



TE KOOP

Tienderweg 58 Heythuysen



OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN BIEDEN WIJ U DEZE VERRASSENDE 2/1 KAP WONING MET TUIN OP HET ZUID – WESTEN TE KOOP AAN. DE VERRASSING ZIT IN DE ACHTERBOUW DIE OP SLIMME WIJZE VERBONDEN IS MET HET HUIS. DIT BIEDT NU EEN RUIM GEHEEL WAT VOOR VELE DOELEINDEN GESCHIKT IS. DENK HIERBIJ AAN EEN PRAKTIJK AAN HUIS MET ALLE SEPARATE VOORZIENINGEN, HET WONEN VOOR MINDER VALIDEN OF ZELFS HET CREËREN VAN EEN KANGEROEWONING. EEN TWEDE BADKAMER MET ALLE BENODIGDE AANSLUITINGEN VOOR DOUCHE, WASTAFEL, TOILET EN DE AANSLUITINGEN VOOR EEN TWEDE KEUKEN ZIJN REEDS AANWEZIG. HET PAND IS ZOVEEL GROTER DAN EEN EERSTE AANBLIK DOET VERMOEDEN. ER MOETEN NOG WAT (BOUW)WERKZAAMHEDEN VERRICHT WORDEN WORDEN MAAR DAN HEEFT U OOK EEN PLAATJE!

ALGEMEEN

Adres	:	Tienderweg 58, 6093 ER Heythuysen
Bouwjaar	:	ca. 1955
Inhoud woonhuis incl. aanbouw	:	circa 680 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 200 m ²
Perceelsgrootte	:	349 m ²
Tuin	:	Ruime onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zuiden. De tuin is 20 meter diep en 6 meter breed.
Vraagprijs	:	€ 189.000,= K.K.
Aanvaarding	:	In overleg
Parkeergelegenheid	:	Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het eigen terrein.



INDELING

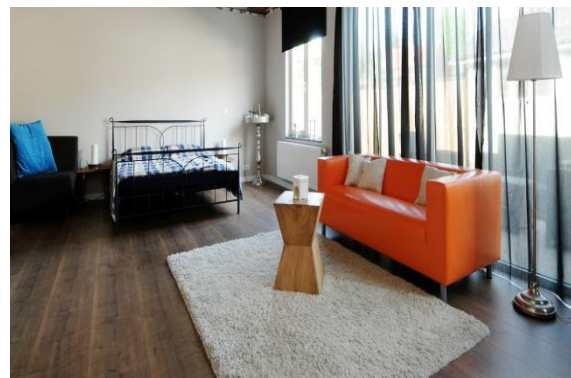
Begane grond

Entree, meterkast met ruim voldoende groepen, nieuwe wit betegelde toiletruimte, garderobe en toegang tot de kelder. Een mooie binnendeur met glasverdeling biedt doorgang naar de woonkamer. De gehele woonkamer is voorzien van laminaatvloer en de wanden zijn strak gestukadoord. De vloer in de woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een fraaie natuursteen schouw met grote gashaard maakt deze ruimte tot een knus en sfeervol verblijf. De kunststof kozijnen zijn nieuw geplaatst in 2009 en voorzien HR ++ beglazing. De woonkamer heeft een half open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in licht beuken en voorzien van diverse inbouwapparatuur als een keramische kookplaat, afzuigkap, grote koelkast, combi oven- / magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken biedt een grote raampartij fijn uitzicht over de tuin.

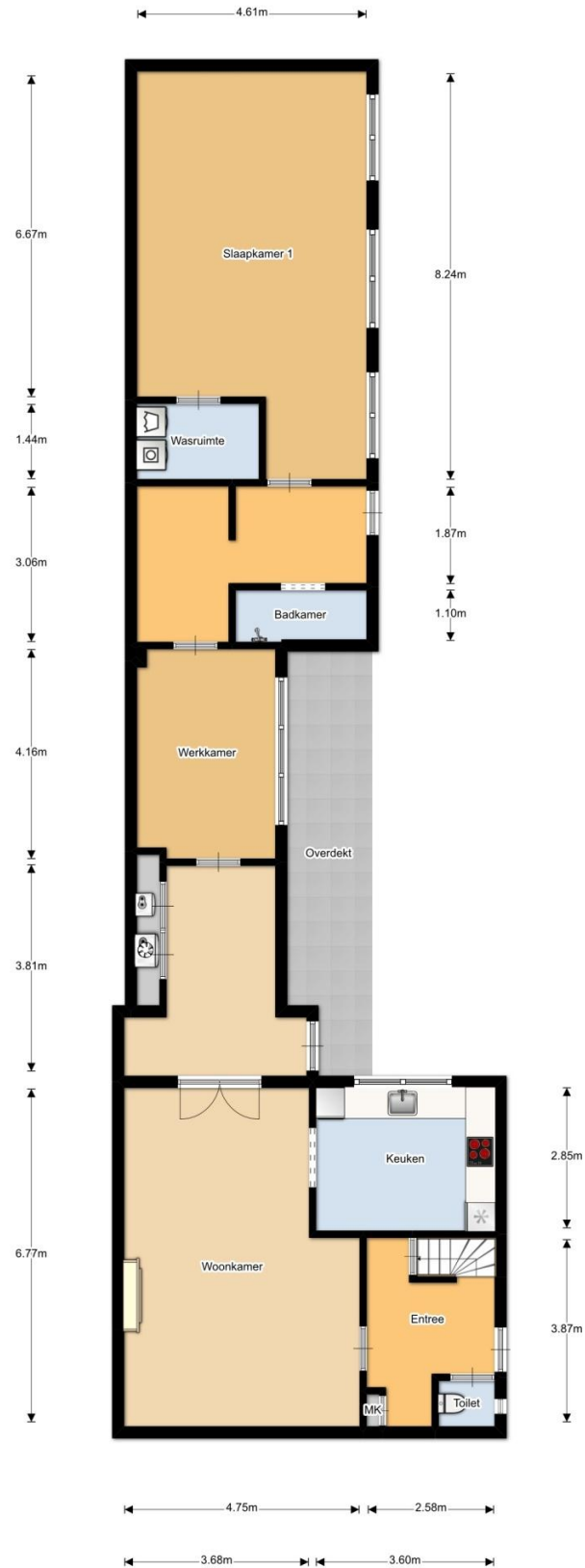




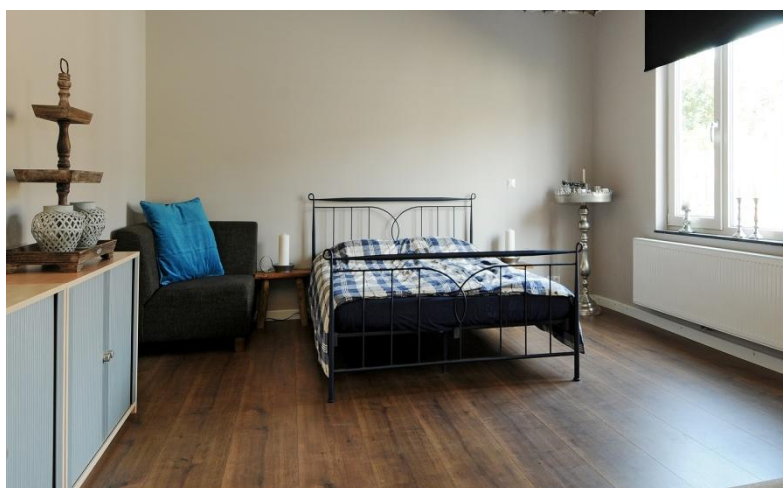
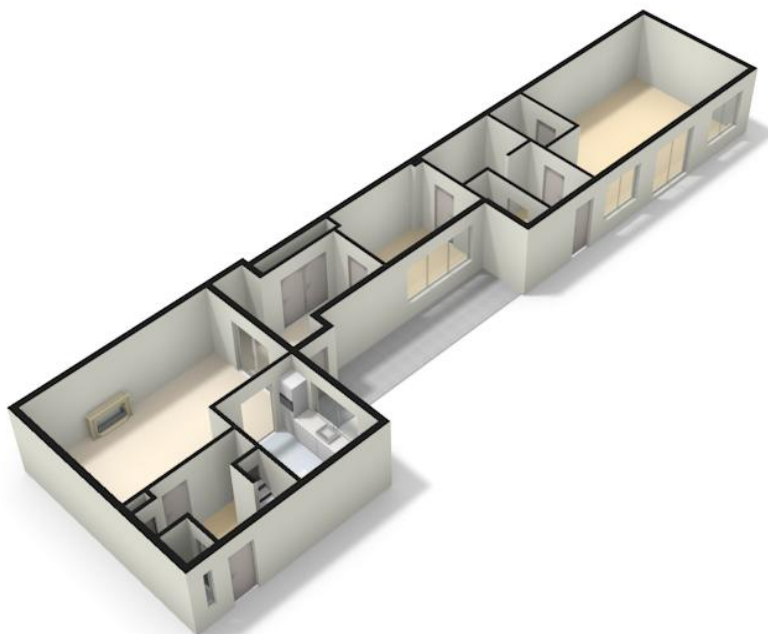
Vanuit de woonkamer is een ruime doorgang gemaakt naar de achterliggende riante aanbouw. Op enkele aspecten dient deze aanbouw nog verder afgewerkt te worden. De indeling bestaat uit een tussenportaal met dubbele CV installatie, werk- of slaapkamer, badkamer, ruimte met aansluitpunten ten behoeve van het realiseren van een keukentje en een grote slaap- of woonkamer met berging. Vanuit deze aanbouw is ook de tuin bereikbaar.



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



BOVEN- EN ZIJ AANZICHT BEGANE GROND

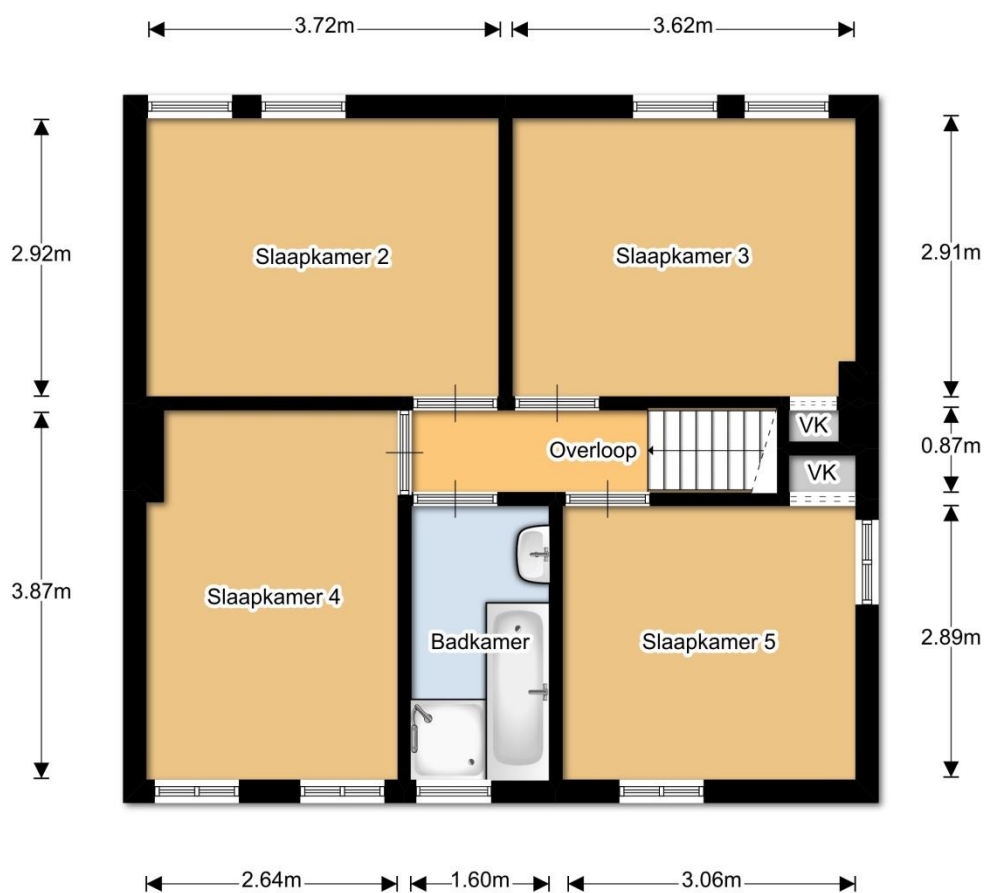


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u maar liefst 4 slaapkamers aan en een badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 10.8 m², 10.5 m², 10.2 m² en 8.8 m² groot. De twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De kamers aan de voorzijde zijn voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing. Eenvoudige badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel.



INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



BOVEN- EN ZIJ AANZICHT EERSTE VERDIEPING



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, glasvezel, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, merk Nefit, bouwjaar 2002 en een tweede CV installatie ten behoeve van de aanbouw, merk Nefit HR, bouwjaar 2014.
- Verwarming overig : De woonkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en een moderne gashaard met afstandsbediening. De overige ruimten zijn voorzien van radiatoren.
- Isolatie : De aanbouw van de woning is volledig geïsoleerd.
- Kozijnen : De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Bijzonderheden : Op enkele aspecten dient de woning verder afgewerkt te worden.

Tuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zuiden. De tuin is ca. 20 meter diep en ca. 6 meter breed. De woning beschikt tevens over een grote voortuin en riante oprit.



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 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. 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 ontleen, 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

