



TE KOOP

Prins Willem Alexanderstraat 31

Grathem



Wij bieden deze mooie instapklare 2/1 kap woning op ruim perceel van 280 m² gelegen aan een parkje op goede stand in Grathem te koop aan. De woonkamer heeft een mooie eiken parketvloer en beschikt over een pelletkachel. Hierdoor is de energierekening laag te noemen. De woonkamer is van de tuinkamer gescheiden door twee en suite schuifdeuren. De woning is vrijwel geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. De spouwmuur en de kruipruimte zijn na-geïsoleerd. Vóór de garage met dubbel openslaande houten deuren is ook nog een zeer ruime carport aanwezig. De verdieping heeft drie slaapkamers en een nette badkamer. Aan de voorzijde grenst de ruime voortuin direct aan het parkje waardoor de woning rustig is gelegen en een fraai vrij uitzicht heeft. De knusse achtertuin met vijver is gelegen op het oosten. Grathem, in de volksmond ook wel de parel van de gemeente Leudal genoemd, is een leuk dorp met een watermolen, kastelen en een oud romaanse kerk. De A2 en de Napoleonsweg liggen op enkele minuten afstand waardoor de steden Eindhoven, Maastricht en Venlo binnen een half uur te bereiken zijn.



ALGEMEEN

Adres	: Prins Willem Alexanderstraat 31, 6093 BA Grathem
Bouwjaar	: 1970, aanbouw 1975, 1999 vrijwel geheel gerenoveerd .
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 120 m ²
Overige inpandige ruimte	: circa 20 m ²
Inhoud	: circa 415 m ³
Perceelgrootte	: 280 m ²
Vraagprijs	: € 199.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De sfeervol aangelegde beschutte tuin met vijver is gelegen op het oosten.
Garage	: Vrijstaande, geheel betegelde garage.
Carport	: Zeer ruime oprit en carport.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom, glasvezel.
- Isolatie : Spouwmuur isolatie en geïsoleerde kruipruimte.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte VR combiketel merk Bosch, bouwjaar ca. 2010.
- Pelletkachel : Aanwezig in de woonkamer.
- Kozijnen/beglazing : De gehele woning (m.u.v. de schuifpui) is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Rolluiken : Vrijwel de gehele woning is voorzien van (deels elektrisch bedienbare) rolluiken.
- Vloerafwerking : De woonkamer is voorzien van een fraaie eiken parketvloer. De tuinkamer is voorzien van grote antracietkleurige keramische tegels. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer.
- Wandafwerking : Glasvliesbehang in combinatie met stucwerk.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met garderobe, meterkast, luxe toilet (2019) met fonteintje. Nette keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast en magnetron. Gezellige doorzon woonkamer met veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met een eiken parketvloer. Naast de traditionele verwarming d.m.v. radiatoren is 2 jaar geleden een pelletkachel in de woonkamer geplaatst. Met deze kachel verwarmd u gemakkelijk de gehele begane grond waardoor aanzienlijk op het gasverbruik kan worden bespaard. Middels en suite deuren bereikt u de ruime tuinkamer (4.00 x 6.40). De tuinkamer beschikt over een fraaie antraciet tegelvloer en twee lichtkoepels. Een schuifpui biedt toegang tot de knusse tuin op het oosten. Vanuit de tuinkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de carport. De garage en carport zijn in 2014 voorzien van nieuwe boeiboorden en nieuwe dakbedekking. De pannen op het dak van de woning zijn gecoat in 2014 en alle dakgoten zijn vernieuwd.





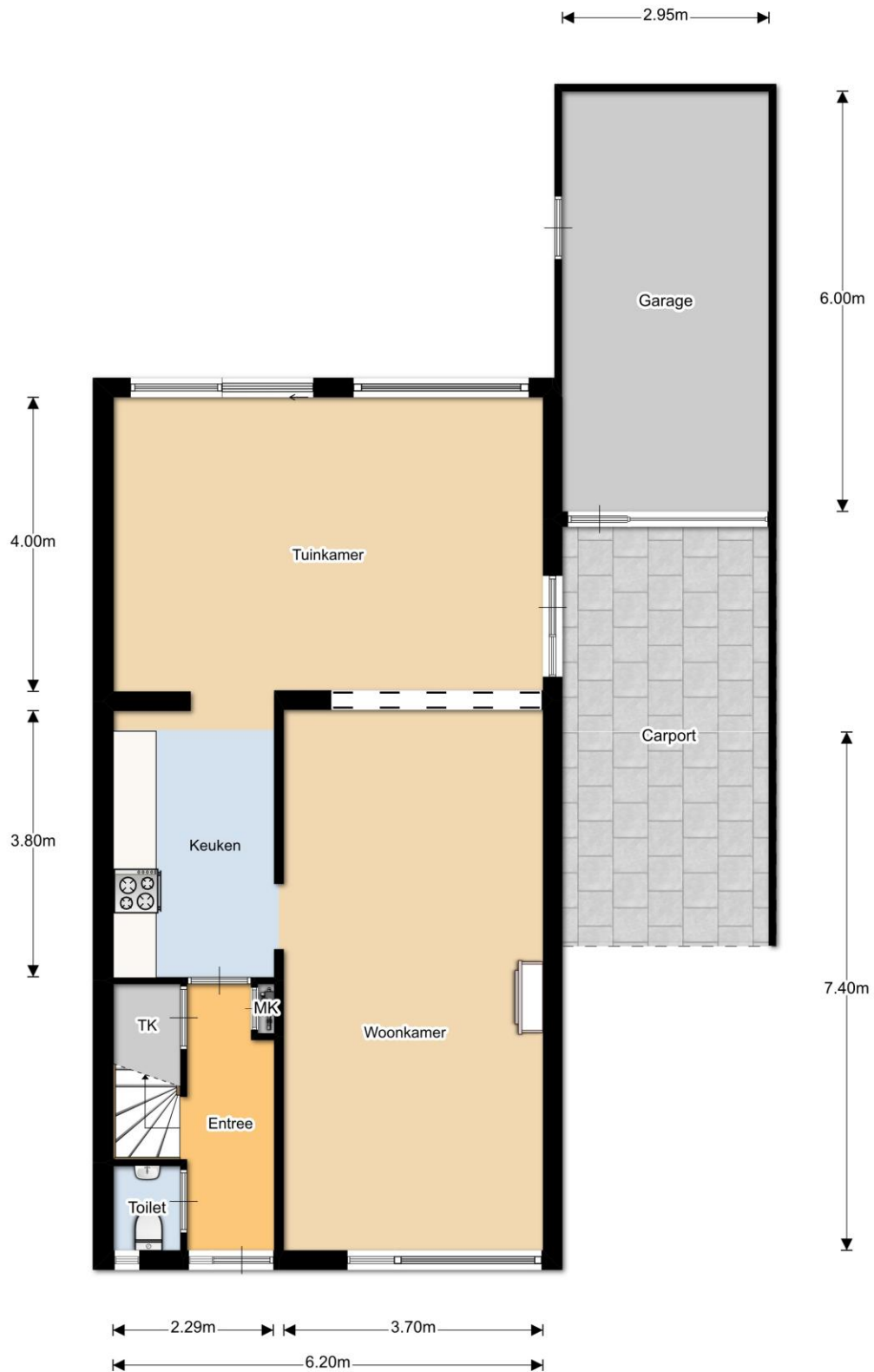




Gezellige achtertuin (ca. 6.50 x 7.00 meter) voorzien van vijver. Toegang tot de garage. De garage en carport zijn een aantal jaren geleden voorzien van nieuwe dakbedekking en nieuwe boeiboorden.



PLATTEGROND BEGANE GROND



Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers welke allen voorzien zijn van een laminaatvloer. De slaapkamers zijn allen voorzien van houten kozijnen, dubbel glas, rolluiken en horren.

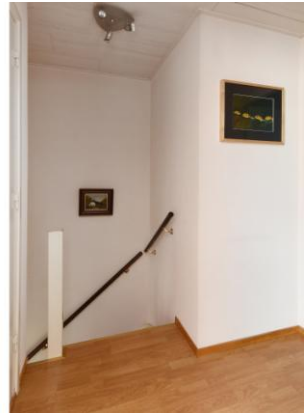


Nette badkamer, geheel betegeld, voorzien van toilet, design radiator, douchecabine en wastafelmeubel met spiegelkast.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

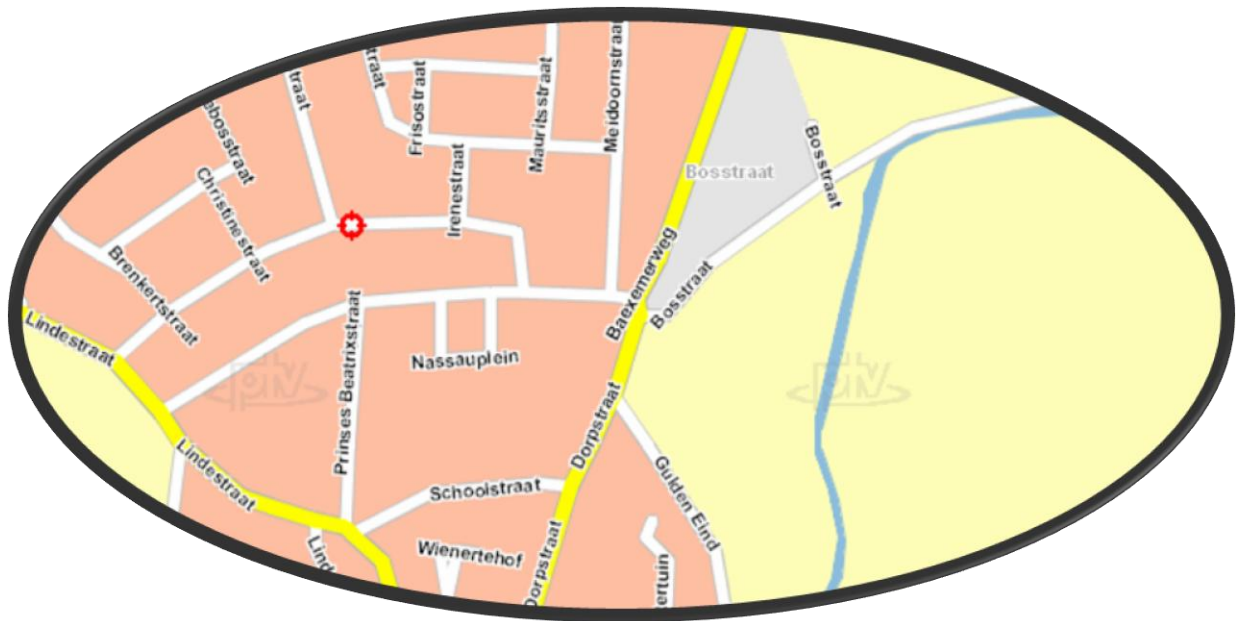




Tweede verdieping

Vlizo trap naar de tweede verdieping met volop bergruimte en opstelling CV installatie merk Bosch VR, bouwjaar ca. 2010.

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.

GRATHEM

De oude kern van Grathem is bijzonder fraai en wordt daarom ook wel eens getypeerd als de "parel" van de gemeente. De gerestaureerde watermolen en de laat romaanse kerk met een toren uit de 13^e eeuw zijn zeer zeker een bezoek waard. De unieke kastelen Ten Hove en



Groot Buggenum zijn op bijzondere wijze in het landschap ingebed. Grathem behoorde eeuwen lang tot het "Land van Thorn", dat naast Grathem bestond uit Thorn, Ittervoort, Beersel (B), Haler, Baexem, Oler, Ell en Stramproy. Het Land van Thorn was een klein Vorstendom met een Abdis aan het hoofd en een eigen rechtsgebied met tol en marktrecht. De Abdis had geen eigen leger en was voor bescherming aangewezen op de Keizer. In 2007 is Grathem gefuseerd met de omringende gemeentes Hunsel, Haelen, Roggel & Neer tot de nieuwe gemeente Leudal.

Op slechts enkele kilometers afstand ligt het Witte stadje Thorn, waar de tijd schijnt te hebben stilgestaan. Men vindt er pittoreske witte huisjes, eeuwenoude panden, bochtige straatjes geplaveid met Maaskeien en een prachtige kerk. De terrassen in de Hoogstraat zijn zomers drukbezet. Aan de andere kant van de Maas ligt het vestingstadje Stevensweert. Het stratenpatroon is indrukwekkend en dat geldt zeker ook voor de ongeschonden historische kern. Watersportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken.

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.

Plattegronden De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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. 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 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

email: info@ingridververs.nl

