



TE KOOP

Eykerstokweg 20

Heythuysen



HET IS PRETTIG WONEN HIER IN DEZE 2/1 KAP WONING AAN HET BEGIN VAN EEN DOODLOPEND STRAATJE EN DIRECT TEGENOVER NATUUR EN WANDELGEBIED "BEYLSHOF". AAN DE ANDERE KANT BINT U BINNEN ENKELE MINUTEN IN HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN. DE WONING IS IN DE JAREN 50 GEBOUWD EN DIENT GEMODERNISEERD TE WORDEN. IN DE JAREN 70 IS EEN AANBOUW GEREALISEERD. DE WONING IS GEDEELTELIJK VOORZIEN VAN DUBBELE BEGLAZING EN GEHEEL VOORZIEN VAN ROLLUIKEN. DE PERCEELSOPPERVLAKTE BEDRAAGT MAAR LIEFST 386 M2. DE TUIN IS ONDERHOUDSVRIENDELIJK AANGELEGD, HEEFT EEN EIGEN ACHTEROM EN HEEFT EEN RUIM TUINHUIS. NA WAT OPKNAPWERK IS HET HIER MOOI EN RUSTIG WONEN.

ALGEMEEN

Adres	:	Eykerstokweg 20, 6093 AV Heythuysen
Bouwjaar	:	1950
Inhoud	:	circa 350 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 125 m ²
Perceelsgrootte	:	386 m ²
Vraagprijs	:	€ 159.000,= K.K.
Aanvaarding	:	In overleg
Parkeergelegenheid	:	Op de riante eigen oprit of aan de openbare weg.





uitzicht voorzijde woning

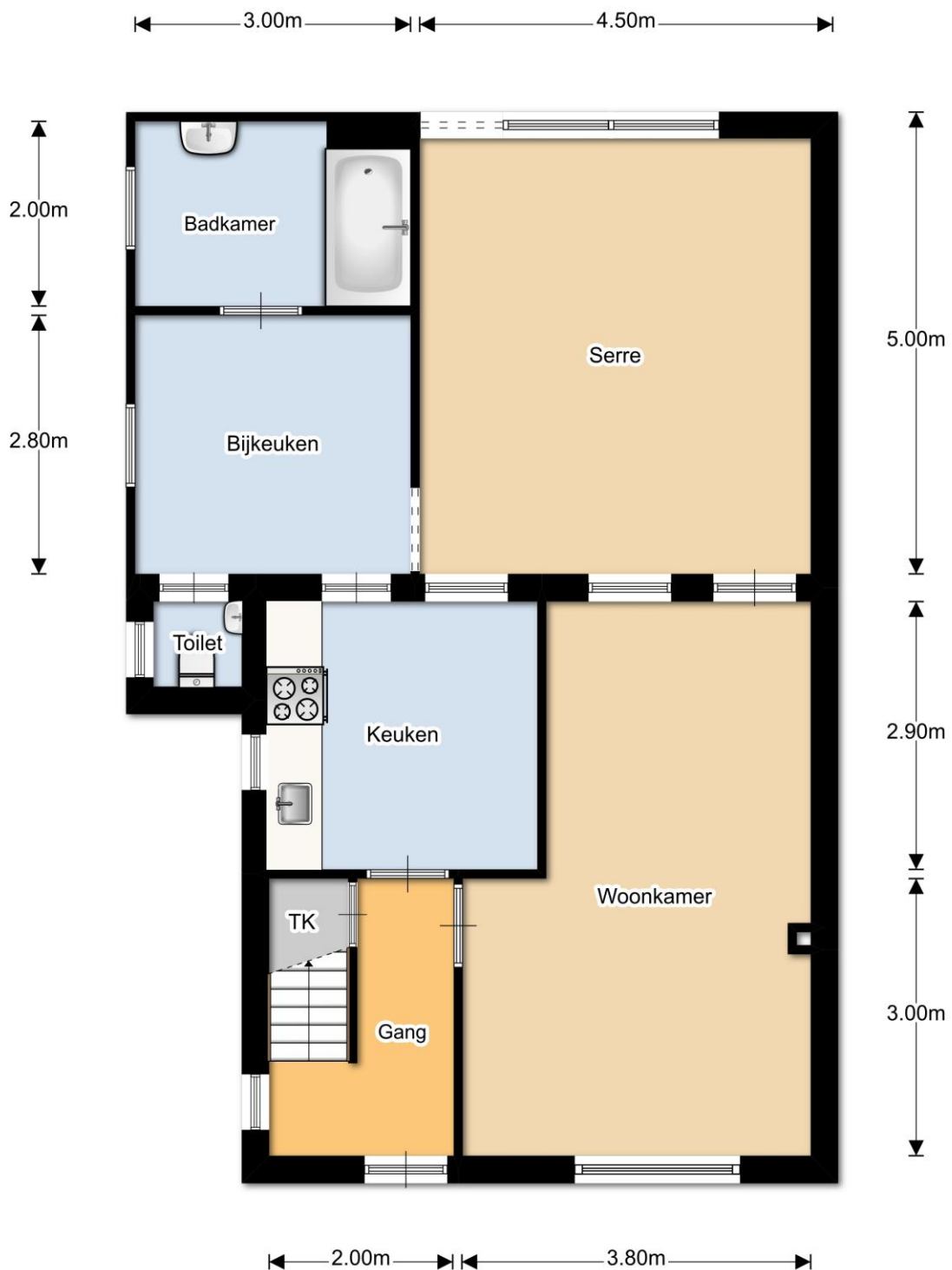
INDELING

Begane grond

Entree, meterkast, garderobe en doorgang naar de woonkamer. Gezellige doorzon woonkamer voorzien van houten vloer. In 1973 is een aanbouw met lichtkoepels gerealiseerd. Van hieruit biedt een loopdeur toegang tot de achtertuin. De woonkamer is aan de voor- en achterzijde voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Eenvoudige keuken met 4 pits gasfornuis, oven en afzuigkap. Bijkeuken met witgoed aansluitingen en toiletruimte. Aansluitend is de badkamer gesitueerd. De badkamer is geheel betegeld met ecru wandtegels en bruine vloertegels. Verder is de badkamer voorzien van ligbad en wastafel met kastombouw.



PLATTEGROND BEGANE GROND





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit : 5 groepen, aardlekschakelaar, slimme meter, dag – en nachtstroom.

CV installatie : De centrale verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats middels een gasgestookte Nefit HR CV installatie, bouwjaar 2009.

Rolluiken : Alle raampartijen zijn voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping

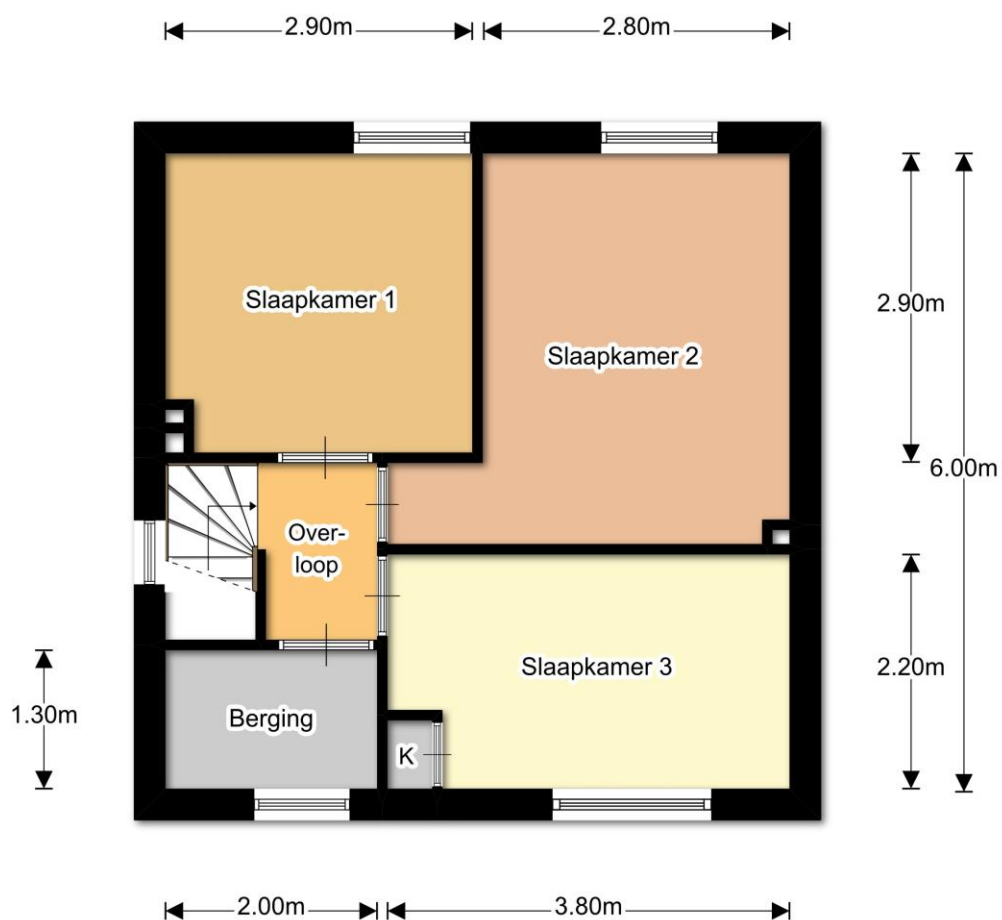
Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en een kleine 2^e badkamer aan. De slaapkamers zijn respectievelijk 12 m² en twee maal 9 m² groot. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. De houten kozijnen zijn voorzien van enkele beglazing en rolluiken. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van toilet en douche.



Tweede verdieping

Via een mangat is de bergzolder bereikbaar.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Tuin

Ruime, onderhoudsvriendelijke en privacyrijke tuin gelegen op het oosten. De tuin is circa 10 meter diep en 17 meter breed. Er is een tuinhuis aanwezig en de woning beschikt over een eigen achterom.



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 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.
- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.
- 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 ontlennen, 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

