



Biesstraat 34, 6093 AD Heythuysen



Zoekt u veel ruimte in een woning? Dan is dit het perfecte huis voor u! Met een totale inhoud van maar liefst 700 m³ biedt deze woning volop ruimte om uw hobby's, kantoor- of praktijk aan huis uit te oefenen. De gehele woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het is een ideale gezinswoning met grote living, ruime tuinkamer en twee slaapkamers en badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn nog eens vier slaapkamers en een badkamer gelegen. Op de begane grond dient de woning op enkele aspecten verder te worden afgewerkt. Deze royale vrijstaande woning is gelegen op een goede locatie nabij het centrum van Heythuysen met aan de voorzijde een parkje. De woning is gelegen op een perceel van 510 m².



ALGEMEEN

Adres	: Biesstraat 34, 6093 AD Heythuysen
Bouwjaar	: 1965
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 230 m ²
Inhoud	: circa 700 m ³
Perceelsgrootte	: 510 m ²
Vraagprijs	: € 340.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: De tuin is gelegen op het zuidwesten.



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen	: Voldoende grepen, aardlekschakelaar, slimme meter, gas- en wateraansluiting. Glasvezelaansluiting is aanwezig.
CV installatie	: Gasgestookte CV installatie, HRE, merk Intergas. De CV installatie is gehuurd.
Boiler	: Bosch boiler.
Kozijnen	: Een combinatie van kunststof en houten kozijnen voorzien van dubbel glas.





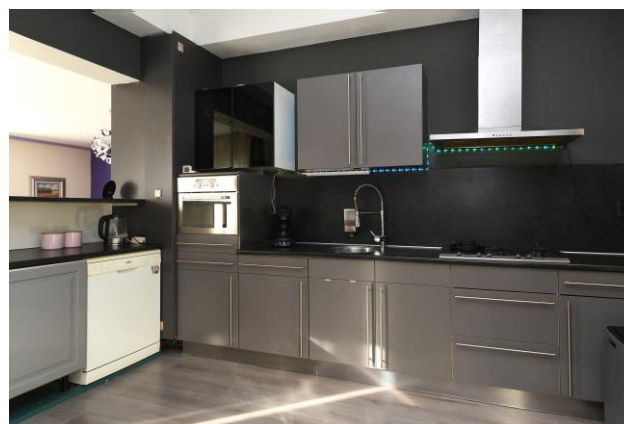
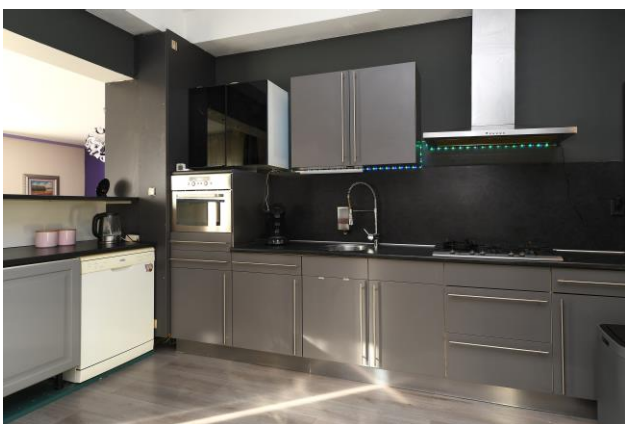
INDELING

Souterrain

Er is een ruime provisiekelder aanwezig. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de CV installatie.

Begane grond

Entree, hal, meterkast, luxe toilet (2014) voorzien van wandcloset en fontein. Keuken met diverse (inbouw)apparatuur zoals een 5 pits kookplaat, oven en vaatwasser. Zeer royale tuinkamer (30 m²) en woonkamer (45 m²). Op de begane grond bevinden zich tevens 2 slaapkamers, een multifunctionele ruimte en een badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel.





Vanuit de keuken heeft u toegang tot de royale tuinkamer. Vanuit deze tuinkamer bieden twee schuifpuien toegang tot de tuin.





Door de grote raampartijen in de woonkamer ontstaat er een aangenaam leefklimaat. De ramen zijn van hardhout voorzien van HR++ beglazing. In het gedeeltelijk verlaagde plafond zijn diverse inbouwspots verwerkt. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met laminaat.





Op de eerste verdieping treft u vier slaapkamers en een badkamer aan. De badkamer (2015) is voorzien van wastafelmeubel, ligbad en toilet. De raampartijen zijn van kunststof voorzien van dubbele beglazing. De vloeren in de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. Op de grootste slaapkamer is een airco geplaatst. Middels een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping met bergzolder.

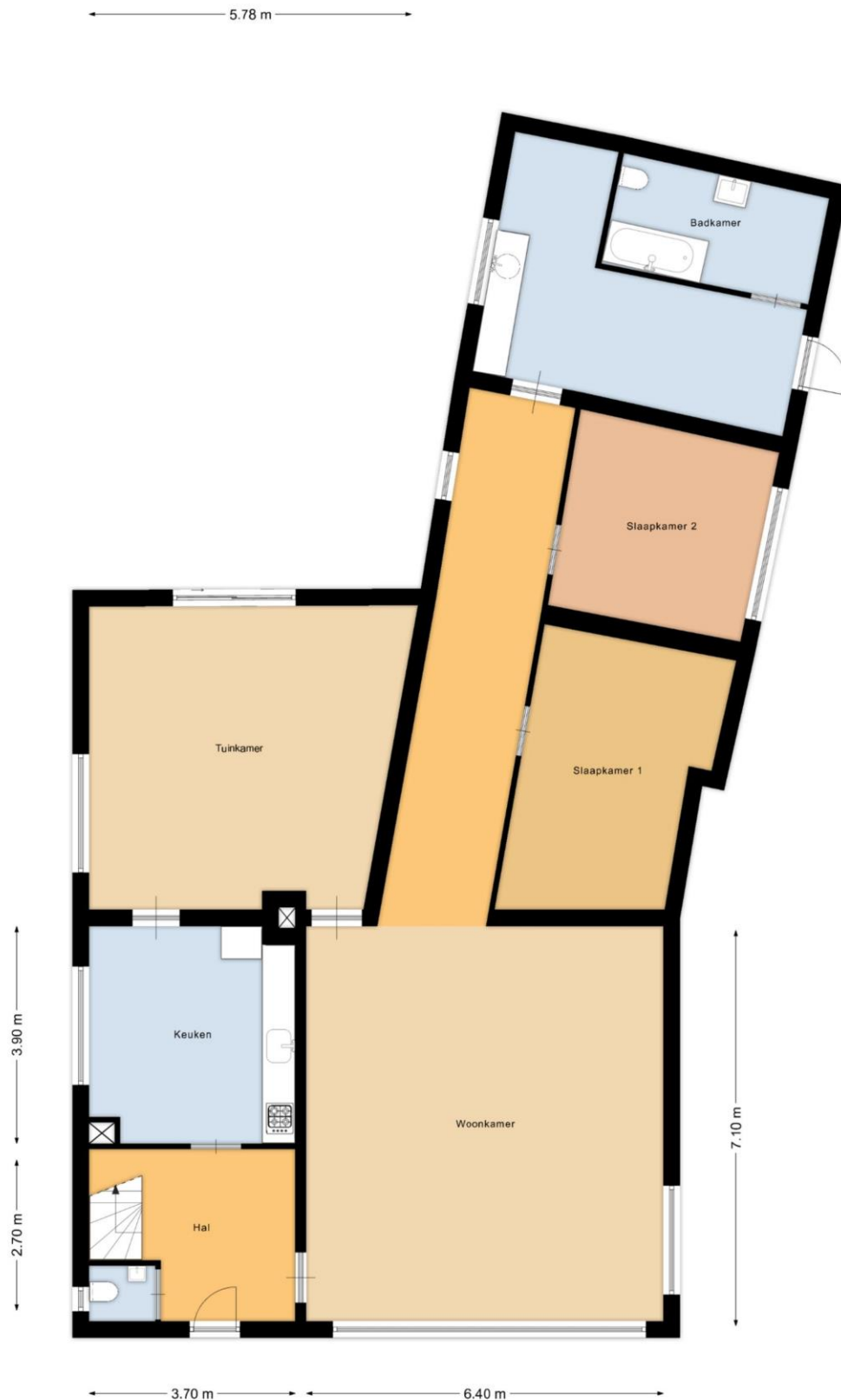




Beschutte achtertuin gelegen op het zuidwesten.



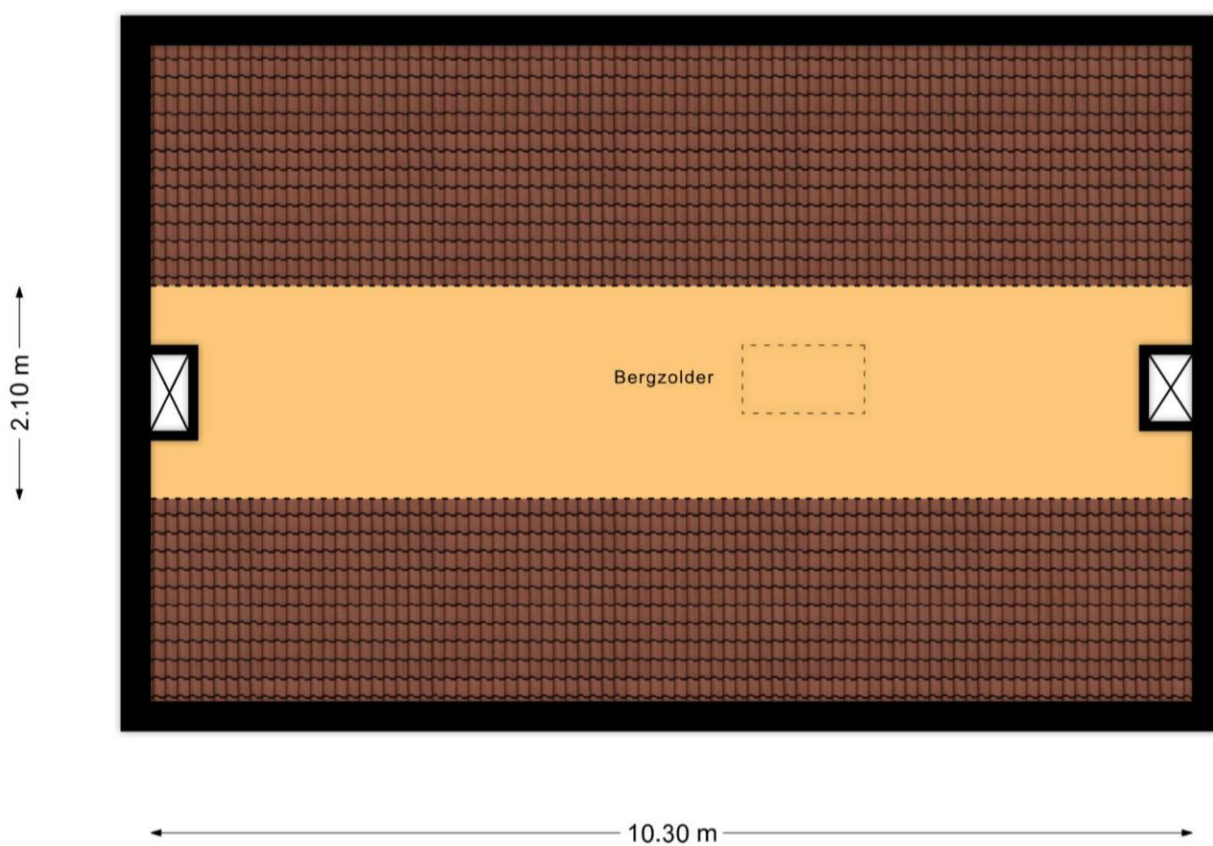
Plattegrond tekening begane grond



Plattegrond tekening eerste verdieping



Plattegrond tekening tweede verdieping



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 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.
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 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 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

