



Eykerstokweg 30

HEYTHUYSEN



Wilt u wonen in een moderne woning met fantastisch uitzicht over een natuurgebied en toch dichtbij het centrum van Heythuysen? Dan is dit uw kans! Hier bieden wij u deze mooie eengezinswoning met garage te koop aan. U wandelt zo het natuurgebied Beijlshof in en u kunt vanuit de woonkamer dagelijks genieten van het fraaie uitzicht aan de overzijde. De woning is op een aantal punten gemoderniseerd en verbeterd. Zo zijn de kozijnen gedeeltelijk vervangen door kunststof en voorzien van HR++ beglazing. In 2018 is de spouw na geïsoleerd. De keuken is in 2012 vernieuwd en voorzien van 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en magnetron. Op de begane grond treft u een fraaie woonkamer met open keuken, serre en garage. Op de eerste etage zijn 3 slaapkamers en een badkamer gelegen.



ALGEMEEN

Adres	: Eykerstokweg 30, 6093 AX Heythuysen
Bouwjaar	: 1973
Inhoud	: circa 400 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 100 m ²
Overig inpandige ruimte garage	: circa 20 m ²
Perceelgrootte	: 262 m ²
Vraagprijs	: €225.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg.
Parkeergelegenheid	: De woning beschikt over een eigen oprit en een garage. Daarnaast is ruim voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg aanwezig.



INDELING

Begane grond

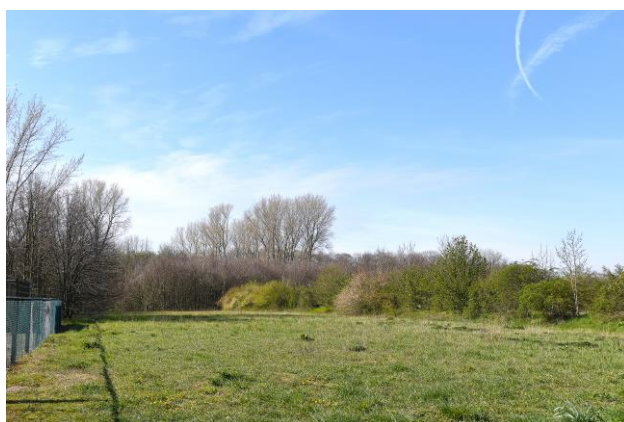
Ruime ontvangsthal met garderobe, toiletruimte en middels glas in lood deur doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een fraaie diagonaal gelegde keramische tegelvloer en vanuit de woonkamer heeft u schitterend uitzicht over het tegenover gelegen natuurgebied Beijlshof.





De woning beschikt over een open keuken met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend is een praktische serre / hobbyruimte gelegen. Vanuit de serre is ook de tuin bereikbaar. De garage is voorzien van een klein keukenblokje met warm en koud water.







Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer biedt een trap toegang tot de eerste verdieping. Hier treft u 3 slaapkamers en een nette badkamer aan. De badkamer is recent voorzien van een nieuwe douchecabine en stortdouche. Verder beschikt de badkamer over een toilet, wastafel, spiegelkast en wandkast. Op de overloop is nog een praktische bergkast en een technische ruimte met opstelling HR CV installatie, merk Nefit Proline, bouwjaar 2013. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen voorzien van HR ++ beglazing.

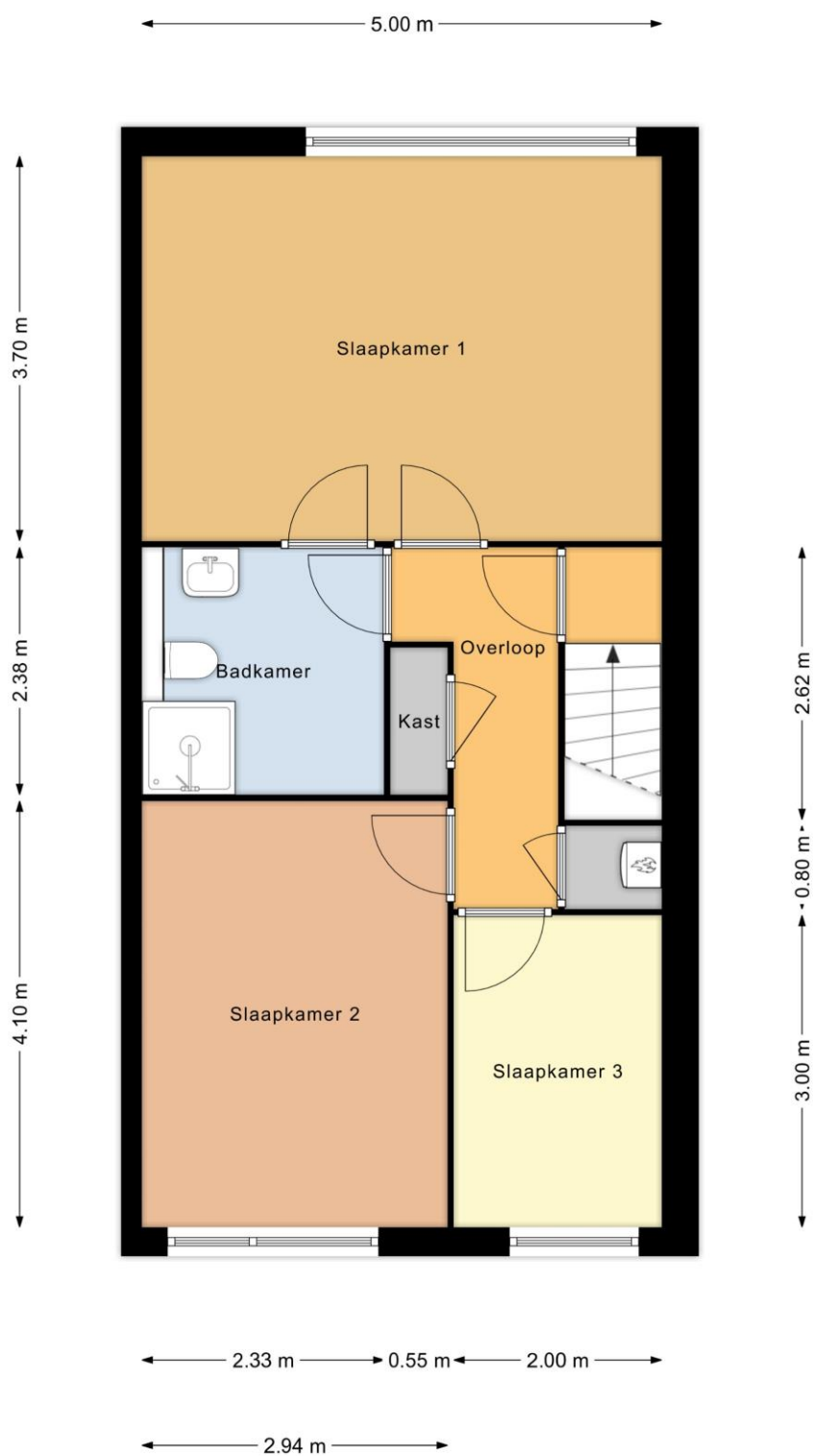




INDELINGSTEKENING BEGANE GROND



INDELINGSTEKENING EERSTE VERDIEPING





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.
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. Alsieder 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

