



Vlasrootsingel 34 Heythuysen



TE KOOP

AAN EEN VAN DE MEEST GELIEFDE STRATEN VAN HEYTHUYSEN IN DEZE ARCHITECTONISCH FRAAI VORMGEGEVEN WOONWIJK BIJEN WIJ DIT VRIJSTAANDE WOONHUIS MET FRAAI UITZICHT OVER EEN PARK, RIANTE TUIN OP HET ZUIDEN MET ZONNETERRAS, VERWARMD ZWEMBAD EN GEZELLIGE OVERDEKTE LOUNGEHOEK TE KOOP AAN. DE IN 1996 GEBOUWDE VILLA IS VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN, PERFECT GEÏSOLEERD EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN. VAN DE STRAATZIJDE INGETOGEN, MAAR BINNEN, DOOR RUIMTELIJKHEID EN LIJNENSPEL, EEN COMPLETE VERRASSING. DE INHOUD BEDRAAGT MAAR LIEFST 700 M3. NAAST 4 ZEER RIANTE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING IS NOG EEN RUIME ZOLDER AANWEZIG WAAR DESGEWENST EEN OF MEERDERE SLAAPKAMERS GEREALISEERD KUNNEN WORDEN.

ALGEMEEN

| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| Adres | : | Vlasrootsingel 34, 6093 JX Heythuysen |
| Bouwjaar | : | 1996 |
| Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie | : | circa 190 m ² |
| Inhoud | : | circa 700 m ³ |
| Perceelsoppervlakte | : | 609 m ² |
| Vraagprijs | : | € 395.000,= kosten koper |
| Aanvaarding | : | In overleg |



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte Nefit HR CV installatie, bouwjaar 1996.
- Isolatie : Volledig geïsoleerd met vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van meranti hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Binnenwanden : Alle binnenwanden zijn opgetrokken uit porisostenen die een uitstekend isolatievermogen hebben. De woning is dan ook erg energiezuinig.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds zijn allen strak gestukadoord en geschilderd.

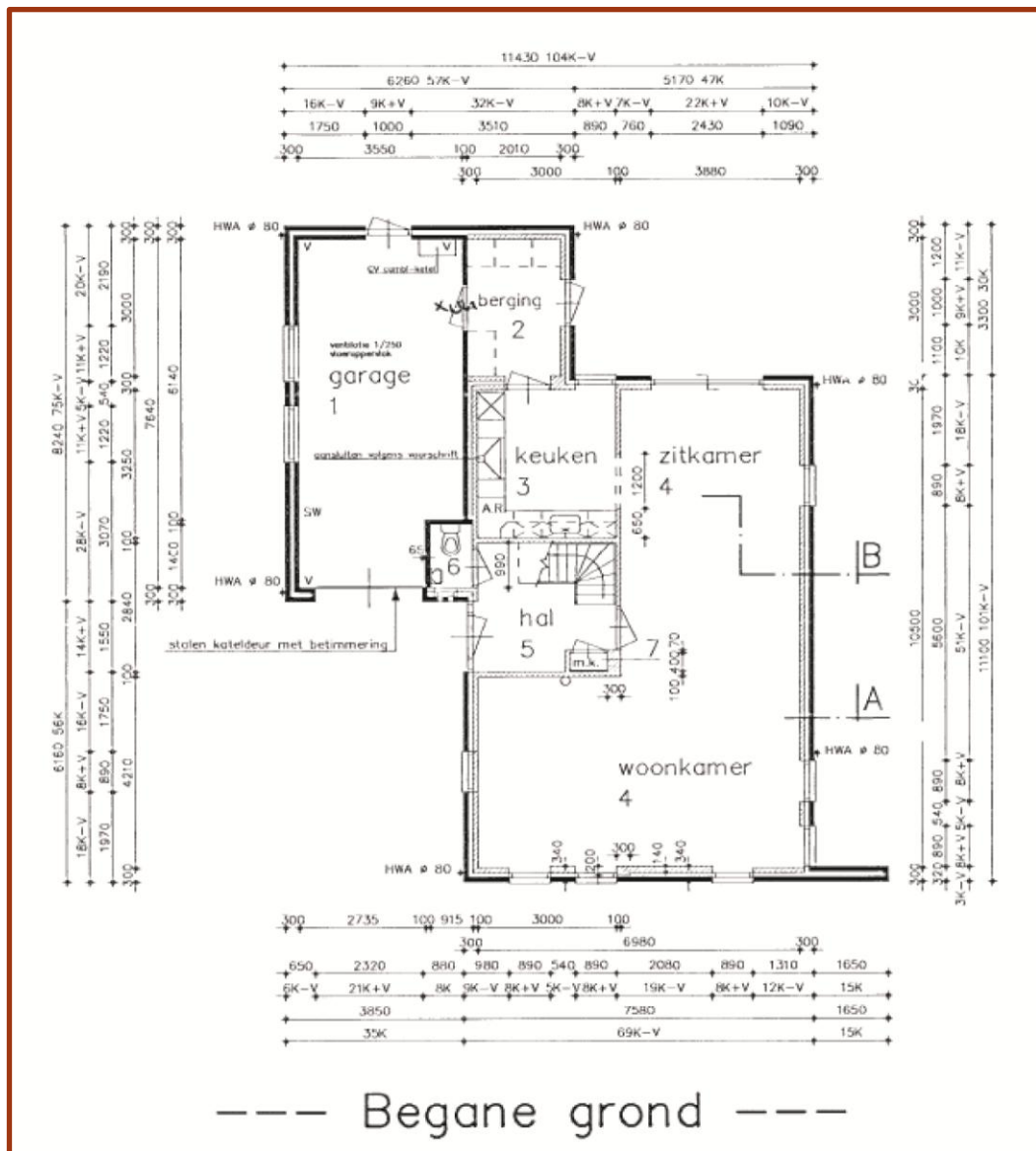


INDELING

Begane grond

Vanuit de royale ontvangstruimte, voorzien van garderobe en gastentoilet heeft u toegang tot de grote L-vormige woonkamer.

Indelingstekening begane grond





Begane grond, vervolg

De woonkamer is ruim van opzet en heeft door haar grote raampartijen veel lichtinval wat zorgt voor een aangenaam leefklimaat. Een gezellige openhaard en schuifpui naar het aangrenzende terras completeren het geheel. De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in lichte tint en voorzien van alle benodigde apparatuur zoals een 90 cm inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven-/magnetron en koelkast.



Aansluitend is de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en inpandig de garage te bereiken.

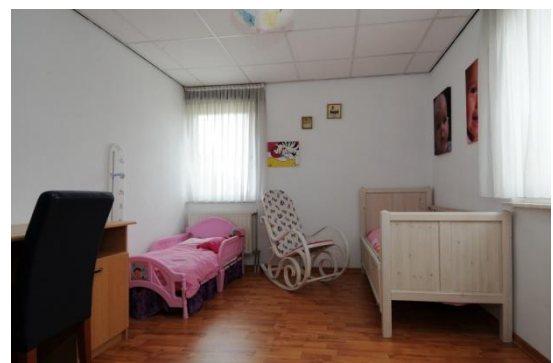
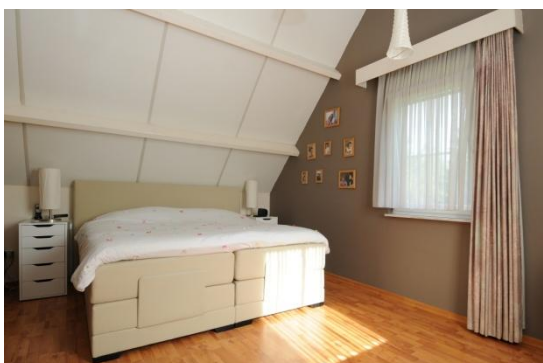


Eerste verdieping

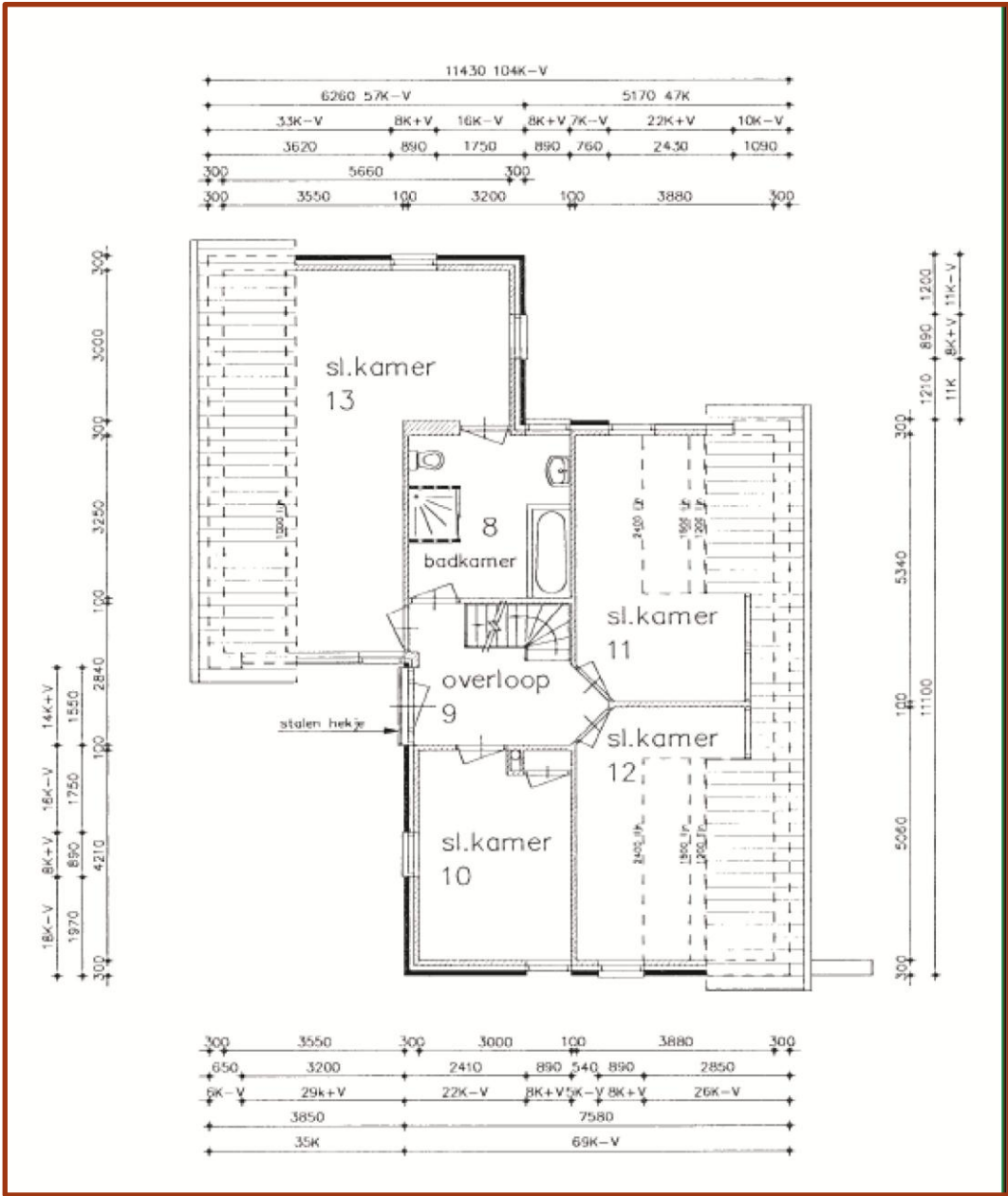
Op de eerste verdieping bevinden zich vier grote slaapkamers. Slaapkamer 1 is gelegen aan de linker voorzijde (groot ca. 13 m²), slaapkamer 2 is gelegen aan de rechter voorzijde (groot ca. 12 m²), slaapkamer 3 is gelegen aan de rechter achterzijde, voorzien van dakkapel (groot ca. 14 m²) en slaapkamer 4, gelegen aan de linkerachterzijde (groot ca. 21 m²). Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer en grotendeels voorzien van inbouwkasten in de knieschotten.

Vervolg eerste verdieping

Zowel vanuit de ouderslaapkamer als vanuit de overloop bereikt u de nette badkamer. Deze is uitgevoerd in een neutrale tint en voorzien van ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.



Indelingstekening eerste verdieping



INGRID
VERVERS



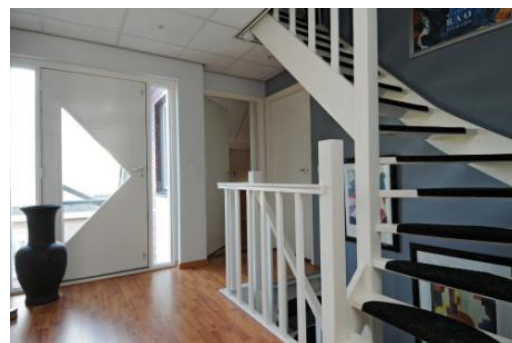
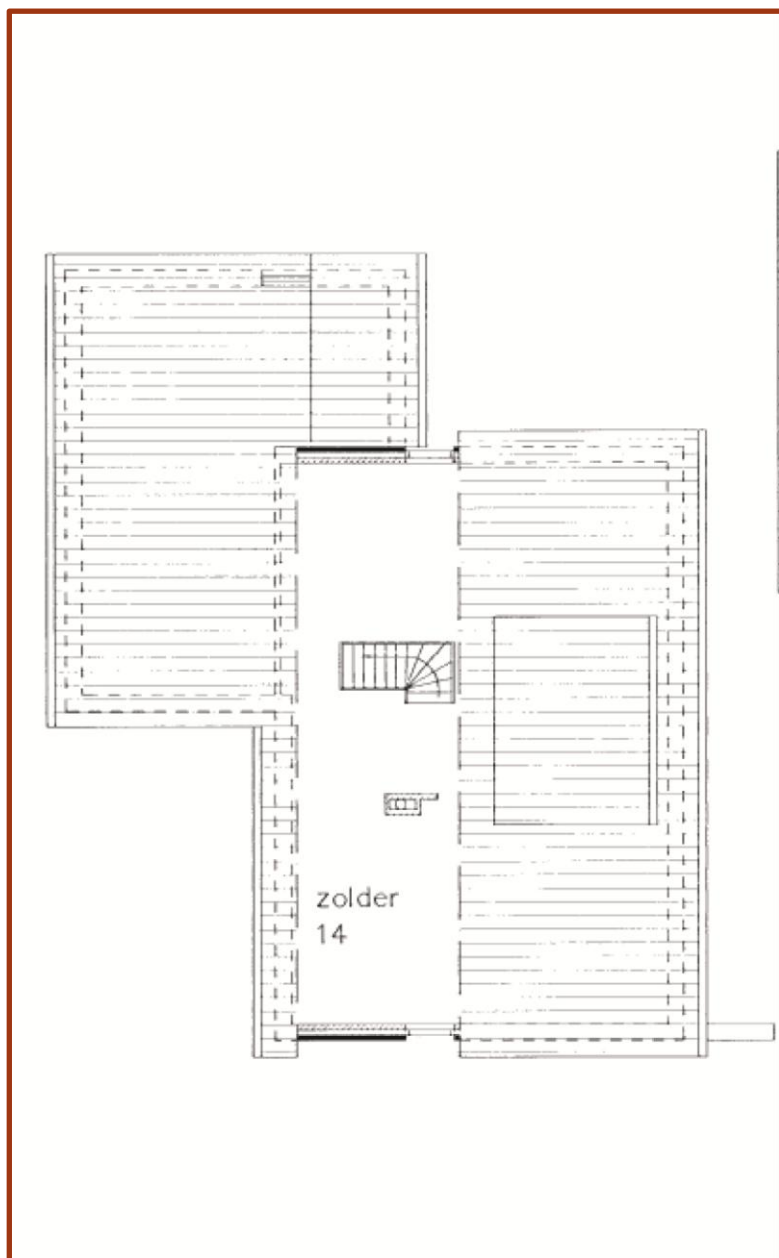
makelaars & juristen



Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze bestaat uit een grote open ruimte. Hier zijn eventueel meerdere slaapkamers te realiseren.

Indelingstekening tweede verdieping

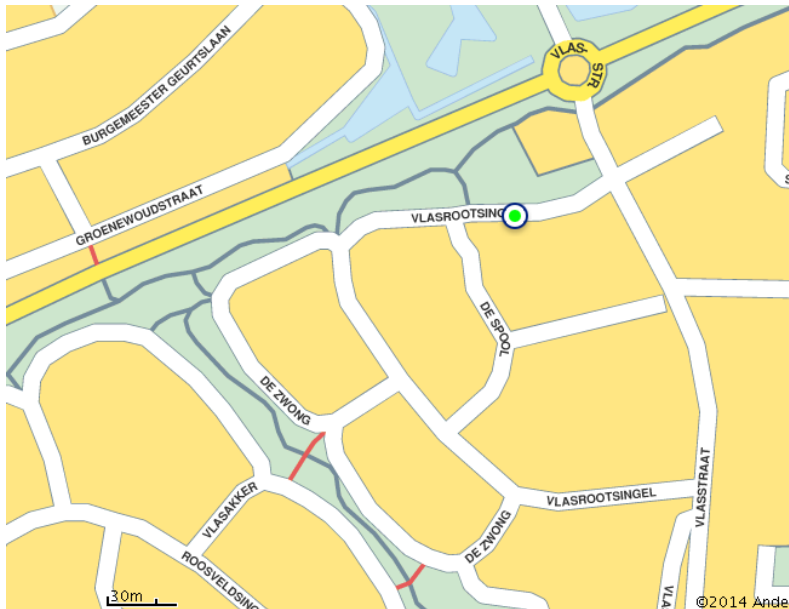


Tuin

Schitterende op het zuiden gelegen tuin met veel privacy. De tuin is maar liefst 23 meter diep en 17 meter breed. Grenzend aan de woonkamer is een gezellig terras en waterpartij gelegen. Met een verwarmd buitenzwembad en overdekte lounge kunnen uw zomerse dagen niet meer stuk. Laten de foto's u inspireren een bezoek te brengen aan dit bijzonder fraaie woonhuis.



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 1.500 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 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.

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.
- 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.



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. Als bieder 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

