



Berkenlaan 1

6097 CP Heel

Vraagprijs € 429.900 k.k.



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

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding Eigendomsrechten	€ 429.900,- k.k. in overleg volle eigendom
Bouw: Type object Bouwperiode Isolatie	vrijstaande woning 1974 dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	686 m ² 145 m ² 32 m ² 14 m ² 28 m ² 581 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers	4
Locatie: Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin: Type tuin Oriëntatie Staat	achtertuin, tuin rondom zuidwest verzorgd
Onderhoud: Binnen Buiten	goed goed
Energieverbruik: Energielabel	in aanvraag
Uitrusting:	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal Intergas HR cv-ketel
Verwarmingssysteem	gas
Warmtebron	2008
Bouwjaar CV ketel	ja
Ketel eigendom	op eigen oprit en openbaar parkeren
Parkeergelegenheid	ja, op ouderslaapkamer
Heeft Airco	ja
Heeft een rookkanaal	ja
Glasvezel aanwezig	ja
Heeft een garage	nee
Heeft rolluiken	nee
Heeft een dakraam	





Luxe en gelijkvloers wonen in Heel

Gelijkvloers wonen in een huis met zeer goede isolatiewaarden (vloer-, muur- en dakisolatie), vernieuwd dak en HR++ beglazing? In deze bungalow geniet u niet alleen van rust en ruimte, maar ook van comfortabel en zorgeloos wonen!

Deze luxe bungalow op de hoek van de Berkelaan en de Beukenlaan in Heel laat werkelijk niets te wensen over. De woning is tot in de puntjes afgewerkt, heeft o.a. een moderne keuken en royale woonkamer, twee slaapkamers, een luxe badkamer, een aangebouwde overkapping/serre, een droge kelder met witgoedaansluitingen, een fijne zonnige achtertuin en een vrijstaande stenen garage.

Daarnaast is de woning geheel voorzien van hardhouten kozijnen met merendeels HR++ beglazing en vloerverwarming. De sfeervolle spots in de strak afgewerkte plafonds zijn voorzien van mooie sierlijsten. De woonkamer beschikt bovendien over een sfeervolle houthaard, maar ook over een stijlvolle gashaard met mooie marmeren schouw.

De tuin heeft een eigen achterom, ligt op het gunstige zuidwesten en is 8,51m breed en 7,38m diep. De sfeervolle overkapping kan geheel dichtgemaakt worden met een maatwerk scherm. De zijtuin is op het zuidoosten gelegen en is toegankelijk via de woonkamer.

Ook de in spouw gebouwde garage is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie. Daarnaast beschikt de garage over verwarming, elektra, water en een elektrische rolpoort. De oprit biedt plaats aan maar liefst 2 auto's.

Kortom: een schitterende bungalow, hoogwaardig afgewerkt en op een bijzonder mooie locatie gelegen.



Welkom

Via het pad langs de rechter zijgevel van de woning, bereikt men de entree. Binnengekomen ervaart men direct de luxe afwerkingsstaat; strakke wanden, mooie hoge plinten, luxe toegangsdeuren naar de diverse vertrekken, plafonds voorzien van mooie lichtspots en een grootformaat tegelvloer met vloerverwarming. In de hal is de meterkast gelegen, verderop de luxe toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteyntje en mechanische ventilatie. Een warm welkom!





Stijlvol...

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is afgewerkt met dezelfde - naadloos doorgelegde - tegelvloer als die van de hal. De vloer is voorzien van een vloerverwarming. Daarnaast is een luxe gashaard aanwezig met een strakke marmeren schouw.

Tussen woonkamer en keuken bevindt zich een sfeervolle houthaard. Aan warmte zal het u hier niet ontbreken.

... en ruimtelijk!

Opvallend zijn de mooie lichtspots die verwerkt zijn in het strakke plafond en de mooie sierlijsten.

Via de linkerzijde bereikt men middels dubbele tuindeuren de zijtuin. De hardhouten raamkozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing.

Een ruime zithoek, stijlvol en comfortabel!





Koken en tafelen

De luxe keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen. Tussen woonkamer en keuken bevindt zich een mooie nis voor het plaatsen van o.a. woondecoratie. De keuken heeft een hoekraam met uitzicht op de tuin. Deze hoogglans keuken heeft een inductiekookplaat, rvs afzuig-schouw, vaatwasser, combi-oven, koelkast, diep-vries, spoelbak en een mooi granieten aanrecht-blad. Er is voldoende ruimte om een royale eettafel te plaatsen. Heerlijk koken en natafelen!







Een centrale werkplek

Vanuit de keuken zijn de luxe overkapping/serre aan de achterzijde bereikbaar en ook de centrale hal. Vanwege de ruime afmeting van de keuken, ontstaat een extra zithoek/werkplek. Ruimte in overvloed!

De hal biedt ook toegang tot de kelder die een afmeting heeft van 3,48m x 3,97m. Een praktische voorraadruimte. In deze kelder zijn eveneens de witgoed aansluitingen gelegen. In het trappengat bevindt zich de Intergas HR cv-ketel uit 2008.





Tuinkamer/serre

Vanuit de keuken en de ouderslaapkamer is de luxe tuinkamer/serre toegankelijk. Een heerlijke extra ruimte om te vertoeven. Deze aluminium overkapping is voorzien van verlichting en met een maatwerk zeil aan alle zijden dicht te maken, waardoor er een heerlijke binnenruimte ontstaat. Bij mooi weer, maakt men weerszijden open en wordt de ruimte geïntegreerd in de tuin.

Een luxe buitenverblijf... of binnenverblijf?

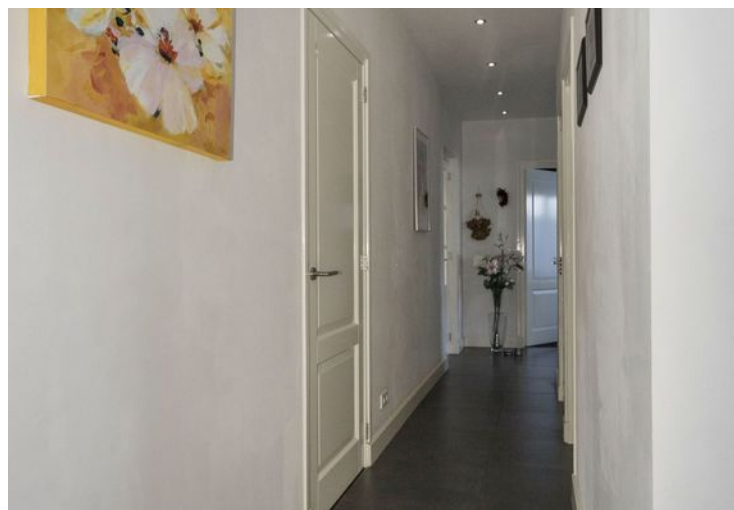






Slapen

Ook de twee slaapkamers en de badkamer zijn vanuit de hal bereikbaar. De slaapkamers zijn beiden voorzien van een mooi hoogpolig tapijt en vloerverwarming. De ouderslaapkamer beschikt over een airco unit en heeft een toegangsdeur naar de overkapping/serre van de tuin. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kledkamer. De hardhouten raamkozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing. Ook hier ontbreken de plafondspots niet.





Luxe

De luxe badkamer is net als de rest van de woning zeer strak en hoogwaardig afgewerkt. Deze badkamer beschikt over:

- een ligbad
- dubbel wastafelmeubel
- inloopdouche
- wandcloset
- vloerverwarming
- lichtspots
- mechanische ventilatie.





Door de ramen hoog in de wand (hardhout met HR++ beglazing) wordt de ruimte van daglicht voorzien en blijft de privacy gewaarborgd.

Een mooie badruimte, geheel in stijl met de rest van de woning en eveneens voorzien van vloerverwarming.





Buitenleven

De achtertuin is zowel via de woonkamer (via zijtuin) bereikbaar als via de keuken en de ouderslaapkamer. De hoofdtuin (achtertuin) is op het gunstige zuidwesten georiënteerd en heeft een luxe overkapping/serre van 7.00m x 4.00m die dicht te maken is. Daarnaast beschikt de tuin over een fijn gazon en een achterom (middels poortje). Via de woonkamerzijde is de zijtuin bereikbaar (zuidoosten).
Genieten van het buitenleven!







Garage en deels open berging

Aan de linkerzijde van de woning is de vrijstaande en in spouw gebouwde garage gelegen. Deze garage is volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie). Daarnaast beschikt de garage over verwarming, elektra, wateraansluiting en een elektrisch bedienbare rolpoort. De oprit aan de voorzijde biedt plaats aan maar liefst 2 auto's. Rechts van de woning is een open berging gelegen. Handig voor houtopslag (houthaard), het plaatsen van de container of voor de fietsen.





Bijzonderheden van deze woning

- Zeer mooi gelegen vrijstaande bungalow met kelder en vrijstaande geïsoleerde garage
- Gehele bungalow (dak en isolatie) in 2008 vernieuwd
- Gehele woning voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing (grotendeels HR++)
- Meterkast met 13 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezel en CAI
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en strakke wanden en stucplafonds v.v. inbouwspots
- Met droge kelder (3,48m x 3,97m) v.v. elektra, witgoedaansluitingen, watermeter en HR cv-ketel
- Woonkamer met stijlvolle gashaard (met schouw), houthaard en dubbele tuindeuren
- Luxe hoogglans keuken met ruim plaats voor een eettafel en extra zithoek/werkplek
- Aluminium terrasoverkapping die geheel dicht te maken is (tuinkamer/serre)
- Twee slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer beschikt over airco en deur naar overkapping
- Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel (dubbel), wandcloset en designradiator
- Toiletruimte en badkamer met mechanische afzuiging
- Volledig geïsoleerde in spouw gebouwde vrijstaande garage met elektrische rolpoort
- Oprit met plaats voor 2 auto's
- Met deels open berging voor opslag hout, container of voor het plaatsen van fietsen
- Sfeervolle achtertuin met achterom gelegen op het zuidwesten en zijtuin op het zuidoosten
- Comfortabel, luxe en ruim wonen op een mooie locatie!

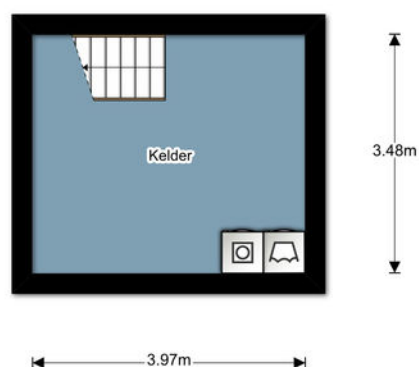
Plattegrond



Begane grond

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

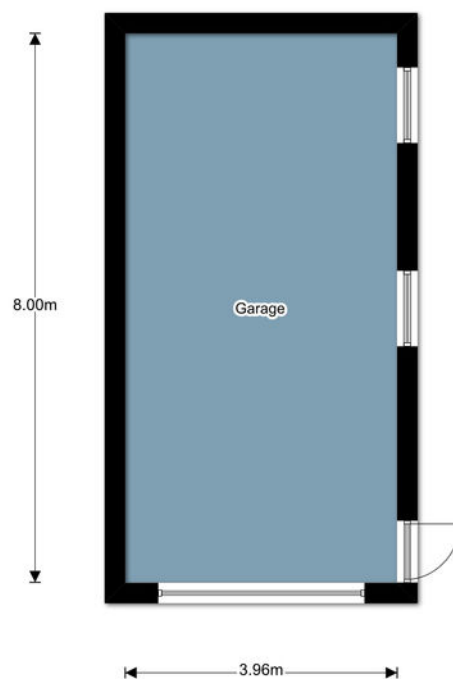
Plattegrond



Kelder

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

Plattegrond



Garage

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:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

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

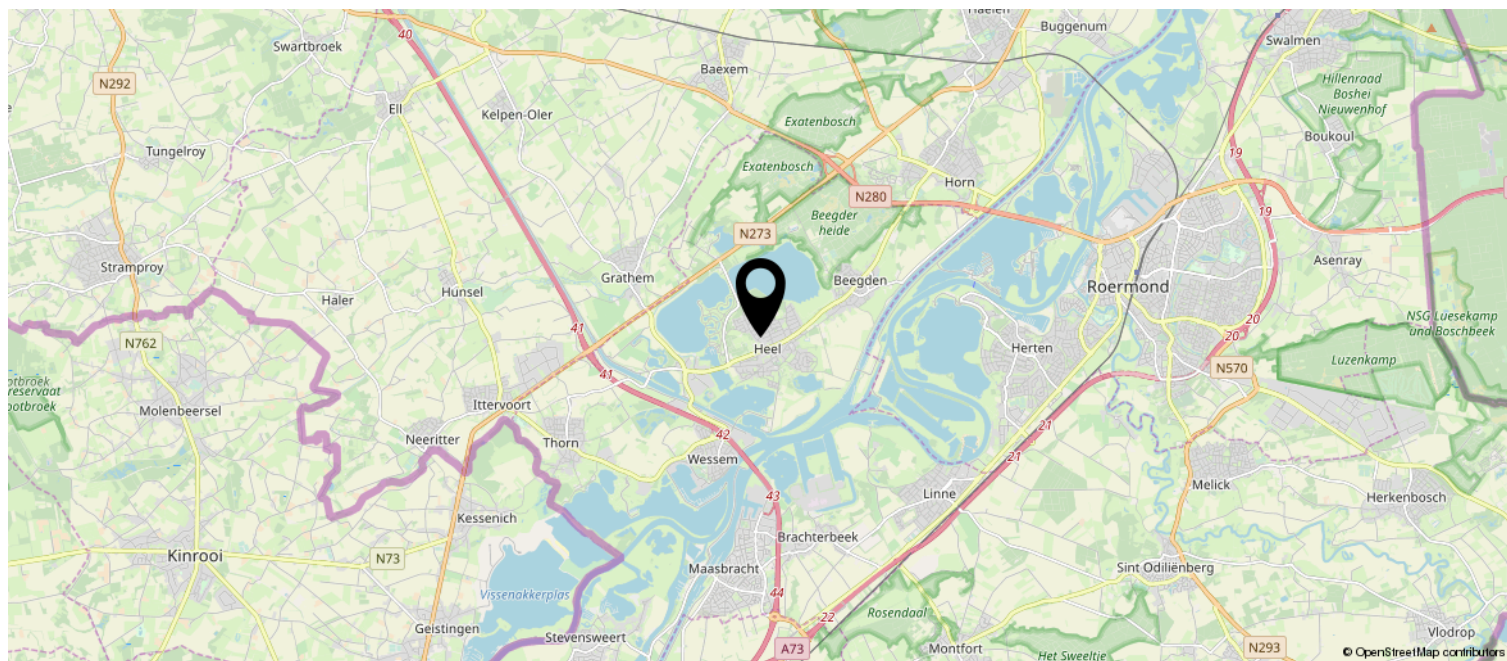
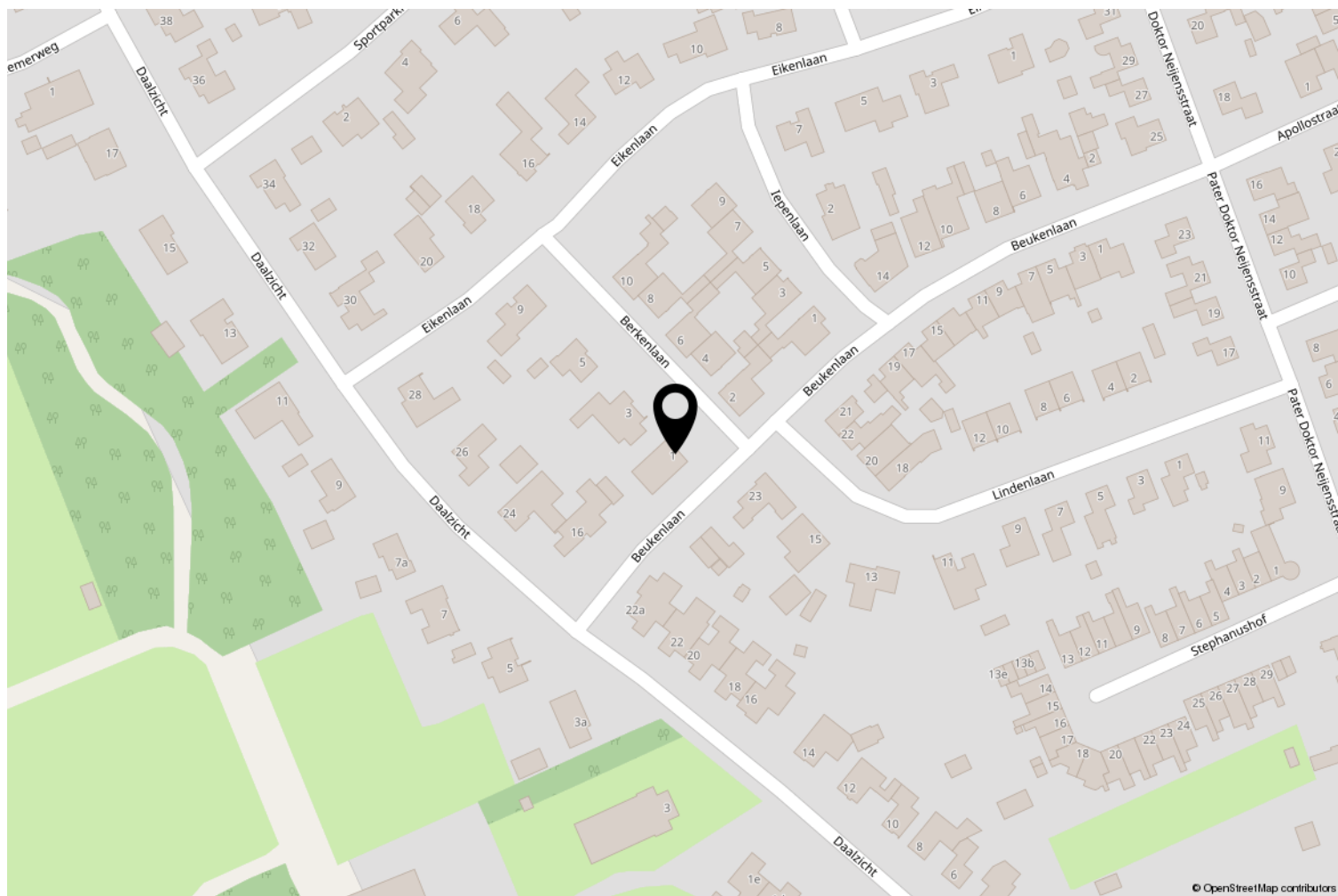
- Bankgarantie

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.

- 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.

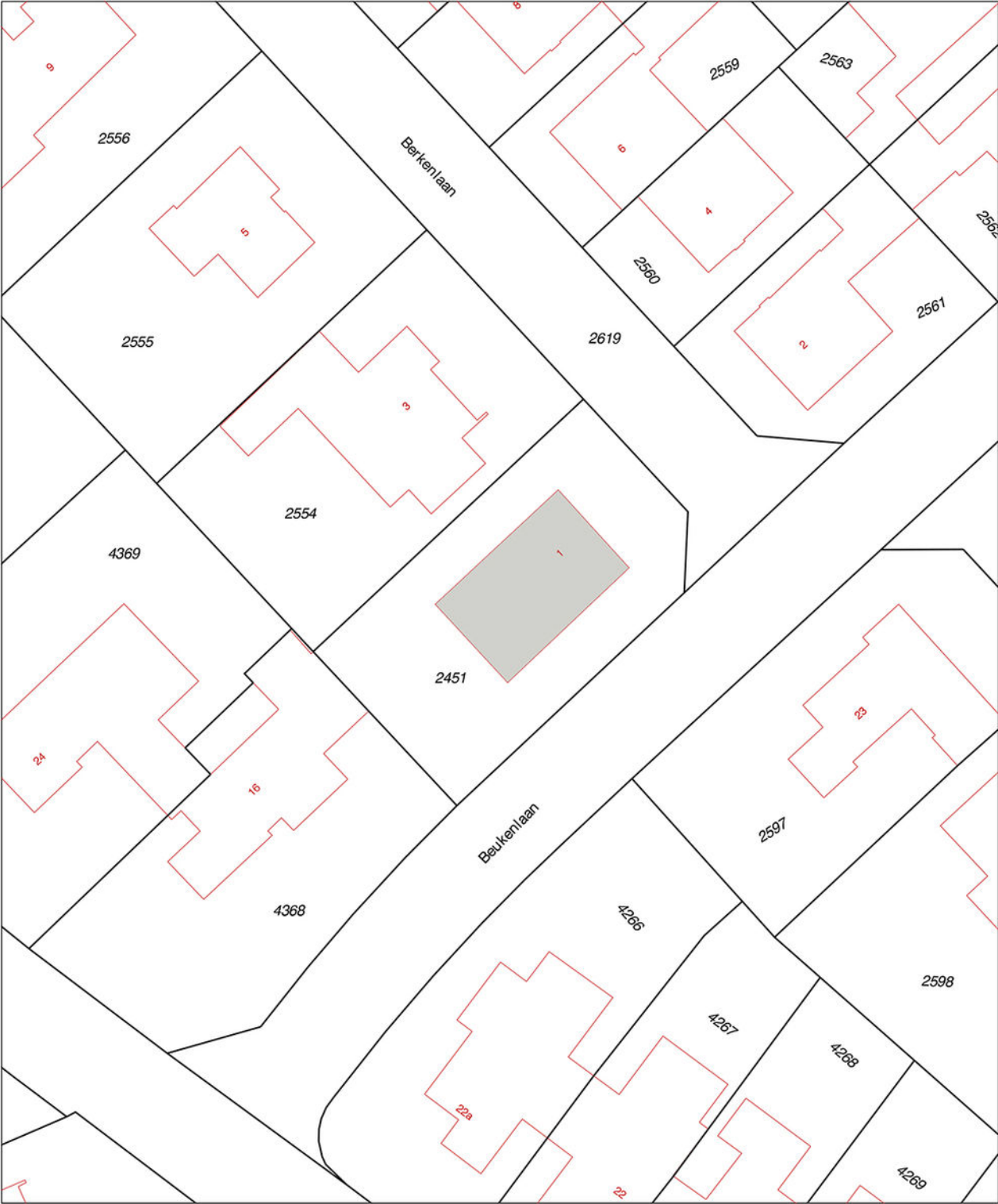
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Berkenlaan 1 Heel



12345

25

—

—

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

Heel en Panheel

C

2451

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages			X
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Kachels	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Mechanische ventilatie	X		
Keukenapparatuur			
Keukenapparatuur inbouw	X		
Verlichting			
Inbouwspots	X		
Toilet accessoires			
Toiletaccessoires vast	X		
Badkamer accessoires			
Badkameraccessoires vast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Algemeen			
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ; een betrokken makelaarsteam met 20 jaar ervaring in de woningmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept exact aangepast op uw situatie. 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 opdrachtgever.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Dit uit zich onder andere in het feit dat onze verkoopprijzen minimaal afwijken van onze gestelde vraagprijzen. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn.

Binnen ons kleine en hechte team vindt u alles onder één dak; of het nu gaat om de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe woning, om een (NWWI) taxatie, fotografie, of enkel om advies over de juiste te nemen stappen. Wij nemen de tijd u uitvoerig te adviseren en te informeren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook daarbuiten – in de avonduren en op zaterdag - staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen onderling kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

DUIDELIJK – BEREIKBAAR – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG





ONS TEAM

Stephan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Roan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

roan@laenen.nl
0495 450 680
06 8126 2514

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 4438

Margo van Heel



Office Manager

info@laenen.nl
0495 450 680

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!



Rentmeesterlaan 13
6002 EH Weert

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



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs