



SINT ANTONIUSSTRAAT 26 HEYTHUYSEN



RUIMTE VOOR JEZELF, VOOR JE HOBBY, VOOR JE GEZIN, JE VINDT HET AAN DE SINT ANTONIUSSTRAAT 26 TE HEYTHUYSEN. HIER BIJEN WIJ DEZE DEGELIJKE VRIJSTAANDE WONING MET UITBOUW, AANGEBOUWDE GARAGE EN KANTOORRUIMTE TE KOOP AAN. HET GEHEEL IS RUSTIG GELEGEN NAAST HET SINT ANTONIUSKAPELLETJE EN DE MOLEN. DE NAAM 'DE GRAANKORREL' VERWIJST NAAR DE MOLENAAR DIE HIER VROEGER GEWOOND HEEFT. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEEL TER GROOTTE VAN MAAR LIEFST 920 M²! 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	: Sint Antoniusstraat 26, 6093 GC Heythuysen
Bouwjaar	: 1955
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 150 m ²
Inhoud	: circa 650 m ³
Perceelsgrootte	: 920 m ²
Vraagprijs	: € 250.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Parkeergelegenheid	: Ruime parkeergelegenheid is aanwezig op de eigen oprit of in de garage.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Negen groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, merk Nefit, bouwjaar 2005.
- Isolatie : Gedeeltelijke vloerisolatie (boven woonkamer).
- Kozijnen/beglazing : De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen en gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. De voorzijde van de woning is geheel voorzien van horren.
- Rolluiken : De kantoormuimte beschikt over elektrisch bedienbare rolluiken.
- Vloerafwerking : Novilon in de woonkamer en Travertin (natuursteen) in de ontvangsthall.
- Wandafwerking : De wanden en plafonds zijn grotendeels voorzien van stucwerk.

INDELING

Entree

Royale ontvangsthall met travertinvloer en garderobe. Meterkast met electra – en gasmeter. Toiletruimte met closet en fonteintje.



Woonkamer

Sfeervolle ruime woonkamer met novilonvloer, stucwerk wanden en plafond, sfeervolle gashaard en schuifpui naar de tuin met aangrenzend terras. Aan de achterzijde van de woonkamer is over de gehele lengte een glazen pui geplaatst die zorgt voor veel lichtinval en die tevens een optimaal tuincontact biedt.

Keuken met praktisch keukenblok en inbouwkasten. Bijkeuken met stucwerk wanden en stucwerk plafond, wasmachine aansluiting en vaste kast. Tussenportaal. Multifunctionele ruimte die thans dienst doet al kantoor / werkkamer met vaste kastenwand.



Keuken



Eerste verdieping

Overloop met deur naar balkon met balustrade. Slaapkamer 1 met wastafel en muurkasten. Slaapkamer 2 met wastafel en muurkast. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar welke ook een verbinding heeft met slaapkamer 3. Slaapkamer 3 met balkon en uitzicht over de achtertuin en toegang tot de zolderberging.





Badkamer

De badkamer bevindt zich nog in de oorspronkelijke badkamer met mintgroene tegeltjes is voorzien van ligbad met douche, dubbele wastafel en toilet.



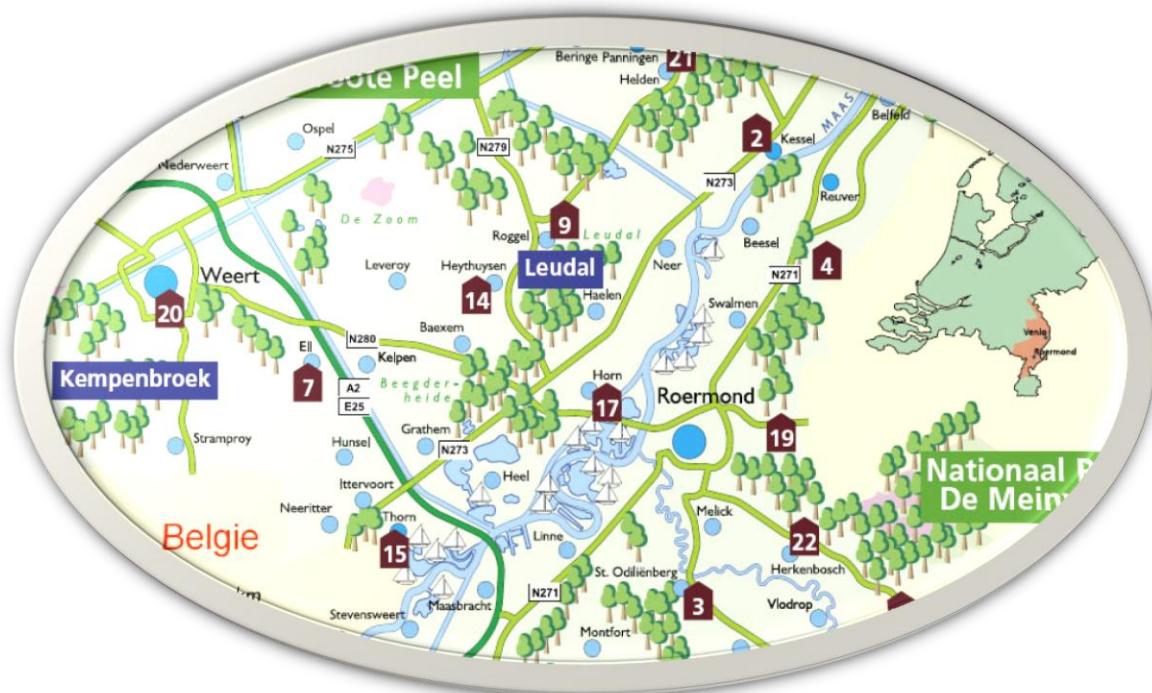
Tuin

Riante parkachtige tuin met optimale privacy, terras grenzend aan de woonkamer en schitterende Magnolia boom. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is ca. 23 meter diep en 23 meter breed.



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 1.500 hectare grote Nationaal Park de Grootte 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.



Aankoopmakelaar Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

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

