



TE KOOP

MULTIFUNCTIONEEL WOON- WINKELPAND MET BREDE BESTEMMING IN HARTJE HEYTHUYSEN. DE NETTE WINKELRUIMTE IS VOORZIEN VAN EEN FRAAIE GLASPUI AAN DE DORPSTRAAT EN MAGDALENASTRAAT MET EEN TOTALE ETALAGERUIMTE VAN CA. 18 METER. DE WINKELRUIMTE HEEFT EEN UITSTEKENDE BREEDTE-DIEPTE VERHOUDING EN EEN NETTO VLOEROPPERVLAKTE VAN CA. 135 M². DE ROYALE BOVENWONING BESCHIKT OVER EEN DOORZON WOONKAMER MET HOEKKEUKEN, AANGRENZEND DAKTERRAS, LUXE BADKAMER, DRIE SLAAPKAMERS EN EEN ZOLDER. HET GEHEEL IS GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN 535 M². DE BOVENWONING BESCHIKT OVER EEN EIGEN ENTREE WAARDOOR SPLITSING EENVOUDIG MOGELIJK IS.



ALGEMEEN

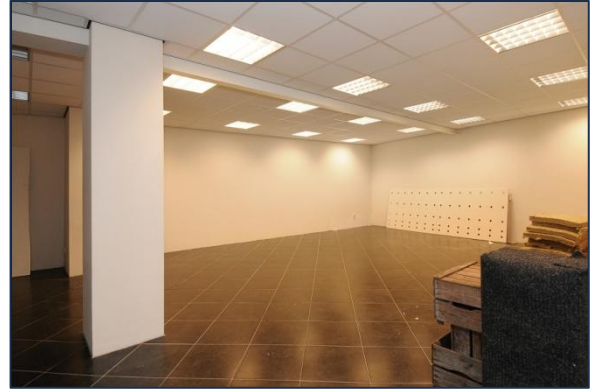
Adres	: Dorpstraat 104, 6093 ED Heythuysen en Magdalenastraat 4, 6093 CJ Heythuysen
Bouwjaar	: Oorspronkelijk gebouwd in 1938, aanpassingen en verbouwingen hebben plaatsgevonden in '58, '61, '64, '70, '82 en 1996.
Inhoud bovenwoning	: circa 420 m ³
Netto vloeroppervlakte winkelruimte	: circa 135 m ²
Perceelsgrootte	: 535 m ²
Vraagprijs	: € 349.000,= kosten koper
Parkeergelegenheid	: Bij het pand is een garage voor 1 auto. Daarnaast is er op het binnenterrein een mogelijkheid om nog eens vier auto's te parkeren. Voorts is aan de openbare weg ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.
Aanvaarding	: In overleg, kan spoedig



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, dubbele elektriciteitsmeter, aardlekschakelaars.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel, merk Nefit Ecomline. Een gedeelte van de winkelruimte wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming.
- Overige installaties : Alarminstallatie.
- Vloeren : De begane grondvloeren zijn van beton. De verdiepingsvloeren zijn van hout.
- Kozijnen : De bovenwoning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele thermische beglazing. De winkelruimte is voorzien van aluminium puien met enkele beglazing.
- Winkelruimte : De winkelruimte is heeft een strakke wandafwerking. De vloer is afgewerkt met tegelvloer waarvan een gedeelte is voorzien van vloerverwarming. De plafonds zijn afgewerkt met systeemplafonds en inbouw verlichtingsarmaturen. Voorst voorziet deze ruimte in een technische ruimte / meterkast, kitchenette en toiletruimte.





OMSCHRIJVING

Het pand heeft een brede bestemming zoals detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening, bedrijven of consument verzorgende ambachtelijke bedrijven. De bovenwoning heeft met een inhoud van 420 m³ genoeg ruimte om te wonen boven de zaak. Wanneer u liever wilt splitsen dan kan dat ook zeker omdat er nu al een aparte opgang voor de bovenwoning bestaat. Een geheel andere mogelijkheid is het project te herontwikkelen tot meerdere winkelruimten en appartementen. De ligging centraal in het dorp is daarvoor uitstekend. Heythuysen is aangewezen als kerngemeente en het aangeboden object ligt er midden in. Dit betekent dat met name de uitbreiding van het winkelbestand hier gerealiseerd wordt. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd de Hema, Aldi, Lidl, Super de Boer, Maxwell, Harense Smid, en diverse kleinere MKB bedrijven als een hotel, juwelier, opticien, bloemenzaak, modezaak, schoenenzaak, kapper, slijter, drogist, apotheker en makelaar etc.





INDELING

Begane grond

De entree van het winkelpand vindt plaats middels dubbele openslaande deuren aan de zijde van de Dorpstraat. Het winkelpand is keurig verzorgd, heeft veel lichtinval en heeft met een pui van 9.50 meter breedte en 9.00 meter diepte een uitstekende verhouding. Het omstreeks 1996 gerealiseerde tweede winkelgedeelte is bereikbaar middels een ruime doorgang. Hier bevinden zich tevens de meterkast, kitchenette en toiletruimte. Doorgang naar het portaal waar zicht tevens de voordeur van, en de trapopgang naar, de eerste en tweede verdieping bevindt. Grenzend aan de winkelruimte bevindt zich de oude smederij en werkplaats (totaal ca. 120 m²). Grenzend aan de smederij bevindt zich het voormalige magazijn (thans in gebruik is als garage).

Eerste verdieping

De verdieping is bereikbaar middels een houten bordestrap. Hier bevindt zich de woonkamer (4.00 x 8.45 m) met buitendeur naar het royale dakterras (65 m²) gelegen op het zuiden. In de L van de woonkamer is een hoekkeuken geplaatst van circa 2.00 x 3.00 meter. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Voorts bevinden zich op deze etage een slaapkamer met inbouwkast en ruime badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel in wandmeubel en zwevend closet.





tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog een tweetal slaapkamers en een toiletruimte met toilet en wastafel. Een gedeelte van deze etage is tevens in gebruik als bergzolder. Hier bevindt zich tevens de CV installatie.



KADASTRALE GEGEVENS

Het object is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie C, nummer 4273, grootte 5 are en 35 centiare.

TEKENINGEN

Plattegrondtekeningen en doorsneden zijn aanwezig op ons kantoor en zullen op uw verzoek beschikbaar gesteld worden.

BESTEMMING

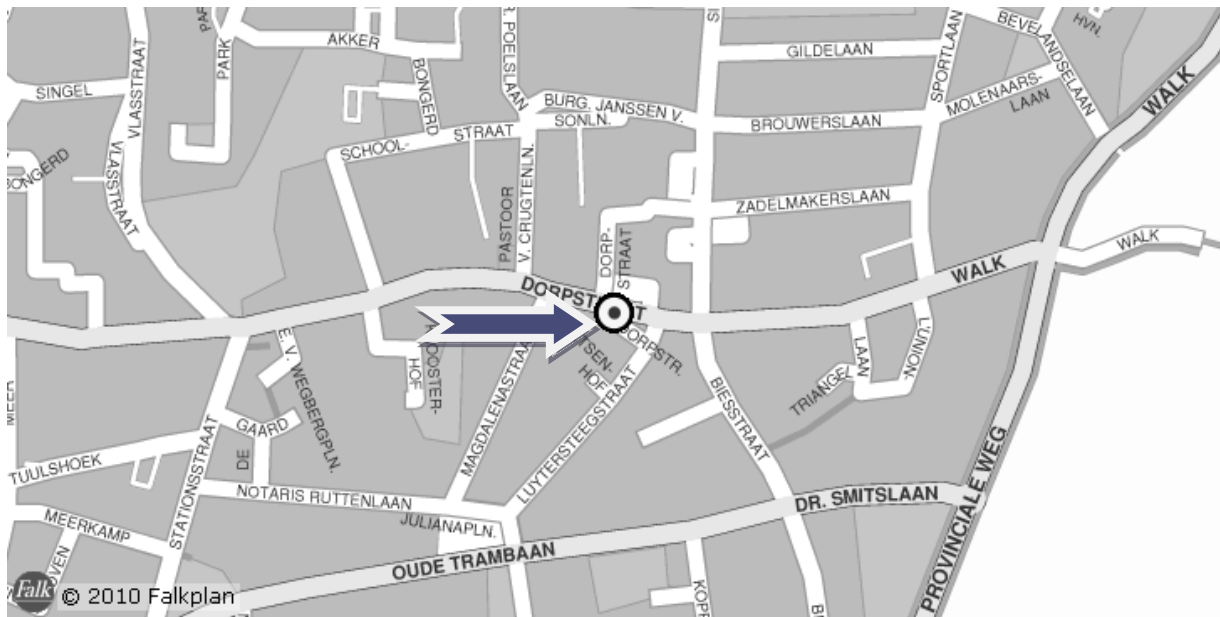
Het bestemmingsplan bestemt de locatie als centrumgebied en schrijft de navolgende doeleindenomschrijvingen voor.

- Wonen
- Detailhandel
- Horeca
- Kantoren
- Dienstverlening
- Bedrijven
- Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijven





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 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.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

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.



Gunning

Verkoper of diens zaakwaarnemer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

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 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

Fax: 0475 – 44 07 79

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

