



## Dorpstraat 87 Heythuysen



## TE KOOP

AAN DE RAND VAN HEYTHUYSEN NABIJ HET NIEUWE GEMEENTEHUIS STAAT DIT VRIJSTAAND HERENHUIS UIT 1907. WANNEER HET IS GERENOVEERD EN AANGEPAST AAN DE STANDAARDEN VAN DE HUIDIGE TIJD WOONT U IN EEN EXCLUSIEF PAND. DE MOGELIJKHEDEN ZIJN LEGIO. HIERBIJ KUNT DENKEN AAN WERKEN AAN HUIS MAAR OOK AAN ACTIVITEITEN WAARBIJ OPSLAGRUIMTE EN PARKEERPLAATSEN NODIG ZIJN. DEZE WONING IS RUIM VAN OPZET MET GROTE (ZIT)KAMERS, EEN GROTE LEEFKEUKEN, VIER GROTE SLAAPKAMERS EN EEN GROTE ZOLDER. VANUIT DE KEUKEN IS VIA EEN PORTAAL MET SCHUIFPUI DE TOEGANG TOT EEN GEZELLIG TERRAS / PATIO. VIA DIT TERRAS STAPT U EEN ATELIER/HOBBYRUIMTE IN AFMETING 14.30 M X 4.50 M. AAN DE ZIJKANT VAN DE WONING IS EEN GROTE GARAGE VAN 17.50 M X 6.10 M. DE PERCEELGROOTTE VAN 1.065 M<sup>2</sup> MAAKT HET PLAATJE COMPLEET. ER IS RUIMTE TE OVER VOOR UITBREIDING VAN DE GROTE TUIN DIE AL ACHTER DE BEBOUWING LIGT MAAR OOK VOOR ANDERE INVULLINGEN. KORTOM EEN BEZICHTIGING MEER DAN WAARD.



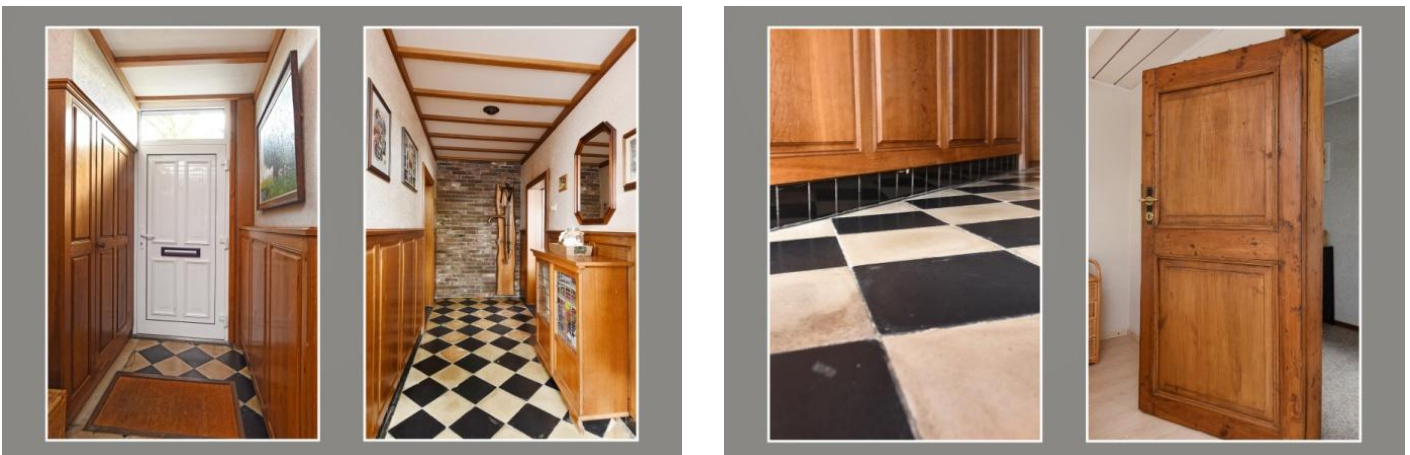
## ALGEMEEN

Adres	: Dorpstraat 87, 6093 EB Heythuysen
Bouwjaar	: Oorspronkelijk 1907, renovatie 1972, 1993, 1998
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: Circa 215 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	: Circa 55 m <sup>2</sup>
Atelier	: Circa 64 m <sup>2</sup>
Garage	: Circa 106 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: Circa 1.300 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	: 1.065 m <sup>2</sup>
Koopprijs	: € 300.000,= k.k.
Aanvaarding	: In overleg



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Bouwwijze : Het object is gebouwd in steens muren m.u.v. de keuken welke in spouwmuur gebouwd is. Een gedeelte van de begane grondvloeren en de verdiepingsvloeren zijn van hout.
- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezel.
- CV Installatie : De centrale verwarming vindt plaats middels een gasgestookte CV combiketel (2013).
- Verwarming : Middels radiatoren en een sfeervolle houtkachel met speksteen in de woonkamer.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van (elektrisch bedienbare) rolluiken.



## INDELING

### **Souterrain**

Praktische provisieruimte bereikbaar vanuit de centrale entree.

### **Begane grond**

Vanuit de centrale entree met authentieke tegelvloer en lambrisering is zowel links als rechts een (woon)kamer gelegen. Het linker gedeelte verkeert nog in een verouderde staat en dient gerenoveerd te worden. De woonkamer aan de rechterzijde is instapklaar, voorzien van parketvloer en sfeervolle houtkachel.



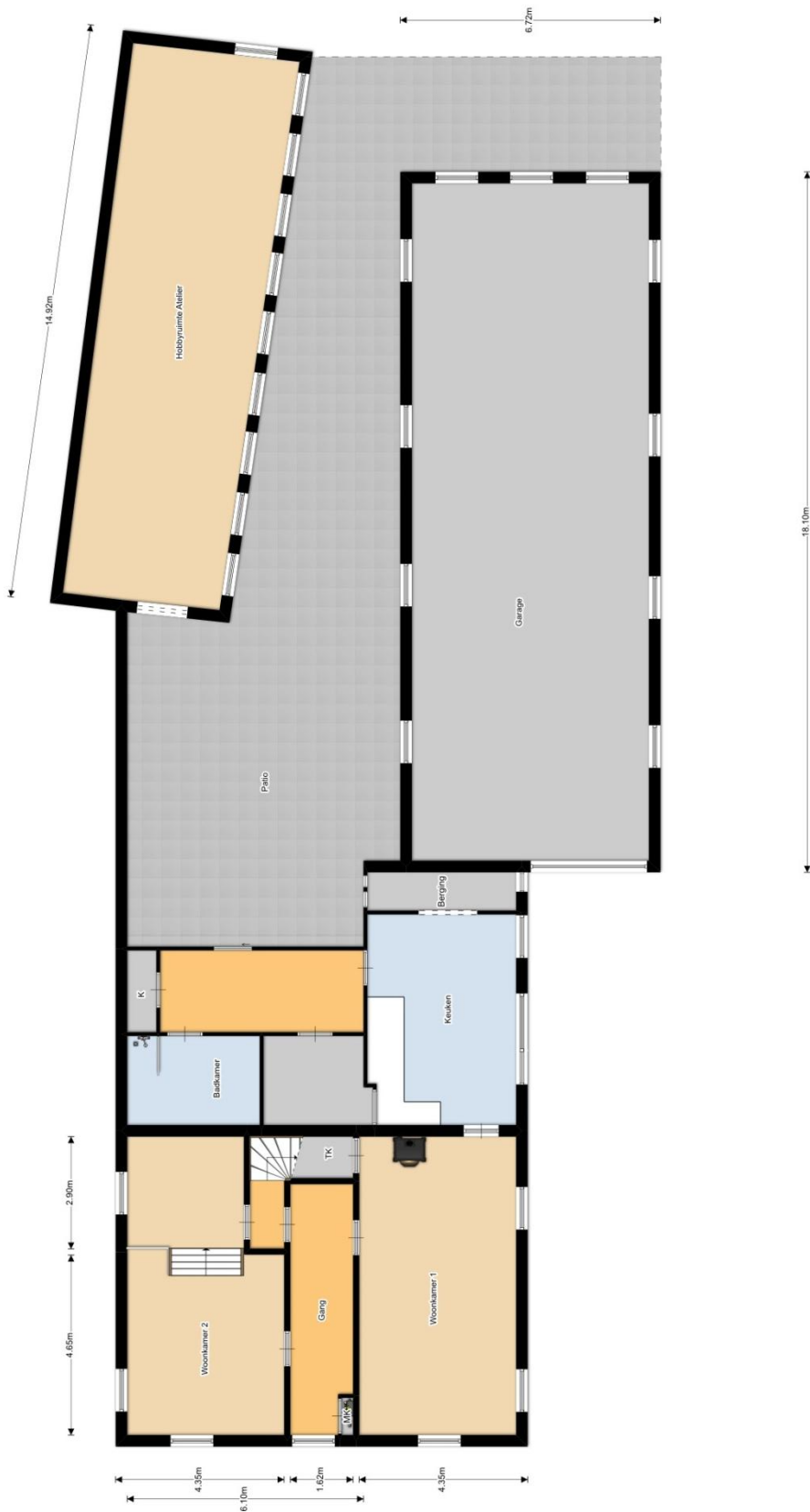




Doorgang naar de keuken met moderne keukenopstelling en complete inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging, bijkeuken, tuinkamer en garage.



BEGANE GROND



Portaal met schuifpui naar terras en doorgang naar hobbyruimte / atelier.





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u 4 slaapkamers aan van respectievelijk 16 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> groot. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken. De vloeren zijn afgewerkt met een laminaatvloer en elke slaapkamer beschikt over een eigen wastafel.

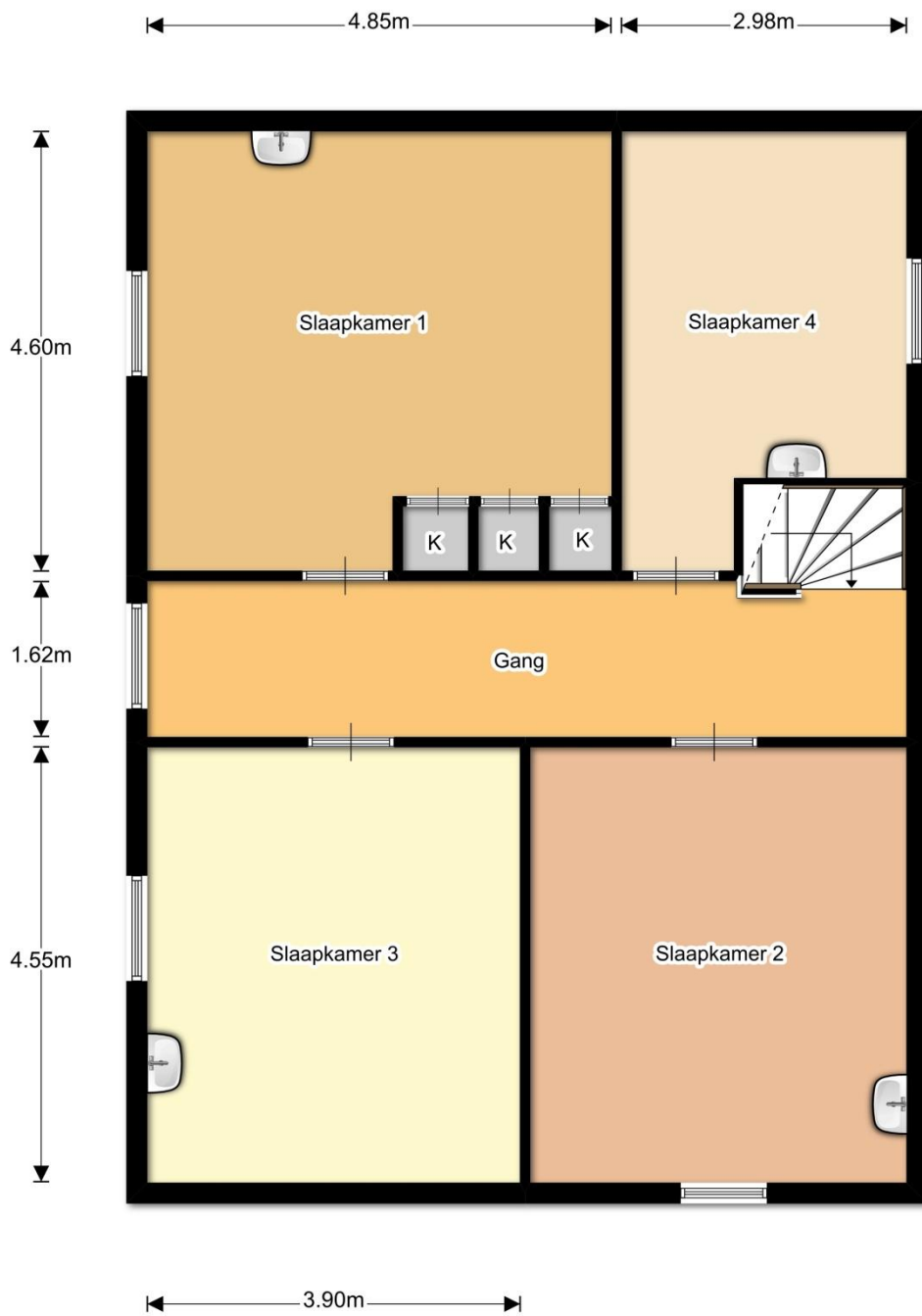


### Badkamer

Eenvoudige kleine badkamer voorzien van ligbad en toilet.



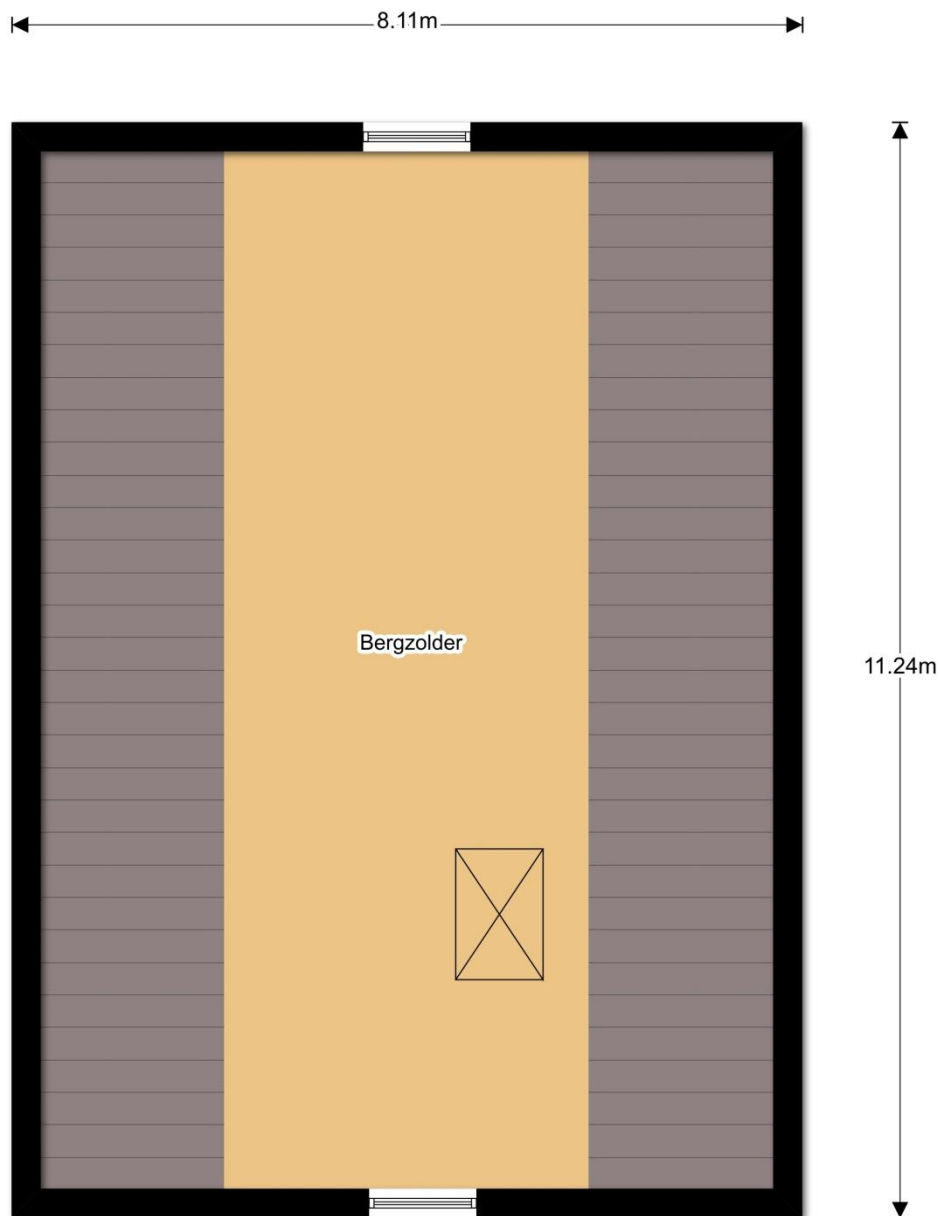
**EERSTE VERDIEPING**



## TWEEDE VERDIEPING

### Zolder

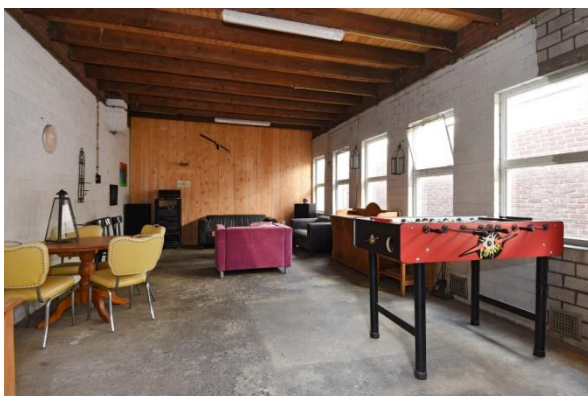
Vanuit de overloop biedt een vlizotrap toegang tot de royale bergzolder. Hier bevindt zich ook de opstelling van de CV installatie.





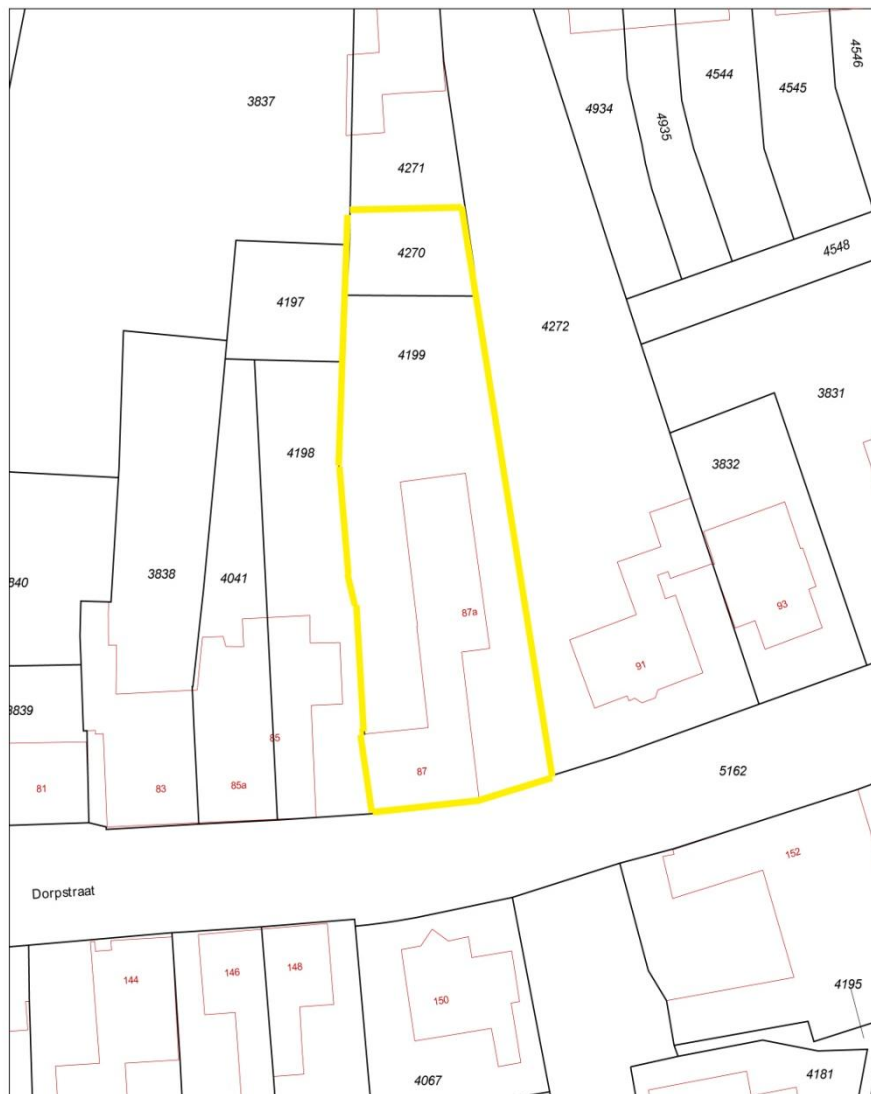
## Tuin

De tuin / weide is ca 27 meter diep en circa 16 meter breed.



## Kadastrale gegevens

Het object is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie C, nummer 4199 en 4270 tezamen groot 1.065 m<sup>2</sup>





## 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](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

