



## Gesseltweg 7 Heibloem



In de rustige omgeving van het dorp Heibloem bieden wij deze levensloop bestendige, instapklare en onder architectuur gebouwde semi-bungalow met vier piramide daken, grote oprit, carport, garage/berging en serre te koop aan. Opvallend is de speelse indeling door de niveaoverschillen binnen en buiten de woning. Zo ontstaan er verrassende doorkijkjes en mogelijkheden zoals de open werk/hobbyruimte met uitzicht op de tuin boven het verlaagd zitgedeelte in een piramidedak voorzien van dakramen. Ideaal voor thuiswerkers. Op de 1e verdieping is een grote slaapkamer met wastafelmeubel en bidet gerealiseerd. De begane grond is met uitzondering van de slaapkamers en garage/berging voorzien van vloerverwarming. De woonkamer is voorzien van een gashaard. De woonkamer heeft een prachtig uitzicht over de tuin met terras, prachtige vijver en kippenrennetje. De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, inloopdouche, wandcloset, urinoir en sauna met ligbad. De nette keuken is voorzien van complete en moderne inbouwapparatuur waaronder een 6-pits gasfornuis. De geheel betegelde garage/berging met toilet, kleine keukenopstelling en lichtkoepel grenst aan een mooie serre met een glazen wand en een pellet kachel. Ideaal voor werken aan huis of genieten van de tuin. De woning is gelegen aan een rustige weg direct grenzend aan een natuurgebied en op een ruim perceel van 625 m<sup>2</sup>.

## ALGEMEEN

Adres	:	Gesseltweg 7, 6089 NT Heibloem
Bouwjaar	:	1992
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 188 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	:	circa 505 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	:	625 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	:	€ 419.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



### VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De elektrische installatie is vernieuwd in 2015 en voorzien van ruim voldoende groepen, krachtstroom, aardlekschakelaars en dag- en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats via een gasgestookte HR CV installatie, Nefit Topline met binnenwerk compleet vernieuwd in 2018.
- Isolatie : De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR + beglazing.
- Vloerverwarming : De gehele begane grond (m.u.v. garage/berging en slaapkamers) is voorzien van vloerverwarming.
- Gashaard : In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle gashaard.
- Pelletkachel : De serre wordt verwarmd middels een pelletkachel.
- Garage/berging : Diepe garage welke verbouwd is tot bergruimte incl. keukentje en toiletruimte.
- Beregeningsinstallatie en waterput : Er is een grondwaterput voorhanden. De pomp staat vorstvrij in de garage/berging. Er zijn 3 aansluitpunten aan de achterzijde en 3 aansluitpunten aan de voorzijde van de woning aanwezig.
- Parkeergelegenheid : Voor de woning is een riante oprit voor 4 auto's aanwezig.
- Carport : De carport heeft een afmeting van 6.00 x 3.30 meter.





## INDELING

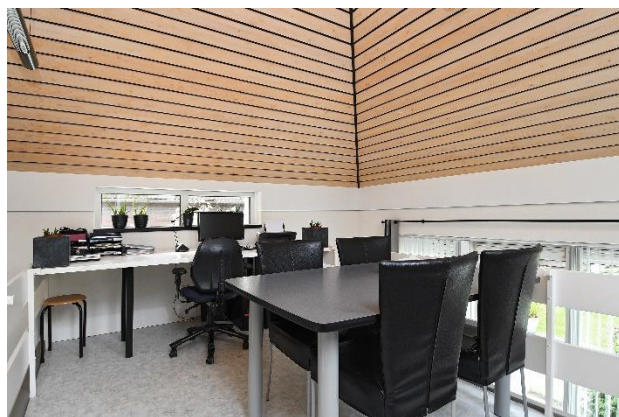
### **Begane grond**

De overdekte entree biedt toegang tot een royale ontvangthal. Meterkast en een royale opbergkast. De toiletruimte is voorzien van wandcloset en fontein. Doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is onderverdeeld in 3 niveau's. In het laagst gelegen niveau bevindt zich de zithoek met grote raampartijen en fantastisch uitzicht over de tuin. In deze ruimte bevindt zich tevens een gezellige gashaard. Op het tussenniveau bevindt zich de eetkamer, een gezellige zithoek en de keuken.

Naast de keuken is een praktische bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen en een bergzolder.



Vanuit de eetkamer biedt een schuifpui toegang tot het terras. Dan is er nog een bijzonder leuk plateau in de vide boven het zitgedeelte waar u een open verbinding heeft met de rest van de woonkamer. Deze ruimte is open tot in de nok van het piramidedak en ideaal in gebruik te nemen als studie of werkplek.



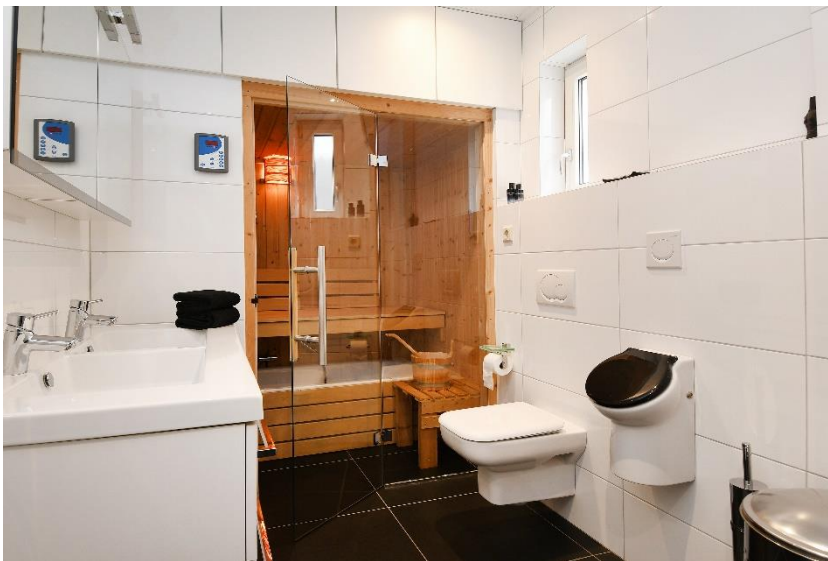
De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van 6 pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven-/magnetron. Ook is er een toegang vanuit de keuken naar de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de HR Nefit combiketel. Via een vlizotrap kan men naar de zolder.





VERVOLG BEGANE GROND

Naast twee slaapkamers biedt deze semi bungalow ook een luxe badkamer op de begane grond aan. De badkamer is voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche, wandcloset, urinoir, ligbad en traditionele sauna (geen infra rood).







De woning beschikt over een zeer royale verwarmde garage/berging. De garage/berging is geheel betegeld en voorzien van een toiletruimte met wandcloset en een kleine kitchenette. Veel lichtinval komt de garage binnen middels een grote lichtkoepel. De garagedeur is vervangen door een extra brede loopdeur. Deze ruimte is perfect in gebruik te nemen als extra bergruimte of als een atelier, praktijkruimte of kantoor aan huis



## EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal biedt een massief essenhouten trap toegang tot de eerste verdieping. Hier treft u de derde en grootste slaapkamer aan. Deze heeft een afmeting van maar liefst 5.90 x 5.90. In de nis van de slaapkamer is een wastafelmeubel gerealiseerd en een bidet.



## SERRE EN TUIN

In de sfeervolle serre is het heerlijk vertoeven en heeft u geweldig uitzicht over de achtertuin. De serre / tuinkamer is geheel betegeld en wordt verwarmd middels een pellet kachel. Verder is er nog een praktische zolderberging aanwezig welke bereikbaar is middels een vlizotrap.





De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt alle rust en privacy. Er is tevens een verlaagd terras.

Er is tevens een verlaagd terras aanwezig en een waterput met 6 sproeipunten verdeeld over de tuin.

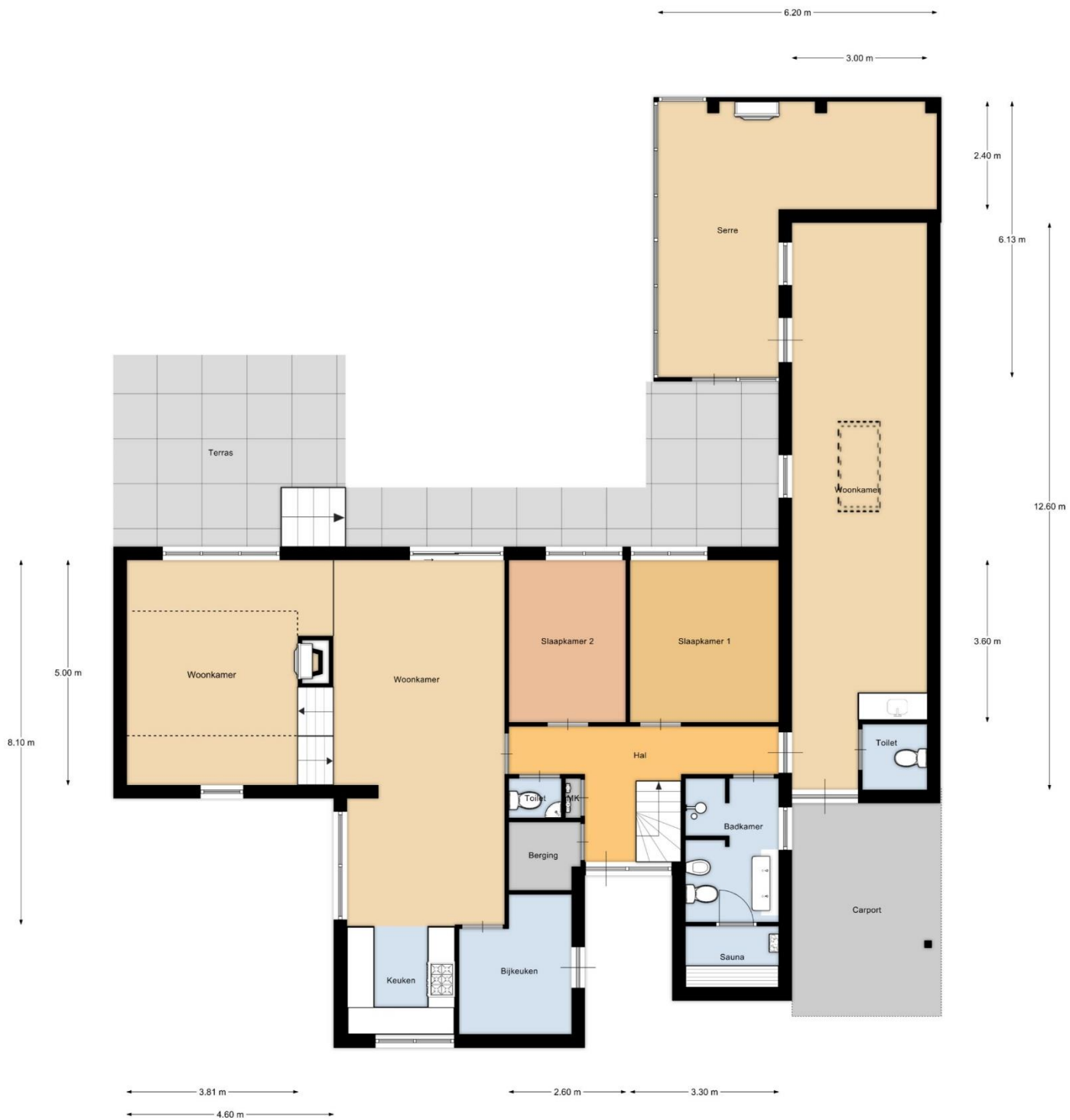
De voortuin is schitterend aangelegd met diverse perkjes, borders en een vijver.



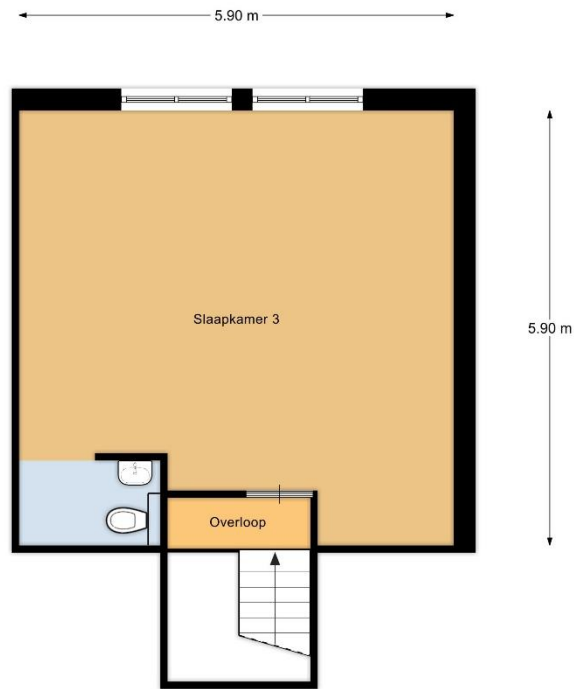




INDELINGSTEKENING BEGANE GROND

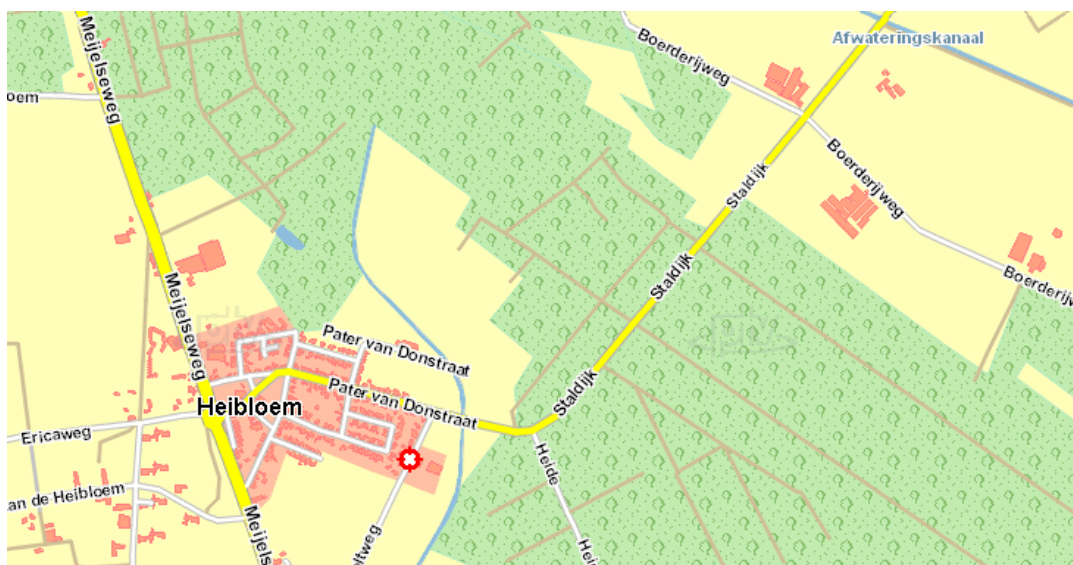


INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



LIGGING

Deze semi bungalow is gelegen aan een rustige weg nabij het natuurreservaat Waterbloem in Heibloem.







## 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 Groote 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 klein dorp 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 ruiterspaden, 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](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

