



## HORSTVELD 27 HEYTHUYSEN



HET IS HEERLIJK WONEN IN DIT CHARMANTE EN UITSTEKEND ONDERHOUDEN HUIS GELEGEN OP EEN RUSTIGE LOCATIE NABIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK. DIT TUSSENGELEGEN WOONHUIS IS GEBOUWD IN 1981 EN IN 2005 GRONDIG VERBOUWD EN GEMODERNISEERD WAARBIJ IEDERE RUIMTE ONDERHANDEN IS GENOMEN. ZO ZIJN ALLE KOZIJNEN VAN HARDHOUT MET HR++ BEGLAZING, IS DE WOONKAMER UITGEBREID MET EEN LUXE TUINKAMER / SERRE (2010) EN BESCHIKT HET PAND OVER EEN MODERNE BADKAMER EN KEUKEN. OP DE EERSTE VERDIEPING ZIJN 3 SLAAPKAMERS EN EEN RUIPE BADKAMER GESITUEERD. DE MOOI AANGELEGDE BESCHUTTE ACHTERTUIN IS GELEGEN OP HET ZUIDEN EN HEEFT EEN EIGEN ACHTEROM.



## ALGEMEEN

Adres	: Horstveld 27, 6093 DG Heythuysen
Bouwjaar	: 1981
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 125 m <sup>2</sup>
Inhoud	: circa 440 m <sup>3</sup>
Perceelsgrootte	: 122 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	: € 157.500,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is mooi aangelegd en gelegen op het zuiden. De tuin is via een eigen achterom bereikbaar.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen oprit en een carport. Daarnaast is ruim voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag – en nachtstroom.
- Overige voorzieningen : Cai en glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel, merk Bosch, bouwjaar 2005.
- Ventilatie : De woning is voorzien van mechanische ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning. De meeste raampartijen kunnen ook op kiepstand gezet worden.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing ( 2005).
- Rolluiken : De eerste verdieping is geheel voorzien van rolluiken.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds bestaan uit stucwerk, geschilderd, i.c.m. met behang.

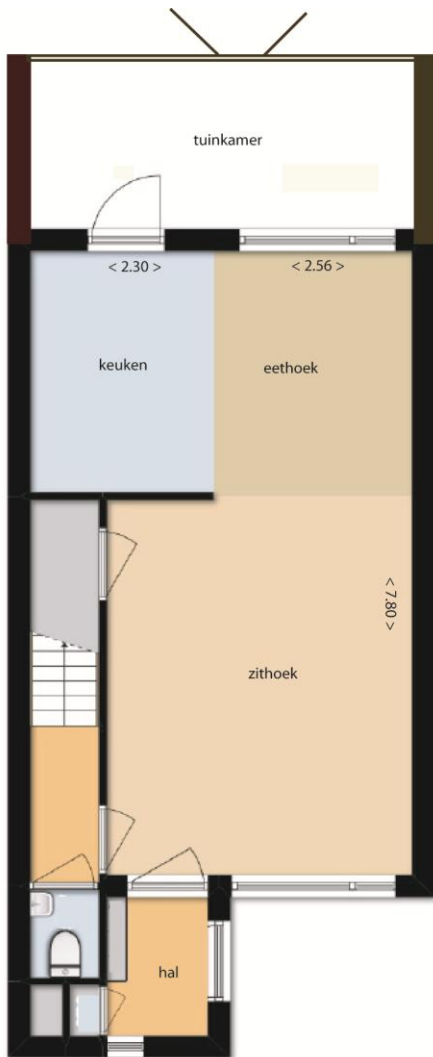
## INDELING

### **Begane grond**

Hal met garderobe en meterkast. Leuke doorzon woonkamer met veel lichtinval en vaste inbouw kastruimte. Hier hoeft u uw spulletjes maar in te zetten en wonen maar. De moderne half open keuken (2005) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de luxe tuinkamer die door middel van dubbele openslaande deuren toegang biedt tot de privacyrijke tuin op het zuiden. Alle raampartijen in de woning zijn voorzien van hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing en de kamers op de eerste verdieping zijn allen voorzien van rolluiken.

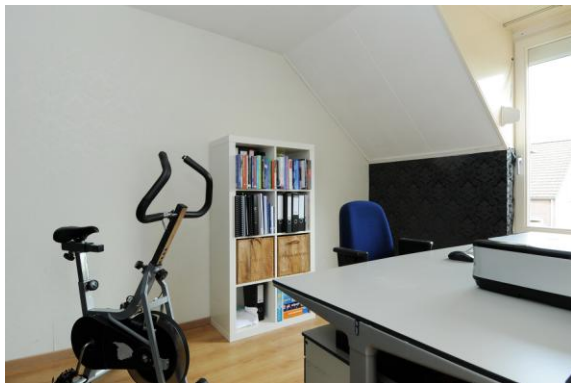


TEKENING BEGANE GROND

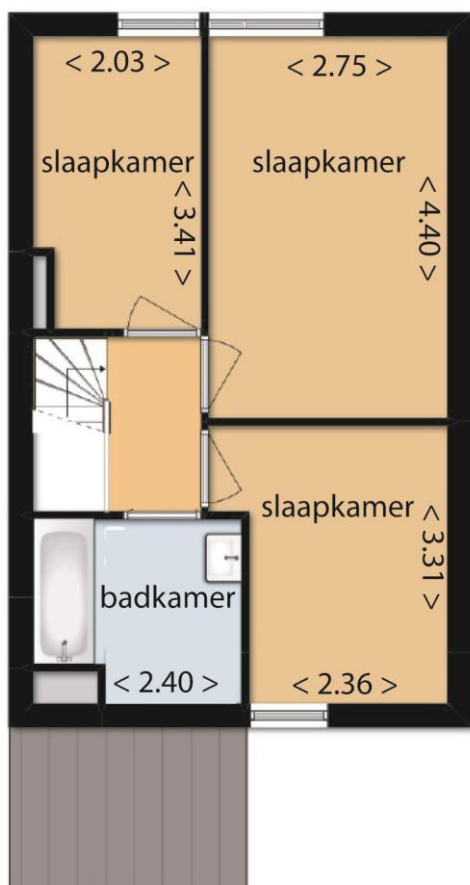


### Eerste verdieping

Middels een tussenportaal waar zich ook het gastentoilet bevindt treft men de trap naar de eerste verdieping. Hier treft men drie slaapkamers en een keurig betegelde badkamer (2005) voorzien van ligbad en wastafel met badmeubel.

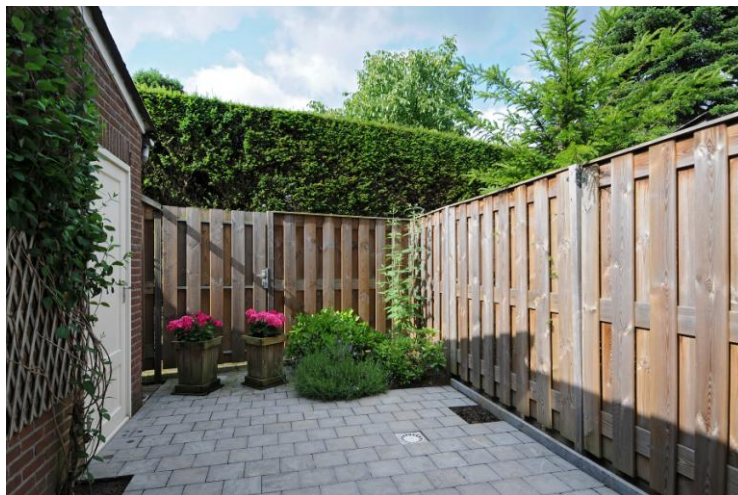


TEKENING EERSTE VERDIEPING



### **Tweede verdieping**

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de CV installatie. Het betreft een HR combiketel. merk Bosch, bouwjaar 2005



### **Tuin**

Privacyrijke gezellige tuin op het zuiden. De tuin heeft een eigen achterom en is voorzien van praktische buitenberging.



INGRID  
VERVERS



makelaars & juristen

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 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. 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)**

