



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

't Laar 1

Haelen



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Haelen.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Bart van den Berg
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31(0)6 53 54 86 52
bvandenberga@aelmans.com



Adres:

- 't Laar 1, 6081 CW

Haelen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 645.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1961
- **Woonoppervlakte:** 164 m²
- **Perceeloppervlakte:** 2010 m²
- **Inhoud** 807 m³

Energie:

- **Energie label** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel Vaillant (2014)
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op een prachtige locatie aan de rand van het bos, nabij het centrum van Haelen, mogen wij deze riante vrijstaande bungalow aanbieden.

De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 2.010 m² en biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en privacy.

Dankzij het volledige woonprogramma op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De bungalow beschikt onder andere over een royale woonkamer, een volledig souterrain met diverse praktische ruimtes, drie slaapkamers en een fraai omsloten tuin met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

Kortom, ben je op zoek naar een vrijstaande woning op een unieke locatie in een bosrijke omgeving, dan is 't Laar 1 in Haelen absoluut een aanrader!



De indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de diverse vertrekken. De royale woonkamer van maar liefst circa 55m² geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt een fraai uitzicht op de omliggende tuin. Via openslaande tuindeuren kom je op een verhoogd terras waar je in volledige privacy kunt genieten en ontspannen.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de half-open keuken, die een praktische verbinding vormt met het woongedeelte. De keuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse apparatuur.

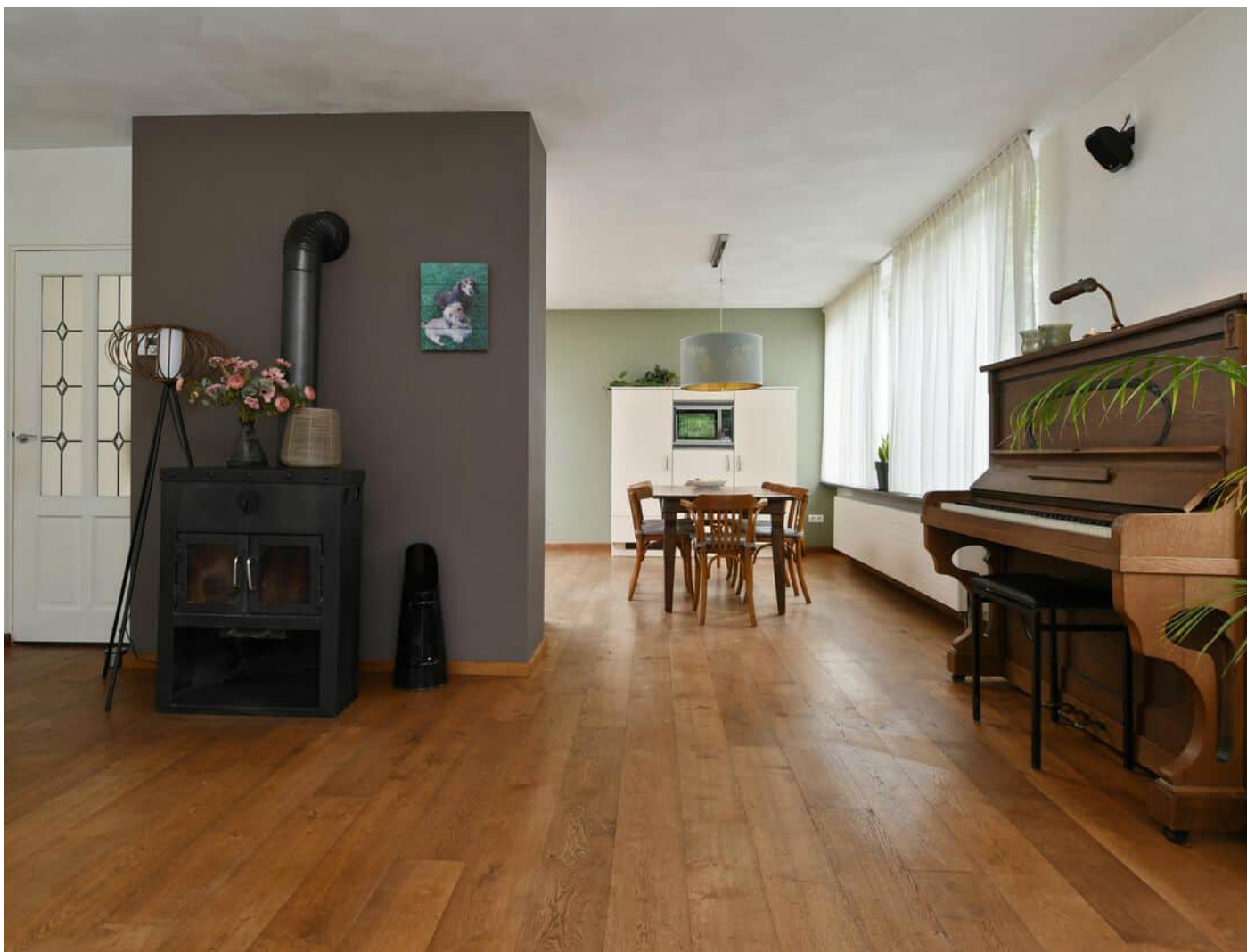
De woning heeft drie (slaap)kamers op de begane grond. De grootste slaapkamer meet ruim 14m².

De andere twee kamers hebben een oppervlakte van circa 10m². De badkamer is eenvoudig en is voorzien van een douche en een wastafel. Aansluitend is een separate toiletruimte gelegen.

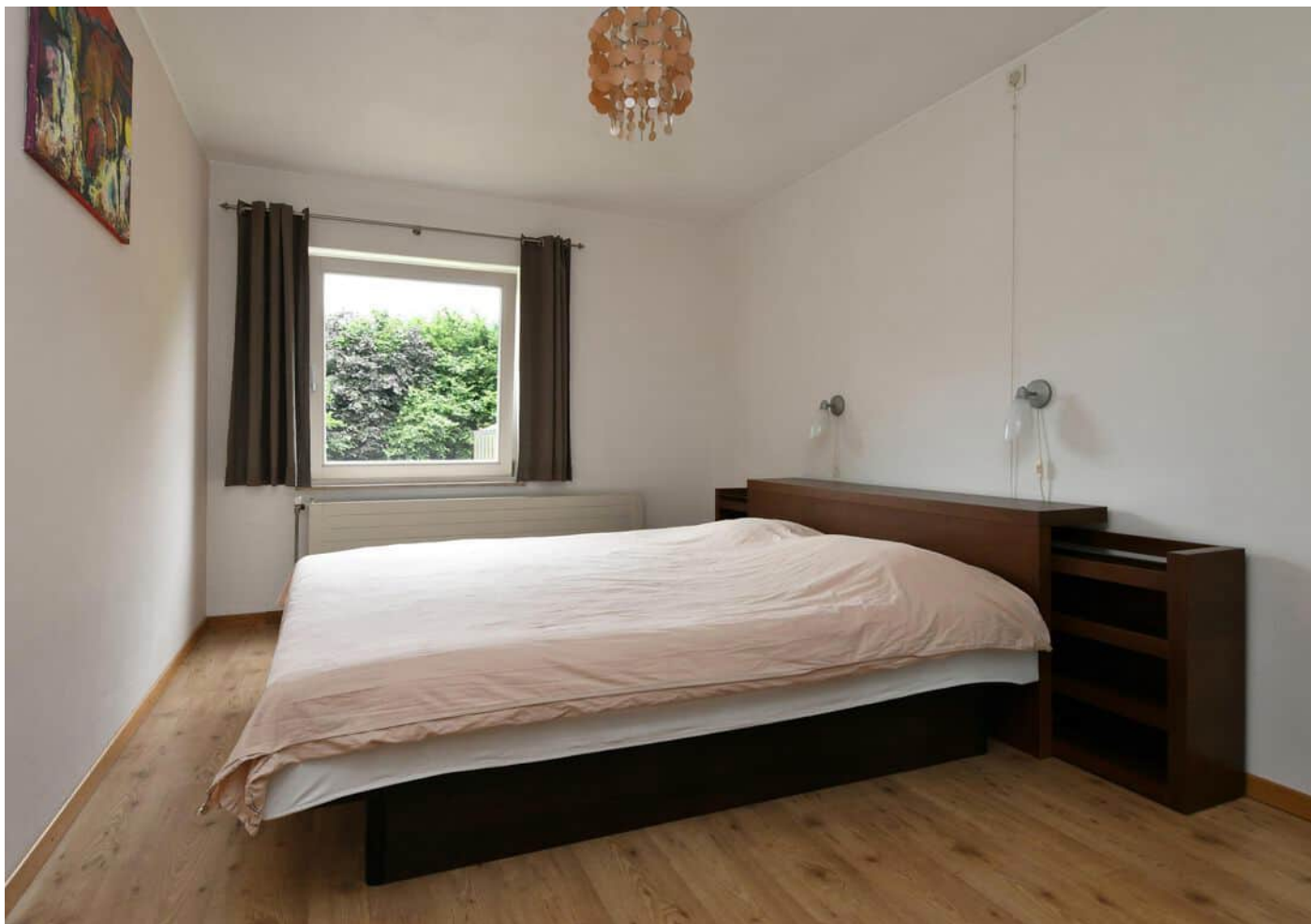














De indeling

Souterrain

De gehele woning is voorzien van een souterrain. Deze verdieping biedt extra ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden.

Zo is er een extra (slaap)kamer of hobbyruimte, een opslagruimte en een ruimte waar zich de wasmachineaansluiting en de c.v.-ketel (2014) bevinden.

Verder bevindt zich hier de garage met elektrisch bedienbare rolpoort en een ruime werkplaats, ideaal voor kluswerkzaamheden!







De indeling

Tuin

Rondom de woning ligt een royale tuin met een beschutte ligging en heel veel privacy.

Dankzij de ligging aan de bosrand en het vrije uitzicht geniet je hier in alle rust van de groene omgeving.

Het ruime perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers.

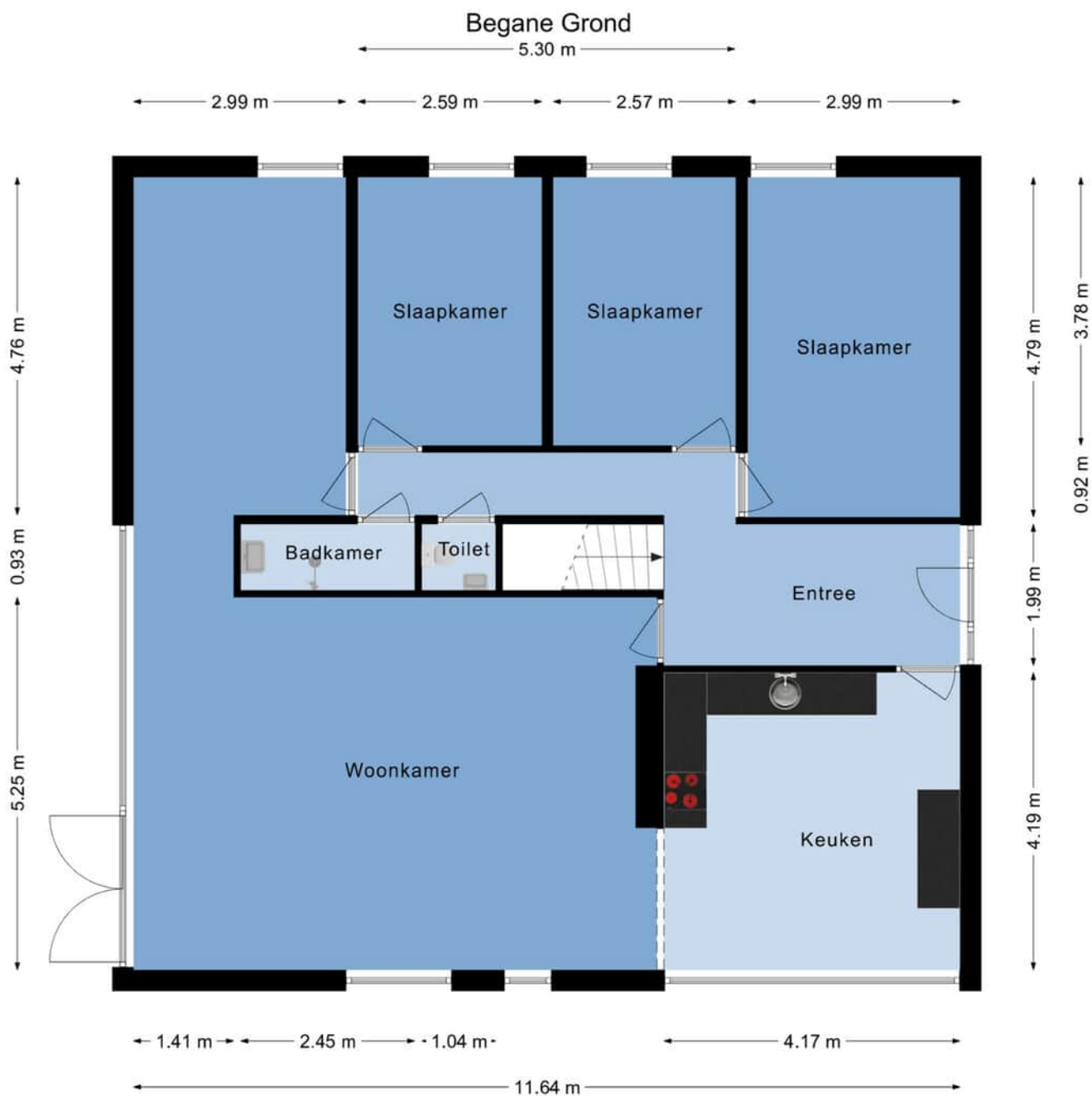
In de tuin bevindt zich een hobbykasje en een grondwaterput met een ringleiding in de gehele tuin.



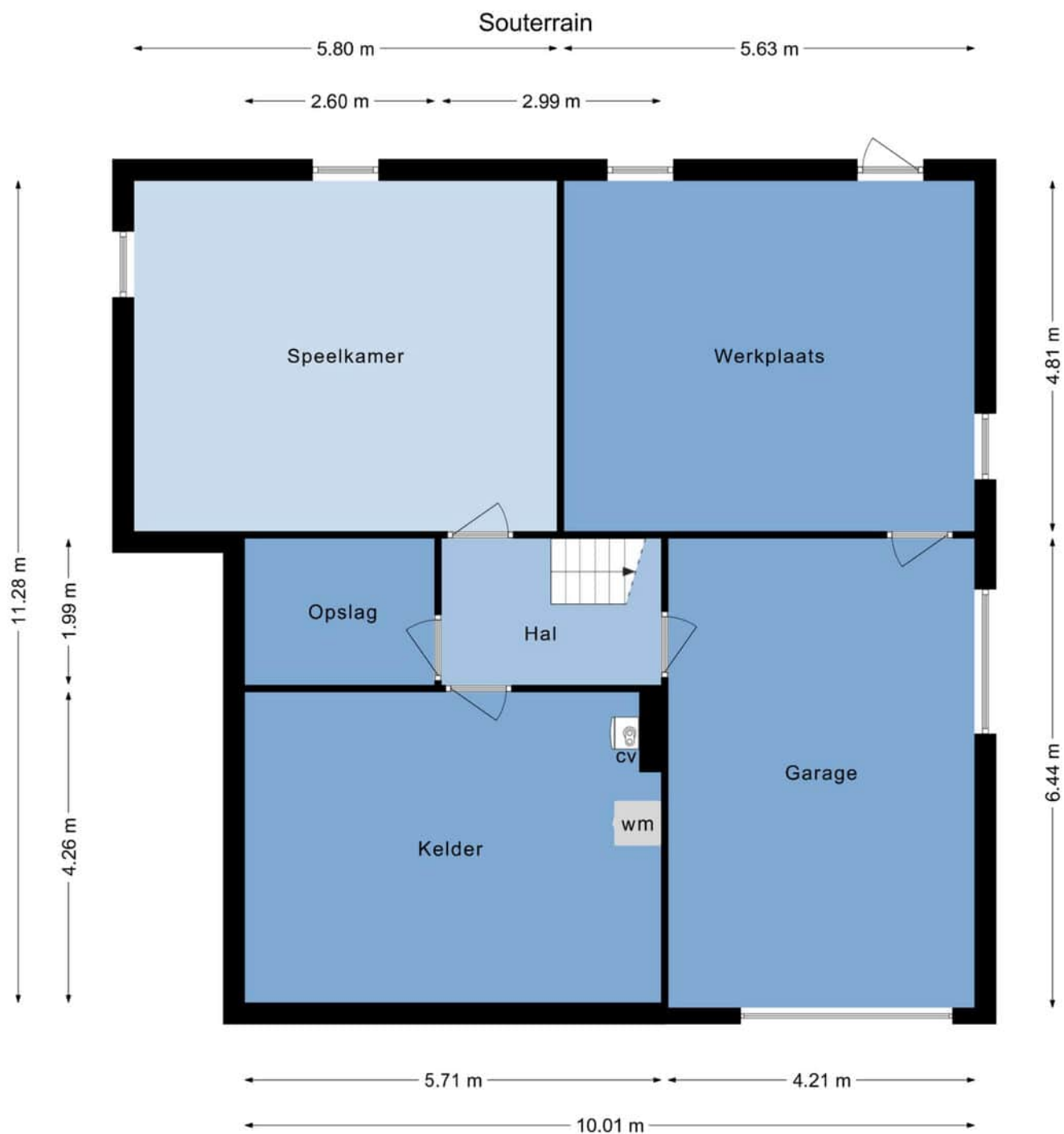








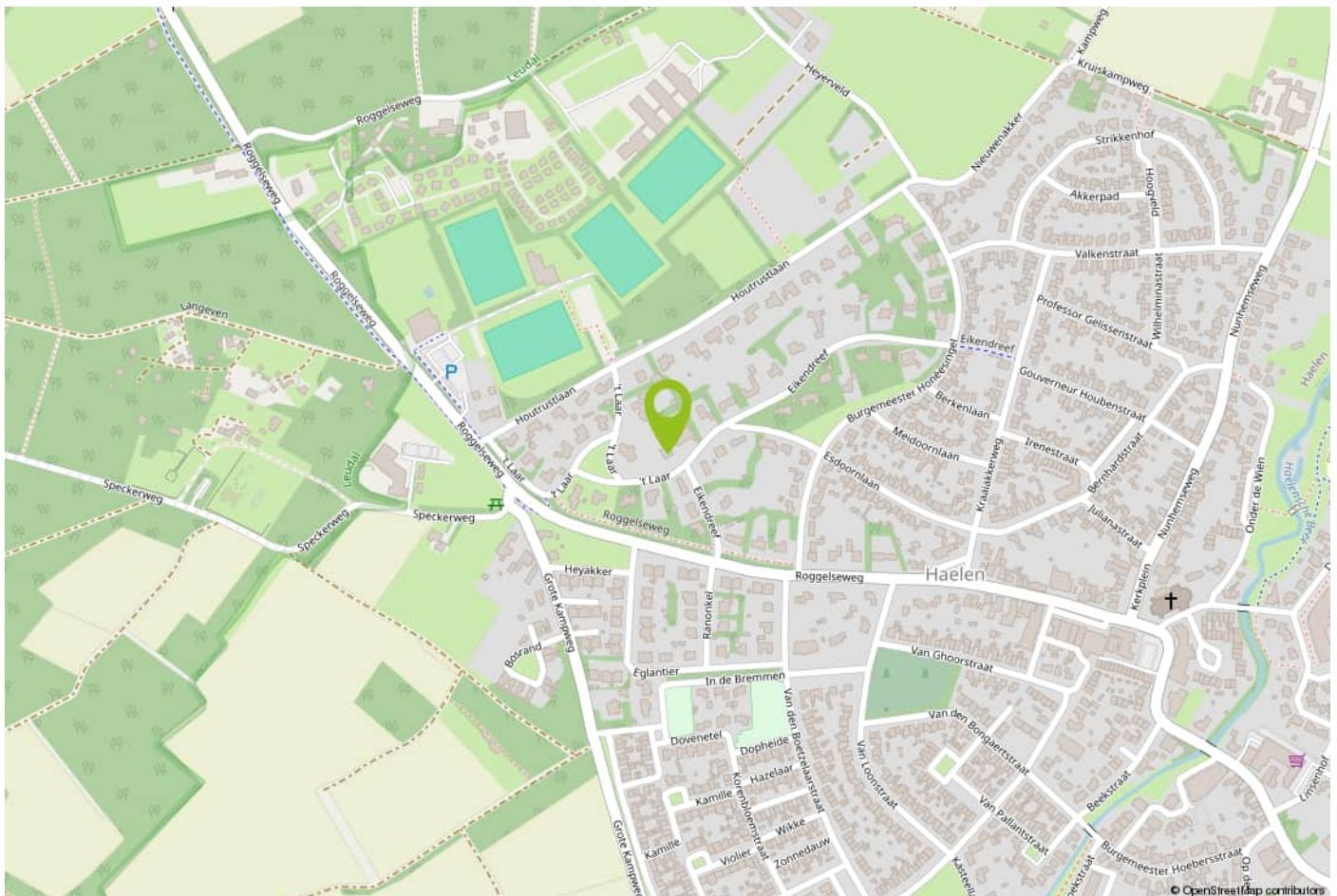
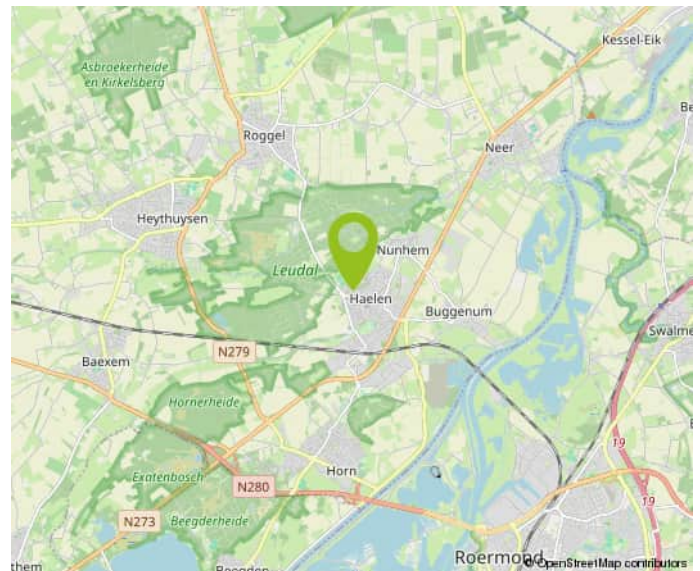
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.

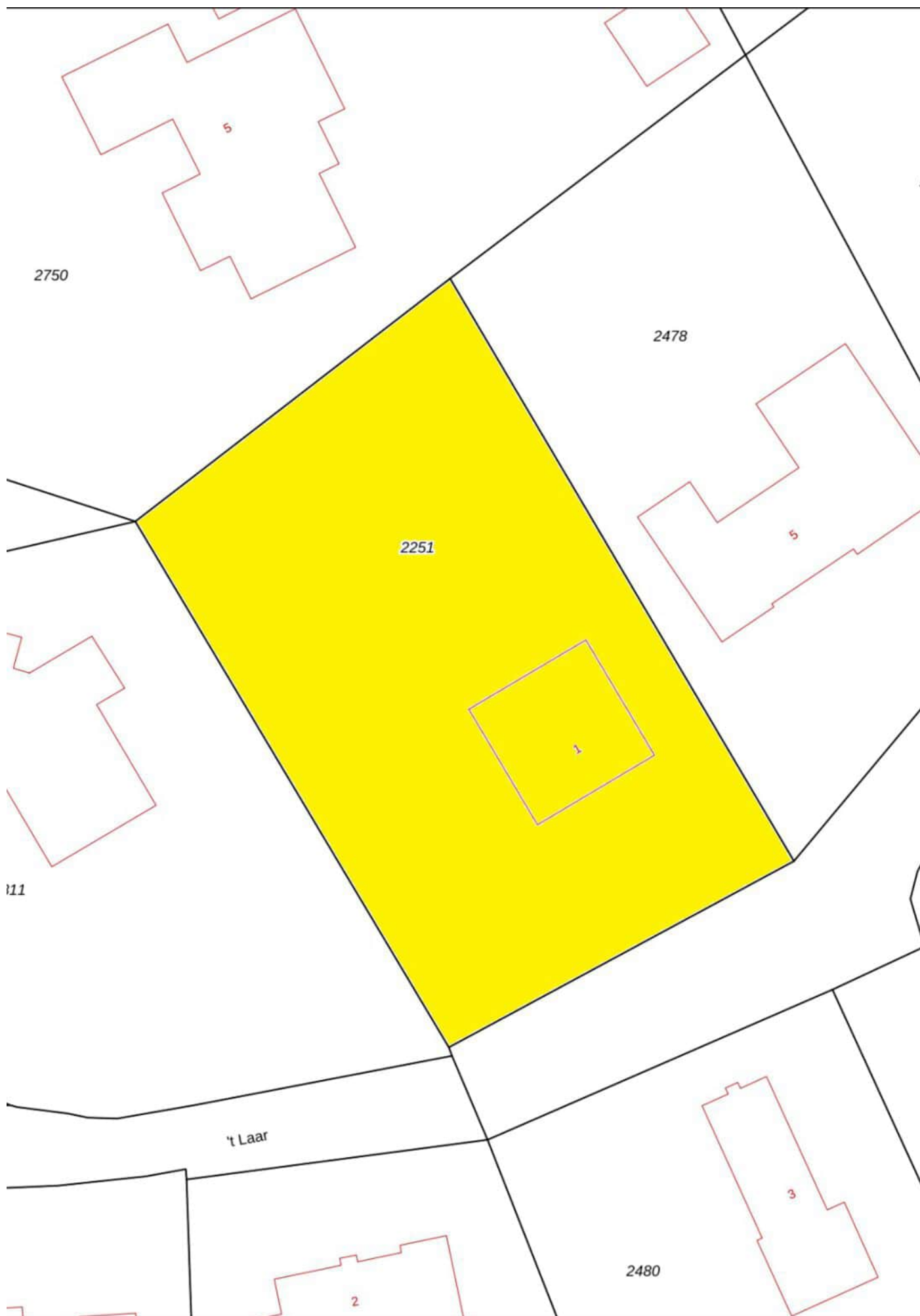


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

De woning is gelegen aan een rustige weg in een geliefde woonomgeving in Haelen. De ligging aan de rand van natuurgebied het Leudal zorgt voor een bijzonder wooncomfort, terwijl het centrum van Haelen met diverse voorzieningen zich op korte afstand bevindt. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar en ook de uitvalswegen richting Roermond, Weert en Eindhoven bevinden zich op korte afstand.





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)77 208 3166
panningen@aelmans.com

Schoolstraat 50B
5981 AJ Panningen



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans