



TE KOOP

Hoogstraat 22

Horn



RUIMTE VOOR JEZELF, VOOR JE HOBBY, VOOR JE GEZIN, JE VINDT HET AAN DE HOOGSTRAAT 22 TE HORN. HIER BIEDEN WIJ DEZE DEGELIJKE HOEKWONING MET UITBOUW, GROTE GARAGE (MET OPRIT) EN HOBBYRUIMTE TE KOOP AAN. DE WONING BESCHIKT NAAST DRIE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING OVER EEN VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER MET VIERDE SLAAPKAMER. HET GEHEEL IS RUSTIG GELEGEN OP EEN PERCEEL TER GROOTTE VAN 285 M² IN DE KERN VAN HET TRADITIERIJKE HORN. DE WONING IS GELEGEN OP EEN RUSTIGE EN GOEDE PLEK EN TOCH NABIJ VOORZIENINGEN ALS SCHOOL EN WINKELS. ENIGE MODERNISERING ZAL WELLICHT WENSELIJK ZIJN MAAR DAN HEEFT U OOK EEN PLAATJE!

ALGEMEEN

Adres	:	Hoogstraat 22, 6085 EG Horn
Bouwjaar	:	1970
Inhoud	:	circa 440 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 140 m ²
Perceelsgrootte	:	285 m ²
Tuin	:	De sfeervolle en mooi aangelegde tuin is circa 8 meter breed en 13 meter diep, voorzien van eigen achterom, garage en hobbyruimte.
Vraagprijs	:	€ 175.000,= K.K.
Aanvaarding	:	In overleg, kan spoedig
Parkeergelegenheid	:	Eigen garage. Daarnaast is op de riante oprit plaats voor twee auto's.





INDELING

Begane grond

Entree, meterkast, toiletruimte, garderobe en doorgang naar de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een drempelloze tegelvloer. Ronde doorgang naar keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bijkeuken met aansluitingen voor witgoed. Mooi aangelegde privacyrijke tuin gelegen op het oosten. Garage met elektrisch bedienbare roldeur en hobbyruimte / atelier.





Verdiepingen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met laminaatvloer. Badkamer voorzien van douchecabine en wastafel. Een vaste trap biedt toegang tot de zolderruimte met opstelling CV installatie en boiler en toegang tot 4^e slaapkamer.



Tuin

Fraai aangelegde privacyrijke tuin gesitueerd op het oosten. De tuin is circa 13 meter diep en 8 meter breed. Voorzien van eigen achterom en royale garage met elektrisch bedienbare poort en bergruimte, atelier.



Indelingstekeningen van deze woning zijn op ons kantoor aanwezig en worden op uw verzoek aan u toegezonden.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, dag- en nachtstroommeter en aardlekschakelaar.
- CV installatie / warmwatervoorziening : De centrale verwarming vindt plaats middels een gasgestookte CV installatie merk Radson, bouwjaar 1987 in combinatie met een 110 liter boiler, merk Sentry, bouwjaar 2001.
- Isolatievoorzieningen : Het dak is nageïsoleerd. Verder beschikt de woning gedeeltelijk over dubbele beglazing.
- Kozijnen : Een combinatie van houten en kunststof kozijnen is toegepast.
- Vloeren : De vloer op de begane grond afgewerkt met een drempelloze keramische tegelvloer. Op de eerste verdieping zijn de slaapkamers afgewerkt met laminaatvloer.
- Wanden en plafonds : Het plafond in de woonkamer is voorzien van een sfeervol balkenplafond. De wanden in de gehele woning zijn gedeeltelijk voorzien van stucwerk en gedeeltelijk afgewerkt met behang.
- Daken : Het zadeldak is opgetrokken uit houten gordingen en houten spanten, nageïsoleerd en met pannen gedekt. De platte dak van de aanbouw is geïsoleerd met 5 cm steenwol. De aanbouw dateert van 1977.
- Garage : Ruime garage en ruime oprit. De garage is voorzien van elektrisch bedienbare roldeur en recent vernieuwd plafond.

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 1500 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 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.

HORN

Horn is gelegen vlakbij de provinciale weg N280 die de steden Weert en Roermond met elkaar verbindt. De plaats werd in 15e eeuw een eigen graafschap en behoort thans tot de gemeente Leudal. Van het graafschap Horn kan men her en der sporen vinden, zoals het Kasteel Horn. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, middelbaar onderwijs, supermarkt, bakkerij, bloemist, kapper, diverse eetgelegenheden en andere winkels.

Kasteel Horn is met zijn ovaalvormige burchtmuur in hoofdzaak 15e en 16e -eeuws, maar kent ook restanten uit de 14e -eeuw en verbouwingen, die stammen uit de 18e en 19e eeuw. Dit stamhuis van de heren van Horn is een voorbeeld van middeleeuwse sterkte en verkeert in goede staat van onderhoud. Rondom het kasteel ligt een fraai wandelpark. Daarnaast liggen in Horn aan de Molenweg een tweetal windmolens, De Hoop en De Welvaart, die op gezette tijden draaien.



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.



Onderzoeksplicht De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.

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;
- 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 ontlene, 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.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

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

