



KLOOSTERSTRAAT 59 HEYTHUYSEN



OP EEN GOEDE LOCATIE AAN DE KLOOSTERSTRAAT WORDT U VERRAST DOOR DIT RUIME TUSSENGELEGEN WOONHUIS. DEZE WONING IS VAN BUITEN EN VAN BINNEN FLINK AANGEPAKT. DE RAMEN EN DEUREN ZIJN VAN HARDHOUT EN VOORZIEN VAN DUBBEL ISOLEREND GLAS. VIA DE VOORDEUR KOMT U IN EEN GEHEEL NIEUWE WONING MET ALLERLEI LEUKE DETAILS. IN DE ENTREEHAL ZIT EEN MOOI GLAS-IN-LOOD RAAM. DE WOONKAMER IS VOORZIEN VAN EEN EIKEN TOPLAAG VLOER EN BIEDT MET ZIJN DUBBELE OPENSLAANDE DEUREN NAAR HET TERRAS EEN FANTASTISCH VRIJ UITZICHT OVER DE GROTE TUIN. OOK BADKAMER EN KEUKEN HEBBEN EEN FRISSE EN MODERNE UITSTRALING. HET VERBLUFFENDE RESULTAAT WORDT DAN OOK ECHT COMPLEET DOOR DE VERRASSEND GROTE TUIN MET SCHUUR EN TUINHUIS. DE ACHTERKANT VAN HET PAND IS VIA EEN RECHT VAN OVERPAD GEMAKKELIJK MET AUTO EN FIETS BEREIKBAAR.



ALGEMEEN

Adres	: Kloosterstraat 59, 6093 CV Heythuysen
Bouwjaar	: Omstreeks 1950, volledig gerenoveerd in 2013
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: Circa 100 m ²
Inhoud	: Circa 350 m ³
Perceelsgrootte	: 567 m ²
Vraagprijs	: €187.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is circa 36 meter diep en 9 meter breed en gelegen op het zuiden.
Buitenberging	: Er is een schuurtje en riant tuinhuis gelegen in de achtertuin.
Parkeergelegenheid	: Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het eigen terrein. Het perceel biedt ruime mogelijkheden voor het bouwen van een garage. Aan de openbare weg is ook gratis parkeergelegenheid aanwezig.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : HR combiketel uit 2013.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen voorzien van HR isolatieglas.
- Vloerafwerking : De woonkamer is voorzien van een eiken toplaag vloer en in de hal en de keuken ligt een witte tegelvloer. Op de eerste etage is de vloer afgewerkt met vloerbedekking.
- Wandafwerking : Alle wanden zijn strak gestukadoord en geschilderd (2013).



INDELING

Souterrain

Praktische kelderruimte is gelegen onder de entreehal. De kelder biedt voldoende sta-hoogte.

Begane grond

Hal en garderobe zijn voorzien van fraaie witte vloertegels en een mooi glas-in-lood raam. Meterkast. Luxe toiletruimte voorzien van zwevend closet en fonteintje. Een mooie deur met roedeverdeling geeft toegang tot de ruime L-vormige woonkamer. De gehele woonkamer is afgewerkt met een eiken top laag vloer. De woonkamer beschikt over dubbele openslaande deuren welke toegang bieden naar het terras op het zuiden en de maar liefst 36 meter diepe tuin.





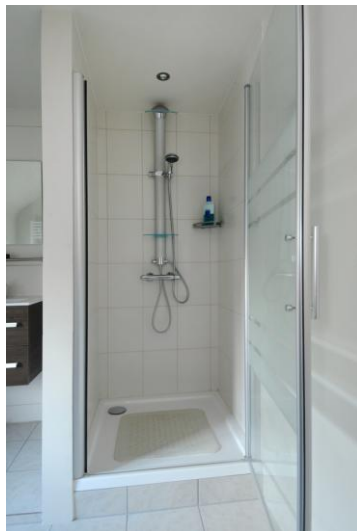
Begane grond, vervolg

Moderne dichte keuken in “kersen look” voorzien van keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast en nieuwe vaatwasser. In de keuken is een ruime bergkast aanwezig. Ook vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

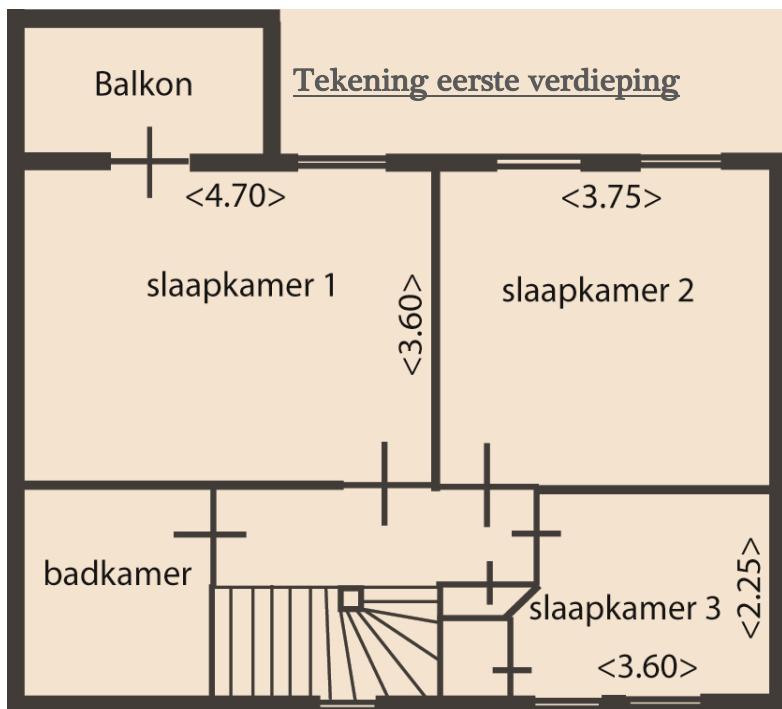
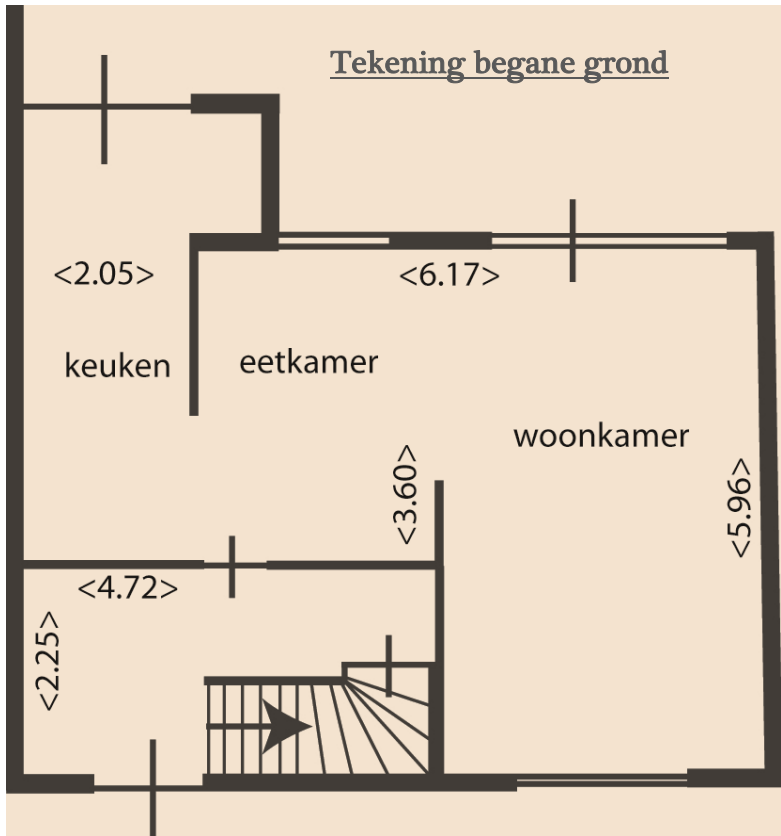
De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde beschikt over een balkon. Nieuwe badkamer (2013) voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.



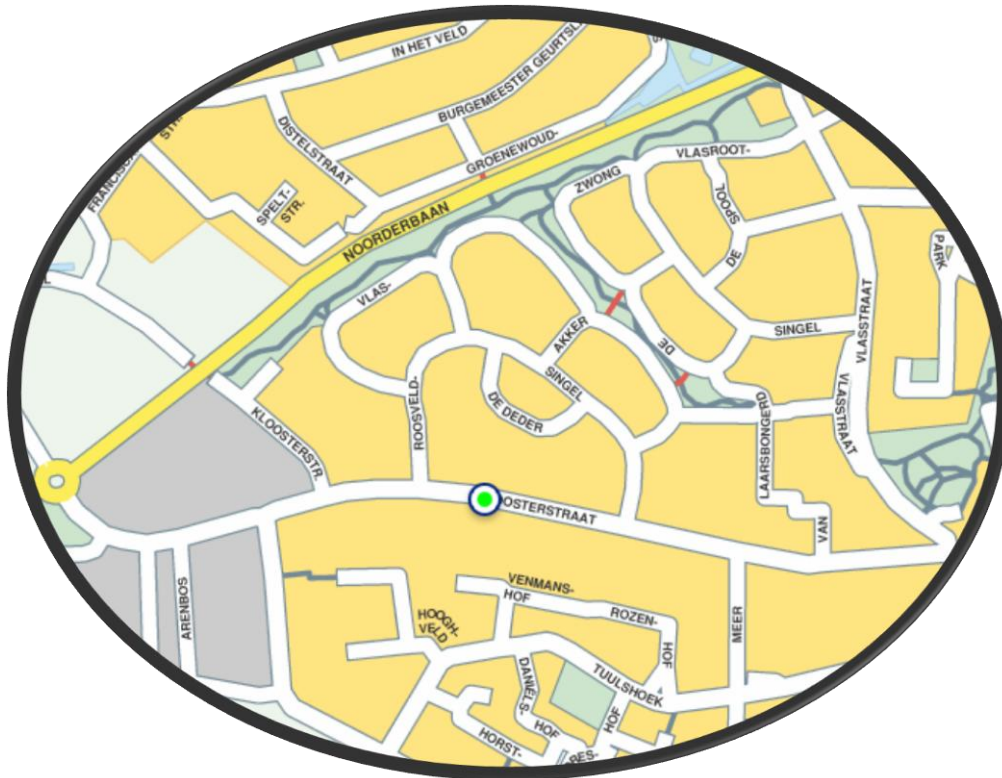
Tuin

Schitterende riante tuin gelegen op het Zuiden. De tuin is ruim 36 meter diep en 9 meter breed, voorzien van kleine schuur en riant tuinhuis met terras.





LIGGING



GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied.



Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1500 hectare grote Nationaal Park de Grootte Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.

ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters.

Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.

HEYTHUYSEN

Heythuysen ligt in het hart van de provincie Limburg en is centraal gelegen tussen de steden Roermond en Weert. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en rutterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking. Heythuysen kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.



- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
- Gunning** Verkoper of diens zaakwaarnemer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
- Uitbrengen bod** Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
 - de gewenste datum van aanvaarding;
 - laten uitvoeren van bodemonderzoek;
 - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
 - aanvullende condities en voorwaarden.
- Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
- Overeenkomst** Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, 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 akte door beide partijen is getekend.



**uw woning
of bedrijfspand**

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

