



Eykerstokweg 26

Heythuysen



TE KOOP

WILT U WONEN VOOR EEN GOEDE PRIJS – KWALITEITSVERHOUDING AAN DE RAND VAN HEYTHUYSEN? DAN IS DEZE HALF VRIJSTAANDE , MET DE GARAGE GEKOPPELDE WONING UW KEUZE. DEZE NETTE WONING BIEDT VEEL RUIMTE EN LICHT EN HEEFT BOVENDIEN EEN GROOT OVERDEKT TERRAS WAAR HET GOED TOEVEN IS. OP DE BEGANE GROND BEVINDT ZICH NAAST DE WOONKAMER EN DE KEUKEN NOG EEN APART KANTOOR / HOBBYRUIMTE. DE VERDIEPING HEEFT DRIE SLAAPKAMERS EN EEN LUXE BADKAMER VOORZIEN VAN LIGBAD, DOUCHECABINE, TOILET EN WASTAFELMEUBEL. DE WONING IS NETJES AFGEWERKT, GEHEEL VOORZIEN VAN DUBBELE BEGLAZING EN ROLLUIKEN EN INSTAPKLAAR. DIRECT AAN DE OVERZIJDE LIGT HET NATUURGEBIED BEIJLSHOF MET KEURIG AANGELEGDE WANDEL- EN FIETSPADEN BEHEERD DOOR DE STICHTING HET LIMBURGS LANDSCHAP.

ALGEMEEN

Adres	:	Eykerstokweg 26, 6093 AV Heythuysen
Bouwjaar	:	1973, nadien gemoderniseerd
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 115 m ²
Inhoud woning	:	circa 370 m ³
Inhoud garage	:	circa 57 m ³
Perceelsoppervlakte	:	268 m ² .
Vraagprijs	:	€ 169.500,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is voorzien van voldoende groepen aardlekschakelaar, dag- en nachtstroom en krachtstroom in de garage.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming en warmwater voorziening vindt plaats via een gasgestookte CV installatie, bouwjaar 2009.
- Rolluiken : De gehele woning is voorzien van rolluiken.
- Isolatie : Het dak is in 2007 vernieuwd en geïsoleerd.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Garage : De garage is voorzien van elektrisch bedienbare sectionaalpoort en krachtstroom.



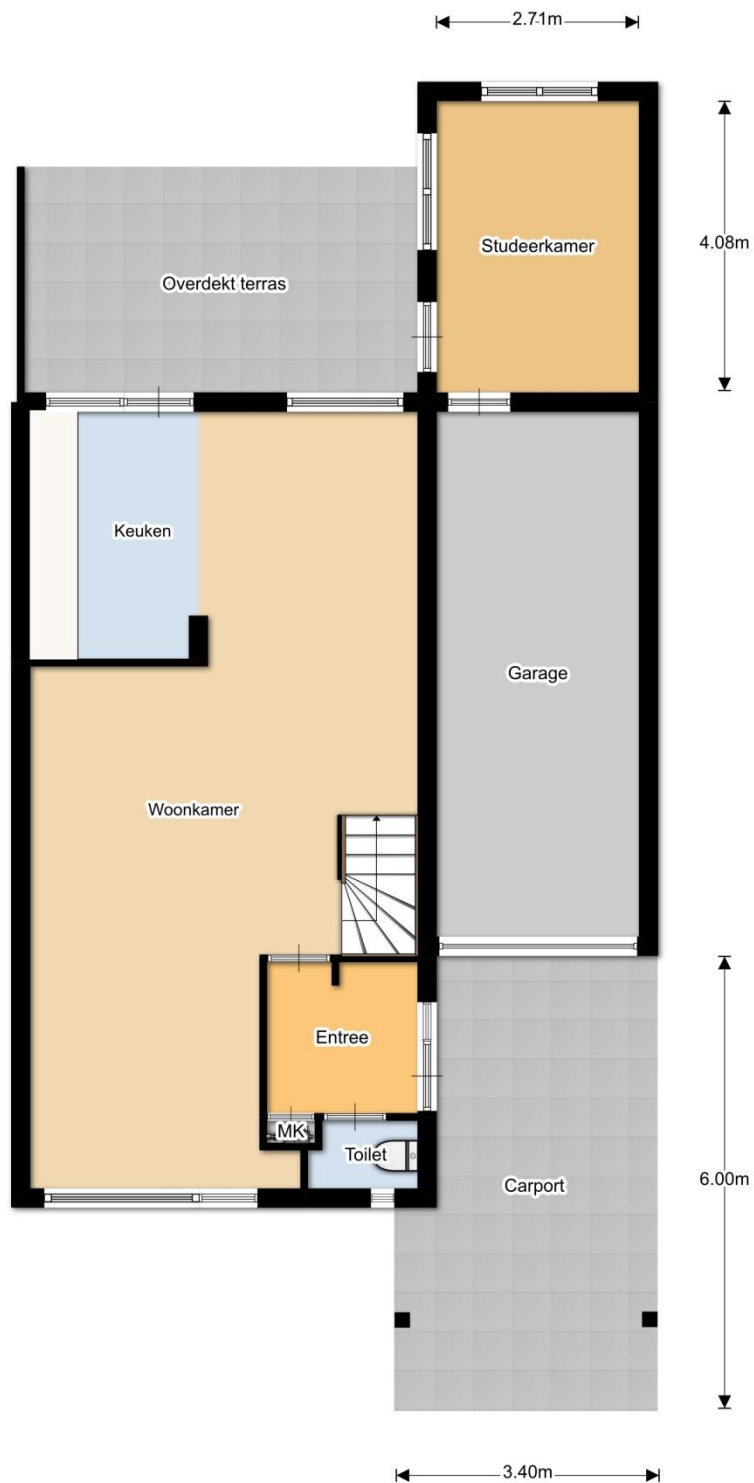
INDELING

Begane grond

Overdekte entree. Ontvangsthal met garderobe en meterkast. Luxe betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Gezellige L vormige woonkamer afgewerkt met een houten planken vloer. Vanuit de woonkamer is een speelse ronde doorgang naar de eetkamer en keuken. De halfopen keuken is uitgevoerd in een lichte beukentint en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals 5-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Over de gehele breedte van het pand is een groot overdekt terras aangelegd voorzien van lichtkoepel, inbouwspots, aansluiting voor TV etc. Hier is het vooral in de zomeravonden heerlijk toeven. Mooi aangelegde tuin met diverse perkjes, fraaie lantaarn, vijver en tuinhuisje. Vanuit het overdekt terras is een kantoorruimte / hobbyruimte (2003) bereikbaar en de garage. De verwarmde hobbyruimte is voorzien van parketvloer en heeft een leuk uitzicht over de tuin. Garage voorzien van krachtstroom. Carport (2003).



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND

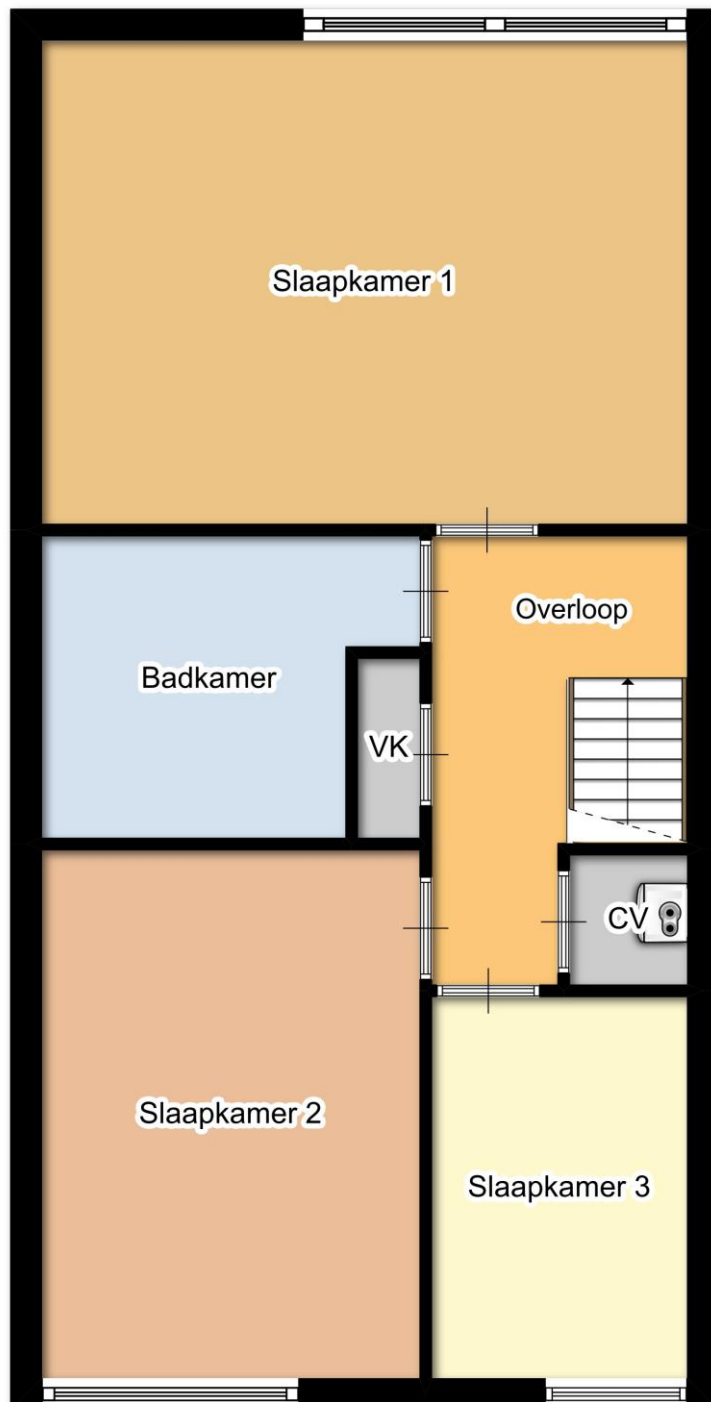


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en de badkamer aan. De ouder slaapkamer is voorzien van inbouw kastenwand. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Luxe badkamer voorzien van ligbad, toilet, douchecabine, wastafel in badmeubel en spiegel met inbouwspots en toiletkast. Bergkast met opstelling CV installatie.



INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



0



Tuin - garage

Heerlijk groot overdekt terras met doorgang naar de hobbyruimte en garage. De tuin is rijk aan privacy, fraai aangelegd met diverse perkjes, vijver en houten buitenberging. Garage met elektrisch bedienbare poort en carport.



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. De 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.



- 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

