



VINKENSTRAAT 94 HEYTHUYSEN



Op een goede locatie, slechts een paar minuten wandelen van het centrum van Heythuysen met alle voorzieningen bieden wij u deze fraaie patio semibungalow te koop aan. De woning is gebouwd in 2007 en is geheel luxe afgewerkt. De woning heeft een speelse indeling en beschikt o.a. over een ruime woonkamer met aangrenzende open keuken en eetkamer, kantoorruimte, slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping treft u een 2^e badkamer aan en nog eens twee slaapkamers. Vanuit de keuken is via dubbel openslaande deuren de gezellige patiotuin te bereiken. De tuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een eigen toegang. Verder beschikt de woning nog over een praktische (fietsen)berging. Het perceel is 214 m² groot. Kortom een instapklare levensloopbestendige woning die u gezien moet hebben!

ALGEMEEN

Adres	: Vinkenstraat 94, 6093 AS Heythuysen
Bouwjaar	: 2007
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 105 m ²
Inhoud	: circa 430 m ³
Perceelgrootte	: 214 m ²
Vraagprijs	: € 225.000,= kosten koper
Aanvaarding	: in overleg, direct te aanvaarden



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom, slimme meters glasvezel.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, merk Remeha, bouwjaar 2016.
- Ventilatie : De woning is voorzien van een uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- Isolatie : Volledig geïsoleerd met vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele (HR++) beglazing.
- Vloerafwerking : Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een fraaie keramische vloer met vloerverwarming.

Entree

Fraaie entree met garderobe en meterkast. Moderne toiletruimte uitgerust met wandcloset en fontein.



Begane grond

De woonkamer is ruim van opzet en heeft veel lichtinval. De woonkamervloer is afgewerkt met een fraaie groot formaat (bruin/grijze) keramische tegelvloer met vloerverwarming. Ruime eetkamer, open keuken en kantoorruimte. Vanuit de eetkamer / keuken bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de beschutte patio'tuin.



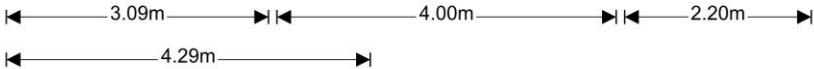
De keuken is luxe uitgevoerd met complete inbouwapparatuur als een combi oven- magnetron, 4 pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast en vaatwasser; allen van het merk Bauknecht. De aangrenzende bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen. Hier bevindt zich tevens de WTW (warmte-terugwin) installatie en de HR CV installatie merk Remeha, bouwjaar 2016.



Ruime slaapkamer (afmeting 4.00 x 4.30) op de begane grond. Aangrenzend bevindt zich hier een geheel betegelde en luxe uitgevoerde badkamer voorzien van ligbad, wastafel met meubelombouw, spiegelkast, wandcloset en inloopdouche.



PLATTEGROND BEGANE GROND



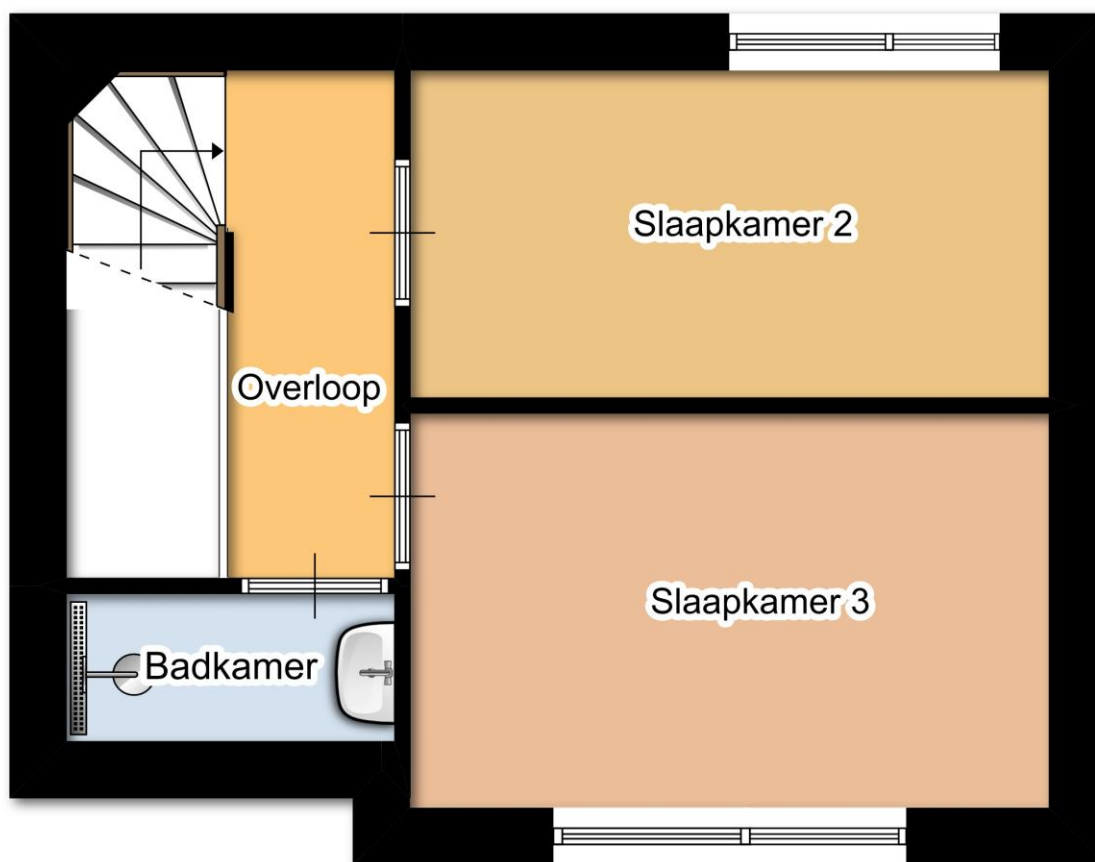
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers afmeting 2.10 x 3.90 en 2.40 x 3.90.

Daarnaast is er nog een geheel betegelde 2^e badkamer aanwezig voorzien van douche en wastafel.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



2.00m 3.90m

Tuin

Onderhoudsarme beschutte patiotuin gelegen op het zuidwesten. De tuin heeft een eigen achterom en beschikt over een fietsenberging.





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 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.
- 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 een bouwkundig onderzoek;
aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt 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 koopakte door beide partijen is getekend.

Plattegronden

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



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

