



Huitje 5

Leveroy



TE KOOP

IN HET LOMMERRIJK EN LANDELIJK GELEGEN LEVEROY BIEDEN WIJ U DIT SCHITTERENDE LANDHUIS MET VRIJSTAANDE GARAGE EN BERGING TE KOOP AAN. AAN DE VOORZIJDEN HEEFT U UITZICHT OP EEN PARKJE EN DE KERKTOREN. AAN DE ACHTERZIJDE TREFT U EEN GROTE TUIN MET ZWARTE- EN WITTE BESSENSTRUIKEN, JAPANESE KERS, APPEL-, PRUIMEN-, PERZIK-, EN PERENBOMEN EN BOVENDIEN OOK NOG EEN WEIDS UITZICHT OVER DE LANDERIJEN. HET HUIS IS DEGELIJK GEBOUWD MET HARD HOUTEN KOZIJNEN EN DEUREN, MASIEF EIKEN TRAP EN EEN LICHTE TRAVERTINVLOER OP DE BEGANE GROND. HET KLASSIEK INTERIEUR MET IMPOSANT GEMETSELDE SCHOUW EN RAMEN MET ROEDEVERDELING GEVEN DEZE WONING HET KARAKTER WAT ERBIJ HOORT. EXTRA AANTREKKELIJK ZIJN DE SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND DIE DE WONING LEVENSLOOPBESTENDIG MAKEN. OP DE VERDIEPING MET VIDE TREFT U 2 GROTE SLAAPKAMERS EN EEN BERGRUIMTE AAN.

ALGEMEEN

Adres	:	Huitje 5, 6091 PL Leveroy
Bouwjaar	:	1980
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	Circa 185 m ²
Inhoud	:	Circa 560 m ³
Perceelsoppervlakte	:	940 m ²
Vraagprijs	:	€ 325.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels HR CV installatie, merk Nefit Ecomline.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met enkele beglazing en roedeverdeling.
- Wandafwerking : De wanden zijn gedeeltelijk afgewerkt met schoon metselwerk en gedeeltelijk gestuukt.

INDELING

Souterrain

Provisiekelder afmeting 4.00 x 3.00 meter.



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen

Begane grond

Vanuit de ruime entreehal met dubbele openslaande deuren komt u in de woonkamer. Zowel de vloer in de hal, de keukenvloer en woonkamer-vloer zijn voorzien van Travertin. Vanuit de woonkamer heeft u zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde fantastisch vrij uitzicht. In de woonkamer bevindt zich een imposant gemetselde schouw met houtkachel. De woonkamer staat in een open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte tint en voorzien van 4 pits gasfornuis met afzuigkap, oven-magnetron en vaatwasser. Praktische bijkeuken met aansluitpunten voor witgoed.



Op de begane grond treft u verder ook de ouder slaapkamer (4 x 4 meter) en de badkamer aan. De badkamer is eenvoudig doch voorzien van ligbad met douche en wastafelmeubel. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet met fontein.



INDELING

Eerste verdieping



Op de eerste verdieping treft u 2 zeer riante slaapkamers aan van maar liefst 9 x 4 meter. Daarnaast is ook nog een kleinere slaapkamer aanwezig welke tevens middels een mangat toegang biedt tot de bergzolder.





Tuin

De tuin is gelegen op het noordoosten en is ruim dertig meter diep en 20 meter breed. De tuin is schitterend aangelegd met terras, diverse plantenborders en fruit- en sierbomen waaronder japanse kers, appel, pruimen, perziken, peren, witte- en zwarte bessen, u treft het allemaal aan op deze fantastische locatie. Voor besproeing van de tuin treft u een installatie van waterpomp, slangen en sproeiërs aan. De uitzichten aan de randen van het perceel zijn weids. Een ruime oprit vanuit de voorzijde van de woning brengt u tot aan de ruimte vrijstaande garage met achterliggende berging.





LIGGING



LEVEROY

Het dorp is ontstaan in de late Middeleeuwen, op de grens van het Land van Weert en het graafschap Horn. Vermoedelijk in de 15e eeuw werd daar een kapel gebouwd, gewijd aan de Heilige Barbara. In 1617 werd deze kapel verheven tot parochiekerk. Als eerste pastoor werd aangesteld Godefridus Guyten. De huidige Sint-Barbarakerk werd gebouwd in de jaren na de Tweede Wereldoorlog en is een ontwerp van architect Jos Wielders die ook de in 1944 verwoeste voorganger uit 1923 had ontworpen. Leveroy ligt ongeveer negen kilometer ten zuidoosten van Nederweert, in de Peel. In de omgeving zijn nog een aantal restanten dit hoogveengebied te vinden, waaronder de natuurgebieden de Houtsberg, Leveroyse Bergen, de Mildert en Wellenstein. Langs Leveroy loopt de Leveroyse Beek. Het dorp heeft behalve de kerk, een basisschool en een aantal verenigingen ook een bakker en enkele winkels.



De bewoners gaan vaker naar de grote supermarkten en het winkelgebied van de nabijgelegen kern Heythuysen, dat twee kilometer oostelijker is gelegen, in de gemeente Leudal. Leveroy kent een rijk verenigingsleven waaronder een actieve voetbalvereniging en een fanfare die op een hoog niveau speelt. De talloze verenigingen, variërend van, onder andere een beugelclub tot een tennisvereniging en Jong Nederland, zijn erg populair onder de bevolking. De veruit oudste vereniging van het dorp is de Schutterij St. Barbara. In 1884 werd zij heropgericht als vereniging ter ontspanning, maar haar oorsprong ligt in de vroege 17e eeuw. Volgens overlevering werd zij rond 1627 opgericht door Alex de Ligne, Prins van Chimay, toen ter verdediging van dorp en (pas opgerichte) parochie.

NABIJGELEGEN 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.



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

