



Baexemerweg 4A Grathem



U zou het misschien aan de voorzijde niet zeggen maar deze levensloopbestendige woning is zeer ruim van opzet en beschikt over maar liefst vijf ruime slaapkamers waarvan twee slaapkamers zijn gelegen op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning nog eens over twee badkamers. Een heerlijk royale woning met 143 m² woonoppervlakte, zonder drempels, goed geïsoleerd en energielabel B! De woning is gebouwd in 1996 en heeft een fijne onderhoudsvriendelijke tuin die is gelegen op het Westen. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats en heeft een eigen achterom aan de zijde van de Meidoornstraat. In de tuin bevindt zich een praktische stenen berging. Alle hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en het buitenschilderwerk is recent uitgevoerd. Kortom een fijne levensloopbestendige woning in de kern van Grathem. Wij nodigen u van harte uit een kijkje te komen nemen.



ALGEMEEN

Adres	:	Baexemerweg 4a, 6096 AR Grathem
Bouwjaar	:	1997
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 143 m ²
Inhoud woning	:	circa 480 m ³
Perceeloppervlakte	:	226 m ²
Vraagprijs	:	€ 319.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg
Energielabel	:	B , geldig tot 08-11-2030





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Meterkast : Moderne elektrische installatie voorzien van 8 groepen, twee aardlekschakelaars, glasvezel aansluiting en gas- en wateraansluiting.
- CV installatie : De centrale verwarming vindt plaats via een Nefit HR combiketel.
- Isolatie : De woning is tijdens de bouw in 1996 geheel geïsoleerd en voorzien van dak- spouwmuur- en vloerisolatie.
- Kozijnen/beglazing : De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.





INDELING

Souterrain

Onder de hal is een ruime praktische provisiekamer gelegen.

Begane grond

Royale ontvangsthal met garderobe, gastentoilet en meterkast. Twee slaapkamers van respectievelijk 4.00 x 3.22 meter en 4.56 x 2.65 meter, ruime badkamer voorzien van inloopdouche toilet en wastafel. Sfeervolle royale woonkamer met open keuken voorzien van koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap. De woonkamer is voorzien van een fraaie vide en grote schuifpui naar de tuin. Grenzend aan de woonkamer is de bijkeuken gelegen met aansluitpunten voor witgoed.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers van elk ca. 11 m² gelegen. Twee slaapkamers zijn voorzien van opbergruimte in de knieschotten en hebben een mangat naar de bergzolder. De derde slaapkamer is voorzien van een grote dakkapel aan de achterzijde van de woning. Er is een kleine ruimte met opstelling cv-installatie.





Op de eerste verdieping bevindt zich een tweede badkamer met douche toilet en wastafel.





Tuin

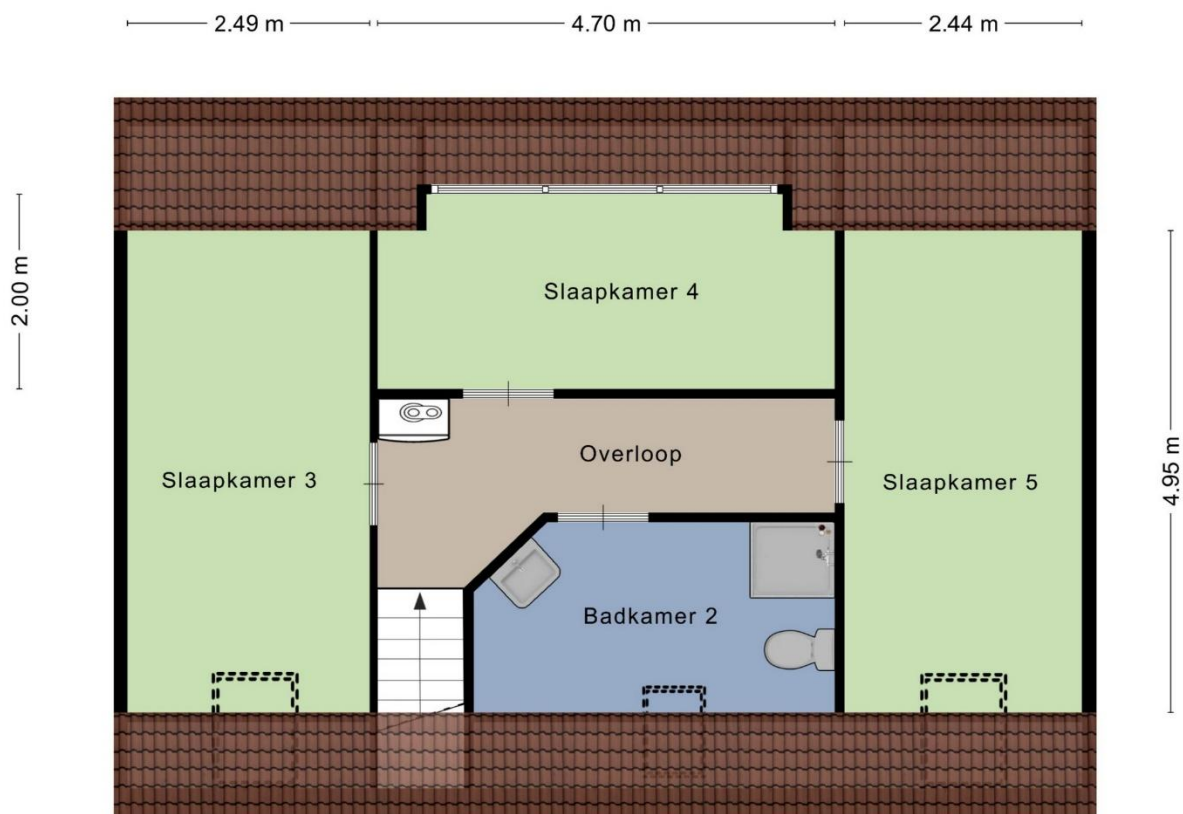
De patiotuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is gelegen op het westen zodat u heerlijk kunt genieten van de middag en avondzon. In de tuin bevindt zich nog een praktische bergruimte (3.00 x 3.50 meter), een overkapping. Er is buitenverlichting d.m.v. sensorlampen. De afgesloten achtertuin is middels een eigen pad aan de achterzijde van de woning bereikbaar zodat u gemakkelijk met fietsen achterom kunt komen.



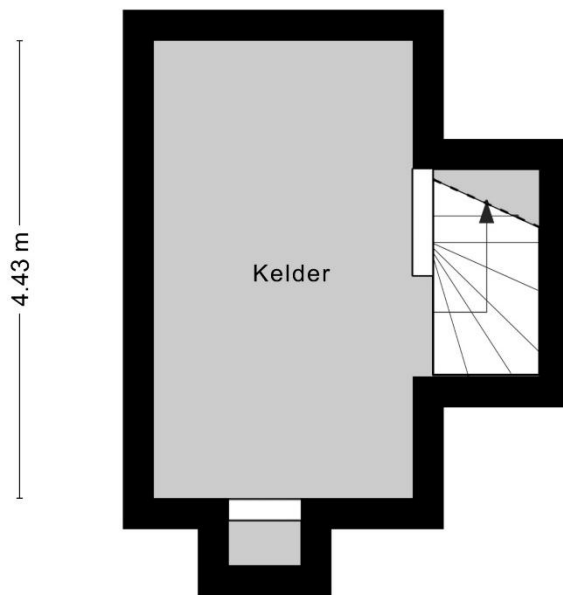
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

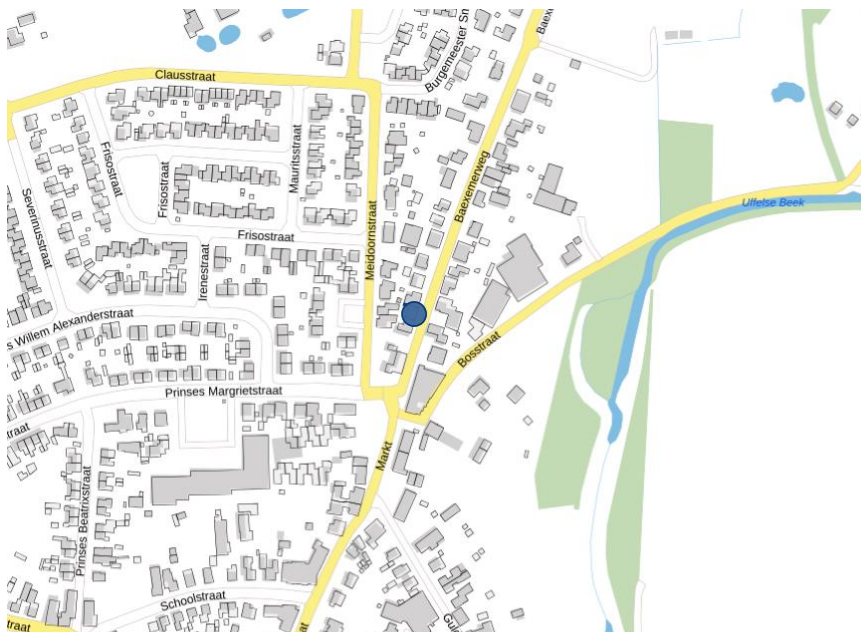


PLATTEGROND KELDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LIGGING





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 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.



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.
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. Als bieder 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 Makelaardij en Taxaties

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl