

Aan het Broek 4 Heythuysen



Wonen in het prachtige uitgestrekte buitengebied van Heythuysen, wonen in een prachtige kolossale boerderij omgeven door een park met oude bomen en twee grote vijvers op een perceel van bijna 2 hectare groot, wie zou dat niet willen? Deze uit 1928 stammende boerderij is in 1976 geheel vernieuwd. De beleving in de boerderij en in het park is groots. De hal waar u binnen komt is immens. De houten trap met houten balustraden die doorlopen aan de rand van de overloop stralen de degelijkheid uit die de hele bouw kenmerkt. De begane grond met de grote woonkamer, keuken, wasruimte, badkamer en slaapkamer zijn allen groot en ruim van opzet en ademen een ongekende rust en luxe uit. Aan de achterkant geniet u van het ruime overdekte terras dat uit ziet op de prachtige tuin. De eerst verdieping schept een nagenoeg zelfde beeld. Ruime kamer, twee grote slaapkamers en een badkamer. Het overdekte balkon over de gehele achterzijde geeft ook uitzicht op de parkachtige tuin. In de grote schuur met verdieping kunt u allerlei hobby's uitoefenen, een atelier inrichten of gewoon een aantal auto's stallen. De beregening van de tuin kan met grondwater uit een extra daar voor geslagen grondwaterput.



ALGEMEEN

Adres	: Aan het Broek 4, 6093 NV Heythuysen
Bouwjaar	: oorspronkelijk bouwjaar 1928, herbouwd 1976
Inhoud woning	: circa 1.300 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 330 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: circa 58 m ²
Perceelgrootte	: 19.810 m ²
Vraagprijs	: €599.000,= kosten koper

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Nieuwe meterkast (2018) voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag- en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel, merk Nefit HRC 45, bouwjaar 2017.
- Vloerverwarming : Naast traditionele radiatoren en een convectorput is de woonkamer tevens voorzien van vloerverwarming.
- Kozijnen : De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen.
- Gastank : Er bevindt zich een (propan) gastank op het terrein. Het betreft een nieuwe tank (2018 geplaatst).
- Airconditioning : Er zijn een drietal airconditioninginstallaties aanwezig welke tevens kunnen verwarmen.
- Kachel : In de woonkamer is in 2018 een nieuwe houtkachel met speksteen en een nieuw rookafvoerkanaal geplaatst.
- Beregeningsinstallatie : Er bevindt zich een grondwaterput op het terrein t.b.v. beregening van de tuin.
- Omheining : Het gehele perceel is omheind met een hekwerk van ABC Hekwerken.
- Toegangspoort : Elektrisch bedienbare poort met afstandsbediening en intercom met beeld en geluid en een functie om de poort te openen.



INDELING

Begane grond

Schitterende entreehal met vide. Vernieuwde meterkast voorzien van ruim voldoende groepen. Vanuit de entree is aan de linkerkzijde een grote slaapkamer met aangrenzende badkamer gelegen. De slaapkamer is maar liefst 7.90 x 3.96 meter groot (31 m²). De vloer is afgewerkt met laminaat. Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel, toilet en bidet.





Vervolg begane grond

Vanuit de centrale entree bereikt u middels dubbele openslaande deuren de schitterende woonkamer. Wat meteen opvalt is de fraaie doorkijk vanuit een aangrenzend overdekt terras naar de tuin. Dit is een heerlijke beschutte plek voor lange zomeravonden.



In de woonkamer zijn de imposante moerbalken in het zicht gelaten. De kozijnen zijn allen van hardhout met roedeverdeling. In 2018 is er een fraaie nieuwe kachel met speksteen geplaatst. Extra comfort biedt de airconditioning en de vloerverwarming.



De dichte leefkeuken is ruim van opzet. Ruime bijkeuken. Toilet.





PLATTEGROND BEGANE GROND



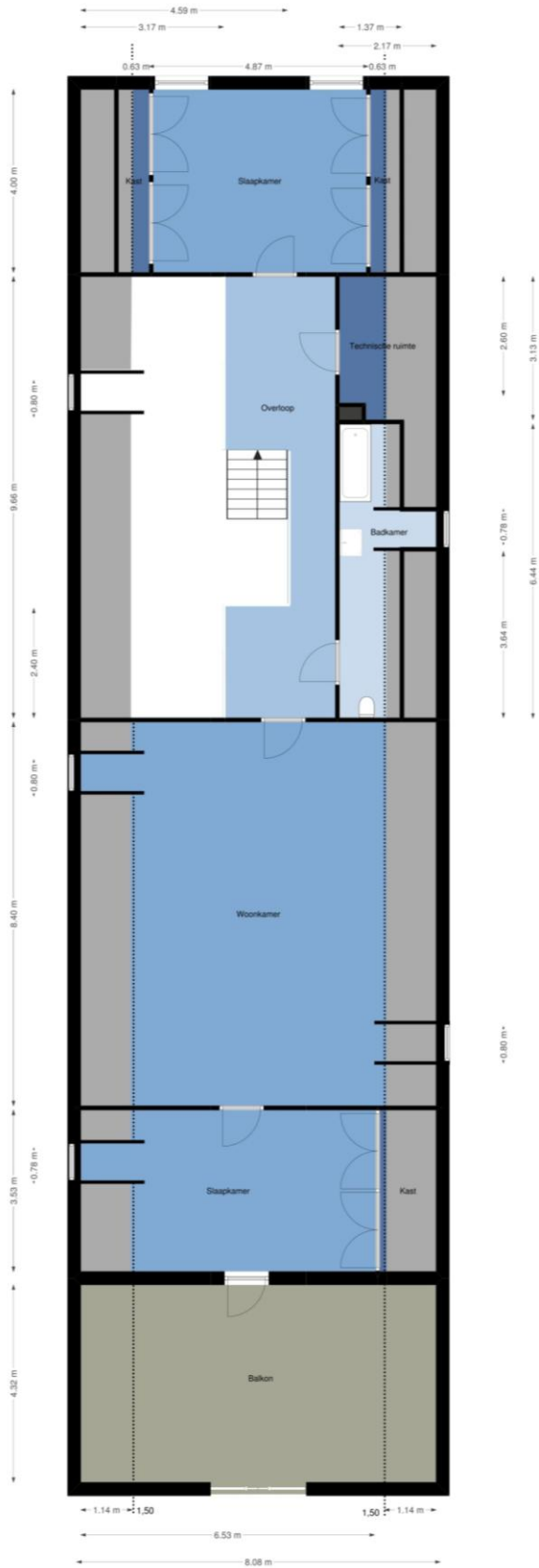
Eerste verdieping

Vanuit de ontvangsthall biedt een houten trap toegang tot de eerste verdieping. Hier treft u drie slaapkamers en een tweede badkamer aan. De badkamer is voorzien van wastafel, ligbad en toilet. Twee slaapkamers zijn voorzien van grote inbouwkasten. Een van de slaapkamers grenst aan een overdekt terras aan de achterzijde van de woning. Van hieruit heeft u schitterend uitzicht over de tuin.





PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING





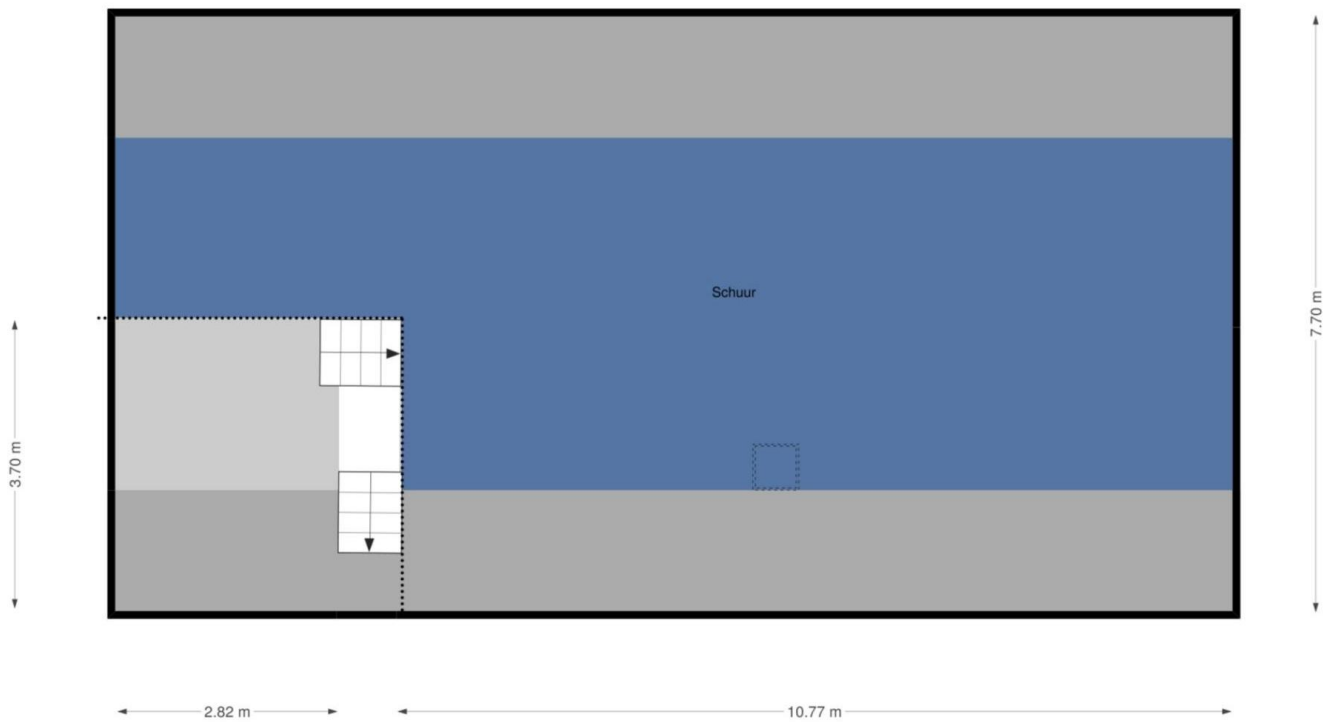
PLATTEGRONDTEKENING SCHUUR



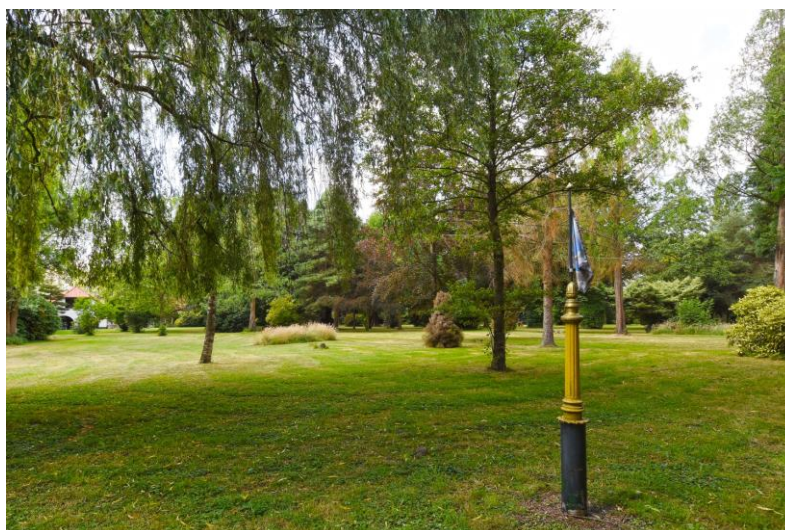
Schuur circa 14.20 x 7.60 met verdieping



PLATTEGRONDTEKENING SCHUUR EERSTE VERDIEPING



De tuin is parkachtig aangelegd met twee grote vijvers waarvan een met fraaie fontein. In de tuin staan diverse (fruit)bomen zoals kersen, pruim, appel, peer en noten.

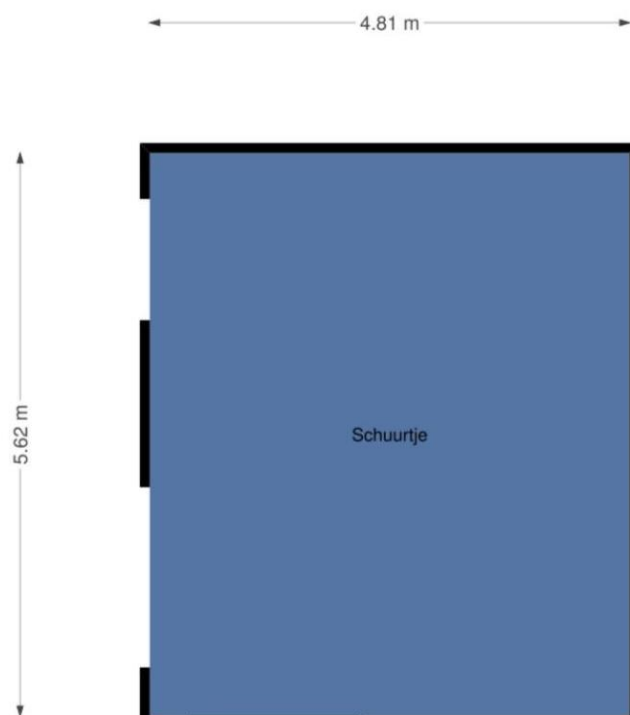




De kleine schuur is ideaal voor de berging van grasmaaiers.



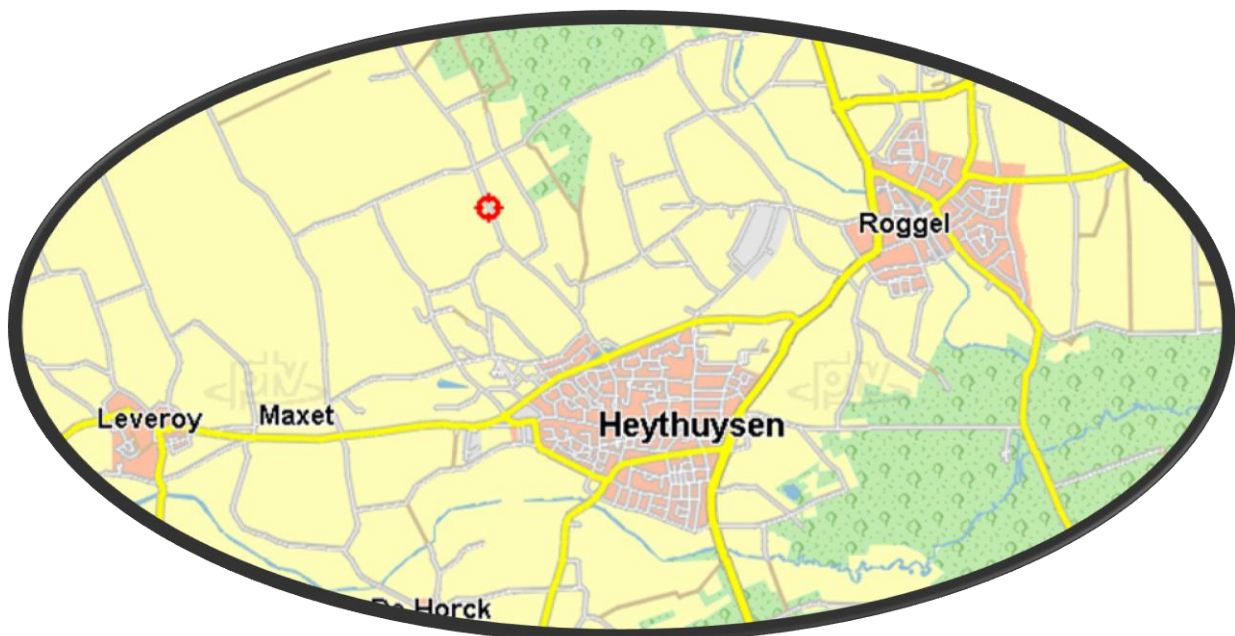
PLATTEGROND SCHUURTJE





LIGGING

De woning is gelegen in het buitengebied van Heythuysen waar rust en ruimte overheerst.





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.



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.
- 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



+

