



Heide 28 Heythuysen



Speciaal voor de natuurliefhebbers! Wonen in het prachtige en uitgestrekte buitengebied van Heythuysen. En dat met een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond ook nog eens levensloopbestendig! Op deze fantastische locatie bieden wij dit landhuis met grote multifunctionele schuur te koop aan. De woning is voorzien van ruime L- vormige woonkamer met keramische vloer en houtkachel. Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot de fraai aangelegde tuin en het overdekte terras. De woning is voorzien van een ruime lichte keuken met inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken. Vanuit de keuken heeft u schitterend uitzicht over de tuin. De begane grond (m.u.v. de slaapkamer) is voorzien van vloerverwarming. Op de verdieping treft u nog drie slaapkamers, een berging (welke mogelijk in gebruik te nemen is als tweede badkamer) en een toilet aan. Deze energiezuinige woning wordt verwarmd middels een warmtepomp in combinatie met 24 zonnepanelen. Een uitbreiding van zonnepanelen behoort tot de mogelijkheden. In de grote schuur kunt u allerlei hobby's uitoefenen, een atelier inrichten of gewoon een aantal auto's stallen. Op het overdekte terras is het genieten van de fraaie siertuin en tuin voor groenten, hard en zacht fruit. De grote voor en achtertuin zijn ook geschikt voor het houden van pluimvee of kleinvee. Het totale perceel meet maar liefst 3.950 m². De berekening van de tuin kan met grondwater uit een extra daar voor geslagen grondwaterput.



ALGEMEEN

Adres	: Heide 28, 6093 PB Heythuysen
Bouwjaar	: 1978
Inhoud woning	: circa 720 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 184 m ²
Overig inpandige ruimte	: circa 22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: circa 33 m ²
Externe bergruimte	: circa 465 m ²
Perceelgrootte	: 3.950 m ²
Vraagprijs	: €599.000,= kosten koper

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: Meterkast voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag- en nachtstroom. Glasvezelaansluiting.
Warmtepomp	: De verwarming vindt plaats middels een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming.
Warmtepompboiler	: De warmwatervoorziening vindt plaats middels een warmtepompboiler.
Zonnepanelen	: De woning beschikt over 24 zonnepanelen (2013) De omvormer is vervangen in augustus 2021 met 10 jaar garantie.
Kozijnen	: Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en gedeeltelijk houten kozijnen met enkel glas.
Isolatie	: De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie.
Kachel	: In de woonkamer is een houtkachel aanwezig.
Beregeningsinstallatie	: Er bevindt zich een grondwaterput op het terrein t.b.v. beregening van de tuin.



Souterrain

Er is een praktische provisiekelder gelegen onder de hal van de woning. Hier bevindt zich de warmtepomp en de warmtepomp boiler. Van hieruit is ook de kruipruimte bereikbaar.

Begane grond

Schitterende entreehal met vide. Meterkast voorzien van ruim voldoende groepen. Vanuit de entree is aan de linkerzijde een grote slaapkamer met aangrenzende badkamer gelegen. De slaapkamer is maar liefst 6.00 x 3.50 meter groot. De vloer is afgewerkt met laminaat. Ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet met fontein. Doorgang naar de L vormige woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en houtkachel. Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot het overdekte terras. Royale leefkeuken met aangrenzende bijkeuken. Alle kozijnen op de begane grond zijn van kunststof voorzien van HR++ beglazing.







Eerste verdieping

Vanuit de ontvangsthal biedt een houten trap toegang tot de eerste verdieping. Hier treft u drie slaapkamers en een ruimte met mogelijkheid voor een tweede badkamer aan. Twee slaapkamers zijn voorzien van grote inbouwkasten. Vanuit de twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning heeft u schitterend uitzicht over de tuin.



Tuin en multifunctionele schuur

Schitterende tuin onderverdeeld in 250 m² voor groenten, hard- en zacht fruit en een grote siertuin. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het houden van pluimvee en/of kleinvee. Er is een grondwaterput aanwezig voor het besproeien van de tuin. Op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid. De grote hal (11,80 x 39,60 meter) is voorzien van 24 zonnepanelen.



plattegrondtekening
begane grond

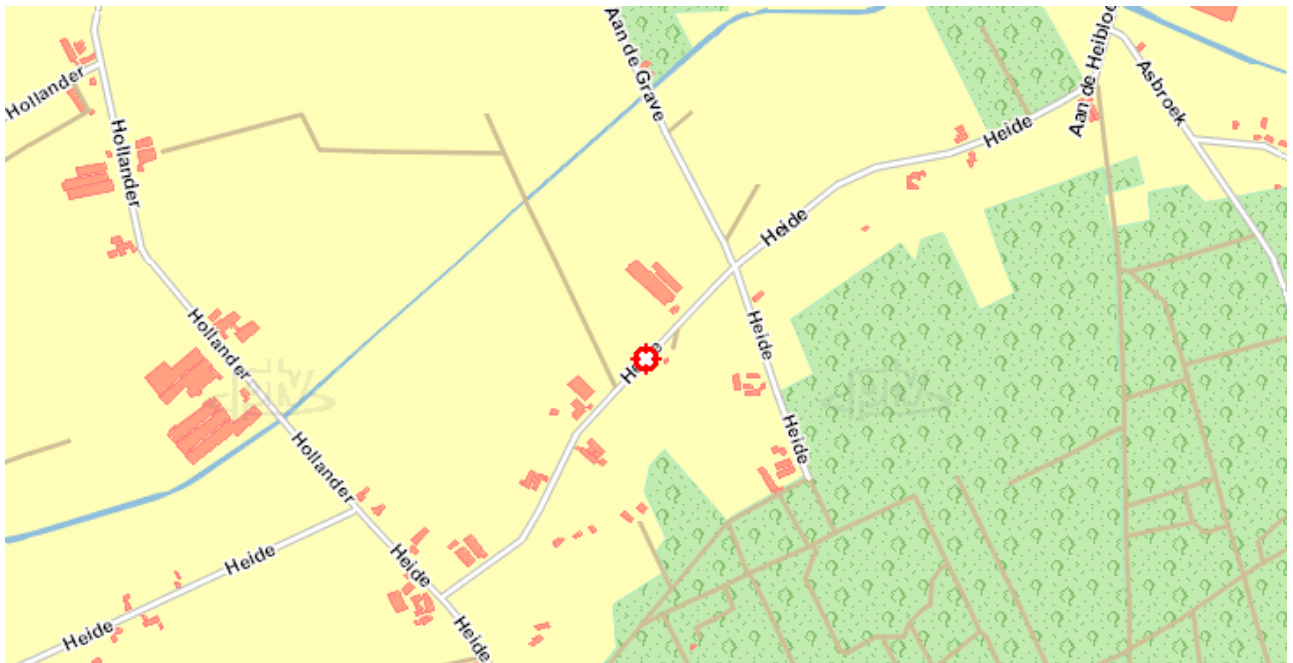


plattegrondtekening
eerste verdieping



LIGGING

De woning is gelegen in het buitengebied van Heythuysen waar rust en ruimte overheerst.



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 ontlennen, 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

