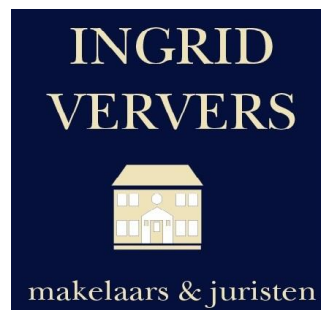




Tuulshoek 48, 6093CR Heythuysen



Wilt u wonen in deze verrassend ruime vrijstaande woning met souterrain en dubbele vrijstaande garage met elektrisch bedienbare poorten, grote tuin en nabij het centrum van Heythuysen in een kindvriendelijke buurt? De woning is in 1980 onder architectuur in split level gebouwd, heeft veel lichtinval, leuke doorkijkjes en een aangename woonsfeer. Dit wordt nog versterkt door de toepassing van hoogwaardige materialen, houten kozijnen, vloerverwarming op de begane grond, open haard, mooie laminaatvloeren, keuken voorzien van inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de tuin, gerenoveerde upstairs trapbekleding, luxe badkamer, vijf slaapkamers. In het souterrain bevindt zich een bijkeuken, een verwarmde hobbyruimte met daglicht die eventueel in gebruik te nemen is als 6e slaapkamer. Kortom, een knappe woning die veel ruimte en mogelijkheden biedt, door de jaren op punten is verbeterd en gerenoveerd zoals de upstairs trapbekleding, vernieuwde dakkapellen, schilderwerk buiten en gedeeltelijk binnen (2021), dubbele beglazing etc.. De ligging van de woning met een fraaie tuin op een perceel dat 687 m² groot is maken het plaatje compleet en aantrekkelijk. Het centrum van Heythuysen met al zijn voorzieningen ligt om de hoek. Ook de A2, A67 en A73 zijn goed bereikbaar.



ALGEMEEN

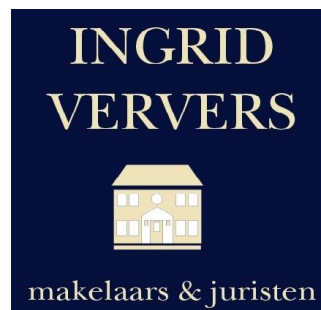
Adres	:	Tuulshoek 48, 6093 CR Heythuysen
Bouwjaar	:	1980
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 190 m ²
Externe bergruimte	:	circa 34 m ²
Inhoud woning	:	circa 670 m ³
Perceeloppervlakte	:	687 m ²
Bieden vanaf prijs	:	€ 499.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaar en slimme meter. Tevens is er een glasvezelaansluiting aanwezig.
Verwarming	: Combiketel Bosch HRC, bouwjaar 2006
Vloerverwarming	: Begane grond en woonkamer
Kozijnen/beglazing	: De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
Rolluiken	: Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
Isolatie	: Dakisolatie, spouwmuur isolatie, vloerisolatie, dubbel glas.
Garage	: Externe dubbele garage met elektrisch bedienbare toegangspoorten.





SOUTERRAIN

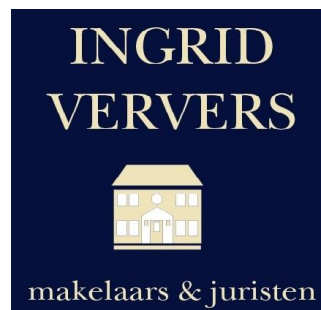
Vanuit de keuken biedt een trap toegang naar het souterrain voorzien van praktische bijkeuken met witgoedopstelling. Van hieruit heeft u tevens toegang tot de tuin. Verder is er een provisieruimte en een hobbyruimte / loungehoek of 6^e slaapkamer. Deze ruimte wordt verwarmd en is voorzien van daglichttoetreding.



BEGANE GROND

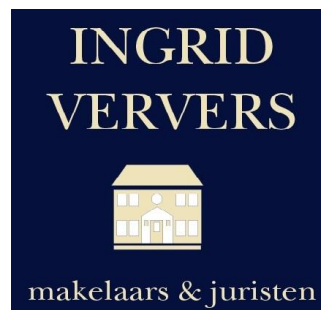
Ontvangsthal, garderobe, meterkast, toiletruimte voorzien van toilet en fontein. Doorgang naar de woonkamer met laminaatvloer. Een split level woning heeft verschillende niveaus en dit ziet er speels en luxueus uit met fraaie doorkijkjes naar de lager gelegen leefkeuken. De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt.





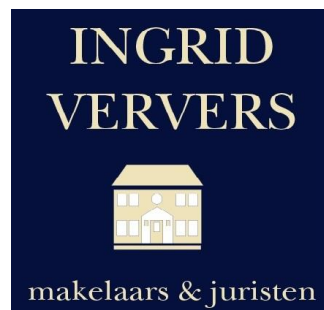
De woning beschikt over een grote leefkeuken met complete inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, oven, koelkast en diepvries. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een natuursteen aanrechtblad. Vanuit de keuken bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin.





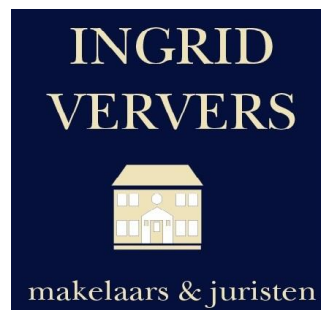
De woning beschikt over vijf slaapkamers met een mogelijkheid voor een zesde slaapkamer. De vloeren in de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. Twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en de grote ouderslaapkamer beschikt over een frans balkon. De draai-/kiep ramen op de slaapkamers zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing. Er is een tweede toilet op de eerste verdieping.





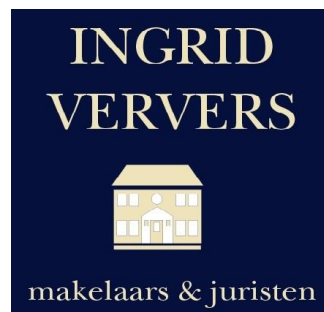
Luxe badkamer met douchecabine voorzien van stortdouche, ligbad, dubbele wastafel in wandmeubel, wandkast en verwarmde spiegel.





De tuin is circa 25 meter diep en 18 meter breed en beschikt over een eigen achterom en een grote dubbele vrijstaande garage met elektrische toegangspoorten. De gehele tuin is omheind en voorzien van een grote poort en parkeerplaats. In de tuin is een grondwaterput aanwezig voor het besproeien van de tuin.





INGRID VERVERS



makelaars & juristen



PLATTEGROND

Souterrain



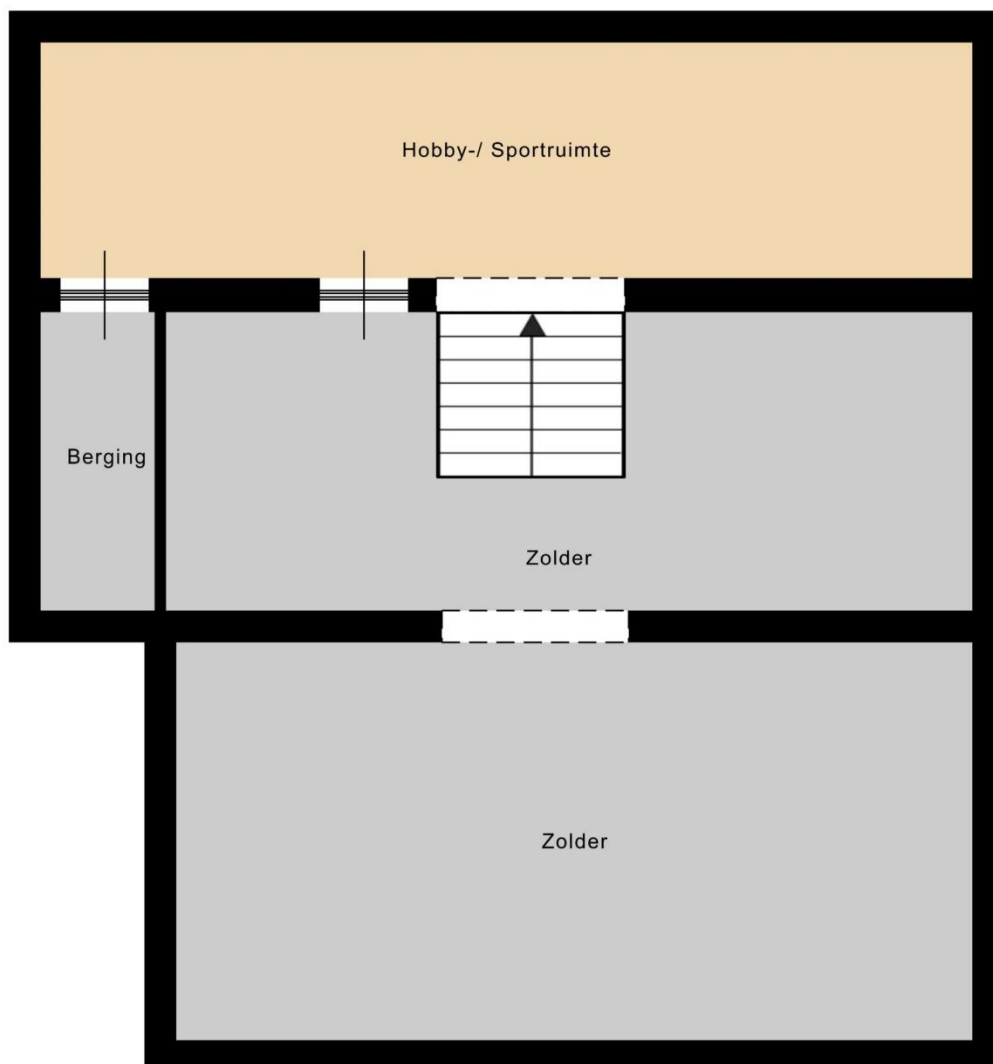
Begane grond

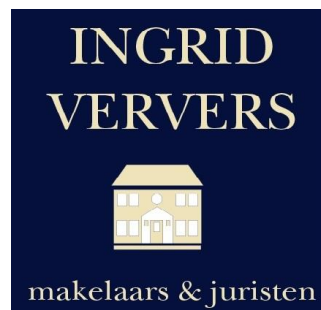


Eerste verdieping



Zolder





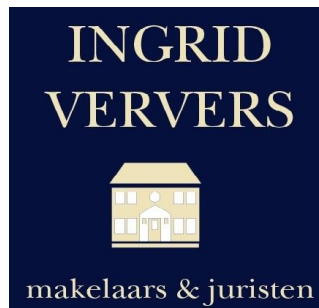
Ligging



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.

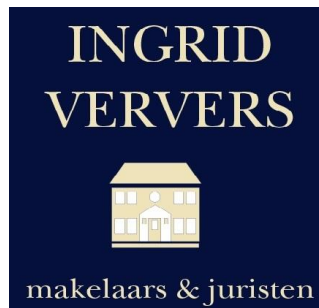


ONDERWIJS

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.

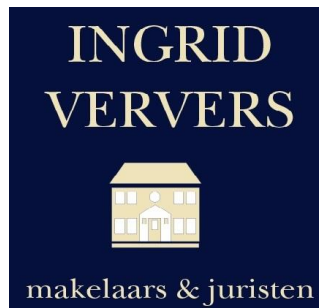
HEYTHUYSEN

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.
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. 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