



Eykerstokweg 80 HEYTHUYSEN



WILT U WONEN IN EEN MODERNE WONING MET FANTASTISCH UITZICHT OVER EEN NATUURGEBIED EN TOCH DICHTBIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN? DAN IS DIT UW KANS! HIER BIEDEN WIJ U DEZE MOOIE EENGEZINSWONING MET INPANDIGE GARAGE TE KOOP AAN. U WANDELT ZO HET NATUURGEBIED BEIJLSHOF IN EN U KUNT VANUIT DE WOONKAMER DAGELIJKS GENIETEN VAN HET FRAAIE UITZICHT AAN DE OVERZIJDE. DE WONING IS GROTENDEELS GEMODERNISEERD EN VERBETERD. ZO IS O.A. IN 2016 DE GEHELE GEVEL GEZANDSTRAALD, OPNIEUW GEVOEGD EN GEIMPREGNEERD. VERDER IS DE WONING IN ZIJN GEHEEL VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE (HR++) BEGLAZING EN IS DE GEVEL VOORZIEN VAN SPOUWMUURISOLATIE. OP DE BEGANE GROND TREFT U EEN FRAAIE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN, BIJKEUKEN EN INPANDIGE GARAGE. OP DE EERSTE ETAGE ZIJN 3 SLAAPKAMERS EN EEN LUXE BADKAMER GELEGEN.



ALGEMEEN

Adres	: Eykerstokweg 80, 6093 AX Heythuysen
Bouwjaar	: 1965
Inhoud	: circa 307 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 120 m ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	: circa 21 m ²
Perceelsgrootte	: 237 m ²
Vraagprijs	: €185.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg.
Tuin	: De tuin is circa 7 meter breed en circa 12 meter diep en gelegen op het noordoosten.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen oprit en een in pandige garage. Daarnaast is ruim voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.



INDELING

Begane grond

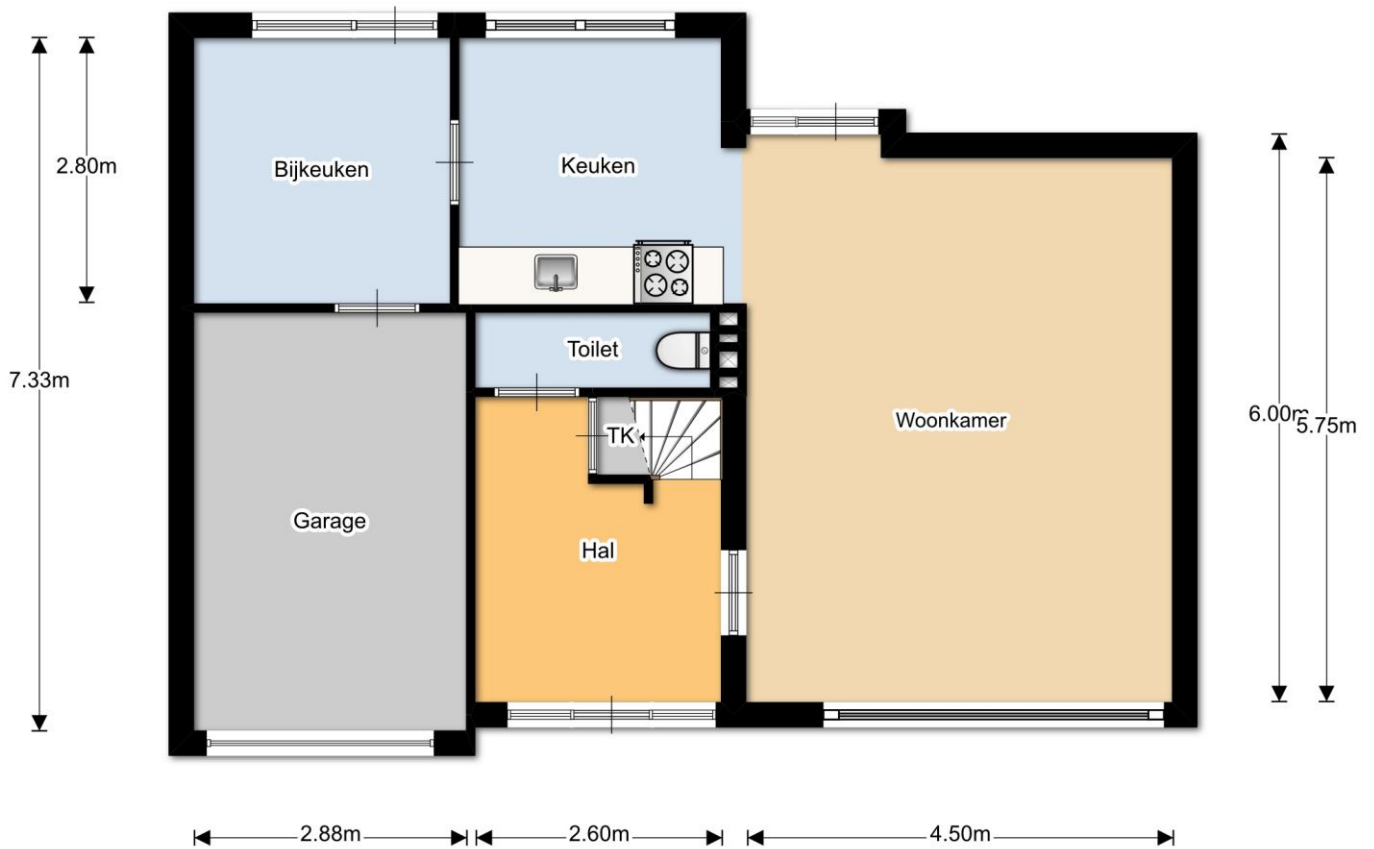
Ruime ontvangsthal met garderobe, luxe toiletruimte met fontein, kleine voorraadkelder en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en vanuit de woonkamer heeft u schitterend uitzicht over het tegenover gelegen natuurgebied Beijlshof.



De woning beschikt over een open keuken met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend is een praktische bijkeuken gelegen met veel vaste kastruimte en witgoed aansluitpunten voor het opstellen van wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage en de tuin. Vanuit de woonkamer is ook de tuin bereikbaar. De tuin is ca. 7 meter breed en 12 meter diep en gelegen op het noordoosten. De tuin is fraai aangelegd met loungehoek, terras en tuinhuisje.



PLATTEGROND BEGANE GROND



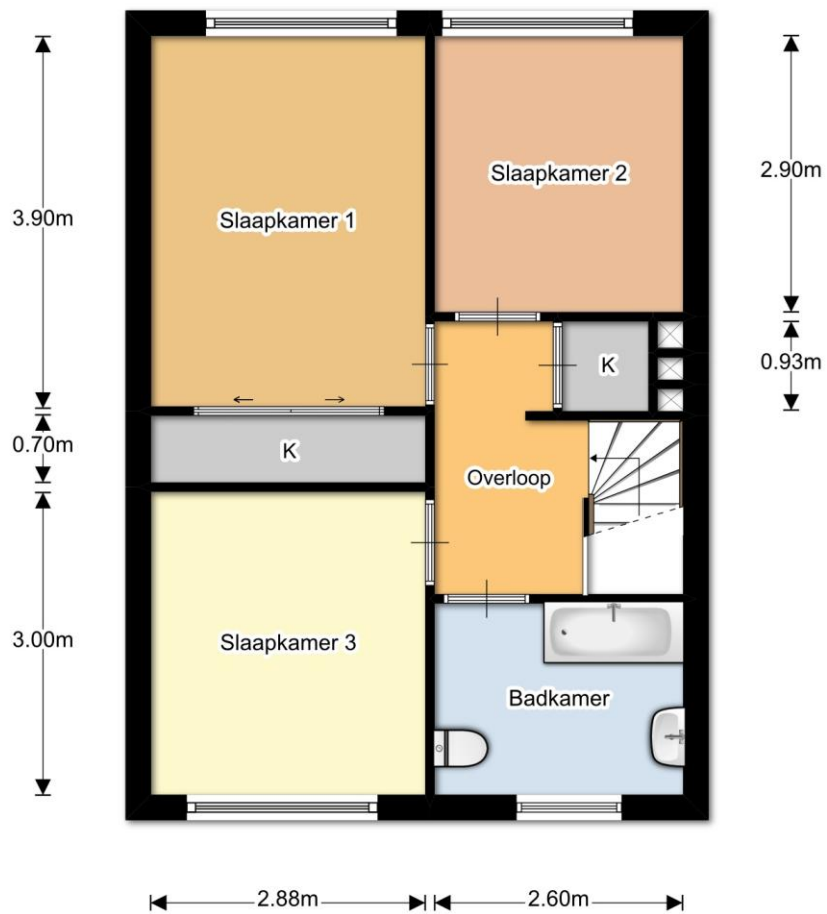
Eerste verdieping

Vanuit de ontvangthal biedt een trap toegang tot de eerste verdieping. Hier treft u 3 royale slaapkamers en een luxe badkamer aan. Een van de slaapkamers is voorzien van een ruime vaste inbouwkast. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR ++ beglazing, inbouw horren en elektrisch bedienbare rolluiken. Luxe, geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, designradiator, toilet en wastafel.





PLATTEGRONDTEKENING EERSTE VERDIEPING

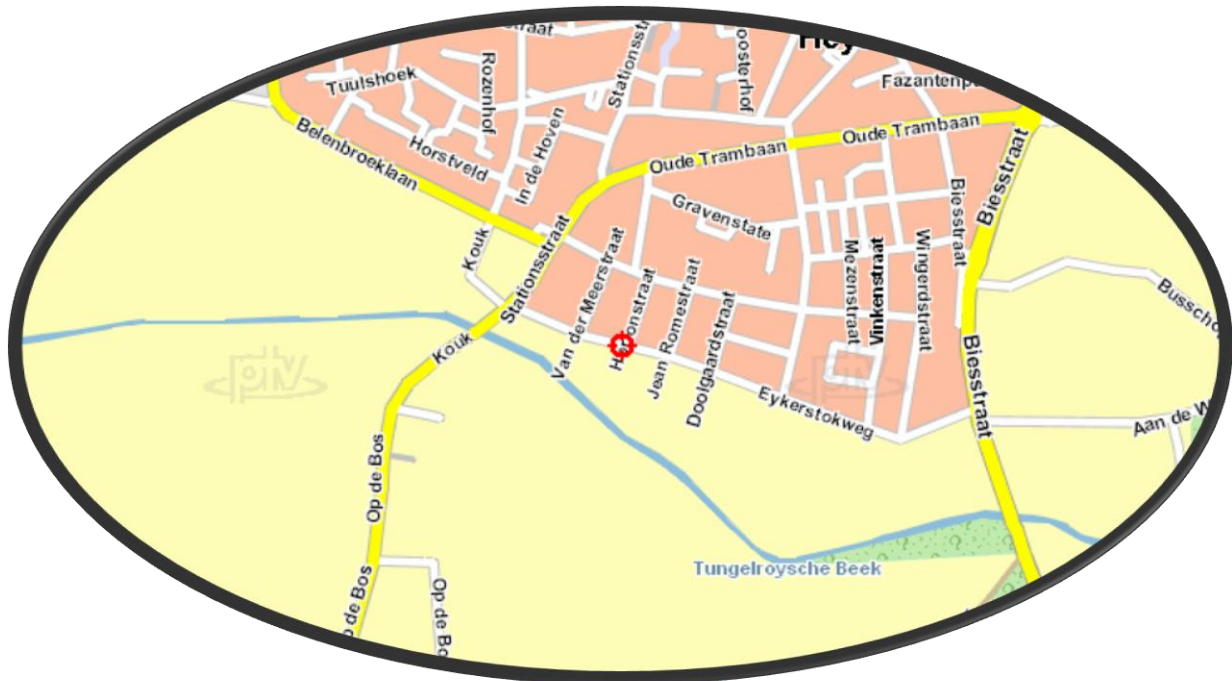


VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen (1997) , aardlekschakelaars.
- Overige voorzieningen Cai en glasvezel
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte CV Installatie, merk Nefit Excellent, bouwjaar 2005.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen (1997) met dubbele beglazing (HR++) en grotendeels voorzien van inbouw horren.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken. Alle rolluiken zijn elektrisch bedienbaar.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuur isolatie (2007) en dubbel glas.



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

