



## MEERKAMP 13 HEYTHUYSEN



GEZELLIG WONEN NABIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN. DEZE FRAAIE WONING MET GARAGE HEEFT ALLES WAT U ZICH MAAR KUNT WENSEN. VAN BUITEN TOONT DE WONING INGETOGEN MAAR EENMAAL BINNEN STAAT U VERSTELD VAN DE RUIMTE EN MODERNE AFWERKING. DE WONING STRAALT EEN WARME SFEER UIT, HEEFT VEEL LICHTINVAL, EEN SPEELSE INDELING, IS STRAK AFGEWERKT, VOORZIEN VAN GASHAARD, LEUKE DOORKIJKJES, KWALITATIEF UITSTEKEND MATERIAALGEBRUIK, LUXE KOOKEILAND EN VEEL TUINCONTACT. KORTOM EEN WONING DIE HELEMAAL IN BALANS IS EN EEN SFEER UITSTRAALT DIE EEN OPTIMAAL WOONGENOT GARANDEERT. OP DE EERSTE VERDIEPING TREFT U 3 ZEER ROYALE SLAAPKAMERS AAN. DE BADKAMER IS RUIM EN FUNCTIONEEL MAAR MAG GEMODERNISEERD WORDEN. OP DE 2E VERDIEPING IS EEN 4<sup>E</sup> SLAAPKAMER EN BERGRUIMTE GELEGEN. DE GEHEEL OMSLOTEN EN OP HET ZUIDEN GELEGEN TUIN BIEDT ALLE PRIVACY EN IS MOOI AANGELEGD MET TWEE TERRASSEN EN EEN BUITENHAARD. DE TUIN IS VIA EEN EIGEN ACHTEROM DOOR DE GARAGE BEREIKBAAR.



## ALGEMEEN

Adres	: Meerkamp 13, 6093 BZ Heythuysen
Bouwjaar	: 1978
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 150 m <sup>2</sup>
Inhoud	: circa 425 m <sup>3</sup>
Perceelsgrootte	: 250 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	: € 219.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is privacyrijk en mooi aangelegd en gelegen op het zuiden.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een een eigen garage. Daarnaast is voldoende parkeergelegenheid aanwezig aan de openbare weg en het tegenover gelegen plein.



### VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

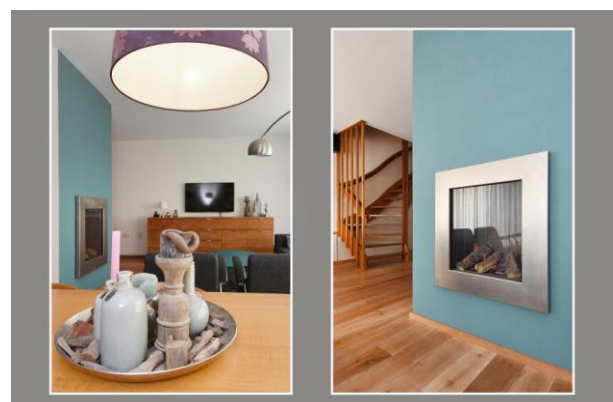
- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- Overige voorzieningen : Cai en glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte VR combiketel, merk Vaillant bouwjaar omstreeks 1995.
- Ventilatie : De woning is voorzien van natuurlijke ventilatie en dauerlftung in de keukenramen.
- Isolatie : De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en volledig voorzien (2001) van kunststof kozijnen met dubbele (HR++) beglazing.



## INDELING

### **Begane grond**

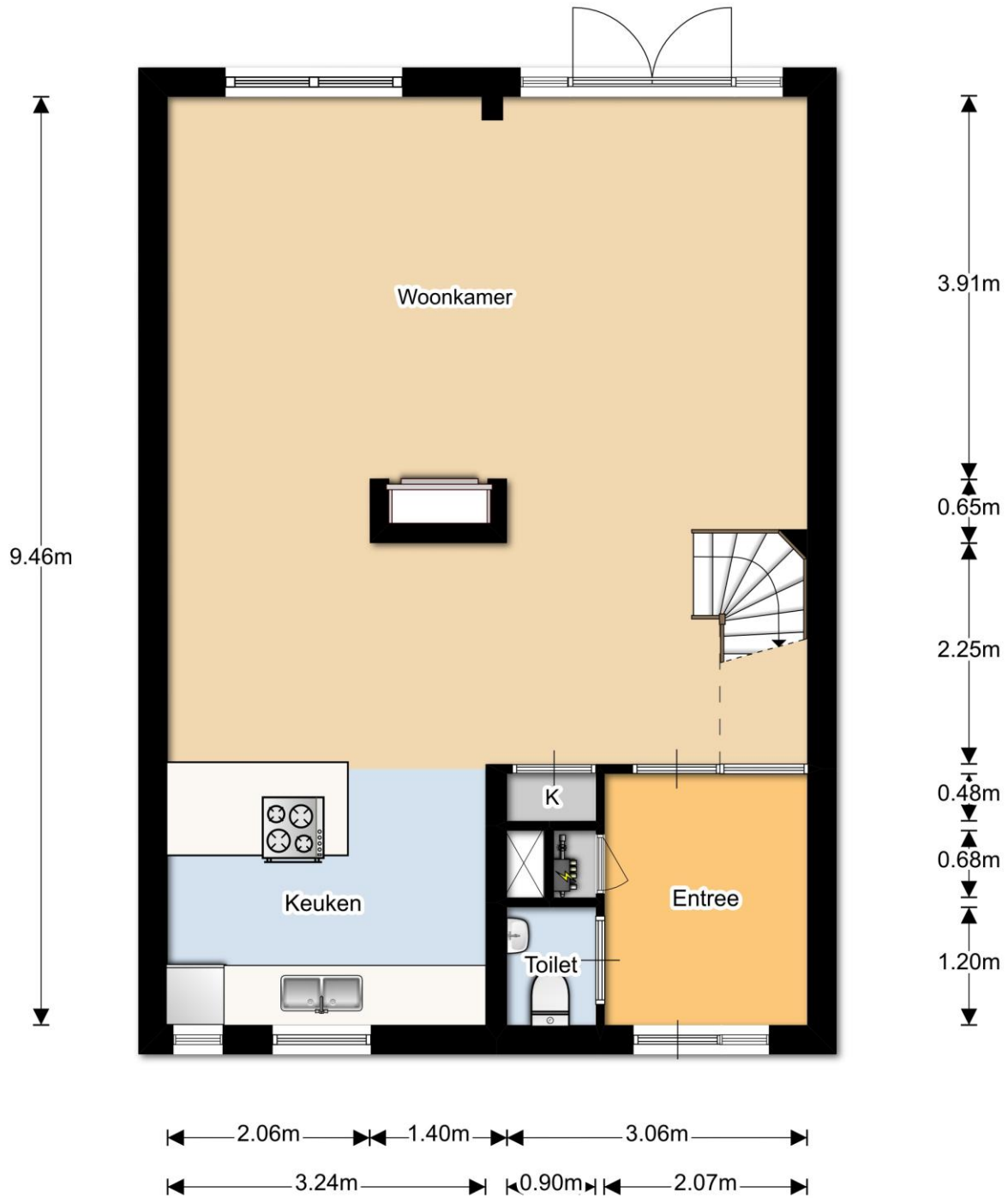
Ruime hal met garderobe, luxe toiletruimte voorzien van zwevend closet en fontein (2011), meterkast. Leuke speelse woonkamer met open keuken en kookeiland. De woonkamer is afgewerkt met massief eiken vloer en voorzien van een fraaie gashaard (2004), veel lichtinval en dubbele openslaande deuren (2012) naar de tuin met terras op het zuiden. In de keuken en ontvangsthall zijn mooie grote zwarte keramische tegels toegepast. De moderne open keuken (2004) met kookeiland is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een natuurstenen blad. De keuken is verder voorzien van complete inbouwapparatuur zoals een vijf-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en veel kastruimte. Vanuit de woonkamer heeft men toegang tot de tuin. De tuin is fraai en beschut aangelegd (2006) en voorzien van diverse terrassen en een sfeervolle buiten openhaard. Achter in de tuin is de garage gelegen. De garage is voorzien van een praktische zolderberging.





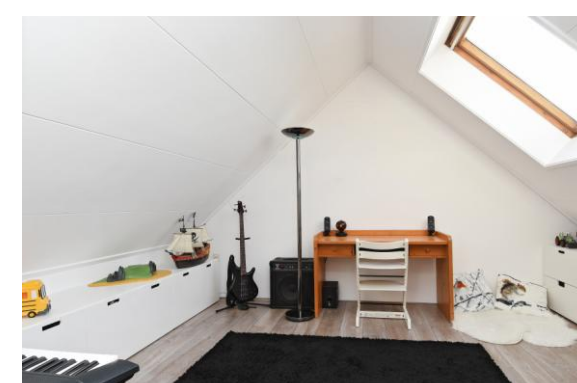
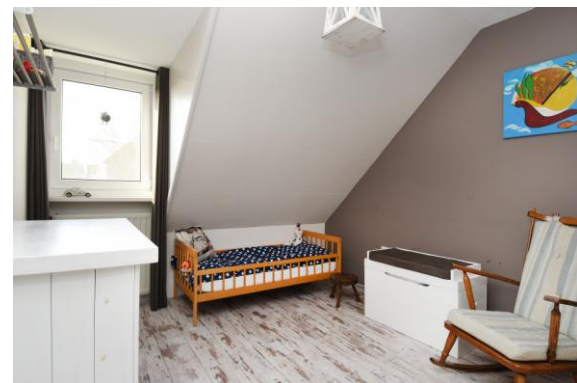


**PLATTEGRONDTEKENING BEGANE GROND**



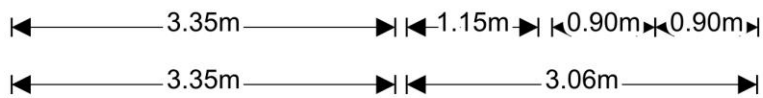
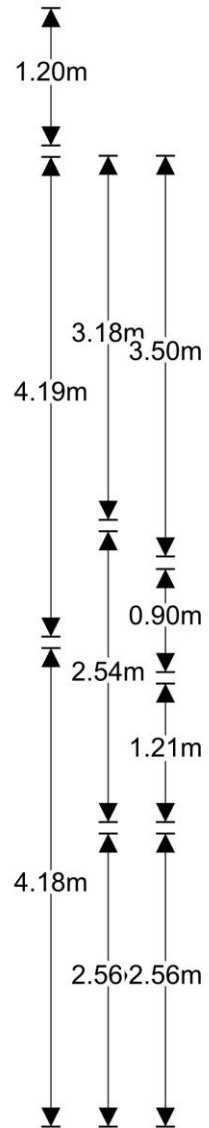
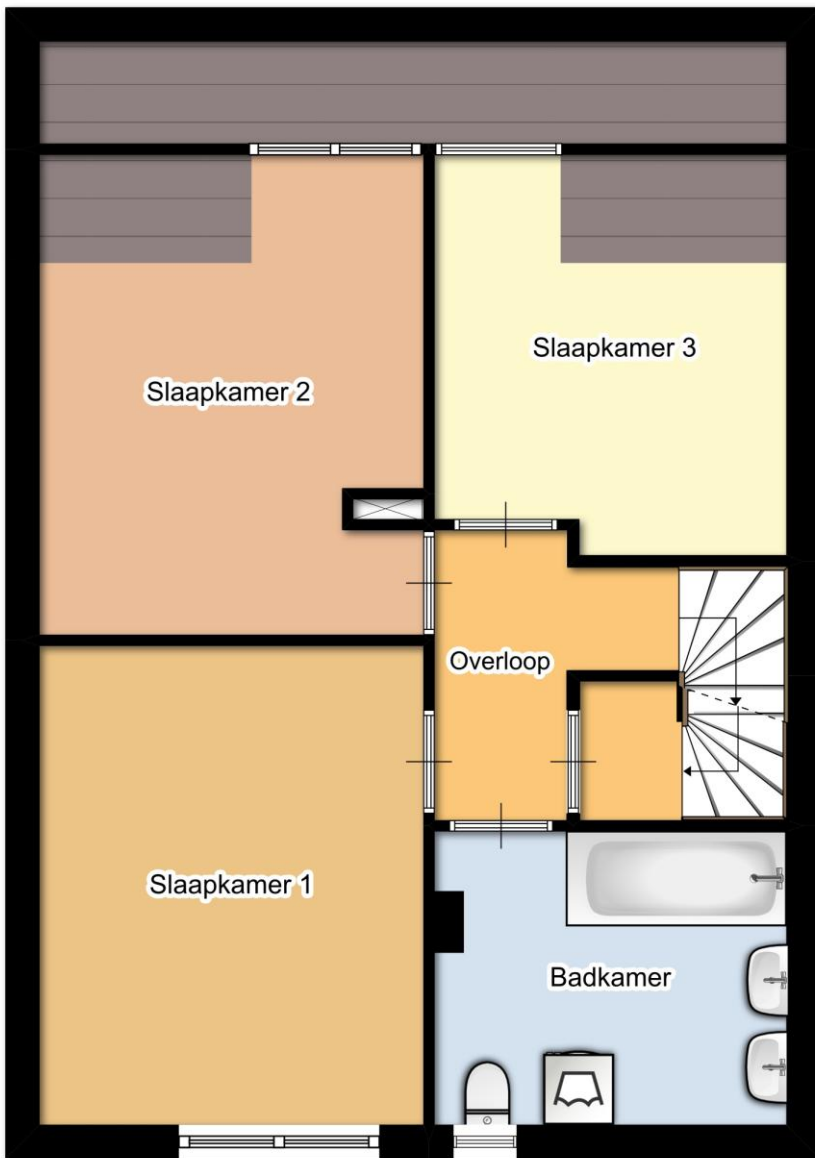
### Eerste verdieping

Middels de trappartij vanuit de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers. De afmetingen zijn respectievelijk 3.35 x 4.18 meter, 4.19 x 3.35 meter en 3.18 x 6.06 meter. Alle raampartijen zijn van kunststof en voorzien van HR ++ beglazing en rolluiken. De slaapkamers aan de achterzijde zijn tevens voorzien van inbouwhorren. De vloer is afgewerkt met laminaat. De badkamer is gedateerd maar wel ruim van opzet met ligbad, dubbele wastafel wasmachine aansluitingen en toilet.





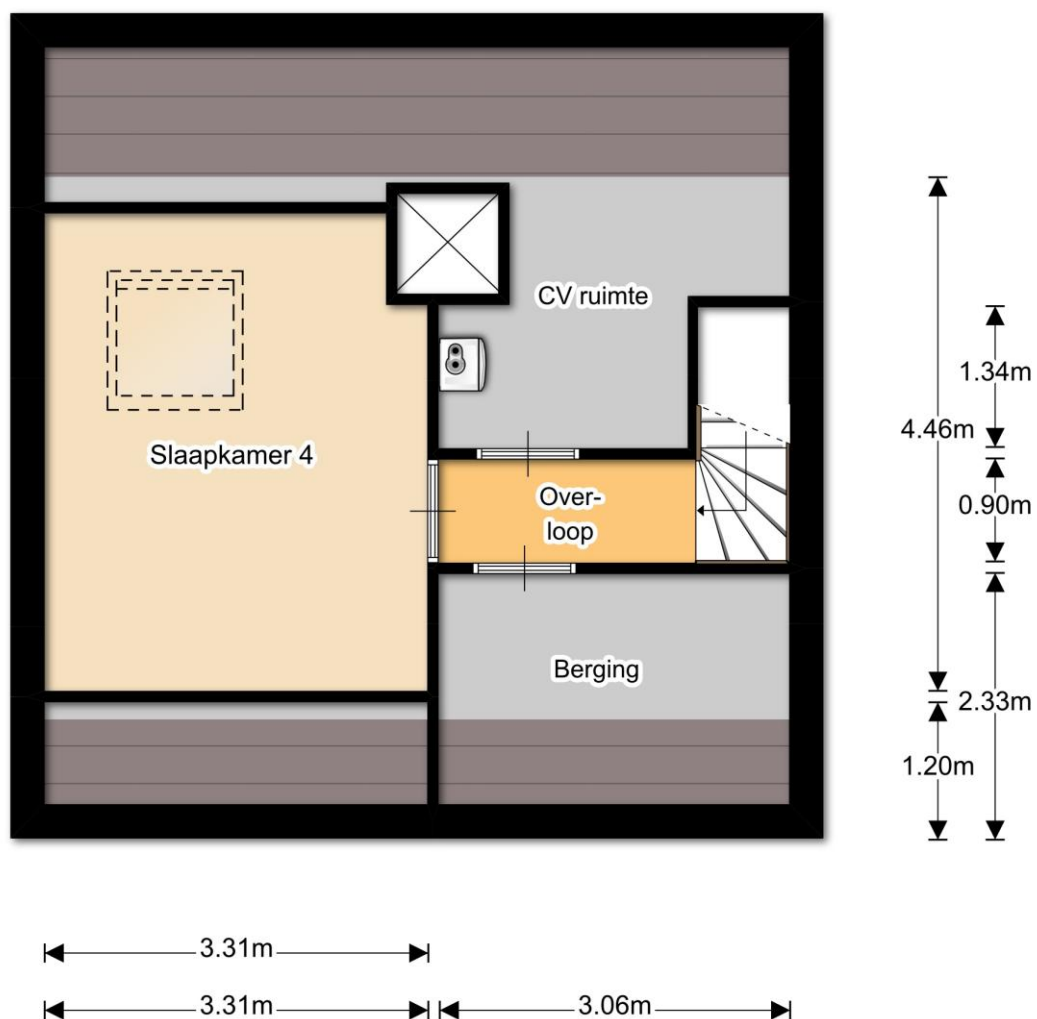
**TEKENING EERSTE VERDIEPING**



### Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich nog een vierde slaapkamer (afmeting 3.31 X 4.50 meter) voorzien van groot Velux dakvenster. Tevens is er een bergruimte met de opstelling voor de CV installatie aanwezig en nog een separate (zolder)berging. De CV installatie betreft een Vaillant VR ketel, bouwjaar ca. 1995.

### TEKENING TWEEDE VERDIEPING



INGRID  
VERVERS



makelaars & juristen

## Tuin

Heerlijke privacyrijke tuin gelegen op het zuiden. De tuin is via de woonkamer middels dubbele openslaande deuren bereikbaar. De tuin is sfeervol aangelegd en voorzien van twee terrassen en een buiten open haard. De tuin is ca. 15 meter diep en 7 meter breed. Achter in de tuin is de garage gelegen. De garage (afmeting 5.86 x 2.94) meter is voorzien van een verdieping voor extra bergruimte.



INGRID  
VERVERS

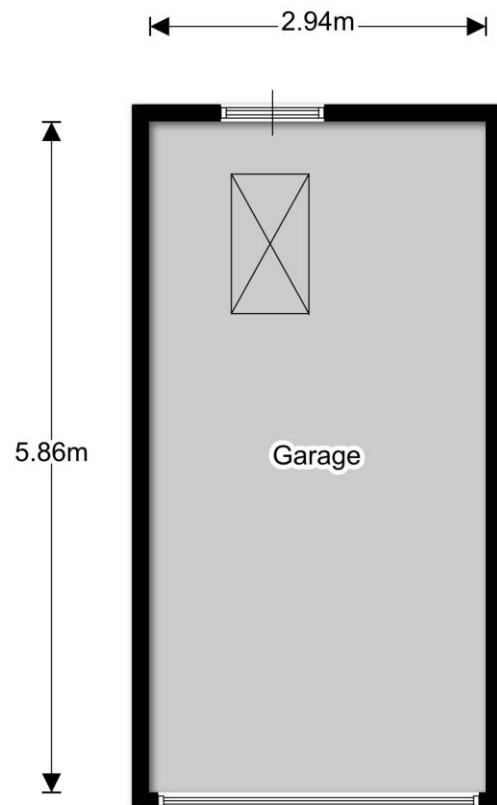


makelaars & juristen

LIGGING



GARAGE





## 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.

### **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.





**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](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

