

Huizen *van Hendriks*

Voorterweg 11 , 6037 RV Kelpen-Oler

Ideale starterswoning

Jas ophangen en wonen

Drie fijne slaapkamers

Onderhoudsvrije tuin

Nabij alle uitvalswegen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	288 m ²
Inhoud	361 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C



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

Dit is jouw kans om een instapklare starterswoning te bemachtigen in een ideale omgeving! De lichte, moderne woonkamer vormt de perfecte plek om heerlijk tot rust te komen. In de open keuken in L-opstelling creëer je culinaire hoogstandjes of kijk je lekker samen Netflix tijdens het koken. Met drie fijne slaapkamers en een praktische, moderne badkamer heb je alle comfort binnen handbereik. Buiten wacht een onderhoudsvrije tuin met een gezellige overkapping, een achterom én een ruime garage. En met de 9 zonnepanelen geniet je van een duurzaam en energiezuinig thuis. Ideaal gelegen nabij Weert, Roermond en uitvalswegen. Klaar? Wonen maar!



Instapklaar



veel lichtinval

neutrale afwerking

Zodra je naar binnen stapt, voel je de huiselijke warmte. De voordeur opent naar een hal waar je jas en schoenen zo opbergen kunt - en vanaf hier leidt de weg naar de lichte woonkamer. Dankzij de neutrale afwerking kun je hier volledig jouw eigen stijl laten shinen. Van minimalistisch modern tot gezellig boho-chic: alles kan en alles mag.





Moderne afwerking

praktische keuken

moderne badkamer

De keuken – strak opgezet in een L-vorm – is meer dan alleen een plek om te koken. Dit is dé plek om samen te komen, van een snel ontbijt tijdens drukke ochtenden of een avondje tafelen met vrienden. Mèt handige opbergruimte en hoogwaardige apparatuur wordt koken ineens een plezier in plaats van een klus

De badkamer is fris en modern, netjes afgewerkt en voorzien van een prettige inloopdouche. Alles ademt kwaliteit en comfort – niets meer aan doen!



drie slaapkamers

fijne ruimte

Laten we verder naar boven gaan: hier vind je drie fijne slaapkamers, perfect voor jou, je partner, je toekomstplannen of een home office.



slaap lekker





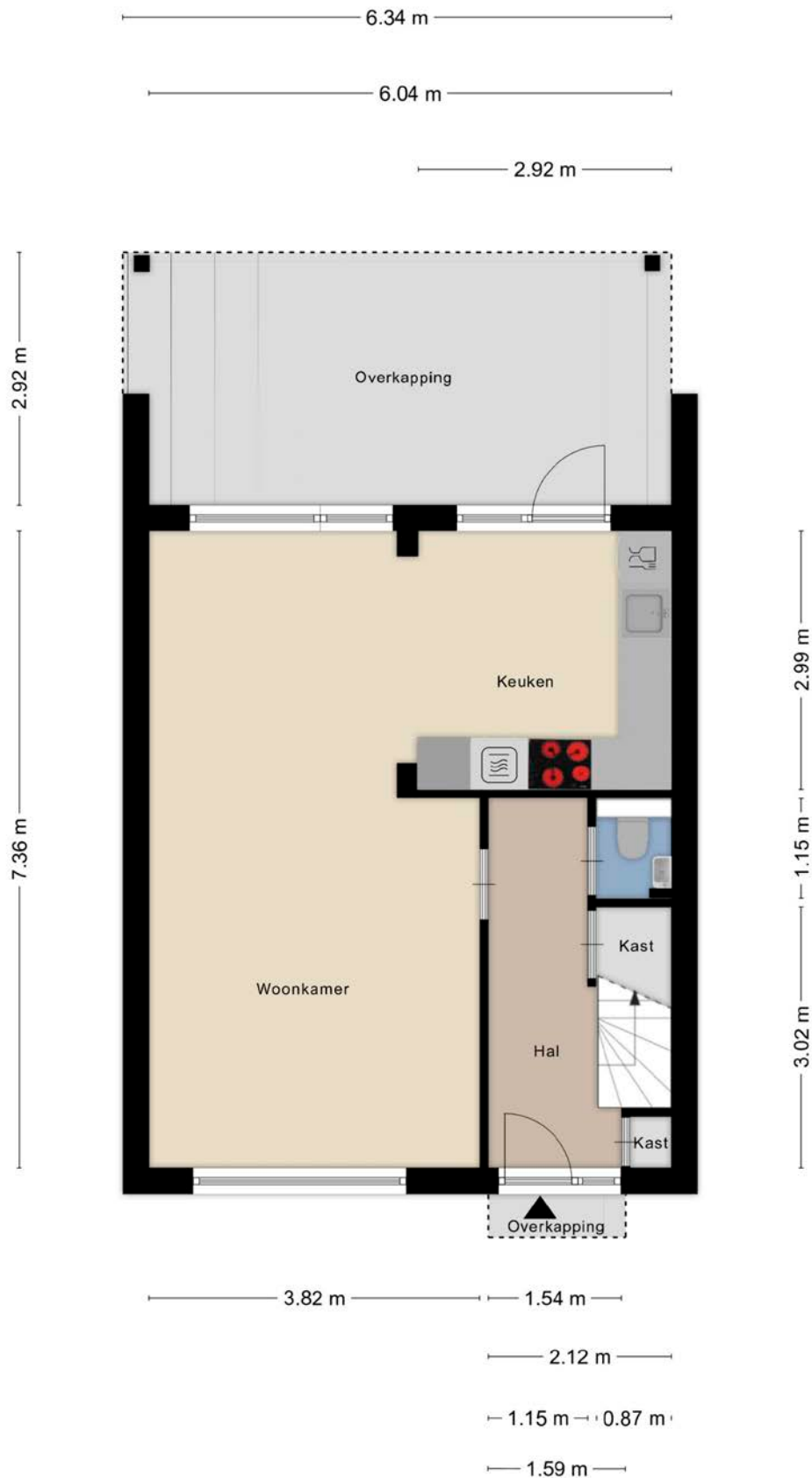
Genieten



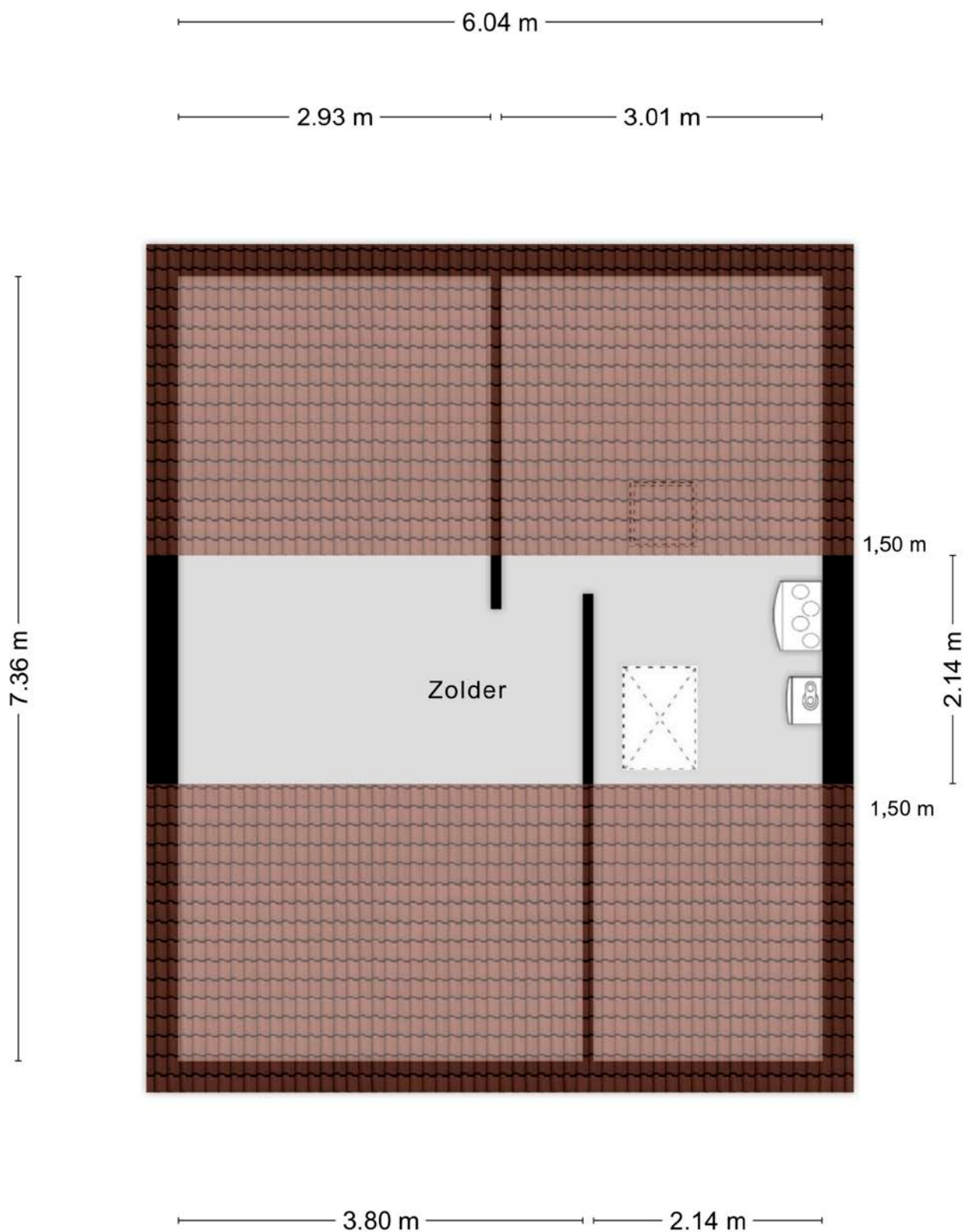
onderhoudsvriendelijk *met overkapping*

En dan de buitenruimte: de achtertuin is ideaal voor wie geen groene vingers heeft, maar toch wil genieten van het buitenleven. Een onderhoudsvriendelijke tuin met een sfeervolle overkapping om knus te loungen of te barbecueën met vrienden, en een achterom die het extra praktisch maakt. Oh, en vergeet niet de garage – een absolute must voor extra opslag of als hobbyruimte.











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



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIITEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN