

Biesstraat 43
HEYTHUYSEN



Het is goed wonen in dit charmant levensloopbestendig boerderijtje. Het heeft een goede bereikbaarheid, direct aan de doorgaande weg, maar ligt toch rustig vlakbij het natuurgebied Leudal. Het centrum van Heythuysen met al zijn voorzieningen ligt aan de overkant van de straat op 5 minuten loopafstand. Het boerderijtje is recent nog gerenoveerd en uitgebreid. Er is een nieuw pannendak aangebracht (2016), alle kozijnen zijn vernieuwd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel (HR++) glas (2009), de oude schuur is verbouwd tot woonkamer en uitgebreid met een tuinkamer (2009). Deze heeft openslaande deuren naar de omsloten tuin op het zuidoosten. Buiten de slaapkamer op de begane grond heeft u nog een grote kamer aan de voorzijde die u als 2^e slaapkamer of als kantoor aan huis in gebruik kunt nemen. De verdieping telt ook nog eens 3 slaapkamers. Dit alles maakt dat het geheel veel ruimte in zich heeft en eventueel geschikt is voor dubbele bewoning met aparte entree.



ALGEMEEN

Adres	: Biesstraat 43, 6093 AC Heythuysen
Bouwjaar	: Oorspronkelijk circa 1890; verbouwd in 1966, 1972, 1983 en 2009.
Inhoud	: circa 680 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 170 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	: circa 30 m ²
Perceelsgrootte	: 580 m ²
Koopprijs	: € 250.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg.
Tuin	: De tuin is circa 17 meter diep en circa 15 meter breed en gelegen op het zuidoosten. De tuin is via een eigen achterom bereikbaar.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen oprit en een garage. De garage is thans in gebruik als bergruimte. Het dak van de garage is vernieuwd in 2008.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Vernieuwde elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaars.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel, merk Remeha, bouwjaar 2009.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie (nageïsoleerd) en gedeeltelijk voorzien van vloerisolatie. In de woonkamer en tuinkamer aan de achterzijde is ook de spouw geïsoleerd.
- Kozijnen/beglazing : Het gehele pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De dakramen op de eerste verdieping zijn vernieuwd in 2009.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.

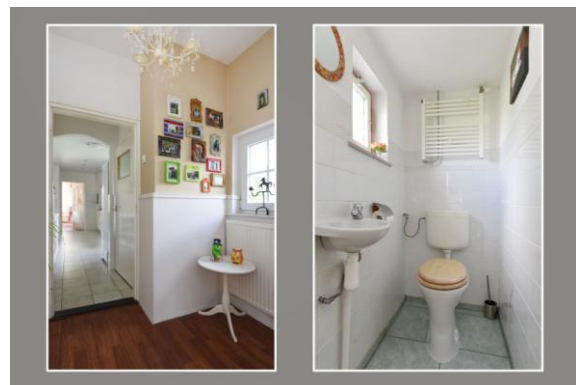
INDELING

Souterrain

De woning is gedeeltelijk onderkelderd.

Begane grond

Hal met garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Doorgang naar de woon- / slaapkamer (40 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze kamer alsook vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken. De ruime keuken is voorzien van een ecru tegelvloer en eenvoudige keukenopstelling. De keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis en afzuigkap. Een halletje biedt toegang tot de praktische provisiekelder gelegen onder een gedeelte van de woning. Tussenportaal met toiletruimte. Vanuit de hal is de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van zwarte vloertegels en lichtgrijze wandtegels en ingericht met doucheruimte, toilet en wastafel. Slaap- / studeerkamer (10 m²). De sfeervolle woonkamer met tuinkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De ruimte is in 2010 gerenoveerd en voorzien van nieuwe geïsoleerde binnenmuren en een geïsoleerde vloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is er doorgang naar de eetkamer (12 m²) en ruime bijkeuken. In de bijkeuken is een 2^e douche aanwezig en er bevinden zich aansluitpunten voor witgoed. Aansluitend is een garage gelegen ter grootte van 5 x 6 meter. De garage beschikt over een loopdeur en kanteldeur en is vanwege de ligging thans in gebruik als bergruimte.





TEKENING BEGANE GROND

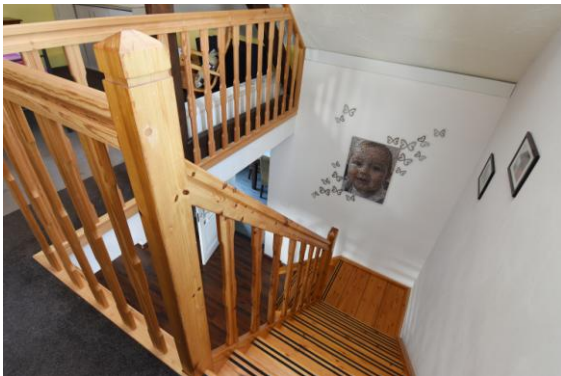
Aangrenzend aan de bijkeuken is een garage gelegen (niet op tekening) ter grootte van circa 6.00 x 5.00 m.



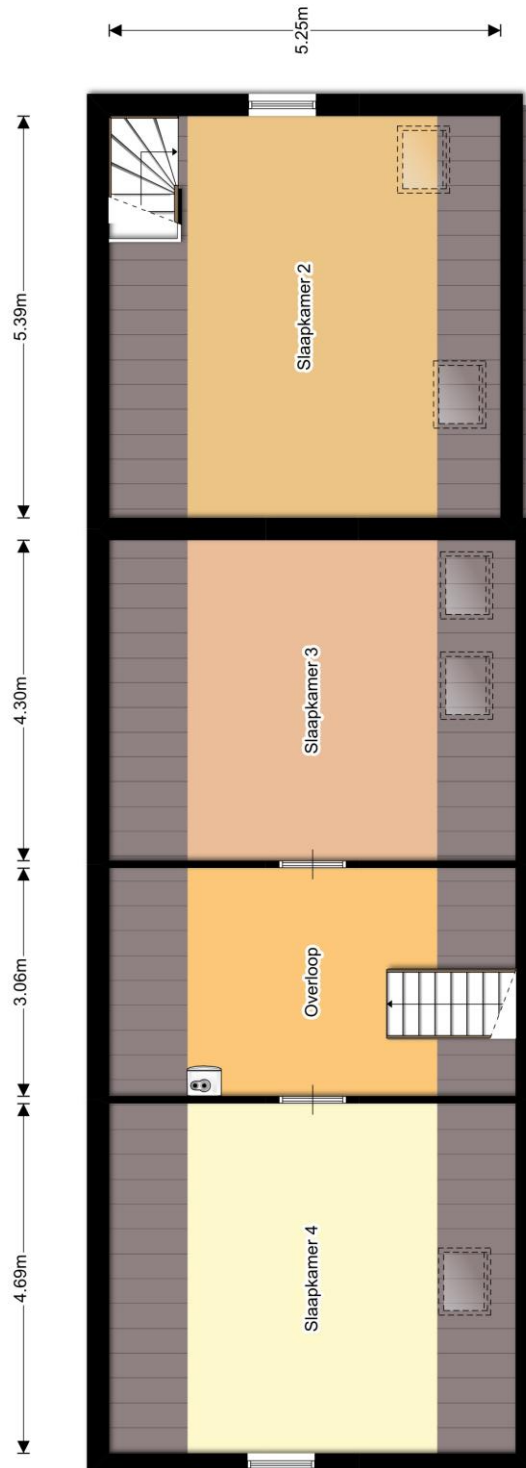
Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer gelegen aan de achterzijde van de woning biedt een open trap toegang tot slaapkamer 2. Slaapkamer 3 en 4 zijn bereikbaar middels een trap vanuit de ontvangthal.

Op de eerste verdieping is een ruime overloop aanwezig met een bergkast met opstelling van de CV installatie (Remeha HR). De CV installatie is eigendom.



PLATTEGRONDTEKENING EERSTE VERDIEPING



Tuin

De privacyrijke zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is circa 18 meter diep en 15 meter meter breed en heeft een eigen achterom. Vanuit deze plek wandelt u via de Busschopsweg zo het natuurgebied het Leudal in.



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.



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

