



LAENEN
MAKELAARDIJ

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

Hoogveld 3 a Hunsel

Vraagprijs € 450.000 K.K.

“ Heerlijke vrijstaande woning met veel leefruimte en een fijne tuin ”

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1989
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	128 m ²
Overig inpandige ruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	549 m ³
Perceeloppervlakte	390 m ²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Locatie:	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin
Oriëntatie	Zuidwest
Staat	Verzorgd
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	B
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2009
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Aangebouwd steen
Heeft rolluiken	Ja deels
Heeft een dakraam	Ja



Hoogveld 3a

Ben je op zoek naar een heerlijke vrijstaande woning met veel leefruimte en een fijne tuin?
Dan is deze vrijstaande woning met tuin op zuidwesten echt iets voor jou!

Deze vrijstaande woning is gesitueerd op een mooi rechthoekig perceel met gunstige zonneligging en een magnifiek vrij en landelijk uitzicht vanuit de achtertuin.

Deze vrijstaande woning beschikt over een prima en praktisch programma:

- Mooie woonkamer met veel licht, keuken, aanpandige garage en achterom;
- Overloop met 3 slaapkamers en een fijne badkamer;
- Vaste trap naar ruime zolder, in 2 compartimenten verdeeld, die het geheel completeert.

Deze vrijstaande woning is geheel uitgerust met meranti hardhouten buitenkozijnen met dubbele beglazing en veel raamvleugels zijn in draai-kiep uitgevoerd en uitgerust met liefst 14 recent geplaatste zonnepanelen! Kortom, een heerlijke woning op een heerlijk perceel!



Indeling

Begane grond

Entree is in de hal aan de zijgevel gesitueerd, hieraan zijn gelegen de trap, deur naar woonkamer, meterkast en de toiletruimte. Meterkast is modern uitgevoerd en v.v. glasvezel.

Woonkamer en keuken zijn gemoderniseerd, uitgevoerd met moderne donker antracietgrijze tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en wit stucplafond. De veelheid aan ramen maakt dat dit een heerlijke lichte ruimte is.

Aansluitend aan achterzijde/zijkant komt de keuken met een royale L-vormige opstelling en die is uitgevoerd in gebroken wit en contrasterende moderne donkere kastenwand en groot composiet werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Aansluitend via de keuken is aan de achtergevel een fijne overkapping geplaatst van waaruit een werkelijk magnifiek uitzicht over de mooie tuin en achter gelegen landerijen geboden wordt. Deze tuin heeft een heerlijke zonne-ligging en biedt optimale privacy.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd die allen netjes afgewerkt zijn met moderne antraciet vinylvloer en strakke wanden en licht stucplafond. Alle drie de slaapkamers beschikken over een praktisch draai-kiep-vleugel in raamkozijn. Ook zijn de kamers, inclusief badkamer, uitgerust met rolluik.

De badkamer is gemoderniseerd en uitgerust met een wastafelmeubel met twee wastafels, een fijne inloop-douche en een wandcloset. De badkamer is in mooi en stijlvol tegelwerk uitgevoerd en de douche is v.v. een hand- en regendouche.

Zolder

Via de overloop biedt een praktische vaste trap toegang tot de zolderverdieping. Deze zolder is geheel afgewerkt met een goed isolatieplaten-kapwerk en een groot dakvenster in een der dakvlakken aan de voorkant van de zolder, waardoor aan de voorzijde een prettige verblijfsruimte gecreëerd is. Aan de achterzijde is de Nefit HR-ketel gesitueerd en zijn ook de wasautomaat en wasdroger geplaatst. De voorzolder is aan voorzijde prima bruikbaar als vierde slaapkamer, studeer- of werkkamer.

Buitenruimte

Een van de pluspunten van deze fijne woning is de unieke tuinsetting. Een werkelijk heerlijke tuin met optimale privacy en een fantastische beleving en vrij uitzicht.

De garage is uitgevoerd in spouw met een kantelpoort en een deur in de achtergevel. Ook beschikt deze over extra bergruimte boven achterste deel van de keuken en hoge nok.

De woning is uitgevoerd met een pannendak waarop recent liefst 14 zonnepanelen geplaatst zijn.





























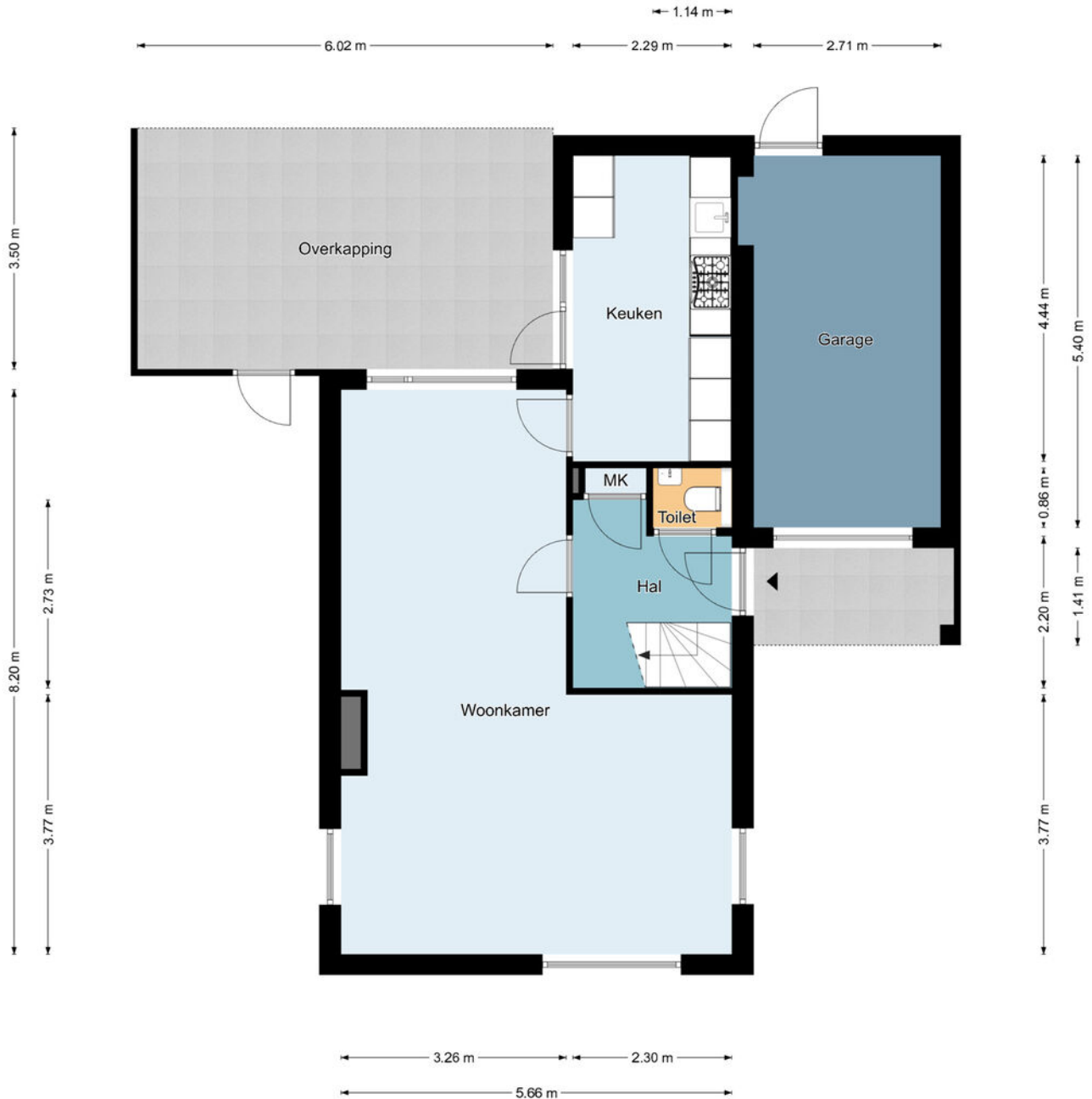




Bijzonderheden van deze woning:

- Riante vrijstaande woning met garage
- Mooie tuin op zuidwesten gelegen
- Heerlijke overkapping aansluitend aan achtergevel
- Woning is uitgevoerd met dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie
- Woonkamer en keuken zijn uitgevoerd met moderne vloerverwarming
- Fijne moderne badkamer
- Praktische zolderverdieping
- Keurige staat van onderhoud

Plattegrond



Begane grond

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

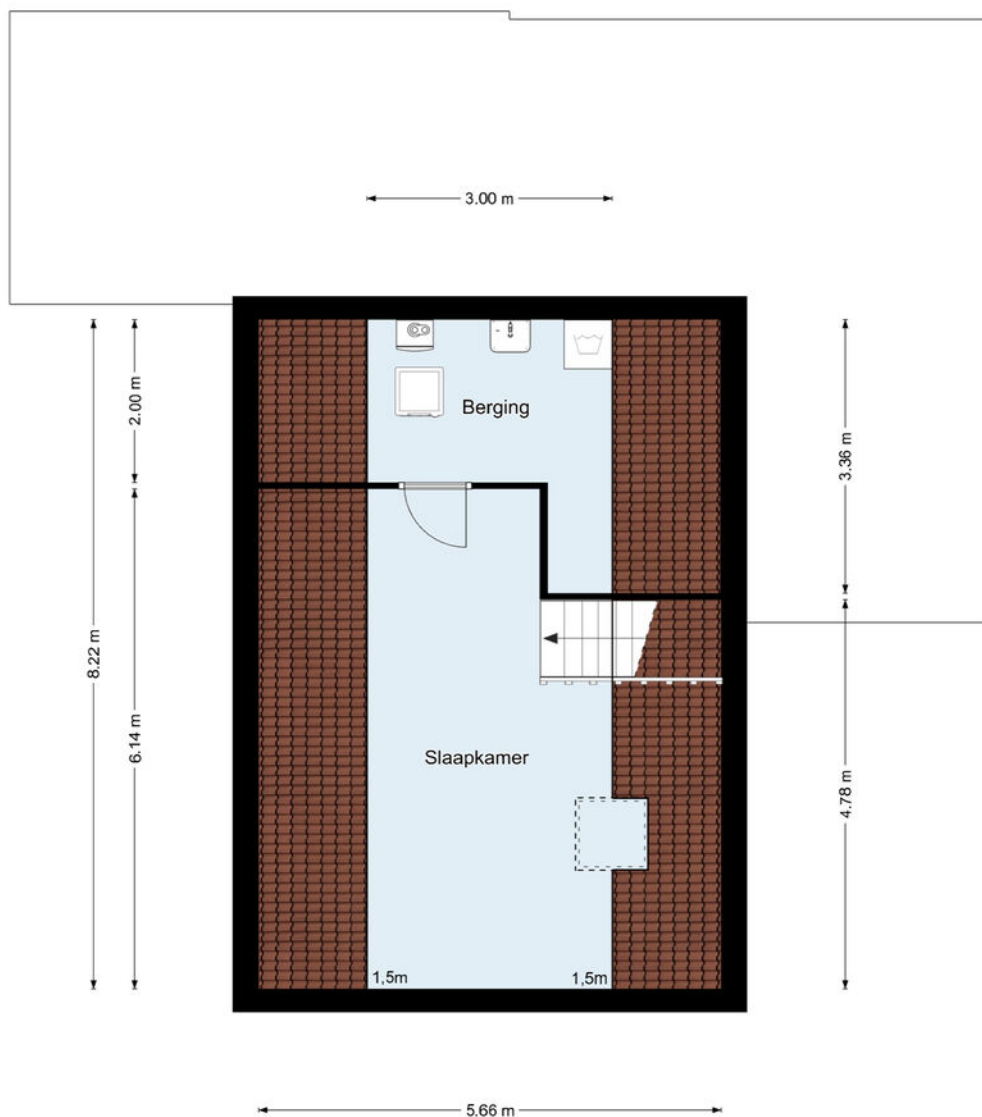
Plattegrond



Eerste verdieping

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

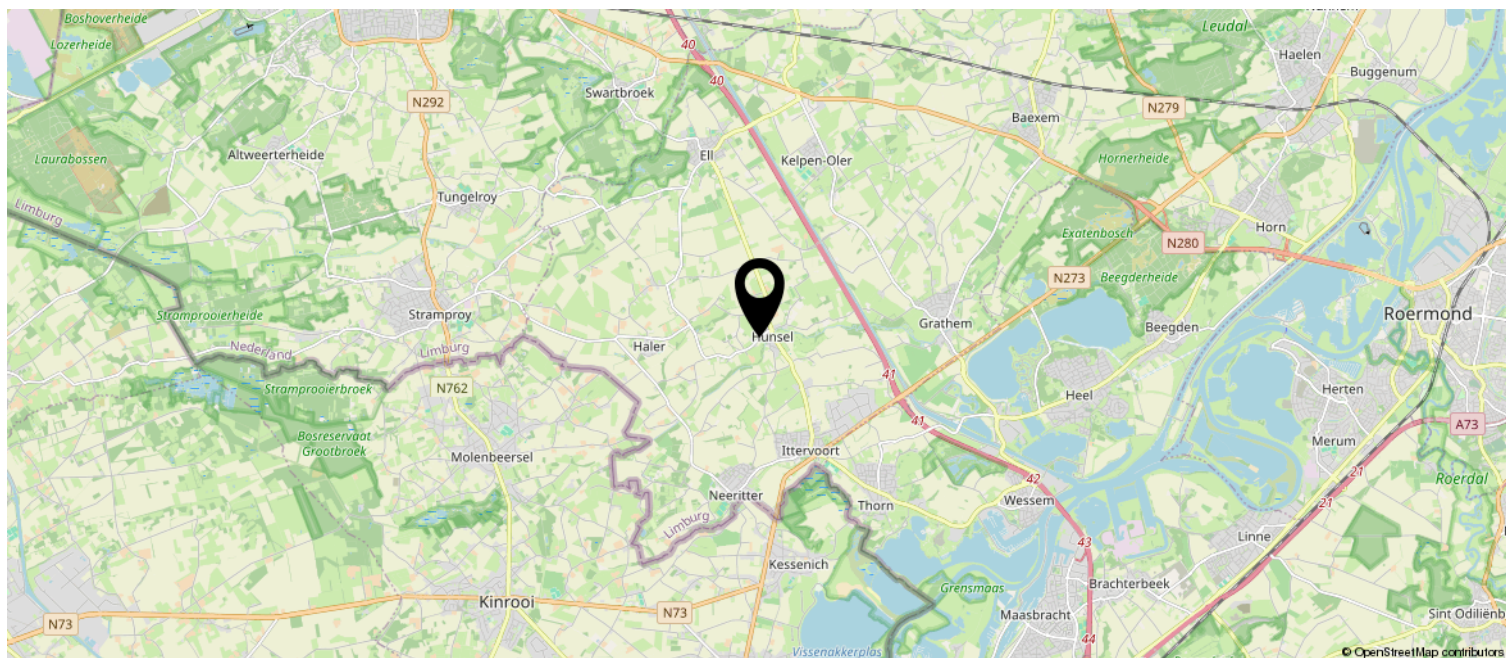
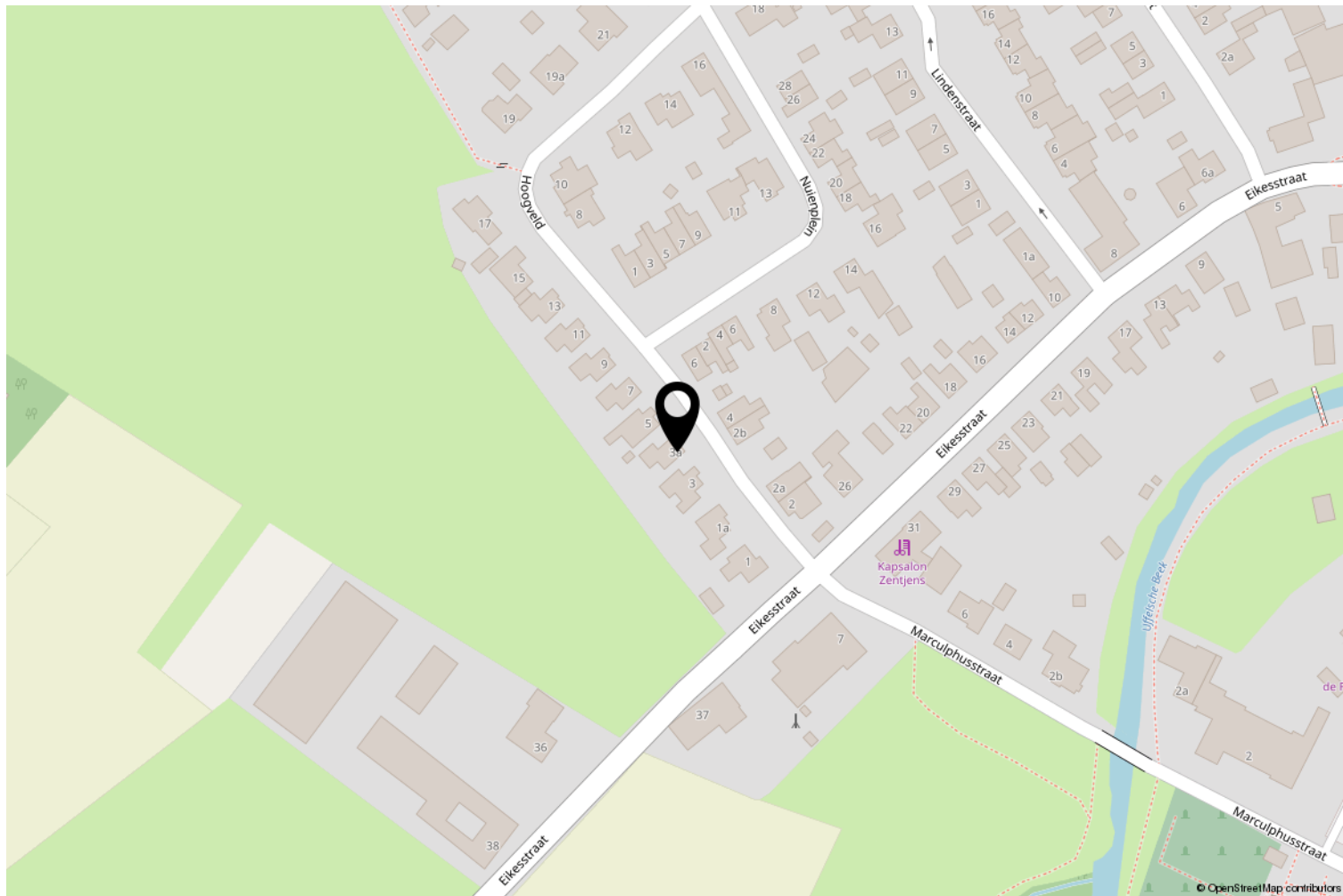
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hunsel

Sectie B

Perceel 2759

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



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.

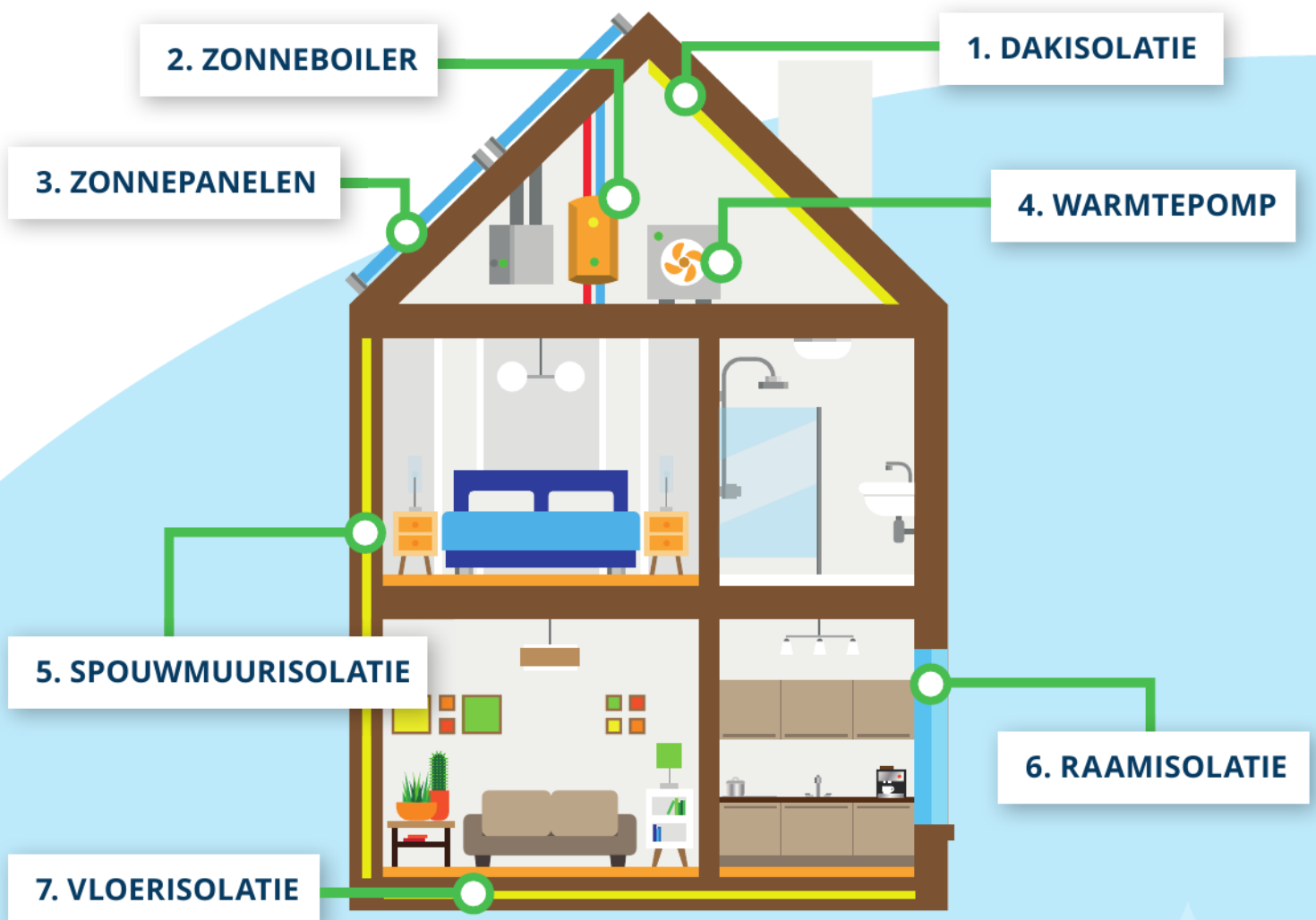
- Biedingstermijn

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.

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...



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



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



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 (A-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