



MOLENAARSLAAN 18 HEYTHUYSEN



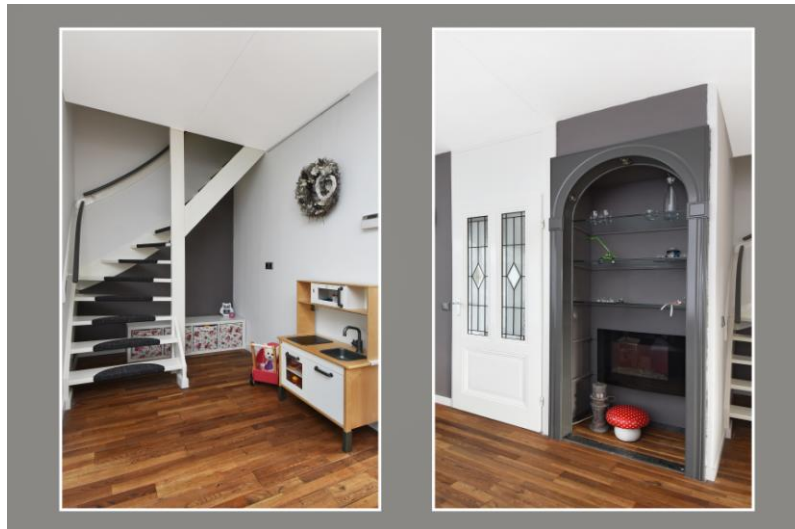
TE KOOP

WAT EEN SFEERVOL WOONHUIS EN WERKELIJK HELEMAAL INSTAPKLAAR! IN DE LOOP DER JAREN IS DE HELE WONING GERENOVEERD. ZO ZIJN ALLE WANDEN OPNIEUW GESTUCT, ZIJN IN 2015 ALLE KOZIJNEN VERVANGEN DOOR KUNSTSTOF, IS DE BADKAMER OPNIEUW BETEGELD, IS ER EEN MODERNE LUXE KEUKEN GEPLAATST EN IS ER IN DE WOONKAMER EEN MASSIEF EIKEN VLOER GELEGD. DE DOORZONKAMER MET VEEL LICHTINVAL HEEFT ZODOENDE EEN PRETTIGE SFEER EN ZIET ER MODERN UIT. OOK DE EERSTE VERDIEPING IS GEHEEL VERNIEUWD EN MAG GEZIEN WORDEN. AAN DE ACHTERZIJDE HEEFT U EEN APARTE ACHTEROM. DE GEHEEL GEISOLEERDE BERGING (MUZIEKSTUDIO) EN DE OVERKAPPING NAAR DE POORT BIEDEN VOLDOENDE PRIVACY EN U KUNT DAN OOK HEERLIJK GENIETEN OP HET TERRAS IN DE FRAAI AANGELEGDE TUIN OP HET ZUIDEN. DE WONING IS GELEGEN OP EEN MOOIE LOCATIE NABIJ EEN SPEELVELDJE VOOR DE KINDEREN



ALGEMEEN

Adres	: Molenaarslaan 18, 6093 GV Heythuysen
Bouwjaar	: 1975
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 125 m ²
Inhoud	: circa 365 m ³
Perceelsgrootte	: 159 m ²
Vraagprijs	: € 174.500,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is zeer fraai aangelegd en gelegen op het zuiden. De tuin is via een eigen achterom bereikbaar.
Buitenberging	: Er is een buitenberging aanwezig. In 2014 is een overkapping geplaatst tussen de bestaande berging en de poort.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over parkeergelegenheid aan de openbare weg. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een garage te huren op het achtergelegen terrein. De huurprijs bedraagt ca. € 60,= per maand.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaars, slimme meter met dag – en nachtstroom.
- Overige voorzieningen : Cai en glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte VR combiketel, merk Vaillant, bouwjaar ca. 1994.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie en isolatiefolie onder de eiken vloer op de begane grond. Daarnaast zijn alle kozijnen voorzien van HR ++ beglazing.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen.
- Rolluiken : Rolluiken zijn in 2015 geplaatst en aanwezig op de gehele verdieping en op de begane grond aan de achterzijde.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds bestaan uit glad stucwerk (2013) geschilderd.

INDELING

Begane grond

Hal met garderobe en meterkast. Leuke doorzon woonkamer met veel lichtinval en vaste inbouw kastruimte. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een 2cm dikke eiken vloer. Hier hoeft u uw spulletjes maar in te zetten en wonen maar. De luxe half open keuken (2015) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5 pits gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser. De vloer in de keuken is afgewerkt met een fraaie antracietkleurige keramische tegelvloer. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de fraai aangelegde tuin op het zuiden. Alle raampartijen in de woning zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing. De slaapkamers op de eerste verdieping en de ramen aan achterzijde van de woning op de begane grond zijn allen voorzien van rolluiken.



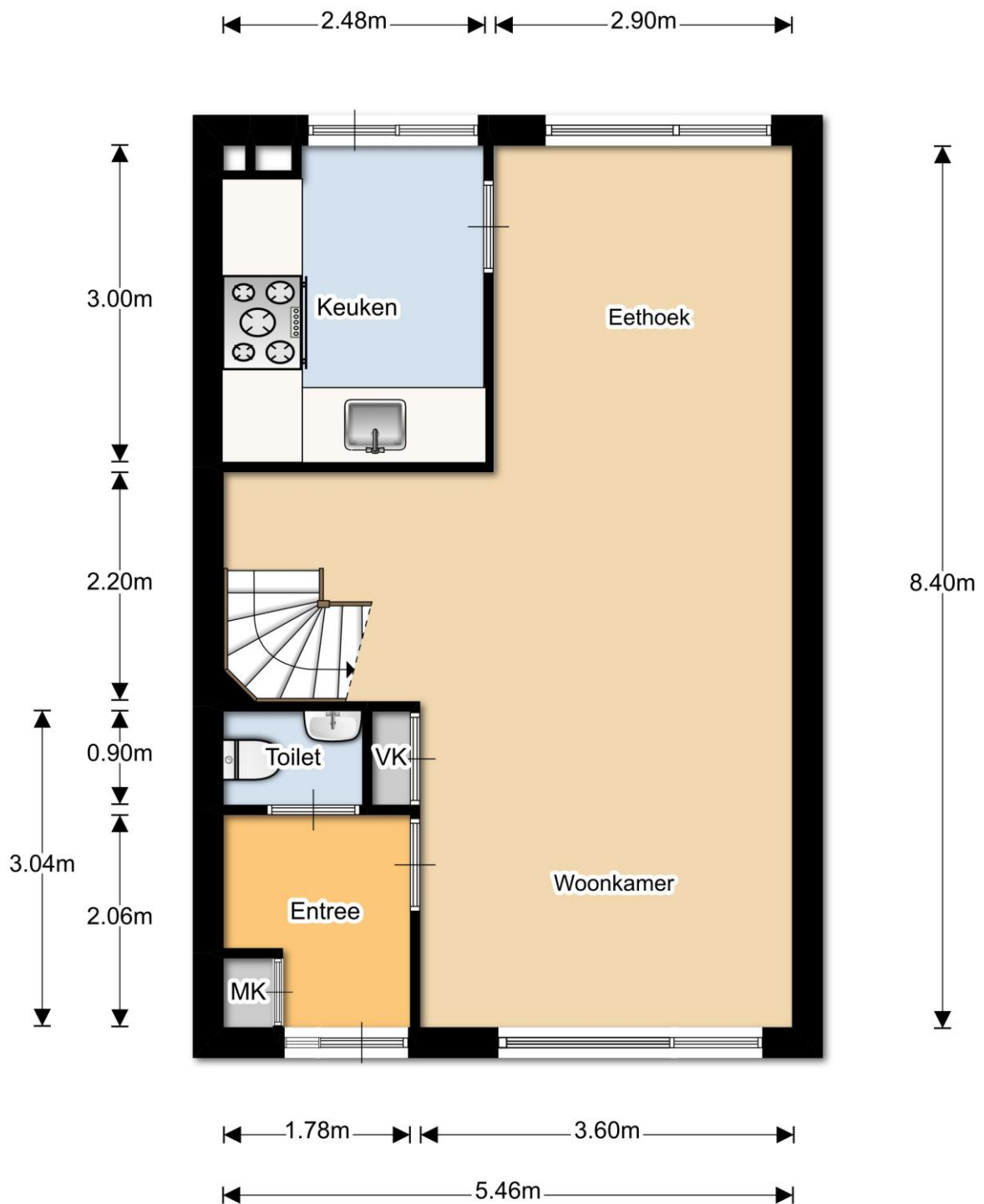


Tuin

De sfeervol aangelegde tuin is gelegen op het zuiden en via een eigen achterom bereikbaar. De tuin is circa 5,5 meter breed en 14,5 meter diep. De buitenberging is geheel geïsoleerd en thans in gebruik als muziekstudio. In 2014 is nog een overkapping geplaatst tussen de berging en de poort voor het overdekt kunnen stallen van de fietsen.

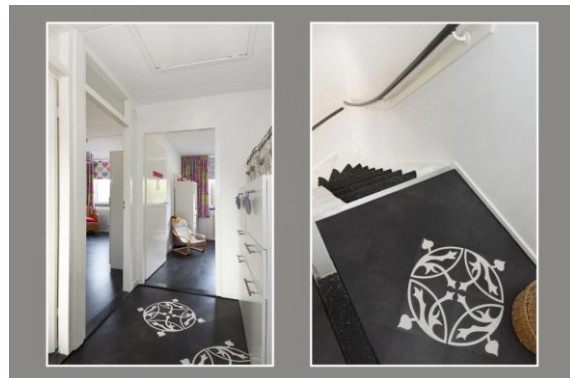


TEKENING BEGANE GROND



Eerste verdieping

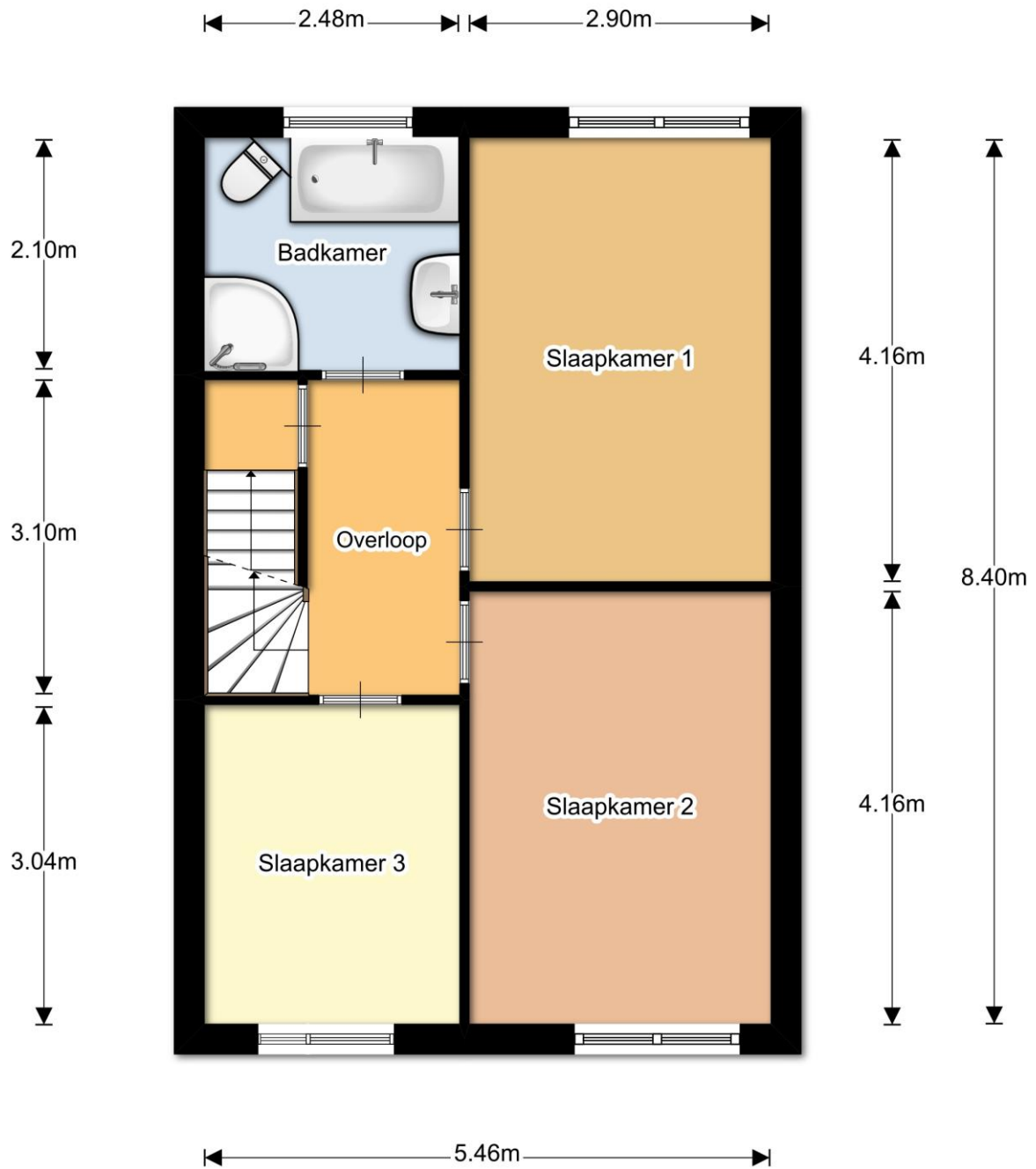
Vanuit de woonkamer biedt een trap toegang naar de eerste verdieping. De overloop is fraai afgewerkt met een Flexxfloor Stick vloertegel.



Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet



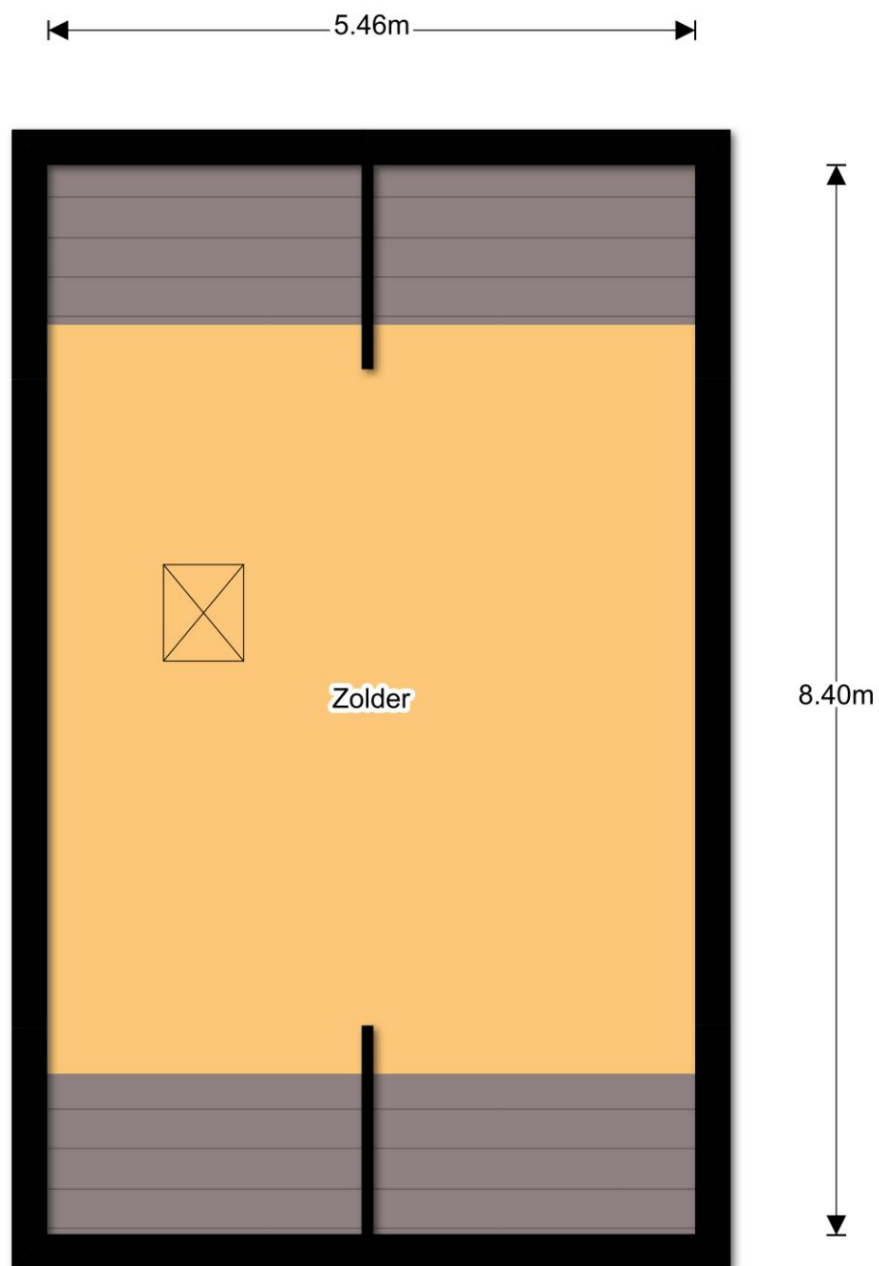
TEKENING EERSTE VERDIEPING



Tweede verdieping.

Middels een vlizotrap is de 2^e verdieping bereikbaar. Het realiseren van een vaste trap behoort tot de mogelijkheden.

TEKENING TWEEDE VERDIEPING



LIGGING



Nabijgelegen speelveld



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 Grootte 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. 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 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

email: info@ingridververs.nl

