



TE KOOP

Graafschap Loonstraat 10 Horn



Wat een buitenkans! Ideaal gelegen voor starters of gezinnen met jonge kinderen. Deze woning is gelegen aan een rustige straat met groen pleintje aan de voorzijde met de basisschool en leuk speelveldje direct om de hoek. De gehele woning is al voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Je zult hier en daar wellicht wat willen moderniseren maar dan heb je ook een plaatje! Het dakvlak aan de voorzijde van de woning is gelegen op het zuiden dus ideaal voor de plaatsing van zonnepanelen. De woning is o.a. voorzien van een doorzon woonkamer met veel lichtinval en een aangrenzende ruime keuken en berging. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen en een nette badkamer voorzien van douchecabine, zitbad, toilet en wastafel. De tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy. Het geheel is gelegen op een perceel ter grootte van 245 m². Kortom bent u op zoek naar een fijne gezinswoning voor een betaalbare prijs dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.



ALGEMEEN

Adres	:	Graafschap Loonstraat 10, 6085 CA Horn
Bouwjaar	:	1964
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 97 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 15 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte, overdekt terras	:	circa 9 m ²
Perceeloppervlakte	:	245 m ²
Vraagprijs	:	€ 239.000,= kosten koper
Energielabel	:	Wordt aangevraagd
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Nutsvoorzieningen	: Elektriciteitsaansluiting met 7 Groepen, slimme meter, glasvezelaansluiting.
CV installatie	: De centrale verwarming en ook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR cv-installatie merk Nefit, bouwjaar 2005
Isolatie	: De woning is voorzien van dubbele beglazing.
Kozijnen	: Alle kozijnen van de woning zijn uitgevoerd in kunststof.



INDELING

Souterrain

Praktische kelderruimte gelegen onder de entreehal van de woning.

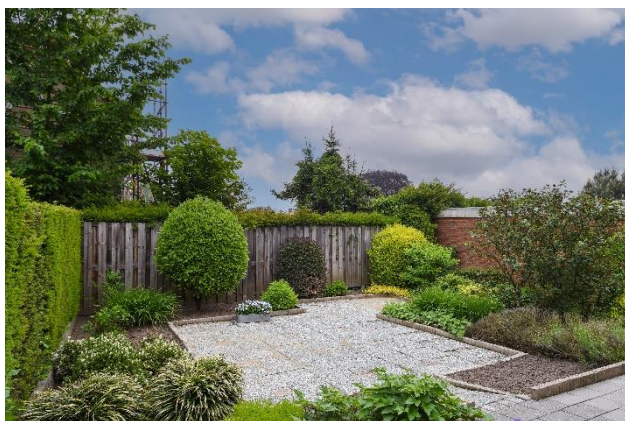
Begane grond

Entree, meterkast, garderobe, toiletruimte. Leuke doorzon woonkamer met veel lichtinval en voorzien van parketvloer en aansluitmogelijkheid voor (pellet)kachel.





Ruime keuken met aangrenzende bijkeuken/berging.



Tuin

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de fraai aangelegde tuin met terrasoverkapping. De tuin is circa 10 meter breed en 13 meter diep en biedt veel privacy.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gelegen. Een van de kamers beschikt over een vaste wastafel.





Ruime geheel betegelde badkamer voorzien van zitbad, douchecabine, wastafel en toilet. Vanuit de overloop biedt een mangat toegang tot de (berg)zolder.





3.75 m 2.26 m

Plattegrond begane grond



Eerste verdieping





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 1.500 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.



HORN

Horn is gelegen vlakbij de provinciale weg N280 die de steden Weert en Roermond met elkaar verbindt. Het dorp behoorde vroeger niet tot het Graafschap Horn, zoals Heythuysen en twee andere gemeenten die nu de gemeente Leudal vormen. Het dorp heeft diverse voorzieningen zoals een basisschool, middelbaar onderwijs, supermarkt, bakkerij, doe het zelf zaak, kapper, diverse eetgelegenheden en andere winkels. Voor een wat ruimer winkelaanbod zoals mode- en schoenenzaken, is het dorp Heythuysen, gelegen op circa 4 km afstand, de meest aangewezen plaats en uiteraard ook de stad Roermond welke eveneens op circa 4 km afstand is gelegen.

ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn twee scholen voor VMBO, één school voor Havo en één 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.
- 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 ontlelen, 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 koopakte door beide partijen is getekend.

Plattegronden De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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