



## Graaf van Hornelaan 16

### HEYTHUYSEN



WILT U WONEN IN EEN LEUKE STRAAT NABIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN? DAN BIEDEN WIJ U DEZE ZEER GOED ONDERHOUDEN TWEEKAPPER MET GARAGE TE KOOP AAN. NAAST DE WOONKAMER MET KNUSSE OPEN HAARD BIEDT DEZE WONING EEN GEZELLIGE SERRE MET VLOERVERWARMING EN COMPLEET INGERICHTE KEUKEN. VRIJWEL DE GEHELE WONING IS VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR ++ BEGLAZING EN DE ZIJGEVEL IS VOORZIEN VAN SPOUWMUURISOLATIE. OP DE 1<sup>e</sup> ETAGE TREFT U EEN RIANTE BADKAMER MET LIGBAD, TOILET EN WASTAFELCOMBINATIE EN 3 SLAAPKAMERS AAN. BOVENDIEN IS ER EEN APARTE DOUCHERUIMTE. DE GROTE MET BORDERS EN BOMEN OMGEVEN TUIN LIGT OP HET ZUIDEN EN BIEDT VEEL PRIVACY. KORTOM EEN HELE FIJNE GEZINSWONING OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE!



## ALGEMEEN

|                    |                                                                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres              | : Graaf van Hornelaan 16                                                                                                                 |
| Bouwjaar           | : 1960                                                                                                                                   |
| Inhoud             | : circa 460 m <sup>3</sup>                                                                                                               |
| Perceelsgrootte    | : 330 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| Vraagprijs         | : € 189.000,= kosten koper                                                                                                               |
| Aanvaarding        | : In overleg, kan spoedig                                                                                                                |
| Tuin               | : De tuin is mooi aangelegd en gelegen op het zuiden.<br>De tuin is via een eigen achterom bereikbaar.                                   |
| Parkeergelegenheid | : De woning beschikt over een eigen oprit en een garage.<br>Daarnaast is ruim voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig. |



### VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

|                       |                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektriciteit         | : Voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag – en nachtstroom.                                                                         |
| Overige voorzieningen | : Cai en glasvezel.                                                                                                                   |
| CV installatie        | : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte HR combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2000. |
| Ventilatie            | : De woning is voorzien van mechanische ventilatie met diverse aansluitpunten in de woning.                                           |
| Kozijnen/beglazing    | : Vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing ( 2005).                                            |
| Wandafwerking         | : De wanden en plafonds bestaan uit stucwerk, geschilderd, i.c.m. met behang.                                                         |

## INDELING

### **Souterrain**

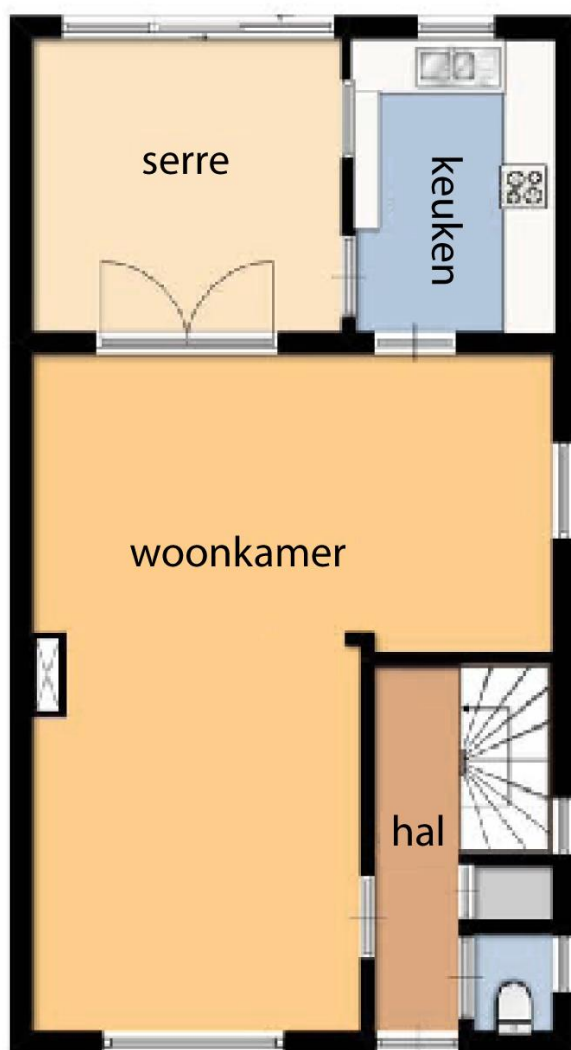
Onder de entreehal is een praktische provisiekelder gelegen.

### **Begane grond**

Hal met garderobe en meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fontein. Leuke doorzon woonkamer met veel lichtinval en open haard. Hier hoeft u uw spulletjes maar in te zetten en wonen maar! Aansluitend aan de woonkamer is een fraaie serre gebouwd welke middels een grote aluminium schuifpui toegang bied tot de fraai aangelegde tuin. De serre is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de serre is tevens de keuken bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en modern ingericht met complete apparatuur.



TEKENING BEGANE GROND



### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping treft u drie ruime slaapkamers aan van respectievelijk 8,3; 9,9 en 10,5 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is luxe uitgevoerd, geheel betegeld en voorzien van ligbad wastafelcombinatie en toilet. Daarnaast is nog een separate doucheruimte aanwezig. .

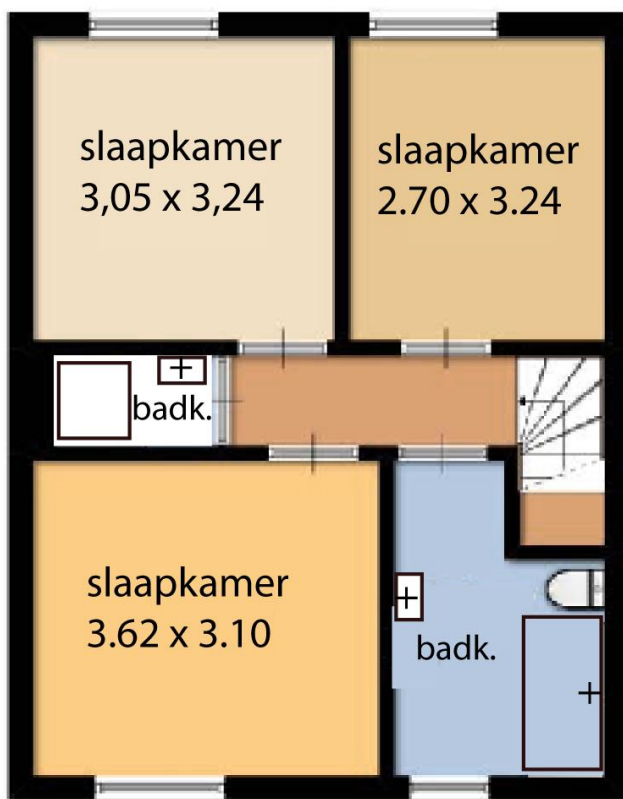


### **Tweede verdieping**

Middels een vlizotrap is vanuit de overloop een ruime zolder bereikbaar.



PLATTEGRONDTEKENING EERSTE VERDIEPING



## Tuin

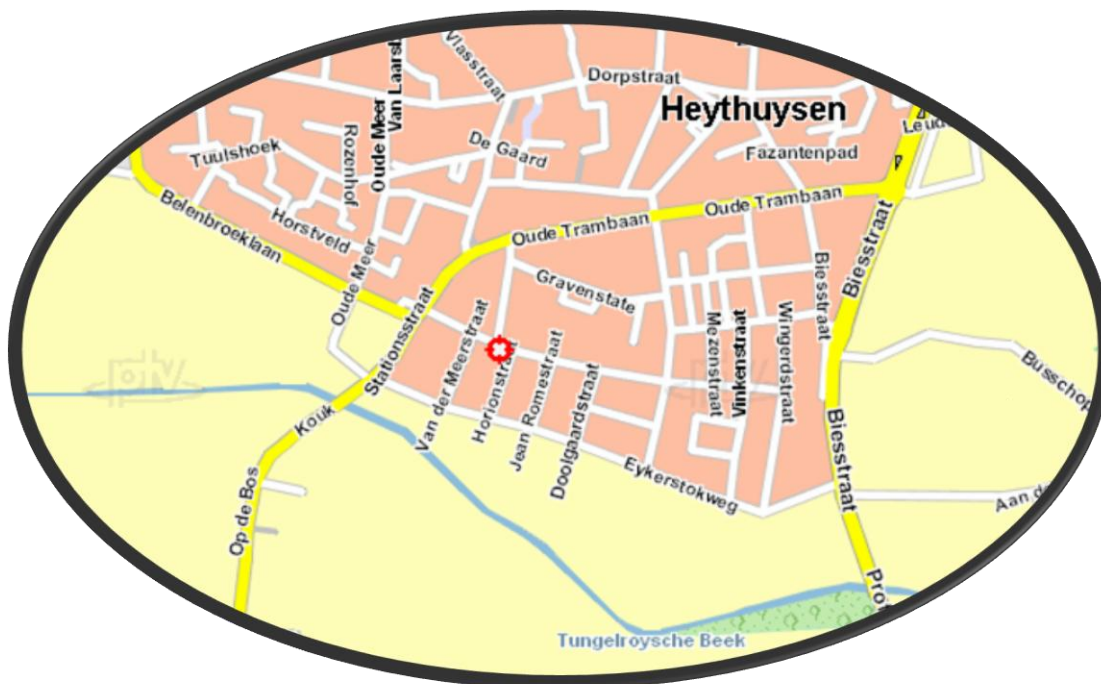
Privacyrijke gezellige tuin op het zuiden. De tuin is circa 11 meter breed en 13 meter diep en heeft een eigen achterom.







## 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 aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- 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;
  - 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. Alsieder 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 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.

### **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)**

