



IN DE HOVEN 14 HEYTHUYSEN



Wilt u wonen nabij het centrum van Heythuysen in een rustige kleine besloten wijk dan is deze ruime 2/1 kap woning met 4 slaapkamers en garage wellicht wat u zoekt. Binnen is er veel licht door de lichte tegelvloer, de witte wanden en plafonds en de grote raampartijen. De inbouwhaard vormt een leuk element in de kamer. Er is veel tuincontact door de grote schuifpui in de woonkamer en de raam/deur in de keuken. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een luxe badkamer. Verder is er een vaste trap naar de zolder waar nog een vierde slaapkamer/kantoor is gerealiseerd. Naast de garage is via een poort een royale achterom. Aan de achterkant van de woning kunt u onder het overdekte terras van de op het zuiden gelegen tuin genieten. Het perceel is 287 m² groot.



ALGEMEEN

Adres	: In de Hoven 14, 6093 DK Heythuysen
Bouwjaar	: 1978
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 140 m ²
Inhoud woning	: circa 423 m ³
Inhoud garage	: circa 61 m ³
Perceelsgrootte	: 287 m ²
Vraagprijs	: € 225.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is circa 7 meter diep en 12 meter breed en gelegen op het zuiden.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen oprit en ruime garage met zolderberging.

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Voldoende elektra groepen, slimme meter, gas-, water- en centrale antenne- en glasvezelaansluiting,
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels een combiketel, merk Radson, bouwjaar 2001.
- Open haard : In de woonkamer is een open haard aanwezig.
- Kozijnen/beglazing : De woning is voorzien van een combinatie van aluminium en houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.
- Isolatie : De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie.
- Garage : De woning beschikt over een ruime garage met zolderberging. De garage is verwarmd en voorzien van wateraansluiting.

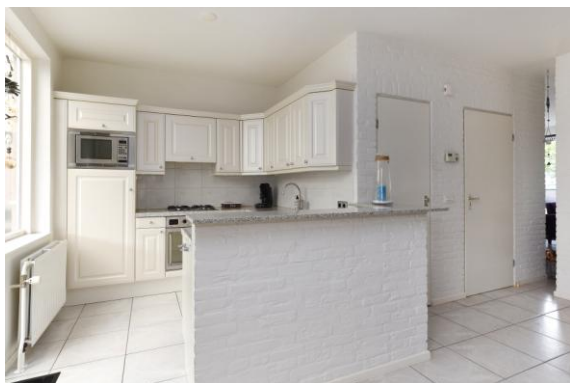


INDELING

Begane grond

Hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en doorgang naar de woonkamer. De riante woonkamer (ca. 50 m²) heeft veel lichtinval, is voorzien van sfeervolle open haard en heeft een gezellige en speelse indeling. De witte tegelvloer in de woonkamer zorgt voor een moderne uitstraling. Gezellige eethoek met schuifpui naar een riant overdekt terras op het zuiden. De overkapping is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm. De halfopen keuken is voorzien van granieten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouw apparatuur zoals koelkast, oven, magnetron, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.





PLATTEGROND BEGANE GROND



Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers, respectievelijk, 15, 13 en 8 m² groot.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. Slaapkamer 2 en 3 (zie tekening) zijn gemakkelijk samen te voegen tot een grote slaapkamer of slaapkamer met inloopkast. De ramen op de slaapkamers zijn allen voorzien van horren en rolluiken. Ruime, geheel betegelde badkamer voorzien van wastafel, inloofdouche en toilet.





PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

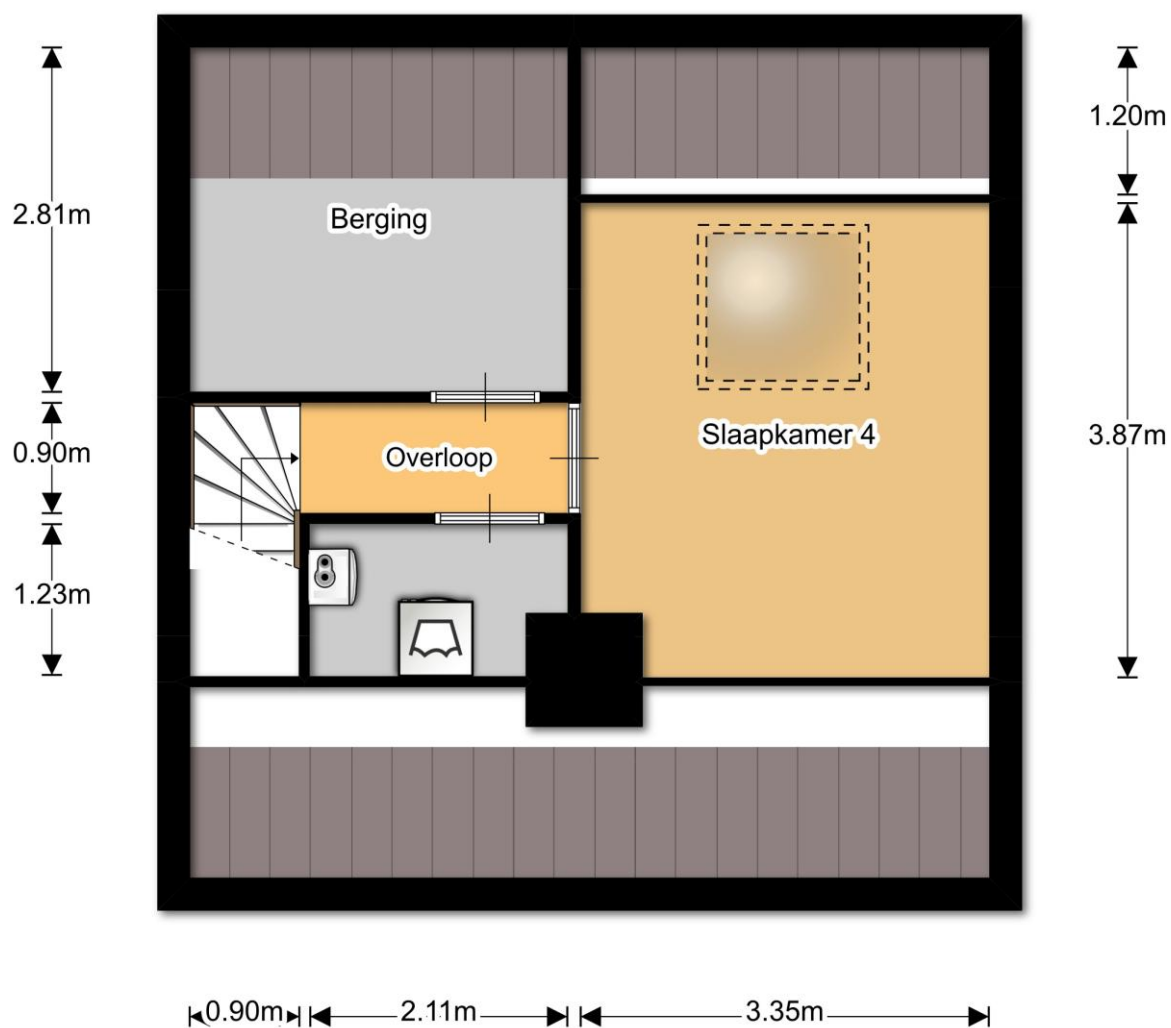


Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een nette vierde slaapkamer voorzien van Velux dakvenster, een zolderbergruimte en technische ruimte met opstelling CV installatie en witgoed aansluitpunten. Een tweede wasmachine aansluiting bevindt zich in de garage.



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Tuin

Achter de woning is een fijne onderhoudsvriendelijke tuin aangelegd met tuinhuis en eigen achterom. De tuin is circa 12 meter breed en 7 meter diep en gelegen op het zuiden.





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 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.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- 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.

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

