



Dorpstraat 5 + 5A Heythuysen



TE KOOP

ZOEKT U RUIMTE, RUIMTE EN RUIMTE WAAR U VAN ONDER DE INDRUK BENT? DAN MOET U DIT VAN BINNEN GEZIEN HEBBEN! OP DE BESTE LOCATIE, PAL IN HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN, BIEDEN WIJ DEZE WONING ANNEX BEDRIJFSRUIMTE TE KOOP AAN. DE WONING IS AAN DE RECHTERZIJDE NAAR ACHTEREN TOE ENORM UITGEBREID. HIERDOOR ZIJN GROTE RUIME KAMERS EN KEUKEN ONTSTAAN MET EEN SPEELSE INDELING EN ERG VEEL LICHTINVAL. NAAST DE KEUKEN BEVINDT ZICH EEN GEZELLIGE PATIO WAAR HET MET EEN GLAS WIJN GOED TOEVEN IS. ACHTER DE UITBREIDING BEVINDT ZICH NOG EEN GROTE TUIN DIE VIA EEN APARTE OPRIT BEREIKBAAR IS. HET LINKER GEDEELTE VAN DIT COMPLEX BESTAAT UIT EEN BEDRIJFSRUIMTE DIE ZOWEL GESCHIKT IS VOOR HORECA (VOORMALIGE BROODJESZAAK / EETCAFE) ALSOOK VOOR ANDERE DETAIL ACTIVITEITEN. DE EERSTE VERDIEPING BESTAAT UIT EEN MEER DAN RUIME OUDERSLAAPKAMER, DRIE RUIME KINDER SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER. BOVENDIEN IS ER NOG EEN ZEER GROTE BERGZOLDER AANWEZIG.

ALGEMEEN

Adres	: Dorpstraat 5 en 5A Heythuysen
Bouwjaar	: Oorspronkelijk 1940, uitgebreide renovatie 2001 en nieuwbouw 2008-2009
Netto vloeroppervlakte winkelruimte	: Circa 132 m ²
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: Circa 297 m ²
Inhoud totale bedrijf- / woonobject	: Circa 1.523 m ³
Perceelsoppervlakte	: 702 m ²
Vraagprijs	: € 449.000,= k.k.
Aanvaarding	: In overleg





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Bouwwijze	: Het object is traditioneel gebouwd en opgetrokken in metselwerk spouwmuren.
Elektriciteit	: Vernieuwd in 2001 en voorzien van voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
Overige voorzieningen	: CAI en glasvezel.
Overige installaties	: Alarminstallatie, videfooninstallatie
CV Installaties	: De centrale verwarming vindt plaats middels een gasgestookte CV installatie. Beneden bevinden zich twee Nefit HR ketels uit 2001 en boven is er nog een Nefit HR ketel uit 2009.
Verwarming	: Middels radiatoren, een sfeervolle gashaard en vloerverwarming op de begane grond van het woongedeelte.
Warmwatervoorziening	: Middels bovengenoemde CV installaties.
Kozijnen/beglazing	: De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Isolatie	: Gedeeltelijk voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en spouwmuurisolatie.

RENOVATIES

In 2008 heeft het woongedeelte een forse uitbreiding ondergaan van maar liefst 18 x 6,5 meter. Hiermede is het wooncomfort aanzienlijk toegenomen. De kwaliteit en de aard van de gebruikte bouwmaterialen is luxe. Door de uitbreiding is onder andere een tweede grote woonkamer gerealiseerd met een schuifpui naar de tuin en een sfeervolle gashaard die een scheiding vormt tussen de woonkamer en de leefkeuken. Vanuit de keuken heeft u bovendien ook nog toegang tot een aparte patio. De gehele begane grond is voorzien van een antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming,

INDELING

Souterrain

De kelderruimte is bereikbaar vanuit de centrale entree waar zich tevens de bordestrap bevindt naar de eerste verdieping.

Begane grond

Vanuit de centrale entree met garderobe en meterkast heeft u toegang tot de ruime woonkamer. Het woongedeelte is feitelijk onderverdeeld in het oorspronkelijke woongedeelte en de enorme nieuwbouw. De architect heeft de beide delen naadloos laten aansluiten. In de gehele woning is veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgt. Zowel vanuit de woonkamer als keuken heeft men zicht op de gezellige patio-tuin.



De keuken is supermodern, uitgevoerd in wit hoogglans en van alle gemakken voorzien zoals een 4 pits gasfornuis met wokpit, vaatwasser, inbouw koffiezetapparaat, inbouw oven – magnetron, biofresh (1 graad), koelkast, vriezer. De tweede woonkamer of loungegedeelte wordt door een wand met inbouw gashaard gescheiden van de keuken en heeft een fraai tuincontact. Een grote schuifpui biedt dan ook rechtstreeks toegang tot het terras. De ruime bijkeuken is voorzien van grote kastenwand. De Solatube brengt hier ook extra daglicht. Luxe toiletruimte met hangend closet en fontein. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot de tuin.



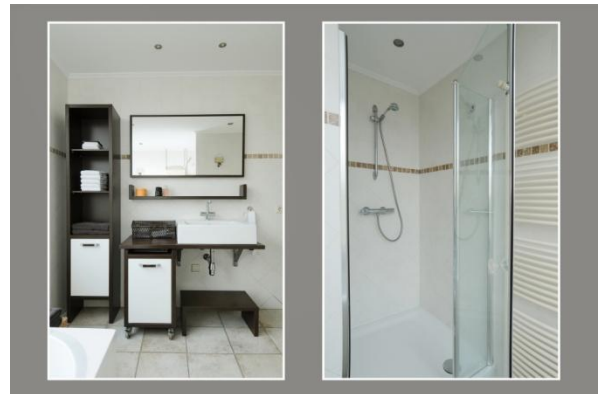
BEGANE GROND



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft met 4 slaapkamers aan en een badkamer. De ouderslaapkamer is met 7.5 x 5.5 meter fors bemeten en voorzien van een massief eiken vloer. De houten kozijnen aan de voorzijde zijn vernieuwd in 2009 en voorzien van dubbel glas. De kozijnen aan de achterzijde zijn van kunststof en eveneens voorzien van dubbel glas. Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde van de woning heeft afmeting 3.70 x 3.70. De vloer is afgewerkt met laminaat en de kozijnen zijn van kunststof met dubbele beglazing. Slaapkamer 3, eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning heeft afmeting 4.10 x 3.70. De vloer is afgewerkt met laminaat en de kozijnen zijn van kunststof met dubbele beglazing. . Slaapkamer 4, gelegen aan de achterzijde van de woning heeft afmeting 3.00 x 3.60. De vloer is afgewerkt met laminaat en de kozijnen zijn van kunststof met dubbele beglazing.





Badkamer

De nette badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel, badkamermeubel en toilet.

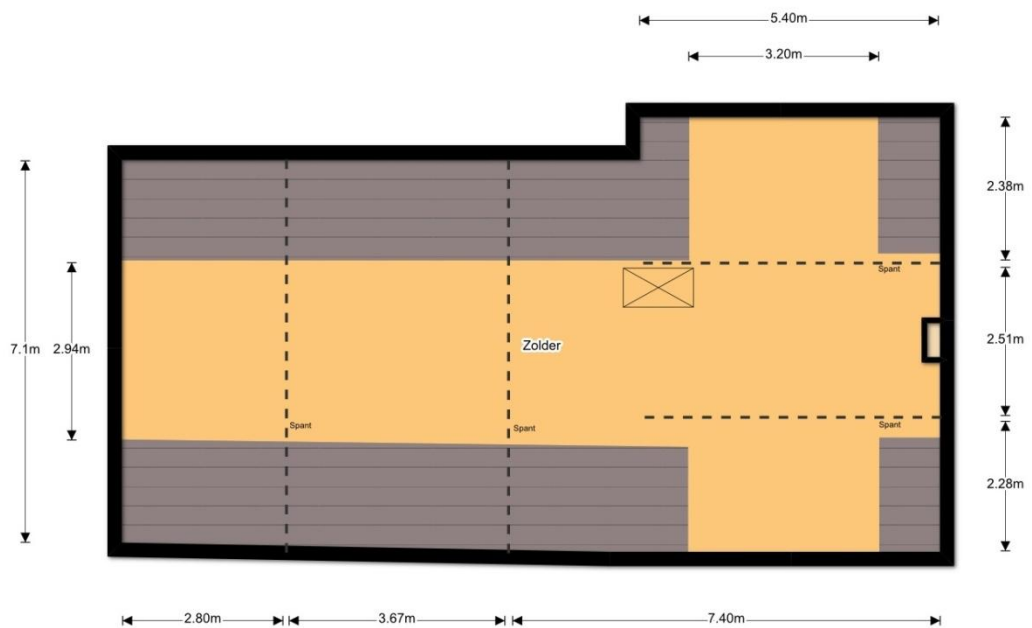
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

zolder

Vanuit de overloop biedt een vlizotrap toegang tot de royale bergzolder.





Tuin

De mooi aangelegde tuin is circa 13 meter breed en 25 meter diep. Middels een grote poort is de tuin achterom bereikbaar. Voorts is er een tuinhuis aanwezig.



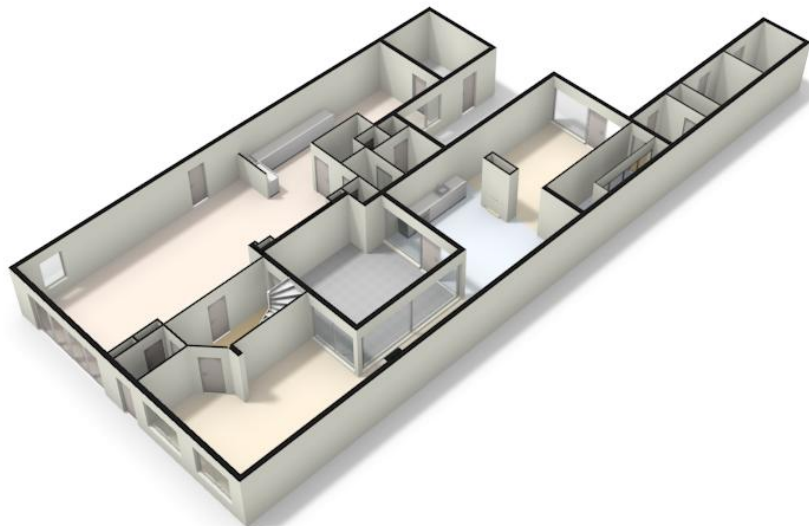
Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte heeft een netto vloeroppervlakte van ca. 132 m². Het bedrijfsgedeelte heeft een frontbreedte van 7 meter. De elektriciteit en het gas is gescheiden van het woonhuis. De elektriciteit is eveneens in 2001 vernieuwd en tevens voorzien van krachtstroom. De bedrijfsruimte is voorzien van een ecru getinte tegelvloer en is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. Het plafond is voorzien van een systeemplafond met opbouw verlichtingsarmaturen en een brandwerende laag ten behoeve van de bovenliggende woonruimte. Er is een dames en heren toiletgroep met voorportaal aanwezig. De kozijnen zijn van kunststof en voorzien van dubbele beglazing. De aanwezige horeca inventaris wordt ter overname aangeboden.

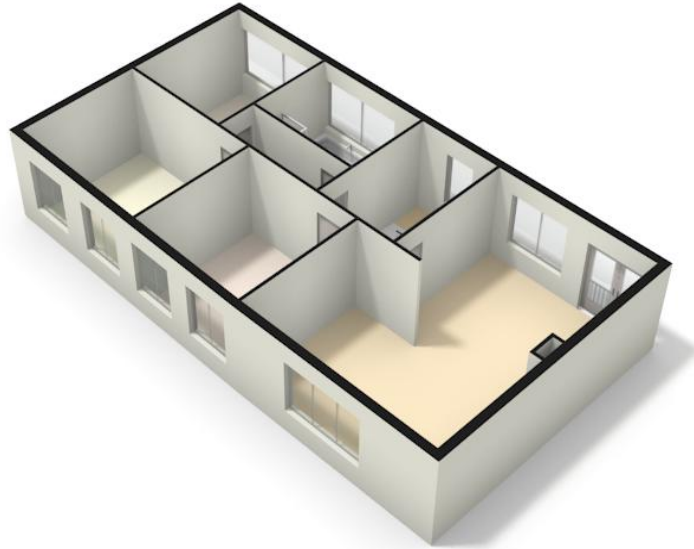




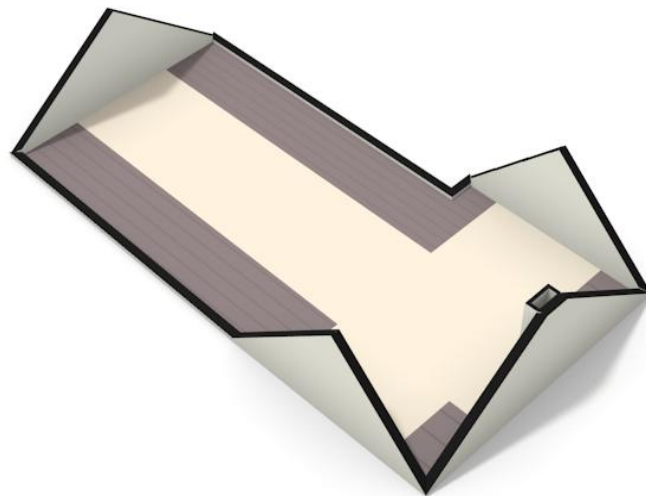
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





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 1.500 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.

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.



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

