



Eykerstokweg 17

Heythuysen



TE KOOP

U WILT WONEN AAN DE RAND VAN HET DORP MET ÉÉN BEEN IN DE BEWOONDE WERELD EN HET ANDERE IN EEN NATUURGEBIED? DAT KAN! IN DEZE GERESTAUREERDE BOERDERIJWONING GELEGEN OP CIRCA 1 HECTARE GROND HEEFT U ALLE MOGELIJKHEDEN UW DROOM TE REALISEREN. DEZE WONING IS STRAK AFGEWERKT EN HEEFT TOCH VEEL SFEER. AAN DE ACHTERZIJDE HEEFT U EEN GEWELDIG TERRAS MET VERWARMD ZWEMBAD, MOOI AANGELEGDE TUIN EN FANTASTISCH UITZICHT OVER DE WEILANDEN EN HET NATUURGEBIED. DE WEILANDEN GRENZEN AAN LANDGOED BEIJLSHOF DAT BEHEERD WORDT DOOR STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP. IN HET WEILAND LIGT VERDER EEN RUIE PAARDENSTAL MET 4 BOXEN. RUIJTE TE OVER VOOR STALLING VAN PAARDEN EN KLEINVEE. AAN DE LINKERZIJDE VAN HET PERCEEL IS EEN LOODS GELEGEN VAN 50 X 10 METER. U KUNT DEZE VOOR OPSLAG GEBRUIKEN OF DE MOGELIJKHEDEN BENUTTEN VAN EEN GEMEENTELIJKE SLOOPSUBSIDIE.

ALGEMEEN

Adres	: Eykerstokweg 17, 6093 AT Heythuysen
Bouwjaar	: Oorspronkelijk gebouwd in 1955, nadien meerdere malen gerenoveerd.
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: ca. 200 m ²
Overige inpandige ruimte	: ca 35 m ²
Paardenstal	: met 4 boxen
Loods	: ter grootte van 50 x 10 meter
Inhoud	: ca. 800 m ³
Perceelsoppervlakte	: 9.767 m ²
Vraagprijs	: € 495.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Bouwwijze	: Het object is traditioneel gebouwd en opgetrokken in metselwerk spouwmuren.
Elektriciteit	: Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
Overige voorzieningen	: CAI en glasvezel.
Verwarming	: De centrale verwarming vindt plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, merk Nefit Ecomline, bouwjaar 2007. De CV installatie is gehuurd.
Warmwatervoorziening	: Middels bovengenoemde HR CV installatie.
Vloerafwerking	: De woonkamer is voorzien van een sfeervolle eiken vloer. De tuinkamer, keuken en bijkeuken zijn afgewerkt met een luxe Turkse travertinvloer.
Wandafwerking	: De wanden en plafonds zijn grotendeels strak gestukadoord.
Kozijnen/beglazing	: De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele HR ++ beglazing en gedeeltelijk voorzien van inbouw rolluiken.
Isolatie	: Dakisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.

INDELING

Souterrain

Onder de entree is een kleine maar praktische provisiekelder gelegen.

Begane grond

Gezellige entree voorzien van garderobe en meterkast. De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een eiken vloer en knusse gashaard. De woonkamer heeft veel lichtinval wat zorgt voor een aangename sfeer en staat in een open verbinding met de tuinkamer.



De fraaie tuinkamer biedt middels haar grote schuifpui direct toegang tot het overdekt terras en het middels zonne-energie verwarmd zwembad. De vloer van de tuinkamer is afgewerkt met Turks travertin en deze kamer beschikt ook over een fraaie gashaard. De keuken is van het bekende merk Siematic en is zeer luxe uitgevoerd in een hoogglans roomtint. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt o.a. over een kookeiland met keramische kookplaat, afzuigkap en elektriciteitskoker verzonken in het granieten aanrechtblad. Ook de oven, magnetron en vaatwasser ontbreken niet.



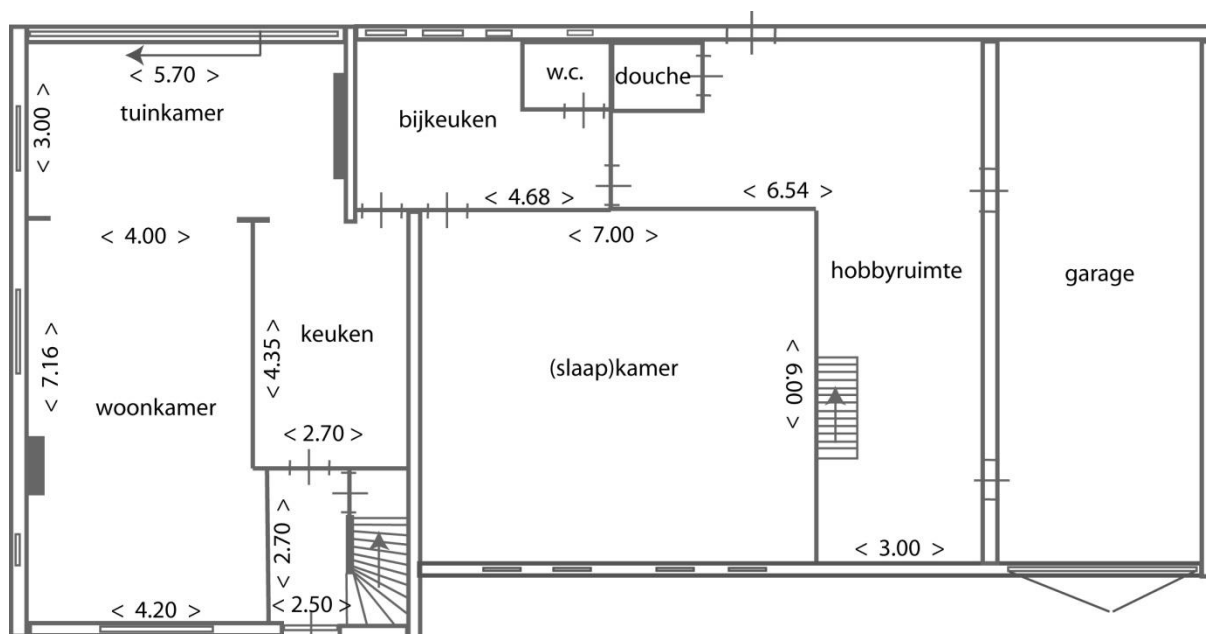


Voorts treft u op de begane grond een royale bijkeuken aan met alle aansluitingen voor wassen en drogen en een kleine 2^e keuken opstelling. Deze keuken is ook uitgevoerd in het merk Siematic. De bijkeuken is voorzien van de luxe travertinvloer. Hier bevindt zich tevens het gastentoilet voorzien van zwevend closet met fontein en urinoir. Ruime berging met separate doucheruimte.

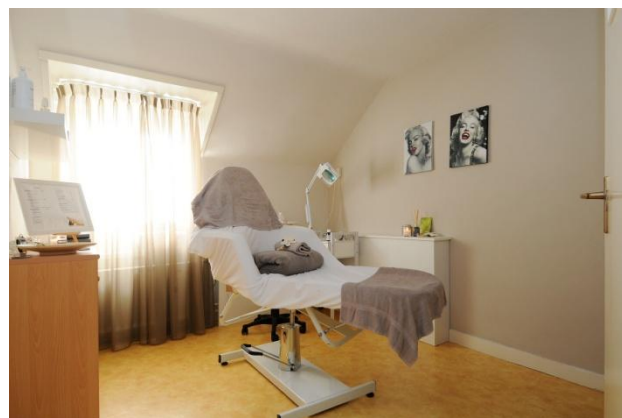


Daarnaast beschikt de begane grond nog over een royale multifunctionele ruimte van maar liefst 6 x 7 meter. De ruimte zou als slaapkamer kunnen dienen maar ook als u een beroep aan huis heeft, als kantoor of als atelier. Mogelijkheden te over. Last but not least beschikt u over een grote garage welke inpandig bereikbaar is en zeker twee personenwagens kan bergen.

INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



Eerste verdieping

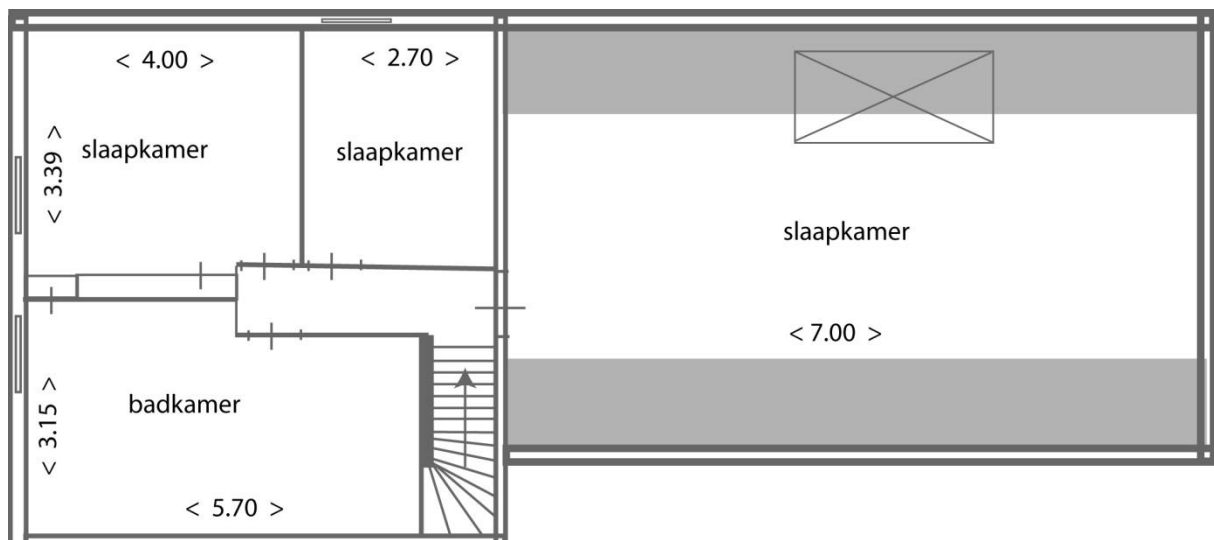


De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een zeer riante en luxe afgewerkte badkamer. De badkamer is in 2011 vernieuwd en is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel in badkamermeubel, een inloopdouche, zwevend closet en inbouw kastruimte.



Slaapkamer 1, gelegen aan de linker achterzijde heeft een afmeting van 4.00 x 3.40 meter. De 2^e slaapkamer (midden achter) heeft een afmeting van 2.70 x 3.40 meter. Slaapkamer 3 (ouderslaapkamer) heeft een afmeting van 3.40 x 7 meter.

INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen

De woning is gelegen op een van de mooiste locaties van Heythuysen aan de rand van het natuurgebied Beijlshof en toch op een steenworp afstand van de dorpskern van Heythuysen.

De tuin is gelegen op het zuiden en maar liefst 55 meter diep en 48 meter breed. De fraai aangelegde tuin is voorzien van overdekt terras aangelegd met granieten tegels, een verwarmd zwembad en een gezellig prieel. In de wei is een paardenstal gelegen met 4 paardenboxen. Voorst is op het eigen terrein een grote loods gelegen (voormalig pluimveehok) die naar wens kan dienen als opslagruimte of met een gemeentelijke sloopsubsidie kan worden gesloopt.

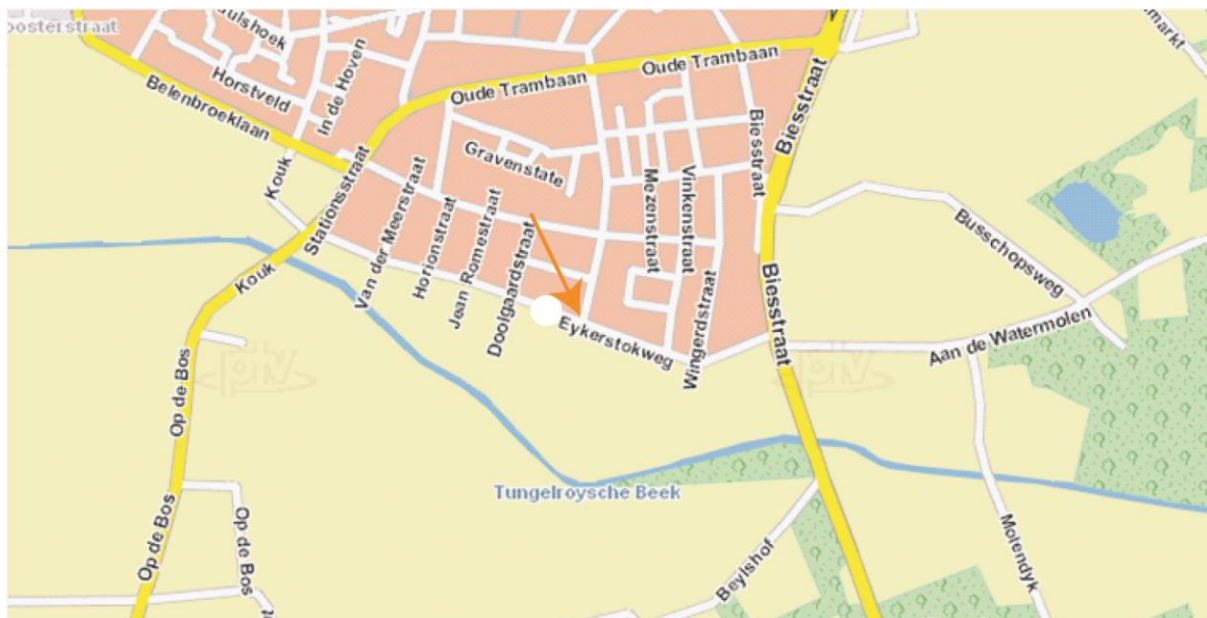


TEKENINGEN

Indelingstekeningen zijn op ons kantoor aanwezig en worden op uw verzoek aan u toegezonden.



LIGGING



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen





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.





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.
- 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

