



TE KOOP

Beeklaan 13, 6096 AD Grathem



Wonen in een mooi wit vrijstaand huis met garage in een parkachtige omgeving met aan de voorkant een schitterende laan waar de Uffelse beek stroomt en aan de achterkant een fraaie tuin van formaat met geweldig uitzicht! Deze woning uit de jaren vijftig heeft een sfeervolle woonkamer met open haard en één slaapkamer op de begane grond. De woonkamer is later uitgebreid met een tuinkamer en de garage met een hobbykamer. De verdieping telt twee ruime slaapkamers en een badkamer. De gevels, het dak en de vloer zijn na-geïsoleerd. De fraai aangelegde volwassen tuin heeft een overdekt terras en pergola's. Deze woning is gelegen op één van de mooiste locaties van Grathem, ook genoemd de parel van de gemeente Leudal met mooie wandelgebieden direct om de hoek. Kortom, hier is het fijn wonen. De snelweg A2 (Eindhoven-Maastricht) en de A73 (Venlo) zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.



ALGEMEEN

Adres	: Beeklaan 13, 6096 AD Grathem
Bouwjaar	: Oorspronkelijk bouwjaar 1956, aanbouw 1975
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 152 m ² (incl. inpandige garage)
Overig inpandige ruimte (berging)	: circa 11 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: circa 19 m ²
Perceelgrootte	: 1.420 m ²
Vraagprijs	: € 535.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

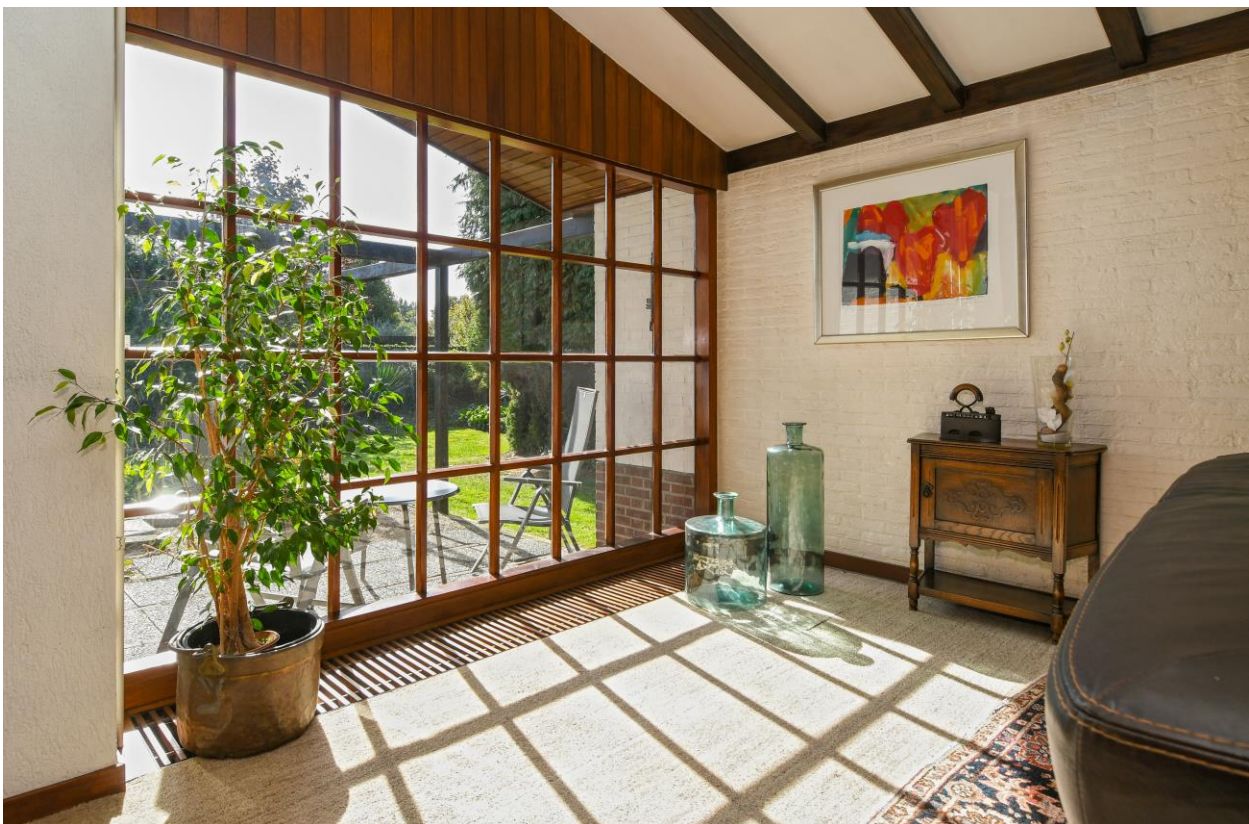
Elektriciteit	: Groepenkast met 6 groepen, slimme meters.
Cv-installatie	: De centrale verwarming alsook de warmwatervoorziening. vindt plaats middels een combiketel bouwjaar 2016.
Boiler	: Close in boiler in de keuken.
Open haard	: In de woonkamer is een open haard aanwezig.
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbele beglazing, dak- vloer- en spouwmuurisolatie.
Parkeergelegenheid	: Riante oprit en garage
Tuin	: De achtertuin is 16 meter diep en 37 meter breed en gelegen op het Zuiden.



INDELING

Begane grond

Vanuit de Beeklaan loopt u over de met grind bedekte oprijlaan naar de fraaie overdekte entree van dit bijzondere woonhuis. In de ruime hal heeft u middels glas-in-lood ramen al een doorkijkje naar de woonkamer. Zodra je in de woonkamer staat wordt je omringd door een bijzonder aangename sfeer. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en u zult genieten van het prachtig uitzicht over de tuin. In de wintermaanden kunt u genieten van het knapperend haardvuur van de openhaard in de woonkamer. De woning beschikt over een open keuken met diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de keuken is een sfeervol overdekt terras gelegen. De woning heeft naast een slaapkamer annex kantoor op de begane grond een ruime inpandige garage met grote zolderberging en een fijne hobbyruimte/atelier.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers met inbouwkasten gelegen.





De badkamer is voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafel in meubel.





Tuin

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 1.420 m², waarbij de achtertuin op het zuiden is gesitueerd. Grenzend aan de woonkamer en keuken is een ruim 9 meter lang overdekt terras aangelegd. In de tuin zorgt gevarieerde beplanting voor buitenruimte met een charmante uitstraling en volop privacy.





Begane grond



INGRID VERVERS



makelaars & juristen



LIGGING

Grathem is gelegen op slechts enkele (auto)minuten afstand van de autosnelweg A2 (Eindhoven – Maastricht) en de A73 (Roermond – Venlo).



GRATHEM

De oude kern van Grathem is bijzonder fraai en wordt daarom ook wel eens getypeerd als de "parel" van de gemeente Leudal. De gerestaureerde watermolen en de laat romaanse kerk met een toren uit de 13^e eeuw zijn zeer zeker een bezoek waard. De unieke kastelen Ten Hove en Groot Buggenum zijn op bijzondere wijze in het landschap ingebed. Grathem behoorde eeuwen lang tot het "Land van Thorn", dat naast Grathem bestond uit Thorn, Ittervoort, Beersel (B), Haler, Baexem, Oler, Ell en Stramproy. Het Land van Thorn was een klein Vorstendom met een Abdis aan het hoofd en een eigen rechtsgebied met tol en marktrecht. De Abdis had geen eigen leger en was voor bescherming aangewezen op de Keizer. In 2007 is Grathem gefuseerd met de omringende gemeentes Hunsel, Haelen, Roggel & Neer tot de nieuwe gemeente Leudal.



Op slechts enkele kilometers afstand ligt het Witte stadje Thorn, waar de tijd schijnt te hebben stilgestaan. Men vindt er pittoreske witte huisjes, eeuwenoude panden, bochtige straatjes geplaveid met Maaskeien en een prachtige kerk. De terrassen in de Hoogstraat zijn zomers druk bezet. Aan de andere kant van de Maas ligt het vestingstadje Stevensweert. Het stratenpatroon is indrukwekkend en dat geldt zeker ook voor de ongeschonden historische kern. Watersportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken.

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.

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. |
| 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 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