

Huizen *van Hendriks*

Voorterweg 2 , 6037 RV Kelpen-Oler

Ideale starterswoning

Jas ophangen en wonen

Duurzaam en energiezuinig

Vier slaapkamers

Nabij uitvalswegen gelegen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	391 m ³
Bouwjaar	2021
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energielabel	A+++



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

Verkoper vertelt

De woning nodigt je uit met een ruime, lichte woonkamer, een moderne open keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur en vier royale slaapkamers. De nette badkamer met een inloopdouche biedt maximaal comfort. Buiten geniet je van een onderhoudsvrije tuin met ingebouwde berging en een achterom voor extra gemak. Met energielabel A+++ , uitstekende isolatie en vloerverwarming is dit huis duurzaam én toekomstbestendig.



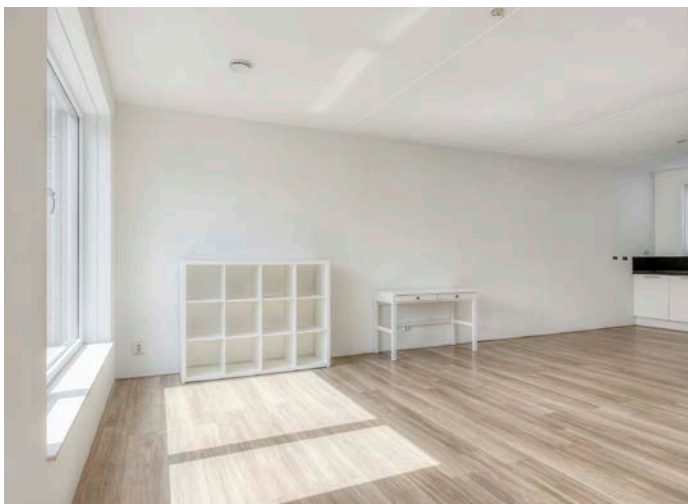
Fijn lichtinval



fijne ruimte

veel lichtinval

De deur naar de woonkamer wordt geopend, en daar is het: een prachtig lichte, uitnodigende ruimte. Hier passen niet alleen jouw designbank en gezellige eettafel perfect, maar ook al je gezellige momenten met familie en vrienden.





Praktische indeling

moderne keuken

complete badkamer

Vanuit de woonkamer kom je in de moderne open keuken, uitgevoerd in een slimme L-opstelling met een vaatwasser en een inductiekookplaat. Of je nu een snelle doordeweekse maaltijd maakt of een uitgebreid diner op vrijdagavond; koken wordt hier gegarandeerd een feestje.

Maar dat is nog lang niet alles. De badkamer op de eerste verdieping is zowel praktisch als stijlvol. Het moderne ontwerp met inloopdouche zorgt ervoor dat je elke ochtend fris en energiek de dag begint.



vier slaapkamers

tallose opties

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers met veel natuurlijk licht, ideaal voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Denk aan een hoofdslaapkamer waar jouw comfortabele boxspring perfect past, een stijlvolle werkplek waar je Zoom-meetings zonder stress kunt houden, en een kinderkamer waar dromen werkelijkheid worden. En dan is er nog die slaapkamer op de zolderverdieping, met genoeg ruimte om te knutselen aan je passieprojecten of als logeerplek voor vrienden en familie.



slaap lekker





Onderhoudsvrij

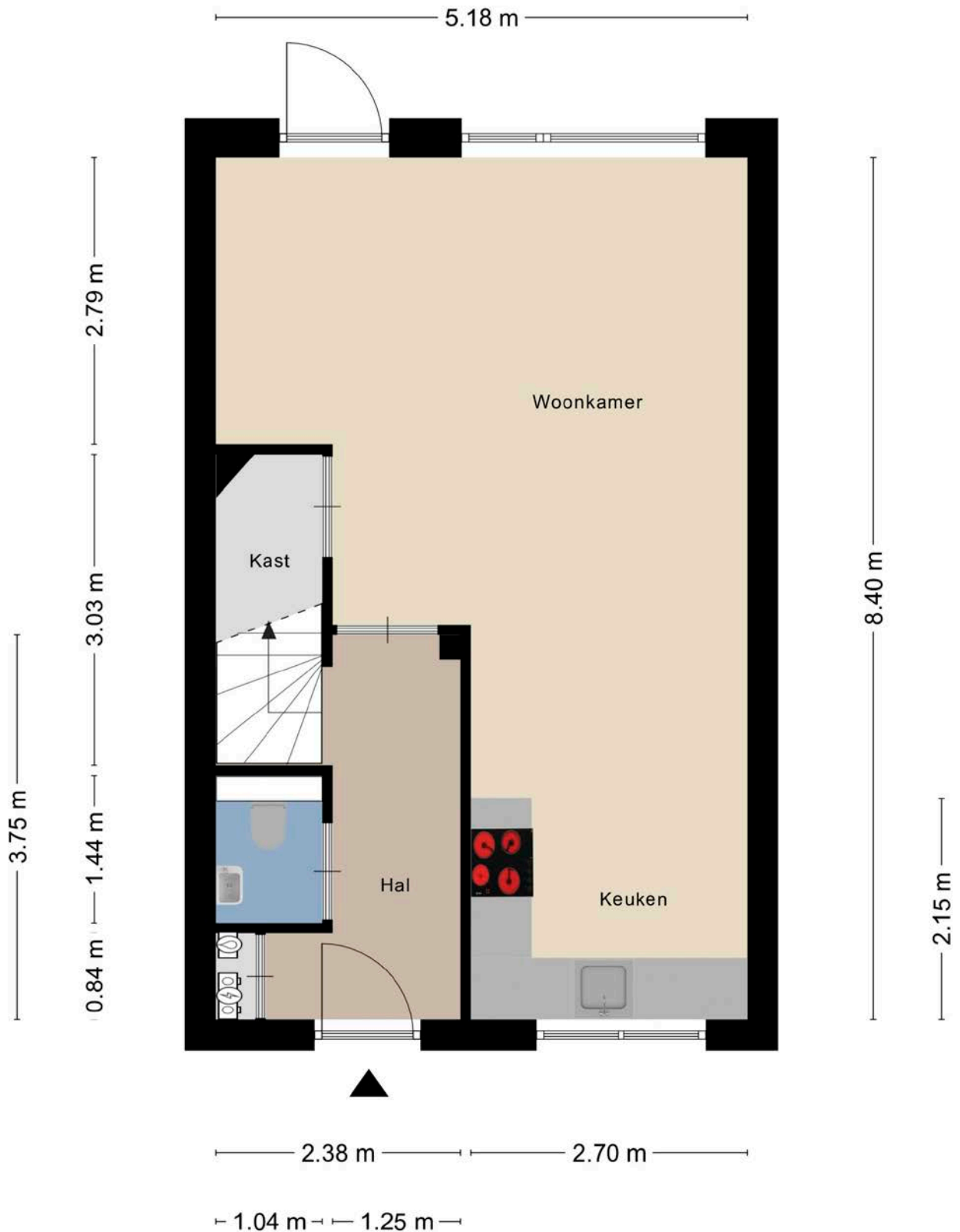


onderhoudsvrij

met achterom

De tuin achter de woning maakt het plaatje helemaal af. Onderhoudsvrij en met een handige achterom, ideaal voor wie simpel wil genieten zonder urenlang te schoppen. Of het nu een zaterdagmiddag is met een spannend boek of een barbecue met leuke vrienden; jouw tuin wordt een plek van genot!

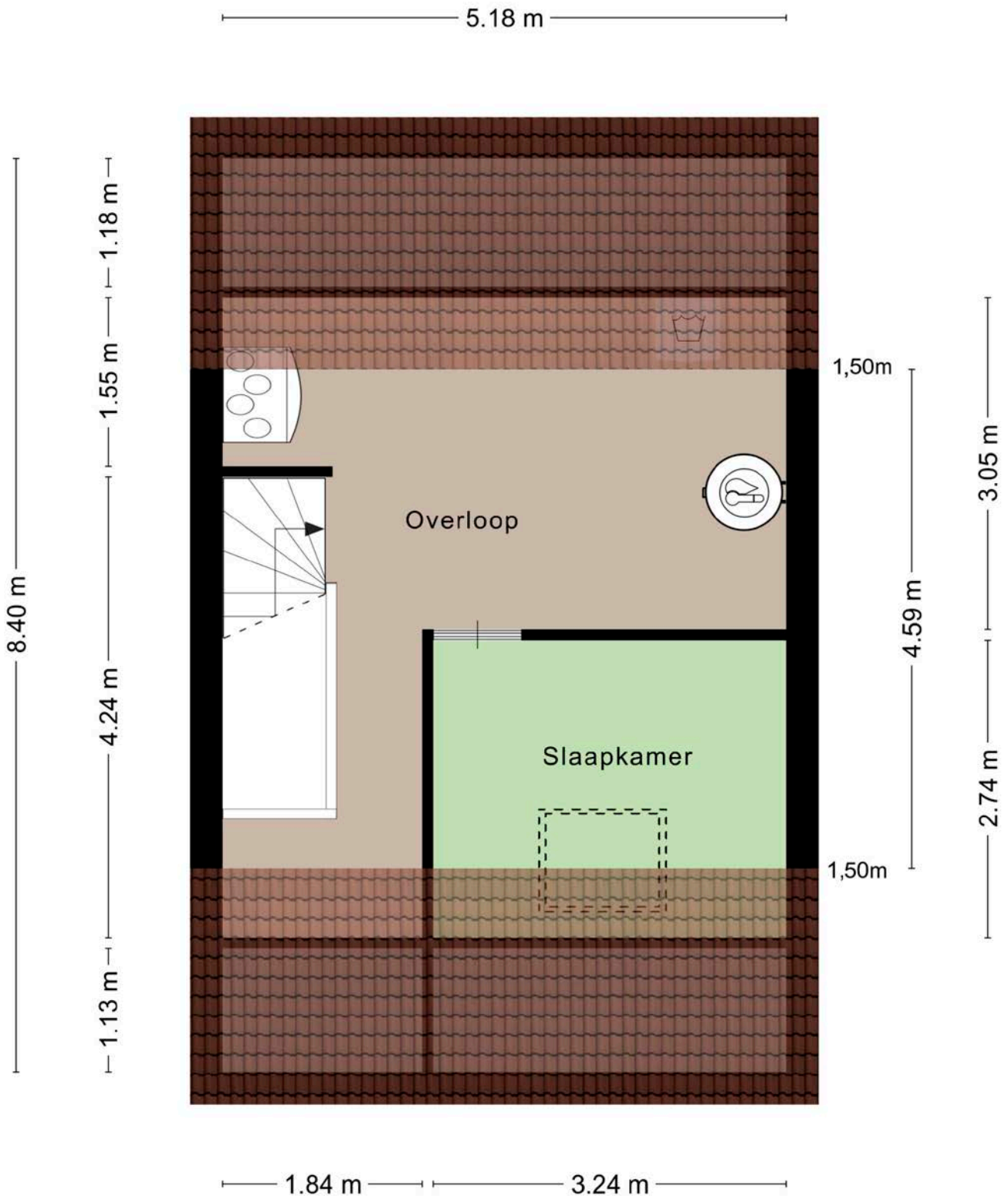




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 Haelen, Heythuysen, Hunsel en Roggel en Neer en bestaat uit de volgende dorpskernen: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, 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 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HYPOTHEEK
SHOP
VERZEKERINGEN