



TE KOOP

Graaf van Hornelaan 6

Heythuysen



HET IS FIJN WONEN IN DEZE GOED ONDERHOUDEN HOEKWONING MET VRIJSTAANDE GARAGE EN RIANTE OPRIT IN EEN RUSTIGE WIJK VAN HEYTHUYSEN EN TOCH NABIJ HET CENTRUM MET AL ZIJN VOORZIENINGEN. DOOR DE JAREN HEEN ZIJN ER DIVERSE AANPASSINGEN EN VERBETERINGEN DOORGEVOERD, ZOALS GEDEELTELIJK DUBBELE BEGLAZING EN EEN MOOIE SERRE. HET PERCEEL IS MAAR LIEFST 419 M2 GROOT. DE WOONKAMER IS VOORZIEN VAN PARKETVLOER EN AANSLUITING VOOR EEN HOUTHAAARD. OP DE EERSTE VERDIEPING TREF U DRIE SLAAPKAMERS WAARBIJ EEN SLAAPKAMER TOEGANG BIEDT AAN EEN RIAANT DAKTERRAS OP HET ZUIDEN. DE ONDERHOUDSARME TUIN IS GROTENDEELS BETEGELD. HET IS GOED TOEVEN ONDER HET OVERDEKTE TERRAS. DE TUIN IS MAAR LIEFST 15 METER DIEP EN 14 METER BREED. MET HIER EN DAAR NOG WAT MODERNISERING MAAKT U VAN DEZE WONING EEN PLAATJE.

ALGEMEEN

Adres	:	Graaf van Hornelaan 6, 6093 BN Heythuysen
Bouwjaar	:	1962
Inhoud woonhuis	:	circa 400 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 120 m ²
Perceelsgrootte	:	419 m ²
Tuin	:	Mooi aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met overdekt terras en garage. De tuin is ca. 15 meter diep en circa 14 meter breed en gelegen op het zuiden.
Vraagprijs	:	€ 180.000,= K.K.
Aanvaarding	:	In overleg
Parkeergelegenheid	:	Eigen garage met elektrisch bedienbare poort, geïsoleerd dak en riante oprit.



INDELING

Begane grond

Entree, meterkast, bergkast, toiletruimte, garderobe en doorgang naar de woonkamer. De grote woonkamer is voorzien van parketvloer, aansluiting voor houthaard, sfeervol balkenplafond en heeft een mooie ronde doorgang naar de serre / aanbouw. Hier biedt een deur toegang tot het overdekt terras en de tuin op het zuiden. Nette keukenopstelling in ecrutint voorzien van diverse apparatuur zoals vier-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en twee koelkasten. De keuken is voorzien van witte tegelvloer.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats middels een gasgestookte CV installatie (1993).
- Warmwatervoorziening : Middels geiser.
- Isolatie : Voorzien van dakisolatie.
- Kozijnen : Geheel voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.
- Rolluiken : Grotendeels voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping

Slaapkamer 1 gelegen aan de linker achterzijde afmeting 3.10 x 2.50, slaapkamer 2 gelegen aan de rechter achterzijde 3.52 x 3.80 en toegang tot riant dakterras en derde slaapkamer gelegen aan de voorzijde, afmeting 2.82 x 3.80. Bergruimte met wasmachineaansluiting. Ruime badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet.



Tweede verdieping

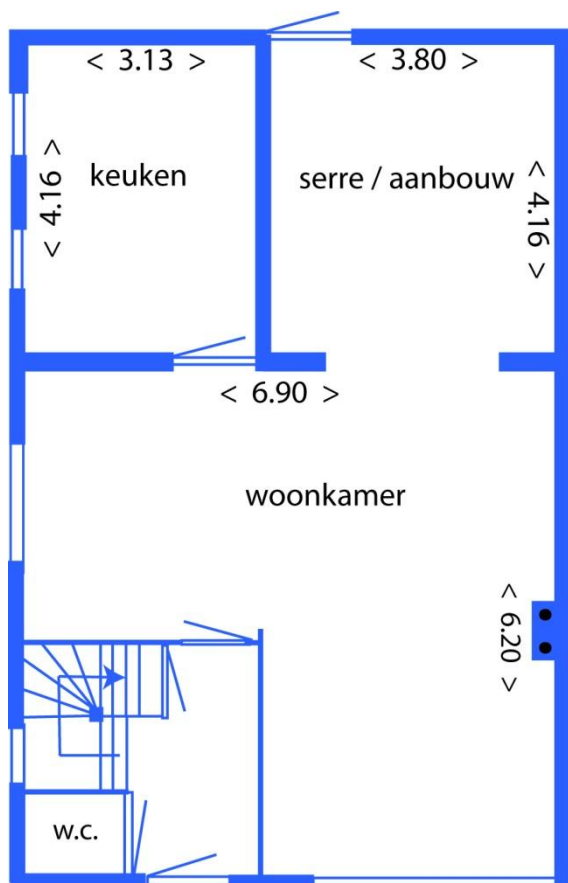
De ruimte bergzolder is met vlizotrap bereikbaar vanuit de overloop. Het dak is geïsoleerd.

Tuin

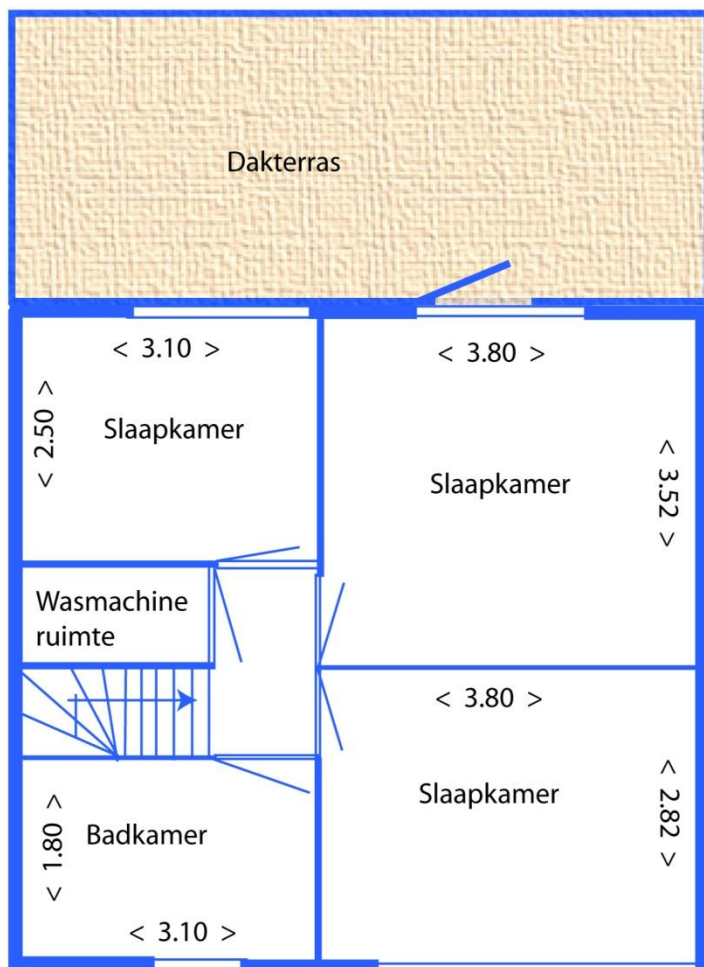
Fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin tuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is circa 15 meter diep en 14 meter breed en voorzien van een riante terrasoverkapping. De tuin heeft een “eigen” achterom. Grote garage met riante oprit en bergruimte. Naast de woning bevindt zich nog een strook grond van 6,5 meter breed.



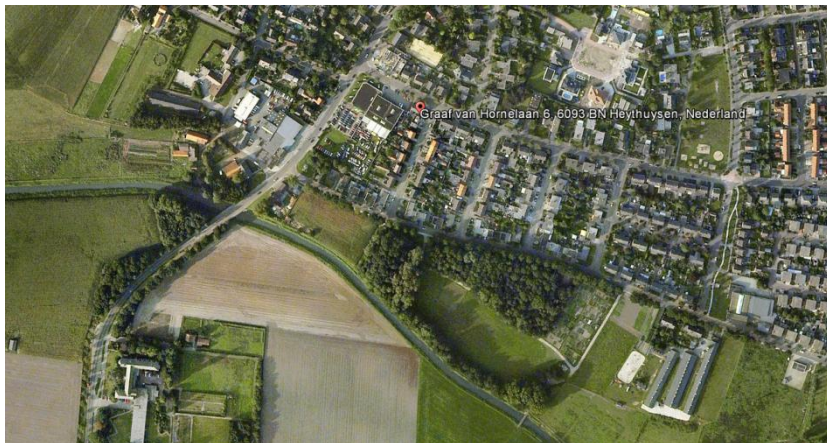
**INDELINGSTEKENING
BEGANE GROND**



**INDELINGSTEKENING
EERSTE VERDIEPING**



LIGGING



GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. In deze "Tuin van Limburg" liggen enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes 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. 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.



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.
- Bedenktime 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 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de 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 niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



**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

