



Vlasstraat 21 Heythuysen



ZOEKT U VEEL RUIMTE IN EEN WONING? DAN IS DIT HET PERFECTE HUIS VOOR U! MET EEN TOTALE INHOUD VAN MAAR LIEFST 670 M3 BIEDT DEZE WONING VOLOP RUIMTE OM UW HOBBY'S, KANTOOR- OF PRAKTIJK AAN HUIS UIT TE OEFENEN. OOK EEN GEBRUIK ALS "KANGOEROEWONING" BEHOORT TOT DE MOGELIJKHEDEN. HET IS EEN IDEALE GEZINSWONING MET SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND GELEGEN OP EEN PERFECTE LOCATIE NABIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN. DE WONING BESCHIKT OVER EEN ZEER RIANTE AANBOUW DIE LANG IN GEBRUIK IS GEWEEST ALS 2^E WOONRUIMTE EN OVER TWEE GARAGES. HET PAND IS OORSPRONKELIJK GEBOUWD IN 1927 EN IN DE JAREN ZESTIG IS ER EEN VERDIEPING OP GEPLAATST. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN 550 M2. DE ACHTERTUIN IS GELEGEN OP HET WESTEN.



ALGEMEEN

Adres	: Vlasstraat 21, 6093 EE Heythuysen
Bouwjaar	: 1927, oorspronkelijk bouwjaar 1968, verdieping 1971, aanbouw 1972, vrijstaande garage 1976, aangebouwde garage
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 170 m ²
Inhoud	: circa 670 m ³ , exclusief bijgebouwen
Perceelsgrootte	: 550 m ²
Koopprijs	: € 250.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is gelegen op het westen.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : 6 groepen, aardlekschakelaar, slimme meter, gas- en wateraansluiting.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel.
- Isolatie : De platte daken van de woning zijn geïsoleerd met 4 cm steenwol. Het zadeldak van de woning is nageïsoleerd.
- Kozijnen : Een combinatie van kunststof en houten kozijnen gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.
- Garage : Er zijn twee garages aanwezig. Een vrijstaande garage en een aangebouwde garage welke inpandig bereikbaar is.



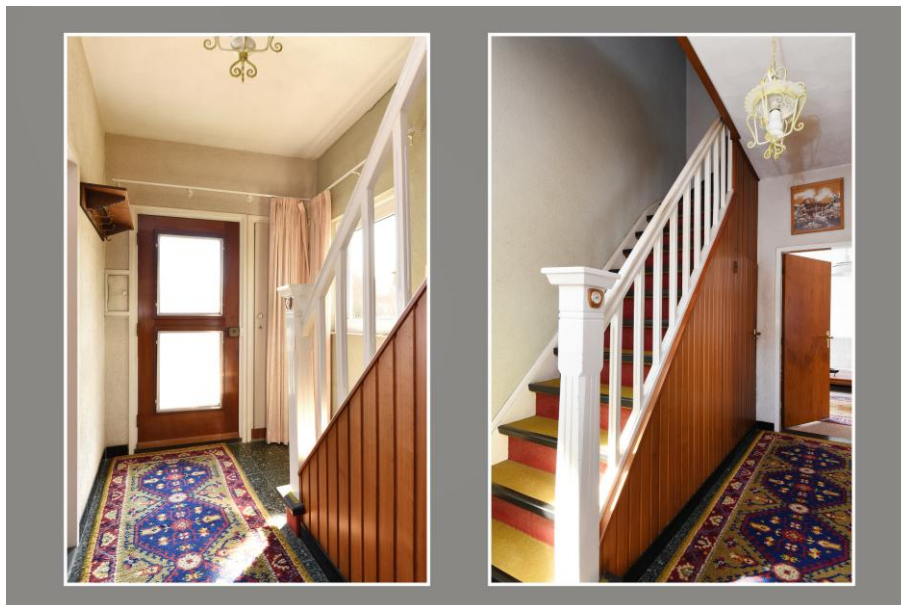
INDELING

Souterrain

Er is een kleine provisiekelder aanwezig, gelegen onder de entree van de woning.

Begane grond

Royale entree voorzien van keramische tegelvloer, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Doorgang naar de woonkamer. Ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval. De woonkamer heeft een oppervlakte van ruim 50 m². Ruime leefkeuken afmeting ca. 4.00 x 4.00 meter. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Miele inductie kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Tevens beschikt de keuken over een close-in boiler. Geheel in ecru-tint betegelde badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafelmeubel. Toilet met fontein en mechanische ventilatie.



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen





Vanuit de keuken heeft u toegang tot het kantoor met daar aan grenzend nog een tweede woonunit bestaande uit woonkamer, slaapkamer, 2^e badkamer en keuken (kitchenette). Vanuit het kantoor is de garage bereikbaar.



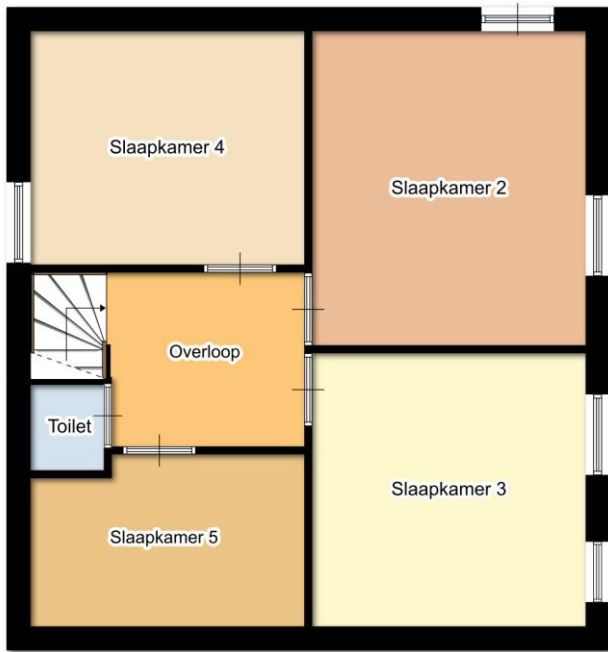
PLATTEGROND
Begane grond



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers en een toiletruimte aanwezig.

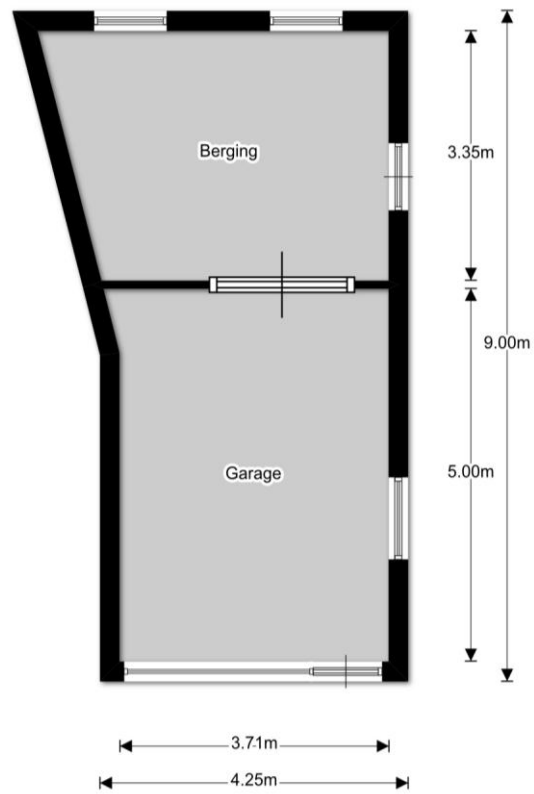


Tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder.



PLATTEGROND VRIJSTAANDE GARAGE

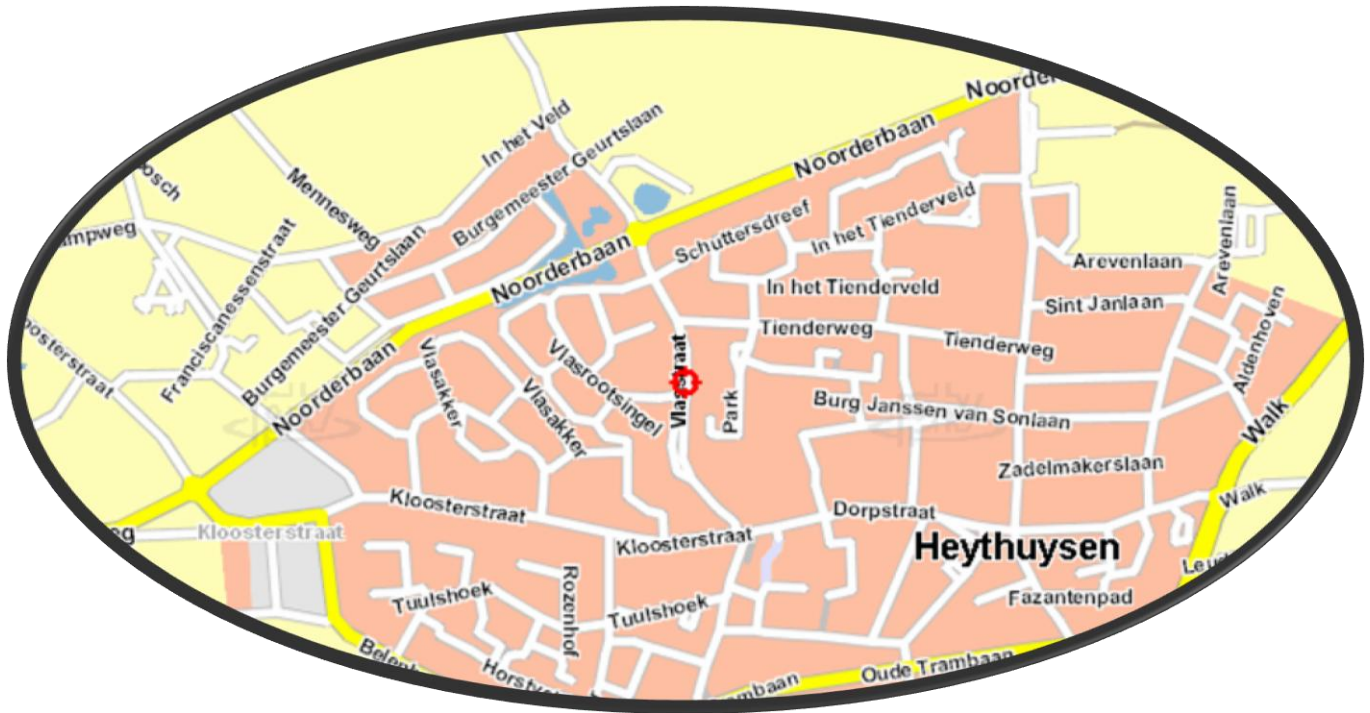


INGRID VERVERS



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. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1.500 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 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.



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

