

Walk 12 Heythuysen



Van buitenaf zou u het misschien niet zeggen. Als u deze woning of het erf betreedt zult u verrast zijn over de mooie ruimten en de plekken waar u aangenaam kunt verpozen. De bestaande woning is uitgebreid met een serre en een ruime aanbouw. Een grote vrijstaande garage met zonnepanelen en ruimte voor twee auto's en nog opslagruimte maakt het wonen compleet. Dan is er nog die geweldige tuin waar u van de ene verbazing in de andere valt. Grenzend aan de keuken is een sfeervolle overkapping met terras waar je lekker van de tuin kunt genieten. In de tuin ziet u als het ware de groene vingers van de huidige eigenaren terug. De fruitbomen, de druivenranken, de indeling van de tuin etc. etc. Het perceel is 1.675m² groot. De woning is gelegen op 500 meter van het centrum en 500 meter van de bossen van natuurgebied Leudal.



ALGEMEEN

Adres	: Walk 12, 6093 GT Heythuysen
Bouwjaar	: oorspronkelijk bouwjaar 1958, aanbouw woning en serre 1999 vrijstaande dubbele garage 2001
Inhoud woning	: circa 425 m ³
Inhoud garage / berging	: circa 310 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 125 m ²
Perceelsgrootte	: 1.675 m ²
Vraagprijs	: €365.000,= kosten koper
Tuin	: De tuin is circa 52 meter diep en circa 25 meter breed en gelegen op het noorden.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een royale eigen oprit en dubbele garage.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom middels slimme meters.
- Overige voorzieningen : Zonnepanelen (12 stuks).
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel, merk Radson, bouwjaar omstreeks 2000.
- Isolatie : De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing (HR ++) en de gehele woning is voorzien van spouwmuurisolatie. Daarnaast is ook de zoldervloer geïsoleerd.
- Kozijnen : De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.
- Beregeningsinstallatie : Er is een waterput voor grondwater met waterpomp aanwezig.



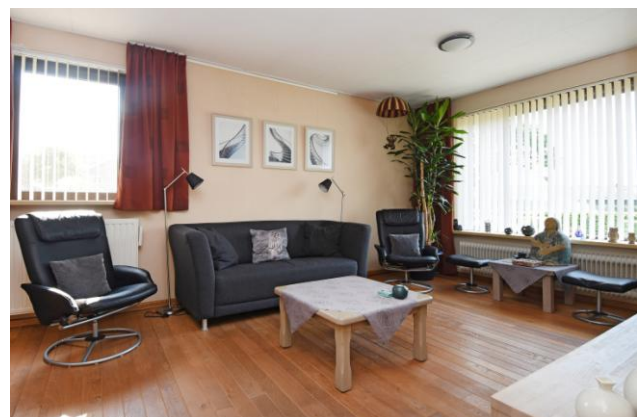
INDELING

Souterrain

Onder de woning is een praktische provisiekelder van maar liefst 4 x 5 meter gelegen.

Begane grond

Entree, meterkast met voldoende groepen en slimme meters en trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle eetkamer en woonkamer met massief eikenvloer en gezellige serre. Door de grote raampartijen aan de voorzijde van de woning en de serre ontstaat een aangenaam leefklimaat en heeft u schitterend uitzicht over de omliggende tuinen en de kern van Heythuysen.





Alle kozijnen in de woning zijn van kunststof en deze zijn vrijwel geheel voorzien van dubbele HR++ beglazing. Grote (leef)keuken. De inrichting van de keuken is modern met een landelijke sfeer. De keuken is voorzien van complete inbouwapparatuur zoals een 4 pits gasfornuis, oven, wasemkap, koelkast en vaatwasser. Grenzend aan de keuken is nog een praktische kantoorruimte gelegen. Bijkeuken met voorzieningen voor witgoed aansluitingen, opstelling CV installatie (Radson HR) en doorgang naar het toilet met wandcloset en fontein. Vanuit de keuken is de schitterende tuin en het sfeervolle overdekte terras bereikbaar.



De tuin is fraai aangelegd met diverse perkjes en knusse zithoekjes. In de tuin zijn volop bijzondere fruit en noten bomen en struiken aanwezig. Zo zijn er 2 prachtige notenbomen, twee pruimenbomen, diverse druivenranken, frambozen en zelfs een aspergeveld met jonge aanplant. Verder treft u in de tuin een fantastische terrasoverkapping aan van maar liefst 3.40 x 7.65 meter en er bevindt zich er nog een praktische geheel geïsoleerde stenen dubbele garage met bergruimte (2001). De garage is voorzien dubbele openslaande poorten naar de oprit, twee tuindeuren, twee inpandige bergruimten en diverse ramen. Verder is de garage voorzien flinke bergzolder (ca. 7 x 3 meter), een wateraansluitpunt en riolering.







PLATTEGROND BEGANE GROND

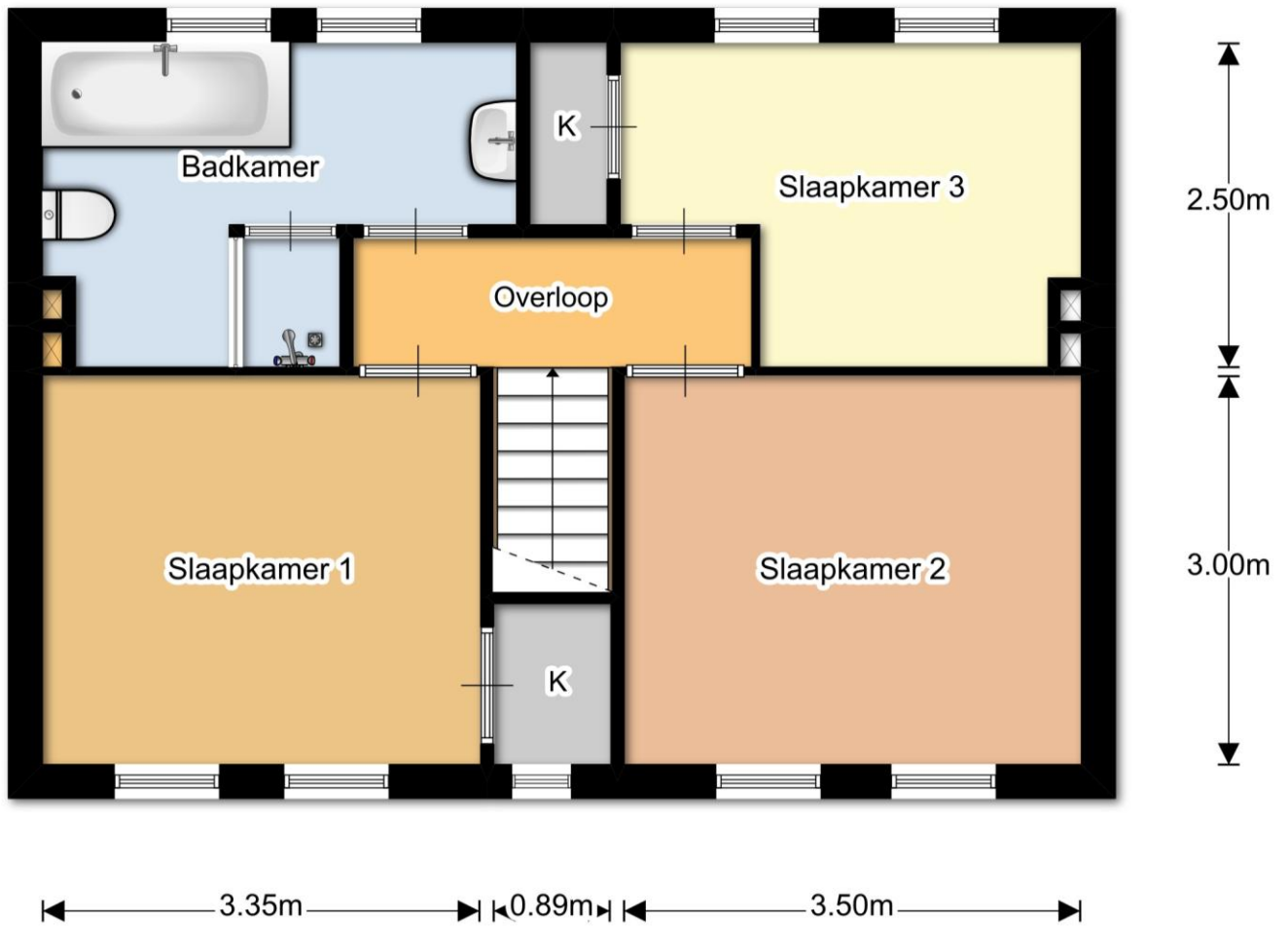


Eerste verdieping

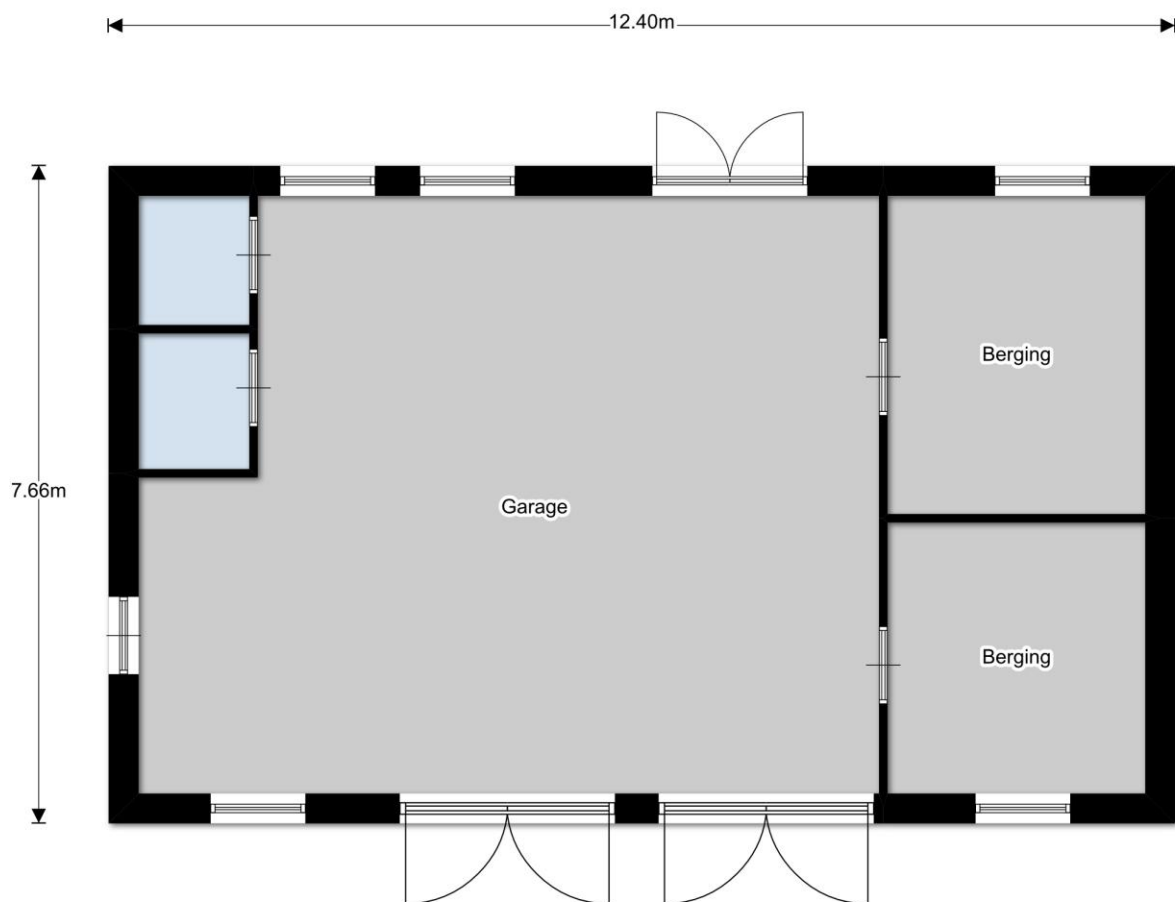
Vanuit de ontvangthal biedt een trap toegang tot de eerste verdieping. Hier treft u 3 slaapkamers en een ruime badkamer aan. De badkamer is voorzien van wastafel, douchecabine, ligbad en wandcloset. De verdiepingvloer is van hout en alle kamers zijn voorzien van rolluiken. Vanuit de overloop biedt een mangat toegang tot een kleine bergzolder.



PLATTEGRONDTEKENING EERSTE VERDIEPING



PLATTEGRONDTEKENING GARAGE



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 ontlenen, 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.



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



+

