

In de Hoven 14, 6093 DK Heythuysen



Wat een heerlijke plek om te wonen! Deze instapklare, verrassend ruime en energiezuinige 2/1 kap woning is gelegen op een hele rustige en kindvriendelijke locatie nabij het centrum van Heythuysen. De woning heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en is de laatste jaren geheel gerenoveerd. Zo is de vloer in de woonkamer vernieuwd, is er een fraaie nieuwe keuken geplaatst met complete inbouwapparatuur en kookeiland met werkbladafzuiging, zijn de kozijnen gedeeltelijk vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing en beschikt de woning over een nieuwe garagepoort en voordeur. Deze woning heeft energielabel B en is voorzien van 9 zonnepanelen. Daarnaast zijn er twee airco's aanwezig die kunnen koelen en verwarmen. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog een 4^e slaapkamer op de tweede verdieping is dit een royale gezinswoning te noemen. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en is 10 meter breed en 9 meter diep. Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot het ruime overdekte terras. De aangebouwde garage is voorzien van een praktische bergzolder. Het geheel is gelegen op een perceel van 287 m² groot.

INGRID VERVERS



makelaars & juristen

ALGEMEEN

Adres	: In de Hoven 14, 6093 DK Heythuysen
Bouwjaar	: 1979
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 127 m ²
Overig inpandige ruimte	: circa 20 m ²
Inhoud woning	: circa 423 m ³
Inhoud garage	: circa 61 m ³
Perceeloppervlakte	: 287 m ²
Vraagprijs	: € 325.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars en slimme meter. Tevens is er een glasvezelaansluiting aanwezig.
Verwarming	: Remeha Tzerra ACE 39C CW5, bouwjaar 2021 De Remeha Tzerra ACE 39C CW5 is hybrid ready, dus geschikt voor aansluiten op een warmtepomp.
Kozijnen/beglazing	: Overwegend kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	: Dakisolatie, spouwmuur isolatie, dubbel glas.
Energielabel	: B, geldig tot 17-06-2033
Zonnepanelen	: De woning beschikt over 9 zonnepanelen (2020).
Airconditioning	: Twee airconditioningsinstallaties, begane grond (2022) en eerste verdieping (2020)
Garage	: Externe garage met zolderberging en nieuwe toegangspoort (2021).



BEGANE GROND

Ontvangsthal, garderobe, meterkast voorzien van ruim voldoende groepen, toiletruimte met closet en fontein. Doorgang naar de woonkamer. De ruime woonkamer heeft veel lichtinval wat voor een aangenaam woonklimaat zorgdraagt. De woonkamer is voorzien van een nieuwe PVC vloer en sfeervolle openhaard. Vanuit de gezellige eethoek biedt een schuifpui toegang tot het riant overdekt terras op het zuiden.



De keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van een kookeiland met grote inductie kookplaat met werkbladafzuiging, een combi- oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers. De slaapkamers zijn allen voorzien van laminaatvoer en de nieuwe kunststof kozijnen zijn voorzien van horren en rolluiken.



Nette badkamer met inloepdouche, wastafel in inbouwmeubel, spiegelkast en toilet.



TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is middels vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich een nette 4^e slaapkamer, een bergzolder en een technische ruimte met opstelling CV installatie en witgoed aansluitpunten. Een tweede wasmachine aansluiting bevindt zich in de garage.



INGRID VERVERS



makelaars & juristen

De tuin is circa 10 meter breed en 9 meter diep en gelegen op het zuiden. De tuin beschikt over een eigen achterom en een ruime garage met zolderberging.



De terrasoverkapping is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.



PLATTEGROND

Begane grond



INGRID VERVERS

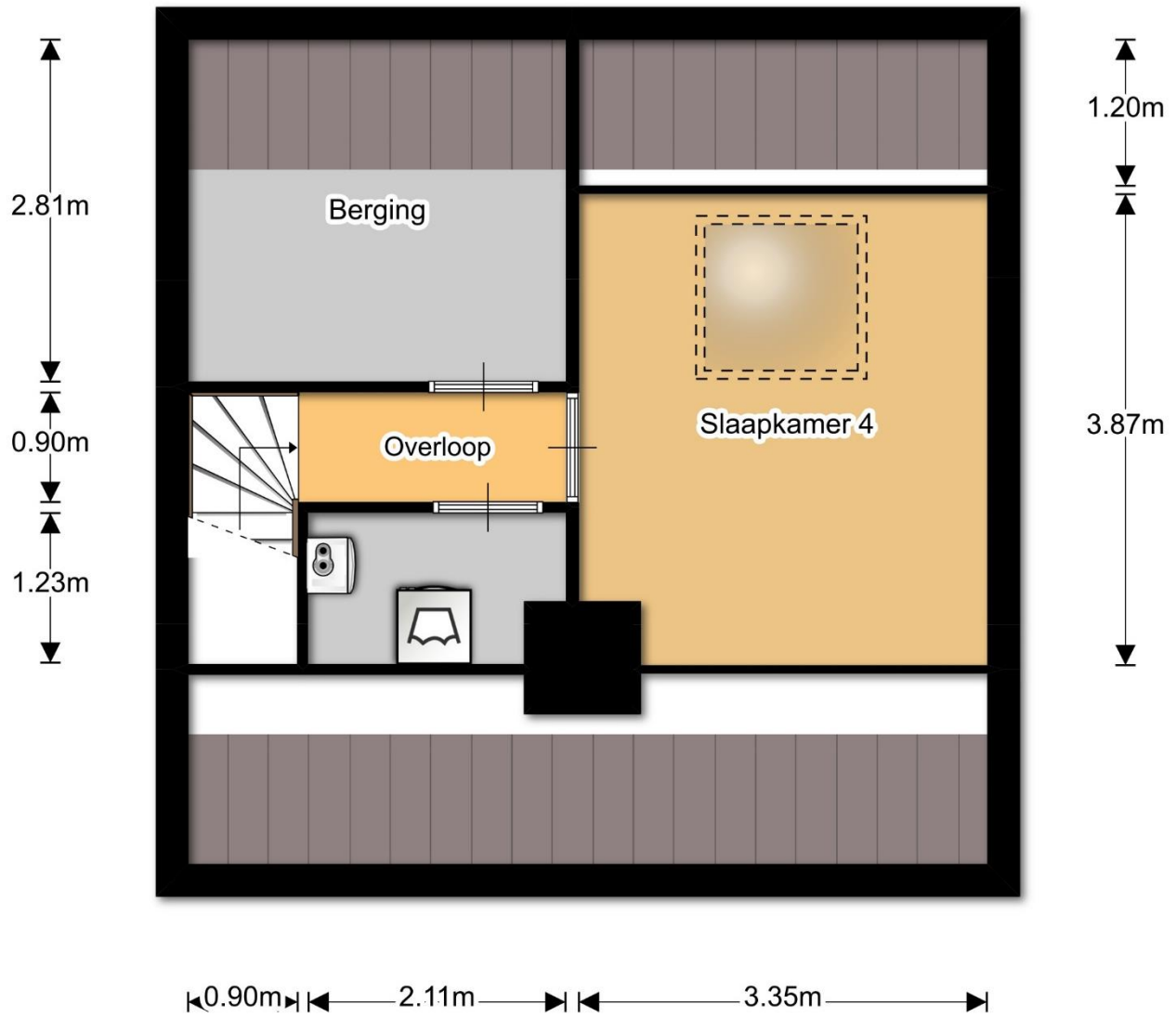


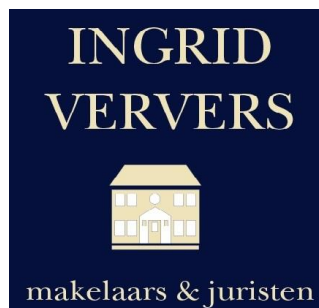
makelaars & juristen

Eerste verdieping



Tweede verdieping





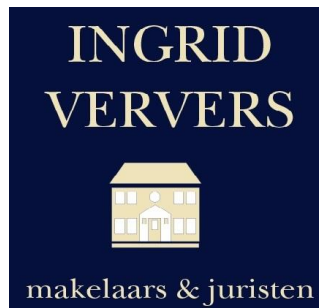
GEMEENTE LEUDAL

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 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 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.

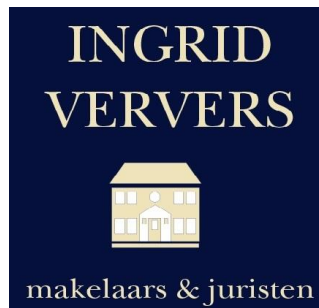


HEYTHUYSEN

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