



TE KOOP

Constantijnstraat 13 Grathem



In een rustige woonwijk in het mooie dorp Grathem bieden wij u deze instapklare tweekapper met garage te koop aan. Deze woning is gebouwd in 1995 en geheel geïsoleerd. De woning is sfeervol afgewerkt en beschikt over grenen houten vloeren op de begane grond in de woonkamer en de slaapkamers op de verdieping. Luxe half open keuken die voorzien is van een tegelvloer, granieten keukenblad en complete inbouwapparatuur. Via de woonkamer heeft u toegang tot de leuk aangelegde, geheel omsloten tuin met terras, gazon en borders. De verdieping met overloop en vaste trap naar de zolder heeft drie slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De zolder is via een vaste trap bereikbaar en netjes afgewerkt. Grathem kent een rijk verenigingsleven en heeft een basisschool. Maastricht, Eindhoven en Venlo zijn vanaf hier binnen een half uur bereikbaar.



ALGEMEEN

Adres	: Constantijnstraat 13, 6096CD Grathem
Bouwjaar	: 1995
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 95 m ²
Overige inpandige ruimte	: circa 41 m ²
Externe bergruimte / garage	: circa 17 m ²
Inhoud	: circa 410 m ³
Perceelgrootte	: 230 m ²
Vraagprijs	: € 195.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Sfeervol aangelegde beschutte tuin.
Garage	: Aangebouwde garage.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag - en nachtstroom, glasvezel.
- Isolatie : Dak-, spouwmuur en vloerisolatie.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte combiketel merk AWB, bouwjaar ca. 2002.
- Kozijnen/beglazing : De woning is gedeeltelijk van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en gedeeltelijk voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
- Vloerafwerking : De woonkamer en de gehele bovenverdieping is voorzien van een fraaie grenen vloer.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met fonteintje. Doorgang naar de sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat. De vloer is afgewerkt met een grenen houten vloer wat zorgt voor een gezellige en warme uitstraling.



De luxe half open keuken is voorzien van een natuursteen aanrechtblad en is ingericht met complete inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi oven / magnetron. De vloer in de keuken is voorzien van vloerverwarming. In de keuken is een extra groot raam geplaatst wat zorgt voor fijn tuincontact vanuit de keuken. Vanuit de woonkamer is tevens toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad, toilet, douchecabine en wastafelmeubel.

De vloer is voorzien van vloerverwarming.



De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers welke allen voorzien zijn van een grenen vloer. De ramen aan de voorzijde van de woning en het raam in de zijgevel zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. De ramen in de achtergevel zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing. Vanuit de overloop biedt een vaste trap toegang tot de bergzolder. Hier bevindt zich de unit voor de mechanische ventilatie en is de witgoedopstelling geplaatst.



Fraai aangelegde achtertuin. De tuin is circa 10 meter diep en circa 8 meter breed. Toegang tot de garage.





Om de hoek aan de Constantijnstraat ligt een fijn speelveldje voor de kinderen.





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.

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 Heythuysen, Baexem, 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 in de zomer druk bezet. 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. Alsieder 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 ontfen, 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

