



TE HUUR

Lindestraat 4

GRATHEM



IN EEN MOOI STUKJE LIMBURG BIEDEN WIJ U DEZE ROYALE WONING MET MAAR LIEFST 5 SLAAPKAMERS TE HUUR AAN. GRATHEM IS GELEGEN TUSSEN WEERT EN ROERMOND IN HET HART VAN MIDDEN LIMBURG. DE SNELWEGEN NAAR MAASTRICHT, EINDHOVEN EN VENLO ZIJN BINNEN ENKELE MINUTEN BEREIKBAAR. DE VAN OORSPRONG BOERDERIJWONING IS VOORZIEN VAN VELE AUTHENTIEKE DETAILS WAARONDER EEN SCHITTERENDE KERAMISCHE TEGELVLOER IN DE KEUKEN EN BIEDT TEGELIJKERTIJD OOK HET COMFORT VAN EEN MODERNE WONING. ZO IS HET GEHELE PAND VOORZIEN VAN DUBBEL GLAS EN IS HET DAK RECENT GEHEEL VERNIEUWD EN GEÏSOLEERD. DE WONING BESCHIKT OVER EEN EIGEN ACHTEROM EN EEN BESCHUTTE BINNENPLAATS OP HET WESTEN.



ALGEMEEN

Adres	: Lindestraat 4, 6096 BX Grathem.
Bouwjaar	: omstreeks 1900.
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 240 m ²
Inhoud	: circa 850 m ³
Huurprijs	: € 900,= per maand exclusief gas, water en electra.
Aanvaarding	: In overleg, kan spoedig.
Waarborgsom	: Ter grootte van twee maanden huur.
Overige voorwaarden	: Men dient te beschikken over aantoonbaar voldoende inkomen.
Minimale huurperiode	: één jaar.
Tuin	: De fraaie binnenplaats met overdekt terras is gelegen op het westen. De tuin is via een eigen achterom bereikbaar.
Parkeergelegenheid	: In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : voldoende groepen, aardlekschakelaar, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming alsook de warmwatervoorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR CV installatie merk Nefit. Alle vertrekken worden verwarmd middels radiatoren.
- Beglazing : De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing

INDELING

Begane grond

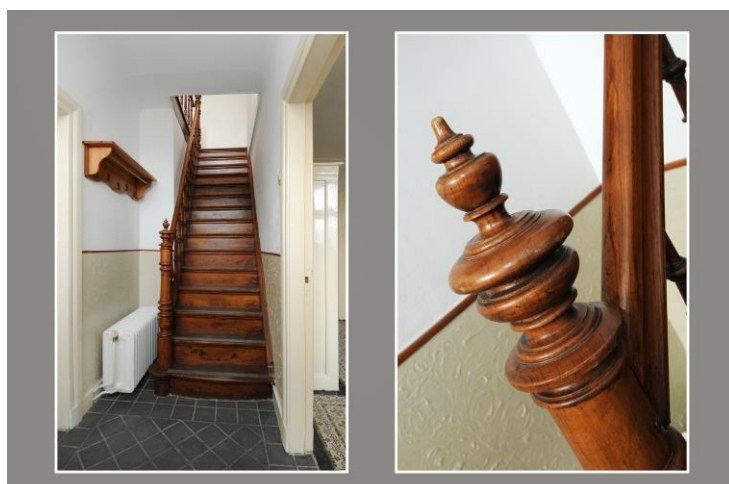
Royale ontvangsthal met authentieke tegelvloer en meterkast. Vanuit deze ruimte is er een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken en woonkamer. De gesloten keuken is voorzien van een fraaie authentieke tegelvloer met motieftegels. Mooie keukenopstelling in roomtint met grotendeels nieuwe apparatuur. Vaste inbouwkast.



Vanuit de keuken heeft men toegang tot een praktische voorraadkelder. Bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van fontein en closet.



Zowel vanuit de keuken als de ontvangsthall is de grote L-vormige woonkamer bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een planken vloer. Alle ruimten zijn voorzien van dubbele beglazing in de gedeeltelijk houten en gedeeltelijk kunststof kozijnen.



Eerste verdieping

Vanuit de entreehal brengt een brede authentieke trap u naar de eerste verdieping. Hier treft u maar liefst 5 slaapkamers en een grote badkamer aan. Op deze verdieping zijn alle kamers voorzien van dubbele beglazing. Enkele slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en ook een gedeeltelijke inrichting zoals bureau's, enkele (kleding)kasten en bed is aanwezig. De badkamer is voorzien van douchecabine, toilet, bidet en wastafel.





Tweede verdieping

Een vaste trap biedt toegang tot de ruime zolder.

Tuin

Knusse binnenplaats met overdekt terras gelegen op het westen. Er is een overdekte bergruimte aanwezig en de binnenplaats is via een eigen achterom bereikbaar.





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. 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. 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.

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.
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.
Gunning	Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Overeenkomst	Huurder kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfen, verhuurder behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verhuurder is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de huurovereenkomst door beide partijen is getekend.



Uw woning

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

