



TE KOOP

Graaf Jacobstraat 47 Horn



Na een dag hard werken is het fantastisch thuiskomen in deze instapklare, goed onderhouden, ruime en modern ingerichte woning. Er zijn maar liefst twee airco's aanwezig die zowel kunnen koelen als verwarmen. De woning beschikt op de begane grond over een fraaie houten vloer en een mooie aanbouw bestaande uit een tuinkamer, open keuken en volop bergruimte. De ligging is heel rustig en aan de voorzijde heeft u uitzicht over een pleintje. In de zomermaanden is het heerlijk vertoeven in de mooi aangelegde en op het zuidwesten gelegen tuin met sfeervolle terrasoverkapping (2020). Via een gerenoveerde "Up Stairs" trap bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u drie ruime slaapkamers en een keurige badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafel aan. De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken. Via een vaste trap komt u op tweede verdieping waar zich een bergruimte en een 4^e (slaap)kamer met grote dakkapel bevindt. De woning beschikt overwegend over kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing.



ALGEMEEN

Adres	: Graaf Jacobstraat 47, 6085 CV Horn
Bouwjaar	: 1972
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: ca. 134 m ²
Overig inpandige ruimte	: ca. 16 m ²
Carport	: ca. 17 m ²
Externe bergruimte	: ca. 6 m ²
Overdekt terras	: ca. 14 m ²
Perceelgrootte	: 285 m ²
Vraagprijs	: € 299.000,= kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: De woning is voorzien van ruim voldoende groepen en een glasvezelaansluiting.
CV installatie	: De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV-installatie merk Nefit, bouwjaar 2014.
Kozijnen/beglazing	: De woning is overwegend voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Isolatie	: De woning is voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van spouwmuurisolatie.
Airconditioning	: Aanwezig in de woonkamer en op de eerste verdieping.



INDELING

Begane grond

Hal, garderobe, licht betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein.

Doorgang naar een ruime, lichte en smaakvol afgewerkte woonkamer voorzien van airconditioning. De vloer in de woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en de wanden zijn voorzien van strak stukwerk. Vanuit de woonkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de eetkamer.





Deze woning is voorzien van een hele ruime aanbouw. In een gedeelte van deze aanbouw is nu de eetkamer gesitueerd maar deze kamer kan ook uitstekend dienst doen als kantoor, speelkamer etc. Vanuit deze ruimte heeft u optimaal tuincontact.





In de aanbouw bevindt zich tevens de keuken. De keuken heeft een open verbinding met de eetkamer en de woonkamer. Door de grote raampartijen en de lichtkoepel heeft u veel lichtinval. De nette in lichte kleurstelling uitgevoerde keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en dubbele spoelbak. Vanuit de keuken biedt een tuindeur toegang tot de tuin en vanuit de keuken is tevens de bijkeuken bereikbaar met aangrenzende bergruimte.



Eerste verdieping

Fraaie, geheel betegelde badkamer met douchecabine, wandcloset, ligbad, designradiator en wastafel.





Verder bevinden zich op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers. De vloeren in de slaapkamers en op de overloop zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer. Alle kozijnen zijn van kunststof voorzien van HR++ beglazing en voorzien van rolluiken.



Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een fraaie 4^e (slaap)kamer met dakkapel en een bergruimte waar zich thans ook de opstelling van de CV installatie bevindt.



Tuin

Onderhoudsarme beschutte tuin met fraai overdekt terras. De achtertuin is circa 10 meter breed en 10 meter diep en is gelegen op het noordwesten. Er is een praktische buitenberging aanwezig.





PLATTEGRONDEN

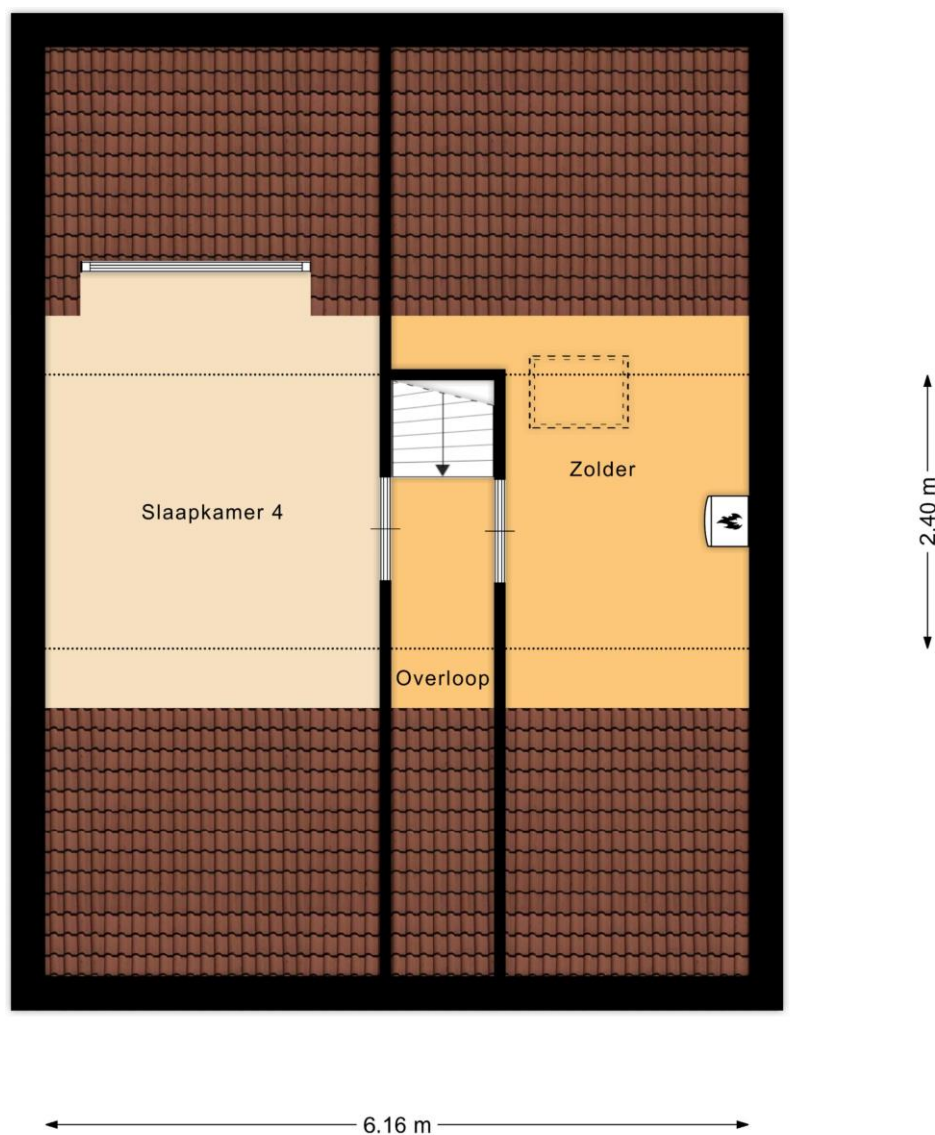
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





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 1.500 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 twee scholen voor VMBO, één school voor Havo en één 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.

HORN

Horn 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 ruiterspaden, die veelal onderdeel uitmaken van een groter netwerk. Horn heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, middelbaar onderwijs, supermarkt, diverse eetgelegenheden en andere winkels



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.
- 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 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 ontlelen, 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 koopakte door beide partijen is getekend.

Plattegronden De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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