



Vraagprijs:
VERKOCHT

Esdoornlaan 1 A

HAELEN

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	408 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

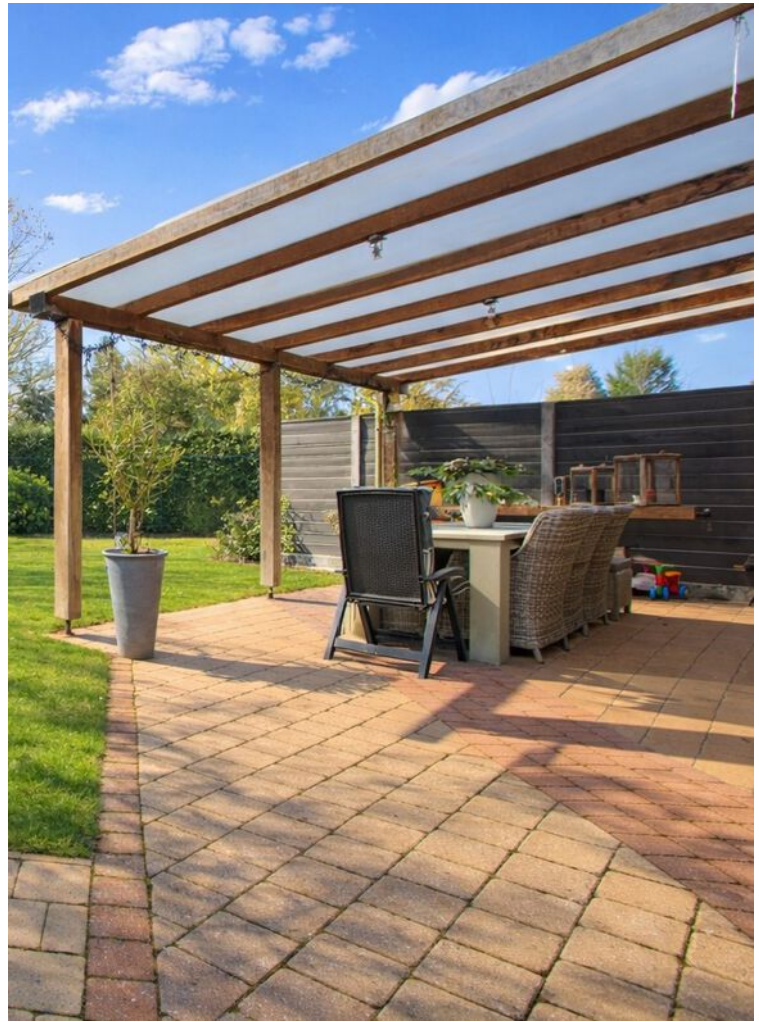
Energie label	B
Energie-index	2,11

CV ketel

CV ketel	Remeha HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

119m²

Perceeloppervlakte

408m²

Inhoud

390m³

Energie label

B



Omschrijving

Deze verzorgde 2-onder-1-kap woning staat te schitteren op riant perceel van ruim 408 m² en biedt een comfortabele woonomgeving met een prettige indeling en veel licht. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voelt direct als een fijn (t)huis. Heb jij interesse lees dan snel verder...

Op de begane grond kom je binnen in de hal met een modern toilet, meterkast (2024) en toegang tot de keuken en opgang naar de verdieping. De keuken staat in verbinding met de woon-/ en eetkamer waarbij deze is voorzien van o.a. navolgende inbouwapparatuur inductiekookplaat (2023), RVS afzuigkap, oven en een mooi natuurstenen werkblad. Hieraan grenzend treft men de heerlijk lichte eetkamer met houten plankenvloer en de L-vormige uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren en airco (XXXX). Mede door de vele raampartijen heerlijk licht en makkelijk in te delen. Vanuit de keuken bereik je de berging met schuifkastenwand en de witgoedaansluitingen

vanwaar ook de achtertuin is te bereiken.

Via de vaste trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen drie keurige slaapkamers en een verzorgde badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en strak gestukte wanden en hebben hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (2015) en rolluiken voor degene die in het donker wenst te slapen. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ruime douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, design radiator en comfortabele vloerverwarming. Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping, momenteel in gebruik als praktische (geïsoleerde) bergruimte waar zich de HR cv-installatie bevindt.

Eenmaal uitgekomen in de achtertuin middels de eigen achterom vanuit de brede oprit aan de linkerkant krijg je een waar vakantiegevoel. Een FENOMENALE terrasoverkapping, praktische houten berging (ca. 13m²) voor de tuinaccessoires. De tuin is



verzorgd aangelegd en geheel omsloten en biedt een oase van rust met achter (rechts) plek voor een groot zwembad in de zomer. Het is ideaal voor de buitenmensen die in de tuin bezig zijn of zomeravonden willen verlengen met vrienden en familie, zelfs bij slechter weer onder de overkapping.

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en wil jij de gezellige sfeer van deze woning proeven?! Wacht niet langer en plan je bezichtigingsafpraak in want onze makelaar laat het je heel graag zien!

Indeling

Souterrain

Vanuit de keuken bereikbaar handige provisiekelder (ca. 8,4m²).

Begane grond

Entree/hal - toiletruimte – garderobe - meterkast - halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur – inpandige berging/bijkeuken - riante eetkamer en uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren.

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen 3 keurige slaapkamers en verzorgde badkamer.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar, waar zich de cv-installatie bevindt.

Tuin

Prachtig aangelegde, geheel omsloten tuin met eigen achterom – fenomenale terrasoverkapping – berging - graszode – plantenborders en plek voor een groot zwembad. Voortuin is eveneens verzorgd aan gelegd en er is een brede oprit (links) aanwezig.

Bijzonderheden

- Energielabel B, geldig tot 20-01-2036;

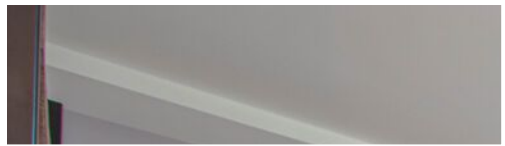
-10x zonnepanelen van 2022 en betreft eigendom;
- De woning is v.v. hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (2025) en enkele zijn v.v. rolluiken;
- Spouwmuren geïsoleerd ca. 2018;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder oven, koelkast, inductiekookplaat (2023), RVS afzuiging en een mooi natuurstenen werkblad;
- Meterkast is vernieuwd in 2024;
- Uitbouw is van 1999 en is ook de leeftijd van het platte dak;
- Praktische inpandige berging/bijkeuken met witgoedaansluiting;
- De woning staat op een riant perceel van 408m²;
- Deze woning kan door de nieuwe bewoner(s) met minimale investeringen worden gepersonaliseerd maar verkeerd in prima staat van onderhoud;
- Ideale starters-/gezinswoning die staat te schitteren op een geliefde woonlocatie met een centrale ligging t.o.v. het dorp en de rand van de gezellige dorpskern van Haelen alsook op loopafstand van de Leudalbossen;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

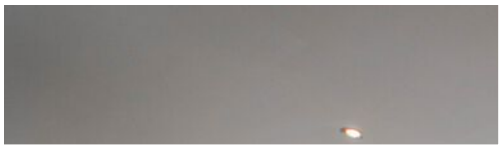


























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esdoorn 1A



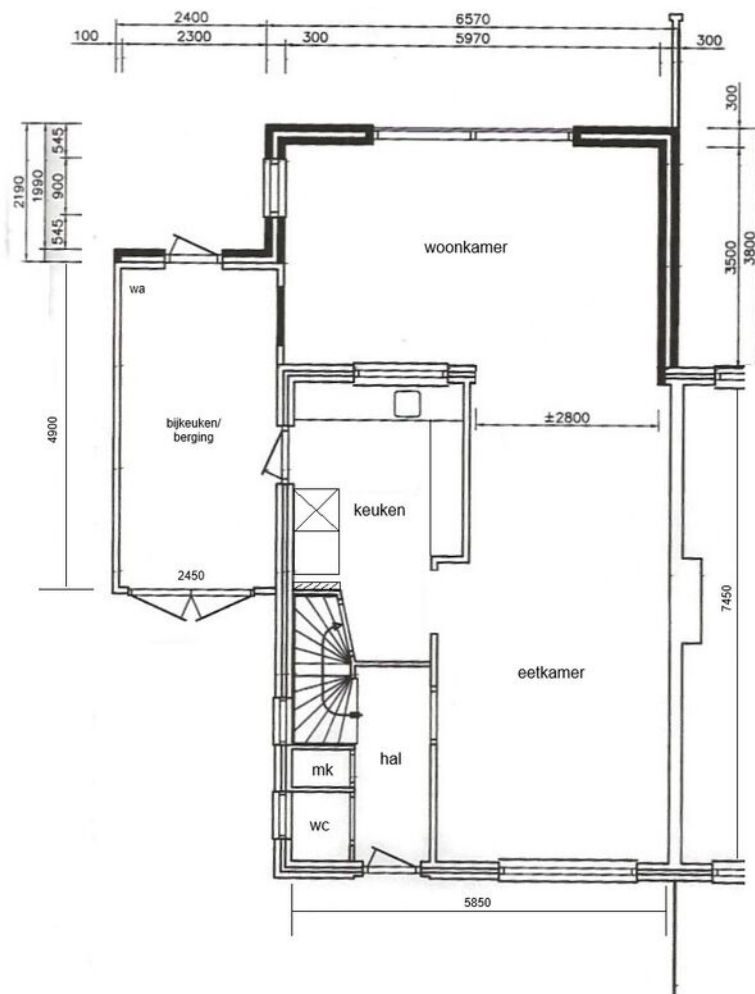
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haelen	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2233	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieveerd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

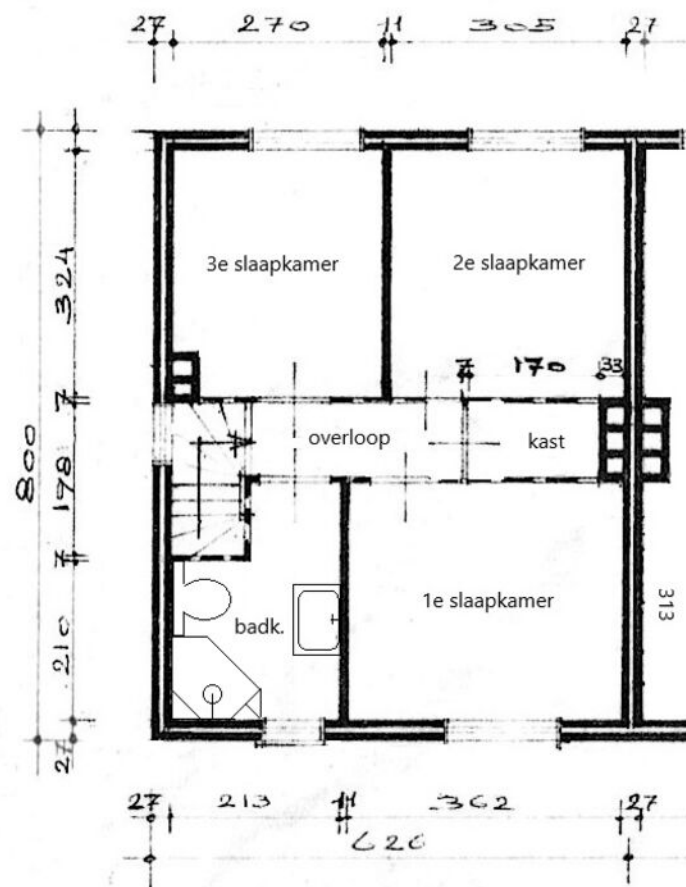
Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

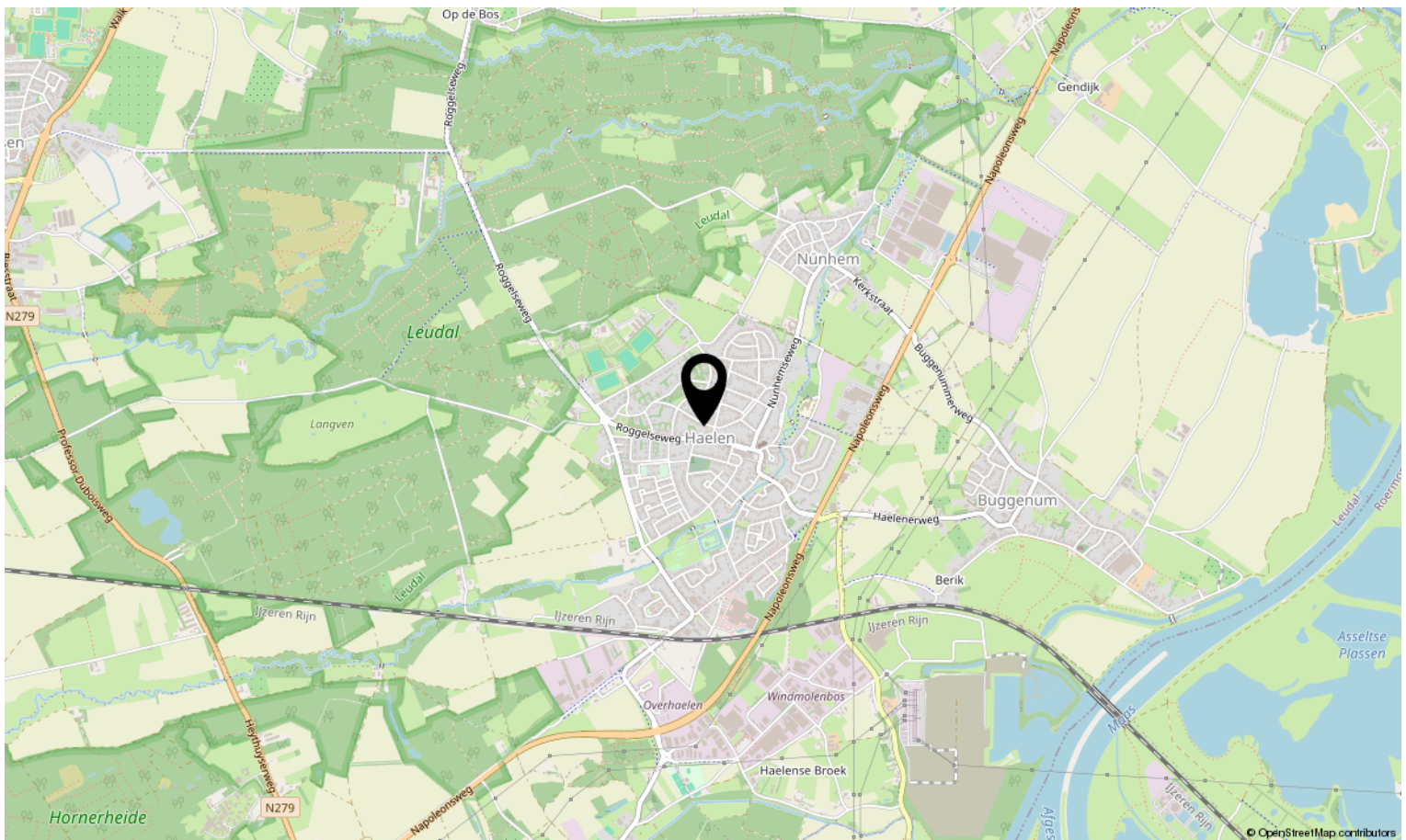
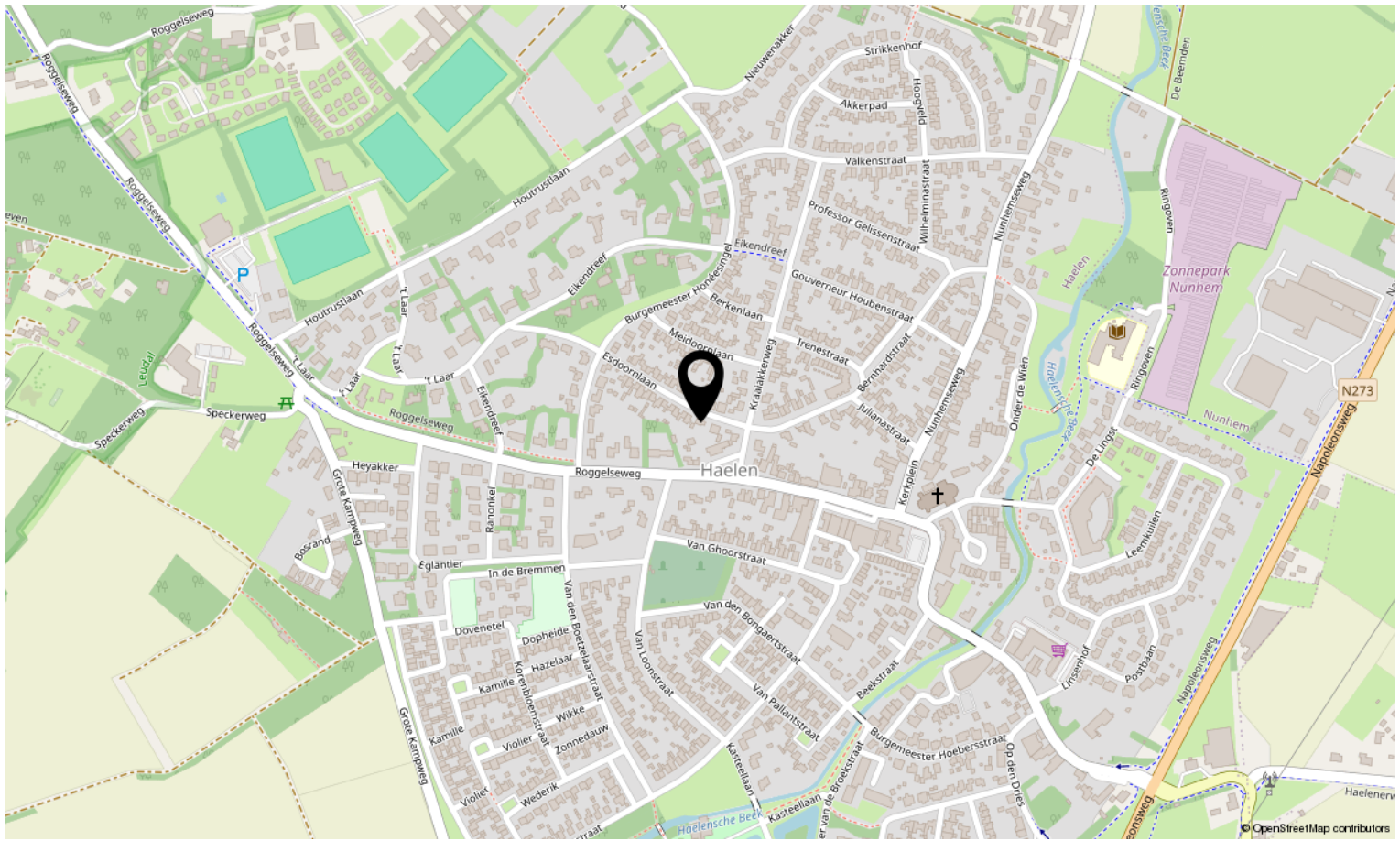
Plattegrond



Eerste verdieping

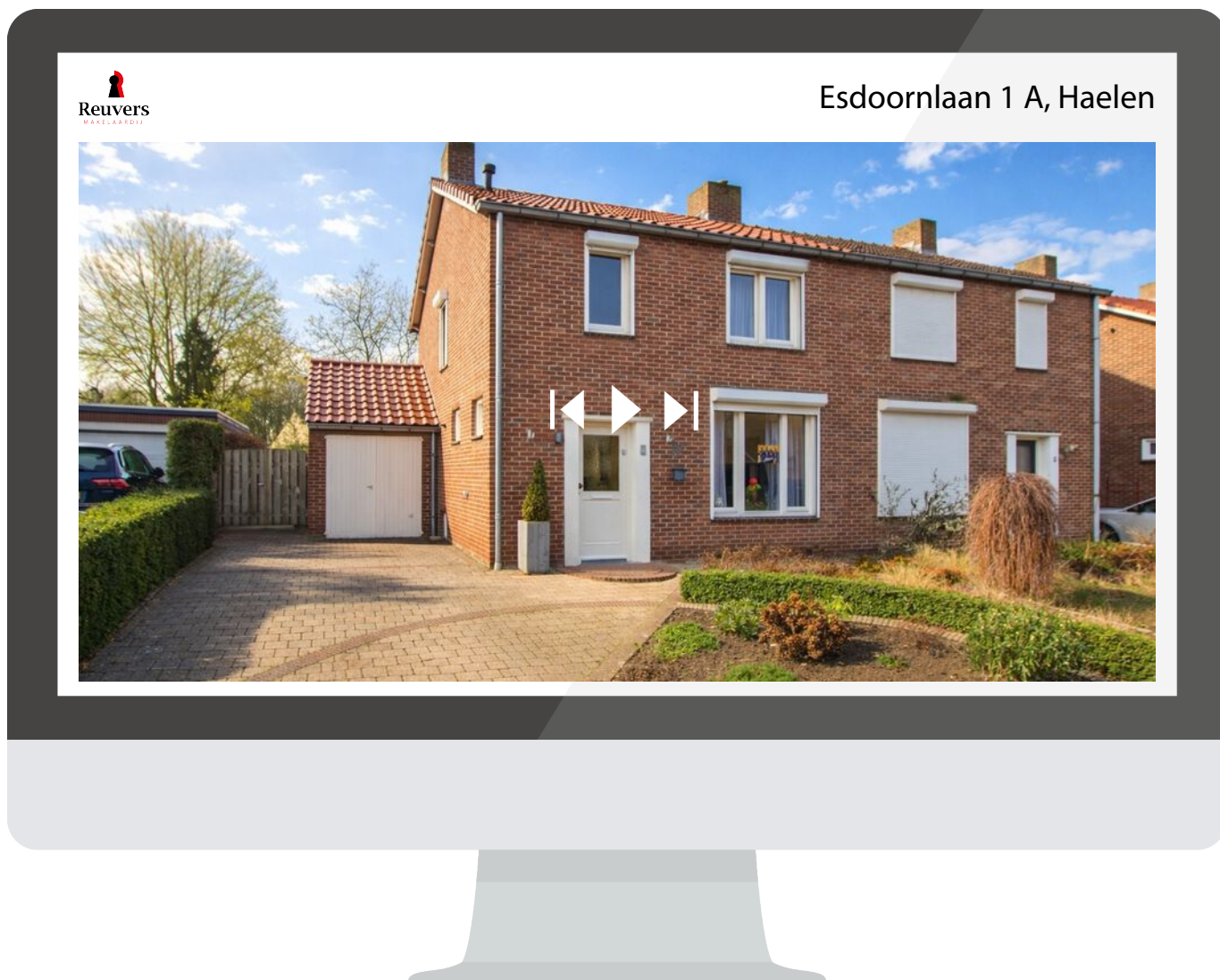
Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

esdoornlaan1 a.nl



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ