

DE GAARD 3 HEYTHUYSEN



IN HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN, RUSTIG GELEGEN EN TOCH MET ALLE BENODIGDE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK, BIEDEN WIJ DIT COMFORTABELE GELIJKVLOERS APPARTEMENT TE KOOP AAN. DE WONING IS GELEGEN OP DE BEGANE GROND VAN HET APPARTEMENTENCOMPLEX “STATIONSSTAETE” EN IS RUIJM 30% GROTER DAN DE BOVENLIGGENDE APPARTEMENTEN. DE WONING IS IN 2007 GEBOUWD, HEEFT EEN HOOGWAARDIG AFWERKINGSNIVEAU EN IS ARCHITECTONISCH VORMGEGEVEN MET VEEL GLAS WAARMEE EEN SFEER VAN LICHT EN RUIMTE ONTSTAAT. DOOR DE DREMPELLOZE DOORGANGEN MET EXTRA BREDE DEUREN LEENT DE WONING ZICH IN HET BIJZONDER VOOR DE SENIOR MAAR OOK DE STARTER ZAL ZICH HIER PRIMA THUIS VOELEN. DAARNAAST IS HET PAND OOK PRIMA ALS KANTOORRUIMTE IN GEBRUIK TE NEMEN. BESTEMMINGSPLANTECHNISCH ZIT ER NAMELIJK EEN BREDE BESTEMMING OP DIT OBJECT.



ALGEMEEN

Adres	: De Gaard 3, 6093 BK te Heythuysen
Bouwjaar	: 2007
Inhoud	: circa 308 m ³
Gebruiksoppervlakte	: circa 100 m ²
Vraagprijs	: € 148.500,= kosten koper
Servicekosten	: € 75,00 per maand
Appartement	: Het object maakt onderdeel uit van het appartementencomplex "Stationsstaete" en geeft recht op 185/2707 ^e aandeel in het totaal.
Parkeergelegenheid	: Er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.
Aanvaarding	: In overleg.





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel, bouwjaar 2007.
- Overige installaties : Spreek- en luisterinstallatie en brandmelders.
- Thermostaat : Alle radiatoren zijn voorzien van thermostaatkranen. Elke ruimte is met een mobiele thermostaat afzonderlijk in te regelen. Er is tevens een vaste thermostaat aanwezig.
- Ventilatie : Mechanische ventilatie met ventilatiepunten in o.a. keuken, berging en spreekkamer annex badkamer.
- CAI : CAI bekabeling is zowel in de woonkamer als slaapkamer aanwezig.
- Kozijnen : Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele thermische beglazing.
- Wandafwerking : Het gehele pand is voorzien van vliesbehang.
- GIW garantie : Het pand is in 2007 gebouwd met GIW garantie. Deze garantie garandeert u de kwaliteit van het woningbouwplan. Het GIW waarborgcertificaat is 10 jaar geldig.

OMSCHRIJVING

In het hart van het gezellige Heythuysen is enkele jaren geleden een fraai nieuwbouwproject gerealiseerd. Het complex bestaat uit appartementen gelegen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping en commerciële ruimten op de begane grond. De centrale ligging in het centrum van Heythuysen maakt dit een ideale vestigingslocatie om te wonen of te werken of een combinatie van beiden. Het pand is door haar ligging en indeling bijzonder geschikt als seniorenwoning maar kan tevens (zoals het huidige gebruik) als kantoorruimte dienst doen.



INDELING BEGANE GROND

Entree:

Keurig afgewerkte royale entree voorzien van luxe antraciet keramische vloer, meterkast en garderobe.

Woonkamer/kantoor/praktijkruimte

Zeer royale woonkamer van maar liefst 9.15 x 5.10 meter! De ruimte is voorzien van een strakke en lichte wand- en plafonddafwerking, half open keuken en lichte laminaatvloer. Dit vertrek biedt door haar grote openslaande deuren met schitterende plafondhoge raampartijen een aangenaam leefklimaat. Men kan eventueel door het plaatsen van een glazen tussenwand in de woonkamer sfeervolle wintertuin op het westen creëren. Vanuit de keuken heeft u doorgang naar de berging met aansluiting op de centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.



Slaapkamer/kantoor/praktijkruimte

Deze ruimte is luxe afgewerkt en voorzien van telefonie, data- en CAI bekabeling geheel voorzien van laminaatvloer. Ook hier ervaart u een aangenaam leefklimaat door de lichtinval van de dubbele openslaande glazen deuren. Door middel van een mobiele thermostaat is de temperatuur in deze ruimte afzonderlijk te regelen ten opzichte van de woonkamer en de overige ruimten.



Witgoedruimte / bergruimte 1

Praktische (berg) ruimte afmeting 3.00 x 1.50. Achter een schuifwand treft u de ruimte voor de opstelling van een wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de unit mechanische ventilatie en de HR combiketel.

Bergruimte 2

Vanuit de woonkamer / keuken is de tweede bergruimte bereikbaar, afmeting 2.20 x 2.20. De ruimte kan uitstekend dienst doen als extra provisieruimte en/of fietsenberging. Van hieruit heeft met toegang tot de centrale entree met trappenhuis en liftinstallatie.

Badkamer

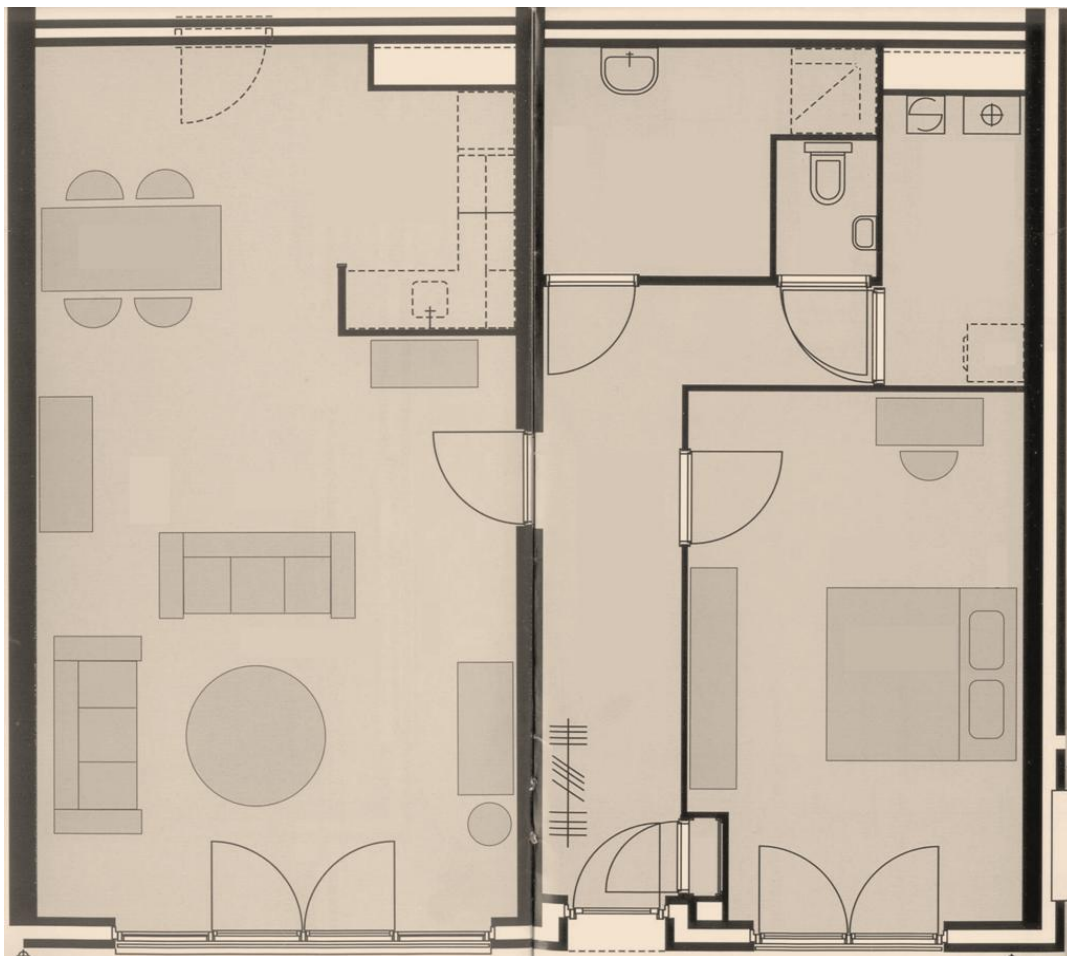
De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van douche en keurige wastafel met dubbel laden blok en spiegel.

Toiletruimte

In de hal treft u de luxe toiletruimte met fraaie antraciet keramische vloer- en wandtegels, design model zwevend toilet en fontein.



PLATTEGROND



Gebruiksoppervlakte

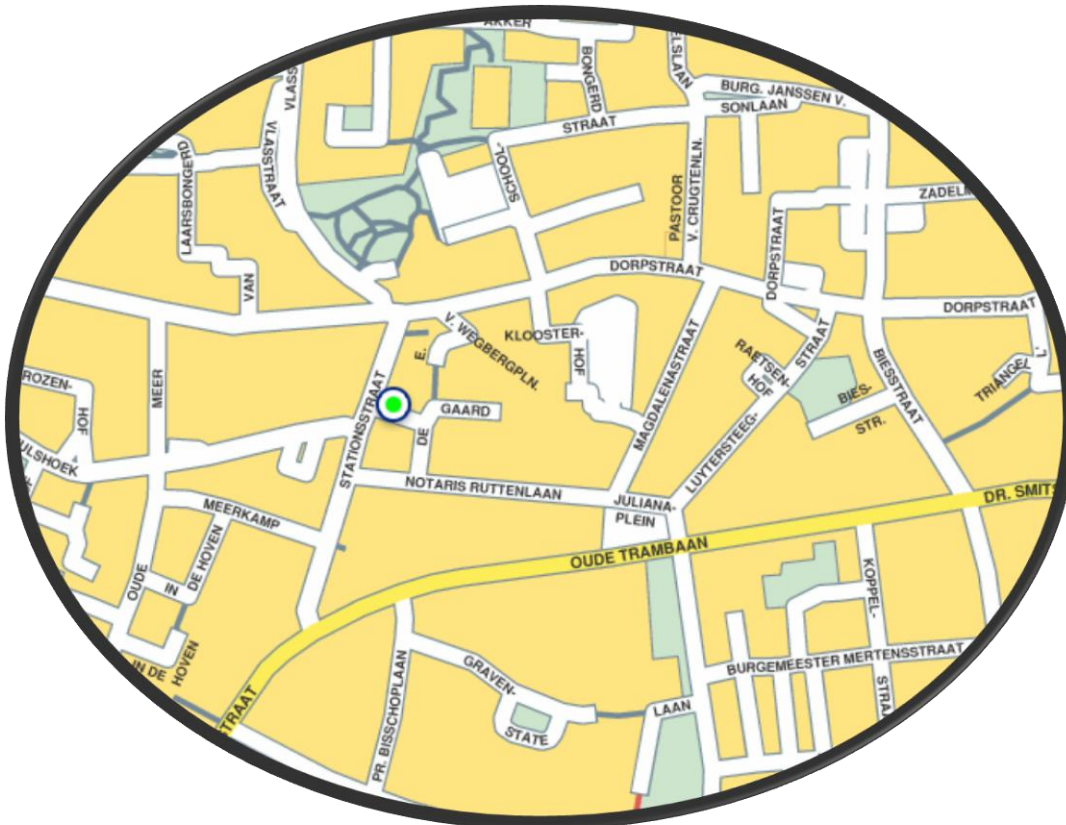
Woonkamer	9.15 x 5.10	47	m ²
Slaapkamer	5.55 x 4.35	20	m ²
Badkamer	2.40 x 2.40 + 1.10 x 1.10	7	m ²
2 ^e keuken	3.00 x 1.50	5	m ²
Bergruimte	2.20 x 2.20	5	m ²
Overige ruimten		16	m ²
Totaal	gebruiksoppervlakte	100	m²

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.

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.



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.

Bedenkijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter

hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



**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

