



PARK 29

HEYTHUYSEN

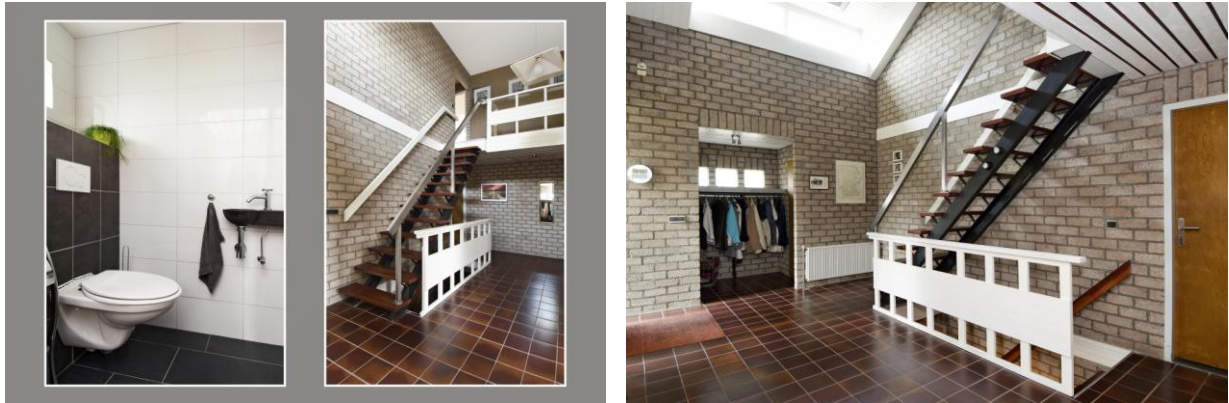


WONEN NABIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN IN DEZE PRACHTIGE PARKACHTIGE OMGEVING HEEFT ALLES WAT U ZICH MAAR KUNT WENSEN. DE WONING IS VAN BUITEN STRAK AFGEWERKT. VAN BINNEN TREFT U EEN WARME SFEER, SPEELSE INDELING EN VEEL LICHTINVAL. NIVEAUVerschillen, SFEER HAARD, TRAPPENPARTIJ, GROTE VIDE, LEUKE DOORKIJKJES, KWALITATIEF UITSTEKEND MATERIAAL GEBRUIK, KEUKEN GEHEEL IN STIJL EN VEEL TUINCONTACT. NAAR WENS HIER EN DAAR NOG WAT MODERNISEREN EN U WOONT ECHT SCHITTEREND! DE WONING IS VOORZIEN VAN ALUMINIUM KOZIJNEN MET HR++ GLAS. HET DAK EN DE GEVELS ZIJN NAGEISOLEERD. OP DE EERSTE VERDIEPING TREFT U 4 SLAAPKAMERS EN EEN RUIE BADKAMER AAN. DE WONING IS GELEGEN OP EEN RUIM PERCEEL VAN 719 M2. EEN VERDERE UITBREIDING VAN DE ACHTERTUIN BEHOORT TOT DE MOGELIJKHEDEN. DE TUIN BIEDT VOLOP PRIVACY EN IS GELEGEN OP HET ZUIDEN.



ALGEMEEN

Adres	: Park 29, 6093 EM Heythuysen
Bouwjaar	: 1977
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 250 m ²
Overige inpandige ruimte	: circa 28 m ²
Inhoud	: circa 775 m ³
Perceelsgrootte	: 719 m ²
Vraagprijs	: € 325.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is privacyrijk en mooi aangelegd en gelegen op het zuiden.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een ruime oprit en een inpandige garage. Daarnaast is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar aan de openbare weg.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, 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 Nefit Topline, bouwjaar 2011.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie, spouwisolatie en alle kozijnen zijn voorzien van HR ++ beglazing.
- Kozijnen : De woning is geheel voorzien van aluminium kozijnen.

INDELING

Souterrain

Ongeveer de helft van de woning is onderkelderd. De ruimten zijn bereikbaar via een stabiele trap vanuit de entreehal. De kelder is opgedeeld in 4 separate ruimten met een totaal oppervlak van maar liefst 74 m². De kelder is verwarmd en heeft voldoende sta hoogte (2.20).

Begane grond

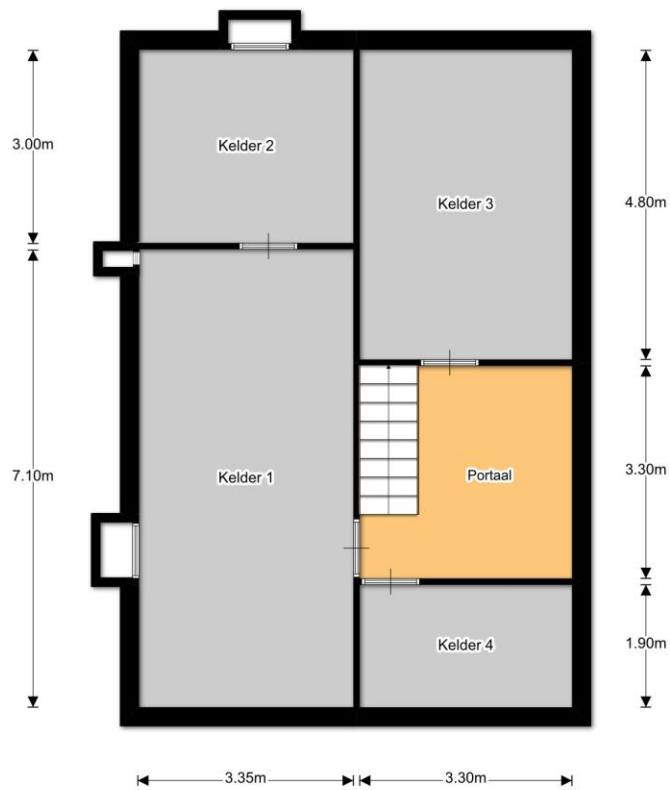
Royale ontvangsthal met vide, garderobe, nieuwe toiletruimte voorzien van zwevend closet en fontein, meterkast. Gezellige woonkamer met zitkuil, open keuken, veel lichtinval en voor de sfeer een elektrische haard. De keuken is uitgevoerd in essentint en voorzien van keramische kookplaat met oven, afzuigkap en koelkast. De vloer in de ontvangsthal, de keuken en de woonkamer bestaat uit een “vintage” 20 x 20 geglazuurde terracottategel. In de woning is de typische jaren 70 MBI steen grotendeels in het zicht gebleven.

Vanuit de keuken is een doorgang naar de bijkeuken. De bijkeuken is praktisch ingedeeld en voorzien van bergkasten en aansluitpunten voor witgoed. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin en de garage. De garage is geheel betegeld, verwarmd en voorzien van een praktische zolderberging. De garage is ook via de entreehal bereikbaar.





INDELINGSTEKENING SOUTERRAIN



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



Eerste verdieping

Middels een imposante trappartij vanuit de hal met vide bereikt u de eerste verdieping. Hier zijn 4 slaapkamers gerealiseerd, een bergruimte en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, bidet, wastafelmeubel en douchecabine. Om de hoek is een separaat nieuw toilet aanwezig. De slaapkamers aan de achterzijde zijn allen voorzien van een ruime dakkapel. Het dak en de dakkapellen zijn geïsoleerd. In 2016 zijn ook rondom de goten vernieuwd.





TEKENING EERSTE VERDIEPING





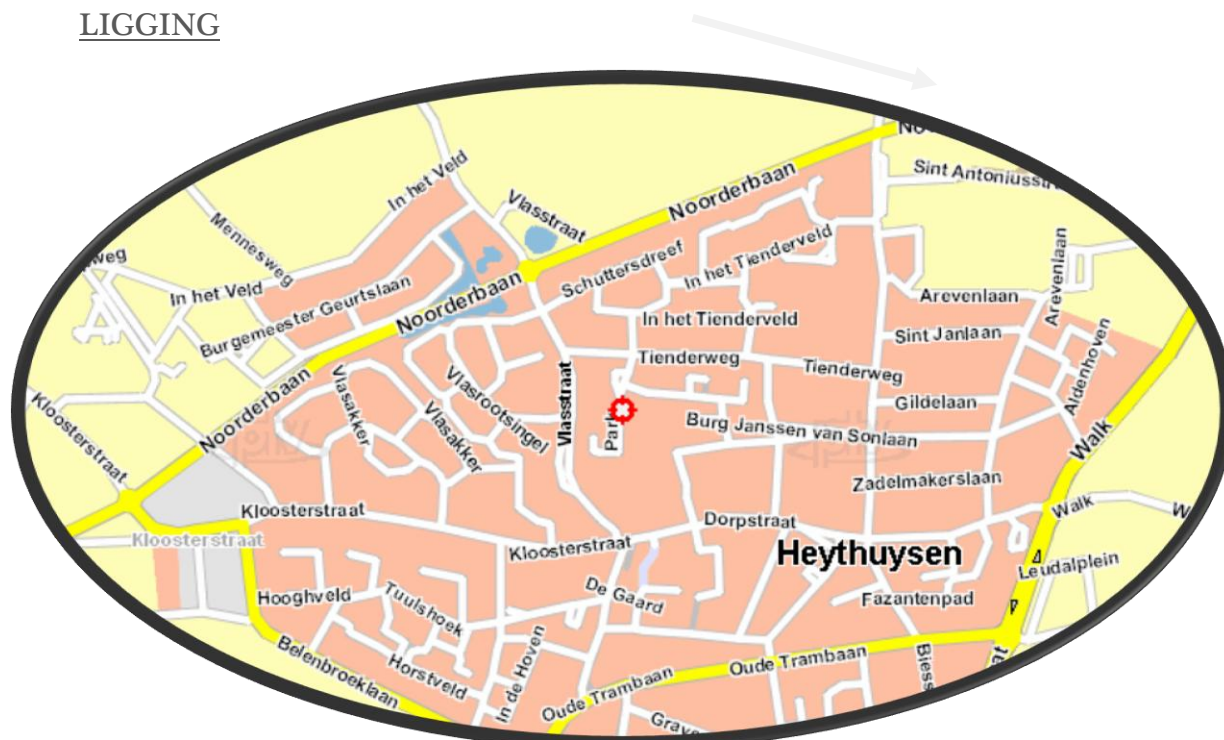
Tuin

Heerlijke privacyrijke tuin gelegen op het zuiden. De tuin is circa 30 meter diep en circa 24 meter breed. Aan de achterzijde bestaat de mogelijkheid om nog een flink stuk tuin te kopen van de gemeente. De ruime garage is voorzien van een verdieping voor extra bergruimte.





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.



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

