INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

TE KOOP

De Zwong 2 Heythuysen

Aan een van de meest geliefde straten van Heythuysen in deze architectonisch fraai vormgegeven woonwijk bieden wij dit vrijstaande perfect onderhouden woonhuis met garage te koop aan. De woning is in 1999 gebouwd en heeft een speelse indeling met veel lichtinval. Op de verdieping treft u drie slaapkamers, een kleedkamer en de badkamer aan. Door de huidige eigenaren zijn tal van verbeteringen aan de woning doorgevoerd. De begane grond en de badkamer zijn voorzien van een donkere tegelvloer met vloerverwarming. De luxe raambekleding op de benedenverdieping, Luxaflex Silhouette Shades is elektrisch bedienbaar. In 2024 is een nieuwe maatwerkkeuken met nieuwe inbouwapparatuur en Quooker geplaatst en zijn in de bijkeuken maatwerkkasten voor witgoed aansluitingen gemaakt. De platte daken van de woning zijn in 2022 vervangen door nieuwe daken, aanvullend geïsoleerd en er zijn 15 zonnepanelen geplaatst. De gevels zijn in 2024 opnieuw wit geschilderd. Een mooi aangelegde tuin aan de achter- en zijkant met sproeisysteem en een nieuwe douglas houten overkapping met tegelvloer terras en berging zijn in 2020 gerealiseerd. Aan de voorzijde van de woning kijkt u uit op een brede groenstrook met omrasterd speelveldje en wandelpaden. Wie zou hier nou niet willen wonen?

Een bezichtiging meer dan waard!

INGRID VERVERS
Makelaardij & Taxaties

.

ALGEMEEN

Adres	: De Zwong 2, 6093 JV Heythuysen
Bouwjaar	: 1999
Gebruiksoppervlakte	
van de woonfunctie	: circa 135 m²
Overige inpandige ruimte	: circa 30 m²
Overdekt terras	: 18 m²
Perceelgrootte	: 413 m²
Vraagprijs	: € 550.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Schitterend aangelegde tuin met fraai overdekt terras. De achtertuin is ca. 19 meter breed en ca. 7 meter diep en heeft een eigen achterom.
Energielabel	: energielabel A, geldig tot 22 mei 2035.

INGRID VERVERS
Makelaardij & Taxaties

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen	: Moderne groepenkast voorzien van ruim voldoende groepen, slimme meter en glasvezelaansluiting.
CV installatie	: Vailliant ecoTEC plus 35-38 CW5 ketel geplaatst december 2019.
Isolatie	: De woning is voorzien van uitstekende dak-, vloer, en spouwmuurisolatie en is geheel voorzien van HR beglazing. In mei 2022 zijn de daken van het huis en de garage vervangen door bitumineuze dakbedekking (Esha gum, 10 jaar materiaal- en lekgarantie), inclusief nieuwe daktrimmen. Woonhuis tevens aanvullend geïsoleerd (bovenop bestaande/oude isolatie) met pir 60 mm.
Zonnepanelen	: 15 stuks JA Solar 405 Wp met Solar Edge optimizers, omvormer Solar Edge HD-Wave 5000H.
Vloerverwarming	: Vloerverwarming is aanwezig op de hele benedenverdieping (excl. garage). De pomp is vervangen in februari 2022.
Parkeergelegenheid	: Ruime oprit en inpandige garage met sectionaalpoort. De carport (Shadowart) is in augustus 2024 geplaatst.
Laadpaal	: De laadpaal, merk Easee incl. load balancing, aangesloten op aparte groep is ter overname.

INGRID VERVERS
Makelaardij & Taxaties

INDELING

Begane grond

Ruime entree, meterkast, garderobe, toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein.

INGRID VERVERS

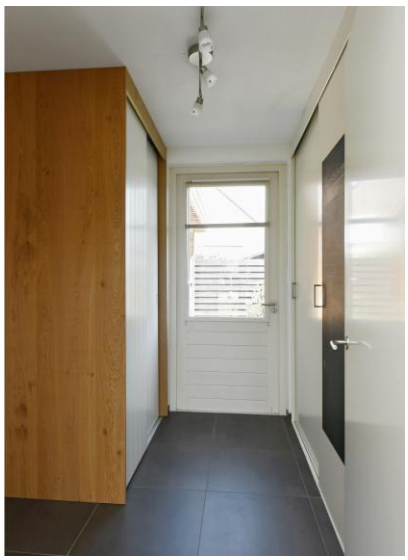
Makelaardij & Taxaties

Ruime lichte woonkamer voorzien van antracietkleurige keramische tegelvloer (Mosa) met vloerverwarming, schuifpui (2014) en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De begane grond is in 2019 voorzien van Luxaflex Silhouette Shades (inclusief Powerview bediening via accu's, afstandsbediening en app op telefoon).

De schitterende maatwerk keuken (2022) is voorzien van Dekton werkblad en achterwand, MDF kasten inclusief Siemens inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast, diepvries en groot model oven/magnetron). Verder is er een Quooker kokend, gekoeld en bruisend waterkraan. De aangrenzende bijkeuken is uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken met een praktische wasmachine ombouw en ruime opbergkast. Vanuit de bijkeuken is toegang tot de garage.

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties



INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers, een kleedkamer, een badkamer en de technische ruimte aan. De technische ruimte bevat tevens een inbouwkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de draai- / kiepramen zijn voorzien van jaloezieën. Er zijn twee Maxicool 3,5 kw airco's aanwezig op twee slaapkamers welke kunnen koelen en verwarmen.

INGRID VERVERS
Makelaardij & Taxaties

Vervolg eerste verdieping

De badkamer is voorzien van design radiator, ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafel en wandmeubels.

Rondom de woning ligt en fraai aangelegde tuin met Douglas houten schutting (2020), berging, grote terrasoverkapping (2020) voorzien elektra, verlichting en keramische tegelvloer. In de achtertuin is een sproeisysteem met twee pop-up sproeiers aanwezig en in de voortuin zijn drie pop-up sproeiers aanwezig. In 2019 is een hardhouten tuinpoort aan de zijkant van de woning geplaatst.

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

Plattegrond begane grond

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

Plattegrond eerste verdieping

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

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.

LIGGING

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

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.

INGRID VERVERS

Makelaardij & Taxaties

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 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 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