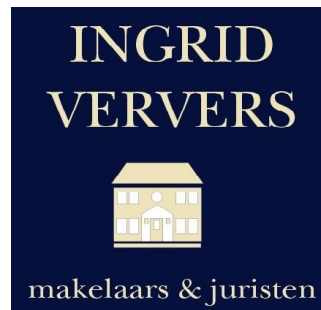
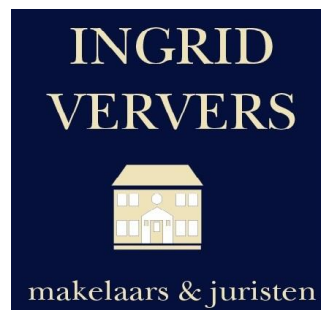




Kapelstraat 1 Leveroy



Het is fijn wonen in deze geheel gerenoveerde multifunctionele woning met luxe bijgebouwen aan de rand van Leveroy in een rustige natuurlijke omgeving. De woning is ruim van opzet met een mooie woonkamer met vloerverwarming, houtkachel, een luxe keuken, bijkeuken, serre en badkamer op de begane grond. De eerste verdieping heeft vier slaapkamers, waarvan twee met een wastafelmeubel en een apart toilet. De zolder is netjes afgewerkt. Vanuit de serre heeft u een prachtig uitzicht op de grote parkachtige tuin met vijver, tuinhuisje en de bijgebouwen. En voor de muzikanten onder u: In een van de bijgebouwen is een professionele geluids- / opnamestudio aanwezig met een lounge gedeelte en een gedeelte waar kantoorruimte met keukentje is gerealiseerd. Verder is er o.a. nog een werkplaats-/ bedrijfsruimte met elektrische rolpoort en krachtstroom aanwezig. Deze ruimte beschikt even als het terrein over een zeer hoge vloerbelasting (ca. 3 ton). De woning is uitermate geschikt voor mensen met een beroep of hobby aan huis en beschikt over maar liefst 16 zonnepanelen. Het geheel is gelegen op een perceel van 2.930 m² en is zeker een bezichtiging waard.



ALGEMEEN

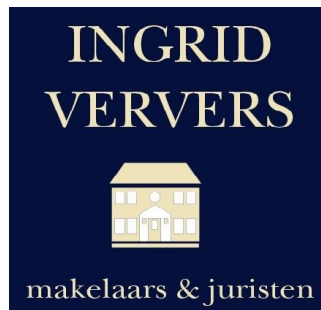
Adres	:	Kapelstraat 1, 6091 PA Leveroy
Bouwjaar	:	1965
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 125 m ²
Geluidsstudio met zonnepanelen	:	circa 70 m ²
Werkplaats	:	circa 34 m ²
Carport	:	circa 23 m ²
Overige berguimtes	:	circa 42 m ²
Inhoud woning	:	circa 510 m ³
Perceeloppervlakte	:	2.930 m ²
Vraagprijs	:	€ 389.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars en dag- en nachstroom.
CV installatie	: HR Intergas combiketel, bouwjaar 2017.
Kozijnen/beglazing	: De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
Isolatie	: Spouwmuur na- isolatie en dak na-isolatie.
Zonnepanelen	: De woning beschikt over 16 zonnepanelen.
Rolluiken	: De gehele woning is voorzien van rolluiken.
Vloerverwarming	: De woonkamer, keuken, badkamer en hal zijn voorzien van vloerverwarming.
Houtkachel	: In de woonkamer bevindt zich tevens een sfeervolle houtkachel.



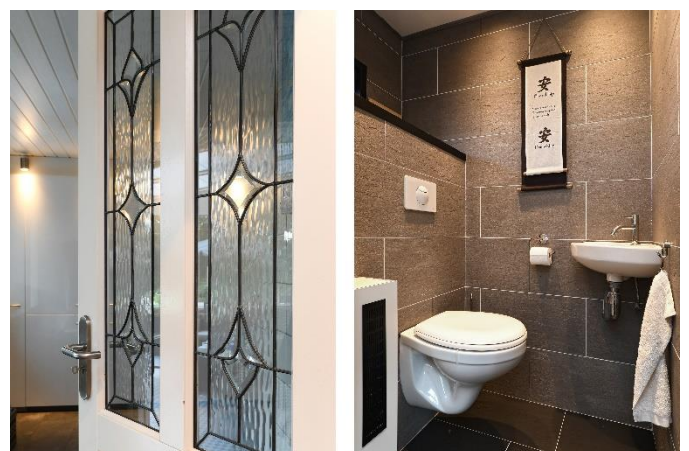
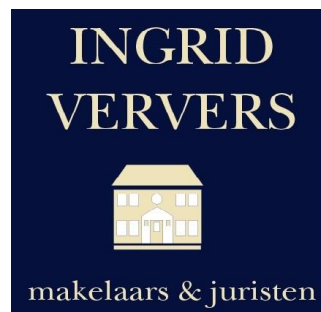


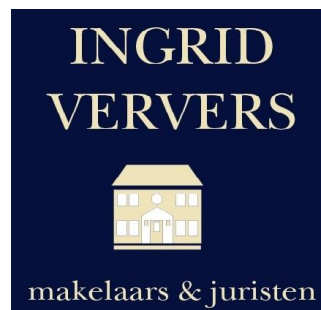
INDELING

Begane grond

Ruime entree. Meterkast voorzien van ruim voldoende groepen en slimme meter. Badkamer voorzien van wastafelmeubel, douchecabine en hoekbad. Doorgang naar de keuken en woonkamer. Riante half open luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een magnetron, koelkast, 5 pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een teracotta kleurige kermamische vloer voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer zorgt een houtkacheltje voor extra sfeer. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van grote inbouw kastruimte. Luxe toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Grenzend aan de woonkamer is een fraaie serre gerealiseerd. Van hieruit heeft u fantastisch uitzicht over de parkachtige tuin, De serre is voorzien van een aluminium vloerplaat en beschikt over glazen schuifwanden. Er is electrisch bedienbare zonwering aanwezig.





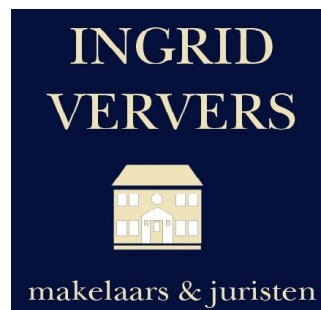


Volledig geïsoleerd bijgebouw voor vele doeleinden geschikt. Het is thans in gebruik als geluidsstudio, lounge ruimte en aangrenzende kantoorruimte met keukentje. Het dak is voorzien van 16 zonnepanelen.



PLATTEGROND



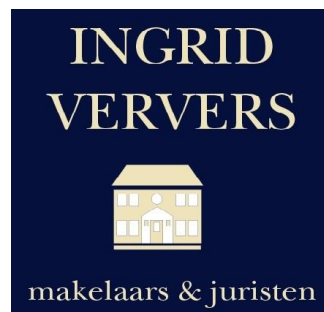


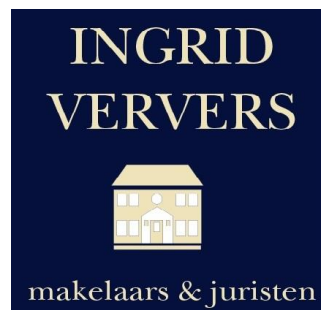
De woning beschikt over maar liefst 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. Twee slaapkamers beschikken over een wastafelmeubel met warm en koud stromend water. Tevens is er een toiletruimte op deze verdieping aanwezig. De badkamer bevindt zich op de begane grond. Middels een vlizotrap is de keurig afgewerkte zolder bereikbaar.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING







De ruime tuin is fraai aangelegd met een schitterende vijver, terrassen en overdekt terras / serre. De tuin is circa 70 meter diep en 35 meter breed en is gelegen op het Westen.



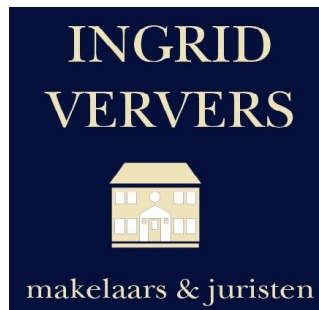
INGRID VERVERS



makelaars & juristen

LIGGING



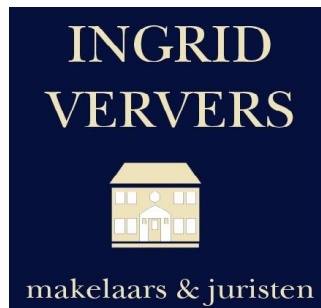


LEVEROY

Leveroy ligt ongeveer negen kilometer ten zuidoosten van Nederweert, in de Peel. In de omgeving zijn nog een aantal restanten dit hoogveengebied te vinden, waaronder de natuurgebieden de Houtsberg, Leveroyse Bergen, de Mildert en Wellenstein. Langs Leveroy loopt de Leveroyse Beek. Het dorp heeft een basisschool en een aantal verenigingen ook een bakker en enkele winkels. De bewoners gaan vaker naar de grote supermarkten en het winkelgebied van de nabijgelegen kern Heythuysen, dat twee kilometer oostelijker is gelegen, in de gemeente Leudal. Leveroy kent een rijk verenigingsleven waaronder een actieve voetbalvereniging en een fanfare die op een hoog niveau speelt.

NABIJGELEGEN 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.



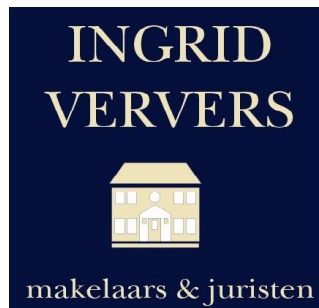
GEMEENTE LEUDAL

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.

De 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, Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.

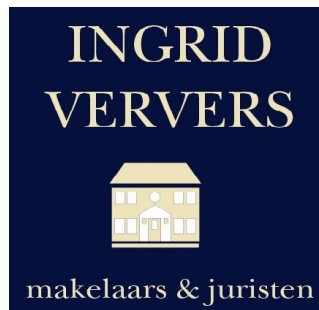
ONDERWIJS

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.



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.
Uitnodiging	Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding 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 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 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.

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

