



TE KOOP

Oude Trambaan 6 Heythuysen

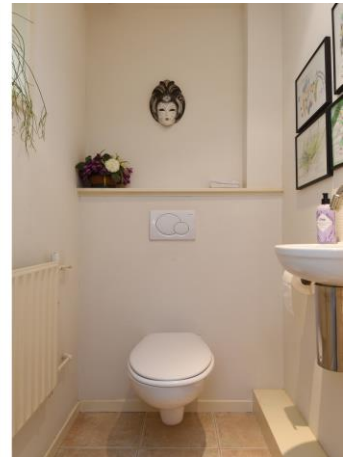


Wonen op een van oudsher beste locaties van Heythuysen op loopafstand van het centrum. Wij bieden dit vrijwel geheel gerenoveerde houten huis aan dat u van binnen moet hebben gezien om de juiste sfeer te proeven. De woning heeft een prachtige woonkamer voorzien van een eiken vloer, veel lichtinval en van alle kanten uitzicht op de mooi aangelegde tuin. De luxe open keuken met kookeiland is voorzien van moderne apparatuur. De eetkamer heeft een gashaard waar het rondom gezellig tafelen is. De verdieping heeft drie slaapkamers, een badkamer en separaat een toilet. Rondom het huis is een prachtige tuin met terrassen en borders aangelegd. Vanuit het overdekte hoger gelegen terras achter de woonkamer kunt u genieten van de grote tuin. Achter in de tuin is een grote nieuwe carport die via de zijweg bereikbaar is. Het perceel is maar liefst 1125 m² groot.



ALGEMEEN

Adres :	: Oude Trambaan 6, 6093 CE Heythuysen
Bouwjaar	: 1948, 1960, renovaties: 2002, 2007, 2015
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 170 m ²
Inhoud	: circa 600 m ³
Perceelgrootte	: 1.125 m ²
Vraagprijs	: € 375.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Rondom het huis is een mooie en sfeervolle tuin aangelegd met een nieuwe carport en diverse terrassen. De tuin is circa 23 meter breed en 23 meter diep en gelegen op het zuiden.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, slimme meter, glasvezel. De meterkast is geheel vernieuwd in 2007.
- Gashaard : Er bevindt zich een gezellige gashaard in de eethoek.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel, merk Nefit bouwjaar 2002.
- Isolatie : Dubbele beglazing, dakisolatie, muurisolatie.

INDELING

Begane grond

Vanuit de hal met toilet, meterkast en trapopgang bereikt u het kantoor aan de linkerkzijde en de woonkamer met tuinzicht aan de achterzijde. De woonkamer heeft een half open verbinding met de eetkamer en de keuken. De keuken is luxe uitgevoerd met kookeiland en complete inbouwapparatuur. Vanuit de eetkamer biedt een terrasdeur toegang tot het overdekte terras op het zuiden.



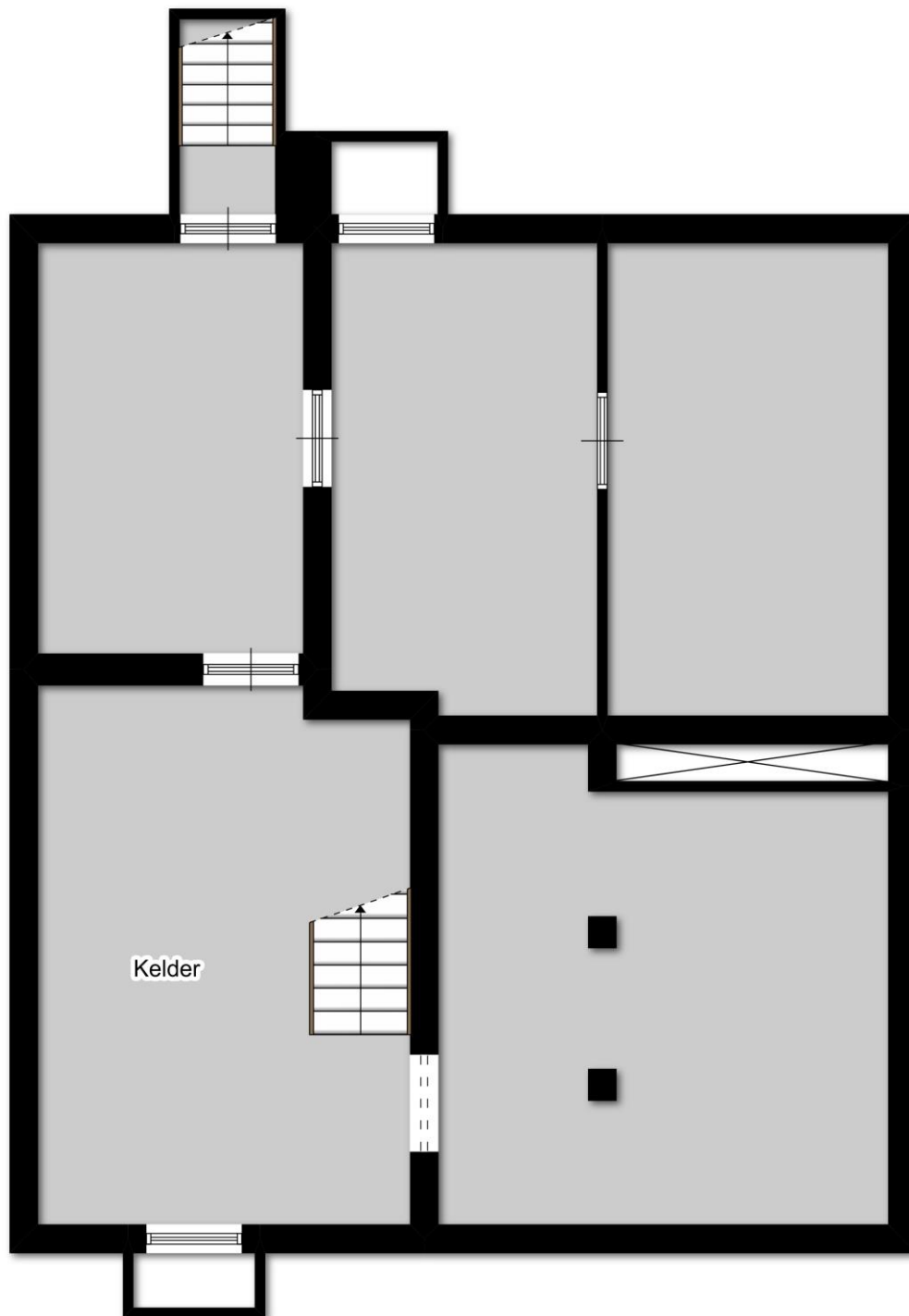






INDELINGSTEKENING KELDER

Vrijwel de gehele woning is onderkelderd en onderverdeeld in diverse ruimten.
De sta hoogte is 2 meter en vanuit de kelder heeft u ook direct toegang tot de tuin.



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND





Eerste verdieping

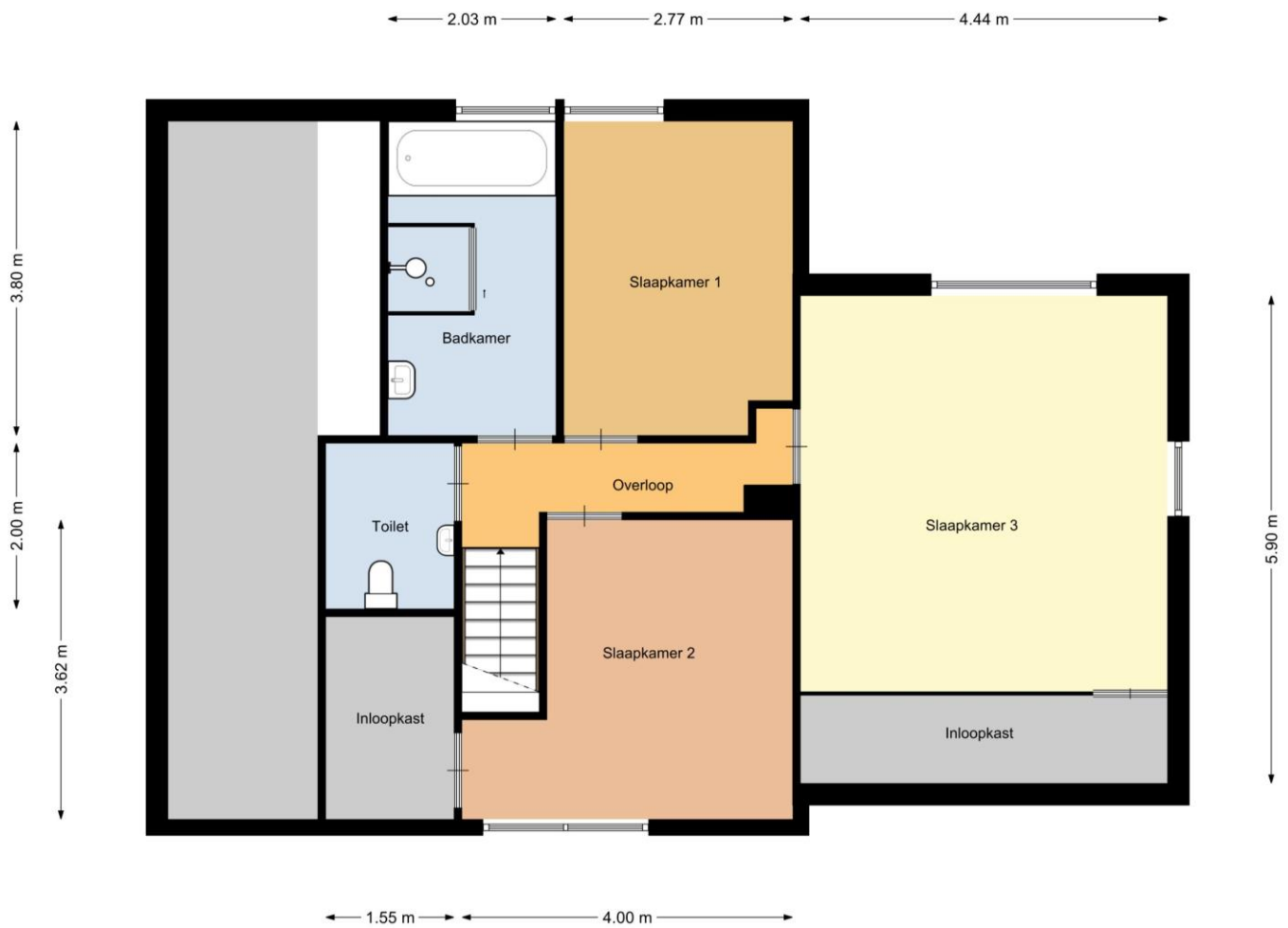
Op de eerste verdieping treft u drie ruime slaapkamers aan. Een kamer is voorzien van inloop kleedkast. Vanuit een van de kamers heeft u middels vlizotrap toegang tot een ruime bergzolder. Grote badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel. Separate ruimte met toilet en wastafel.





INGRID VERVERS

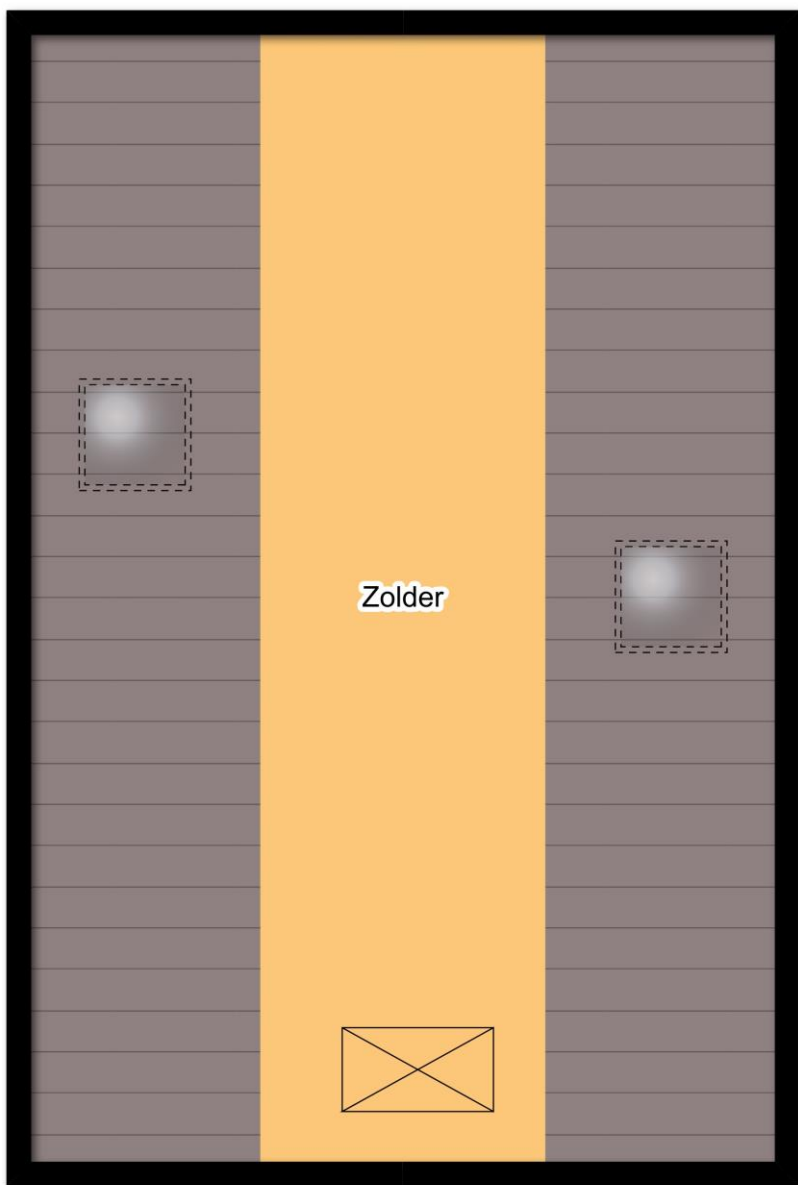
INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



INDELINGSTEKENING TWEEDE VERDIEPING

Zolder

Praktische bergzolder middels vlizotrap bereikbaar.



Tuin

Schitterend aangelegde tuin. De tuin is circa 23 meter diep en 23 meter breed en gelegen op het zuiden. Grenzend aan de woonkamer en eetkamer zijn (gedeeltelijk overdekt) terrassen aangelegd. Van hieruit heeft u een fantastisch uitzicht over de tuin.

Royale carport met oprit gelegen aan de Prins Bisschoplaan.











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.
- 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 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.



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

