

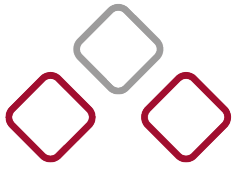
TE KOOP

Roermond | Weert
0475-327440 | 0495-538598
info@homevision.nl
[homevision.nl](https://www.homevision.nl)

Op den Toum 73 | HAELEN

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.





Welkom

bij Homevision

De eigentijdse makelaar-taxateur voor de gehele regio ROERMOND, WEERT, VENLO én omgeving met een eigen visie. Een visie die verder gaat dan standaard. U bent immers niet standaard. U wenst een persoonlijke aanpak en maatoplossing gebaseerd op ervaring en deskundigheid. Dat vindt u bij Homevision, de makelaar die uw huis verkoopt alsof het zijn eigen woning is. Bij Homevision bent u meer dan welkom. Als klant, maar vooral als partner met wie wij graag samenwerken.



Benieuwd
naar de rest?
**Kijk snel
verder!**





Kenmerken

Woonoppervlakte	107 m²
Overige inpandige ruimte	8 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m²
Externe buitenruimte	25 m²
Perceeloppervlakte	224 m²
Bouwjaar	1987
Energielabel	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3

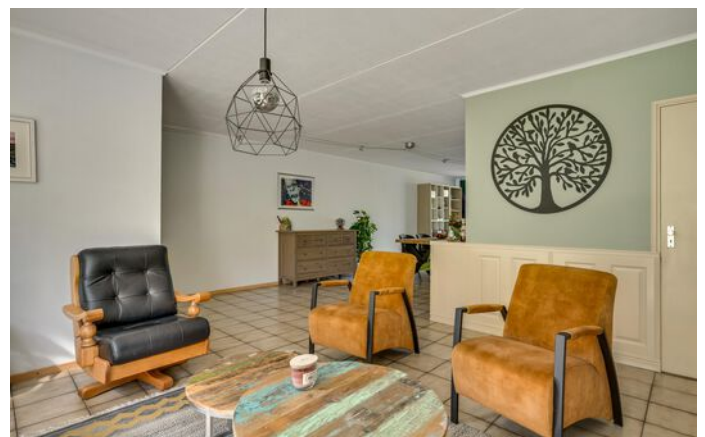
Begane grond

Op een rustige en groene woonlocatie in Haelen tegenover een speeltuintje ligt deze verzorgde en verrassend ruime tussenwoning met energielabel A, fraaie tuin met achterom en een eigen stenen garage om de hoek! De woning beschikt over een verrassend ruime woonkamer, een nette keuken, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin met een fraai tuinhuis en vrije achterom. Dankzij de praktische indeling, de energiezuinige voorzieningen en de aanwezigheid van een eigen stenen garage is dit een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen op een fijne woonlocatie.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal, voorzien van een nuttige schuifkastenwand waarin de meterkast is verwerkt. Hiervandaan is er de toegang tot de royale L-vormige woonkamer. Deze ruimte is, net als de hal, afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een handige trapkast en voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De grote schuifpui zorgt voor een aangename lichtinval en biedt direct toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer is een tussenportaal toegankelijk met hier de toiletruimte met toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de dichte keuken met een verzorgde combinatie met diverse apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een onderbouw vaatwasser). Via de keuken is middels een loopdeur een overkapping en de zeer fraai aangelegde tuin bereikbaar.

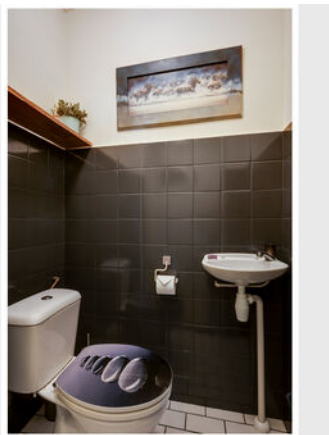




royale
L-vormige
woonkamer







1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad-/douchecombinatie, een toilet, een wastafel met meubel en de witgoedaansluiting.

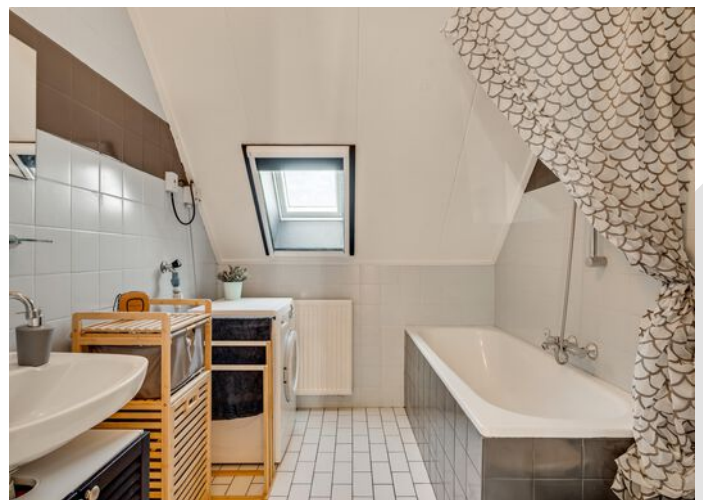
Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (Bosch HR, circa 2004, eigendom) en is volop bergruimte aanwezig voor het opbergen van seizoenspullen en andere benodigdheden.



voorzien van
laminaatvloer





Exterieur

Aan de voorzijde beschikt de woning over een fraai aangelegde voortuin. De verzorgde achtertuin is aangelegd met een sfeervol terras, bestrating, diverse beplanting en een houten tuinhuis (met fraaie stenen borstwering). Dankzij de gunstige ligging op het zuid-westen kunt u hier optimaal genieten van de middag- en avondzon. Bovendien beschikt de tuin over een vrije achterom. Om de hoek bevindt zich de stenen eigen garage in eigendom, ideaal voor uw auto, extra bergruimte of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en beschikt over energielabel A! De houten en deels kunststof kozijnen zijn, met uitzondering van de voor- en achterdeur, uitgevoerd met dubbele beglazing en deels HR++ beglazing. Daarnaast zijn er 12 zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat.





sfeervol
terras







Ligging

Centraal gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Haelen is een sfeervol Limburgs dorp, gelegen in de gemeente Leudal. De omgeving staat bekend om haar groene karakter, met prachtige natuurgebieden, wandel- en fietsroutes direct in de buurt. Tegelijkertijd biedt Haelen diverse dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 zijn steden als Roermond, Weert en Maastricht uitstekend bereikbaar.

Interactief:

Kijk ook op onze Homevision site om de plattegronden van de woning te bekijken en interactief in te kunnen richten met uw eigen meubel opstelling.



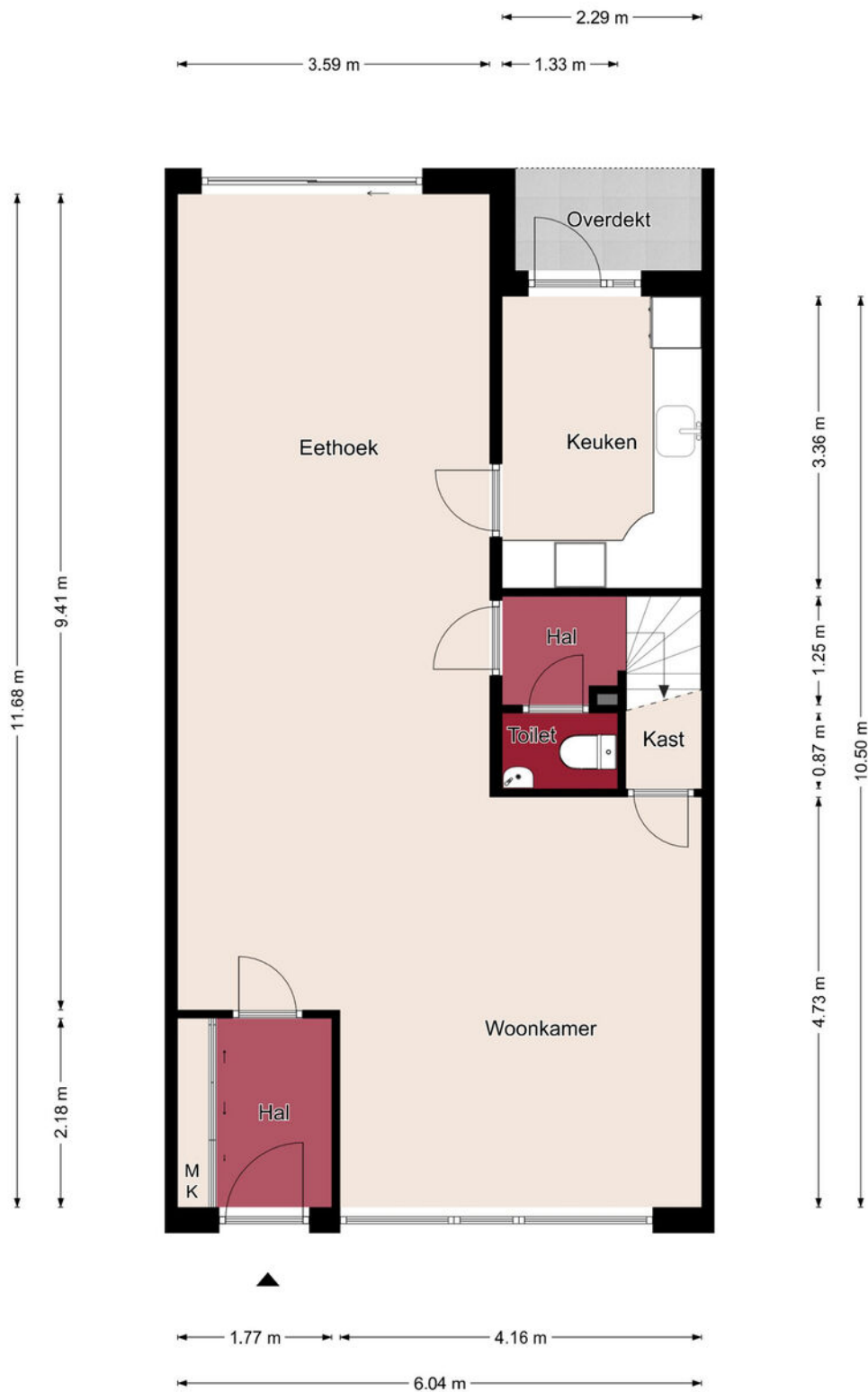


rustige en kindvriendelijke woonomgeving





Plattegrond

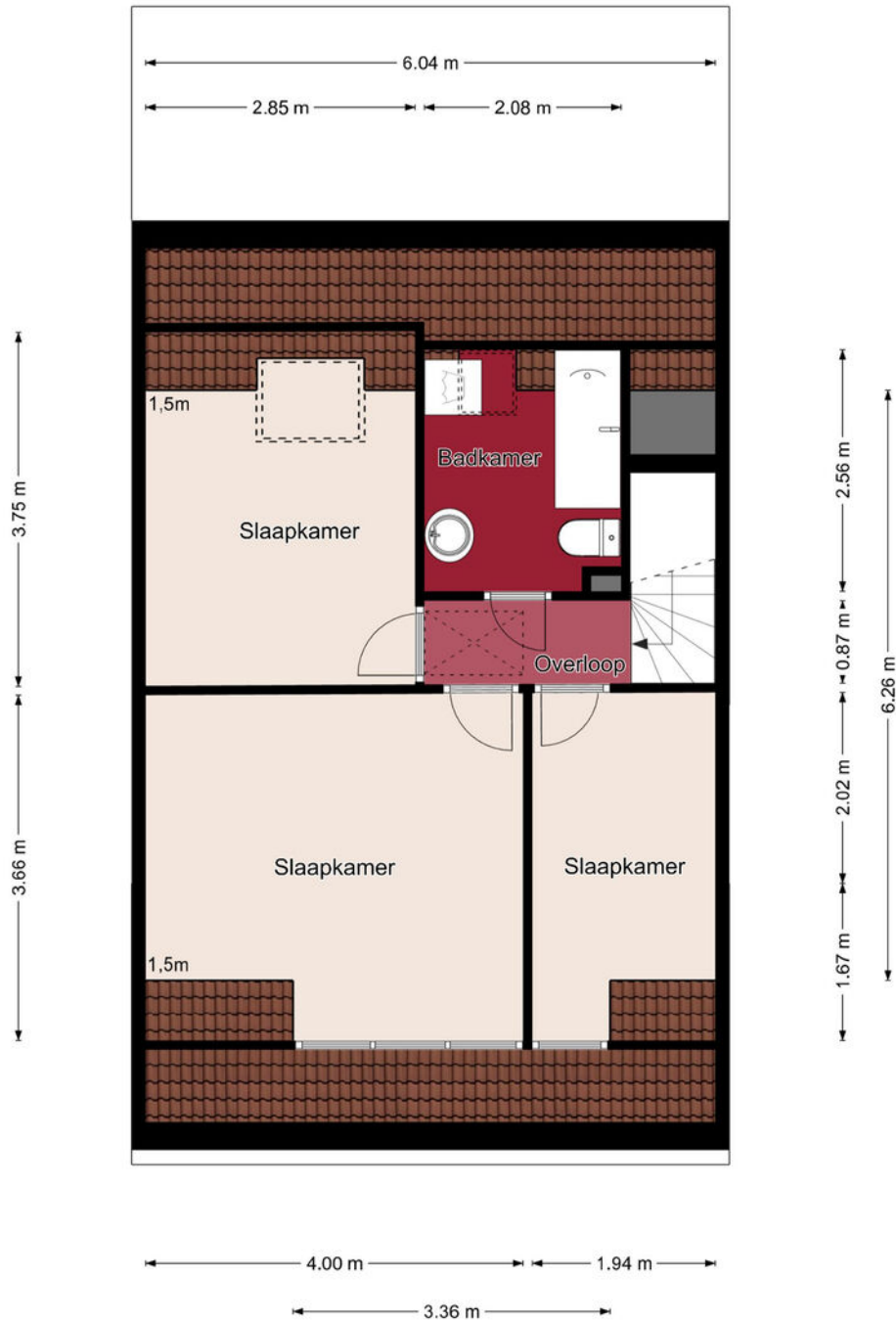


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Plattegrond

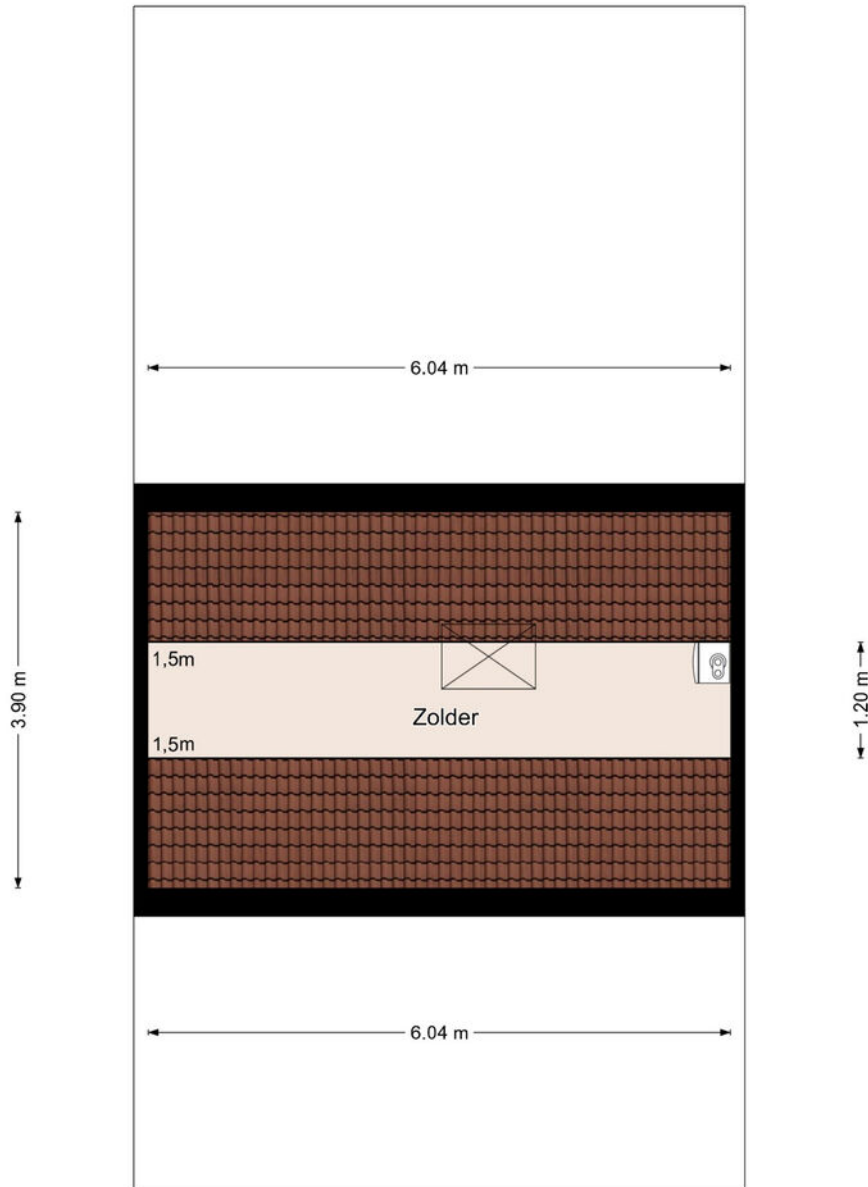


Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Plattegrond

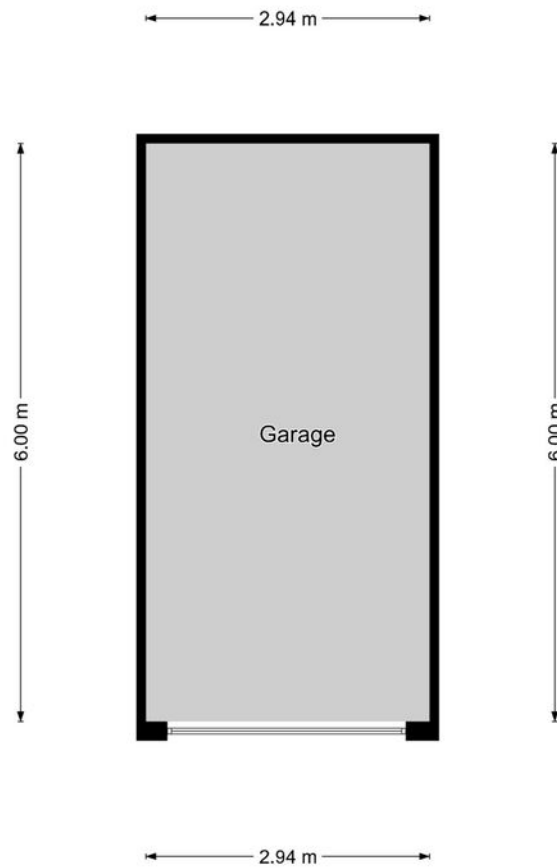


Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Plattegrond

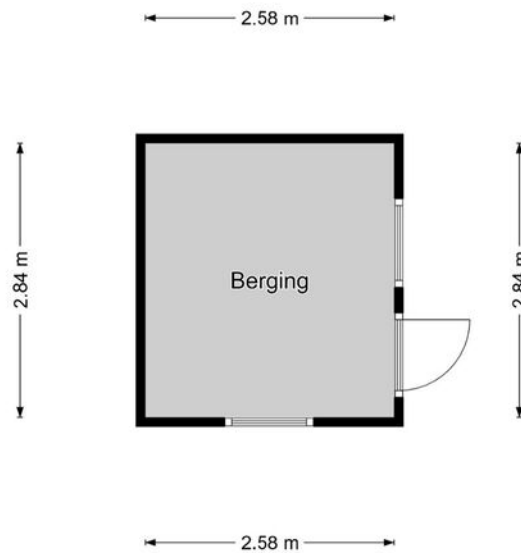


Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

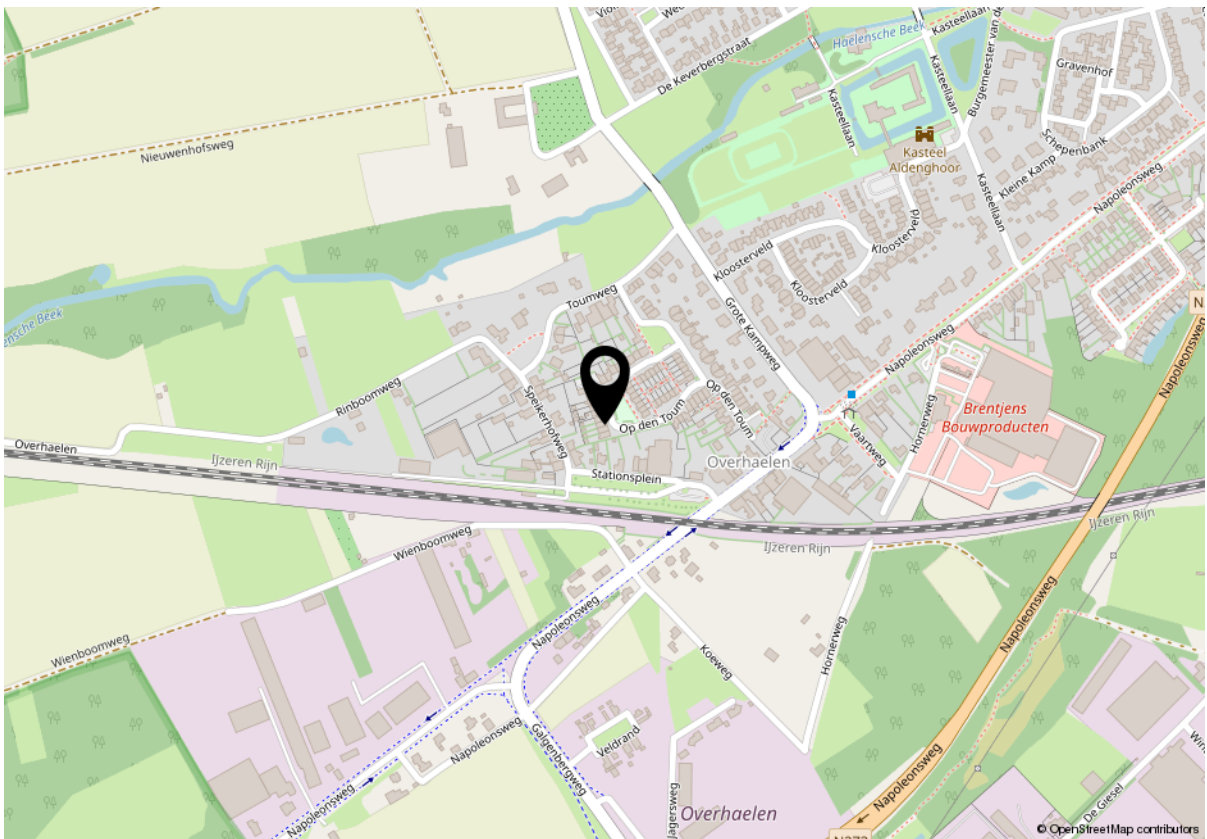
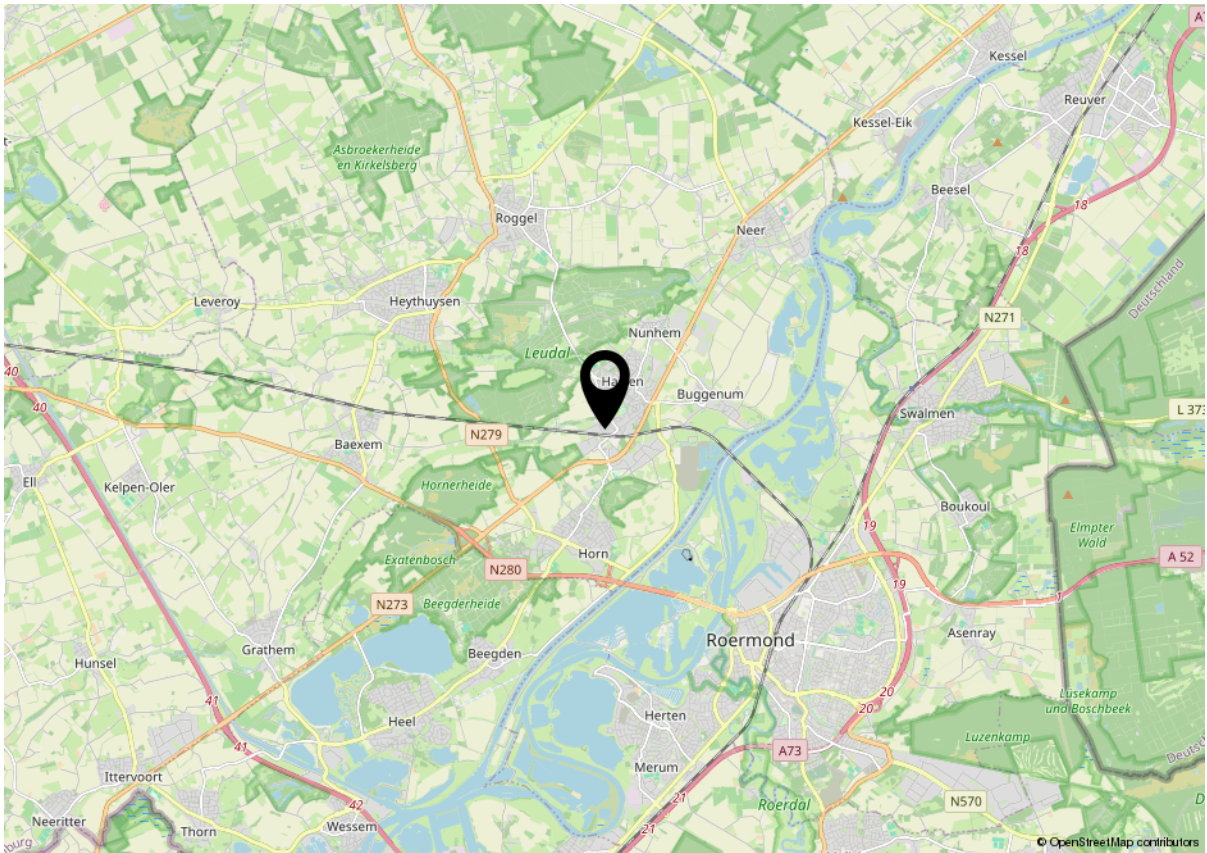
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Haelen</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>4991</td> </tr> </table> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	Kadastrale gemeente	Haelen	Sectie	A	Perceel	4991
Kadastrale gemeente	Haelen						
Sectie	A						
Perceel	4991						



Locatie





Wonen in

Leudal (Leudaal)

Welkom in het prachtige Leudal! Deze unieke gemeente bevindt zich in het hart van Limburg, omringd door groene bossen, uitgestrekte landschappen en historische kastelen. Of u nu op zoek bent naar rust en ontspanning of juist avontuur en actie, Leudal heeft voor ieder wat wils. Wandelen en fietsen zijn hier populaire activiteiten waarbij u kunt genieten van de mooie omgeving en de rijke cultuur van deze regio. Leudal is een gemeente waar u zich gegarandeerd thuis zult voelen.



Uitgestrekte
landschappen





Ons team

Homevision staat voor een open en individuele benadering op basis van wederzijds vertrouwen. Mensen zijn bij ons belangrijk. Homevision is immers een bedrijf van en voor mensen. Vandaar dat wij u graag laten kennismaken met ons team:



Marco Hendriks

Beëdigd NVM Makelaar-
Taxateur RMT/RT



Sebastiaan van den Hurck

Beëdigd NVM Makelaar-
Taxateur RMT



Marloes van Lierop

NVM Makelaar



Laurens Reer

NVM Makelaar



Lisa Boonen

Commercieel administratief
medewerkster



Dionne Kochanowski

Commercieel administratief
medewerkster



Lotte Beelen

Commercieel administratief
medewerkster



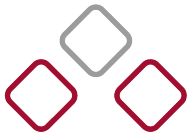
Marco Silkens

Manager / Finance



Rick Hendriks

Allround Medewerker



Extra informatie

Interesse of een bod doen? Geef aan de makelaar tijdig door dat u interesse heeft en een bod wilt uitbrengen. Dit kan heel makkelijk via uw online "move bezichtiging" account waarin u uw voorstel en gewenste voorwaarden kunt aangeven. Of ga naar het betreffende pand op onze site homevision.nl en klik op de button "bieden". Neem altijd vooraf "lijst van zaken" en "vragenlijst deel B" goed door (Niet ontvangen? Vraag deze dan op via ons kantoor). Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. U bent vrij om vooraf onderzoeken te laten doen (geef dit wel bij een bod aan). Zodra u een serieus bod uitbrengt en u krijgt een tegenbod, dan mag u pas in de veronderstelling zijn dat u in onderhandeling bent. Verkoper beslist of en met wie een onderhandeling wordt aangegaan en kan een onderhandeling verbreken of tot gunning overgaan. Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over koopsom, opleveringsdatum, lijst van zaken en alle voorwaarden, wordt door ons een NVM koopovereenkomst opgemaakt. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en particuliere koper is niet rechtsgeldig (er is dan géén koop). Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW (een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst').

Bestemmingsplan? Bestemmingsplaninformatie over het object, de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, omgeving én ontwikkelingen in omgeving vindt u op: ruimtelijkeplannen.nl of zijn na te vragen bij de betreffende gemeente. Laat ons vóór een bod weten als er onduidelijkheden zijn.

Overdrachtsbelasting? Afhankelijk van het type onroerende zaak, gebruik en/of persoonlijke omstandigheden van koper kan het percentage overdrachtsbelasting (onderdeel van de kosten koper) verschillen; bijvoorbeeld 0%, 2%, 10,4% (onder voorbehoud van wijzigingen).

Ook kunnen er bij 1 verkoop deels uitsplitsingen zijn. Indien bijvoorbeeld een niet-woning wordt verkocht, een (gedeelte) weiland of bedrijfspand is het tarief thans 10,4 % (onder voorbehoud van wijzigingen). Informeer u hierover vooraf of via uw notaris.

Ontbindende voorwaarden? Kopen gebeurt meestal onder voorbehoud van financiering (normaal 4 tot 6 weken. Let op; financieringsvoorbehoud maximaal koopsom en bij overbieding maximaal vraagprijs). Andere ontbindende voorwaarden zijn o.a.; verkrijgen Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning, bouwkundig onderzoek of bodem onderzoek. Geef dit, indien gewenst, wel bij uw bod aan. Het staat de verkoper vrij uw ontbindende voorwaarden niet te accepteren.

Waarborgsom? Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient koper verplicht binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris van 10% van de koopsom.

In plaats hiervan kan koper ook kiezen voor een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie (gesteld door zijn/haar Nederlandse bank).

Uw eigen woning verkopen? Graag plannen wij voor u een vrijblijvende afspraak met waardebepaling om uw woning te bekijken, onze werkwijze te presenteren en uitleg te geven over onze verkoopmethodes in de gehele regio; o.a. middels ons uitgebreid landelijk woningzoekersbestand, onze social media campagnes en uitgebreide internetvermeldingen. Bekijk ook onze beoordelingen op homevision.nl

Hypotheek? Neem contact met ons op voor een vrijblijvend hypotheekgesprek bij u thuis of op kantoor. Ook als u al een financieel gesprek heeft gehad is een second opinion aan te raden.

Indicaties? Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn slechts indicatief. Illustraties en teksten in de brochure zijn bedoeld om een indruk te geven. Op tekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa-maten en niet altijd op schaal en/of overeenkomstig met de feitelijke toestand.

In het streven naar optimale kwaliteit wordt niet uitgesloten dat er wijzigingen plaatsvinden of informatie in tekst, kenmerken of tekeningen niet volledig kloppen. Aan deze brochure kunnen dan ook géén rechten worden ontleend. De informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. T.a.v. de juistheid van vermelde informatie kan door Homevision geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bedenktijd Koper? De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst van een woning te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Deze bedenktijd kan tevens contractueel door de verkoper worden bedongen.

Traject na koopakte? Als u een notaris heeft gekozen wordt de eigendomsoverdracht door de notaris voorbereid. Bij de notaris ondertekent u de eigendomsakte en hypotheekakte. Zodra het tijdstip van de eigendomsoverdracht is ingepland door de notaris, zal ons kantoor een eindinspectie inplannen aan het pand voor de overdracht. Bij deze inspectie zult u samen met verkoper en makelaar het object nogmaals bezichtigen om te controleren of volgens afspraak wordt geleverd. Tevens zullen meterstanden worden opgenomen en krijgt u direct het getekend opleveringsformulier per mail om zelf standen door te geven aan instanties. Denk ook aan uw verzekering!



Aantekeningen

Lined area for notes.

Bekijk deze
woning ook online!
homevision.nl



Aantekeningen

Lined area for notes.

Bekijk deze
woning ook online!
homevision.nl



Homevision

Makelaardij ◊ Hypotheken ◊ Taxaties



De makelaar
bij wie u zich
thuisvoelt

Onze klanten
beoordelen ons
gemiddeld met een

9,3



Roermond

Maalbroek 106b (grensovergang)
6042 KN Roermond (NL)
+31 (0)475 - 32 74 40

Weert

Maaseikerweg 48
6006 AB Weert (NL)
+31 (0)495 - 53 85 98

info@homevision.nl
homevision.nl

