



Graaf van Hornelaan 62 Heythuysen



VRIJSTAANDE MOOIE WITTE WONING MET GARAGE GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE TE HEYTHUYSEN. HET IS EEN LEUKE GEZINSWONING MET EEN SPEELVELDJE AAN DE OVERZIJDE VAN DE STRAAT. DOOR DE EXTRA GROTE ERKER AAN DE ZIJGEVEL, DE GROTE RAAMPARTIJEN EN SCHUIFPUI AAN DE ACHTERZIJDE HEEFT DEZE WONING BIJZONDER VEEL LICHTINVAL WAT ZORGT VOOR EEN AANGENAAM LEEFKLIAMAAT. DE WONING IS IN 2002 AANZIENLIJK AANGEPAST EN ER IS ERG VEEL ZORG BESTEED AAN HET VERBETEREN VAN HET WOONCOMFORT. DE HOEKHAARD EN DE VLOERVERWARMING MAKEN HET OP DE WAT KOUDERE DAGEN LEKKER BEHAAGLIJK. IN DE ZOMERMAANDEN KUNT U GENIETEN VAN DE MOOI AANGELEGDE TUIN DIE PAL OP HET ZUIDEN IS GELEGEN. DE TUIN IS PRACHTIG SAMENGESTELD EN AANGELEGD MET VASTE PLANTEN DIE QUABLOEITIJD, BLOEIHOOGTE EN KLEURSTELLING PERFECT OP ELKAAR ZIJN AFGESTEMD. HET IS OOK HEERLIJK VERTOEVEN OP HET AAN DE WOONKAMER GRENZENDE BESCHUTTE TERRAS. DE WOONOMGEVING IS RUSTIG EN TOCH NABIJ HET CENTRUM. EEN BEZICHTIGING IS MEER DAN DE MOEITE WAARD!



ALGEMEEN

Adres	: Graaf van Hornelaan 62, 6093 BP Heythuysen
Bouwjaar	: Oorspronkelijk gebouwd 1972, nadien gemoderniseerd
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 145 m ²
Inhoud	: circa 480 m ³ , exclusief bijgebouwen
Perceelsgrootte	: 600 m ²
Vraagprijs	: € 299.500,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De fraai aangelegde tuin is ca. 17 meter breed en ca. 20 meter diep en gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	: In de eigen vrijstaande garage of op de oprit.

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: 6 groepen, 3 fase groep, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
CV installatie	: De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel, merk Nefit, type HR bouwjaar 2015.
Ventilatie	: De woning is voorzien van mechanische ventilatie op de badkamer.
Isolatie	: De woning is grotendeels voorzien van vloerisolatie. Daarnaast zijn alle kozijnen uitgevoerd met HR ++ beglazing.
Kozijnen	: Alle kozijnen zijn in 2002 vervangen en voorzien van dubbele beglazing.
Vloerafwerking	: De woonkamer en hal zijn voorzien van een fraaie keramische tegelvloer (2002).
Vloerverwarming	: De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.
Wandafwerking	: De wanden en plafonds bestaan uit glad - en structuur stucwerk.
Garage	: Ruime vrijstaande garage.





INDELING

Begane grond

Royale entree voorzien van fraaie keramische tegelvloer (2002), geheel betegelde luxe toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein, bergkast, meterkast en garderobe. Fantastische woonkamer met zeer veel lichtinval en sfeervolle gashaard. Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot het beschut op het zuiden gelegen terras. De woonkamer is in 2002 voorzien van een fraaie erker, nieuwe geïsoleerde vloer met vloerverwarming en de gehele woning is indertijd voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.



Via zowel de ontvangsthal als de woonkamer is de ruime keuken bereikbaar. De vloer is afgewerkt met een witte gemêleerde keramische vloertegel. De keuken is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van oven (2014), keramische kookplaat met afzuigkap en grote koel- vriescombinatie. Doorgang naar een praktische bijkeuken. De bijkeuken is geheel licht betegeld en voorzien van bergkast. In de bergkast bevindt zich ook het luik naar de kruipruimte. Tevens zijn in de bijkeuken aansluitingen voor witgoed aanwezig. Het platte dak van de bijkeuken is in 2002 vernieuwd.



INGRID VERVERS

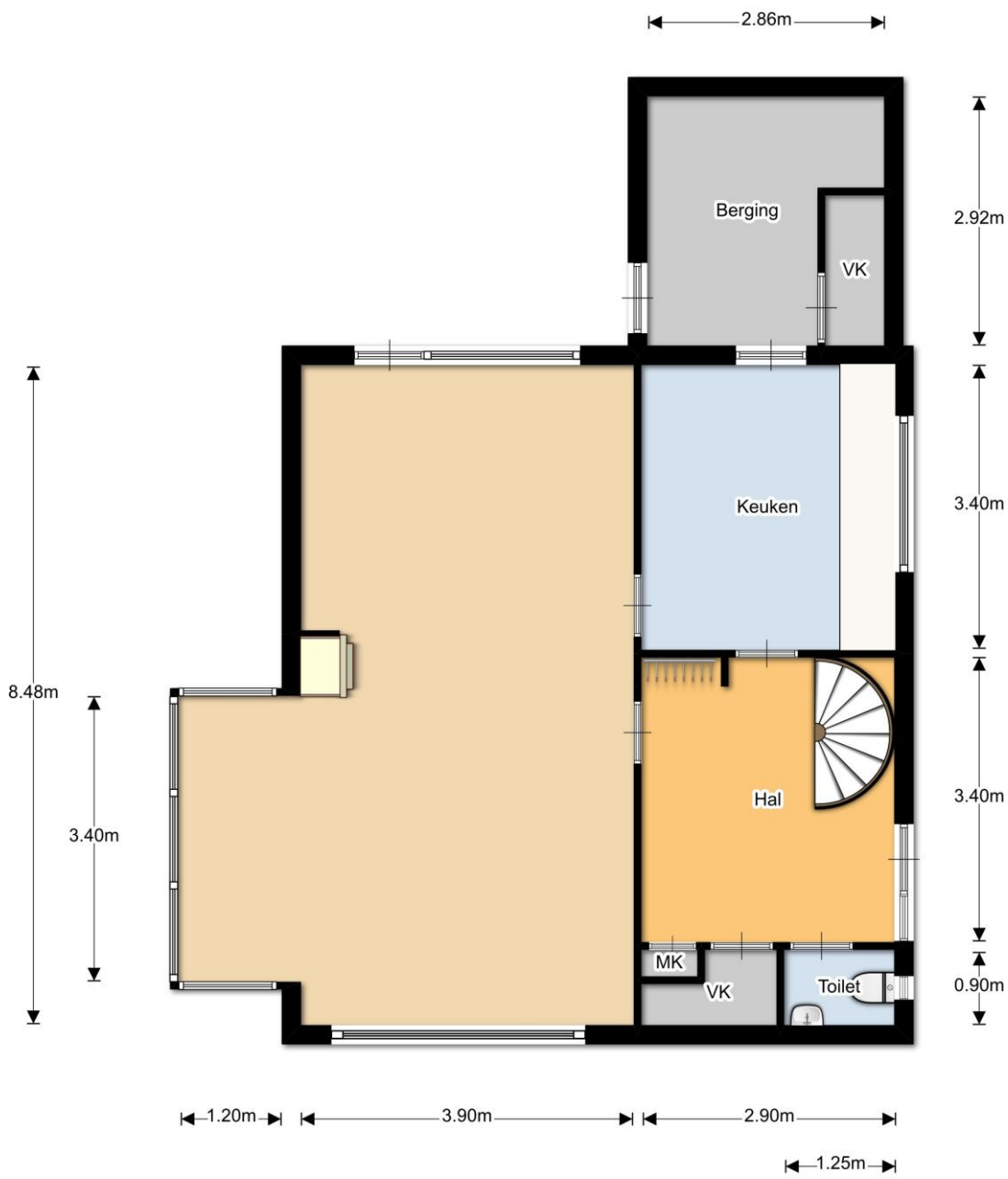


makelaars & juristen

De tuin is prachtig samengesteld en aangelegd met vaste planten die qua bloeitijd, bloeihoogte en kleurstelling perfect op elkaar zijn afgestemd. De tuin is ruim 20 meter diep en 17 meter breed en gelegen op het zuiden. Grenzend aan de woonkamer is een fraai natuurstenen terras aangelegd. Verder is in de tuin een vijver en een tuinhuis aanwezig. Vrijstaande stenen garage met zolder.



PLATTEGROND
Begane grond



Eerste verdieping

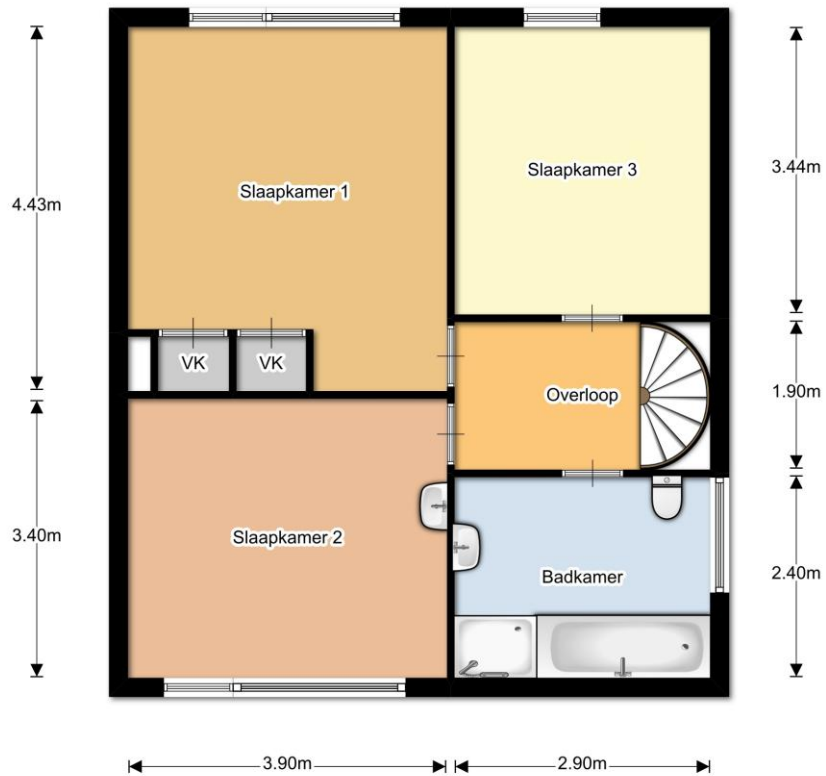
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Slaapkamer 1, gelegen aan de linker achterzijde heeft een afmeting van 4.43 m x 3.90 m en is voorzien van twee vaste kasten. Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde heeft een afmeting van 3.90 m x 3.40 m en heeft toegang tot een balkon. Slaapkamer 3 heeft een afmeting van 3.44 m x 2.90 m. Deze laatste slaapkamer biedt toegang tot een dakterras. Alle kamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. De ruime badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.





PLATTEGROND

Eerste verdieping

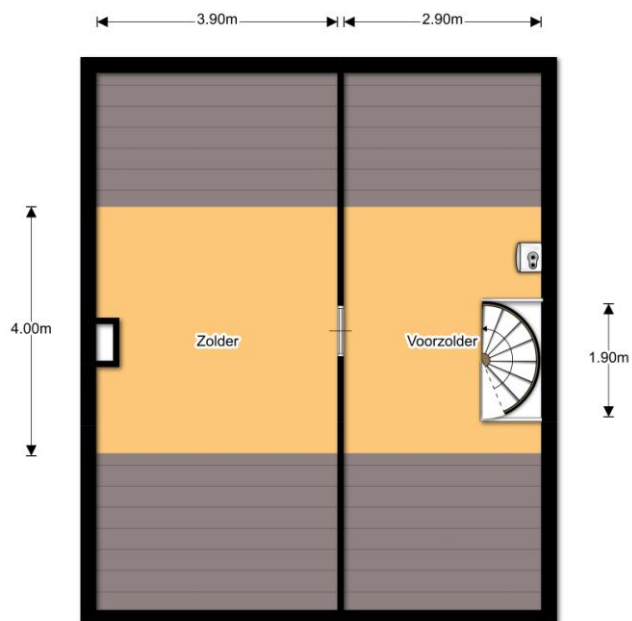


Tweede verdieping

De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar.. Deze verdieping is thans in gebruik als zolder maar kan met wat esthetische aanpassingen zeer goed worden ingericht als vierde slaapkamer.

PLATTEGROND

Tweede verdieping



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 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. 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 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

