



Brummenböske 3

Heibloem



TE KOOP

Deze geheel gemoderniseerde vrijstaande bungalow met dubbele garage is gelegen in het rustige dorpje Heibloem, aan de rand van de Peel en omgeven door de natuurgebieden de Waterbloem en Asbroekerheide. De bungalow is recent voorzien van een nieuw dak en heeft een chique klassieke inrichting. De woonkamer beschikt over een fraaie open haard, luxe ingerichte complete keuken en fraaie tuinkamer. Door de grote raampartijen in de woonkamer is er veel lichtinval en een fantastisch tuincontact. Verder zijn er twee slaapkamers en een luxe badkamer op de begane grond aanwezig. Het geheel is omgeven door een fraai aangelegde tuin, geheel omheind met een hekwerk en sfeervol afgewerkt met een robuust bamboe-scherm. De prachtige tuin is aangelegd vol afwisseling met een overdekt terras, borders met vaste planten, een kippenrennetje, hobbykas, gazon en een groot terras aan de achterzijde. Het perceel is maar liefst 748 m² groot.

ALGEMEEN

Adres	:	Brummenböske 3, 6089 NK Heibloem
Bouwjaar	:	oorspronkelijk 1973, nadien geheel gerenoveerd en gemoderniseerd en recent voorzien van een nieuw dak en nieuwe boeiboorden.
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 140 m ²
Inhoud woning	:	circa 525 m ³
Perceeloppervlakte	:	748 m ²
Vraagprijs	:	€ 395.000,- kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars en dag- en nachtstroom.
CV installatie	: De centrale verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats via een gasgestookte HR CV installatie, Intergas Incomfort, bouwjaar 2019.
Isolatie	: De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen/beglazing	: De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
Rolluiken	: De gehele woning is voorzien van rolluiken.
Vloerverwarming	: De woonkamer, hal, keuken, badkamer en een gedeelte van de garage is voorzien van vloerverwarming.
Open haard	: In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle open haard.
Garage	: Grote dubbele garage.
Beregeningsinstallatie en waterput	: In de tuin bevindt zich een waterput met een pomp voor de beregening van de tuin.



INDELING

Begane grond

De overdekte entree biedt toegang tot de ontvangthal. Door de glazen bouwstenen naast de voordeur en een lichtkoepel in het dak is er veel daglichttoetreding in deze centrale ruimte van waaruit alle vertrekken te bereiken zijn. De bungalow is klassiek ingedeeld en met een warme sfeer. De gehele woning is drempelloos waardoor de bungalow zowel voor ouderen als minder-validen uitstekend geschikt is. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een keramische tegelvoer en voorzien van vloerverwarming.



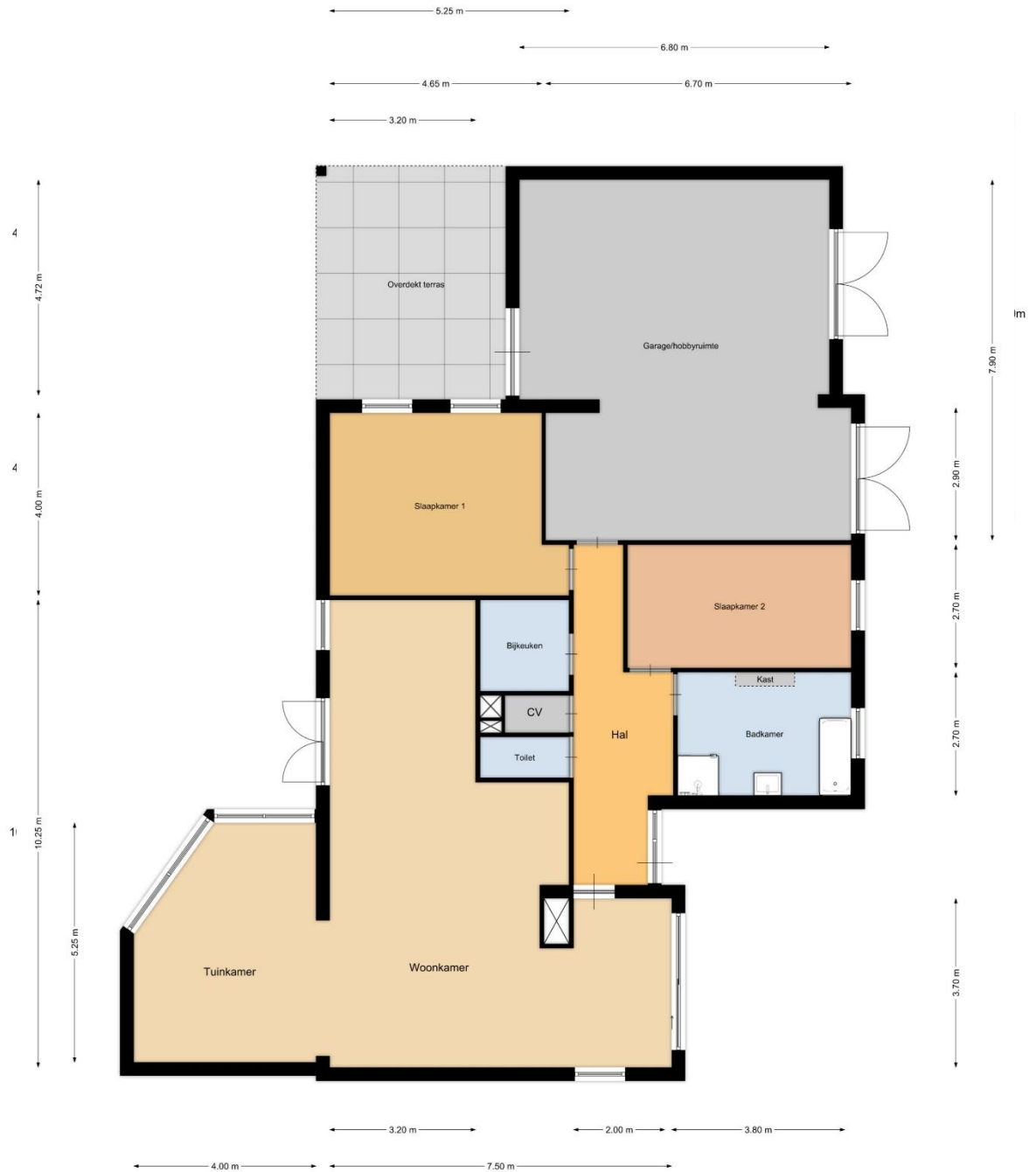


Door de grote raampartijen is er veel tuincontact wat voor een heerlijk leefklimaat zorgt. De serre / tuinkamer is een plek waar het volop genieten is. De woning beschikt over een moderne keuken in beukentint voorzien van inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, ruime koelkast, vrieskast, apothekerskast en pannencarrousel. Zowel in de woonkamer als serre zijn er sfeervolle dimbare inbouwspots ingebouwd in het plafond. Vanuit de keuken bieden dubbele openslaande deuren toegang tot het terras. In de woonkamer bevindt zich tevens nog een open haard.





PLATTEGROND





De bungalow beschikt over een fraaie badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche
wastafel en grote ingebouwde bergkast. Het raam in de badkamer is voorzien van een rolluik.

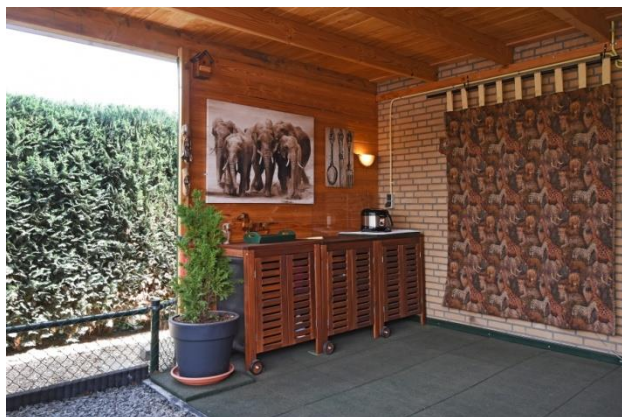
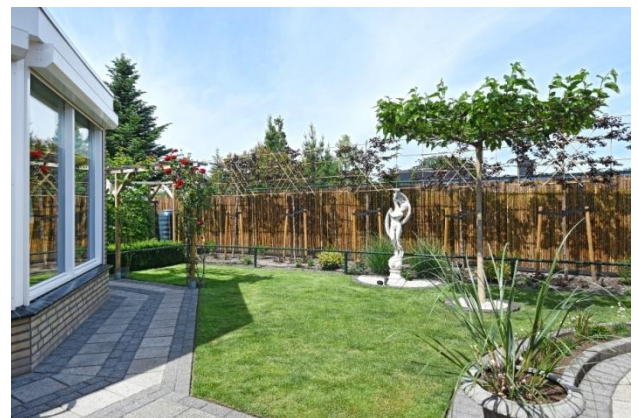


Twee slaapkamers van respectievelijk 20 m² en 13 m² groot. De slaapkamers zijn luxe afgewerkt en de ramen zijn voorzien van rolluiken.



Verder bevinden er zich op de begane grond nog een keurig afgewerkte, wit betegelde toiletruimte met fontein en een bergruimte met opstelling CV installatie en nog een praktische bergruimte / bijkeuken met inbouw kastruimte en witgoed aansluitingen.

De schitterend aangelegde tuin biedt volop privacy. De tuin is gelegen op het oosten en door de laagbouw heeft u de hele dag zon in de tuin. De tuin is circa 10 meter diep en 25 meter breed. Er bevindt zich een groot overdekt terras in de tuin en er is een klein kippenrennetje aanwezig. Er staat nog een praktisch tuinhuisje in de tuin en er bevindt zich ook nog een (groenten)kas. Aan de voorzijde is een door groen omringde beschutte plek aanwezig voor het plaatsen van een aanhanger. In de tuin is een waterput aanwezig met pomp. Het perceel wordt aan de voorzijde begrensd door een fraai smeedijzeren hekwerk. Rondom het perceel bevindt zich een "Heras" hekwerk wat aan de achterzijde voorzien is van een robuust bamboe-scherm.



De garage is voorzien van dubbele garagedeur, is geheel betegeld, voorzien van tuindeur en inpandig bereikbaar. In het rechter deel van de garage (latere aanbouw) is tevens vloerverwarming aanwezig.







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.



De 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, 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.

HEIBLOEM

Heibloem is een kerkdorp in de gemeente Leudal, in de Nederlandse provincie Limburg. Het is een van de 16 kernen van de gemeente Leudal. Heibloem ligt ten noorden van Roggel en wordt omringd door het natuurgebied "De Waterbloem". Tot 2007 maakte Heibloem deel uit van de gemeente Roggel en Neer. Voor een uitgebreid aanbod aan voorzieningen is het dorp aangewezen op de nabijgelegen dorpen Roggel of Heythuysen.

ROGGEL

Roggel is gelegen midden in "de tuin van Limburg", vlakbij Roermond, aan de westkant van de Maas. Door de aanwezigheid van het prachtige Leudal gebied, waar loof- en naaldbossen worden afgewisseld door heidegronden en beekdalen is het een paradijs voor de natuurliefhebber. Het is dan ook bijzonder in trek bij recreanten. "De Leistert" is een door de ANWB tot steraccommodatie uitgeroepen camping. In het gebied bevinden zich vele fiets-, wandel- en ruitersporen, die veelal onderdeel uitmaken van een groter netwerk. Maar ook kent Roggel een rijke historie die tot uiting komt in mooie, oude hoeves, en water- en windmolens. Roggel heeft een kern van circa 5000 inwoners. Roggel heeft ruim voldoende aanbod aan winkels, sport- en tennisvelden, kinderopvang, kleuter- en basisonderwijs. Onlangs is het centrum van Roggel vernieuwd. Ook is er een hotelvoorziening en er bevinden zich leuke en goede eetgelegenheden.



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. 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

