



TE KOOP

Beurik 9, 6085AD Horn



Verscholen aan een rustig laantje met prachtig weids uitzicht vindt u deze droomwoning. Een natuurplek maar toch op korte afstand van het dorp, de stad Roermond met al haar voorzieningen en de uitvalswegen! Deze woning is recent voorzien van een geheel nieuw dak. De woning en het tuinhuis zijn in het voorjaar van 2023 aan de buitenkant opnieuw geschilderd. Bij binnenkomst wordt u overweldigend verrast door het uitzicht. De woning heeft een knusse woonkamer met vloerverwarming en de aangrenzende ruime open keuken is voorzien van complete inbouwapparatuur. Grenzend aan de woonkamer is een fraaie aanbouw / eetkamer gelegen. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gelegen. Er is een ruime praktische berging en een grote garage met elektrische poort en zolderberging aanwezig. Ook de tuin is een verrassing! Er is werkelijk een klein paradijs gecreëerd omzoomd door bosschages, borders, gazon en een tuinhuis. Hier en daar zult u wellicht aan de woning wat willen moderniseren maar dan heeft u ook een juweeltje op een absoluut unieke locatie!

ALGEMEEN

Adres	:	Beurik 9, 6085 AD Horn
Oorspronkelijk bouwjaar	:	1873, renovatie 1960
Aanbouw woonruimte en kelder	:	1980
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 123 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 45 m ²
Perceeloppervlakte	:	780 m ²
Vraagprijs	:	€ 415.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Elektriciteitsaansluiting met 4 groepen, slimme meter, glasvezelaansluiting.
- CV installatie : De centrale verwarming en ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR cv-installatie merk Intergas, bouwjaar 2012.
- Vloerverwarming : De woonkamer is voorzien van vloerverwarming
- Isolatie : De woning is gedeeltelijk voorzien van dak- en spouwmuur isolatie.
- Kozijnen : Alle kozijnen van de woning zijn uitgevoerd in hout voorzien van dubbele en enkele beglazing.



INDELING

Souterrain

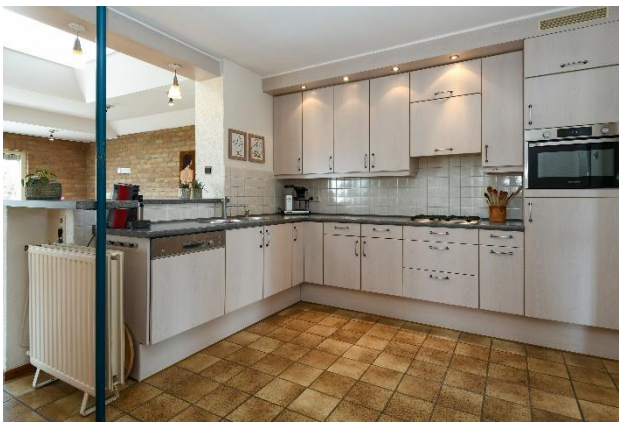
De praktische kelderruimte is bereikbaar vanuit de aanbouw van de woning.

Begane grond

Ruime entree, meterkast, garderobe, toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Gezellige woonkamer met fantastisch uitzicht over de landerijen. De woonkamer is voorzien van een antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is een toegang tot de grote open keuken voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.



Ruime keuken met aangrenzende eetkamer. Vanuit deze ruimte heeft u tevens toegang tot de kelder. De kelder heeft voldoende sta hoogte (2.05 m) en is 4.63 diep x 3.05 breed.



Tuin

Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de schitterend aangelegde tuin. De tuin is circa 25 meter breed en 22 meter diep en is gelegen op het Westen.





Het houten tuinhuis (opnieuw geschilderd in 2023) is een prima plek voor het opbergen van uw tuingereedschap. Daarnaast beschikt de woning nog over een ruime stenen berging en garage met elektrisch bedienbare poort en een separate fietsenberging. Vanuit de straatzijde is de tuin bereikbaar middels een fraaie smeedijzeren poort.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer gelegen.

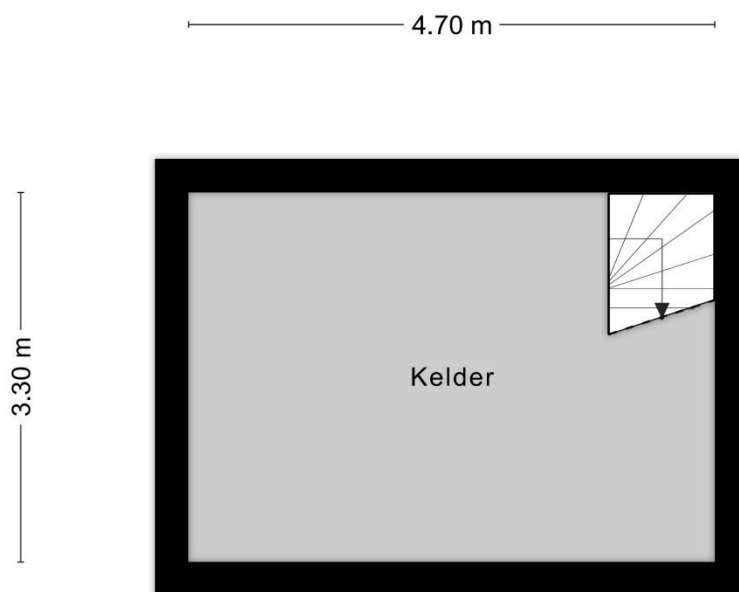


De geheel betegelde badkamer is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset met douchefunctie. Vanuit de ruime overloop biedt een mangat toegang tot de zolder.





Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

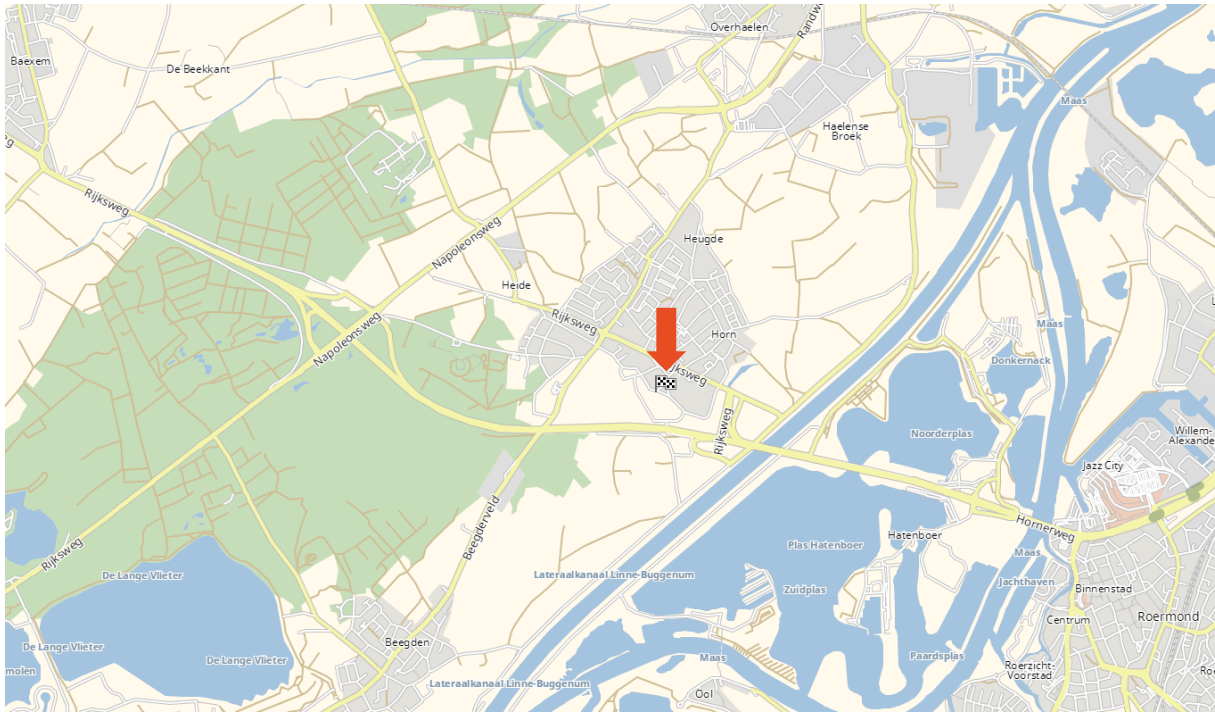
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



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 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.



HORN

Horn is gelegen vlakbij de provinciale weg N280 die de steden Weert en Roermond met elkaar verbindt. Het dorp behoorde vroeger niet tot het Graafschap Horn, zoals Heythuysen en twee andere gemeenten die nu de gemeente Leudal vormen. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, middelbaar onderwijs, supermarkt, bakkerij, doe het zelf zaak, kapper, diverse eetgelegenheden en andere winkels. Voor een wat ruimer winkelaanbod is het dorp Heythuysen, gelegen op circa 4 km afstand, de meest aangewezen plaats en uiteraard ook de stad Roermond welke eveneens op circa 4 km afstand is gelegen.



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.

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 ontlenen, 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