



TE KOOP

Wingerdstraat 20

Heythuysen



IN DEZE MOOIE EN RUSTIGE WIJK VAN HEYTHUYSEN BIEDEN WIJ EEN LEUKE TUSSENWONING TE KOOP AAN VOOR EEN VRIENDELIJKE PRIJS. DE WONING IS RUIM VAN OPZET EEN HEEFT EEN ROYALE TUIN EN IS OOK VIA EEN APARTE ACHTEROM TE BEREIKEN. DE WONING IS IN DE JAREN 60 GEBOUWD. HET IS PRETTIG WONEN AAN DE ENE KANT IN DE BUURT VAN NATUUR EN WANDELGEBIED "BEYLSHOF" EN AAN DE ANDERE KANT BINNEN ENKELE MINUTEN VAN HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN MET AL ZIJN VOORZIENINGEN. DE PERCEELOPPERVLAKTE BEDRAAGT 165 M2. KORTOM EEN IDEALE STARTERSWONING OF BELEGGINGSPAND VOOR VERHUUR.

ALGEMEEN

Adres	:	Wingerdstraat 20, 6093 AJ Heythuysen
Bouwjaar	:	omstreeks 1968
Inhoud	:	circa 300 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 87 m ²
Overige in pandige ruimte	:	circa 24 m ²
Externe buitenruimte	:	circa 10 m ²
Perceelgrootte	:	165 m ²
Vraagprijs	:	€ 139.000,= K.K.
Aanvaarding	:	In overleg





INDELING

Begane grond

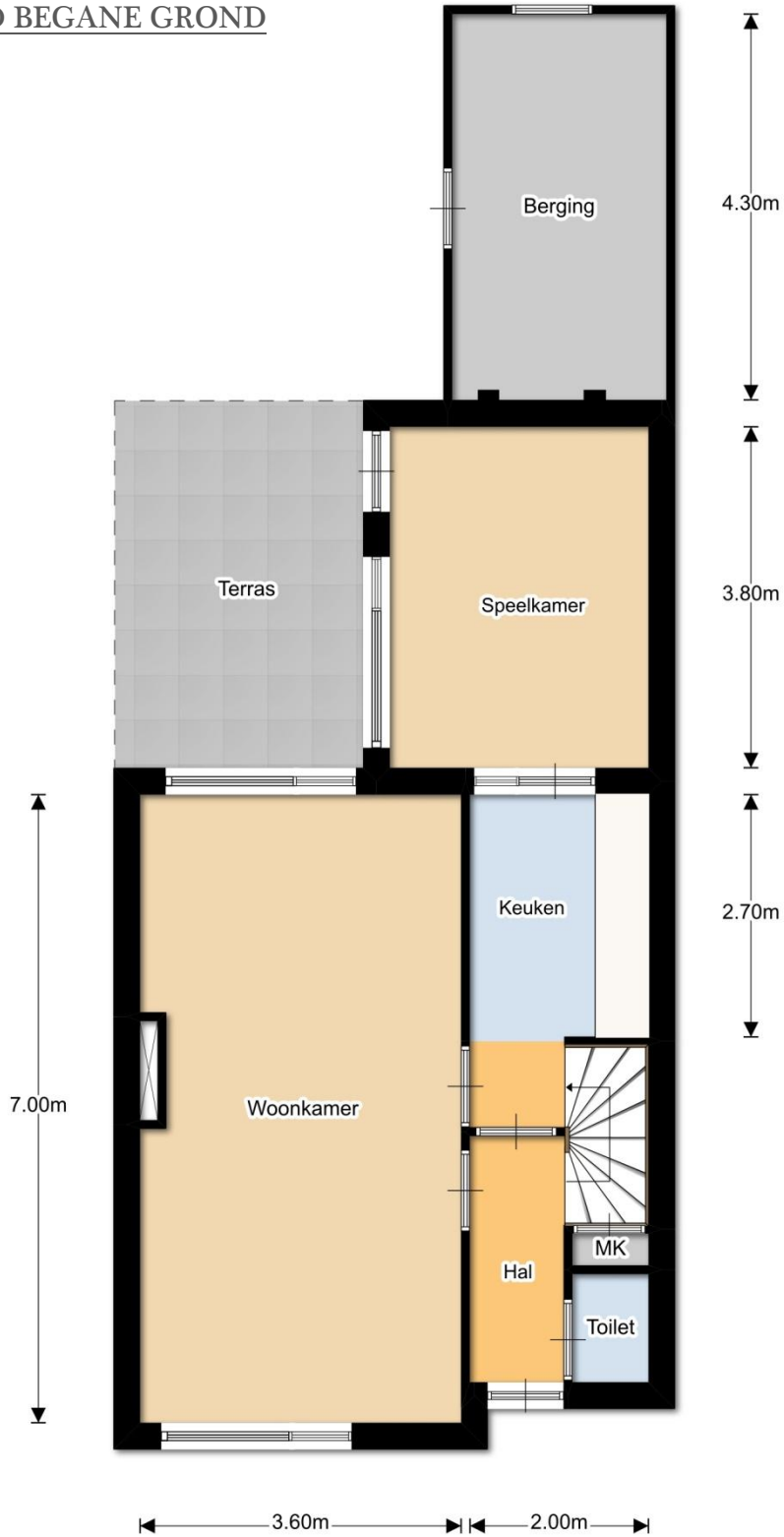
Entree, meterkast, garderobe en doorgang naar de woonkamer. Doorzon woonkamer voorzien van wit keramische tegelvloer. De woonkamer wordt verwarmd middels een gaskachel. Keuken met eenvoudige keukenopstelling. Doorgang naar een in 1980 gerealiseerde aanbouw. De aanbouw is thans in gebruik als bijkeuken. Van hieruit biedt een deur toegang tot de achtertuin. De tuin is gelegen op het westen, beschikt over een stenen buitenberging en is middels een aparte achterom bereikbaar. Circa vijf jaar geleden is aan de achtergevel een terrasoverkapping gerealiseerd.





2.40m

PLATTEGROND BEGANE GROND





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Gas, water en elektra aansluitingen.
- Verwarming : De woning wordt op de begane grond verwarmd door middel van een gaskachel. De eerste verdieping is niet verwarmd.
- Warm water voorziening ; Door middel van een geiser.
- Kozijnen : De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met enkel glas. De in 1980 gerealiseerde aanbouw is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en een badkamer aan. De vloer op de slaapkamers is voorzien van laminaatvloer. De slaapkamers zijn allen voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en rolluiken. De geheel betegelde en vernieuwde badkamer is voorzien van inloopdouche, wandcloset en wastafel.



Tweede verdieping

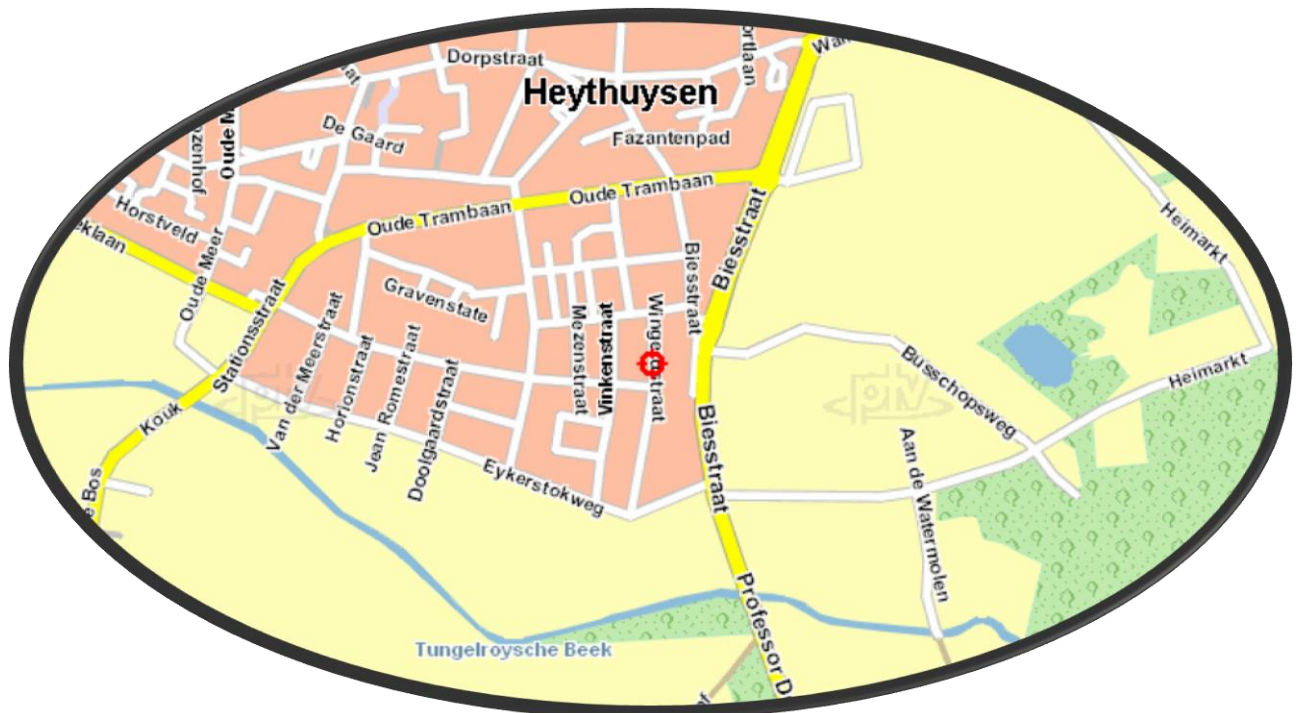
Op de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

Tuin

Ruime, onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het westen. De tuin is circa 12 meter diep en circa 6 meter breed. Grenzend aan de woonkamer is circa 5 jaar geleden een riante terrasoverkapping geplaatst. Er is een stenen buitenberging 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

