



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Daalakkerstraat 13 Ittervoort

Vraagprijs € 435.000,- K.K.

“ Een woning met karakter en volop ruimte om naar
eigen wens te maken! ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1960
Isolatie	Deels dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	115 m ²
Overig inpandige ruimte	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	86 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	520 m ³
Perceeloppervlakte	680 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin
Oriëntatie	Achtertuint - west
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energie label	F
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2025
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen



Daalakkerstraat 13 Ittervoort

Aan de Daalakkerstraat in Ittervoort staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1960, met een indeling en uitstraling die nog grotendeels origineel is. Een uitgelezen kans voor starters of klussers die op zoek zijn naar een woning waar ze hun eigen stempel op kunnen drukken. Met vier slaapkamers, een kelder en een uitzonderlijk grote schuur is er volop ruimte, zowel binnen als voor opslag of een eigen werkplaats. De sfeervolle woonkamer met glas-in-loodramen, de knusse keuken met eethoek en de royale schuur maken deze woning een veelbelovend project.



Indeling

Begane grond

Via de hal, met een glas-in-lood raampje voor extra sfeer, bereik je de verschillende vertrekken op de begane grond. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van sfeervolle glas-in-loodramen; aan de achterzijde zijn de ramen in 2002 vervangen door HR++ beglazing. In combinatie met de houten vloer en originele details blijft het karakter van de woning goed bewaard. De keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en de ontvangsthal, en biedt plek voor een royale eettafel. De vaste kast in de keuken biedt extra opslagruimte.

Praktisch is de aanwezigheid van een aparte douche, een apart verwarmd toilet. Daarnaast is er een bijkeuken met een CV-ketel van Nefit en een wasmachineaansluiting. Onder de woning bevindt zich een droge kelder met water en elektra, ideaal voor extra opslag.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, van waaruit je toegang hebt tot vier slaapkamers en twee vaste kasten voor extra opbergruimte. De slaapkamers zijn ruim van formaat en wachten op een frisse, eigentijdse afwerking, ideaal voor een gezin of voor wie graag zelf de indeling en stijl bepaalt.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap en verdeeld over twee gedeeltes. Praktisch voor extra opslag en met potentie voor wie op termijn extra ruimte wil creëren.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de woning ligt een overdekt terras, fijn om buiten te zitten ongeacht het weer. De tuin is verder vrij open en biedt volop ruimte voor een eigen invulling. Er bevindt zich een uitzonderlijk grote schuur met veel werkruimte, een karakteristieke gevel en een eigen entree via witte dubbele deuren. Een absolute uitkomst voor klussers, hobbyisten of wie op zoek is naar opslag- en werkmogelijkheden.

Locatie

Deze woning ligt in een rustige straat in Ittervoort, een gezellig dorp in de gemeente Leudal. De omgeving is kindvriendelijk en groen, met voorzieningen op fietsafstand in de dorpskern. Ook de Belgische grens en de stad Weert liggen op korte afstand.

De A2 is binnen enkele autominuten te bereiken. Ook Maastricht, Eindhoven en Venlo liggen allemaal op zo'n 30 minuten rijafstand.

































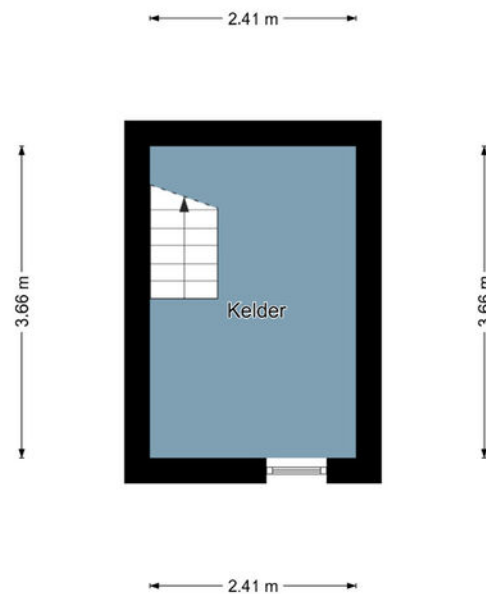




Belangrijkste kenmerken van deze woning:

- Karakteristieke vrijstaande woning uit 1960, ideaal voor starters of klussers
- Woonoppervlakte van circa 115 m², verdeeld over begane grond en eerste verdieping
- Sfeervolle woonkamer met glas-in-loodramen en houten vloer
- Aparte douche en apart verwarmd toilet op de begane grond
- Kelder voor extra opslag, droog en voorzien van water en elektra
- Bijkeuken met CV-ketel van Nefit en wasmachineaansluiting
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap en verdeeld over twee gedeeltes
- Overdekt terras aan de achterzijde
- Uitzonderlijk grote schuur met veel werkruimte
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in Ittervoort
- De A2 is binnen enkele autominuten te bereiken

Plattegrond



Kelder

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

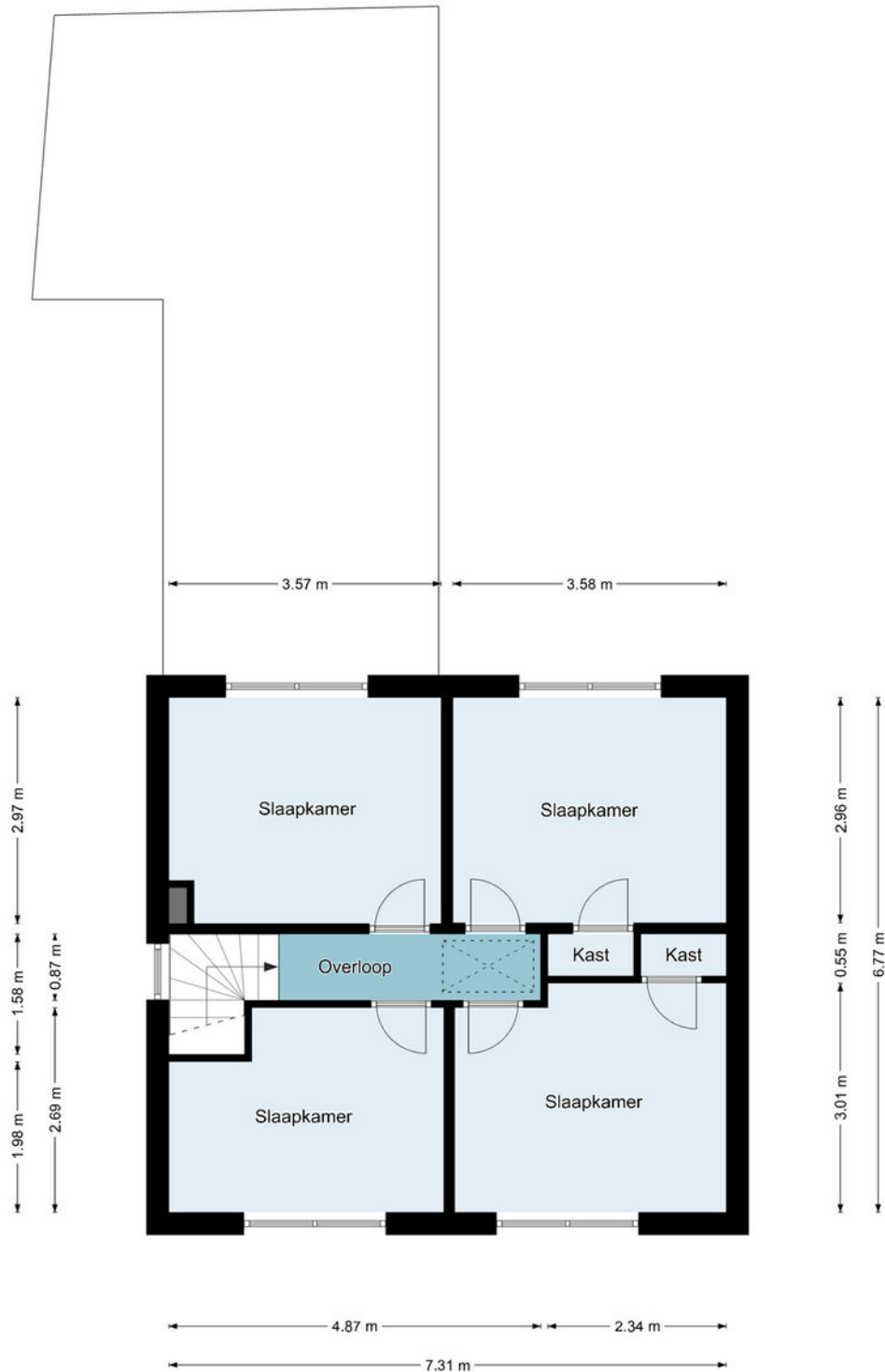
Plattegrond



Begane grond

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

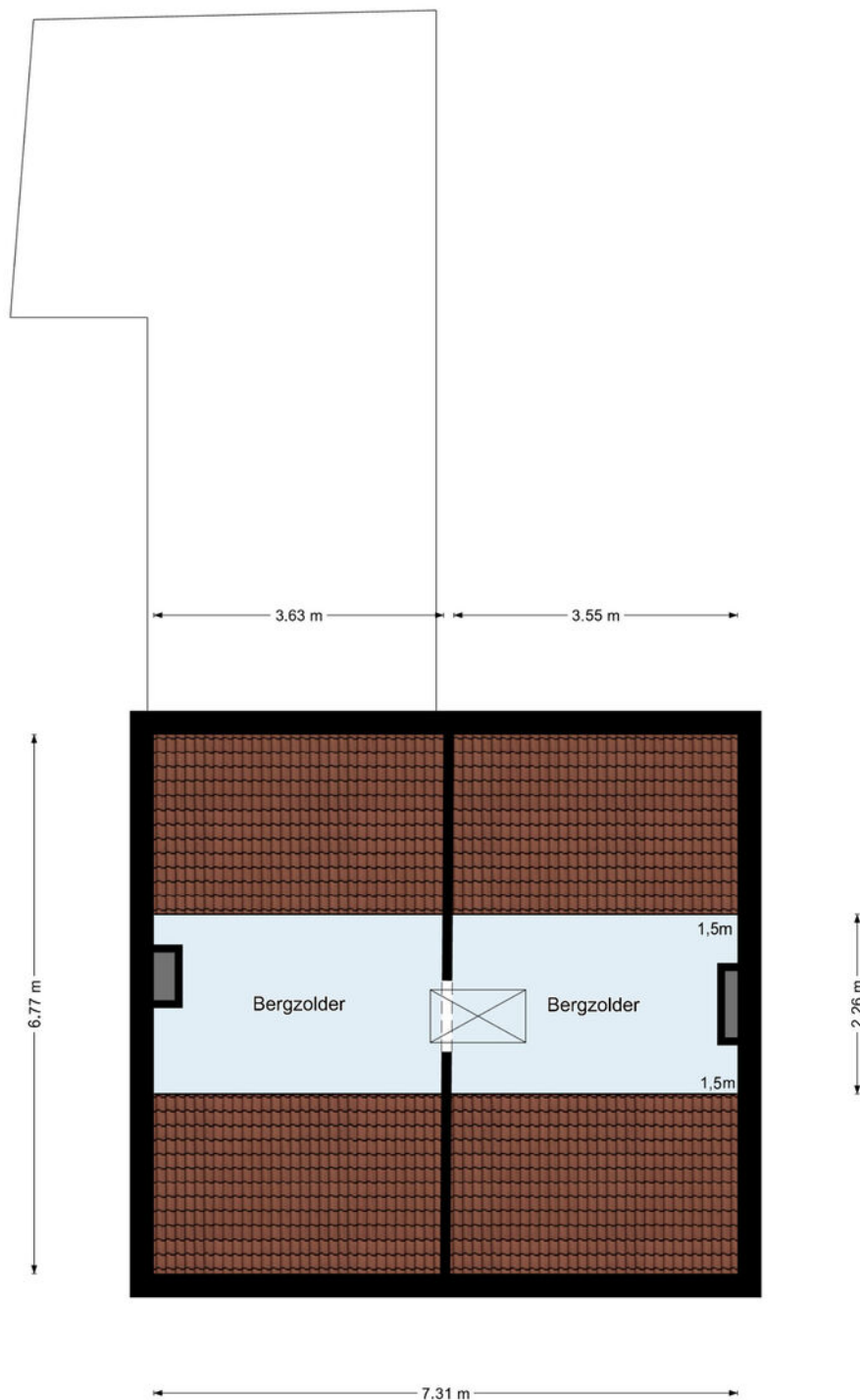
Plattegrond



Eerste verdieping

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

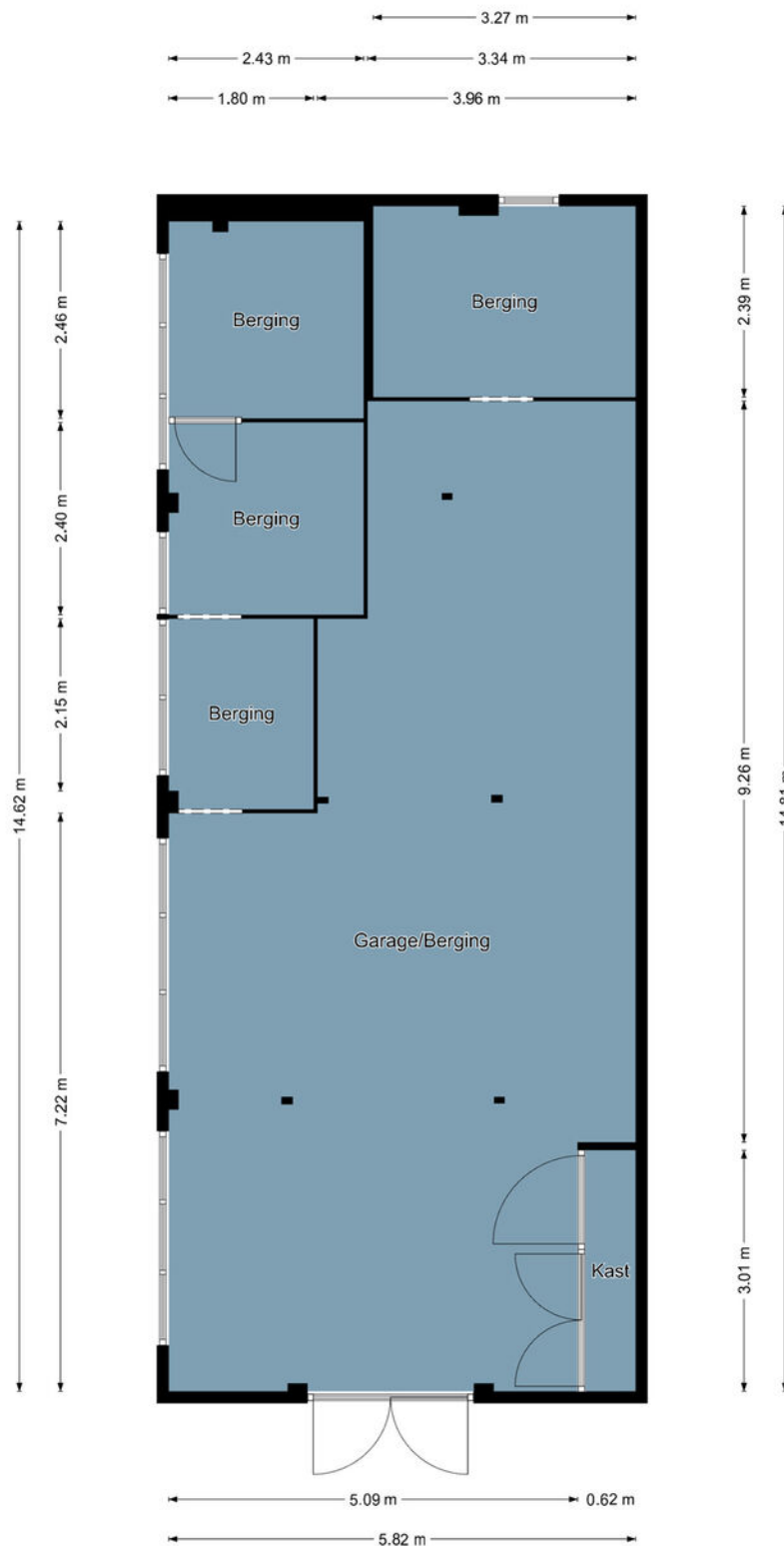
Plattegrond



Tweede verdieping

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

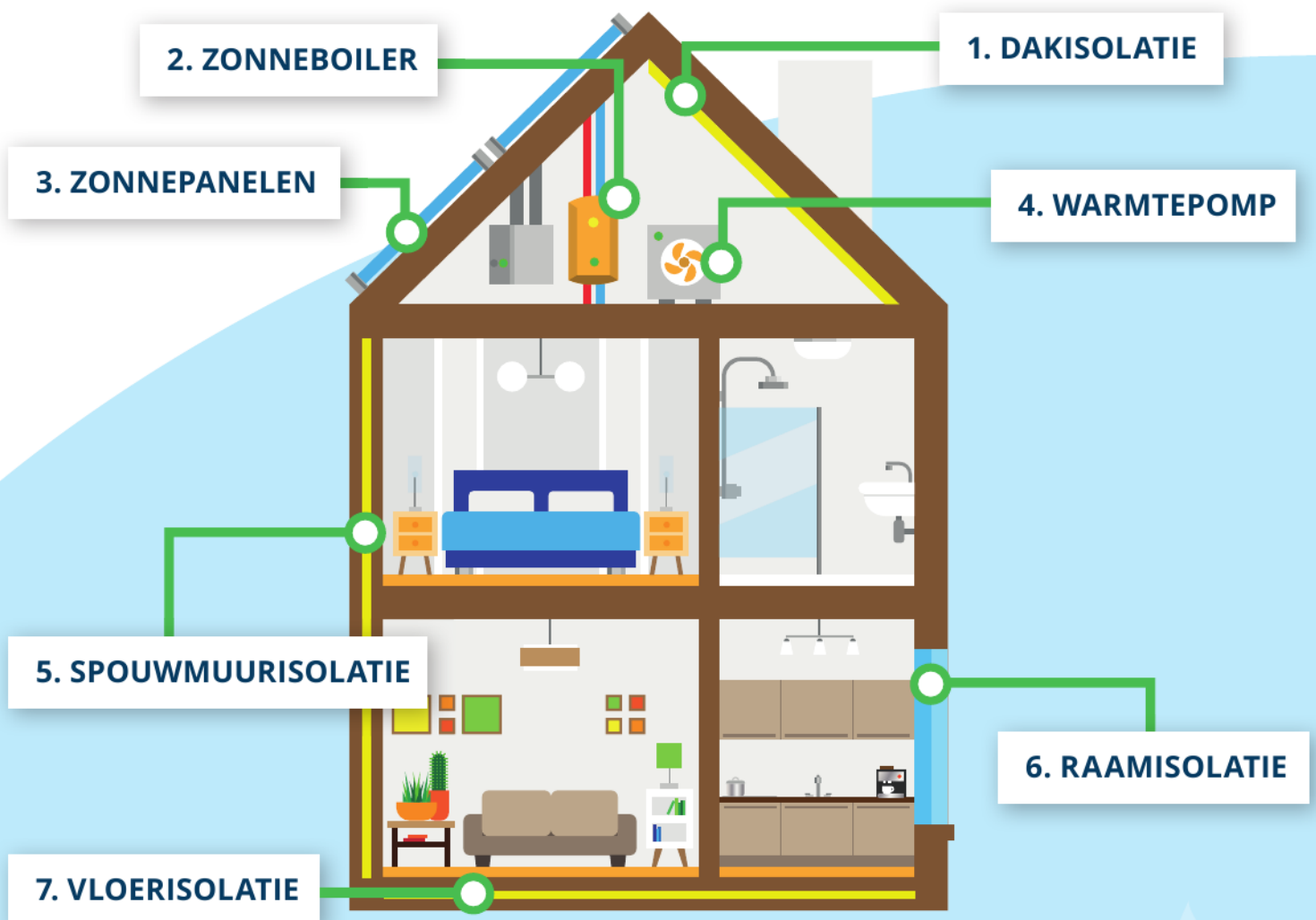
Plattegrond



Garage

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

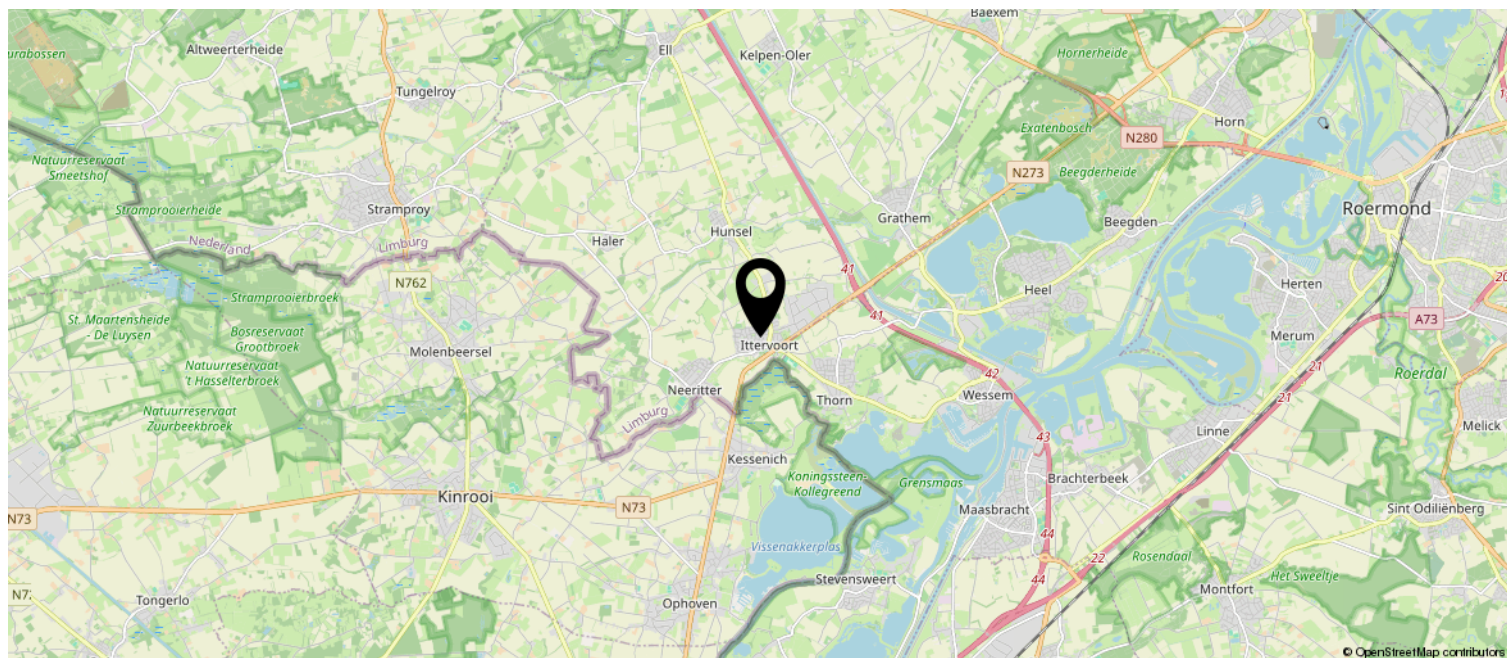
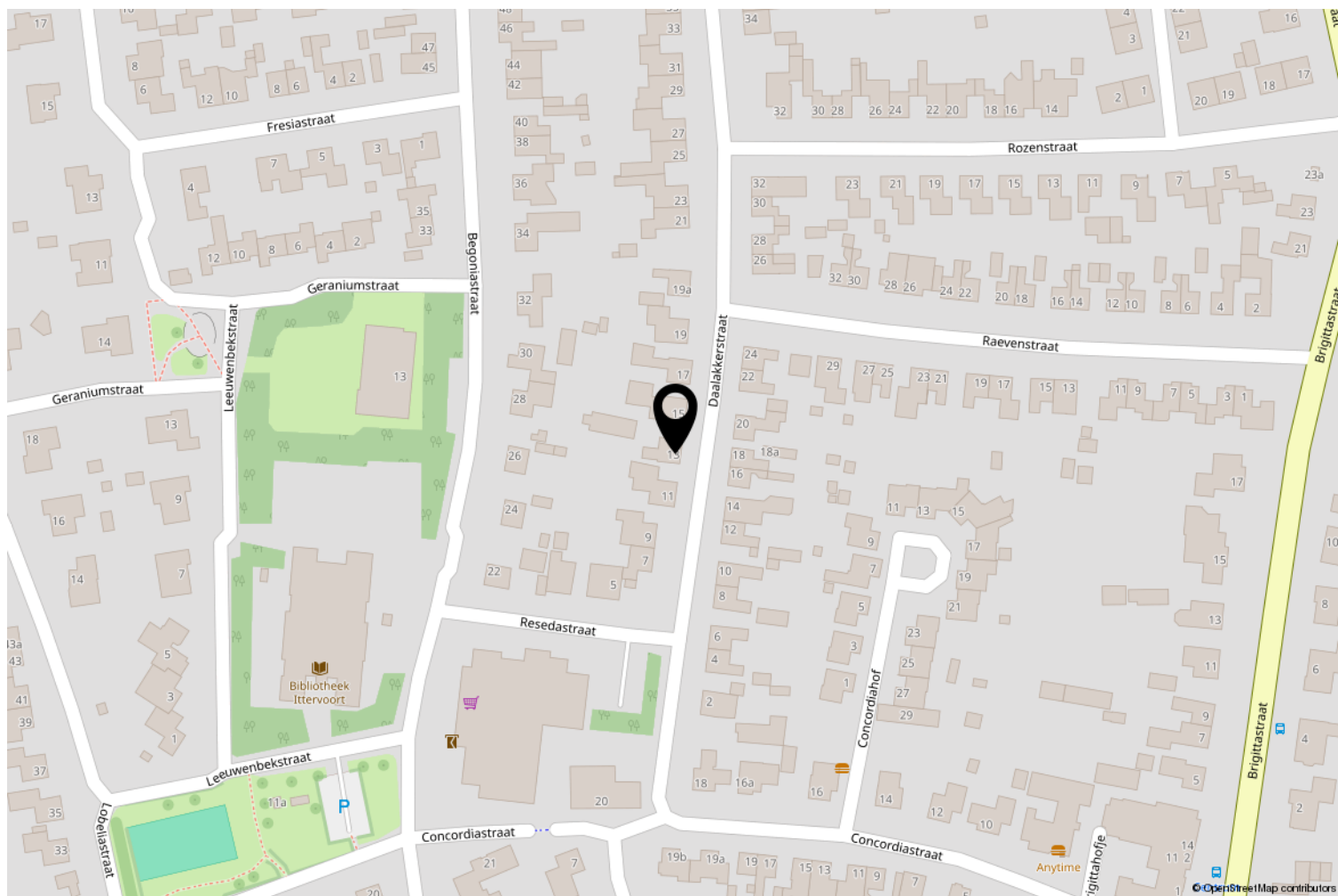
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hunsel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 235	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst 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 koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met 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 geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonduren en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



MM Cepi Register Makelaar,
Vastgoed Nederland lid

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (K-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Eva Laenen



Assistent Makelaar
Marketeer, Content creator

info@laenen.nl
0495 450 680
06 5098 1787

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij Vastgoed Nederland stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl