

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

Daalakkerstraat 13
Ittervoort

Vraagprijs € 395.000,- K.K.

"Een woning met karakter en volop ruimte om naar eigen wens te maken!"

Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1960
Isolatie	Deels dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud:	
Woonoppervlakte	115 m²
Overig inpandige ruimte	25 m²
Oppervlakte externe bergruimte	86 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Inhoud	520 m³
Perceeloppervlakte	680 m²
Indeling:	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6
Locatie:	
Ligging	In woonwijk
Tuin:	
Type tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Oriëntatie	Achtertuin - west
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Goed
Buiten	Goed
Energieverbruik:	
Energielabel	F
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2025
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een garage	Vrijstaand steen



Daalakkerstraat 13 Ittervoort

Aan de Daalakkerstraat in Ittervoort staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1960, met een indeling en uitstraling die nog grotendeels origineel is. Een uitgelezen kans voor starters of klussers die op zoek zijn naar een woning waar ze hun eigen stempel op kunnen drukken. Met vier slaapkamers, een kelder en een uitzonderlijk grote schuur is er volop ruimte, zowel binnen als voor opslag of een eigen werkplaats. De sfeervolle woonkamer met glas-in-loodramen, de knusse keuken met eethoek en de royale schuur maken deze woning een veelbelovend project.





Indeling

Begane grond

Via de hal, met een glas-in-lood raampje voor extra sfeer, bereik je de verschillende vertrekken op de begane grond. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van sfeervolle glas-in-loodramen; aan de achterzijde zijn de ramen in 2002 vervangen door HR++ beglazing. In combinatie met de houten vloer en originele details blijft het karakter van de woning goed bewaard. De keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en de ontvangsthal, en biedt plek voor een royale eettafel. De vaste kast in de keuken biedt extra opslagruimte.

Praktisch is de aanwezigheid van een aparte douche, een apart verwarmd toilet.
Daarnaast is er een bijkeuken met een CV-ketel van Nefit en een wasmachineaansluiting. Onder de woning bevindt zich een droge kelder met water en elektra, ideaal voor extra opslag.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, van waaruit je toegang hebt tot vier slaapkamers en twee vaste kasten voor extra opbergruimte. De slaapkamers zijn ruim van formaat en wachten op een frisse, eigentijdse afwerking, ideaal voor een gezin of voor wie graag zelf de indeling en stijl bepaalt.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap en verdeeld over twee gedeeltes. Praktisch voor extra opslag en met potentie voor wie op termijn extra ruimte wil creëren.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de woning ligt een overdekt terras, fijn om buiten te zitten ongeacht het weer. De tuin is verder vrij open en biedt volop ruimte voor een eigen invulling. Er bevindt zich een uitzonderlijk grote schuur met veel werkruimte, een karakteristieke gevel en een eigen entree via witte dubbele deuren. Een absolute uitkomst voor klussers, hobbyisten of wie op zoek is naar opslag- en werkmogelijkheden.

Locatie

Deze woning ligt in een rustige straat in Ittervoort, een gezellig dorp in de gemeente Leudal. De omgeving is kindvriendelijk en groen, met voorzieningen op fietsafstand in de dorpskern. Ook de Belgische grens en de stad Weert liggen op korte afstand.

De A2 is binnen enkele autominuten te bereiken. Ook Maastricht, Eindhoven en Venlo liggen allemaal op zo'n 30 minuten rijafstand.


















Corona
Extra


fleuril












KINDER
KAMER



































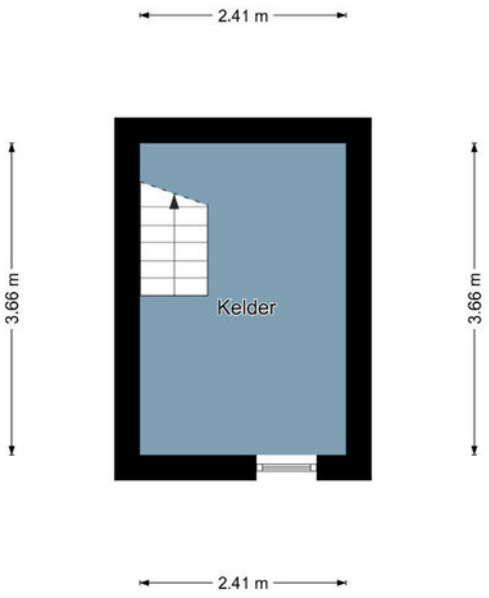




Belangrijkste kenmerken van deze woning:

- Karakteristieke vrijstaande woning uit 1960, ideaal voor starters of klussers
- Woonoppervlakte van circa 115 m², verdeeld over begane grond en eerste verdieping
- Sfeervolle woonkamer met glas-in-loodramen en houten vloer
- Aparte douche en apart verwarmd toilet op de begane grond
- Kelder voor extra opslag, droog en voorzien van water en elektra
- Bijkeuken met CV-ketel van Nefit en wasmachineaansluiting
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap en verdeeld over twee gedeeltes
- Overdekt terras aan de achterzijde
- Uitzonderlijk grote schuur met veel werkruimte
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in Ittervoort
- De A2 is binnen enkele autominuten te bereiken

Plattegrond



Kelder

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

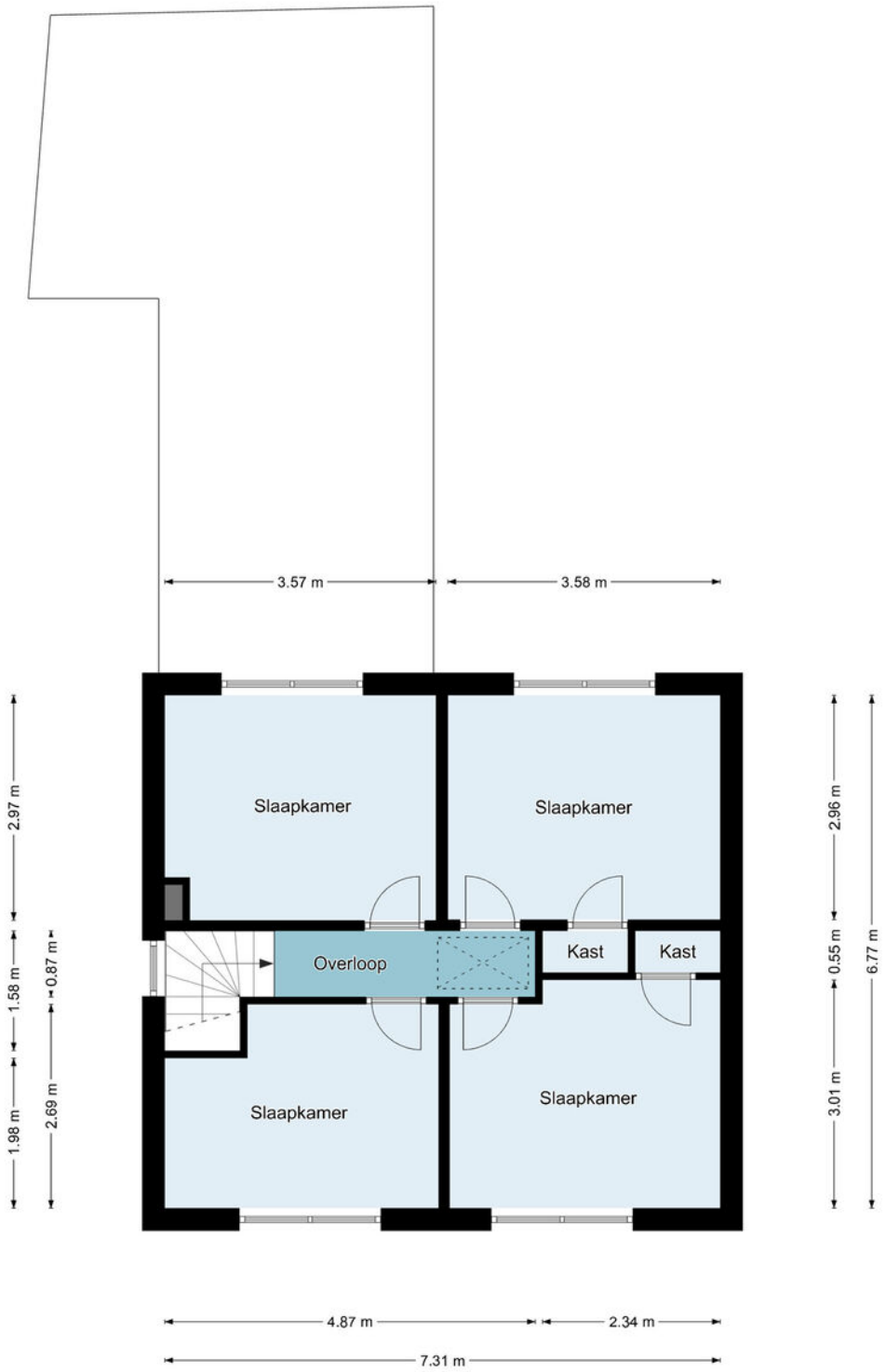
Plattegrond



Begane grond

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

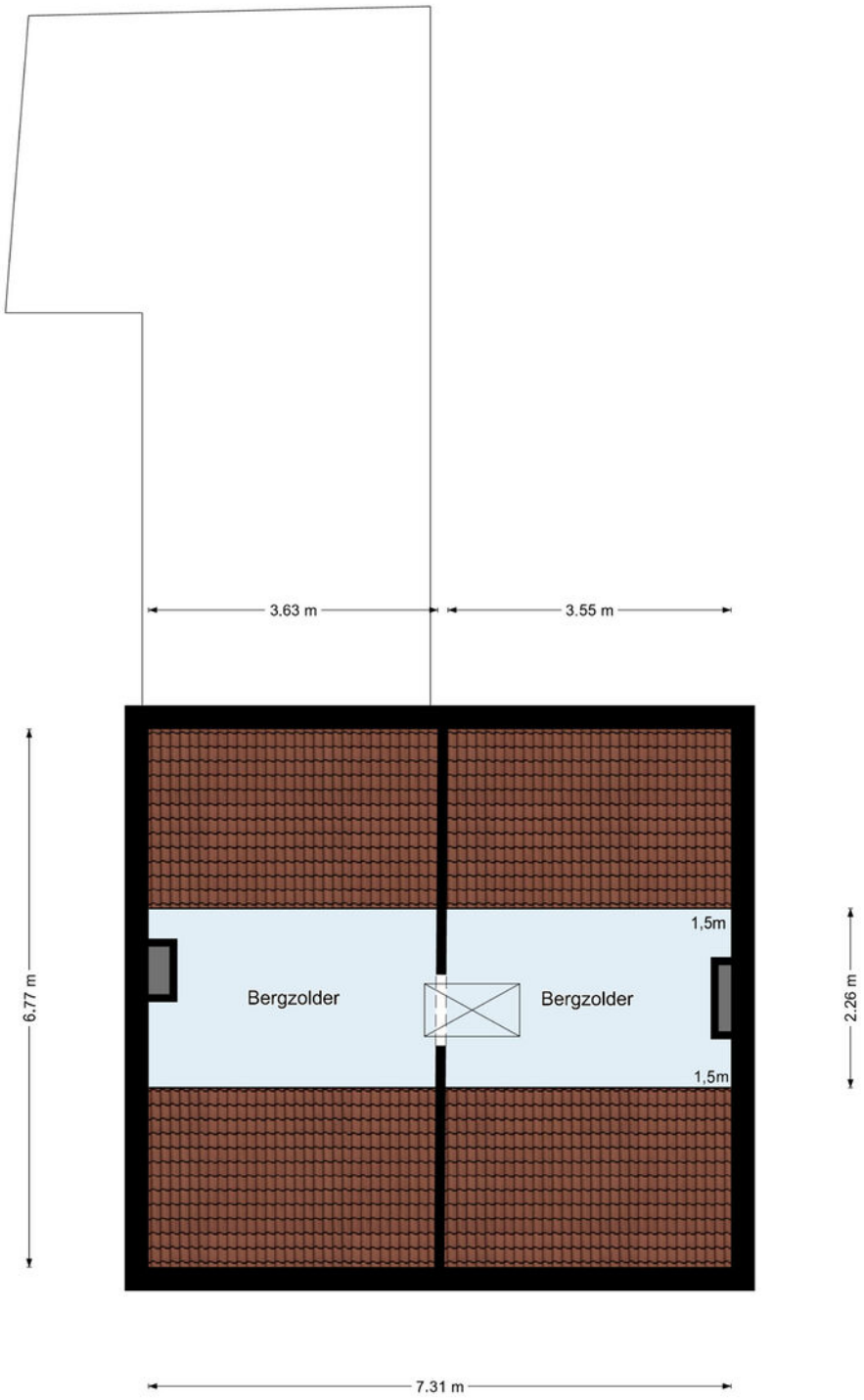
Plattegrond



Eerste verdieping

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

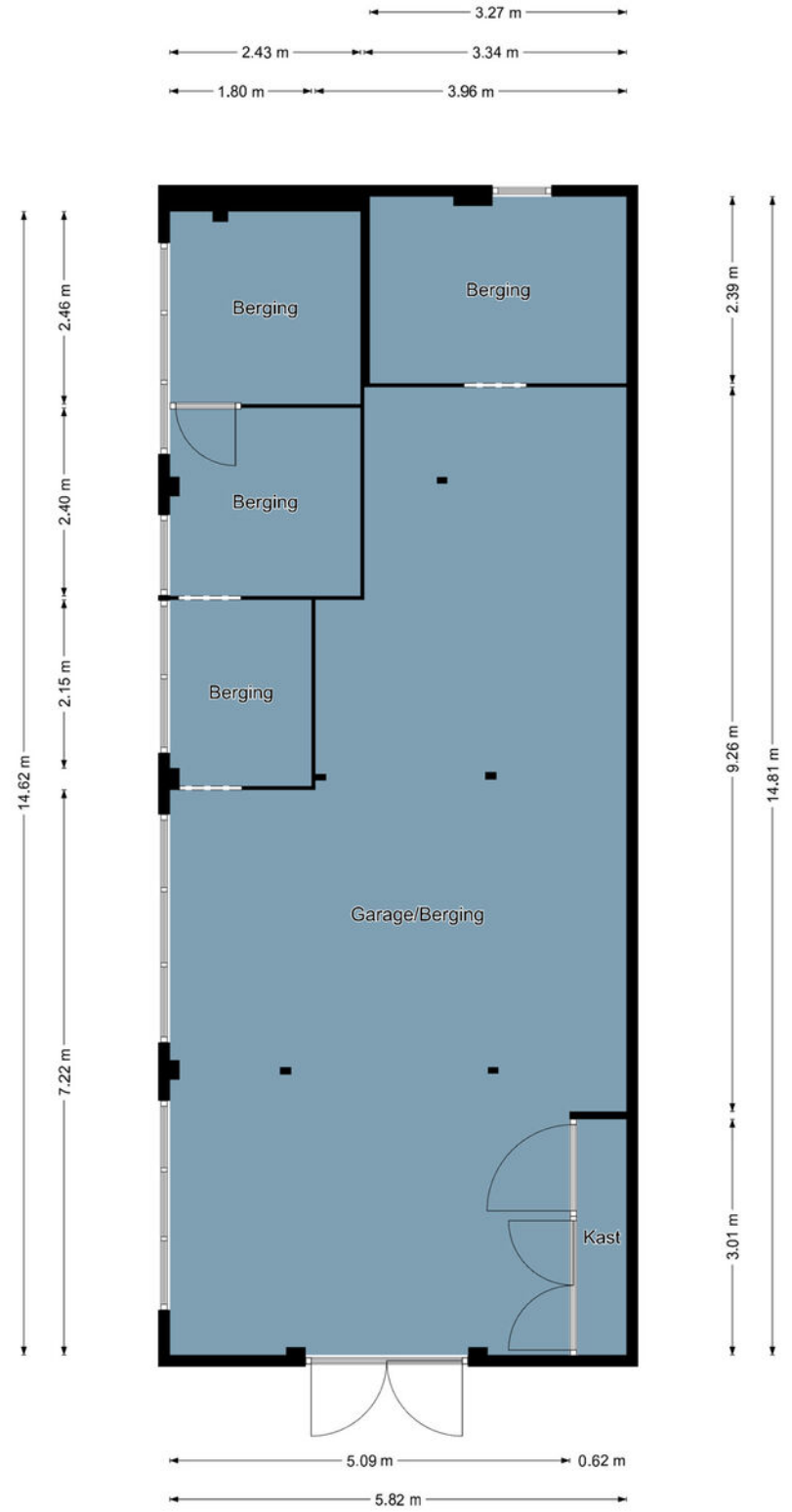
Plattegrond



Tweede verdieping

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

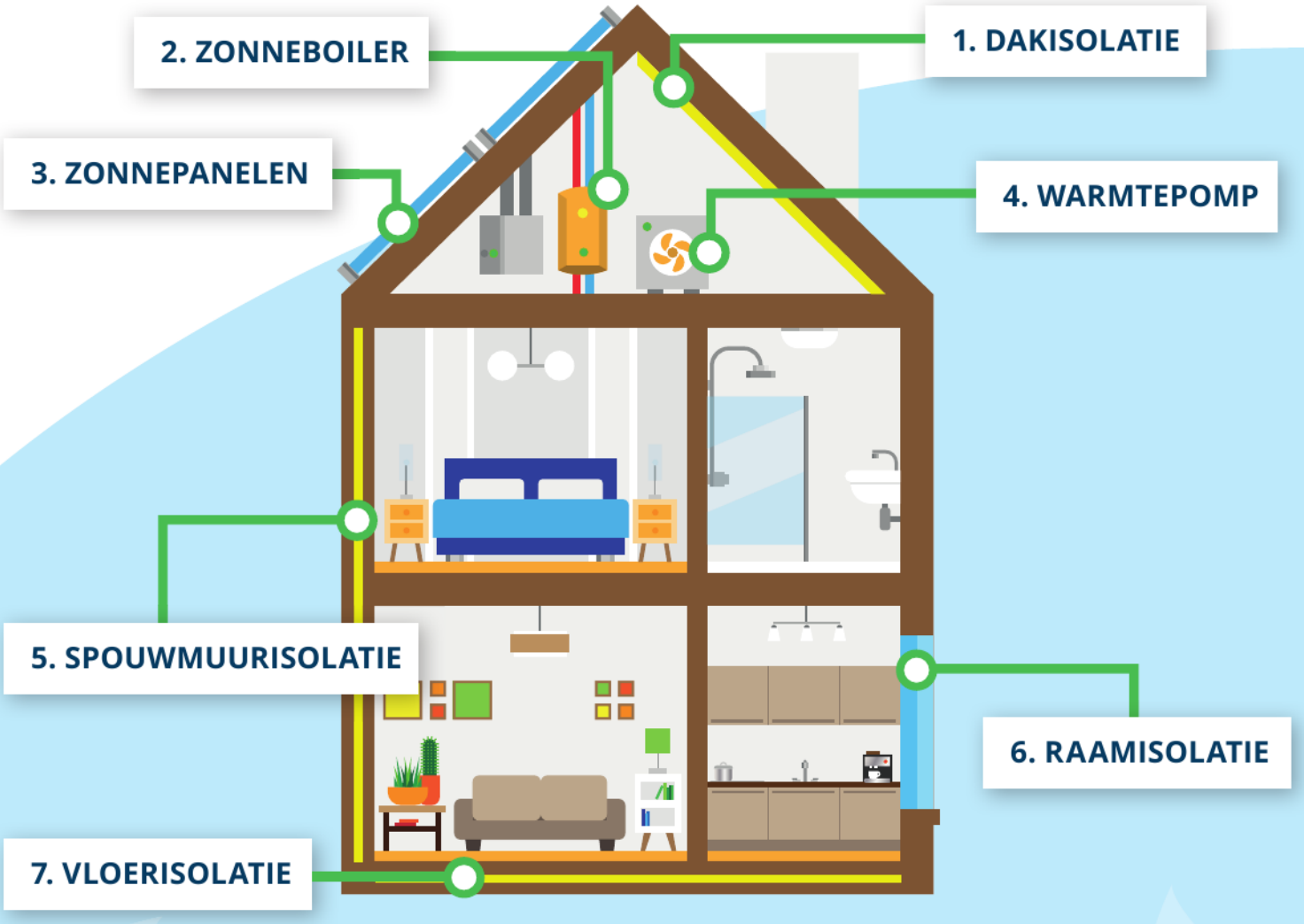
Plattegrond



Garage

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

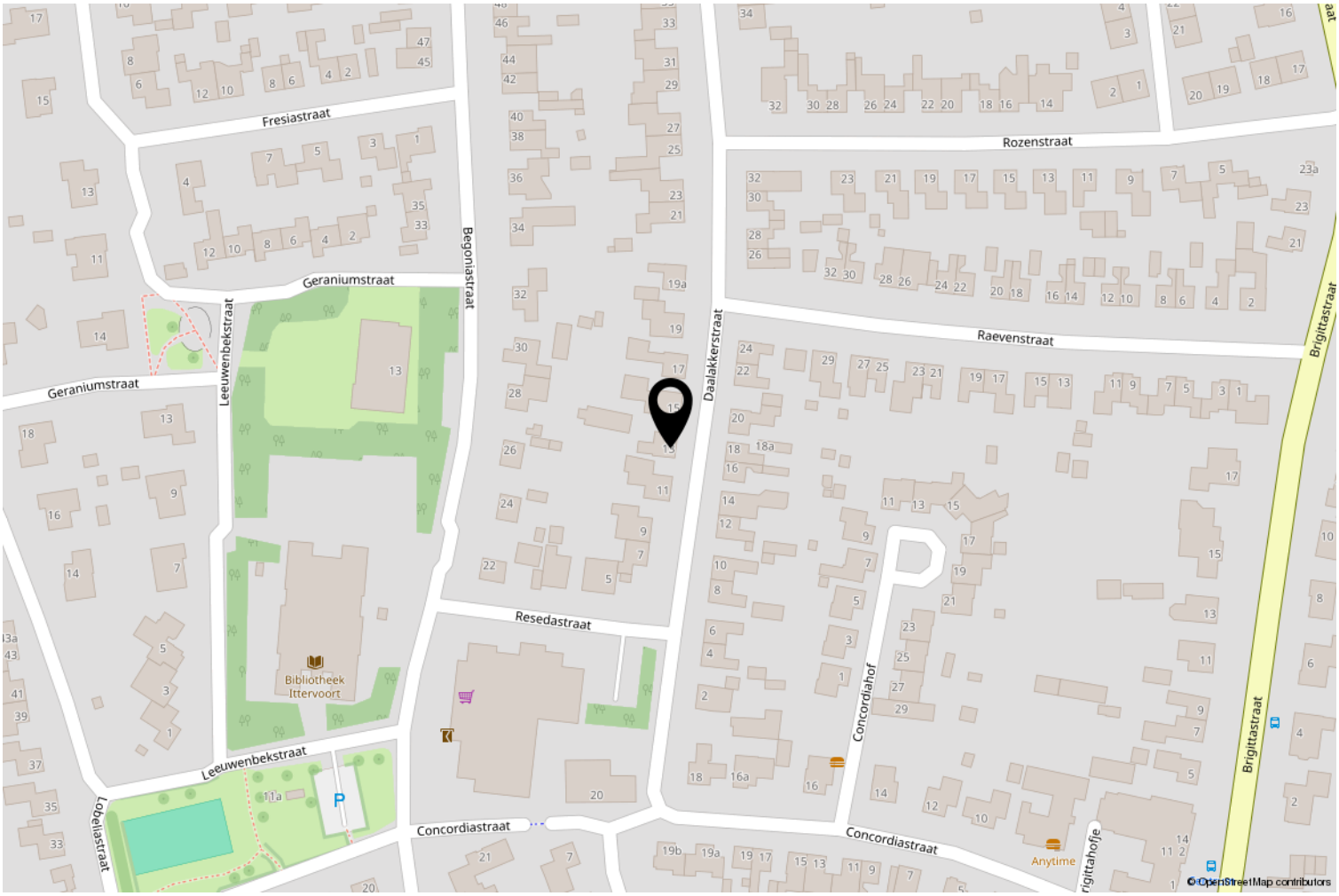
Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

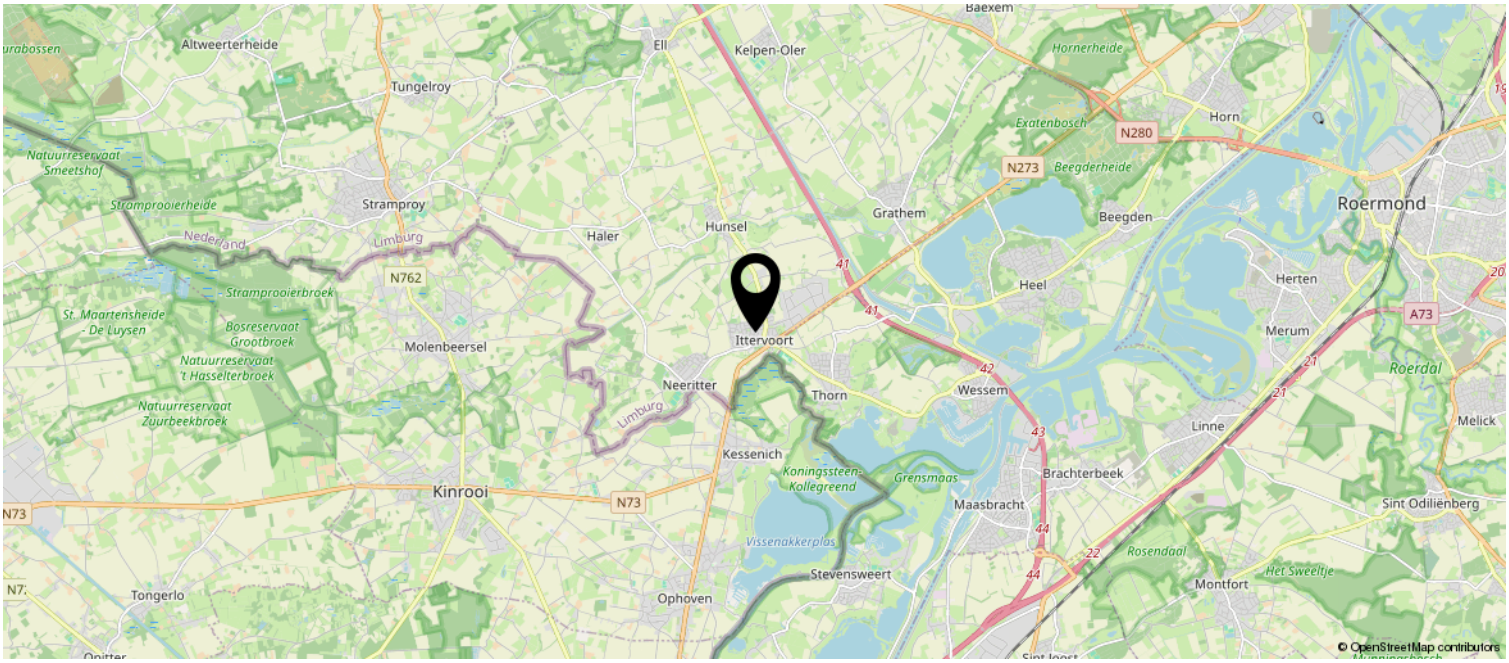


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Locatie
op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hunsel
Sectie	E
Perceel	235

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. Jij als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door jou 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:	eindigt de bedenktijd op:
Maandag	Donderdag 24.00 uur
Dinsdag	Vrijdag 24.00 uur
Woensdag	Maandag 24.00 uur
Donderdag	Maandag 24.00 uur
Vrijdag	Dinsdag 24.00 uur
Zaterdag	Dinsdag 24.00 uur
Zondag	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.

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die je van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan jouw 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 je 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 jouw woning of de aankoop van jouw nieuwe huis, 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 avonduren en op zaterdag staan wij voor jou 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 jou verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK — FLEXIBEL — BETROKKEN — DAADKRACHTIG — BEREIKBAAR!



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

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 (K-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!

Vastgoed Ned.

AANTEKENINGEN



LAENEN MAKELAARDIJ

VERSCHIL MAKELAAR

FSC

Vastgoed Ned.

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

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