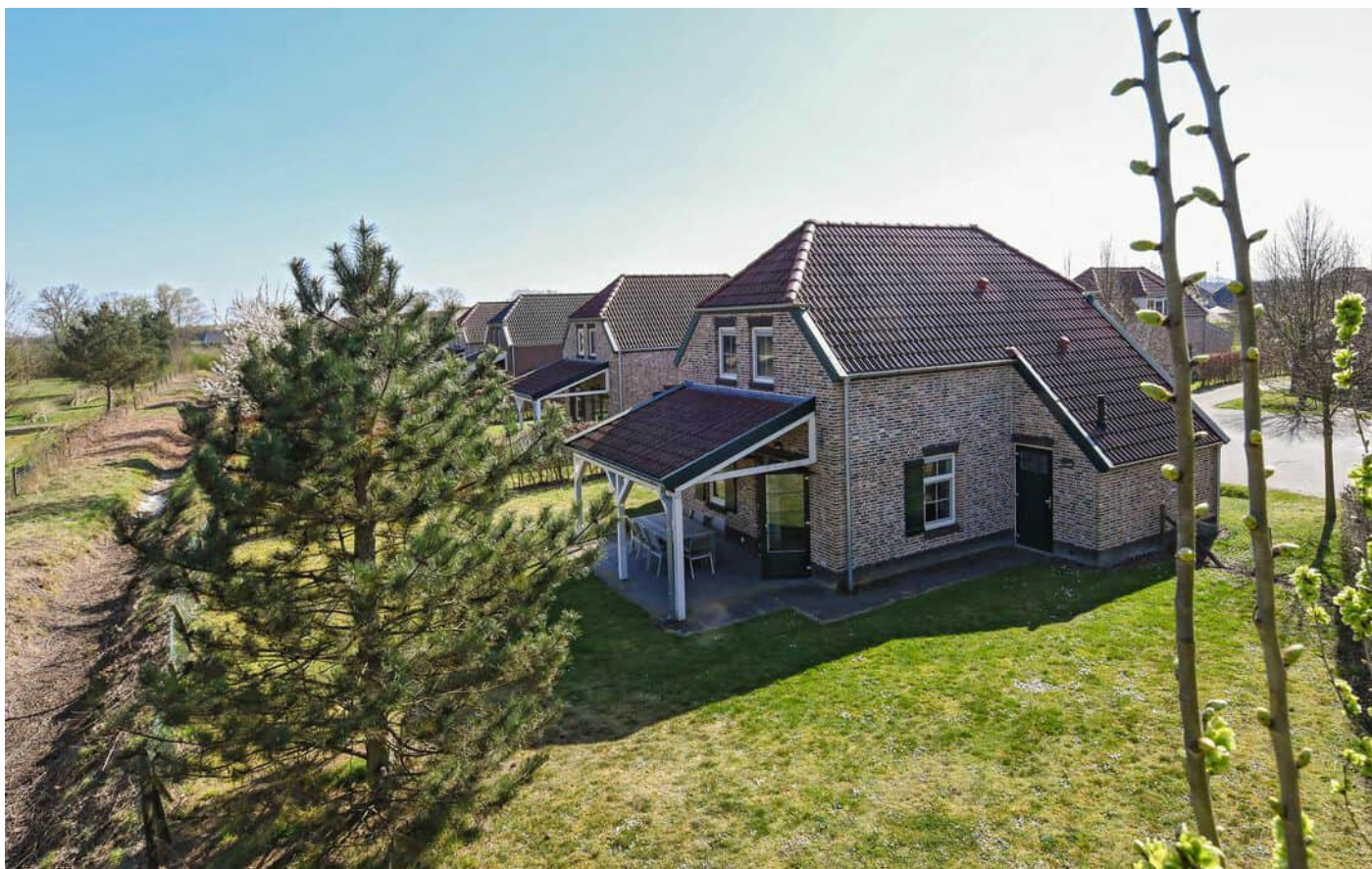
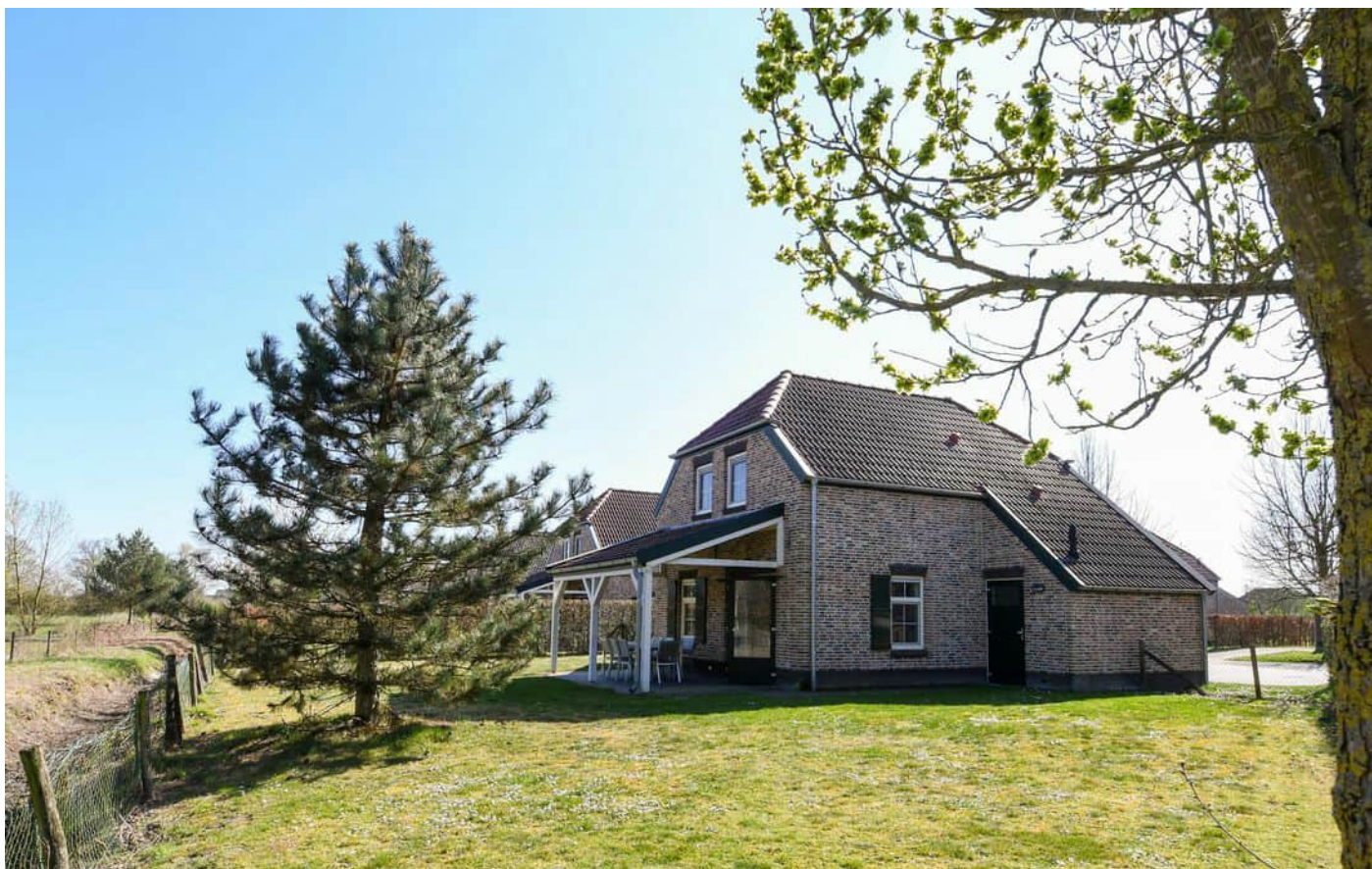
Tuin

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

Direct aansluitend aan de vakantiewoning ligt een uitgestrekt bosgebied!











Het Park

- Smaakvolle, authentiek Limburgse vakantieboerderijen
- Een 5-sterren vakantiepark met een zeer compleet faciliteitenaanbod
- 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.

Op Buitenhof De Leistert 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 miljoen bezoekers.

Attractiepark Toverland en natuurgebied Leudal zijn eveneens op korte afstand gelegen.



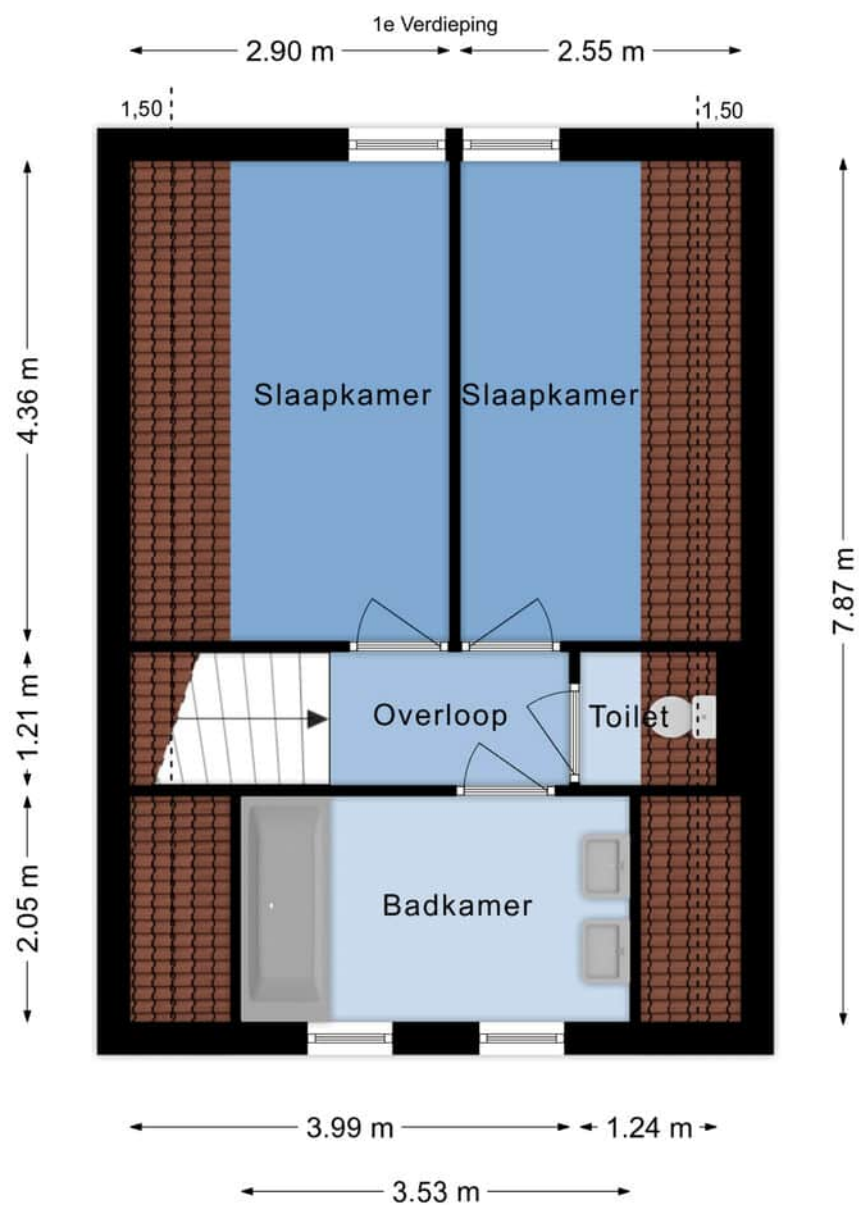
Begane grond



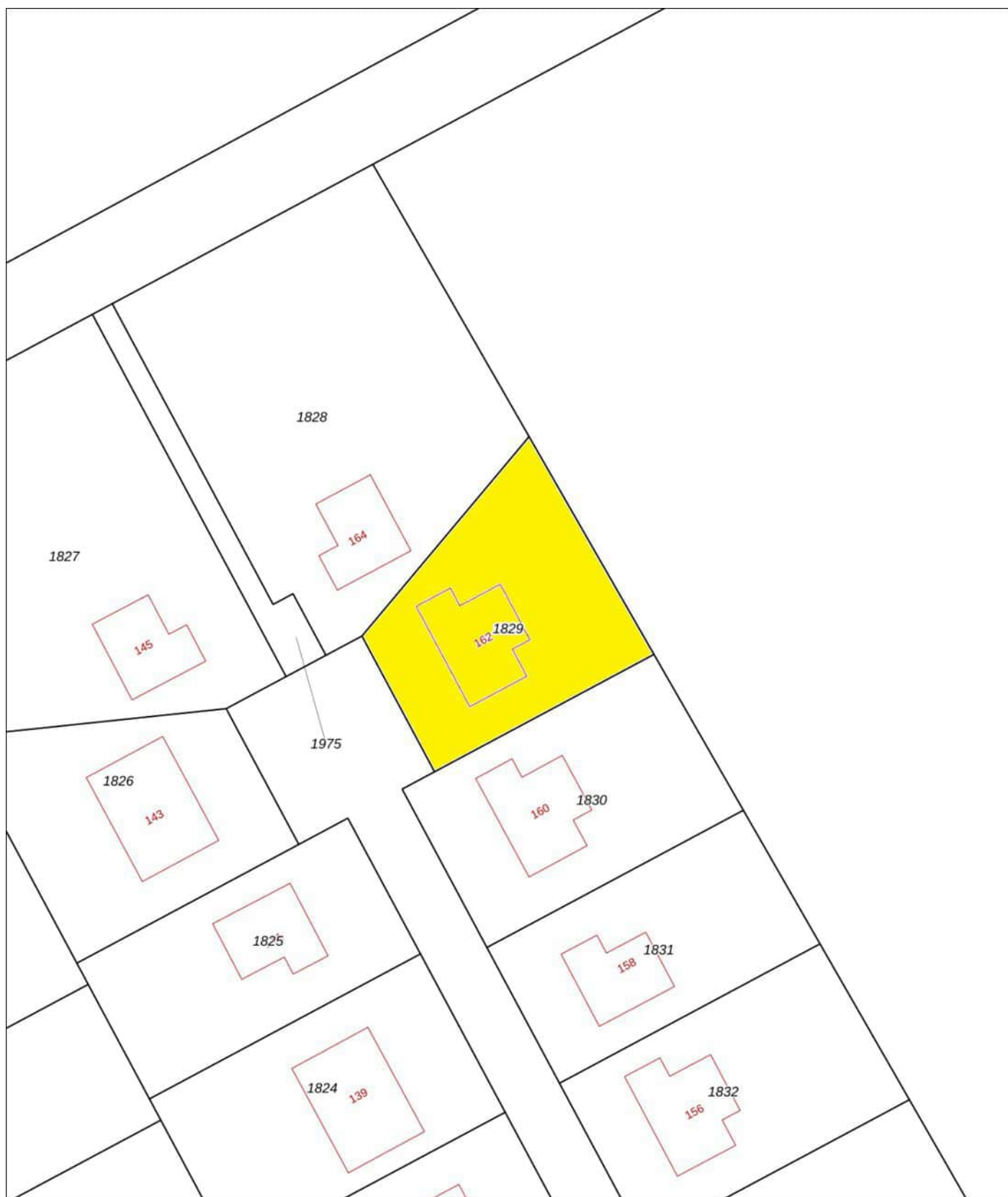
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



Eerste verdieping



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



[illegible]

— 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 om in onderhandeling te treden.

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;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt 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 tot dat 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 consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

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.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

077 - 208 31 66



Aelmans Woningmakelaars BV
Schoolstraat 50 B, 5981 AJ Panningen
077 - 208 31 66
panningen@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com