



Jean Romestraat 4 HEYTHUYSEN



WILT U WONEN IN EEN RUSTIGE STRAAT EN TOCH NABIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN? AAN DE ENE KANT VAN DE STRAAT WANDELT U ZO HET NATUURGEBIED BEIJLSHOF IN EN AAN DE ANDERE KANT VAN DE STRAAT BENT U BINNEN ENKELE MINUTEN BIJ ALLE VOORZIENINGEN VAN HEYTHUYSEN. DAN BIEDEN WIJ U DEZE TWE EKAPPER MET GARAGE EN RUI ME BERGING TE KOOP AAN. DE WONING DIEN T WEL GEMODERNISEERD TE WORDEN MAAR DAN HEEFT U OOK EEN FIJNE GEZINSWONING OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE! DE INDELING IS ALS VOLGT; RUI ME WOONKAMER, KEUKEN, DRIE RUI ME SLAAPKAMERS, BADKAMER VOORZIEN VAN LIGBAD, DOUCHE, TOILET EN WASTAFEL. DE MET BOMEN OMGEVEN TUIN IS GELEGEN OP HET WESTEN EN BIEDT VEEL PRIVACY. DE WONING IS VOORZIEN VAN EEN VRIJSTAANDE GARAGE MET EEN AANGEBOUWDE PRAKTISCHE BERGRUIMTE VAN 2.95 X 3.70 METER.



ALGEMEEN

Adres	: Jean Romestraat 4, 6093 BC Heythuysen
Bouwjaar	: 1967
Inhoud	: circa 388 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 110 m ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	: circa 22 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte(n)	: circa 21 m ²
Perceelsgrootte	: 282 m ²
Vraagprijs	: € 169.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg, kan spoedig.
Tuin	: De tuin is circa 15 meter diep en circa 9 meter breed en gelegen op het westen. De tuin is via een eigen achterom bereikbaar.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen oprit en een garage. Daarnaast is ruim voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaar.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte VRC combiketel, merk Bosch, bouwjaar 2013.
- Kozijnen/beglazing : Vrijwel de gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
- Koeling : De woonkamer beschikt over airconditioning.
- Rolluiken : Aan de achterzijde van de woning op de 1^e verdieping zijn rolluiken aanwezig.
- Energie label : De woning beschikt over voorlopig energielabel D.

INDELING

Souterrain

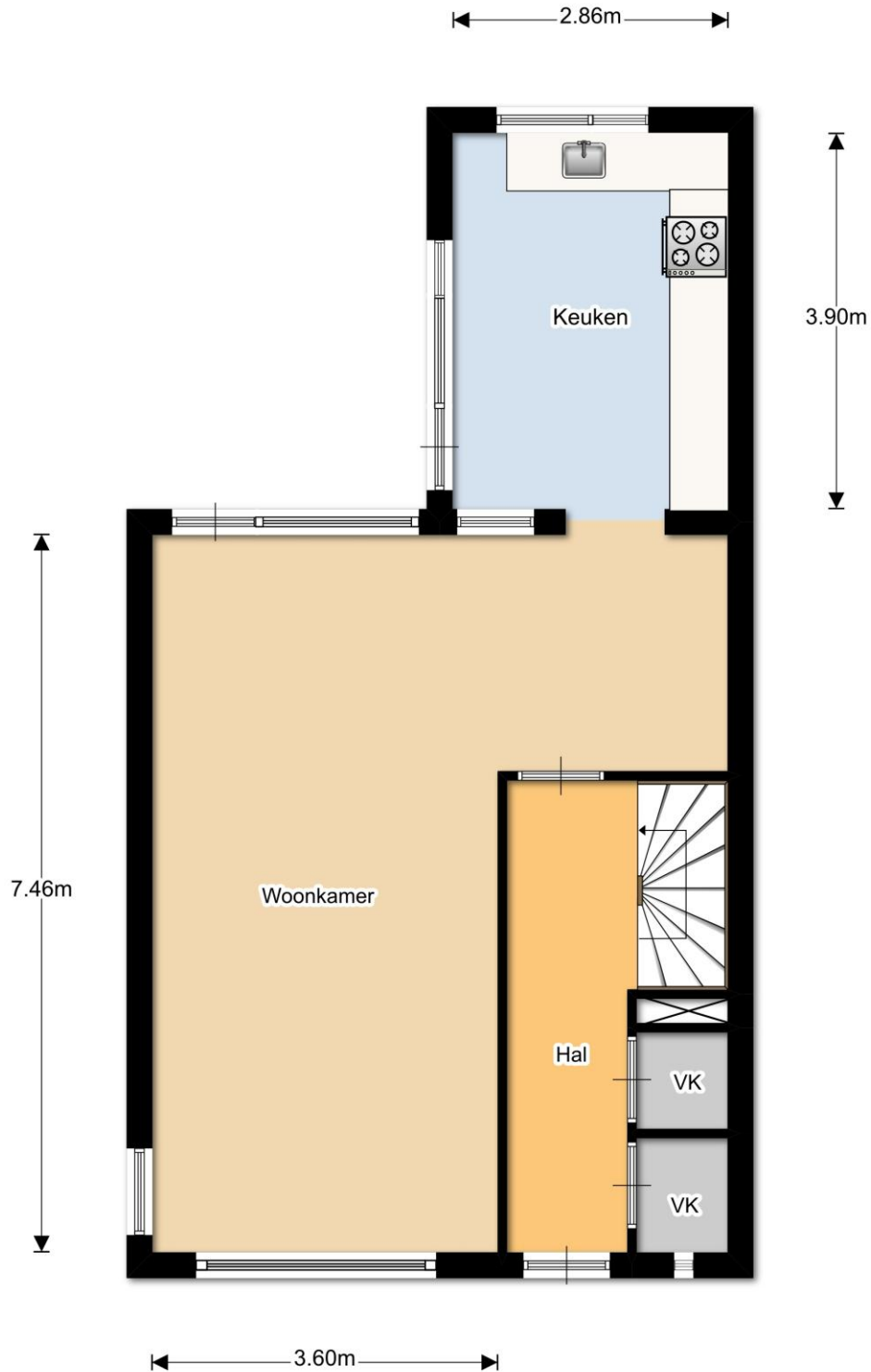
Onder de entreehal is een praktische provisiekelder gelegen.

Begane grond

Hal met garderobe en meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fontein. Leuke doorzon woonkamer met veel lichtinval en airconditioning. De woonkamer is voorzien van een planken vloer. Aansluitend aan de woonkamer is in de zeventigerjaren een keuken aangebouwd. De keuken is uitgevoerd in eiken en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de tuin.



TEKENING BEGANE GROND

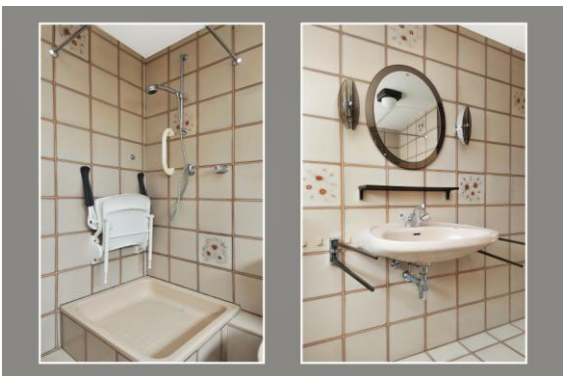


Eerste verdieping

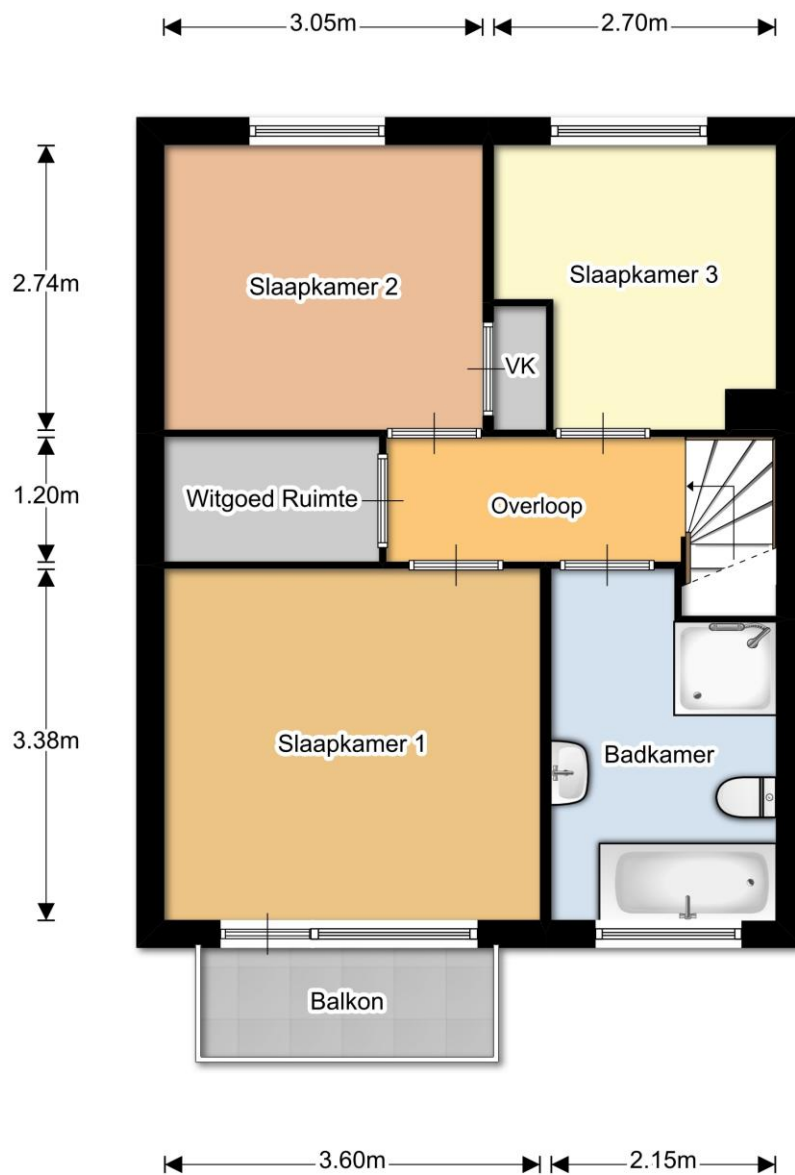
Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers aan van respectievelijk 7,4; 8,3 en 12,2 m² groot. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. Een van de slaapkamers beschikt over een inbouwkast en de grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning is tevens voorzien van een balkon. De badkamer is compleet ingericht en voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet. Verder is op deze verdieping een praktische witgoedruimte aanwezig.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is vanuit de overloop een bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de CV installatie.



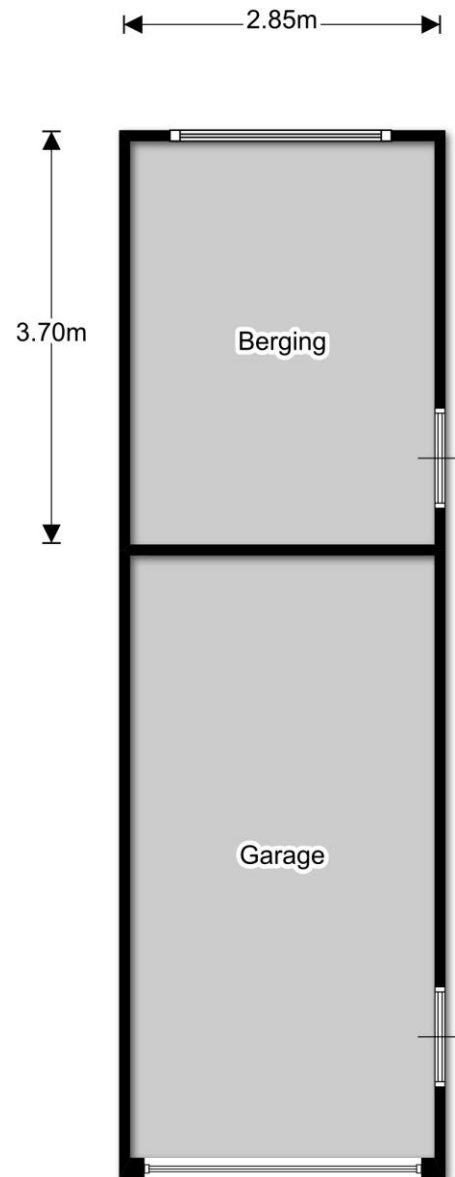
PLATTEGRONDTEKENING EERSTE VERDIEPING



Tuin

Privacyrijke gezellige tuin op het westen. De tuin is circa 15 meter diep en 9 meter breed en heeft een eigen achterom. Er is een grote vrijstaande garage met een in de jaren '70 aangebouwde ruime bergruimte aanwezig.





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.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfemen, 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

