



## Brummenböske 5 Heibloem



Deze vrijstaande bungalow met garage is gelegen in het rustige dorpje Heibloem, aan de rand van de Peel en is omgeven door de natuurgebieden de Waterbloem en Asbroekerheide. De woning beschikt over drie slaapkamers en een ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Ruime sfeervolle woonkamer met open haard en airconditioning. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval in de woning en heeft u een fantastisch tuincontact. Het dak van de woning is ongeveer 10 jaar geleden gerenoveerd waarbij o.a. de boeiboorden vervangen zijn door Trespa. Aangrenzend aan de woonkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de keuken. Verder beschikt deze woning over een grote inpandige garage en een praktische bijkeuken. Fraai aangelegde tuin met terras, prieeltje, vijver, tuinhuis en diverse borders. In de achtertuin is ook een grondwaterpomp aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin. U zult wellicht wat zaken willen moderniseren maar dan heeft u daarna ook een fantastische levensloopbestendige woning waar het goed vertoeven is.

ALGEMEEN

Adres	:	Brummenböske 5, 6089 NK Heibloem
Bouwjaar	:	1973
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 110 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	:	circa 23 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	:	748 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	:	€ 350.000, = kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

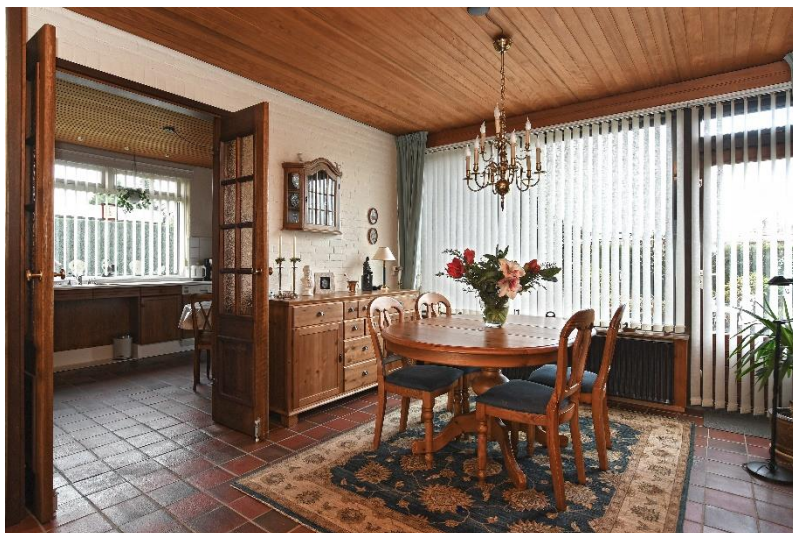
- Elektriciteit : De elektrische installatie is voorzien van 7 groepen, aardlekschakelaars en dag- en nachtstroom.
- Cv-installatie : De centrale verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats via een gasgestookte HR CV installatie, merk Bosch, bouwjaar 2010.
- Kozijnen/beglazing : De woning is voorzien van houten kozijnen en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Rolluiken : Aan de achterzijde en zijkant van de woning zijn rolluiken geplaatst welke elektrisch bedienbaar zijn.
- Open haard : In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle open haard.
- Garage : Grote betegelde en verwarmde garage met elektrisch bedienbare poort.
- Beregeningsinstallatie en waterput : In de tuin bevindt zich een waterput met een pomp voor de beregening van de tuin.



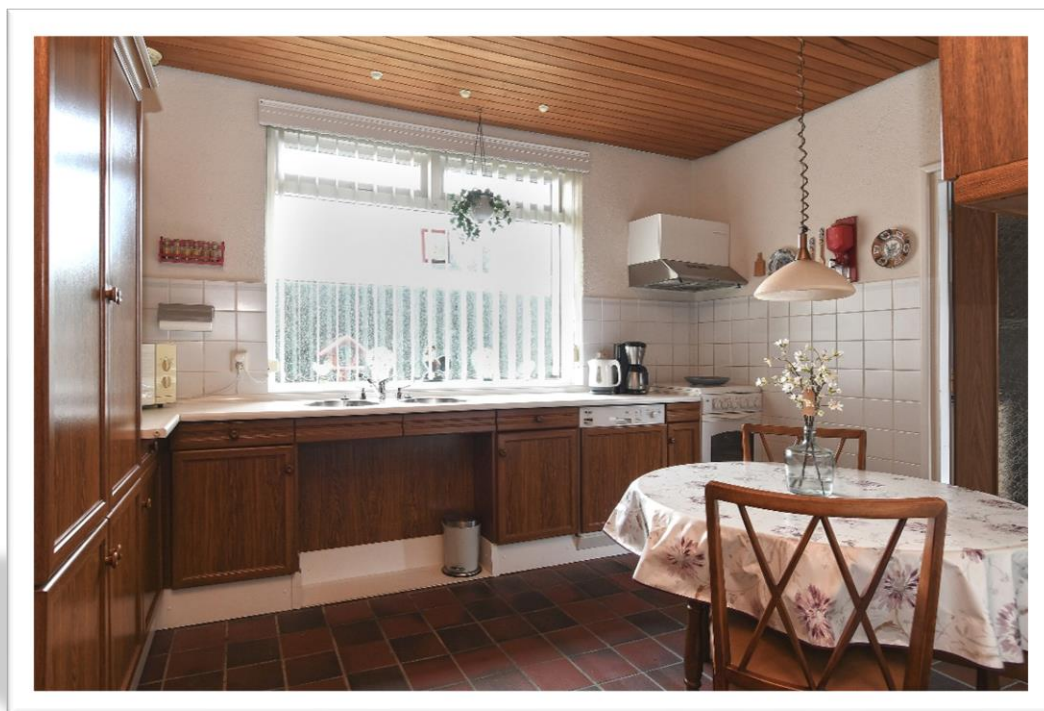
## INDELING

### **Begane grond**

De overdekte entree biedt toegang tot de ontvangsthall met garderobe en toiletruimte. Doorgang naar de royale woonkamer met open haard en airconditioning. Vanuit de woonkamer is er een schuifpui naar een gezellig overdekt terras aan de voorzijde. De gehele woning is drempelloos gebouwd waardoor de bungalow zowel voor ouderen als mindervaliden uitstekend geschikt is. De vloer in de woonkamer, hal en keuken is afgewerkt met een keramische tegelvoer.



Door de grote raampartijen is er veel tuincontact wat voor een heerlijk leefklimaat zorgt. De eetkamer met tuindeur naar het terras is een plek waar het volop genieten is. De woning beschikt over een eenvoudige keuken met veel bergruimte. Vanuit de keuken is er zowel een doorgang naar de garage als een doorgang naar de bijkeuken en de tuin.





PLATTEGROND



Grote badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





De woning beschikt over drie slaapkamers. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. Een van de kamers is voorzien van een grote inbouw kastruimte.





De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy. De tuin is gelegen op het noordoosten 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 gezellig terras met prieeltje in de tuin. Verder is er een vijver aanwezig en een praktisch tuinhuis met wateraansluiting. Er is een 12 meter diepe waterput met pomp aanwezig voor het beregenen van de tuin.







De garage is maar liefst 7.46 diep en 3.15 breed, is geheel betegeld en verwarmd en inpandig bereikbaar.





## 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. 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 ongeveer 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 bodonderzoek;
  - 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 ontlenu, 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**

Als 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)**

