



## Gouverneur Houbenstraat 1

### Heel



## TE KOOP

U ZOU HET MISSCHIEN AAN DE BUITENKANT NIET VERWACHTEN. WONEN IN DIT HUIS MET EEN SFEER EN BELEVING DIE ZIJN WEERGA NIET KENT. DIT ERVAART U IN DEZE GEHEEL ONDER ARCHITECTUUR GERENOVEERDE EN UITGEBREIDE WONING. DE BEGANE GROND SPRINGT ER UIT DOOR ZIJN SCHITTERENDE ITALIAANSE DESIGNKEUKEN EN ZIJN ENORME WOONKAMER DIE VIA EEN HALFRONDE GROTENDEELS GLAZEN ACHTERGEVEL MET OPENSLAANDE DEUREN TOEGANG GEEFT TOT DE ZEER ROYALE GEHEEL OMSLOTEN TUIN. OP DE VERDIEPING GEVEN DE STRAK VORMGEGEVEN BADKAMER EN DE DRIE SLAAPKAMERS WAARVAN ÉÉN MET BALKON VEEL LICHT EN RUIMTE. KORTOM EEN PLAATJE VAN EEN HUIS WAAR HET BIJZONDER AANGENAAM VERTOEVEN IS. HET GEHEEL IS COMPLEET DOORDAT HET OMGEVEN IS DOOR BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN ZOALS DE BOSCHMOLENPLAS, DE LANGE VLIETER EN DE BEEGDER HEIDE.

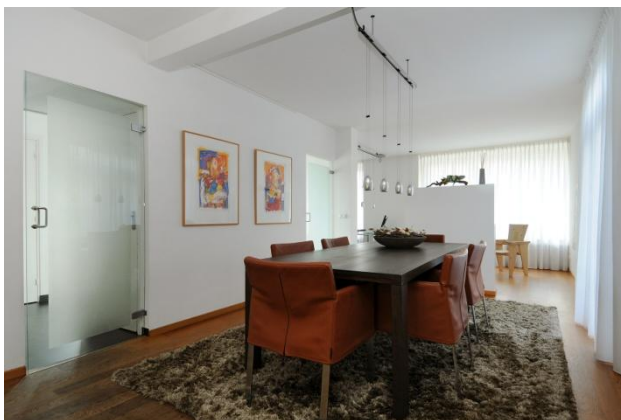
ALGEMEEN

Adres	: Gouverneur Houbenstraat 1, 6097 BN Heel
Bouwjaar	: Volledig gerenoveerd 2001
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 170 m <sup>2</sup>
Inhoud	: circa 630 m <sup>3</sup>
Perceelsoppervlakte	: 725 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	: € 335.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Er zijn ruim voldoende groepen aanwezig, aardlekschakelaars, dag- en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, merk Nefit, bouwjaar 2001
- Isolatie : De woning is van binnenuit nageïsoleerd met dakisolatie. De in 2001 gerealiseerde aanbouw is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Kozijnen/beglazing : Het gehele pand is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele HR ++ beglazing.
- Wandafwerking : Alle wanden en plafonds zijn strak gestukadoord en geschilderd.
- Vloerafwerking : De woonkamer is voorzien van een eiken vloer. De ontvangsthall en keuken zijn afgewerkt met een fraaie natuursteenvloer (Belgisch Hardsteen).
- Parkeergelegenheid : 2 parkeerplaatsen, ruime oprit en garage.



## INDELING

### **Souterrain**

Er is een ruime (22 m<sup>2</sup>) provisiekelder aanwezig. Hier treft u tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger aan. Tevens heeft u vanuit de kelder toegang tot de kruipruimte.

### **Begane grond**

Een fraaie glazen toegangsdeur biedt toegang tot de ruime ontvangsthal. De ontvangsthal is voorzien van een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. De fraaie hoge raampartijen geven veel lichtinval en de moderne strakke afwerking zorgt voor een aangename binnenkomst. In de hal treft u voorts aan: de garderobe, meterkast en gastentoilet voorzien van luxe toilet en fontein. Vanuit de hal bieden een tweetal glazen deuren toegang tot de woonkamer.





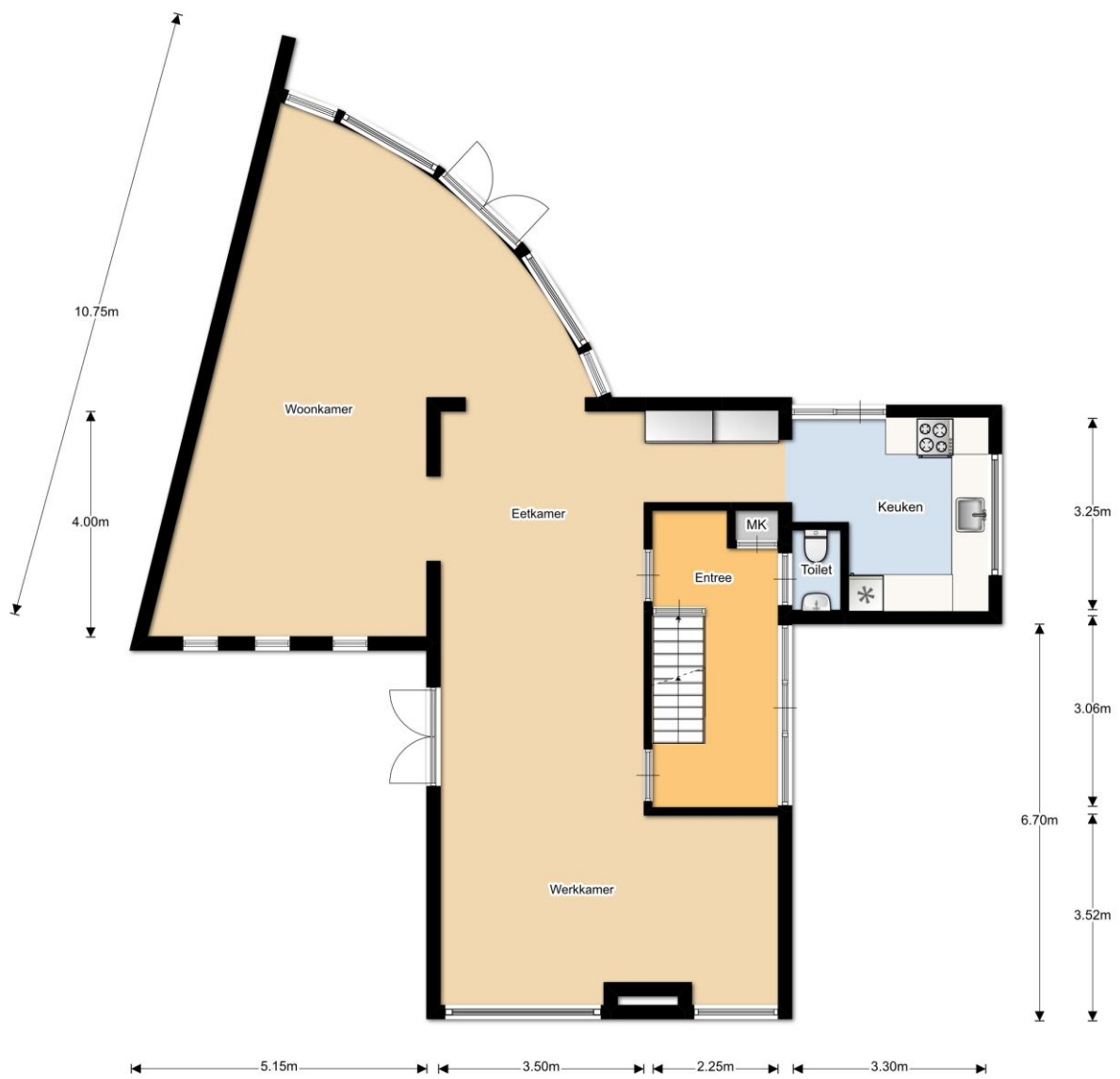
De schitterende woonkamer ( 83 m<sup>2</sup>) is door de riante aanbouw een heel fraai en speels geheel geworden met verrassende roomdividers, werk- en loungehoeken. De vloer in de woonkamer is voorzien van een eiken vloer. Alle wanden zijn strak gestukadoord en geschilderd. Vanuit de eetkamer komt u door de dubbele openslaande deuren op het “patio” terras. De glazen achterpui biedt middels dubbele openslaande deuren toegang tot het tweede terras en de tuin.



De keuken is van het beroemde Italiaanse merk Toncelli. Tijdloos design en voorzien van alle gemakken zoals een ruime inbouwkast, keramische kookplaat en afzuigkap, vaatwasser, en combi oven- magnetron. De wanden zijn strak gestukadoord en het plafond is voorzien van inbouwspots. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de tuin.

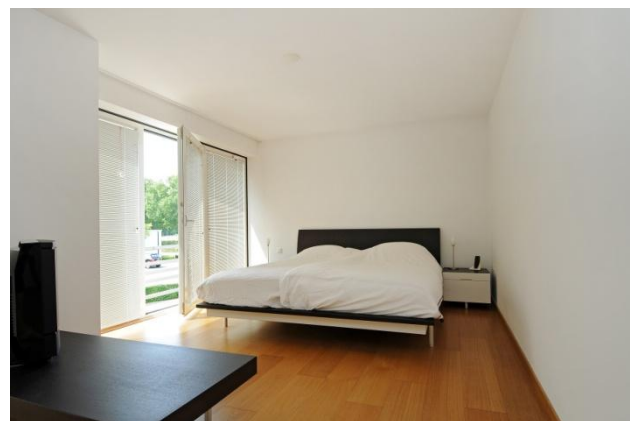
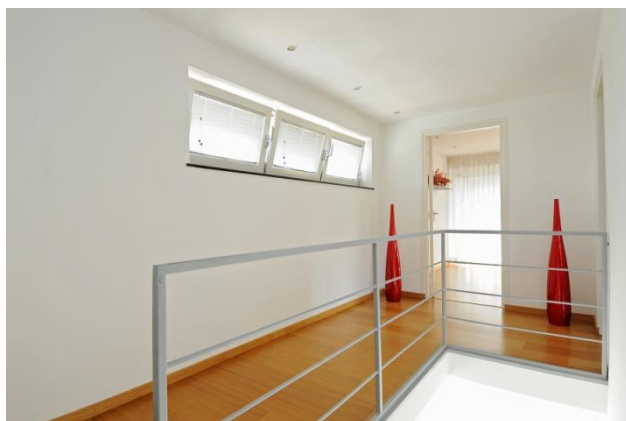


TEKENING BEGANE GROND



## Eerste verdieping

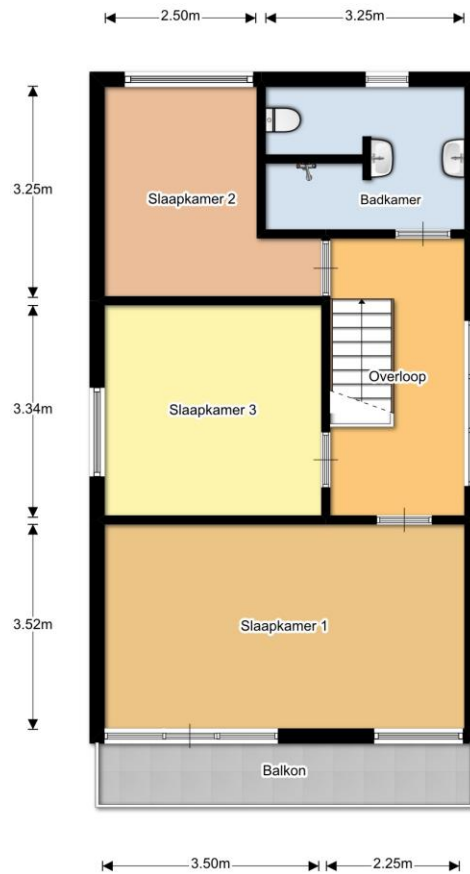
Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd van respectievelijk 9-, 12- en 19 m<sup>2</sup> groot. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloer en één slaapkamer is over de volle breedte voorzien van een balkon. Luxe badkamer voorzien van inloopdouche met hand- en regendouche, 2 design wastafels met spiegel en badkamermeubel, zwevend closet. De Belgisch hardstenen vloer is voorzien van vloerverwarming.







TEKENING EERSTE VERDIEPING



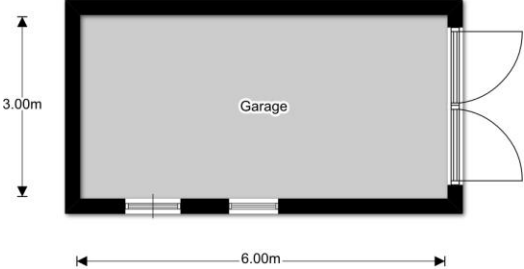
## Tuin

De heerlijke privacyrijke en geheel omheinde tuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is ca. 18 meter diep en 19 meter breed en onderhoudsvriendelijk aangelegd voorzien van vijverpartij, vlonder en terras. Daarnaast is nog een fijn 2<sup>e</sup> terras op het westen gerealiseerd direct grenzend aan de eetkamer. De garage is uitgevoerd in spouwmuur en het dak is ca. 5 jaar geleden vernieuwd.



# INGRID

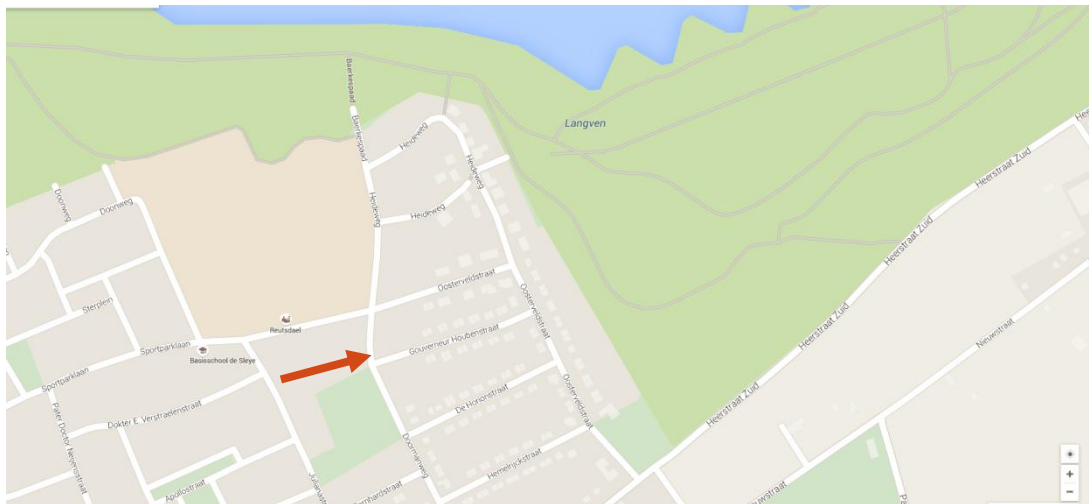
## TEKENING GARAGE







## LIGGING



## GEMEENTE MAASGOUW

Gemeente Maasgouw is op 1 januari 2007 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn. De naam Maasgouw is een samenvoeging van Maas en gouw. De Maas is de rivier die de drie gemeenten met elkaar verbindt. Gouw betekent landstreek. De gemeente Maasgouw heeft 23.779 inwoners verdeeld over 10 kernen. Tot de kernen behoren Beegden, Heel en Panheel, Linne, Maasbracht en Brachterbeek, Ohé en Laak, Stevensweert, Thorn en Wessem. Gemeente Maasgouw is een groene en waterrijke gemeente. 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.



## HEEL

In de kern van Heel zijn tal van voorzieningen aanwezig. Naast een ruim winkel- supermarkt- en horeca aanbod vindt u in Heel een huisartsenpraktijk, fitnesscentra, tandarts, basisschool en voorzieningen voor kinderopvang. Op ca. 6 km. is er een school voor o.a. Havo en VWO. De verbindingen met de A2 Maastricht – Eindhoven en de A73 richting Venlo zijn uitstekend evenals de verbindingen met het Belgische Maaseik. Heel kent een rijk cultureel en sociaal leven. 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. 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 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](http://www.ingridververs.nl)**

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

