



Burgemeester Smeetsstraat 6 GRATHEM



DEZE SFEERVOLLE EN LUXE AFGEWERKTE 2/1 KAP GEZINSWONING IS FRAAI GELEGEN IN EEN VERKEERSLUWE STRAAT TE GRATHEM. DE WONING IS GEBOUWD IN 1993 EN IS IN 2008 UITGEBREID MET EEN MOOIE TUINKAMER WELKE MIDDELS EEN SCHUIFPUI TOEGANG BIEDT TOT DE VERZORGDE ACHTERTUIN. IN DE WARME ZOMERMAANDEN HOUDT U DE WONING HEERLIJK KOEL MET AIRCONDITIONING OP DE BEGANE GROND EN EERSTE VERDIEPING. DE INPANDIGE BERGING / GARAGE IS GEHEEL BETEGELD. DE WOONKAMERVLOER IS AFGEWERKT MET EEN FRAAIE KERAMISCHE TEGELVLOER VOORZIEN VAN VLOERVERWARMING. DE HELE WONING IS VOORZIEN VAN KUNSTSOFA KOZIJNEN MET HR++ BEGLAZING EN (GEDEELTELIJK ELEKTRISCHE) ROLLUIKEN. OP DE EERSTE VERDIEPING TREFT U 3 SLAAPKAMERS AAN ALLEN VOORZIEN VAN DEZELFDE LAMINAATVLOER. DE KEURIGE BADKAMER IS VOORZIEN VAN LIGBAD MET DOUCHE, TOILET EN WASTAFEL. VASTE TRAP NAAR DE TWEDE VERDIEPING MET MOGELIJKHEID TOT EEN VIERDE SLAAP- / WERKKAMER.



ALGEMEEN

Adres	: Burgemeester Smeetsstraat 6, 6096 CK Grathem
Bouwjaar	: 1993, aanbouw 2008.
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 104 m ²
Overige inpandige ruimte	: circa 21 m ²
Inhoud	: circa 343 m ³
Perceelsgrootte	: 179 m ²
Vraagprijs	: € 205.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is circa 8 meter diep en 8 meter breed en beschikt over een fraai overdekt terras wat middels veranda raamzeil af te sluiten is.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom, glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR combiketel merk Nefit, bouwjaar 2017.
- Vloerverwarming : Aanwezig in de woonkamer.
- Airconditioning : Een airconditioninginstallatie is aanwezig op de begane grond en eerste verdieping.
- Ventilatie : De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR ++) en geheel voorzien van (gedeeltelijk elektrisch bedienbare) rolluiken.
- Vloerafwerking : De begane grond is voorzien van een fraaie ecru tegelvloer met vloerverwarming (incl. hal en toilet).
- Wandafwerking : De wanden en plafonds bestaan voornamelijk uit strak stucwerk, geschilderd.

INDELING

Begane grond

Overdekte entree, hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en doorgang naar de woonkamer. Knusse woonkamer voorzien van keramische tegelvloer met vloerverwarming, airconditioning en doorgang naar de aangebouwde tuinkamer (2008).





De half open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van complete inbouwapparatuur als combi oven- / magnetron, koelkast, vaatwasser en vier pits gasfornuis met afzuigkap.

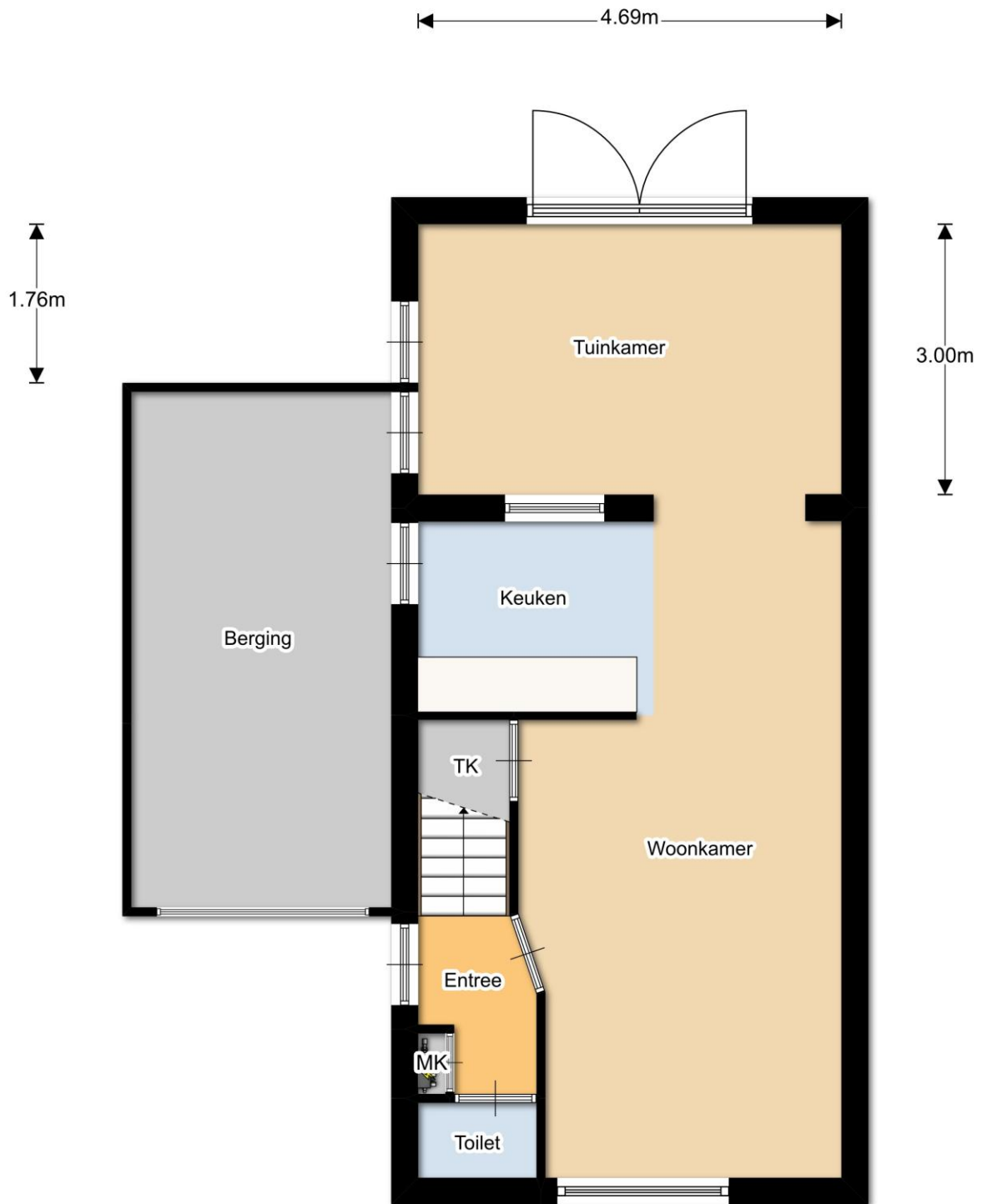




De tuinkamer is aangebouwd in 2008 en heeft een afmeting van 3.00 x 4.70 meter. Vanuit de tuinkamer biedt een schuifpui toegang tot de tuin. Er is tevens een gewone deur naar de tuin. Vanuit deze ruimte is ook de inpanning berging / garage bereikbaar.



PLATTEGROND BEGANE GROND



Eerste verdieping

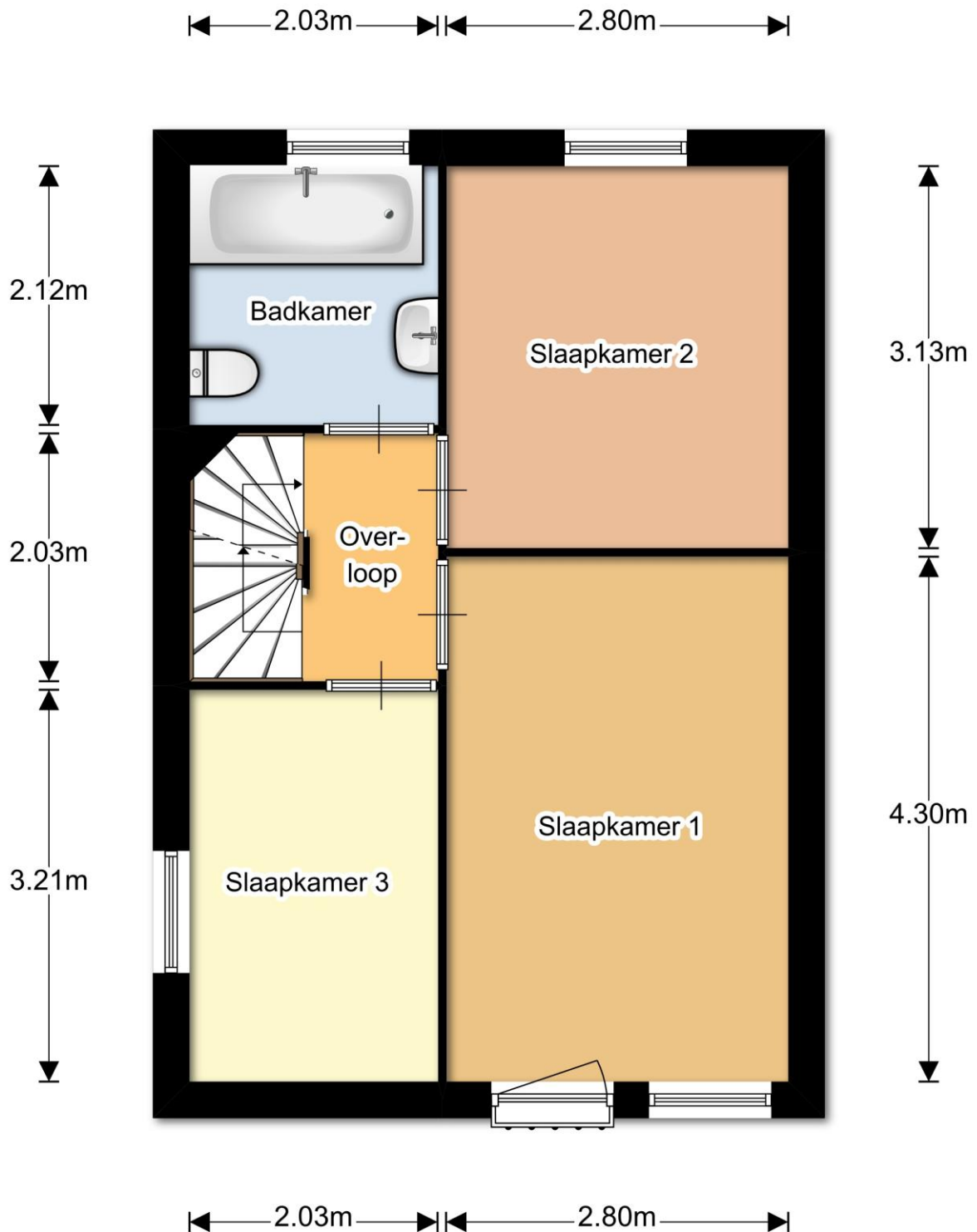
De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers welke allen voorzien zijn van een laminaatvloer. De slaapkamers zijn allen voorzien van kunststof kozijnen, dubbel glas, rolluiken en horren. Airconditioning t.b.v. 3 slaapkamers.



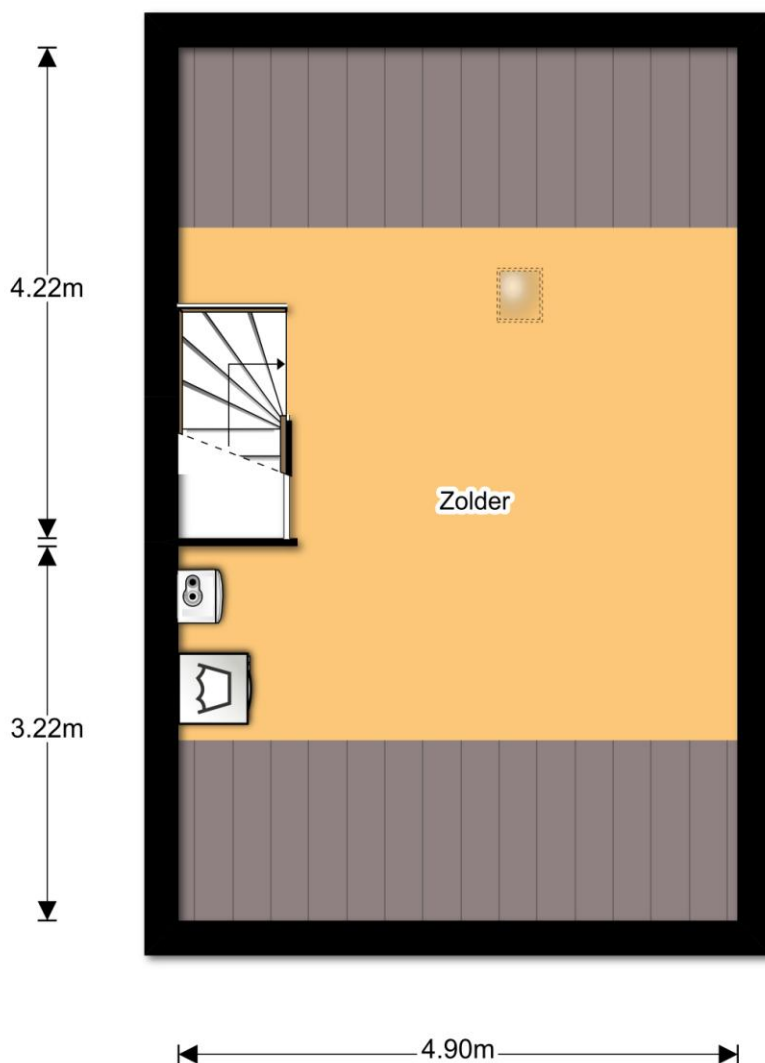
Nette badkamer, geheel betegeld, voorzien van toilet, wandkast, design radiator, ligbad met douche en wastafelmeubel.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Vaste trap naar de tweede verdieping met mogelijkheid tot een tot een vierde slaap- / werkkamer.



Gezellige achtertuin (ca. 8.00 x 8.00 meter) voorzien van afsluitbaar overdekt terras.



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 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.

GRATHEM

De oude kern van Grathem is bijzonder fraai en wordt daarom ook wel eens getypeerd als de "parel" van de gemeente. De gerestaureerde watermolen en de laat romaanse kerk met een toren uit de 13^e eeuw zijn zeer zeker een bezoek waard. De unieke kastelen Ten Hove en Groot Buggenum zijn op bijzondere wijze in het landschap ingebed. Grathem behoorde eeuwen lang tot het "Land van Thorn", dat naast Grathem bestond uit Thorn, Ittervoort, Beersel (B), Haler, Baexem, Oler, Ell en Stramproy. Het Land van Thorn was een klein Vorstendom met een Abdis aan het hoofd en een eigen rechtsgebied met tol en marktrecht. De Abdis had geen eigen leger en was voor bescherming aangewezen op de Keizer. In 2007 is Grathem gefuseerd met de omringende gemeentes Hunsel, Haelen, Roggel & Neer tot de nieuwe gemeente Leudal.

Op slechts enkele kilometers afstand ligt het Witte stadje Thorn, waar de tijd schijnt te hebben stilgestaan. Men vindt er pittoreske witte huisjes, eeuwenoude panden, bochtige straatjes geplaveid met Maaskeien en een prachtige kerk. De terrassen in de Hoogstraat zijn zomers drukbezet. Aan de andere kant van de Maas ligt het vestingstadje Stevensweert. Het stratenpatroon is indrukwekkend en dat geldt zeker ook voor de ongeschonden historische kern. Watersportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken.



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.

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

