



Oude Meer 46

Heythuysen



TE KOOP

HET IS HEERLIJK WONEN IN DIT CHARMANTE EN PERFECT ONDERHOUDEN HUIS GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE AAN DE OUDE MEER TE HEYTHUYSEN. DIT TUSSENGELEGEN WOONHUIS IS DE AFGELOPEN JAREN GRONDIG VERBOUWD EN OPGEKNAPT. ZO ZIJN ALLE KOZIJNEN VAN KUNSTSTOF MET HR++ BEGLAZING, IS DE GEHELE BOVENVERDIEPING VOORZIEN VAN ROLLUIKEN EN IS EEN SUPER DE LUXE BADKAMER GEREALISEERD. DOOR EEN VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER HEEFT U DE BESCHIKKING OVER IN TOTAAL MAAR LIEFST 4 SLAAPKAMERS. DE BESCHUTTE ACHTERTUIN IS GELEGEN OP HET WESTEN EN VOORZIEN VAN BERGING EN TUINHUIS. DE TUIN IS OOK VIA EEN EIGEN ACHTEROM BEREIKBAAR. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN 153 M2. KORTOM EEN UITSTEKENDE INSTAPKLARE STARTERSWONING VOOR EEN BETAALBARE PRIJS.

ALGEMEEN

Adres	:	Oude Meer 46, 6093 CS Heythuysen
Bouwjaar	:	1981
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 110 m ²
Inhoud	:	circa 400 m ³
Perceelsoppervlakte	:	153 m ²
Parkeergelegenheid	:	De woning beschikt over een eigen carport. Daarnaast is voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.
Tuin	:	De tuin is circa 11,5 meter diep en 5 meter breed en gelegen op het westen.
Vraagprijs	:	€ 159.500,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is voorzien van 7 groepen, aardlekschakelaar en dag- en nachtstroom.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats via een gasgestookte HR CV installatie (combiketel), merk Nefit Topline, bouwjaar 2010.
- Warmwater voorziening : Middels de hiervoor beschreven combiketel.
- Isolatie : De woning is in zijn geheel geïsoleerd.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele HR ++ beglazing en gedeeltelijk voorzien van inbouw horren.
- Rolluiken : De gehele bovenverdieping is voorzien van rolluiken.
- Tuin : De sfeervolle tuin is in 2011 opnieuw onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is circa 11,5 meter diep en 5 meter breed. De tuin is gelegen op het westen en is voorzien van tuinhuisje en buitenberging en heeft een eigen achterom.



INDELING

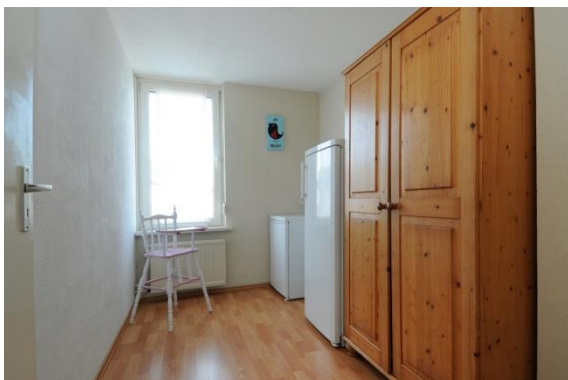
Begane grond

Middels de ruime eigen oprit en carport bereikt men de ontvangsthal van de woning welke ruim is opgezet en keurig is afgewerkt met lichte tegelvloer, garderobe en meterkast. Een fraaie binnendeur met glazen panelen biedt toegang tot de gezellige en lichte woonkamer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met donkere laminaatvloer. De raamkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De keuken heeft een gezellig barretje en is modern van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de gezellige privacyrijke tuin met tuinhuisje en buitenberging bereikbaar. De tuin is in 2012 opnieuw ingericht en gelegen op het westen.



Eerste verdieping

Middels een tussenportaal, waar zich ook het gastentoilet bevindt, treft men de trapopgang naar de eerste verdieping. Het gastentoilet is luxe betegeld en voorzien van zwevend closet en fonteintje. Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers aan en een zeer luxe badkamer. De ouder slaapkamer is o.a. voorzien van een tv aansluiting en is gelegen aan de linker achterzijde. De afmeting is 2.80 x 4.00 meter. Slaapkamer twee is gelegen aan de rechter achterzijde en heeft een afmeting van 1.90 x 3.30 meter. De derde slaapkamer is gelegen aan de linker voorzijde en heeft een afmeting van 2.50 x 3.30 meter. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Tevens beschikken alle kamers over rolluiken en is de vloer afgewerkt met een lichte laminaatvloer.



De super de luxe badkamer is in 2011 vernieuwd en is voorzien van een ruim zwevend wastafelmeubel met laden, spiegel / make-up kast met bovenverlichting. Zwevend closet, designradiator, bergkast en douchecabine. De badkamer is afgewerkt met een schitterende vloer en wandtegel en inbouwspots in het plafond.



Tweede verdieping

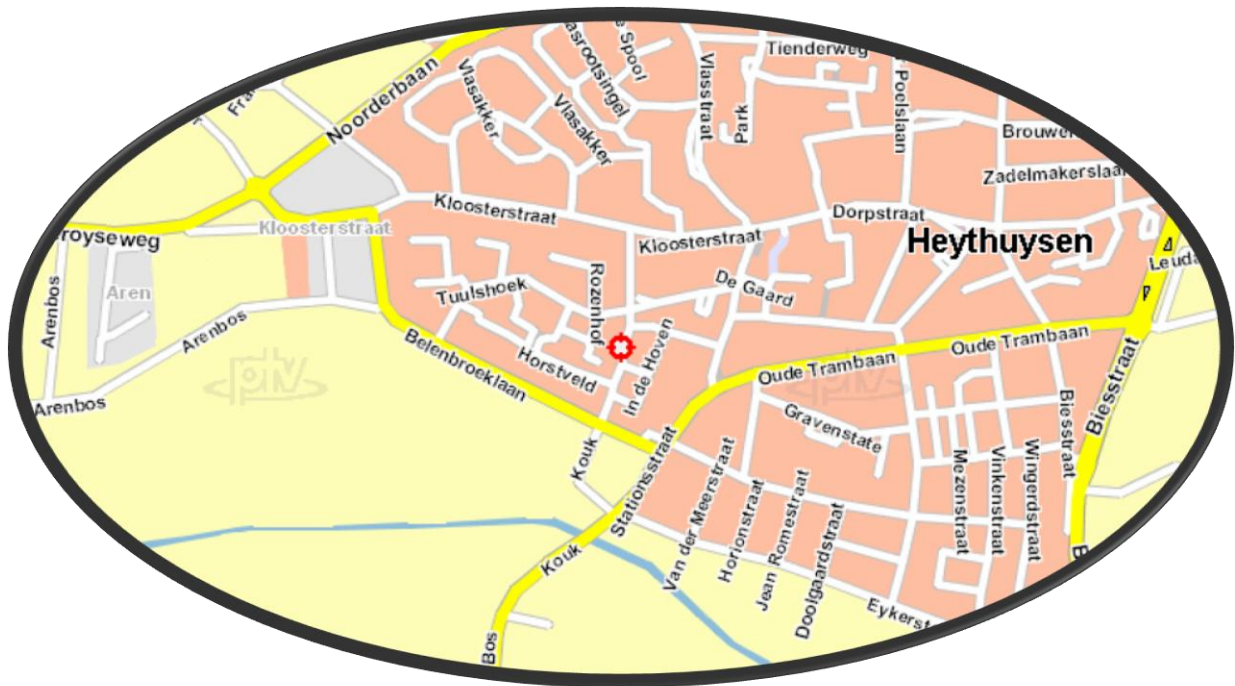
Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is keurig afgewerkt met vloerbedekking en diverse kastruimten in de knieschotten. Het Velux dakraam biedt veel lichtinval en zodoende is deze etage eveneens als grote vierde slaapkamer in gebruik te nemen.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is in 2011 opnieuw aangelegd en voorzien van tuinhuisje en buitenberging. De zonnige tuin is gelegen op het westen en voorzien van eigen achterom.



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 Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn, 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.



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. 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

