



TE KOOP

Dorpstraat 78, 6093ED Heythuysen



Wie zou hier nu niet willen wonen? Heerlijk centraal gelegen in het bruisende centrum van Heythuysen met alle voorzieningen om de hoek, bieden wij u dit royale appartement bestaande uit wee woonlagen te koop aan. Dit lichte appartement is heeft een royale woonkamer met open keuken en grote raampartijen waardoor u fraai uitzicht heeft over de Dorpstraat. Aan de achterzijde is het goed toeven op het op het op het zuiden gelegen grote dakterras. Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers, een ruime berging met witgoedaansluitingen en een badkamer gelegen. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad en wastafel. Via een mangat is een nog praktische bergzolder bereikbaar.



ALGEMEEN

Adres	: Dorpstraat 78, 6093 ED Heythuysen
Bouwjaar	: 1991
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: Circa 88 m ²
Externe bergruimte	: Circa 4 m ²
Vraagprijs	: € 249.000 ,= kosten koper
Bijdrage vereniging van eigenaren	: € 35,= per maand
Aandeel in de gemeenschap	: 24/100
Aanvaarding	: In overleg, kan spoedig
Energielabel	: C, geldig tot 19-11-2025
Berging	: inpandige berging



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Gas-, water en electra aansluiting.
De elektrische installatie is voorzien van 4 groepen en een aardlekschakelaar. Er is een slimme meter en een glasvezelaansluiting aanwezig.
- Verwarming en warmwatervoorziening : Vaillant HR combiketel.
- Intercom : Het appartement is uitgerust met een intercominstallatie.
- Kozijnen : Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.



INDELING

Begane grond

Entree met bellenplateau, brievenbussen en trappenhuis naar de eerste verdieping.
Fietsenberging.

Eerste verdieping

Hal met meterkast en toiletruimte. Ruime woonkamer voorzien van vinylvloer. Door de grote raampartijen heeft het appartement veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgt. In de woonkamer is een praktische vaste bergkast aanwezig.

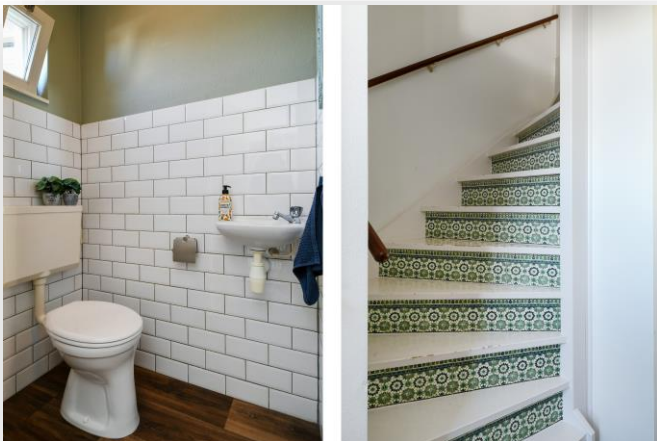


De open keuken is uitgevoerd in lichte kleurstelling en beschikt over een vijf pits gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u fraai uitzicht over het dakterras.



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers gelegen waarvan een slaapkamer voorzien is van een fraaie dakkapel. Vanuit de kleinste kamer biedt een mangat toegang tot een bergzolder. Verder is er een technische ruimte met opstelling CV installatie en witgoedaansluitingen aanwezig. De badkamer is geheel betegeld met metrotegels en voorzien van daglichttoetreding middels het Velux dakraam, een ligbad en een wastafel.

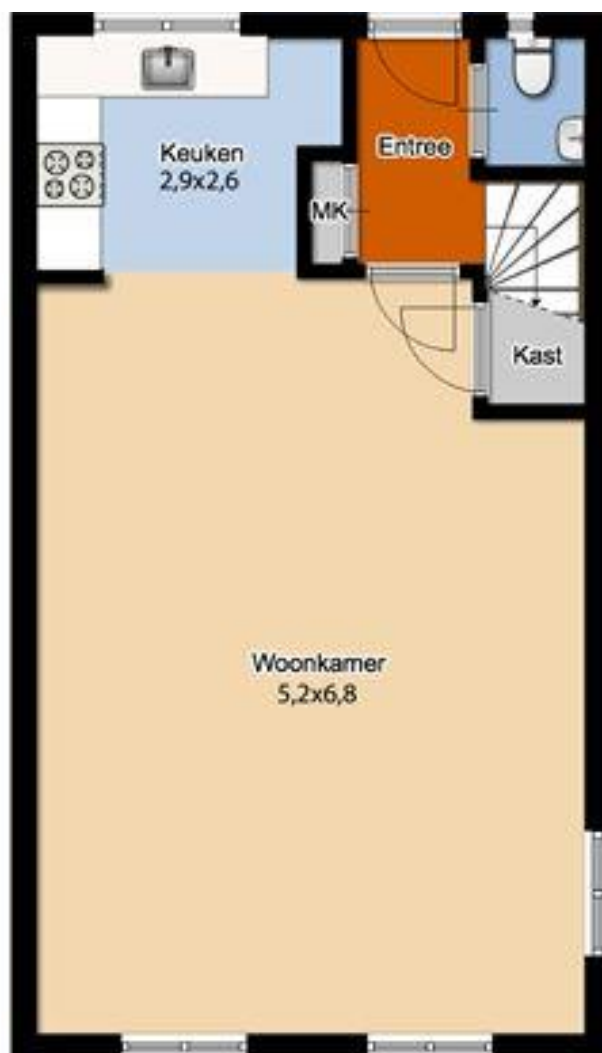




Vanuit de woonkamer heeft u geweldig uitzicht over de Dorpstraat.



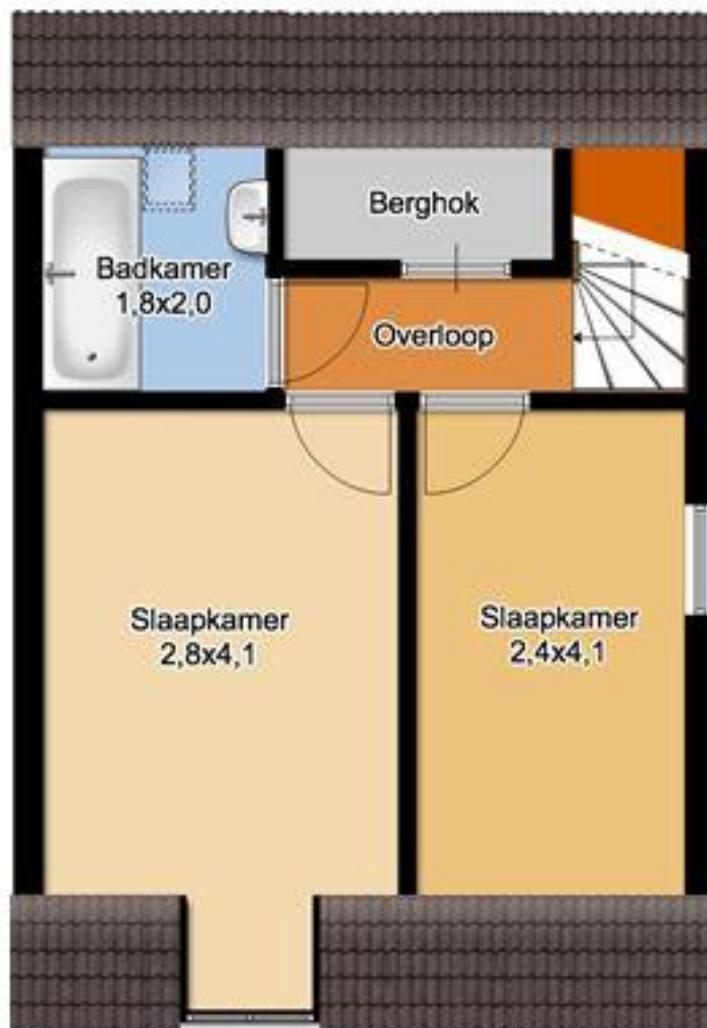
INDELING



INGRID VERVERS



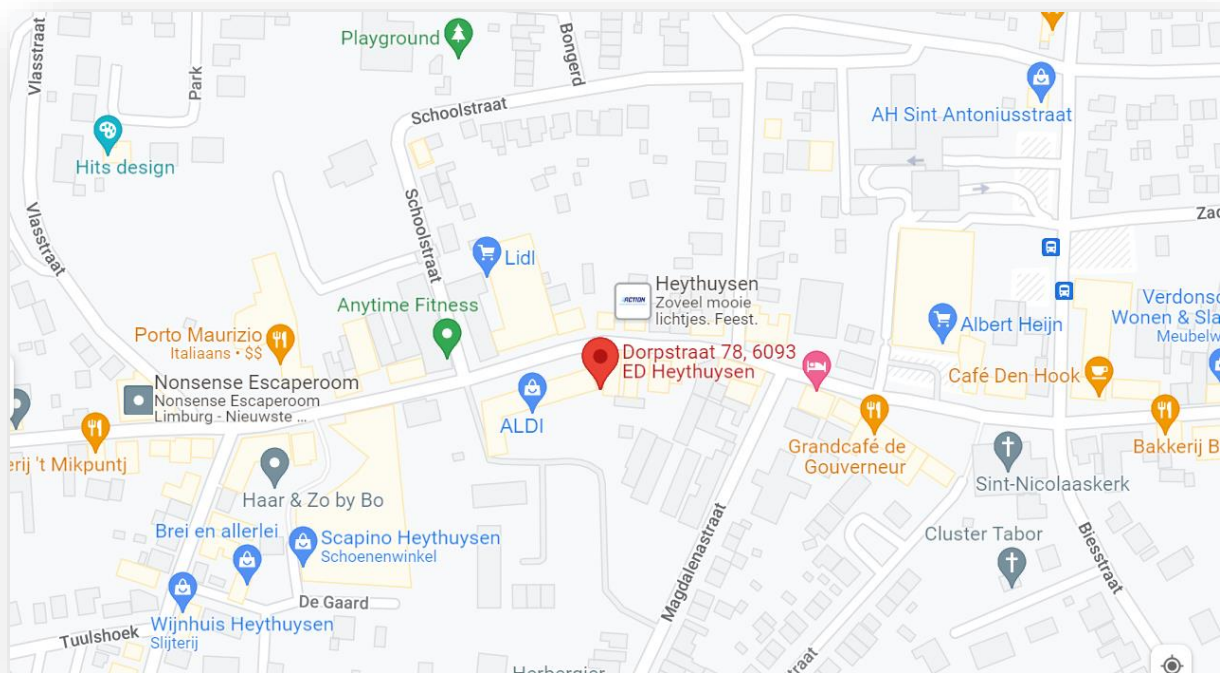
makelaars & juristen





LIGGING

Het appartement is gelegen in Heythuysen met alle voorzieningen binnen handbereik. Een bushalte bevindt zich op loopafstand. De autosnelwegen A73 richting Venlo en de A2 (Maastricht-Eindhoven) bevinden zich op ca. 15 autominuten afstand.





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 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 ontlennen, 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