



TE KOOP

Oude Trambaan 5

Heythuysen



WAT EEN LOCATIE EN WAT EEN MOOIE LAAN! ENKELE MINUTEN LOPEN EN U BENT IN HET GEZELLIGE DORPSCENTRUM VAN HEYTHUYSEN MET ZIJN WINKELS EN HORECA GELEGENHEDEN; DICHTBIJ DE SCHOLEN; EN, IN GROTER VERBAND, ZO'N BEETJE TUSSEN ROERMOND, VENLO, EN WEERT, (TELKENS 20 MINUTEN PER AUTO). HIER BIEDEN WIJ AAN, DIT VRIJSTAANDE KARAKTERISTIEKE WOONHUIS MET GARAGE EN LEUKE PRIVACY BIEDENDE TUIN. HET PAND IS GEBOUWD OMSTREEKS 1954 EN HEEFT EEN KENMERKENDE UITSTRALING. MET DRIE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING EN EEN VASTE TRAP NAAR DE ZOLDER BIEDT DE WONING VOLDOENDE RUIMTE VOOR U EN UW GEZIN. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN 790 M² EN DE WONING HEEFT EEN INHOUD VAN 550 M³. MODERNISERING ZAL WENSELIJK ZIJN MAAR DAN HEEFT U OOK EEN PLAATJE!

ALGEMEEN

Adres	:	Oude Trambaan 5, 6093 CD Heythuysen
Bouwjaar	:	omstreeks 1954
Inhoud	:	circa 550 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 170 m ²
Perceelsgrootte	:	790 m ²
Tuin	:	De sfeervolle tuin met veel groen en oude bomen zorgen voor optimale privacy. De achtertuin is 20 meter breed en ca 15 meter diep.
Vraagprijs	:	€ 250.000,= K.K.
Aanvaarding	:	In overleg
Parkeergelegenheid	:	Vrijstaande garage. Daarnaast is op de riante oprit plaats voor twee auto's.





INDELING

Begane grond

Entree, meterkast, toiletruimte, garderobe en doorgang naar de woonkamer, keuken, berging en studeerkamer. De studeerkamer, thans een serre achtige ruimte is aangebouwd omstreeks 1977 en heeft door haar grote raampartijen een mooi uitzicht over de achtertuin. De houten kozijnen in deze ruimte zijn voorzien van dubbele beglazing. In de woning treft u op diverse plaatsen nog authentieke tegeltjes, glas in lood ramen en klassiek bakeliet deurbeslag. Vanuit de royale ontvangsthall gaat een trap naar de eerste verdieping. Vanuit deze ontvangsthall is ook de droge praktische provisiekelder bereikbaar.





Verdiepingen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer gesitueerd. Een enkele slaapkamer is voorzien van een vaste wastafel en inbouwkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met stijlvolle roedeverdeling en enkele beglazing. De badkamer is circa 10 jaar geleden vernieuwd, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van wastafel, zwevend closet en douchecabine. Een vaste trap biedt toegang tot de zolderruimte. De grote zolderruimte zou zich met enkele aanpassingen uitstekend lenen voor een vierde, zeer royale slaapkamer.



Tuin

De woning is gelegen op bijna 800 m² grond en heeft daardoor tuin aan zowel de voorzijde, zijkant als achterzijde. De gezellige achtertuin voorziet in veel groen en oude bomen. De tuin is circa 20 meter breed en circa 15 meter diep en heeft de meeste zonuren in de ochtend en de avond. Daarnaast bevindt zich op het perceel een vrijstaande stenen garage met zadeldakje en ruime oprit.



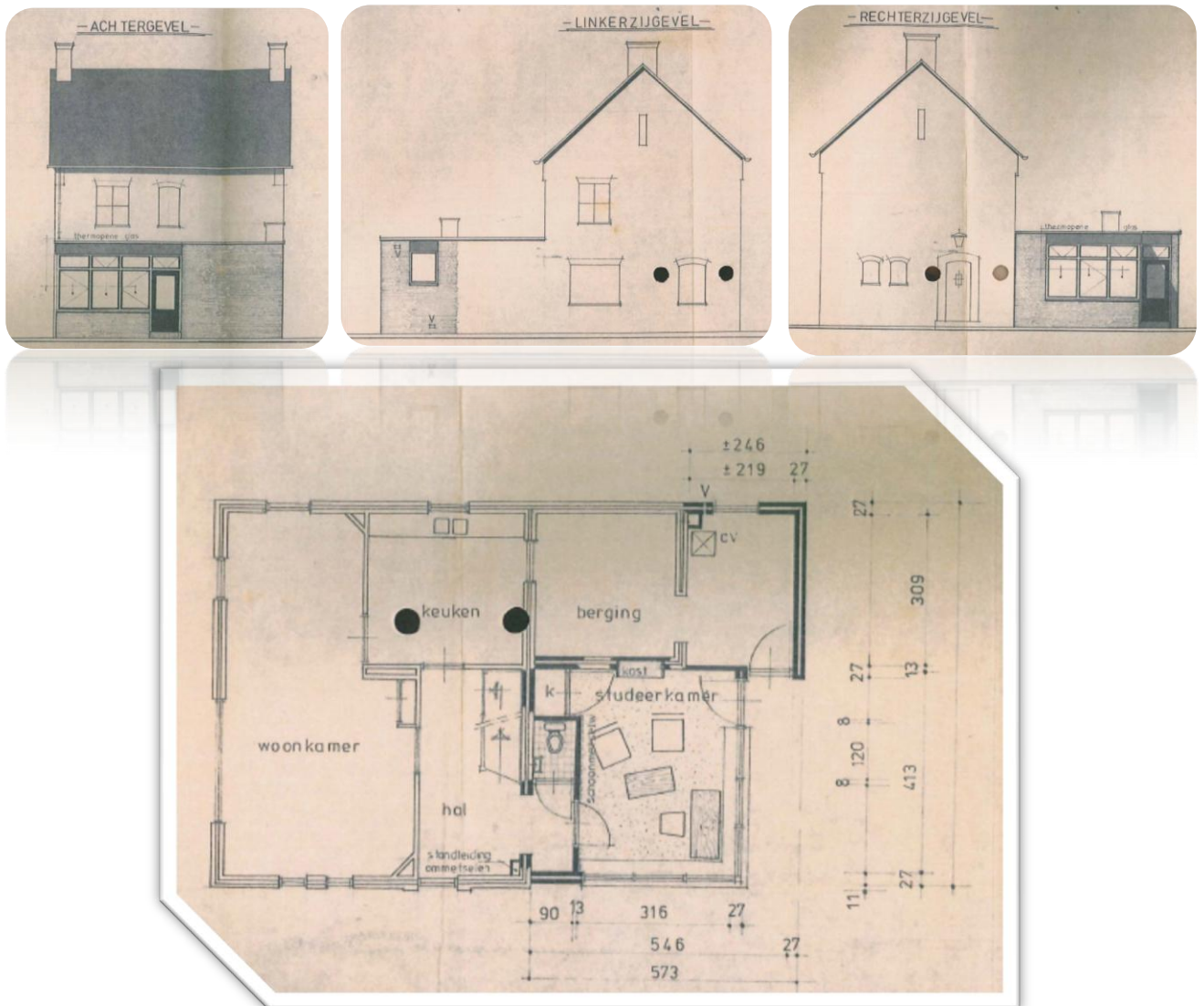
VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Vier vernieuwde groepen, aardlekschakelaars, en dag en nachtstroommeter.
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats middels een gasgestookte CV installatie merk Nox Radson HR, bouwjaar 2005.
- Warmwatervoorziening : Twee boilers t.w. Daalderop 120 liter en Inventum 50 liter.
- Kozijnen : Houten kozijnen met overwegend roedeverdeling en op enkele plaatsen dubbele beglazing.
- Vloeren : De vloer op de begane grond afgewerkt met parket, linoleum en op enkele plaatsen een authentieke tegelvloer.

VERVOLG VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Daken : Het zadeldak is opgetrokken uit houten gordingen en houten spanten met houten dakbeschoot. Het zadeldak is gedekt met keramische dakpannen. Het platte dak van de aanbouw is geïsoleerd met 5 cm steenwol. De aanbouw dateert van 1977.
- Garage : Vrijstaande stenen garage met ruime oprit..

PLATTEGRONDTEKENING





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.



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.

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

