



Bosscher-Ven 19 Horn



TE KOOP

IN DEZE MOOIE WIJK VAN HORN BIEDEN WIJ EEN LEUKE TUSSENWONING MET ROYALE TUIN TE KOOP AAN. DE WONING IS UITERMATE GESCHIKT VOOR STARTERS. DE WONING IS RUIM VAN OPZET EEN HEEFT EEN ROYALE TUIN EN IS OOK VIA EEN APARTE ACHTEROM TE BEREIKEN. DE INDELING IS ALS VOLGT: BEGANE GROND, HAL/ENTREE MET METERKAST, TOILETRUIMTE EN TOEGANG TOT DE WOONKAMER. RUIME, L-VORMIGE WOONKAMER MET HALFOPEN KEUKEN VOORZIEN VAN EEN EENVOUDIG KEUKENBLOK. VANUIT DE KEUKEN HEEFT U TOEGANG TOT DE BIJKEUKEN WELKE OP ZIJN BEURT WEER TOEGANG BIJDT TOT DE TUIN. OP DE EERSTE VERDIEPING ZIJN 3 SLAAPKAMERS. DE BADKAMER IS RECENTELIJK VERNIEUWD EN VOORZIEN VAN EEN DOUCHE EN WASTAFEL. MIDDELS EEN VLIZOTRAP HEEFT U TOEGANG TOT DE RUIME BERGZOLDER. KORTOM IDEALE STARTERSWONING OF BELEGGINGSPAND VOOR VERHUUR.

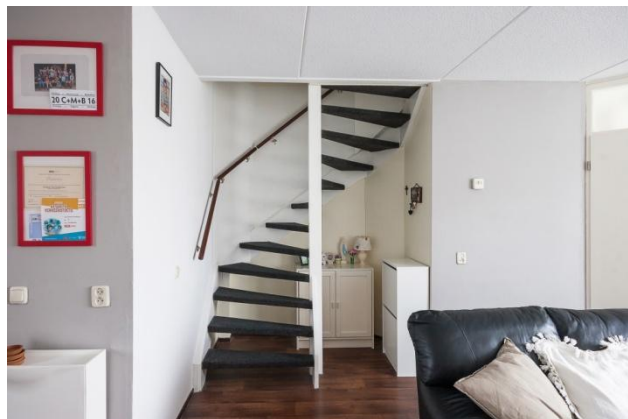
ALGEMEEN

Adres	:	Boscher-Ven 19, 6085 DM Horn
Bouwjaar	:	1989
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 86 m ²
Inhoud	:	circa 335 m ³
Perceelsoppervlakte	:	150 m ²
Parkeergelegenheid	:	De woning beschikt over voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg.
Tuin	:	De tuin is circa 11 meter diep en 7 meter breed en gelegen op het oosten.
Vraagprijs	:	€ 129.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is voorzien van voldoende groepen en aardlekschakelaars.
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats via een gasgestookte HR CV installatie (combiketel), merk Bosch, bouwjaar 2009.
- Warmwater voorziening : Middels de hiervoor beschreven combiketel.
- Isolatie : De woning is geheel geïsoleerd.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele HR ++ beglazing en gedeeltelijk voorzien van inbouw horren.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.



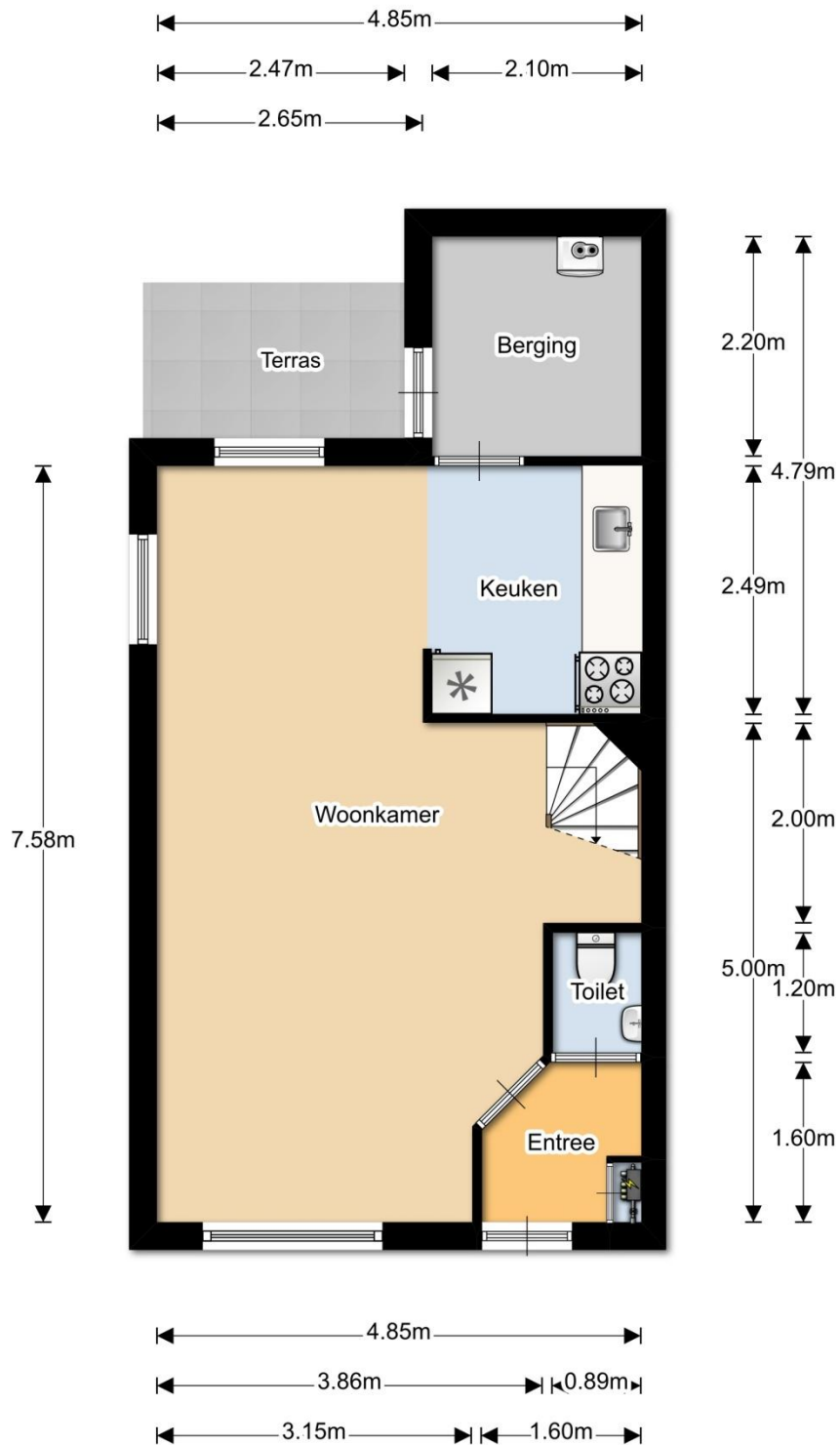
INDELING

Begane grond

Ontvangsthal, garderobe en toiletruimte voorzien van toilet en fontein. Toegang tot de L-vormige woonkamer. De wanden zijn strak afgewerkt en de vloer van de woonkamer is voorzien van vinyl. Open keuken voorzien van losse keukenapparatuur. Bijkeuken met opstelling CV installatie. Hier treft men ook de aansluitpunten voor witgoed. Doorgang naar leuk aangelegde tuin met tuinhuisje. De tuin is ca. 11 meter diep en circa 7 meter breed en gelegen op het Oosten. De tuin is via een eigen achterom bereikbaar.



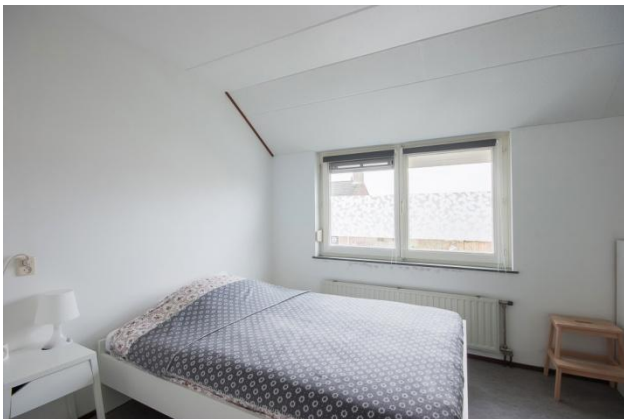
PLATTEGROND BEGANE GROND



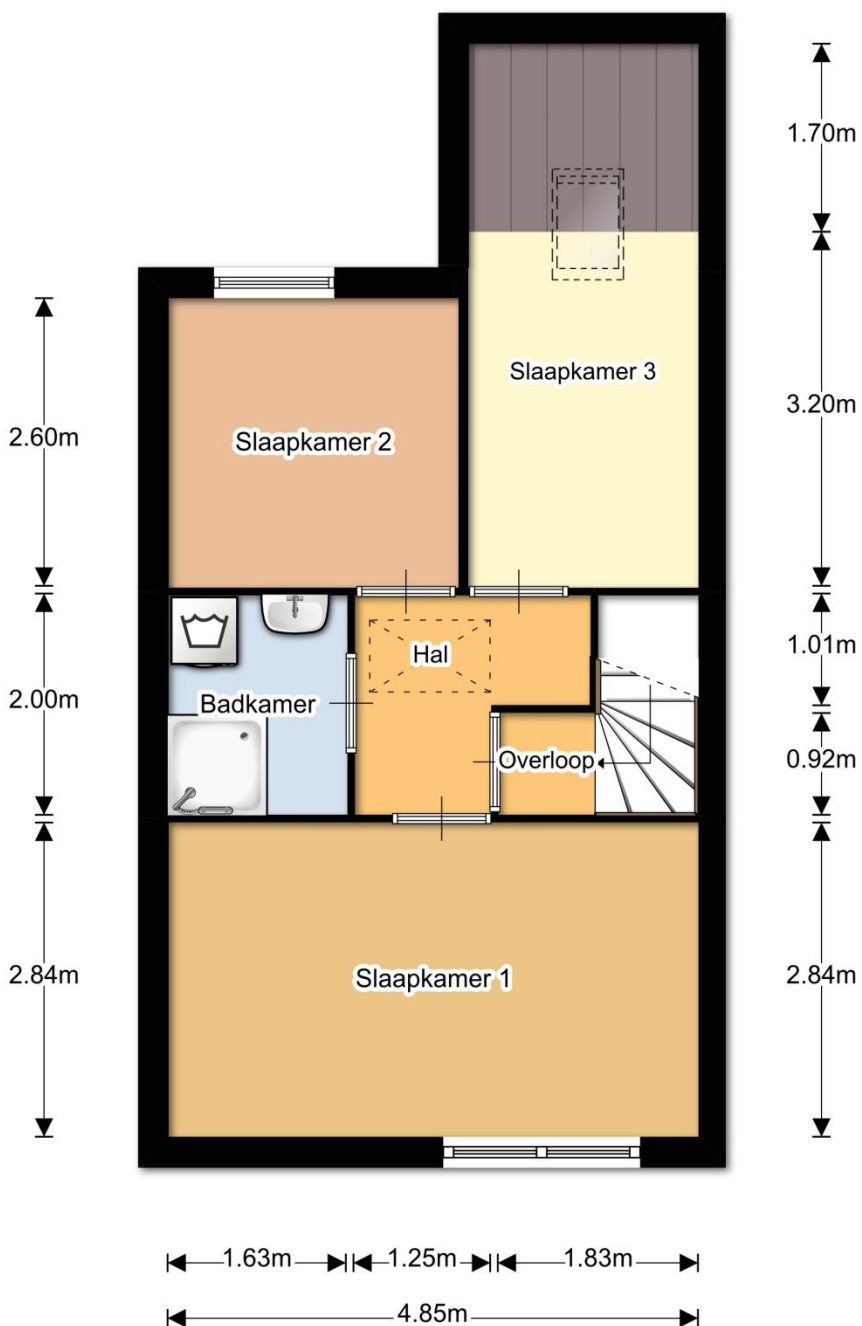


Eerste verdieping

Middels een open trap vanuit de woonkamer heeft u toegang tot eerste verdieping. Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en een badkamer aan. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met vinyl vloerbedekking. Alle ramen zijn van hardhout met dubbele beglazing en rolluiken. De badkamer is voorzien van douchecabine en wastafel. Vanuit de overloop is via een vlizotrap de ruime bergzolder bereikbaar.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

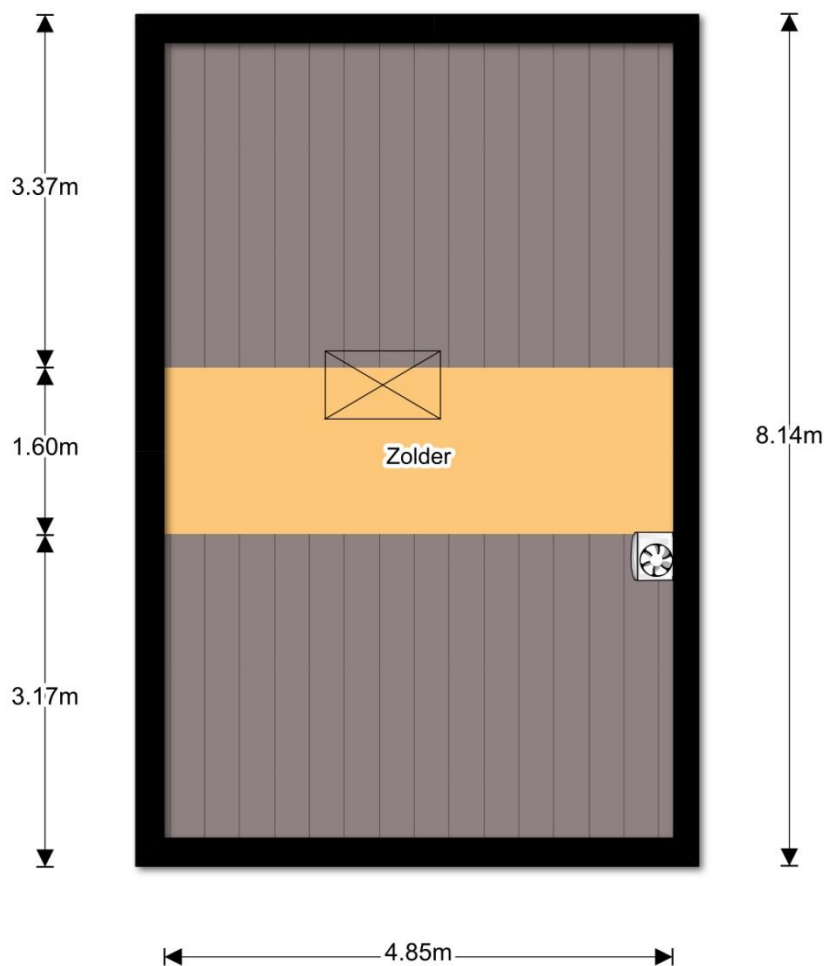




Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de tweede verdieping met bergzolder bereikbaar.

PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING



Tuin

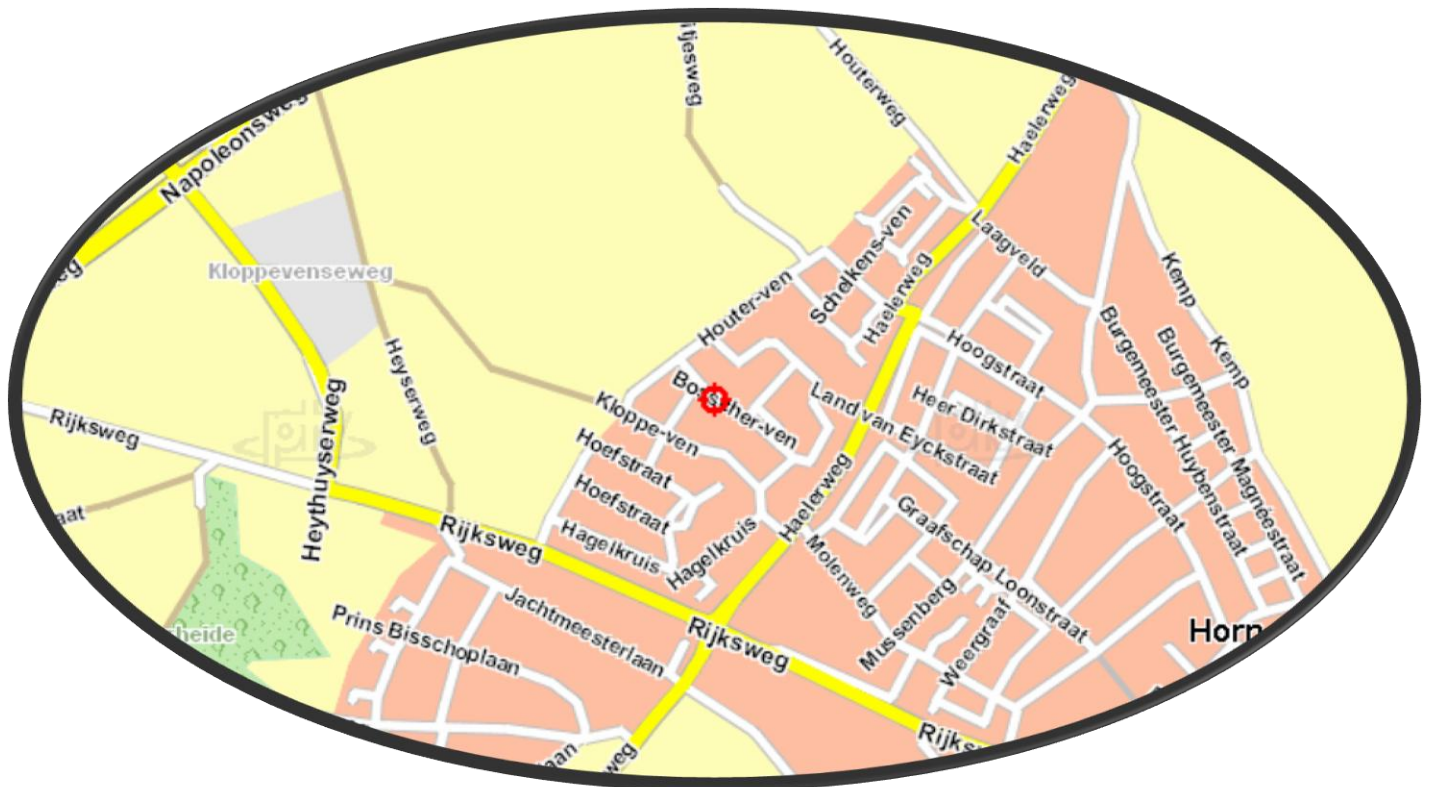


INGRID VERVERS



makelaars & juristen

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 Grootte Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn, 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.

HORN

Horn is gelegen vlakbij de provinciale weg N280 die de steden Weert en Roermond met elkaar verbindt. Het dorp behoorde vroeger niet tot het Graafschap Horn, zoals Heythuysen en twee andere gemeenten die nu de gemeente Leudal vormen. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, middelbaar onderwijs, supermarkt, bakkerij, doe het zelf zaak, kapper, diverse eetgelegenheden en andere winkels. Voor een wat ruimer winkelaanbod zoals mode- en schoenzaken, is het dorp Heythuysen, gelegen op circa 4 km afstand, de meest aangewezen plaats en uiteraard ook de stad Roermond welke eveneens op circa 4 km afstand is gelegen.



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

email: info@ingridververs.nl

