



KLOOSTERSTRAAT 70 HEYTHUYSEN



DIT FANTASTISCH MOOI KLASSIEKE HERENHUIS IS GEBOUWD IN 2007. DE WONING IS EIGENTIJD EN LUXE AFGEBOUWD. AAN DE ZIJKANT VAN DE WONING BEVINDT ZICH EEN FRAAIE KANTOORRUIMTE MET KEUKENTJE GESCHIKT VOOR PRAKTIJK OF BEROEP AAN HUIS. DE INDELING VAN DE WONING IS SPEELS EN ONVERWACHT. DE BEGANE GROND IS GEHEEL VOORZIEN VAN EIKENHOUTEN VLOER. DE FRAAIE ERKER EN DUBBELE OPENSLAANDE DEUREN NAAR HET TERRAS GEVEN EEN EXTRA DIMENSIE AAN DIT GEHEEL. DE KEUKEN IS UITGEVOERD IN LANDELIJKE STIJL, COMPLEET EN RONDON VOORZIEN VAN LAMBRISERING. KORTOM ALLE VERTREKKEN IN DIT HUIS ZIJN OP EN TOP AFGEWERKT. DIT GELDT OOK VOOR DE ONDER ARCHITECTUUR AANGELEGDE TUIN MET SPEELSE ZITHOEK. DE WONING LIGT OP EEN GEWILDE LOCATIE OP LOOPAFSTAND VAN HET GEZELLIGE CENTRUM VAN HEYTHUYSEN, MET ZIJN UITGEBREID WINKELAANBOD, LEUKE TERRASJES EN TOCH NOG STEEDS DE SFEER VAN EEN ECHT DORP.



ALGEMEEN

Adres	: Kloosterstraat 70, 6093 CZ Heythuysen
Bouwjaar	: 2007
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 180 m ²
Inhoud	: circa 700 m ³
Perceelsgrootte	: 425 m ²
Vraagprijs	: € 425.000,= kosten koper
Aanvaarding	: Direct
Tuin	: De tuin is circa 12 meter diep en 17 meter breed en gelegen op het westen.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen oprit. Er is tevens voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, krachtstroom, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR Nefit combiketel. Bouwjaar 2007.
- Alarminstallatie : De gehele woning is voorzien van een uitgebreid alarmsysteem met camerabewaking en 10 aansluitpunten in de woning.
- Ventilatie : De woning is voorzien van een uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning en diverse aansluitpunten in de woning.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen voorzien van HR isolatieglas.
- Vloerafwerking : De begane grond is voorzien van een fraaie massief eiken vloer. De verdiepingvloeren zijn van beton en afgewerkt met vloerbedekking.
- Wandafwerking : Alle wanden zijn strak gestukadoord en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.



INDELING

Begane grond

Ruime ontvangsthall voorzien van fraaie vloertegels, garderobe, meterkast en luxe toiletruimte voorzien van zwevend closet en fonteintje. Een mooie paneeldeur met glas in loodramen geeft toegang tot de ruime woonkamer. De gehele woonkamer is afgewerkt met een massief houten eiken vloer. Naast het zitgedeelte aan de voorzijde treft men in het midden van de kamer een mooie erker met dubbele openslaande deuren naar de tuin.

Gezellige eethoek met lambrisering.





Begane grond, vervolg

De landelijke leefkeuken is voorzien van complete inbouwapparatuur en is uitgevoerd in roomtint en voorzien van een granieten aanrechtblad.

Doorgang naar de kantoorruimte alwaar een tweede keukenblokje is opgesteld. De kantoorruimte heeft een eigen entree en doorgang naar de tuin. De tuin is gesitueerd aan de achterzijde maar een groot deel is ook gelegen aan de zijkant van de woning, direct grenzend aan de woonkamer.



Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van twee riante slaapkamers. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning beschikt bovendien over een inloop kastruimte. De slaapkamers zijn allen voorzien van data, telefoon en tv aansluiting. De badkamer is luxe betegeld en voorzien van wastafel, toilet, douchecabine en hoekbad.





Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een zeer ruime 3^e slaapkamer met veel inbouw kastruimte in de knieschotten. Tevens treft men op hier een technische ruimte waar de CV installatie en de unit voor de mechanische ventilatie met warmteterugwinning zijn opgesteld.



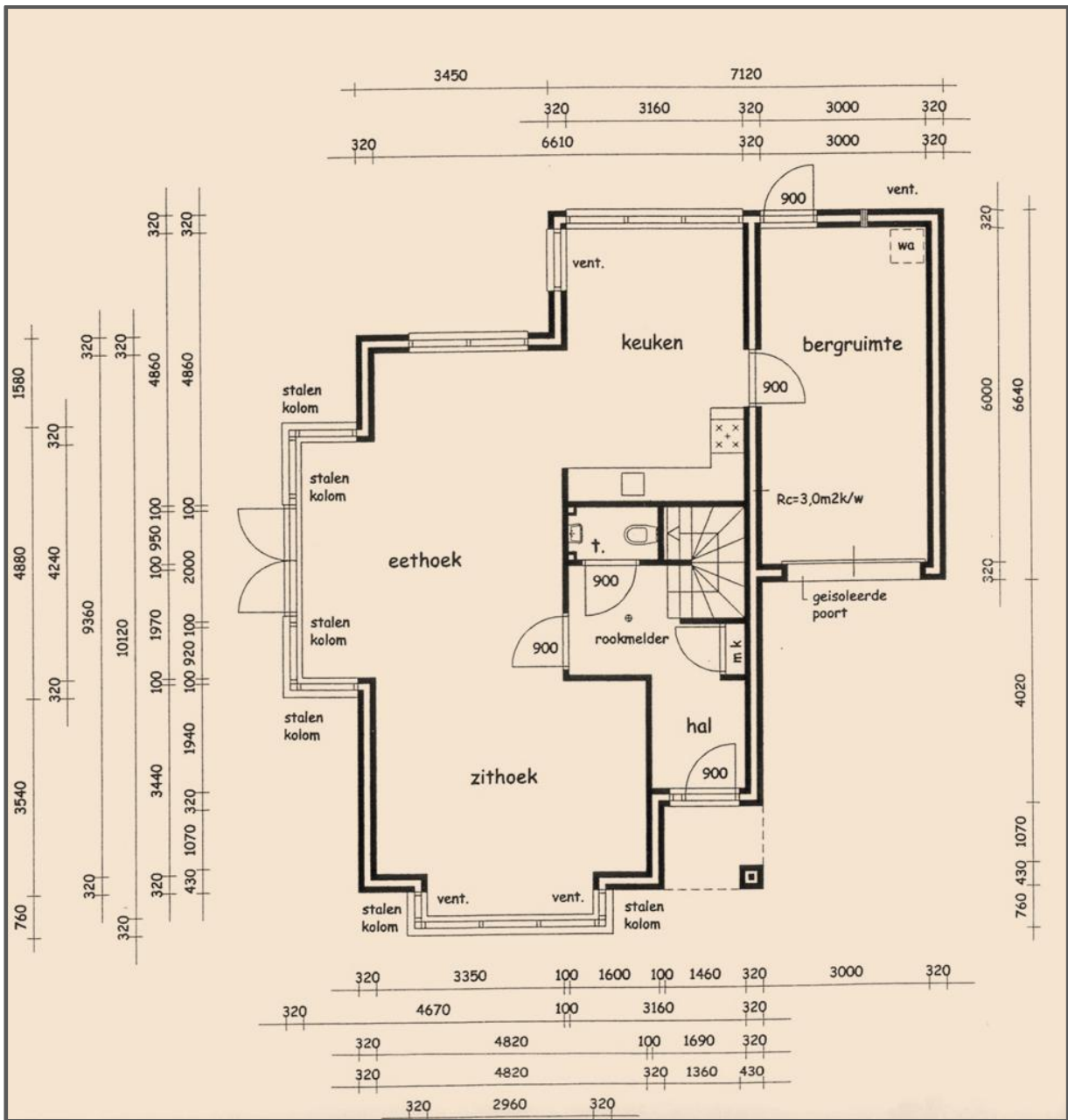
Tuin

De ruime tuin is onder architectuur aangelegd, voorzien van tuinhuisje en grotendeels gelegen op het westen.

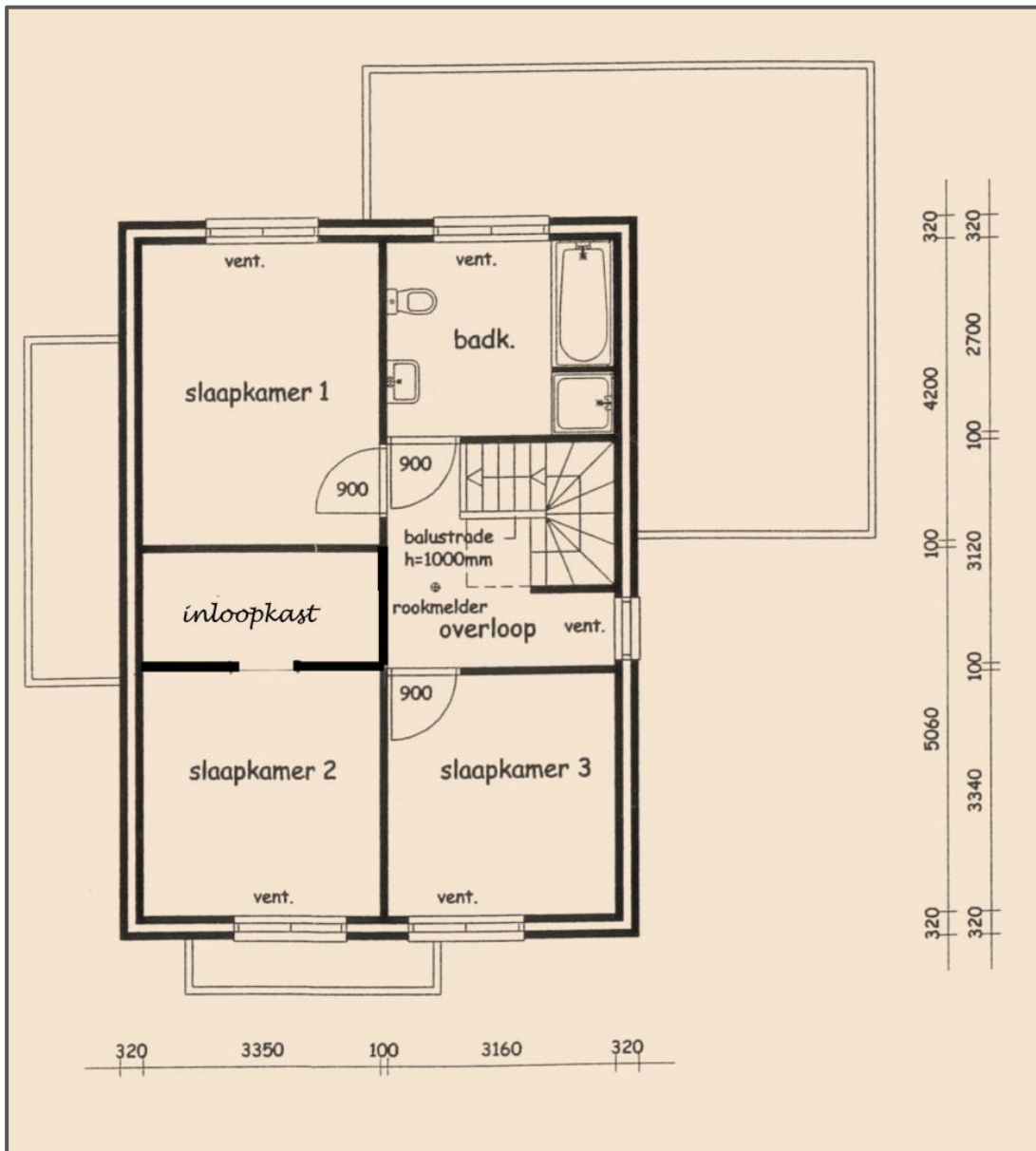


PLATTEGRONDEN

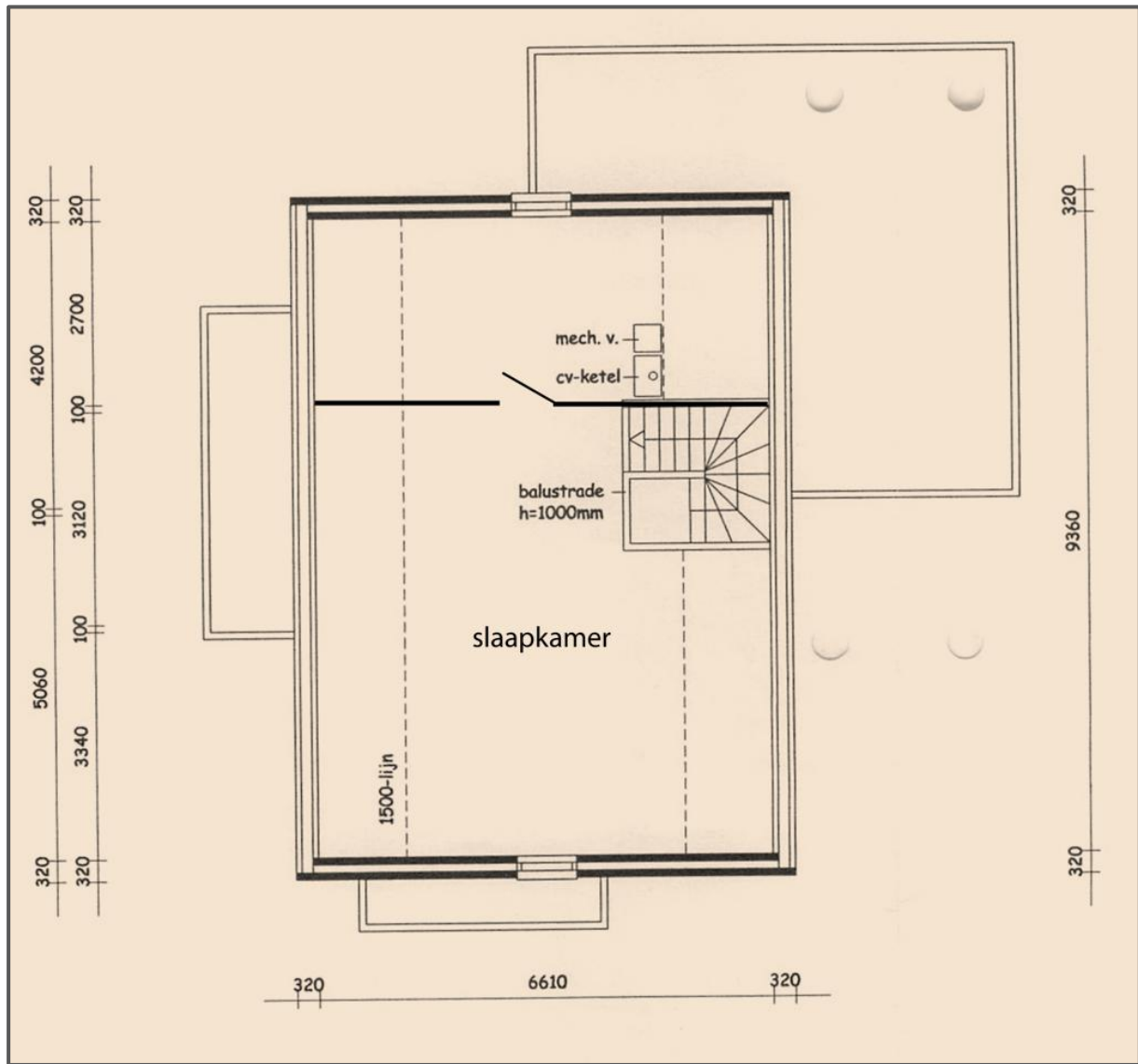
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



INGRID
VERVERS



makelaars & juristen

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.



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.

Gunning

Verkoper of diens zaakwaarnemer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



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 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

