HAELEN
Van Den Boetzelaarstraat 7

Vraagprijs € 425.000 k.k.



welkom
Uw nieuwe woning?

JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

Van Den Boetzelaarstraat 7

HAELEN / Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Woonoppervlakte	199 m^2
Perceeloppervlakte	436 m^2
Inhoud	724 m^3
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Garage	Inpandig
Soort tuin	Tuin rondom
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Nefit topline 2014
Energielabel	C





Bijzondere semi-splitlevel bungalow

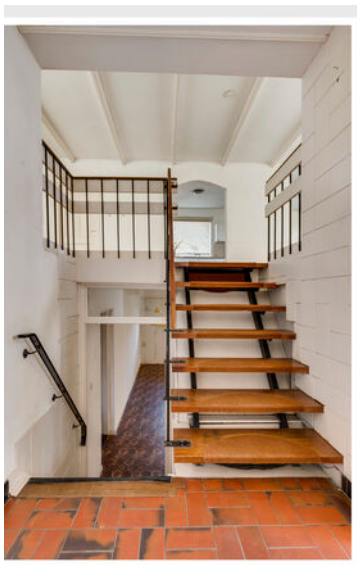
Speelse indeling

Talloze mogelijkheden

Een huis met karakter en potentie









Entree



Bij binnenkomst ervaart u meteen het open en royale karakter van de woning. De verschillende leefniveaus staan op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk geheel. Grote leefruimtes bieden volop licht en vrijheid, waardoor u hier moeiteloos een sfeervol en comfortabel thuis kunt creëren dat volledig aansluit op uw persoonlijke woonwensen.









De indeling leent zich uitstekend voor diverse invullingen: van een riante woonkamer met meerdere zithoeken tot een werk- of hobbyruimte aan huis. Dankzij de semi-splitlevel opzet voelt iedere ruimte net even anders, terwijl het geheel toch harmonieus samenkomt. Dit maakt de woning niet alleen praktisch, maar ook bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van een unieke woonbeleving.







Het is goed om te weten dat de woning gedateerd is en gemoderniseerd dient te worden. Juist hierin schuilt echter de kracht van dit object: een solide basis met volop ruimte om te renoveren en naar eigen smaak te transformeren tot een eigentijds en comfortabel thuis. Voor de handige koper of de visionair die kansen ziet, biedt deze bungalow een prachtige mogelijkheid om iets echt eigens te creëren.





Gelegen in een prettige woonomgeving, met voorzieningen en natuur binnen handbereik, combineert deze woning rust, ruimte en bereikbaarheid op een aantrekkelijke manier.








NEFIT







Kortom: een woning met karakter, ruimte en potentie, klaar om nieuw leven ingeblazen te worden. Bent u op zoek naar een bijzonder huis dat u volledig naar eigen hand kunt zetten? Dan is Van den Boetzelaarstraat 7 in Haelen absoluut een bezichtiging waard.

























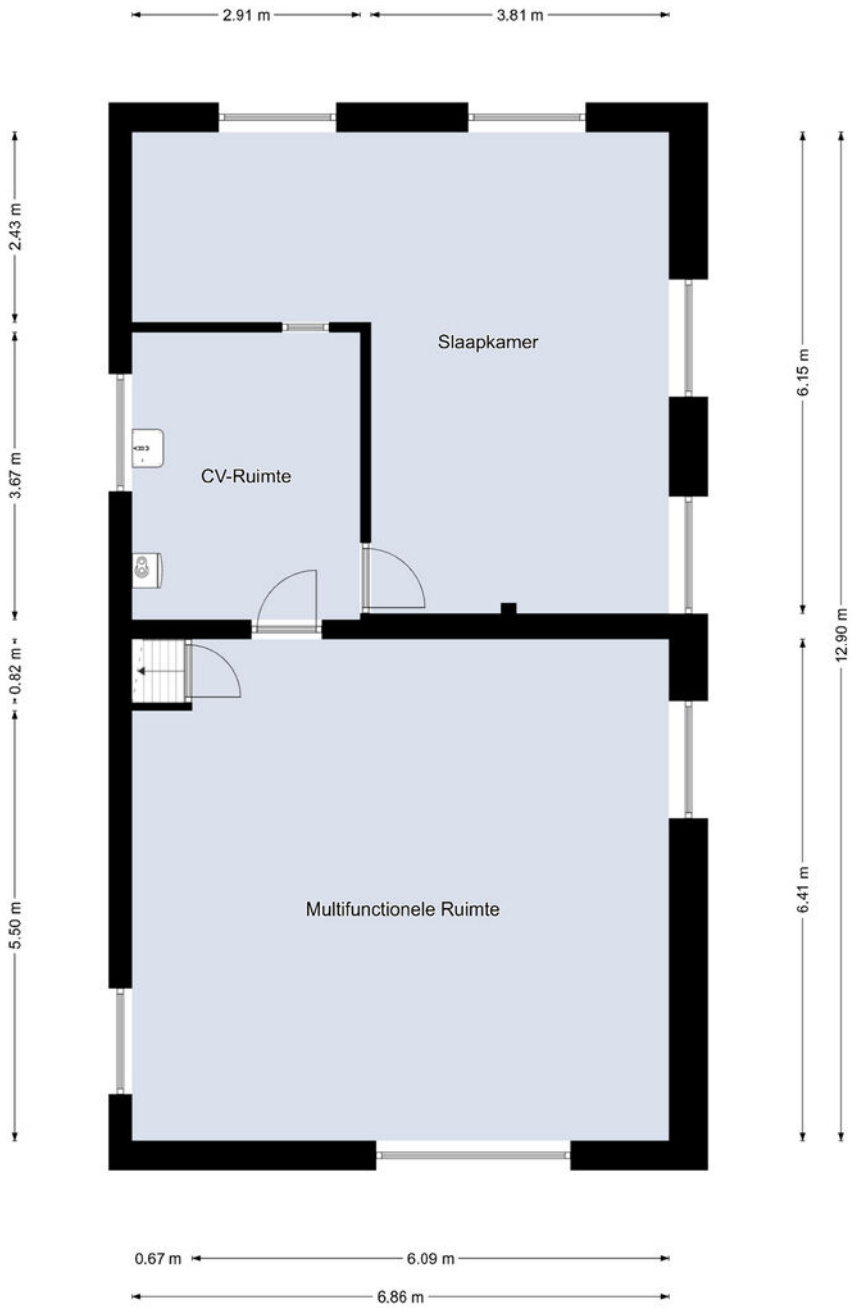






Begane grond

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



Souterrain

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

Objectgegevens

Gemeente:	Haelen
Perceeloppervlakte:	436 m^2
Kadastraal perceel:	3163
Overige inpandige ruimte:	11 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m^2

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haelen
Sectie	A
Perceel	3163

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

belangrijke info!

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN
Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP
Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE
Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER
De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER
Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE
Het begrip `optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL
Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra).
De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.

JACK FRENKEN
makelaars en adviseurs

JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

NOTITIES

KANTOOR ROERMOND
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond

KANTOOR ECHT
Gelrestraat 18
6101 EW Echt

T (0475) 335 225
E info@jackfrenken.nl

Gratis parkeren voor de deur

JACKFRENKEN.NL