



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Daalzicht 21 Heel

Vraagprijs € 750.000 K.K.

“Luxe semi-bungalow met zwembad nabij de
Maasplassen



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1975
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	237 m ²
Overig inpandige ruimte	44 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	1010 m ³
Perceeloppervlakte	860 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	8
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	West
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed tot uitstekend
Buiten	Goed tot uitstekend
Energieverbruik:	
Energie label	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas, elektriciteit
Bouwjaar CV ketel	2019
Ketel eigendom	Ja
Zonnepanelen	30 stuks, 9.750 wp
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Heeft Airco	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Inpandig
Heeft een dakraam	Meerdere



Luxueus, comfortabel en royaal woonhuis op groot perceel

Wat een heerlijke oase van rust, comfort en privacy biedt deze woning.

De entree, woonkamer en keuken zijn in stijl gerenoveerd en voorzien van alle luxe. De keuken heeft alle comfort met o.a. een inductiekookplaat en in gebouwde Borec afzuigstelsel.

Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers en een grote badkamer. Op de verdieping zijn nog eens twee grote slaapkamers en veel bergruimte beschikbaar.

Het zwembad en de overdekte loungeruimte maken deze luxe bungalow compleet. De directe ligging nabij de Maasplassen en andere reactiemogelijkheden zorgen voor heerlijk ontspanningsmogelijkheden.



Indeling

Via de riante hal aan de voorgevel van deze heerlijk ruime semi-bungalow is het zicht uniek:

Aan de linkerkzijde is via stoere stalen deurpartij de megamooie open ruimte met design keuken en woonkamer gelegen. Deze grote ruimte is ruim van opzet en is uitgerust met een keukenopstand tegen de wand en een vrijstaand kookeiland. De mooie marmeren omlijsting zorgt voor een exclusieve uitstraling. Deze keuken is v.v. alle gebruikelijke comfort waaronder een inductiekookplaat, ingebouwde Bora afzuiging, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, quoocker en wijntemperatuur kast.

Deze ruimte is in zijn geheel uitgerust met mooie lichte eiken vloer, strakke stukwanden en dito strak stukplafond. Royale puien aan tuinzijde geven een magnifiek uitzicht over de tuin die een perfecte privacy biedt waar genoten kan worden van een heerlijk riant verwarmd zwembad van fatsoenlijk royale afmetingen!

De overkapte lounge-hoek aan het begin van dit mooie zwembad zorgt voor een weldadig zicht over tuin en zwembad en de heerlijke buitendouche.

Aansluitend aan de achtergevel een fijn overdekt deel dat uit te breiden is met zonnescherm.

Via de tuin en een buitentrap is er toegang tot de kelder waar de zwembad-filter-installatie gesitueerd is. Aan de zijkant van deze tuin is de warmtepomp-installatie tbv verwarming van zwembad geplaatst.

Via de tuin is er ook toegang tot de riante dubbele garage met plaats voor twee auto's naast elkaar. Twee sectionaaldeuren, waarvan een elektrisch, zorgen voor comfortabele toegang. Aan de andere zijde van de woning is nog een oprit met een achterom gelegen.

De begane grond van deze ruime bungalow omvat liefst drie ruime slaapkamers op de begane grond, waarbij gezegd dat de derde als kantoorruimte dienst gedaan heeft. Een grote badkamer met bad en douchecabine en dubbel wastafelmeubel completeert het geheel. Uiteraard ontbreken de toiletruimte en uitgebreide meterkast niet in dit geheel.

Via de strakke open houten trap naar de grote overloop op de eerste verdieping.

Aan deze overloop liggen enkele grote (slaap-)vertrekken alsook grote berging en een technische ruimte / waskeuken en separate toiletruimte waar voorheen ook een hoekdouche gesitueerd was.

Deze mega mooie stijl- en sfeervolle semi-bungalow is ideaal voor senioren om heerlijk luxe te vertoeven en is ook geschikt voor een groot gezin vanwege de extra slaapkamers op de verdieping!

Het achterdakvlak, zuidzijde, is uitgerust met 30 zonnepanelen!

Heel is een kerkdorp met ca. 4.500 inwoners met voorzieningen zoals een supermarkt, slager, bakker en drogist. Er is een basisschool en middelbare school op fietsafstand. De omgeving is schitterend te noemen bij de Maasplassen. Hier zijn mooie wandel- en fietspaden, bossen en vennen. Er zijn volop recreatiemogelijkheden zoals het dagstrand Heelderpeel en Funbeach in Panheel.



















































Bijzonderheden van deze woning:

- Luxueus comfortabel en royaal woonhuis op groot perceel
- Woonkamer en keuken zijn in stijl gerenoveerd en v.v. alle luxe
- 5 grote slaapkamers (2 begane grond)
- Dakvlakken afgewerkt met geglazuurde keramische pannen
- Woning afgewerkt met kunststof buitenkozijnen met dubbel glas
- Woning is uitgerust met 30 zonnepanelen
- Energielabel B
- Perceel met perfecte zon-oriëntatie en perfecte privacy
- Centraal, doch rustig gelegen nabij veel recreatiemogelijkheden
- Snelle aansluiting naar de A2 en A73

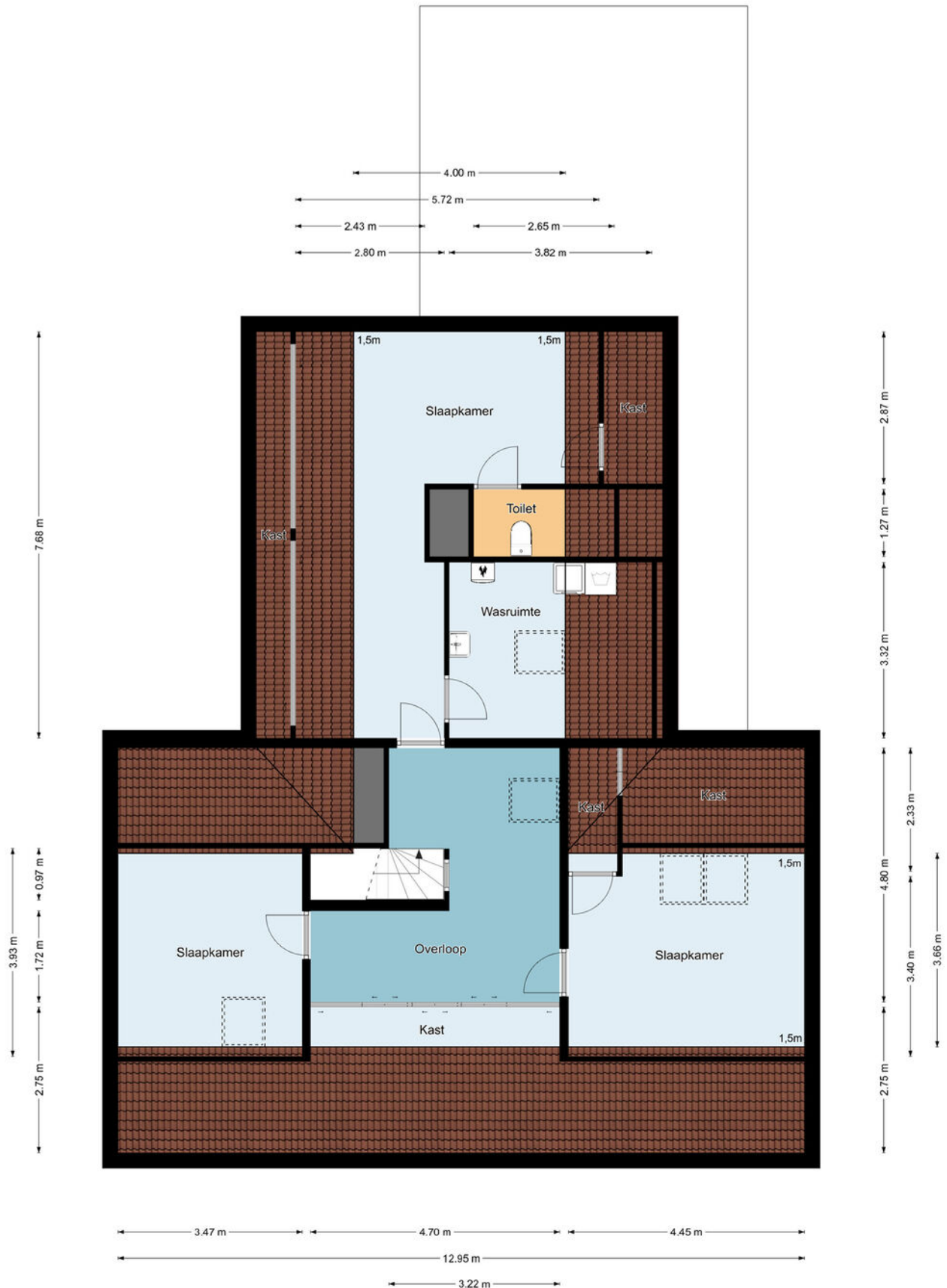
Plattegrond



Begane grond

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

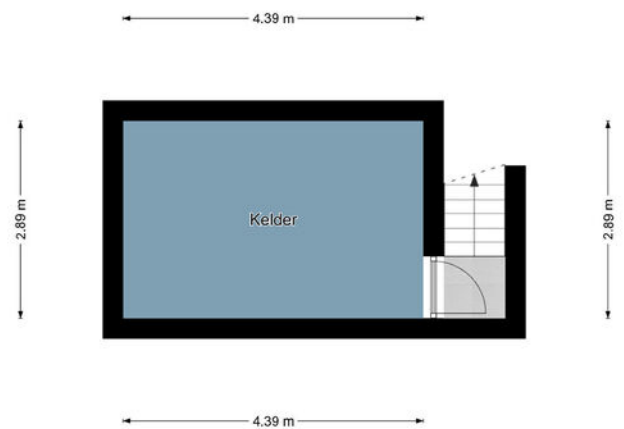
Plattegrond



Eerste verdieping

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

Plattegrond



Kelder

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

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:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

eindigt de bedenktijd op:

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.

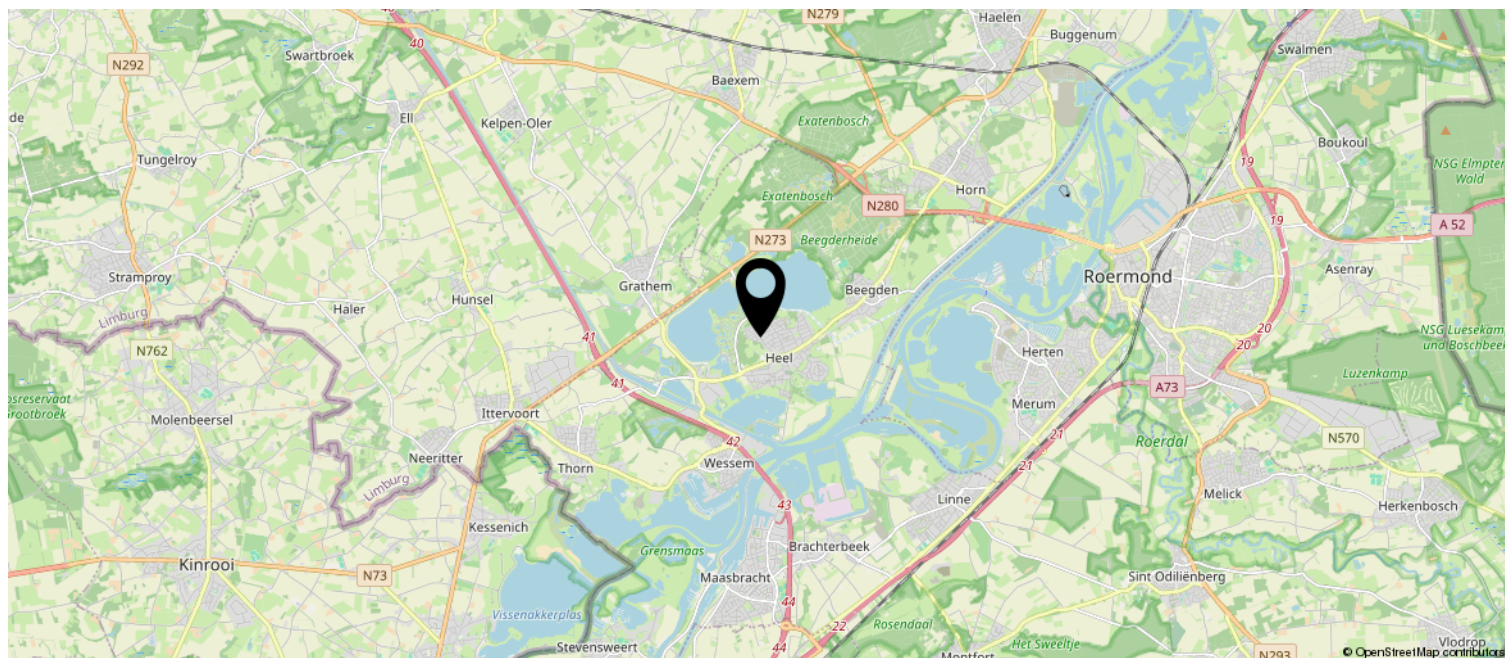
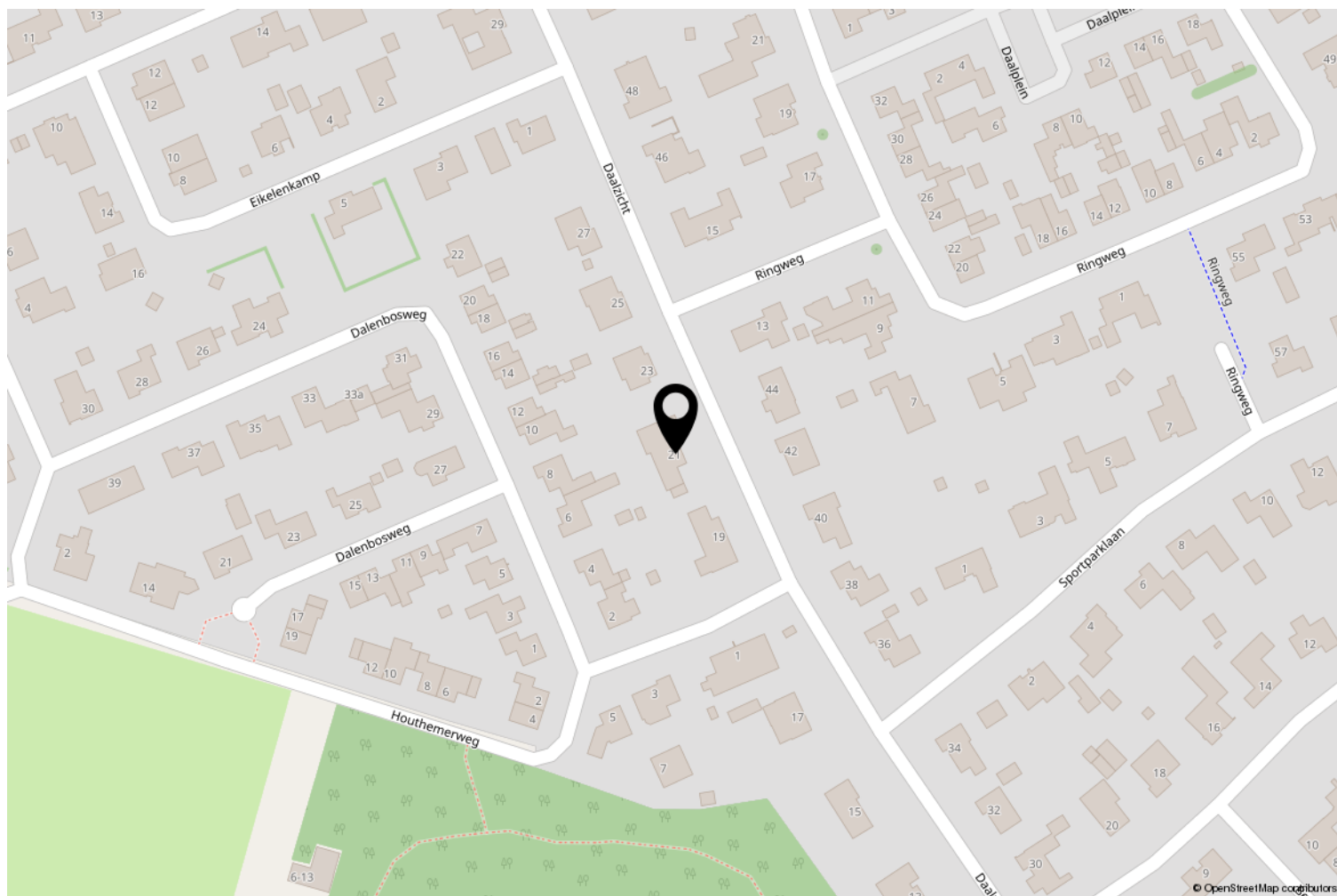
- Biedingstermijn

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.

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heel en Panheel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3226	
	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.

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 avonden 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



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Makelaar (A-RMT)

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO 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