



TE KOOP

De Spool 7, 6093 JW Heythuysen



In een vrij nieuwe ruim opgezette woonwijk met veel groen bieden wij u deze vrijstaande onder architectuur gebouwde jonge woning uit 1993 met ruime garage te koop aan. De woning is op korte afstand van een fraai park gelegen. De woning kenmerkt zich door een speelse indeling van de begane grond en heeft op de verdieping drie slaapkamers en een ruime badkamer. In 2000 is over de volle breedte van de woning een prachtige serre aangebouwd met uitzicht over de fraai aangelegde tuin. Het perceel van 504 m² is ruim en omgeven met groen. Zowel het centrum van Heythuysen met een royaal aanbod van voorzieningen alsook diverse natuurgebieden liggen om de hoek. Kortom, een bezichtiging is meer dan de moeite waard.



ALGEMEEN

Adres	: De Spool 7, 6093 JW Heythuysen
Bouwjaar	: 1993, serre 2000
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	: circa 150 m ²
Overige inpancige ruimte	: circa 23 m ²
Perceelgrootte	: 504 m ²
Vraagprijs	: € 525.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Schitterend aangelegde tuin. De achtertuin is ca. 9 meter diep en ca 18 meter breed en is gelegen op het zuidwesten.

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Nutsvoorzieningen : Moderne groepenkast voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meter en glasvezelaansluiting.
- CV installatie : Combiketel
- Isolatie : De woning is voorzien van dak-, vloer, en spouwmuurisolatie en is geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Parkeergelegenheid : Ruime oprit en inpandige garage met elektrische poort en loopdeur.





INDELING

Begane grond

Royale geheel betegelde ontvangsthall met garderobe, moderne meterkast, toiletruimte voorzien van closet en fontein. Doorgang naar de woonkamer. De woonkamer heeft veel lichtinval wat voor een aangenaam leefklimaat zorgdraagt. De woonkamer beschikt over een gezellige gashaard en heeft dubbele openslaande deuren naar de grote serre (7.30 x 3.90). De serre is in 2000 gebouwd over de volle breedte van de woning en heeft grote schuifpuien naar de op het zuidwesten gelegen tuin.





In de verwarmde serre is het alle jaargetijden heerlijk vertoeven. Vanuit de serre bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de woonkamer. Tevens is er vanuit de serre directe toegang tot de bijkeuken.





De keuken is geheel betegeld en voorzien van complete inbouwapparatuur zoals een combi oven-magnetron, een 4 - pits gasstel, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Aangrenzend aan de keuken is er een bijkeuken met extra aanrechtblad en ruime inbouw bergkast, witgoed aansluitingen en doorgang naar de inspannende ruime garage. De garage heeft een elektrisch bedienbare poort en loopdeur. In de garage bevindt zich tevens de opstelling van de cv installatie.



Eerste en tweede verdieping

Middels een fraaie houten trap vanuit de ontvangsthal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en een geheel betegelde ruime badkamer. Separate toiletruimte. Middels een vlizotrap is vanuit de overloop de zolderberging bereikbaar.





De badkamer is voorzien van een wastafel, designradiator, ligbad met handdouche en een douchecabine. Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte met closet en fontein.

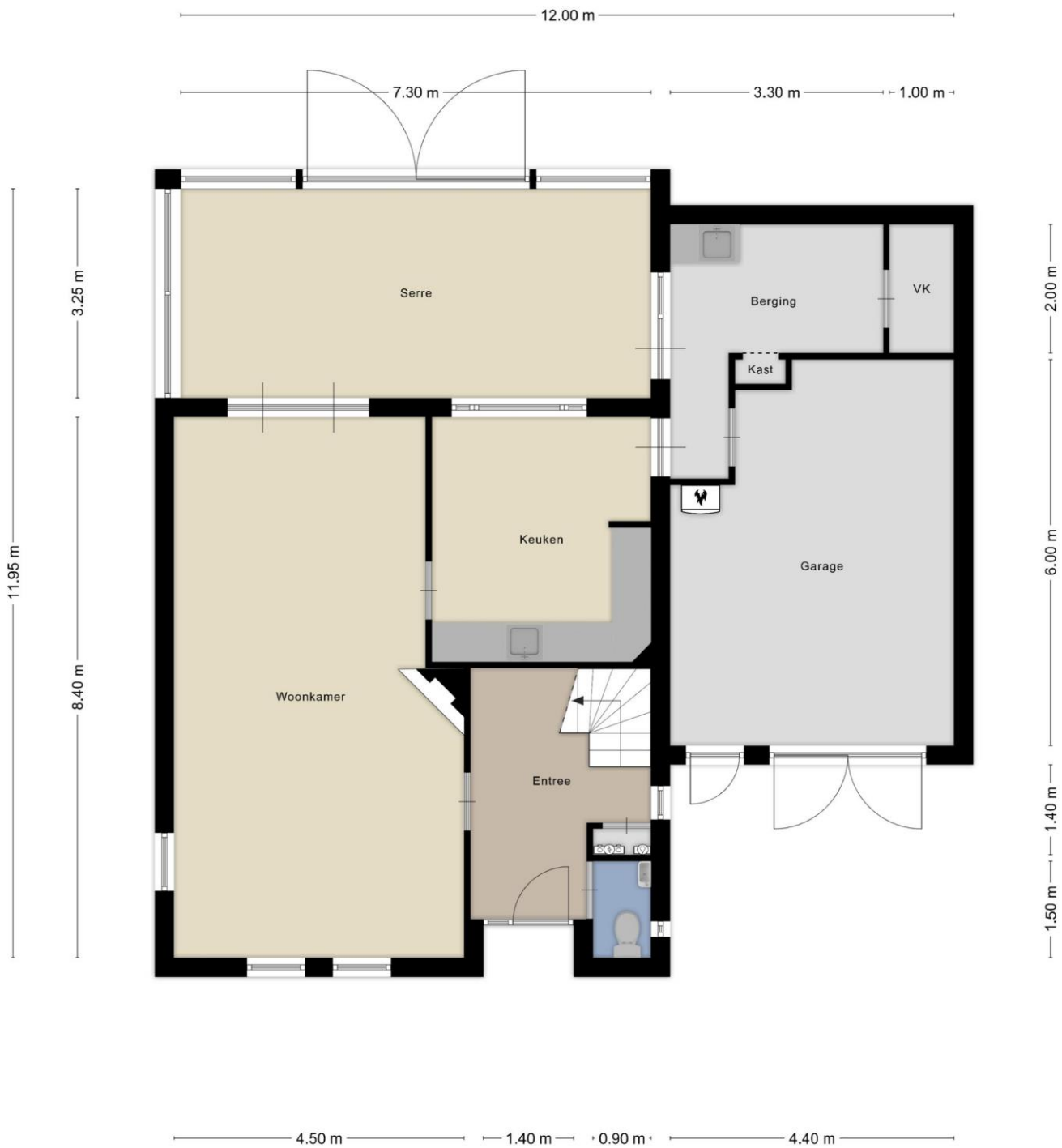




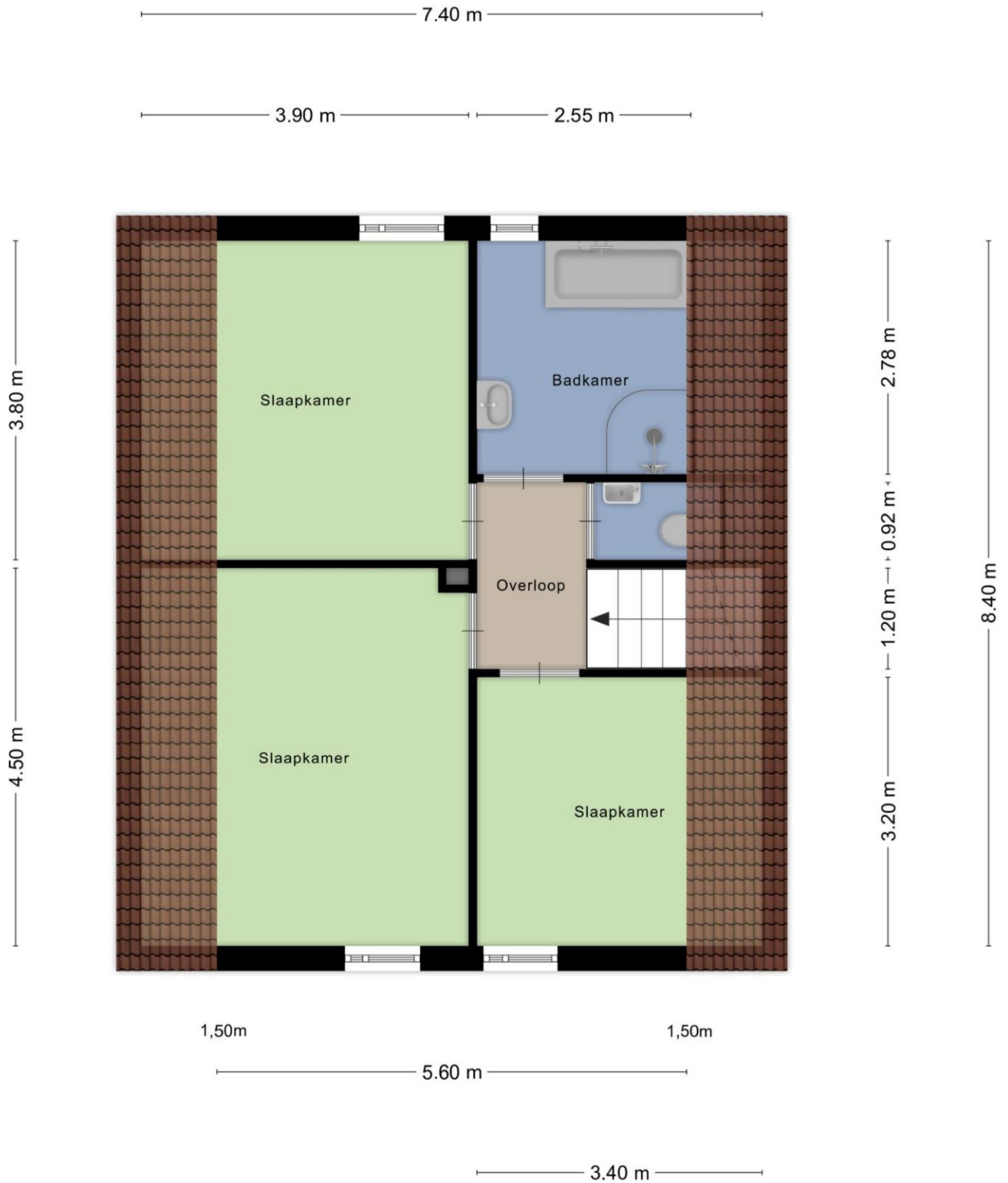
Schitterend aangelegde privacy rijke achtertuint met buitenverlichting, tuinhuis en eigen achterom. De tuin is gelegen op het zuidwesten.



Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

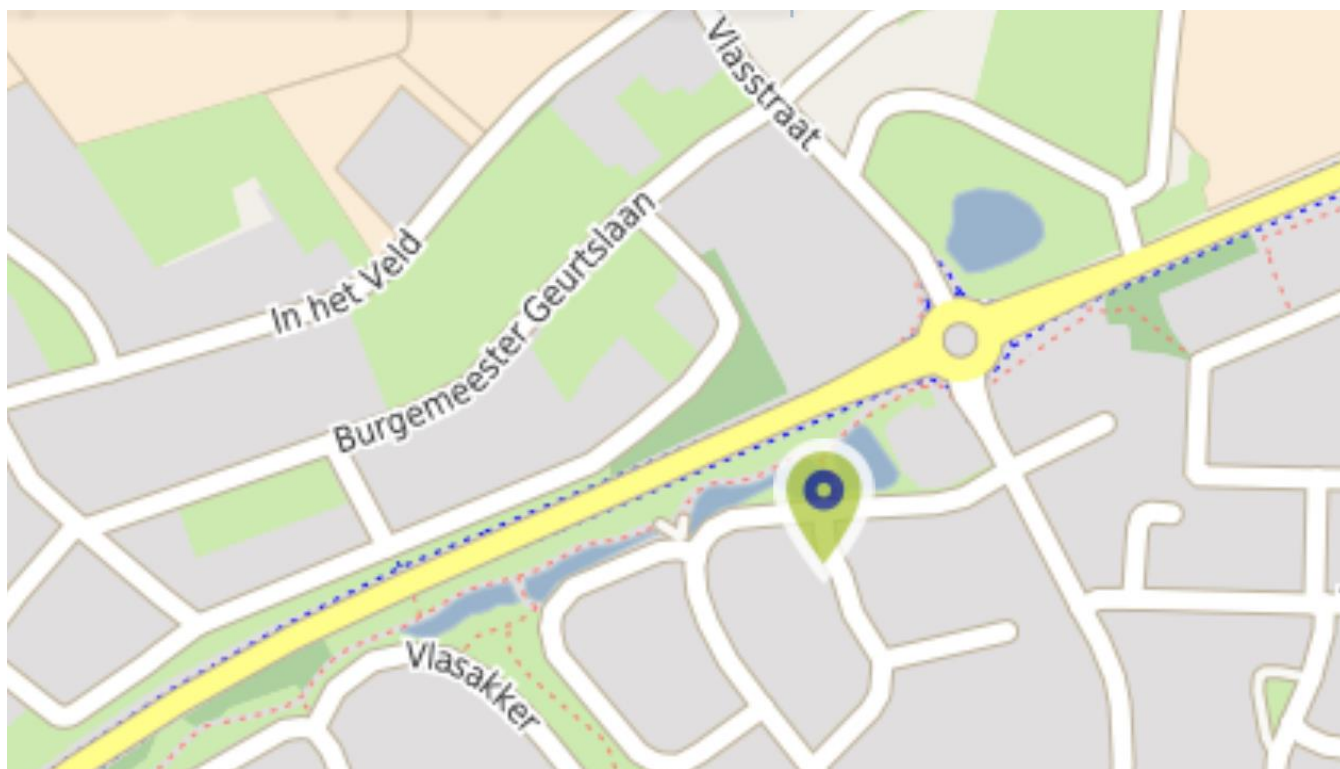




GEMEENTE LEUDAL

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 1.500 hectare grote Nationaal Park de Grootte 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.

LIGGING



INGRID
VERVERS



Makelaardij & Taxaties





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

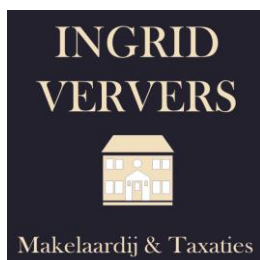
Heythuysen ligt in het hart van de provincie Limburg en is centraal gelegen tussen de steden Roermond en Weert. In deze natuurlijke omgeving zijn volop wandel- fiets- en ruiterroutes aanwezig. Voor degene die dit deel van Limburg niet kennen is het een ware ontdekking. Heythuysen kent een rijk cultureel 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