



Dorpsstraat 92 te Heel



TE KOOP

Wonen in een van de meest geliefde dorpen van Midden Limburg en op een uitstekende locatie! In het centrum van Heel staat dit tussengelegen herenhuis uit 1932 op een perceel van maar liefst 1.530 m². Wanneer het is gerenoveerd en aangepast aan de standaarden van de huidige tijd woont u in een exclusief pand. Deze woning heeft de bestemming “centrumdoeleinden” en daarmee zijn de mogelijkheden legio. U kunt hierbij onder andere denken aan wonen of een combinatie van wonen met een winkel, kantoor of praktijk aan huis. Deze woning is ruim van opzet en heeft een inhoud van 940 m³. Vanuit de hal treft u aan de linker- als de rechterzijde de woonkamer aan. Aan de achterzijde is een grote eetkamer aanwezig evenals de keuken met doorgang naar garage. Op de eerste verdieping treft u drie grote slaapkamers aan, een badkamer en een grote zolder. Vanuit de zolder is nog een tweede zolderruimte bereikbaar. De achtertuin is circa 74 meter diep en circa 16 meter breed. In de tuin bevindt zich nog een praktische berging / hobbyruimte, een kippenstalletje en een kas.



ALGEMEEN

Adres	: Dorpsstraat 92, 6097 AR Heel
Bouwjaar	: Oorspronkelijk 1932, verbouwing 1971
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: Circa 173 m ²
Overige inpanidige ruimte	: Circa 87 m ²
Externe buitenruimte	: Circa 37 m ²
Inhoud woning	: Circa 940 m ³
Perceeloppervlakte	: 1.530 m ²
Vraagprijs	: € 375.000,= k.k.
Aanvaarding	: In overleg





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Meterkast : Voldoende groepen, aardlekschakelaar en slimme meter.
Water- en gasaansluiting.
- Overige voorzieningen : CAI en glasvezelaansluiting.
- CV Installatie : De centrale verwarming vindt plaats middels een gasgestookte CV ketel, bouwjaar 1999. De warmwatervoorziening vindt plaats middels een elektrische boiler.
- Kozijnen : De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met originele pomp espagnoletten. De ramen zijn voorzien van enkele beglazing en glas in lood.
- Rolluiken : De gehele woning is voorzien van rolluiken.



INDELING

Souterrain

Praktische provisieruimte bereikbaar vanuit de keuken.

Begane grond

Vanuit de centrale entree is zowel links als rechts een (woon)kamer gelegen. De kamers hebben veel lichtinval en in de linker kamer bevindt zich nog een authentieke schouw. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eenvoudige keuken en de eetkamer. Vanuit de eetkamer heeft u schitterend uitzicht over de tuin.



Ruime inpandig bereikbare schuur / garage. Hier bevindt zich een klein keukenblok met elektrische boiler. Toiletruimte. Vanuit de garage heeft u toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie grote slaapkamers en een badkamer aan. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. De badkamer is voorzien van douche en een wastafel. Daarnaast is op deze verdieping een zeer royale zolder gelegen met toegang tot een hoger gelegen tweede zolder.





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING





Tuin

De tuin met weide is circa 74 meter diep en 16 meter breed en gelegen op het noordoosten.



LIGGING





GEMEENTE MAASGOUW

Gemeente Maasgouw is op 1 januari 2007 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn. De naam Maasgouw is een samenvoeging van Maas en gouw. De Maas is de rivier die de drie gemeenten met elkaar verbindt. Gouw betekent landstreek. De gemeente Maasgouw heeft 23.779 inwoners verdeeld over 10 kernen. Tot de kernen behoren Beegden, Heel en Panheel, Linne, Maasbracht en Brachterbeek, Ohé en Laak, Stevensweert, Thorn en Wessem. Gemeente Maasgouw is een groene en waterrijke gemeente. 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.

HEEL

In de kern van Heel zijn tal van voorzieningen aanwezig. Naast een ruim winkel- supermarkt- en horeca aanbod vindt u in Heel een huisartsenpraktijk, fitnesscentra, tandarts, basisschool en voorzieningen voor kinderopvang. Op ca. 6 km. is er een school voor o.a. Havo en VWO. De verbindingen met de A2 Maastricht - Eindhoven en de A73 richting Venlo zijn uitstekend evenals de verbindingen met het Belgische Maaseik. Heel kent een rijk cultureel en sociaal leven. 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



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. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



Uw woning of bedrijfspand

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

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

