



TE KOOP

**VRIJSTAANDE NIEUWBOUWWONING MET EEN INHOUD
VAN 600 M3 OP EEN PERCEEL VAN 374 M2**

OOK TE KOOP ALS VRIJE SECTOR BOUWKAVEL



ALS U RUSTIG EN CENTRAAL WILT WONEN EN BOVENDIEN GEHEEL NAAR EIGEN VISIE WILT BOUWEN IS DIT UW KANS! WIJ KUNNEN U EEN VOLLEDIG AFGEWERKTE VRIJSTAANDE WONING MET GARAGE AANBIEDEN OP EEN PERCEEL GROND VAN 374 M2. DE WONING IS OP TAL VAN FACETTEN NAAR EIGEN WENS TE WIJZIGEN. INDIEN U LIEVER GEHEEL IN EIGEN BEHEER BOUWT BIEDEN WIJ U OOK DE MOGELIJKHEID UITSLUITEND DE BOUWGROND AAN TE KOPEN.

ALGEMEEN

Adres	:	Belenbroeklaan 2A te Heythuysen
Vraagprijs incl. nieuwbouwwoning 600 m ³	:	€ 330.000,= Vrij Op Naam
Vraagprijs uitsluitend bouwgrond	:	€ 98.000,= Vrij Op Naam
Aanvaarding	:	Direct
Perceelsgrootte	:	374 m ²
Inhoud woning	:	600 m ³
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	140 m ²





BOUWGROND MET WONING

Onderstaand treft u de indeling voor de woning waar reeds vergunning voor is afgegeven. Uiteraard kunt u naar eigen wens diverse aanpassingen doorvoeren. Voor de uitgebreide technische omschrijving en mogelijkheden verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor te Heythuysen.

INDELING

Begane grond

Ruime entree met garderobe, toilet en meterkast. Doorgang naar de doorzon woonkamer met erker. De woonkamer is 4 meter breed en 7.68 meter diep. Aan de achterzijde biedt een grote schuifpui toegang tot de achtertuin. De keukenruimte is gesitueerd in een half open verbinding met de woonkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, respectievelijk 13, 12,5 en 9 m² groot. Royale badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Een vaste trap biedt toegang tot de zolderverdieping van maar liefst 35 m². Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting, de CV installatie en de unit voor de mechanische ventilatie. De grote Velux dakramen bieden veel lichtinval waardoor de ruimte bijzonder geschikt is voor een ruime 4^e slaapkamer.

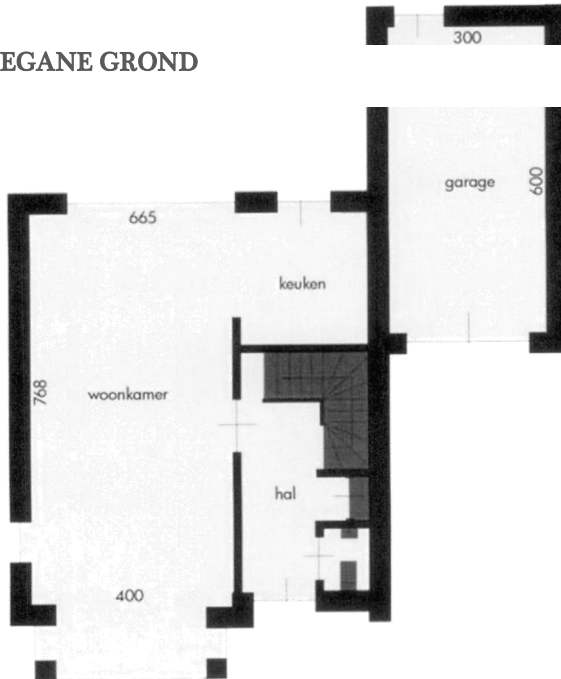
Tuin en garage

De tuin is ruim ca. 14 meter breed en ca. 10 meter diep. De garage is voorzien van kantelpoort en loopdeur naar de tuin.

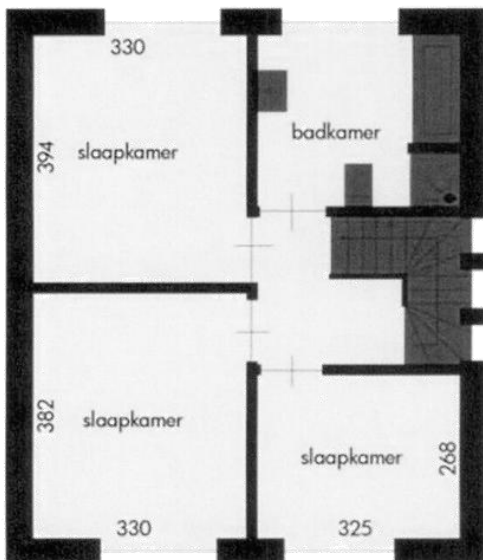


INDELINGSTEKENING

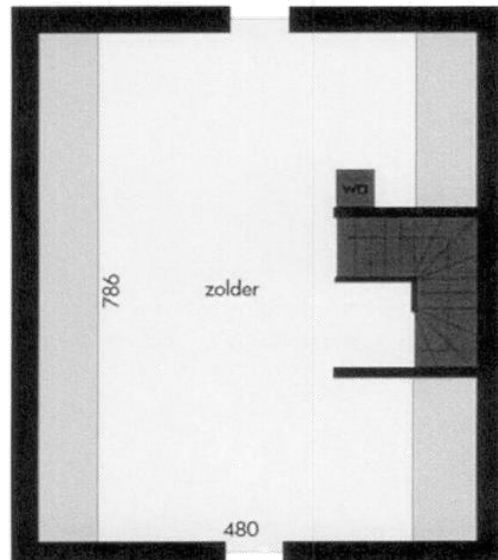
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





GLOBALE AFWERKSTAAT / MATERIALENLIJST

De gebruikte onderstaande materialen kunnen in overleg met de koper worden aangepast of gewijzigd. Vraag voor een volledig overzicht de bestektekening bij ons kantoor op.

Onderdeel	Uitvoering / Materiaal
Begane grond vloer	Betonnen vloer
Verdiepingsvloeren	Systeemvloeren
Wanden	Behangklaar
Plafonds	Spuitwerk
Badkamer	Tegelwerk tot 2.30 boven de vloer
Sanitair badkamer (wit)	Zwevend toilet met inbouwreservoir, wastafel, ligbad, douche, kranen en overig toebehoren
Toilet	Tegelwerk tot 1.20 boven de vloer
Sanitair toilet (wit)	Zwevend toilet, fontein met kraan
Kozijnen	Hardhouten Meranti kozijnen
Schilderwerk	Alle kozijnen
Ventilatie	Uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning
CV installatie	CV ketel conform EPC rapport
Weerstandsklasse	Alle ramen en deuren uitgevoerd in weerstandsklasse 2 voor inbraakwerendheid
Dakpannen	Keramische dakpannen
Raamlijsten en rollagen	Hardsteen
Dakconstructie	Stalen spanten



BOUWGROND

Indien u zelf wilt bepalen met welk bouwbedrijf u bouwt of geheel in eigen beheer wilt bouwen bieden wij u de gelegenheid uitsluitend de bouwgrond te verwerven. In grote lijnen kunt u uitgaan van onderstaande bouwregels. In dit geval dient u er rekening mee te houden dat opnieuw vergunning aangevraagd dient te worden. Enkele pagina's verder op in deze brochure hebben wij voor uw inspiratie een aantal standaard woningen opgenomen die worden aangeboden door Livingstone. U kunt altijd een gratis boekwerk met prijslijst van deze standaard modellen opvragen bij ons kantoor te Heythuysen.

BOUWREGELS (paraplubestemmingsplan woondoeleinden).

Algemene voorschriften

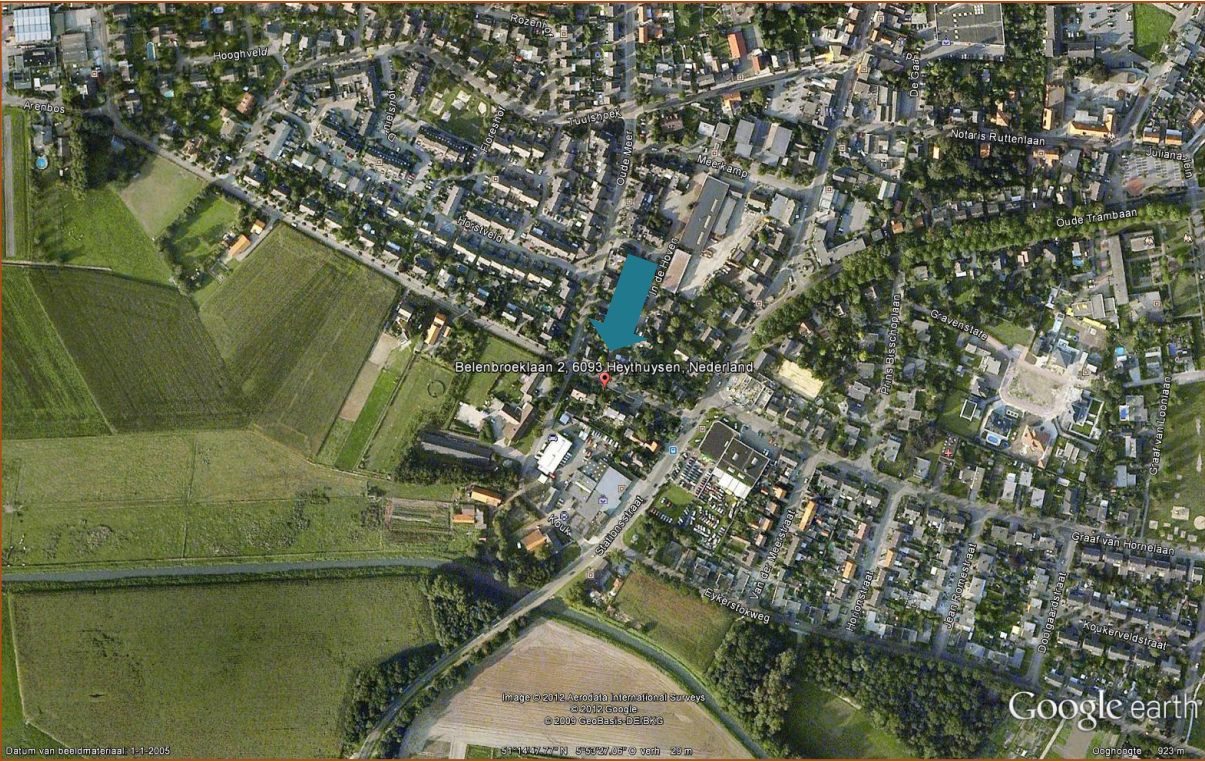
- a.** Onderhavige voorschriften gelden enkel binnen de bebouwde kom.
- b.** De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 275 m², met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf, onbebouwd moet blijven.
- c.** Het stedenbouwkundig / ruimtelijk beeld mag niet onevenredig worden aangetast.
- d.** De bestaande gebouwen en bouwwerken op aangrenzende percelen mogen niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden c.q. de bereikbaarheid en de kwaliteit van het woonmilieu mag niet worden aangetast.
- e.** Het aantal woningen moet gelijk blijven.

Overige regels met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden, aan- of bijgebouwen zijn op ons kantoor beschikbaar en worden op uw verzoek aan u toegezonden.

KADASTRALE GEGEVENS

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie C, nummers 4945 en 4946, grootte: 3 are en 74 centiare.

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.

inspiratie voor uw droomhuis
 een greep uit het standaard aanbod van livingstone



villa 270
 2 kamers
 129 m²
 498 m³
 Sleutelklaarprijs
 EUR 200.400,=



villa 350
 4 kamers
 145 m²
 562 m³
 Sleutelklaarprijs
 EUR 204.100,=



villa 355
 4 kamers
 151 m²
 657 m³
 Sleutelklaarprijs
 EUR 235.000,=



villa 215
 5 kamers
 129 m²
 504 m³
 Sleutelklaarprijs
 EUR 185.000,=



villa 261
 6 kamers
 186 m²
 734 m³
 Sleutelklaarprijs
 EUR 255.800,=



villa 340
 4+ kamers
 193 m²
 739 m³
 Sleutelklaarprijs
 EUR 247.600,=



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 ontleen, 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.



**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

email: info@ingridververs.nl

