

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Voor een hooggelegen toplocatie aan de rand van Haelen tekende Silvrants & Engels Architecten deze vrijstaande villa waarbij maximale woonbeleving centraal staat. Via de representatieve ontvangsthall aan de voorzijde – alsmede ook via de open garage onder het huis – is het eerste woonniveau met living, keuken, bijkeuken, slaapkamers en badkamer tevens via de achtertuin bereikbaar: een grensverleggend alternatief van het begrip levensloopbestendig. De huidige eigenaren vervolmaakten haar met geavanceerde, op afstand bedienbare domoticoepassingen en airconditioning waarmee het gehele huis perfect te koelen is. Het object heeft voorts een blijvend vrij uitzicht aan de voorzijde over de meanderende Leudalbeek die vlak voor het huis ligt. Het bouwjaar is 1997, de inhoud bedraagt circa 959 m³ en het perceeloppervlak meet 1.052 m². De villa is ideaal gesitueerd ten opzichte van de N280 richting de autosnelwegen A2 en A73 naar Venlo, Maastricht, Duistland en Eindhoven.

NUNHEMSEWEG 63 - HAELEN

Koopprijs € 597.500,- k.k.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onze presentatiebrochures en advertenties nodigen uit om een biederstand te doen.



Van Cromvoirt Makelaardij b.v.
Postbus 110
6040 AC Roermond
T (0475) 33 35 33
F (0475) 31 91 10
E info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

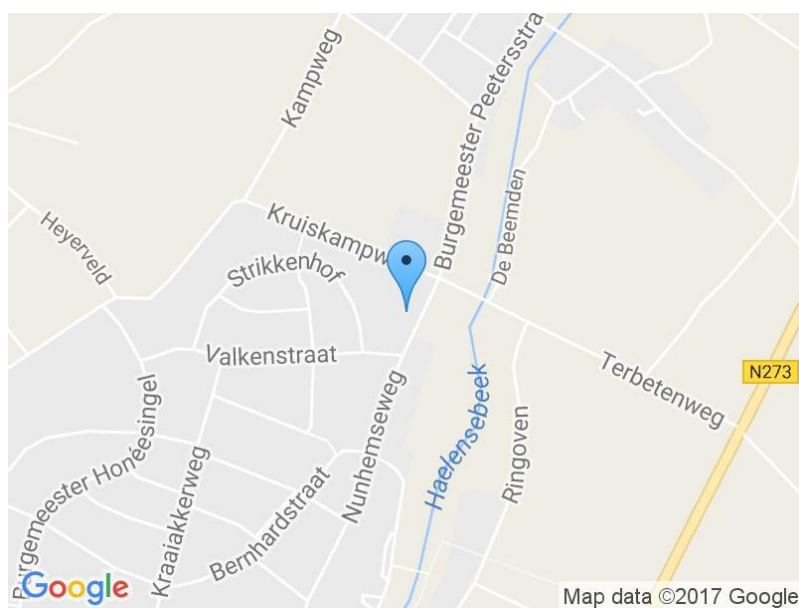
KENMERKEN

Koopprijs	: € 597.500,- k.k.
Soort	: Villa
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	: 959 m ³
Perceeloppervlakte	: 1.052 m ²
Woonoppervlakte	: 240 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig (52,3 m ²)
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.v.-ketel

Aanvullende informatie is via ons kantoor te verkrijgen zoals de Lijst van Zaken (roerende zaken) en NVM Vragenlijst deel B (staat van onderhoud van de woning).

LOCATIE

Nunhemseweg 63
6081 GG, Haalen



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



INDELING BEGANE GROND

Een overdekte en representatieve entree leidt omhoog naar de ontvangsthal (24,4 m²) met een tegelvloer van beige marmer die drempelloos doorloopt in alle woonruimten op de begane grond. Meterkast met aansluitingen van de nutsvoorzieningen en de (geavanceerde) techniek van onder meer de domoticatoepassingen. Inloopgarderobe in nis met toegang tot het gastentoilet dat een marmeren wand- en vloerafwerking heeft en vrijhangend sanitair van Sphinx. Een vide biedt er zicht op de entree van de kelderverdieping.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Woonkamer

De living (55,6 m²) met Z-vormige plattegrond heeft rondom volop tuincontact dankzij diverse raampartijen. Deze woonkamer is het feitelijke hart in huis en toont het bijkomende effect van de open structuur met vide: tussen personen op verschillende woonlagen blijft rechtstreeks contact mogelijk. Aan de achterzijde staat de living via tuindeuren in contact met de achtertuin. Het eerste deel is terras onder een overkapping (45 m²) met ingebouwde led-spots.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



De living kent diverse functionaliteiten en heeft een zithoek met gashaard (Kal-fire) en muren die zijn afgewerkt in 'stucco antico'. Een lichtsluis van zes ramen ter hoogte van het eetkamerdeel zorgt voor indirecte lichtinval.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Keuken en bijkeuken

De keuken (10,6 m²) heeft een centraal werkeiland met een zes centimeter dik werkblad van beige/zwart graniet. Hierin zijn de rvs-spoelbak met zeepdispenser en de 4-pits inductiekookplaat (Atag) verwerkt. In een kastenwand met hoogglans zwarte fronten in eiken omranding bevindt zich de inbouwapparatuur van Miele: een stoomoven, koffieautomaat, magnetron/oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. De naastgelegen bijkeuken (11,3 m²) heeft een volwaardige keukeninrichting met boven- en onderkasten met hoogglans licht crème fronten en een inrichting met een oven/magnetron-combinatie (Atag) en koelkast (Siemens). Tevens bevindt zich hier het verdeelpunt van de vloerverwarming waarmee de gehele onderverdieping is voorzien.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Twee slaapkamers

Vanuit de hal is er toegang tot twee slaapkamers (17,8 m² en 10,7 m²) waarvan er één thans de functie heeft van kleedkamer. Alle slaapkamers in huis zijn voorzien van speciale, op maat gemaakte horren.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Badkamer

De badkamer (9,9 m²) heeft een vloer en wanden die zijn uitgevoerd in beige marmer, evenals de separate inloepdouche met thermostaatkraan. Het ligbad (Ucosan) is voorzien van jetstreams, de ovale, keramische wastafel is verwerkt in een composiet-marmeren blad in de kleurstelling van de marmertegel. Een vrijhangend toilet (Sphinx) en designradiator completeren de inrichting.



VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

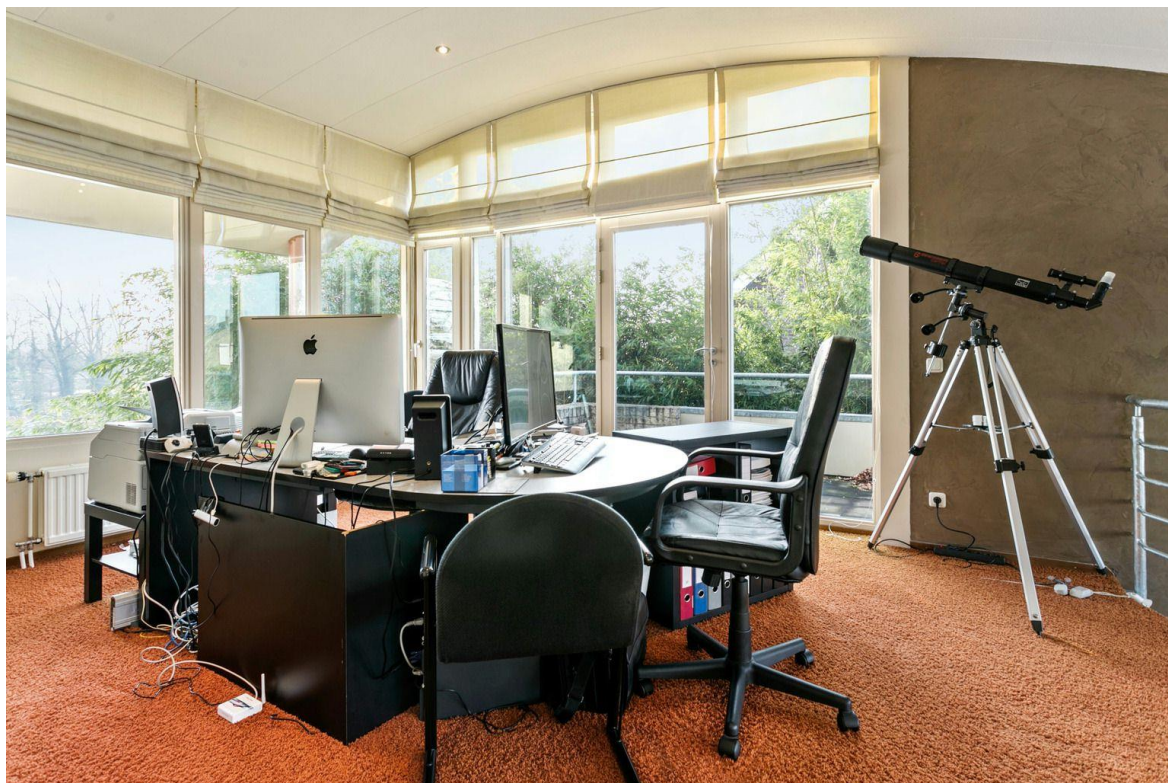


EERSTE VERDIEPING

Een open trap met hardhouten treden op een gegalvaniseerd frame leidt naar de eerste verdieping waar een vide op de overloop met drie hoge ramen uitzicht biedt op de kamer achtertuin. Via een ruime en gestoffeerde overloop (20,2 m²) is er toegang tot de diverse vertrekken.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Werkkamer en 3 slaapkamers

De werkkamer (21,6 m²) heeft een vide ter hoogte van de eetkamer en beschikt over een eigen balkon (4,7 m²). Raampartijen aan twee zijden bieden transparantie en een fenomenaal uitzicht.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Grenzend aan deze werkkamer ligt een slaapkamer (14,6 m²) die thans in gebruik is als huisbioscoop. Tevens bevinden zich hier nog twee andere slaapkamers (17,9 m² en 14 m²). In de aparte technische ruimte (6,6 m²) zijn de witgoedaansluitingen ondergebracht, de techniek van de WtW-installatie (Fläkt) en de HR-combiketel (Remeha, 2013).

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



TUIN

Het tegen een heuvel gelegen perceel heeft een volgroeide tuin rondom, met een meanderend pad door de voortuin naar de hoger gelegen, overdekte entree. Aan de achterzijde ligt een groot overdekt terras met buxushagen als overgang naar een ruim bemeten gazon met een volgroeide, kubistisch gesnoeide coniferenhaag als erfscheiding. De tuin is tevens voorzien van tuinverlichting en heeft schijnwerpers die de verschillende bomen kunnen aanlichten. Het tuingereedschap kan worden opgeborgen in een metalen tuinhuisje.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



SOUTERRAIN

Een met betonklinkers bestrate carport onder de villa is aan twee zijden open en vormt een directe verbinding tussen de voorzijde en het achterterras. Deze 'souterrain-garage' (52,3 m²) is afsluitbaar met een hekwerk en biedt plaats aan de stalling van twee voertuigen. Tevens geeft deze overdekt toegang tot twee kelderruimtes (11 m² en 10,4 m²) waarvan er één de techniek van het centrale stofzuigersysteem herbergt.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



ALGEMEEN

Deze vrijstaande villa is voorzien van een alarminstallatie, camera installatie en heeft transparantie als kenmerkend uitgangspunt in zijn architectonische opzet. Hierdoor is contact tussen de verschillende leefruimten onderling alsmede met de omliggende, natuurlijke omgeving maximaal mogelijk. Het blijvend vrije uitzicht aan de voorzijde zal verder worden vervolmaakt als de meanderende Leudalbeek vlak voor het huis komt te liggen. De werkzaamheden voor de verlegging van de loop zijn reeds gestart.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

BEGANE GROND



Begane grond, Nunhemseweg 63, Haelen
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

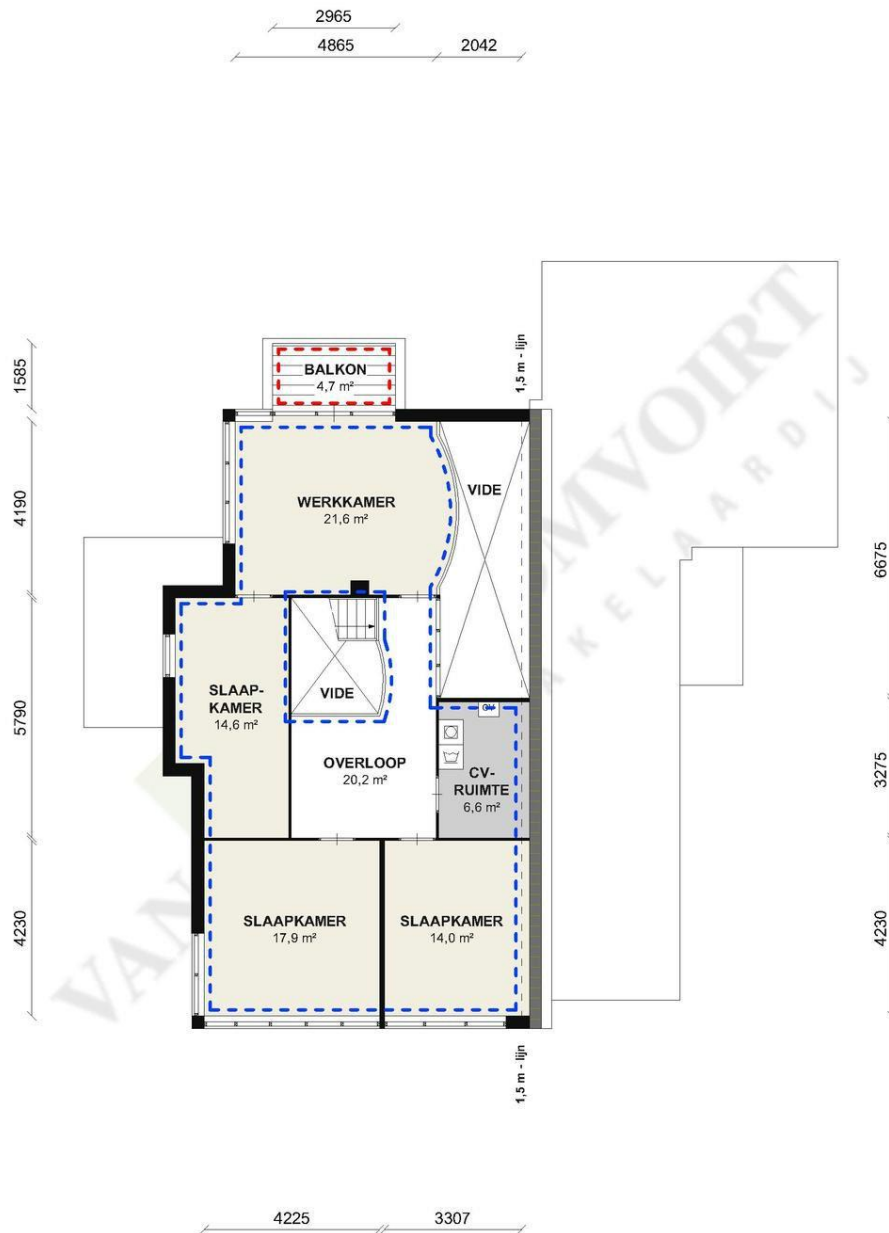
	Gebruiksoppervlakte wonen	240,4 m ²
	Overige inpandige ruimte	21,6 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	102,0 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	364,0 m ²
	Inhoud: ca.	959 m ³

Schaalgrootte kan afwijken



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Nunhemseweg 63, Haalen
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

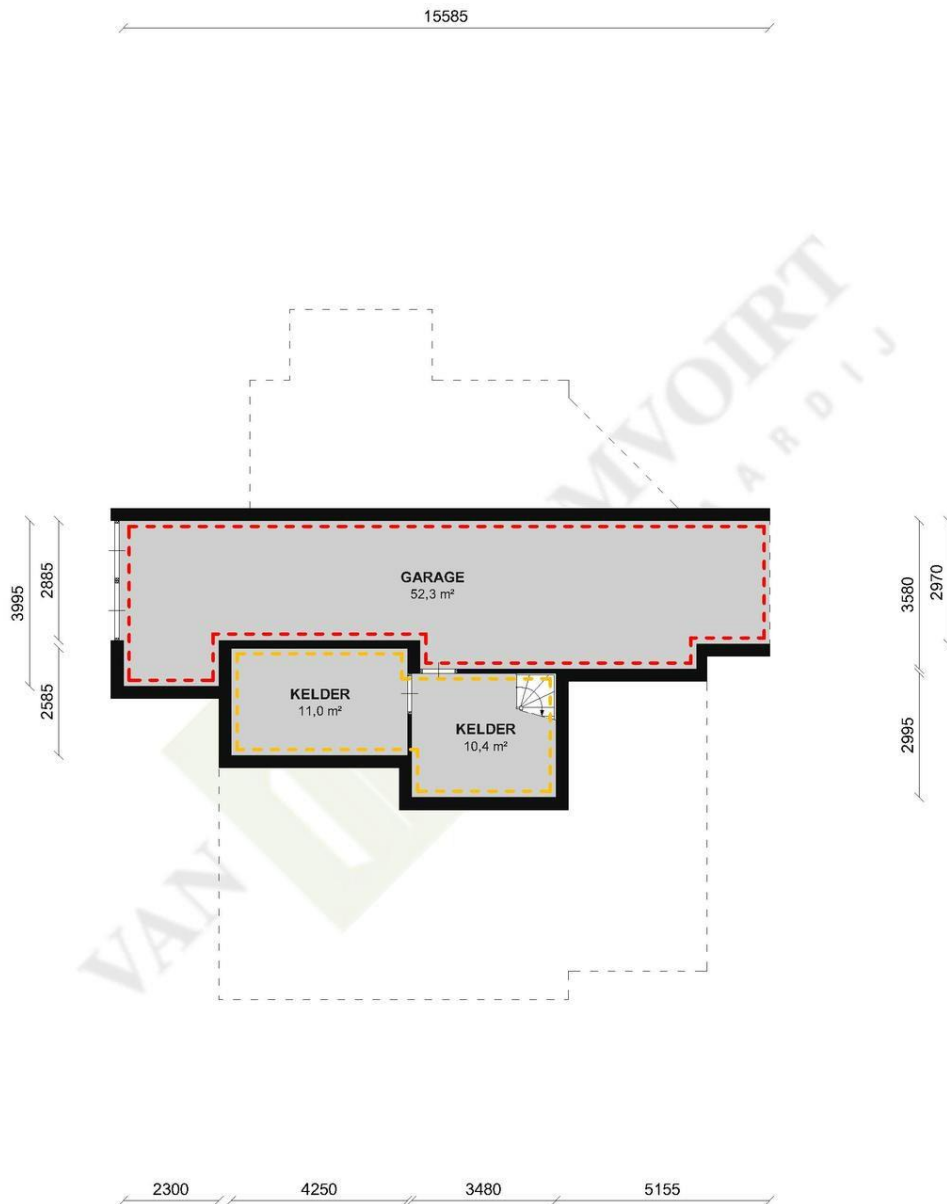
Gebruiksoppervlakte wonen	240,4 m²
Overige inpandige ruimte	21,6 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	102,0 m²
Externe bergruimte	0,0 m²
Branchebrede meetinstructie	364,0 m²
Inhoud: ca.	959 m³

Schaalgrootte kan afwijken



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KELDER



Kelder, Nunhemseweg 63, Haalen

Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	240,4 m ²
	Overige inpandige ruimte	21,6 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	102,0 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	364,0 m ²
	Inhoud: ca.	959 m ³

Schaalgrootte kan afwijken



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sab



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HAELLEN
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4967
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 december 2016				
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 databankenrecht.				

Schaalgrootte kan afwijken

Verantwoording:

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud:

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Optie:

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning/appartement is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Overeenkomst:

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Koopakte:

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model- koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis waaronder de afspraak dat koper bepaalt welke notaris de overdracht gaat verzorgen. Deze koopovereenkomst is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning/appartement stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de koopovereenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd koper:

De 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 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen schriftelijk opgemaakte koopovereenkomst 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 niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.