



Sportlaan 28 Heythuysen



TE KOOP

DIT IS NU WERKELIJK EEN HUIS WAAR U UW SPULLEN MAAR HOEFT IN TE ZETTEN EN WONEN MAAR.... DEZE CHARMANTE EN PERFECT ONDERHOUDEN HALF VRIJSTAANDE WONING IS GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE AAN DE SPORTLAAN TE HEYTHUYSEN. DE WONING IS DE LAATSTE JAREN GRONDIG VERBOUWD EN OPGEKNAPT. DE INDELING IS HERZIEN EN DE BEGANE GROND IS VOORZIEN VAN NIEUWE WANDEN EN NIEUW STUCWERK, DE ELEKTRA IS GEHEEL VERNIEUWD, ER IS EEN NIEUWE KEUKEN EN NIEUWE BADKAMER GEPLAATST EN DE ZOLDERRUIMTE HEEFT EEN WARE METAMORFOSE ONDERGAAN. DE RIANTE TUIN IS GELEGEN OP HET ZUIDOOSTEN EN IS FANTASTISCH AANGELEGD. DE TUIN BIEDT VOLOP PRIVACY EN ER IS PARKEERGELEGENHEID VOOR 2 AUTOS OP HET EIGEN PERCEEL.

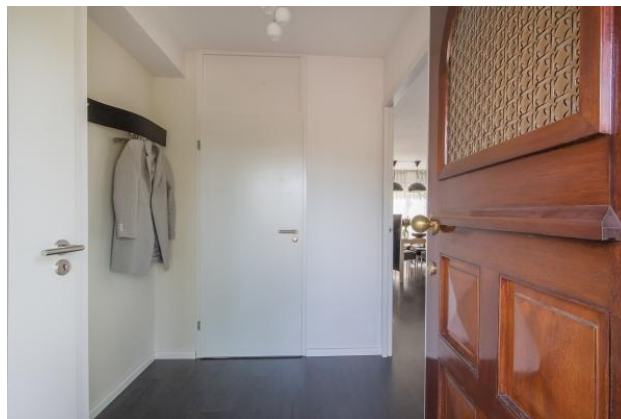
ALGEMEEN

Adres	:	Sportlaan 28, 6093 GR Heythuysen
Bouwjaar	:	1975
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 110 m ²
Inhoud	:	circa 360 m ³
Perceeloppervlakte	:	282 m ²
Parkeergelegenheid	:	De woning beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.
Tuin	:	De tuin is circa 10 meter diep en circa 16 meter breed en gelegen op het zuidoosten.
Vanaf prijs	:	€ 189.500,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende Groepen. De installatie is een aantal jaren geleden geheel vernieuwd inclusief bedrading, kabelwegen en geheel voorzien van nieuw schakelmateriaal.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezel. Vrijwel overal in de woning zijn aansluitingen realiseerbaar i.v.m. reeds aangebrachte loze voorzieningen.
- CV installatie : De centrale verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats via een gasgestookte HR combiketel, merk Remeha Avanta HR, bouwjaar 2010. Vrijwel de gehele woning is voorzien van nieuw leidingwerk, radiatoren en (thermostaat)kranen.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk voorzien dubbele beglazing.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele HR ++ beglazing en gedeeltelijk voorzien van enkele beglazing.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.





De woning is de laatste jaren op een flink aantal punten verbeterd en gerenoveerd.

Onderstaand treft u een opsomming van de gedane werkzaamheden.

- 2010 Nieuwe moderne keuken met complete inbouwapparatuur en close in boiler in plint
- 2010 Nieuwe CV installatie incl. leidingwerk en radiatoren
- 2010 Vernieuwing binnenwanden begane grond (m.u.v. toilet en meterkast)
- 2010 Plafonds begane grond voorzien van stucplafond
- 2010 Alle wanden begane grond + traphal + overloop zijn opnieuw gestukadoord en geschilderd.
- Nieuwe fraaie binnendeuren begane grond, nieuwe achterdeur met 3 puntssluiting.
- Nieuwe cilinders zodat alle deuren opengaan met eenzelfde sleutel
- Er is een nieuwe balustrade op overloop geplaatst voor een ruimtelijk effect
- Nieuwe vlizotrap zolder
- 2011 Aanleg tuin met verlichting
- 2014 Nieuwe badkamer
- 2015 plaatsing 2 dakramen zolder
- 2015 Isoleren van het dak en afwerking van het dak aan de binnenzijde
- 2015 Plaatsing nieuwe wandkasten zolder



INDELING

Begane grond

Overdekte entree. Lichte ontvangsthall met garderobe, meterkast, toiletruimte voorzien van toilet en fontein. Een mooie binnendeur geeft toegang tot de woonkamer. Door de ingrijpende renovatie van een aantal jaren geleden is een lichte woonkamer met fraaie open keuken gerealiseerd. Alle wanden in de woonkamer zijn strak afgewerkt en alle lampen zijn dimbaar. Door de grote raampartijen aan de voor-en achterzijde heeft de woning veel lichtinval en optimaal tuincontact wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt.





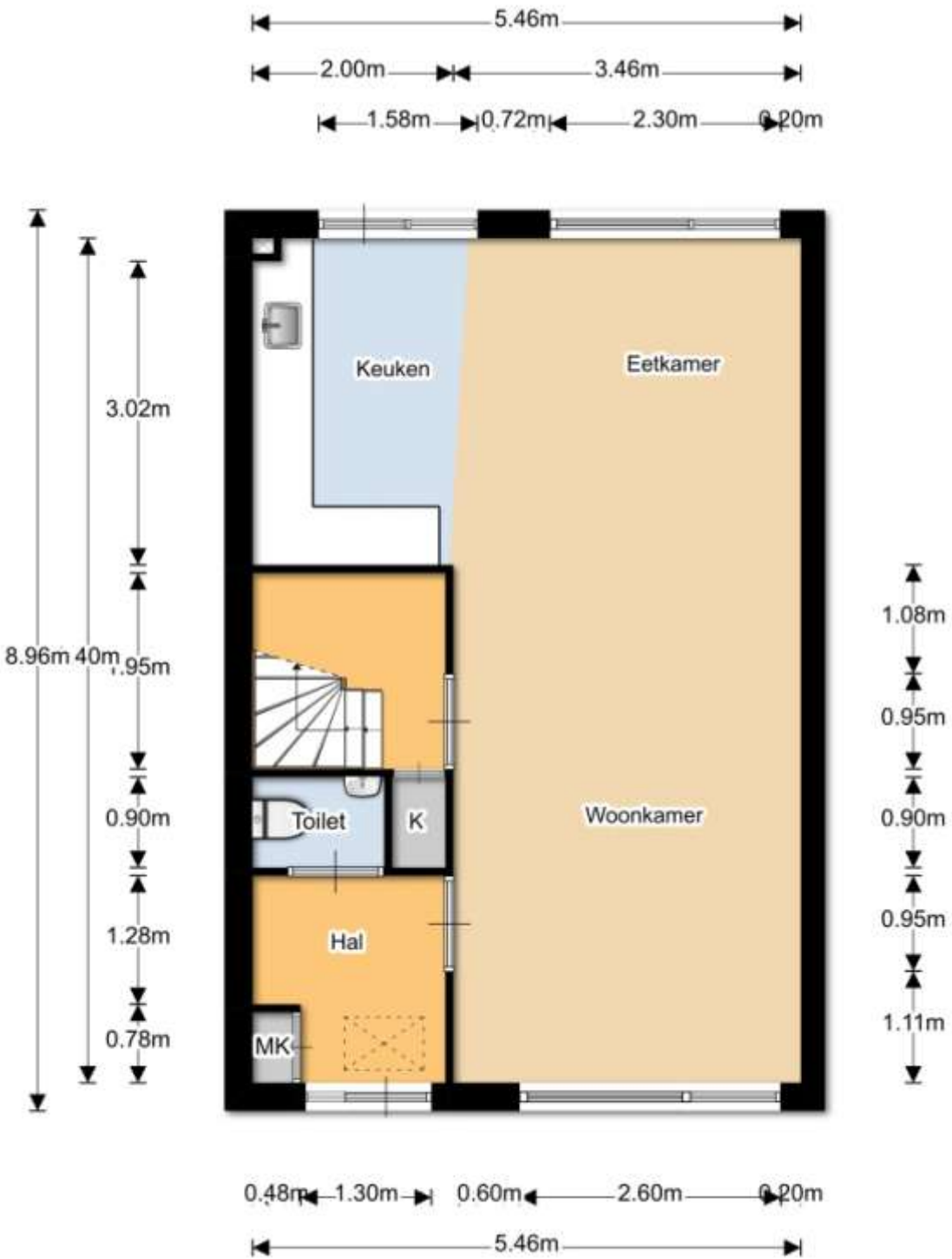
De moderne keuken is uitgevoerd in taupetint en voorzien van gasfornuis met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven- magnetron. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar.



Sfeervol aangelegde en zonnige tuin met gezellig terras, loungehoek en speelhoek voor de kinderen. De ruime en privacyrijke tuin is gelegen op het zuidoosten en is circa 10 meter diep en circa 16 meter breed. De tuin is via een eigen achterom bereikbaar. Er bevindt zich nog een praktische stenen berging in de tuin en aan de straatzijde is (beschut achter de haag) parkeerfaciliteit voor 2 auto's gerealiseerd.



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND





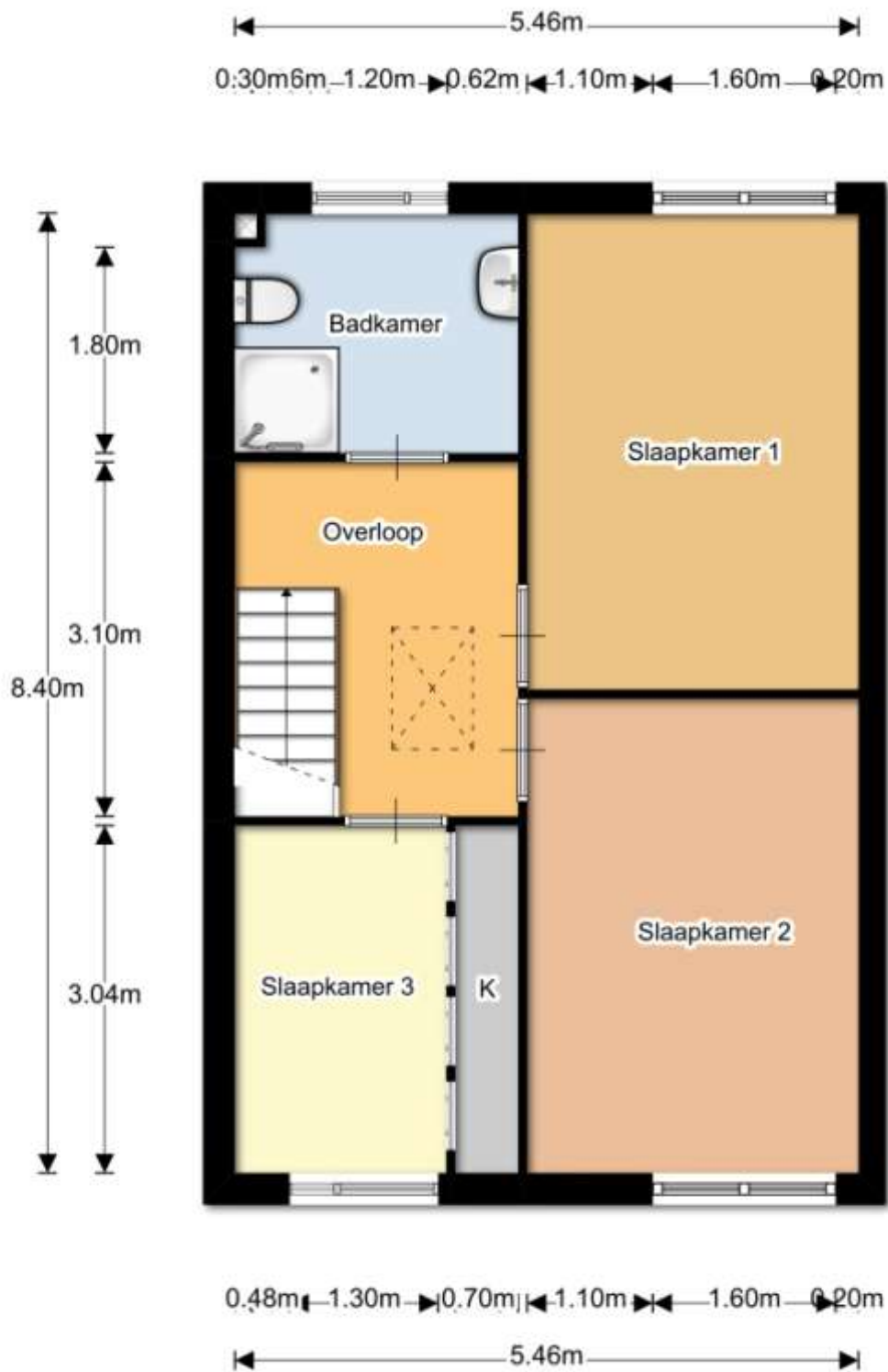
Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer biedt een tussenportaal toegang naar de eerste verdieping. Op de overloop valt het ruimtelijk effect van een balustrade (op de plaats waar voorheen een muur stond) direct op. Er bevinden zich twee slaapkamers met een afmeting van 4.16 x 2.90 meter en een slaapkamer met een afmeting van 2.48 x 3.04 meter. De vloeren zijn gedeeltelijk voorzien van nette vloerbedekking en één kamer en de overloop zijn afgewerkt met laminaat. De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met enkel glas en rolluiken. Luxe badkamer voorzien van douchecabine, wastafel in ombouwmeubel en toilet.





INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING

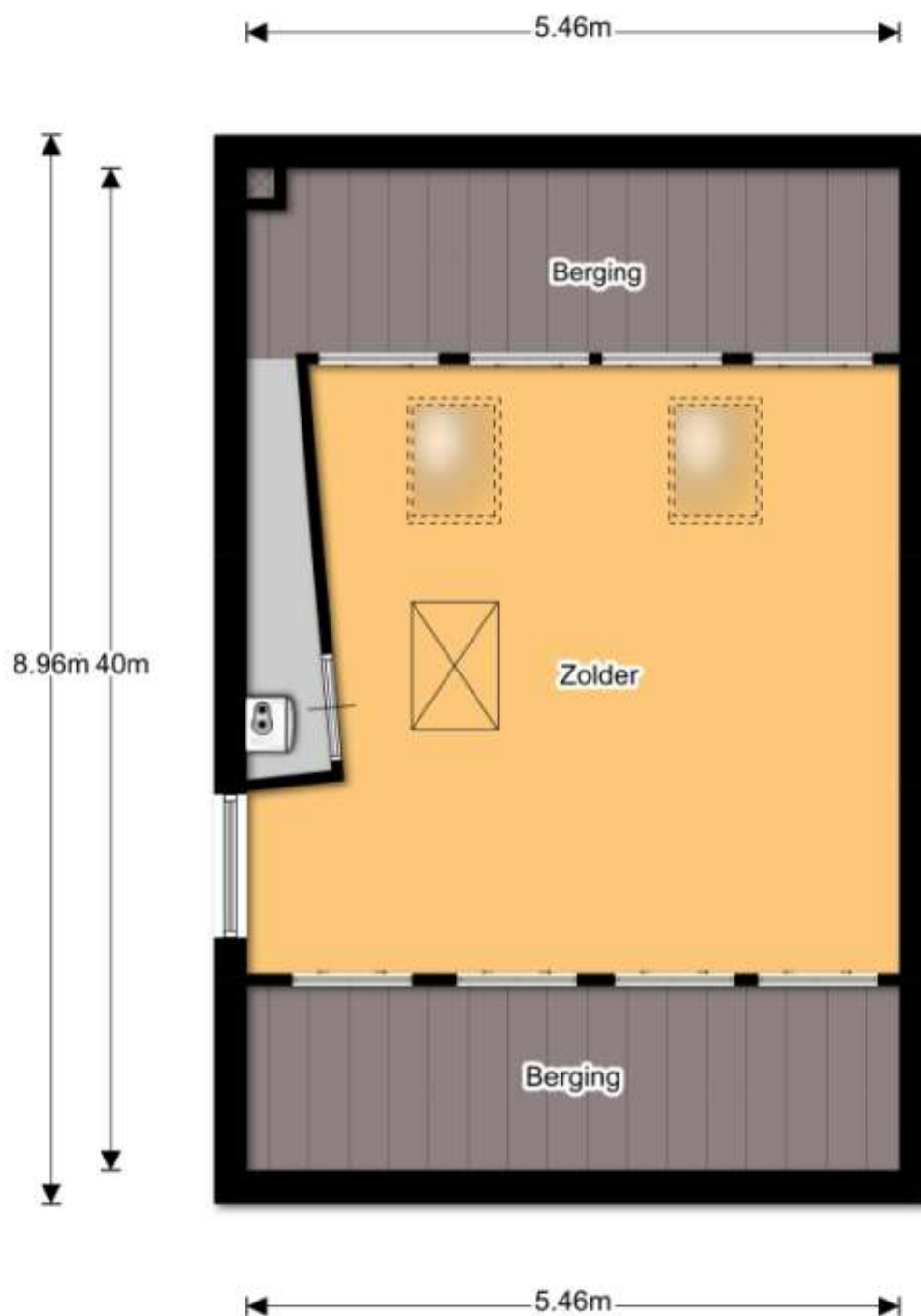


Tweede verdieping

Middels een vlizotrap bereikt u de keurig afgewerkte zolder waar zich nog een werkkamer bevindt. In 2015 is het dak geïsoleerd, zijn er twee nieuwe dakramen geplaatst en is de zolderruimte keurig afgewerkt voorzien van wandkasten en een ombouw rondom de CV installatie. De wasmachine aansluiting bevindt zich zowel op zolder als op een van de slaapkamers op de eerste verdieping.



INDELINGSTEKENING TWEEDE VERDIEPING



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, 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.

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 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

