

## BROUWERSHUIS 1, 2 EN 5 HEYTHUYSEN



### 2 APPARTEMENTEN EN 1 PENTHOUSE

**S**OCHTENDS WAKKER WORDEN, JE GORDIJNEN OPENEN, EN JE TREFT EEN GEWELDIG UITZICHT OVER HEYTHUYSEN EN HAAR GROENE OMGEVING. IN DIT ZEER ROYALE PENTHOUSE VAN MAAR LIEFST 176 M<sup>2</sup> INCLUSIEF BERGING, IS HET GOED TOEVEN. IN DIT KLEINSCHALIGE NIEUWBOUWPROJECT WAT BESTAAT UIT TOTAAL 4 APPARTEMENTEN EN 1 PENTHOUSE ZIJN NOG TWEE APPARTEMENTEN BESCHIKBAAR OP DE BEGANE GROND. BEIDE APPARTEMENTEN ZIJN VOORZIEN VAN EEN LUXE KEUKEN EN BADKAMER, 2 RUIE SLAAPKAMERS, TERRAS EN AANGRENZEND TUINTJE OP HET ZUIDEN. ALLES IS DREMPELLOOS AFGEWERKT EN DE LIGGING IS VLABIJ HET CENTRUM! IDEAAL VOOR DE OUDEREN ONDER ONS DIE GRAAG ZELFSTANDIG, WAT KLEINER MAAR TOCH COMFORTABEL EN OP LOOPAFSTAND VAN ALLE VOORZIENINGEN DIE HET SFEERVOLLE CENTRUM VAN HEYTHUYSEN TE BIJEN HEEFT, WILLEN WONEN.



ALGEMEEN, *Nieuwbouw appartementen begane grond*

Adres	: Brouwershuis 1 en 2, 6093 WD te Heythuysen
Gebruiksoppervlakte inclusief berging	: circa 97 m <sup>2</sup>
Aandeel in de gemeenschap	: 97/569 respectievelijk 98/569
Koopprijs	: € 210.000,= Vrij Op Naam
Huurprijs, reguliere verhuur	: € 775,= per maand exclusief
Servicekosten	: € 60,= per maand (prijspeil september 2012)
Aanvaarding	: Direct



ALGEMEEN, *Penthouse*

Adres	: Brouwershuis 5, 6093 WD te Heythuysen
Bouwjaar	: Nieuwbouw
Gebruiksoppervlakte inclusief berging	: circa 176 m <sup>2</sup>
Aandeel in de gemeenschap	: 176/569
Koopprijs	: € 369.000,= Vrij Op Naam
Huurprijs, reguliere verhuur	: €1.150,= per maand exclusief
Servicekosten	: € 108,= per maand (prijspeil september 2012)
Aanvaarding	: Direct



## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een rustige, doch centrale locatie, op steenworp afstand van alle voorzieningen;
- Voorzien van luxe liftinstallatie met private eigen entree in het penthouse;
- Alle appartementen zijn voorzien van een uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing, draai-/kiepramen en gladde wandafwerking;
- Zonnige woonkamer en open, luxe keuken met complete apparatuur;
- De appartementen op de begane grond beschikken over een nette badkamer, geheel wit betegeld en voorzien van zwevend toilet, wastafel en douche. Het penthouse beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en zwevend toilet;
- Alle appartementen beschikken over een separaat gastentoilet met fontein.
- De appartementen op de begane grond beschikken over twee fijne slaapkamers van 15m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup> met een prettige lichtinval; Het penthouse beschikt over twee zeer riante slaapkamers van respectievelijk 31 m<sup>2</sup> en 21 m<sup>2</sup> groot.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, voor uzelf en uw gasten;
- Het penthouse voorziet in een fijne buitenruimte (1.72 x 4.51) op het zuiden met fraai uitzicht. De begane grond appartementen hebben een eigen terras met aangrenzend tuintje.
- De appartementen zijn perfect geïsoleerd en voldoen aan de hoogste eisen qua afwerking.



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit** : Ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars, dag- en nachtstroom.
- Overige aansluitingen** : Centrale antenne aansluiting, telefoon- en glasvezelbekabeling.
- CV installatie** : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel.
- Luchtbehandeling-  
installatie** : Ventilatie vind plaats middels een uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- Overige installaties** : Liftinstallatie, intercom en brandmelders.
- Berging** : Royale bergruimten, respectievelijk 11, m<sup>2</sup> 13 m<sup>2</sup> en 21 m<sup>2</sup>, gelegen in het souterrain, alsmede een gemeenschappelijke opslagruimte voor afval.

## INDELING

### **Begane grond**

Riante centrale entree met veel lichtinval en vide voorzien van bellenplateau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en liftinstallatie.



## Souterrain

In het souterrain bevinden zich een vijftal ruime bergruimten en één gemeenschappelijke ruimte. Het souterrain is zowel per trap als per lift bereikbaar. Bergruimte 1 en 3 behoren bij de begane grond appartementen huisnummer 1 en huisnummer 2. Bergruimte 2 behoort bij het penthouse, huisnummer 5.



INGRID  
VERVERS



makelaars & juristen

### Begane grond, appartementen

Vanuit de centrale entree heeft men direct toegang tot de appartementen 1 en 2. De appartementen zijn qua indeling nagenoeg gelijk. De indeling is als volgt: ontvangstruimte, gasten toilet met zwevend closet en fontein. Meterkast voorzien van ruim voldoende groepen, dag- en nachtstroom, aardlek schakelaars en glasvezel. L-vormige woonkamer met luxe open keuken in lichte kleurstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en diepvries. Ruime bijkeuken / bergruimte met opstelling hoog rendement CV installatie, warmteterugwinsysteem en aansluitingen voor witgoed. Schuifpui naar terras met aangrenzend tuintje. Geheel wit betegelde badkamer voorzien van douche, wastafel en tweede toilet. Twee slaapkamers van respectievelijk 15 en 9 m<sup>2</sup> groot.



INDELINGSTEKENING BEGANE GROND APPARTEMENTEN



### Tweede etage, penthouse

Van buiten is de indruk van het penthouse bescheiden maar eenmaal binnen zult u zeer verrast zijn. Met een geavanceerd sleutelsysteem brengt de lift u direct in uw eigen privé ontvangstruimte van het penthouse. Bij het betreden van het penthouse schijnt het licht via de grote raampartijen met schuifpui naar loggia op het Zuiden u tegemoet. Wat een geweldige ontvangst! De woonkamer is zeer royaal met afmetingen van maar liefst 6.90 x 10.90. Het plafond is 2.60 meter hoog. Hier en daar zijn er mooie moerbalken in het zicht. De eethoek is voorzien van een fraaie open keuken in hoekopstelling met complete inbouw apparatuur als vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en diepvries. De badkamer is netjes afgewerkt, wit betegeld en voorzien van tweede toilet, ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Voorts beschikt het penthouse over twee zeer riante slaapkamers van respectievelijk 31 en 21 m<sup>2</sup> groot en een ruime bergruimte met opstelling hoog rendement CV installatie, warmteterugwinsysteem en aansluitingen voor witgoed. In het souterrain is nog eens een grote bergruimte beschikbaar van 4.70 x 4.40 meter. De eigen parkeerplaatsen zijn gelegen aan de achterzijde van het appartementen complex.







INDELINGSTEKENING PENTHOUSE



INGRID  
VERVERS



makelaars & juristen

LIGGING





## GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. In deze "Tuin van Limburg" liggen enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. 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.

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.

## 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.

**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.

**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.



**uw woning  
of bedrijfspand**

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

**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](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

