



Haffmansstraat 30 Heibloem



In de rustige omgeving van het dorp Heibloem bieden wij deze royale woning met kantoorkamer, garage en een tweetal kelders te koop aan. Ideaal voor de thuiswerker en de hobbyist. Op de 1e verdieping zijn vier slaapkamers en een grote badkamer. De Z vormige woonkamer is voorzien van een mooie eiken vloer en een open haard. De woonkamer heeft een prachtig uitzicht over de tuin en een weids landschap. Door de grote raampartijen heeft de woning veel lichtinval en een aangenaam leefklimaat. Op het overdekte terras is het dan ook goed toeven. De voormalige garage is omgebouwd tot een luxe kantoorkamer met airconditioning en een eigen entree. Een nieuwe vrijstaande garage is later gebouwd. Bijzonder is dat de grote kelder onder het woonhuis en de grote kelder onder de nieuwe garage middels een ondergrondse gang met elkaar zijn verbonden zodat u de vrijstaande garage bij regen droog kunt bereiken. De woning beschikt over een alarminstallatie. Het perceel is ruim 600 m2 groot. Kortom, vrij gelegen wonen in een rustig dorp met veel natuurschoon en de mogelijkheid tot thuiswerken of hobby uit te oefenen zijn de troeven van deze woning.

ALGEMEEN

Adres	:	Haffmansstraat 30, 6089 NJ Heibloem
Bouwjaar	:	1973
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 165 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 96 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	circa 15 m ²
Inhoud	:	circa 795 m ³ (incl. inpandig bereikbare kelders en garage)
Perceeloppervlakte	:	609 m ²
Vraagprijs	:	€ 325.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg, omstreeks februari 2022





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen	: Ruim voldoende groepen, drie fase groep en slimme meter. Glasvezel, CAI, water en gasaansluiting.
CV installatie	: De centrale verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats via een gasgestookte HR CV installatie, merk Nefit, bouwjaar 2018.
Energie label	: De woning beschikt overeen C Label, dit label is geldig tot 07-12-2030.
Alarminstallatie	: De woning beschikt over een alarminstallatie
Isolatie	: De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Open haard	: In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle open haard.
Rolluiken	: De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
Garage	: Ruime geheel onderkelderde garage.



INDELING

Begane grond en souterrain

De woning beschikt over een ruime entreehal met meterkast, garderobe, toiletruimte en bergkast. De toiletruimte is geheel ecru betegeld en is voorzien van een wandcloset en fontein. Vanuit de hal heeft u toegang naar de speels ingerichte Z vormige woonkamer met open haard en half open keuken. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken vloer. De woning heeft door haar grote raampartijen veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt. Vanuit de woonkamer heeft u schitterend uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin en grenzend aan de eetkamer heeft u toegang tot een sfeervol overdekt terras. Met een tuin gelegen op het zuidwesten is het hier heerlijk vertoeven.





De keuken staat in half open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een natuursteen blad en voorzien van koelkast, magnetron, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap.

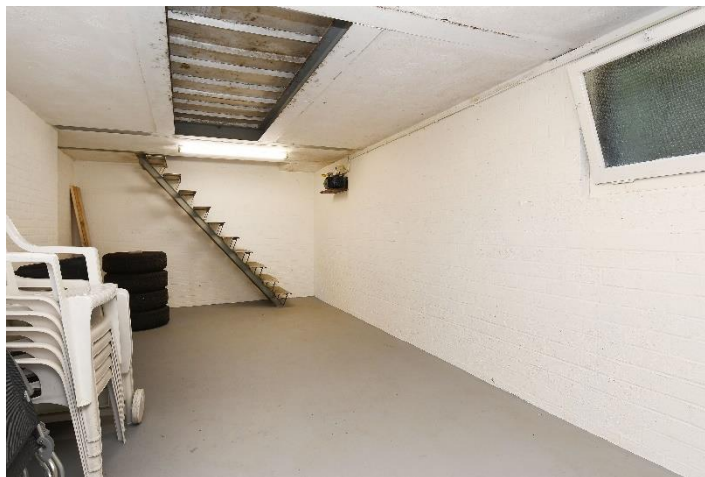


Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken waar zich de aansluitingen bevinden voor witgoed. Hier bevindt zich nog een praktische inbouwkast. De voormalige garage is omgebouwd tot een fraaie kantoorkamer met airconditioning, veel lichtinval en een eigen entree.





Een tweetal zeer royale kelders die met elkaar in verbinding staan is een fantastische toegevoegde waarde van deze woning. De sta hoogte bedraagt 2.20 meter. Via deze kelders is ook de garage inpandig bereikbaar. De ruimtes zijn netjes afgewerkt en ideaal voor de klussers onder u.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale badkamer met ligbad, wastafel, wandmeubel, designradiator en douche.



Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van ruime (inbouw) kastruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.



Tweede verdieping

Vanuit de overloop biedt een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

TUIN

Onder het sfeervolle overdekte terras is het heerlijk vertoeven en heeft u geweldig uitzicht over de achtertuin. Achter in de tuin is nog een tweede overdekt terras gerealiseerd. Het perceel wordt aan de achterzijde omringd door bomen en weide wat voor volop privacy, schaduw en talrijke vogeltjes in de tuin zorgt. Er is een eigen watervoorziening aanwezig.







INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



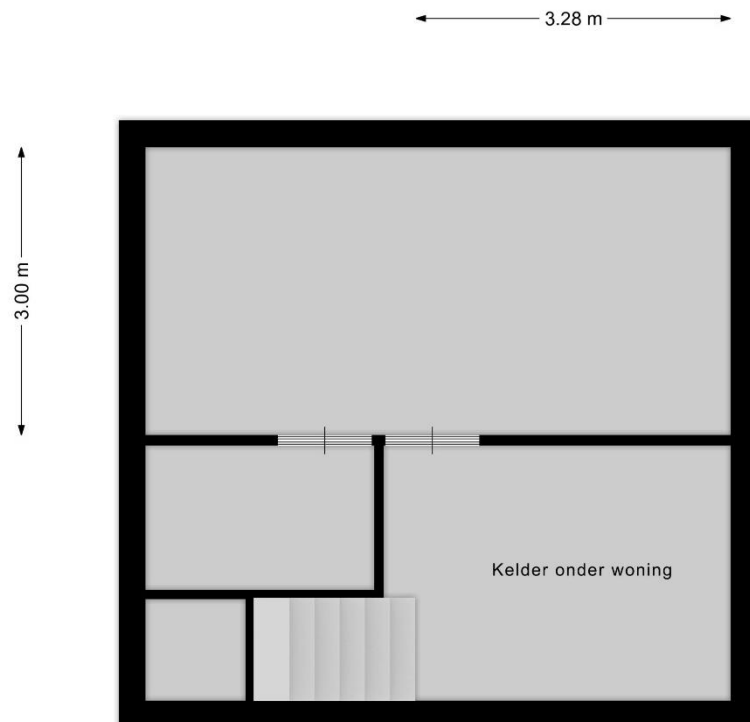
INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING



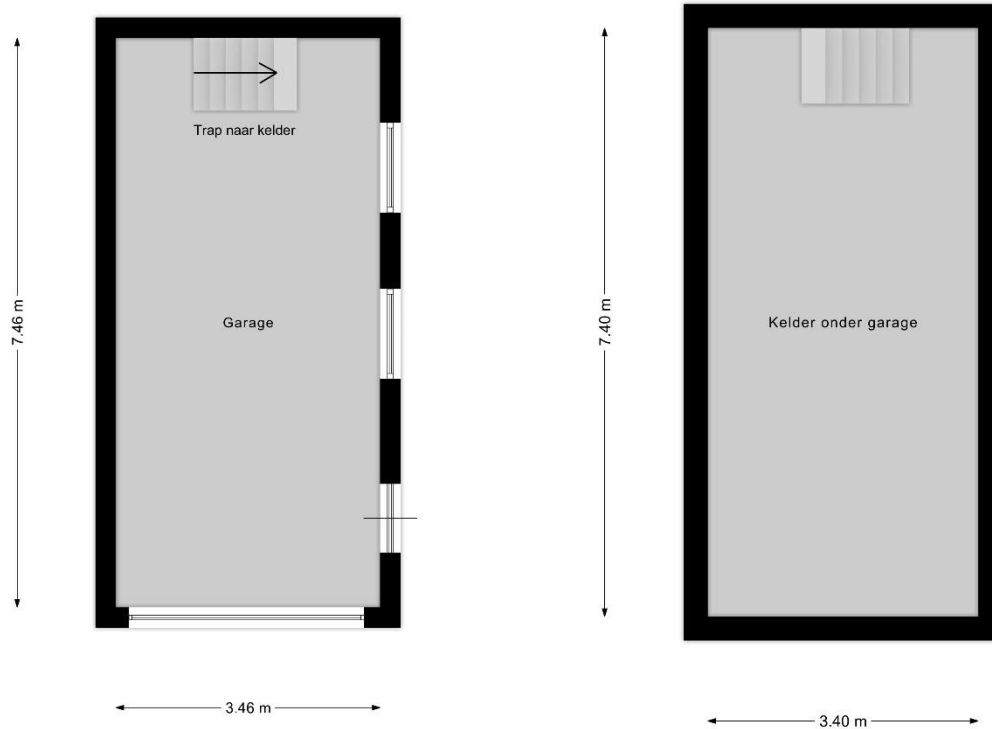


INDELINGSTEKENING SOUTERRAIN

Kelder 1



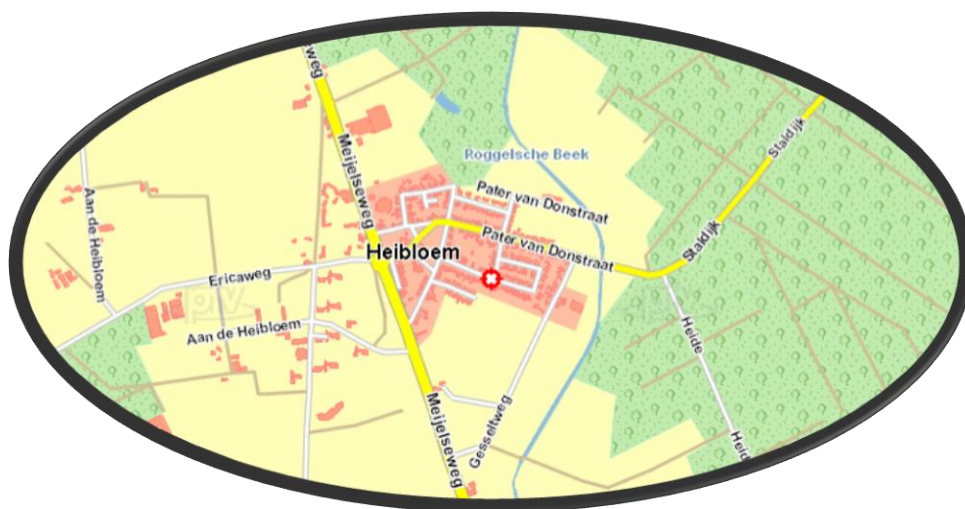
Garage en kelder 2





LIGGING

De woning is gelegen in een rustige straat in het centrum van Heibloem.





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.

HEIBLOEM

Heibloem is een klein dorp in de gemeente Leudal, in de Nederlandse provincie Limburg. Het is een van de 16 kernen van de gemeente Leudal. Heibloem ligt ten noorden van Roggel en wordt omringd door het natuurgebied "De Waterbloem". Tot 2007 maakte Heibloem deel uit van de gemeente Roggel en Neer. Voor een uitgebreid aanbod aan voorzieningen is het dorp aangewezen op de nabijgelegen dorpen Roggel of Heythuysen.



PANNINGEN

Het gezellige centrum van Panningen biedt voor ieder wat wils. Hier kunt u naar hartenlust winkelen, over de markt struinen, een terrasje pikken of lekker uit eten. Panningen heeft een compact, compleet en verrassend veelzijdig centrum. Niet voor niets is het centrum van Panningen hét winkelhart van Peel en Maas. Panningen heeft een groot pallet aan onderwijs- (waaronder o.a. VMBO tot VWO), culturele-, medische- en maatschappelijke voorzieningen. Ook ligt hier het bestuurscentrum van Peel en Maas, het gemeentehuis heeft een plek dicht bij de inwoners. De vele voorzieningen trekken een breed publiek uit de hele streek, en die zoeken maar ook wat graag in het centrum een aangenaam terras op. Met 7500 inwoners is Panningen de grootste kern van Peel en Maas. Een grote trekpleister is cultuurhuis DOK6 met schouwburg en bioscopen, maar ook de sporthallen, de atletiek- en wielervedbaan en enkele avontuurlijke sportvoorzieningen hebben een aanzuigende werking. Met een groot industrieterrein en een bedrijventerrein hebben duizenden mensen hier werk en dat verklaart een mooie dynamiek en bedrijvigheid.

ROGGE

Rogge is gelegen midden in “de tuin van Limburg”, vlakbij Roermond, aan de westkant van de Maas. Door de aanwezigheid van het prachtige Leudal gebied, waar loof- en naaldbossen worden afgewisseld door heidegronden en beekdalen is het een paradijs voor de natuurliefhebber. Het is dan ook bijzonder in trek bij recreanten. “De Leister” is een door de ANWB tot steraccommodatie uitgeroepen camping. In het gebied bevinden zich vele fiets-, wandel- en ruitervpaden, die veelal onderdeel uitmaken van een groter netwerk. Maar ook kent Rogge een rijke historie die tot uiting komt in mooie, oude hoeves, en water- en windmolens. Rogge heeft een kern van circa 5000 inwoners. Rogge heeft ruim voldoende aanbod aan winkels, sport- en tennisvelden, kinderopvang, kleuter- en basisonderwijs. Onlangs is het centrum van Rogge vernieuwd. Ook is er een hotelvoorziening en er bevinden zich leuke en goede eetgelegenheden.



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 bidder 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 ontfen, 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

