



Aldenhoven 22

Heythuysen



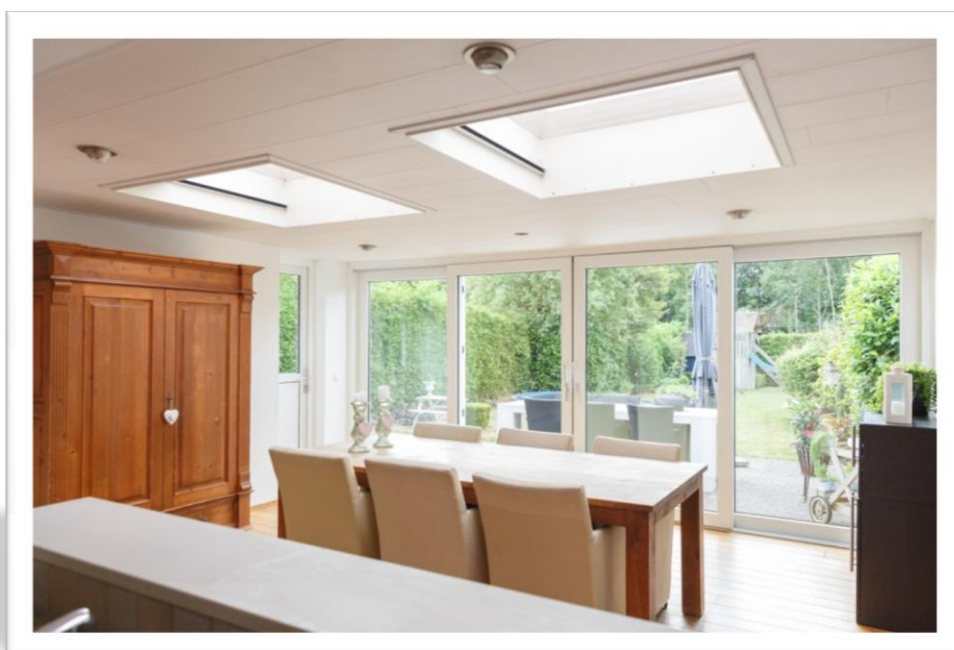
TE KOOP

WAT EEN HEERLIJKE PLEK OM TE WONEN! DE DORPSKERN, HET ZWEMBAD EN DE SPORTVELDEN BEVINDEN ZICH OP LOOPAFSTAND. DE WONING IS RUIM VAN OPZET EN GESCHIKT VOOR SENIOREN DIE GELIJKVLOERS WILLEN WONEN ALSOOK VOOR GEZINNEN MET KINDEREN. EEN SPEELVELDJE IS OM DE HOEK. DE WONING OP DEZE LOCATIE KENMERKT ZICH DOOR TWEE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DE BEGANE GROND, EEN LEUKE WOONKAMER MET VIDE EN EEN RIANTE AANBOUW / TUINKAMER. OP DE EERSTE VERDIEPING ZIJN NOG EENS TWEE SLAAPKAMERS EN EEN TWEDE BADKAMER GELEGEN. HET GEHEEL VERKEERT IN EEN UITSTEKENDE STAAT VAN ONDERHOUD. BIJZONDER FRAAI IS DE SITUERING VAN DE ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN MET AANGRENZEND NOG EENS EEN RUIM PERCEEL GEMEENTEGROND WAT VOOR SYMBOLISCHE BIJDRAGE PER JAAR IN BRUIKLEEN IS VAN DE GEMEENTE. DIT PERCEEL KAN EVENTUEEL OOK IN EIGENDOM WORDEN VERKREGEN. DE WONING IS ENERGIEZUINIG DOOR TOEPASSING VAN 10 ZONNEPANELEN.



ALGEMEEN

Adres	:	Aldenhoven 22, 6093 HB Heythuysen
Bouwjaar	:	1977
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 150 m ²
Inhoud woning	:	circa 500 m ³
Perceelsoppervlakte	:	272 m ² , daarnaast is nog een flink stuk grond tegen een kleine vergoeding per jaar (€ 90,=) in bruikleen van de gemeente.
Vraagprijs	:	€ 222.500,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

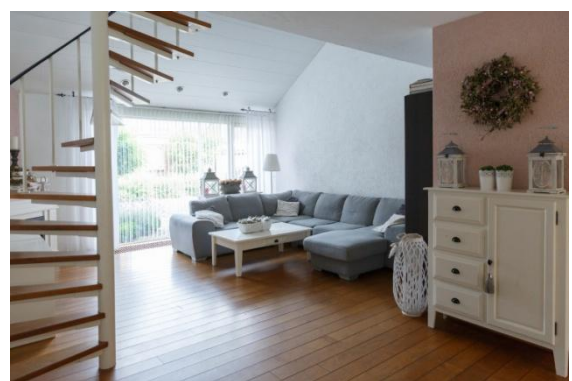
Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van 8 groepen, aardlekschakelaars en dag- en nachtstroom.
Overige voorzieningen	: CAI, glasvezel, zonnepanelen.
CV installatie	: De centrale verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats via een CV installatie, merk Nefit bouwjaar 1997.
Zonnepanelen	: In januari 2016 zijn 10 zonnepanelen geplaatst op het dak aan de achterzijde van de woning
Isolatie	: Het dak is geïsoleerd met Opstalan P.U. dakelementen. Gedeeltelijke vloer- en spouwmuur isolatie.
Kozijnen/beglazing	: De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en gedeeltelijk voorzien van inbouwhorren.
Rolluiken	: Vrijwel alle slaapkamers beschikken over rolluiken.
Vloerafwerking	: De gehele begane grond alsook de eerste verdieping is afgewerkt met een 2 cm dikke eiken plankenvloer.
Vloerverwarming	: Slaapkamer 1 en de hal is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.



INDELING

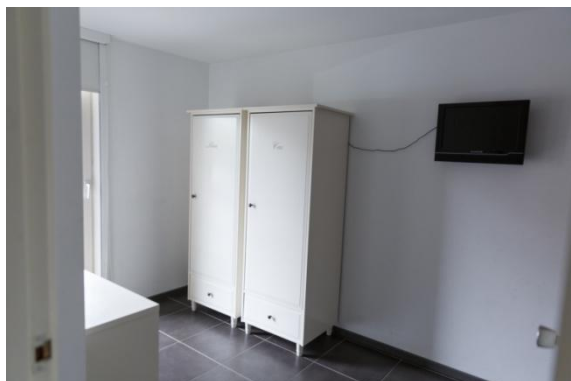
Begane grond

Ontvangsthal met garderobe, meterkast en toiletruimte voorzien van closet en fontein. De gezellige woonkamer is afgewerkt met een massief eiken vloer. De woningen op Aldenhoven hebben een speelse architectuur en indeling. Zo beschikt de woonkamer over een vide tot in de nok van het pand en typische jaren 70 spiltrap. Er is een open keuken aanwezig met keukenopstelling voorzien van combi oven/magnetron (2016), inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser (2014) en koelkast. Praktische berging met aansluitpunten voor witgoed. Aangrenzend aan de keuken is een schitterende tuinkamer gerealiseerd. Van hieruit heeft u grandioos uitzicht over de riante tuin op het zuidoosten en terras. Op de begane grond zijn tevens twee slaapkamers en een badkamer gelegen. Ruime berging. Door deze voorzieningen op de begane grond is de woning ook levensloopbestendig en geschikt voor minder validen.

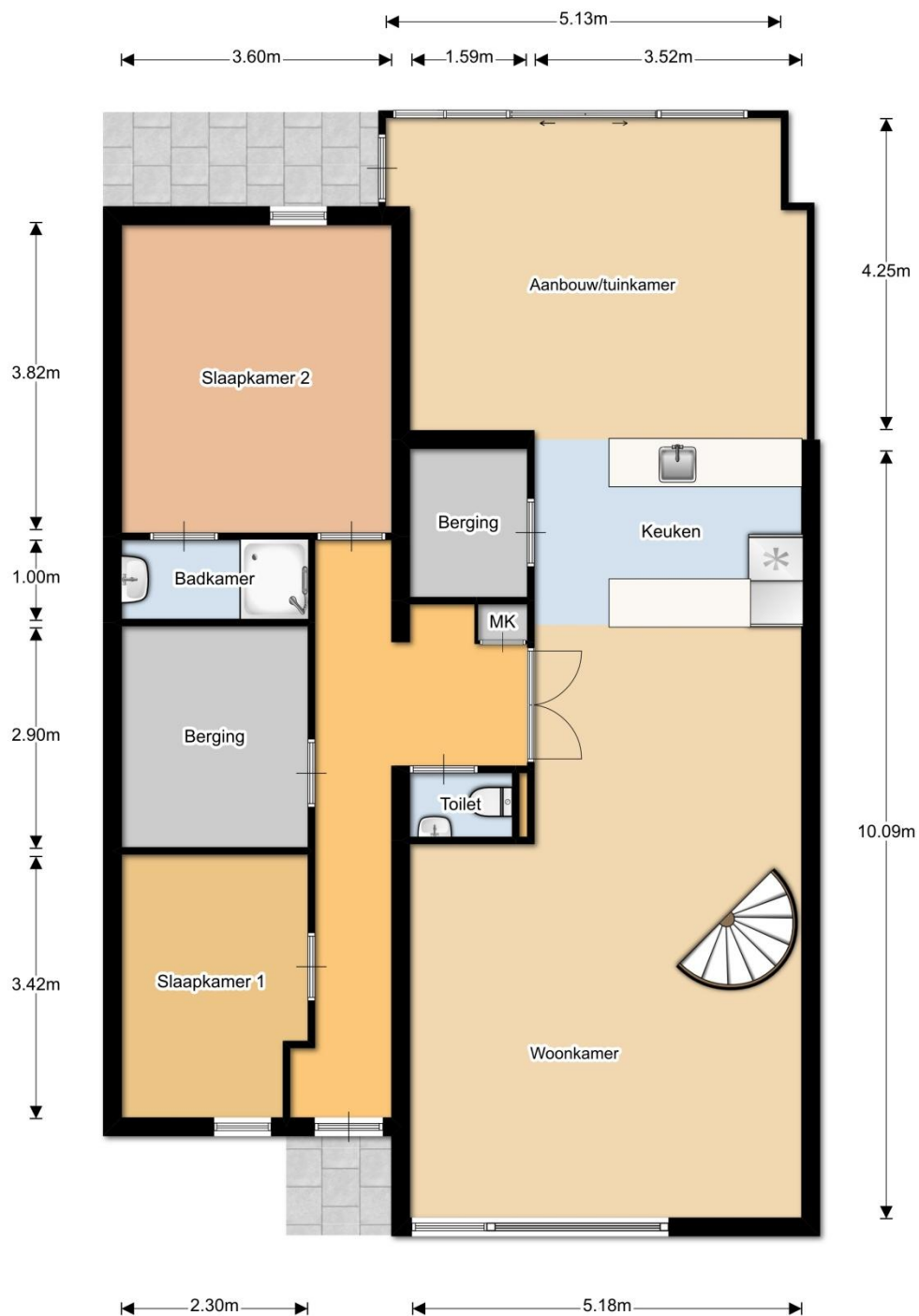




Slaapkamers en badkamer begane grond



PLATTEGROND BEGANE GROND





Slaapkamers en badkamer eerste verdieping

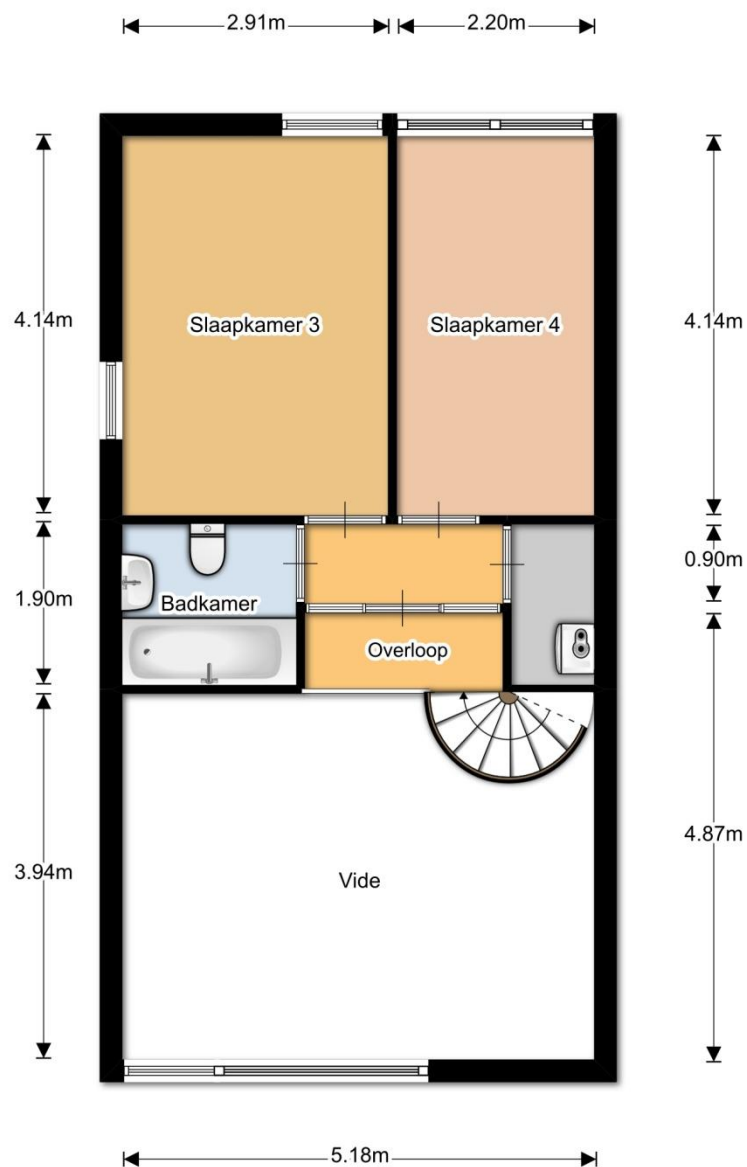
Op de eerste verdieping treft u twee slaapkamers en een tweede badkamer aan. Slaapkamer één is gelegen aan de rechter achterzijde en heeft een afmeting van 2.20 x 4.14 meter.





Slaapkamer twee is gelegen aan de linker achterzijde en heeft een afmeting van 2.91 x 4.14 meter. De luxe ecru betegelde badkamer is voorzien van toilet, ligbad en wastafel. Bergruimte met opstelling CV installatie en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Tuin

In de fantastische op het zuidoosten gelegen tuin met terras, tuinhuisje en eigen achterom is het goed toeven. Volop privacy en groen. Laten de foto's u inspireren om een bezoek te brengen aan deze mooie vrijstaand geschakelde woning met riante tuin.

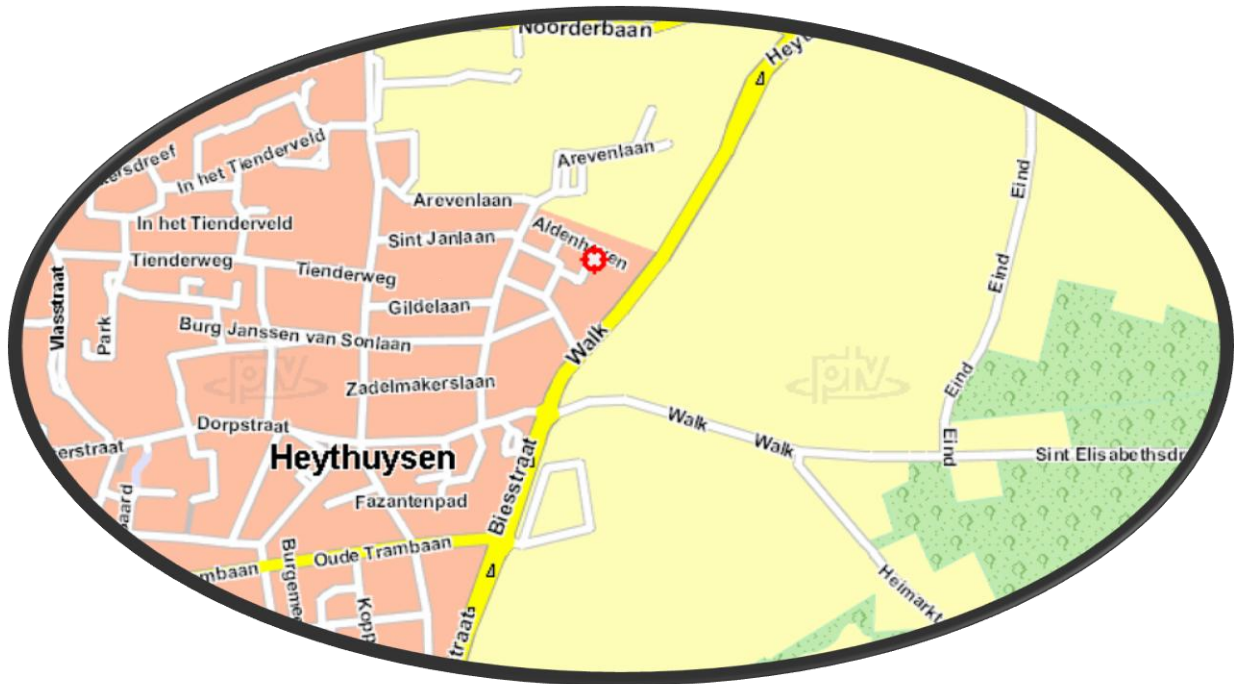


INGRID VERVERS



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.

De 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 rutterroutes 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

