



**Heide 8**

**Heythuysen**



## **TE KOOP**

WAT JE NOEMT EEN HEBBEDINGETJE! ZOEKT U EEN SCHATTIG BOERDERIJTJE MET TAL VAN MOGELIJKHEDEN? DAN IS DIT UW UNIEKE KANS! GELEGEN OP EEN SCHITTERENDE LOCATIE IN HET BUITENGEBIED OP EEN PERCEEL VAN BIJNA 3.000 M<sup>2</sup>. GEDEELTELIJK GERENOVEERD MAAR “MET EN MET” VERDER OPKNAPPEN EN AANPASSEN AAN DE EIGEN BEHOEFTE IS GEWENST. DE VOORMALIGE GARAGE IS OMGETOVERD TOT EEN ATELIER / STUDIO COMPLEET MET KEUKEN EN (SLAAP)KAMER. EEN VERGUNNING OM DE HOOFDWONING MET DEZE STUDIO TE VERBINDEN IS AANWEZIG. VIA EEN RIANTE OPRIT TREFT U DE IN 2009 GEBOUWDE PAARDENSTAL MET TWEE PAARDENBOXEN, GROTE ZOLDER EN GROTE CARPORT WAAR MET GEMAK EEN PAARDENTRAILER GESTALD KAN WORDEN. RONDOM VINDT U EEN GEHEEL OMHEINDE HUISWEIDE, ROZENTUIN, MOESTUIN EN FRUITBOMEN. WANNEER U VAN RUST, RUIMTE EN STILTE HOUDT EN TOCH RELATIEF DICHT BIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN MET AL HAAR VOORZIENINGEN WILT WONEN, IS DIT UW DROOMPLEK!

ALGEMEEN

Adres	:	Heide 8, 6093 PB Heythuysen
Bouwjaar	:	Oorspronkelijk 1949, in 2011 is de woning gedeeltelijk gerenoveerd.
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	Circa 122 m <sup>2</sup>
Inhoud	:	Circa 463 m <sup>3</sup>
Perceelsoppervlakte	:	2.905 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	:	€ 285.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	Direct



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

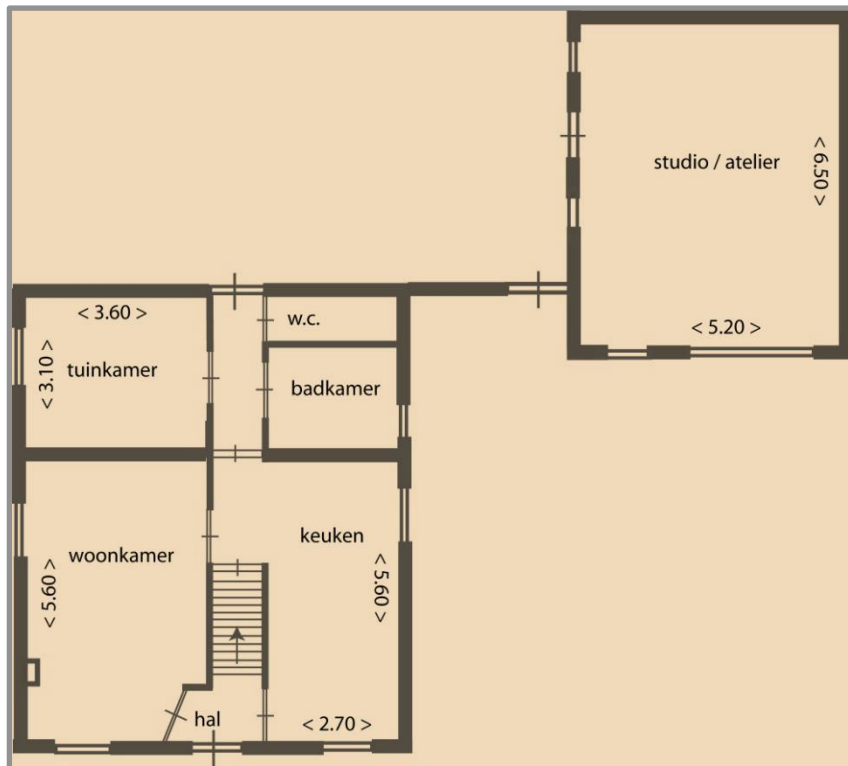
- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom. De elektrische installatie is vernieuwd in 2011.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte (propaangastank) HR CV installatie, bouwjaar 2011, merk Nefit Topline. De bovenverdieping is nog niet voorzien van radiatoren. De studio wordt verwarmd middels een houtkachel.
- Isolatie : De woning is in 2011 voorzien van spouwmuurisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Wandafwerking : De wanden en het plafond van de keuken zijn recent gestukadoord.
- Vloerverwarming : In de studio is vloerverwarming aangelegd. Deze dient nog te worden aangesloten.

## INDELING



## Souterrain

Vanuit de woonkeuken is de provisiekelder bereikbaar.



*Deze tekening is niet op schaal.*

*Tekeningen van de verdieping alsook tekeningen welke u mogelijkheden laat zien voor een koppeling tussen het atelier en de woonruimte zijn op ons kantoor beschikbaar en worden op uw verzoek toegezonden.*

Vanuit het entreehalletje heeft u zowel toegang tot de woonkamer als de keuken. De knusse woonkamer is voorzien van linoleum vloer en de wanden zijn voorzien van behang. De woonkamer is verder voorzien van een houten balklaag plafond en houten paneeldeuren. Alle ramen en kozijnen in de woning zijn van kunststof met dubbele beglazing en roedeverdeling. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de leefkeuken. De wanden en het plafond van de keuken zijn recent gestukadoord.



# INGRID VERVERS



makelaars & juristen

Vanuit de ruime keuken heeft u mooi uitzicht over de landerijen. In de lichte keukenopstelling treft u een Boretti 5-pits gasfornuis met afzuigkap, Miele vaatwasser, inbouw oven, inbouw magnetron en een losse koelkast. De vloer kan nog geheel naar eigen wens worden afgewerkt. Middels een tussenportaal bereikt men de tuinkamer die desgewenst als slaapkamer in gebruik kan worden genomen. Eenvoudige badkamer met douche en wastafel. Separaat toilet en toegang tot de tuin.







### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers gelegen. De plafonds in de kamers zijn opengewerkt tot nokhoogte maar de kamers dienen nog verder afgewerkt te worden. Verder dient opgemerkt te worden dat deze ruimten thans onverwarmd zijn. Ook het dak dient nog te worden na-geïsoleerd.



### Studio / atelier

De voormalige garage is omgetoverd tot een extra woongedeelte wat ook zeer goed als atelier of hobbyruimte in gebruik kan worden genomen. De ruimte heeft dubbele openslaande deuren naar de voortuin en is goed geïsoleerd en voorzien van eigen keukentje en een slaapkamer op de verdieping. De ruimte wordt middels een houtkachel verwarmd. Deze wordt ter overname aangeboden.



## Tuin

De tuin is gelegen op het zuid-westen en mooi aangelegd met diverse plantenborders, terras, fruitbomen en huisweide. De zon schijnt van zonsopgang tot zonsondergang over het grootste gedeelte van de tuin en het weiland. De weide is rondom afgezet met een haag. Appels, pruimen, walnoten, rode- en zwarte bessen, u treft het allemaal aan op deze fantastische locatie. De uitzichten aan de randen van het perceel zijn weids. Een ruime oprit vanuit de voorzijde van de woning brengt u tot aan de paardenstal. De paardenstal is gebouwd in 2009 en voorzien van carport waaronder een paardentrailer of wagen met hooi kan worden geplaatst. De paardenstal heeft tevens een riante bergzolder. In de achtertuin tref men een klein tuinhuisje.





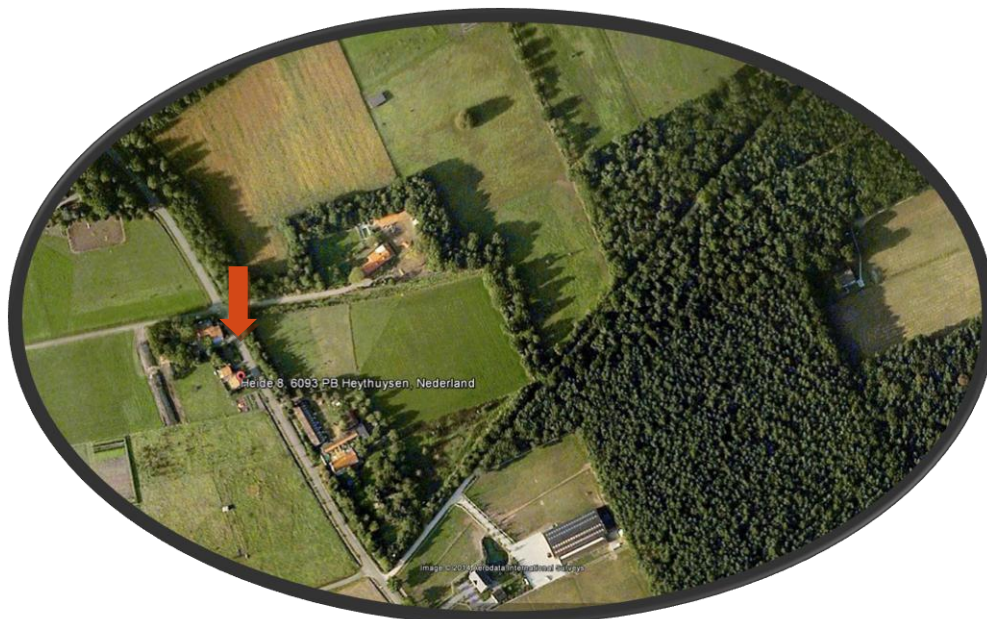
INGRID  
VERVERS



makelaars & juristen



## 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 Groote 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.



# INGRID VERVERS



makelaars & juristen



## 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.

**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.

### **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](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

