Huizen van Hendriks

Grathemerweg 54 , 6037 RP Kelpen-Oler



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	174 m^2
Perceeloppervlakte	990 m^2
Inhoud	896 m^3
Bouwjaar	1948
Tuin	achtertuin, voortuin, tuin rondom
Garage	aangebouwd steen, inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	F



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 typefouten 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 accuratie 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

Deze ruime woning in Kelpen-Oler biedt een solide basis om jouw droomhuis te realiseren. Met een lichte doorzon woonkamer, dichte keuken, vier slaapkamers én een extra zolderkamer is er ruimte genoeg voor het hele gezin. De extra kamer op de begane grond geeft je alle vrijheid voor werken, spelen of hobby's. Buiten vind je een royale tuin rondom de woning, waar je volop van de rust en natuur kunt genieten. Dankzij de praktische indeling met veel opbergruimte en de ideale ligging bij Weert, Roermond en de A2, combineert deze woning rust en bereikbaarheid. Moderniseer naar eigen wens en maak er jouw thuis van!



Fijn lichtinval





praktische indeling

veel ruimte

Bij binnenkomst valt meteen het royale gevoel van de doorzon woonkamer op. De grote ramen zorgen voor een zee van licht, waardoor deze ruimte als vanzelf het hart van het huis wordt. Hier zie je jezelf al neerstrijken met een goed boek of gezellig borrelen met vrienden. De woonkamer biedt direct toegang tot de dichte keuken, die praktisch is ingericht en van alle gemakken is voorzien. Of je nu een snelle doordeweekse maaltijd maakt of een uitgebreid diner bereidt, deze keuken is jouw partner in culinaire avonturen.

Extra fijn: op de begane grond is een extra kamer te vinden. Deze ruimte leent zich perfect als thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of een hobbyruimte waar je helemaal los kunt gaan. De mogelijkheden zijn eindeloos – wat ga jij hier doen?

Slaap lekker

vier slaapkamers

complete badkamer

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar maar liefst vier slaapkamers op je wachten. Ieder lid van het gezin heeft hier zijn eigen plekje. Maar daar stopt het niet: er is nóg een extra kamer op zolder. Een ideale logeerkamer, ruime opslagplek of misschien een rustige leeshoek? Hier kun je je fantasie de vrije loop laten! Middels een vaste trap is de zolder te betreden. De zolder beslaat ca. 27.5m2 en kan voor diverse doeleinden worden gebruikt zoals: extra slaapkamer, werkkamer, hobbykamer etc.









Tuin rondom

tuin rondom

vrije ligging

De tuin rondom de woning is een echte eyecatcher. Of je nu groene vingers hebt of gewoon wilt genieten van een heerlijke zomerse barbecue, deze tuin biedt alle mogelijkheden. En dankzij de ligging rondom de woning kies je zelf of je in de zon of schaduw wilt zitten.



Veel bergruimte





veel bergruimte

praktisch

Daarnaast biedt deze woning volop bergruimte: een praktische kelder, een bijkeuken, twee garages én een zolder. Ruimte te over voor al je spullen, of het nu gaat om fietsen, gereedschap of kerstdecoratie.

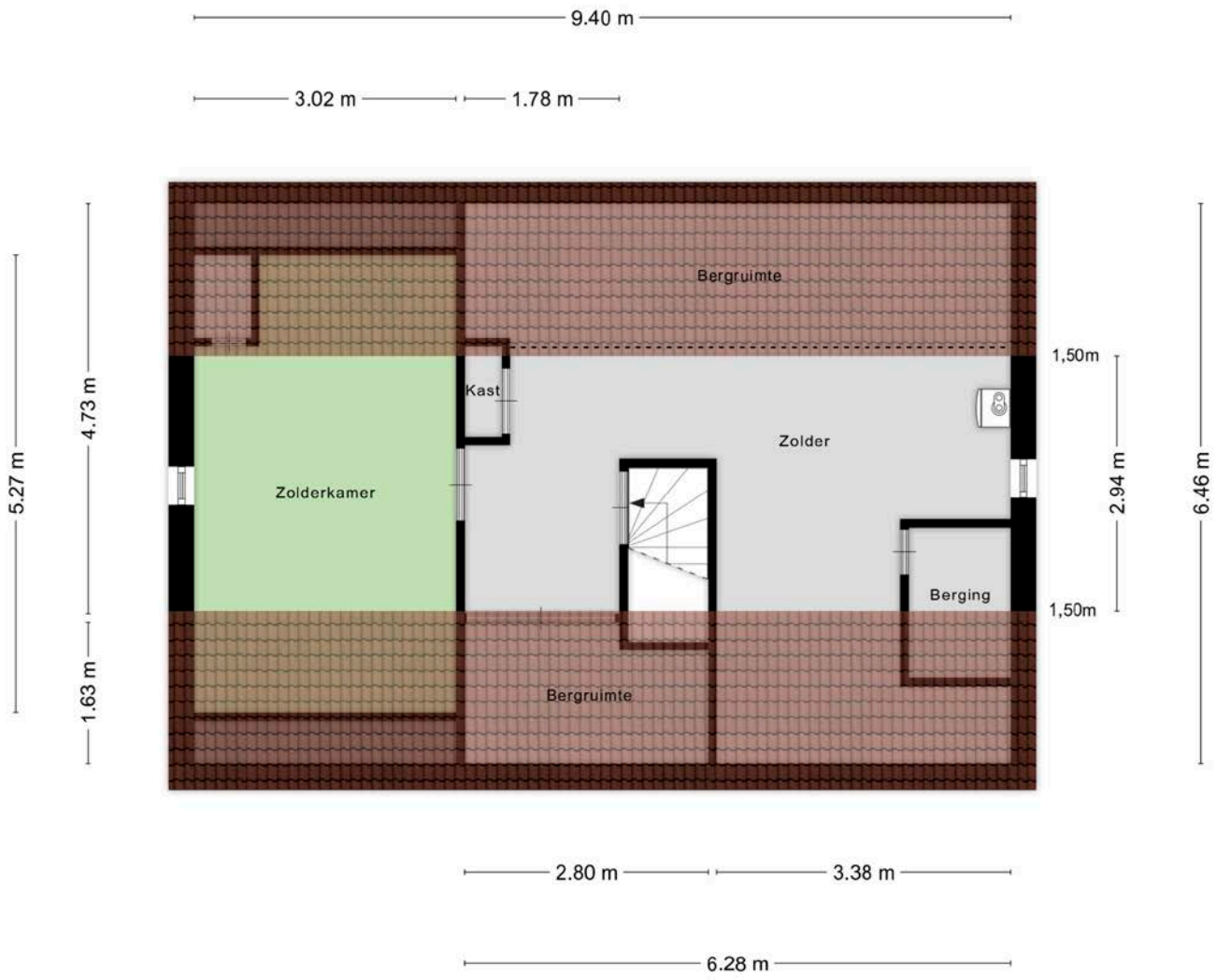


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

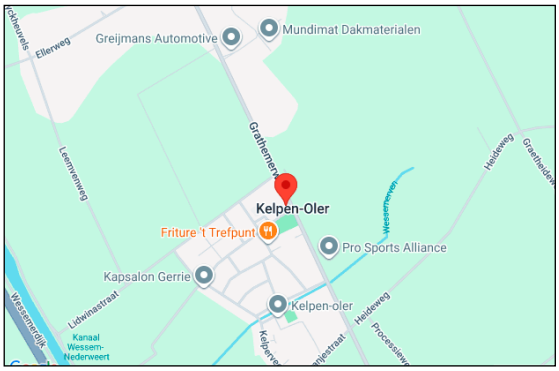


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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 bedeeld 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 waardebepaling. 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: beumer. Brockhoff Makelaars HENDRIKS MAKELAARDIJ HOEKSTRA EN VAN ECK VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN PETRA DE KLEERMAEKER MAKELAARDIJ SCHUITEMA MAKELAARS Thijssen makelaardij Van Dorsten makelaars PARTNER IN DE WOONFABRIEK ZWOLLE DE HYPOTHEEKSHOP VERZEKERINGEN