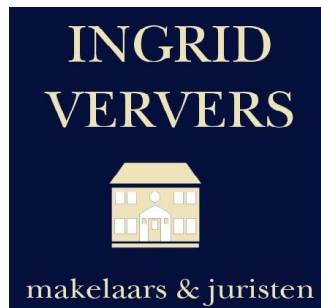
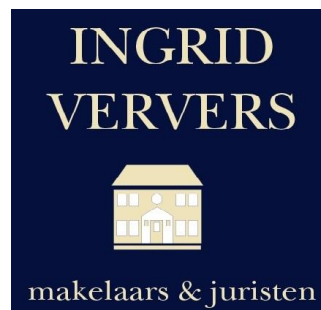




Tuulshoek 20, 6093CR Heythuysen



Wonen in een rustige woonwijk met het centrum van Heythuysen om de hoek. Dat kan in deze vrijstaande semi- bungalow uit 1972. De woning ligt op een hoek van de Tuulshoek en de Oude Meer en biedt veel privacy. De semi- bungalow heeft inpandig de garage en een berging. Op de begane grond treft u een ruime woonkamer voorzien van een mooie eikenhouten parketvloer aan, een ruime leefkeuken met een aanbouw waar de bijkeuken met witgoed aansluiting is gerealiseerd, twee slaapkamers, een separaat toilet en een geheel betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, zitbad en wastafelmeubel aan. De verdieping telt ook nog eens twee slaapkamers en een separaat toilet. Kortom het betreft een complete levensloopbestendige semi-bungalow. Genieten van een kopje koffie of een glaasje wijn in de tuin kan vanaf het overdekte terras. Alle centrumvoorzieningen van Heythuysen liggen op loopafstand.



ALGEMEEN

Adres	:	Tuulshoek 20, 6093 CR Heythuysen
Bouwjaar	:	1972
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 116 m ²
Inhoud woning	:	circa 446 m ³
Perceeloppervlakte	:	528 m ²
Vraagprijs	:	€ 399.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg, kan spoedig



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaar en slimme meter. Tevens is er een glasvezelaansluiting aanwezig.
Verwarming	: Combiketel Nefit Economy VR, bouwjaar 2003
Kozijnen/beglazing	: De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels voorzien van rolluiken.
Isolatie	: Dakisolatie, dubbel glas.
Alarminstallatie	: De woning beschikt over een alarminstallatie
Garage	: Inpandig bereikbare garage.



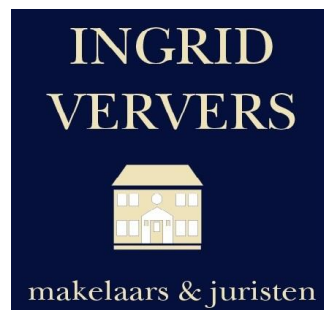
SOUTERRAIN

Vanuit de ontvangsthal biedt een trap toegang naar de inpandige garage gelegen onder de woning. De garage poort is elektrisch bedienbaar. Verder zijn er twee praktische bergruimten aanwezig.

BEGANE GROND

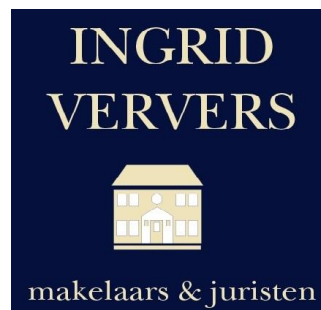
Ontvangsthal, garderobe, meterkast, toiletruimte voorzien van toilet en fontein. Doorgang naar de woonkamer met eiken parketvloer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt. De woning beschikt over een open keuken met complete inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, oven, koelkast en diepvries.





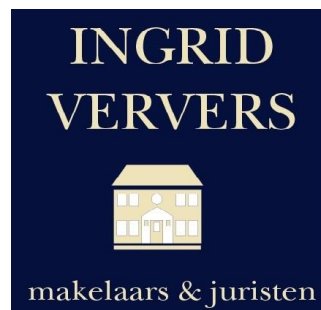
Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot een praktische bijkeuken met een extra keukenblok, en opstelling voor witgoed. Van hieruit heeft u toegang tot de royale tuin met terrasoverkapping en tuinhuis.





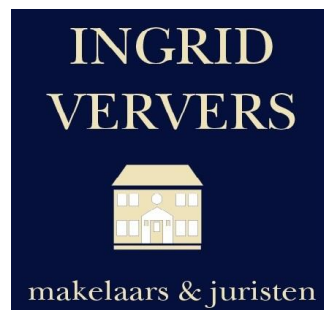
De woning beschikt over twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. De vloeren in de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. Beide kamers beschikken over een inbouwkast en op een van de kamers is een tv aansluiting aanwezig. De ramen zijn van kunststof met HR beglazing en voorzien van rolluiken. De badkamer beschik over een douchecabine, wastafelmeubel en zitbad.





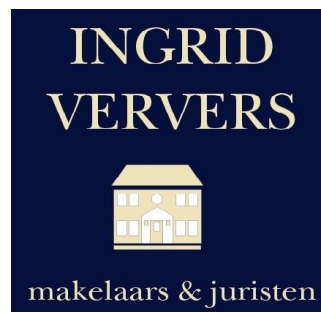
Op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en een ruim toilet gelegen. De slaapkamervloeren zijn afgewerkt met laminaat. Beide slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen met HR beglazing, ruime inbouwkasten en laminaatvloer.





De tuin is circa 19 meter diep en 16 meter breed en beschikt over een eigen achterom, een terras overkapping en een tuinhuis.





PLATTEGROND

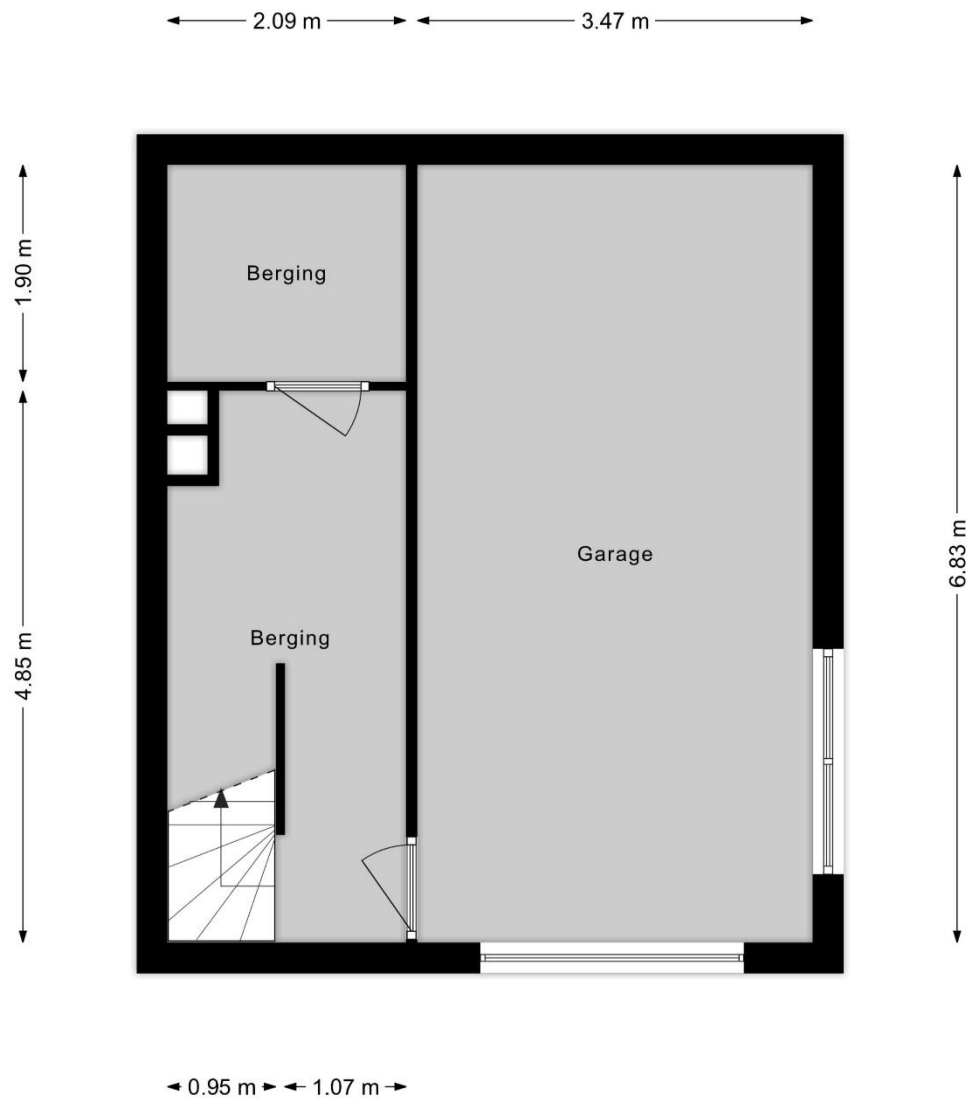
Begane grond

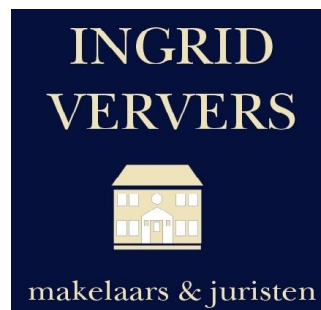


Eerste verdieping

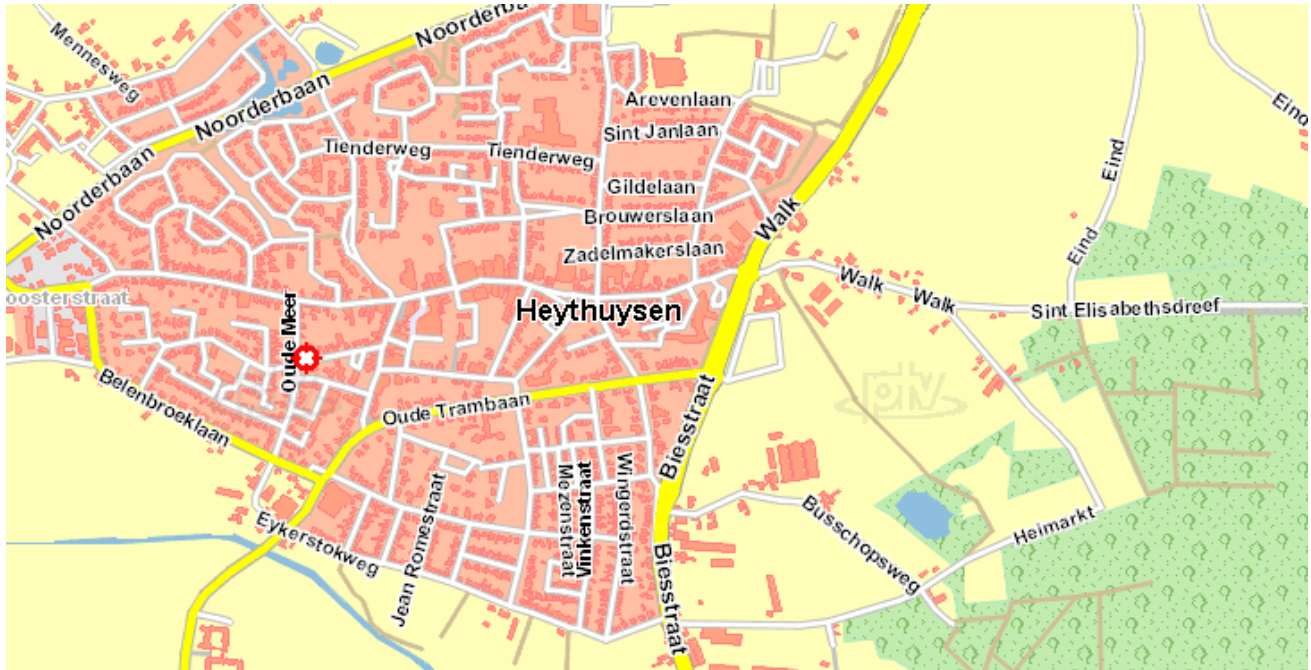


Garage en berging in het souterrain





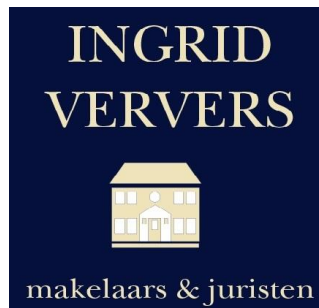
LIGGING



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 Groote 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.

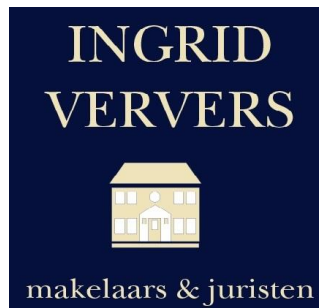


ONDERWIJS

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.

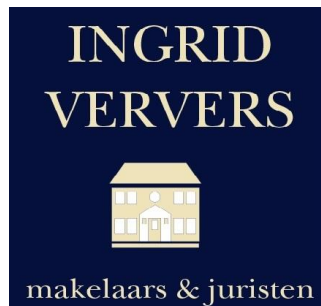
HEYTHUYSEN

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

