



Dorpstraat 79 HEYTHUYSEN



WILT U WONEN IN DEZE VERRASSEND RUIME TUSSENWONING AAN DE DORPSTRAAT IN DE GEZELLIGE DORPSKERN VAN HEYTHUYSEN? HET PAND BIEDT EXTRA MOGELIJKHEDEN. INPANDIG OP DE BEGANE GROND TREFT U NAAST DE WOONKAMER EN KEUKEN EEN RUIMTE AAN DIE KAN WORDEN INGERICHT ALS WINKEL, KANTOOR, STUDIO, GALLERIE E.D. ZODOENDE KAN WERKEN AAN HUIS EEN OPTIE ZIJN. VOORHEEN IS DEZE RUIMTE GEBRUIKT ALS KAPSALON EN FOTOSTUDIO. OP DE VERDIEPING BEVINDEN ZICH EEN VIERTAL SLAAPKAMERS EN EEN LUXE BADKAMER. AAN DE ACHTERZIJDE LIGT EEN LEUKE TUIN MET TUINHUISJE.



ALGEMEEN

Adres	: Dorpstraat 79, 6093 EB Heythuysen
Bouwjaar	: circa 1900, gemoderniseerd in de jaren 90
Gebruiksoppervlakte	: circa 200 m ²
Inhoud	: circa 700 m ³
Perceelsgrootte	: 335 m ²
Vraagprijs	: € 174.500,= kosten koper
Aanvaarding	: Direct
Tuin	: Riante, leuk aangelegde tuin met tuinhuisje



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De woning is voorzien van een meterkast met 10 groepen, groepenkastindeling en aardlekschakelaars.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel, merk Nefit Ecomline HR, bouwjaar 2007.
- Vloeren : Begane grond betonvloer; eerste verdieping houten balklaag.
- Wanden en plafonds : De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt, grotendeels gestukadoord en geschilderd.
- Kozijnen : De begane grond is voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing, maart 1999. De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen, dubbele beglazing, 1990.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie.
- Vloerafwerking : Woonkamer is voorzien van een parketvloer en de keuken van zwart/witte keramische tegelvloer.



INDELING

Begane grond

Entree voorzien van meterkast en separate toegang tot het woongedeelte en het winkelgedeelte. De winkelruimte is circa 40 m² groot. Doorgang naar een tussengelegen kamer welke te gebruiken is als kantoorruimte of speelkamer. Grote L-vormige woonkamer met open haard en parketvloer. Door de ligging van de woonkamer aan de achterzijde van het pand is er een mooi tuincontact. Landelijke keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. Bergruimte voorzien van opstelling CV installatie. In de gang bevindt zich een bergruimte welke praktisch dienst doet als fietsenstalling. Tevens treft men in de gang de toiletruimte en witgoedruimte aan.



Eerste verdieping

Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen, respectievelijk 3.70 x 4.70 en 2.55 x 1.80 groot. Het Velux dakraam op de grootste kamer is aan vervanging toe. Luxe badkamer, keramisch betegeld in de tinten room en terracotta. De badkamer is circa 7 jaar oud en voorzien van dubbele wastafel en doucheruimte.



Vervolg eerste verdieping

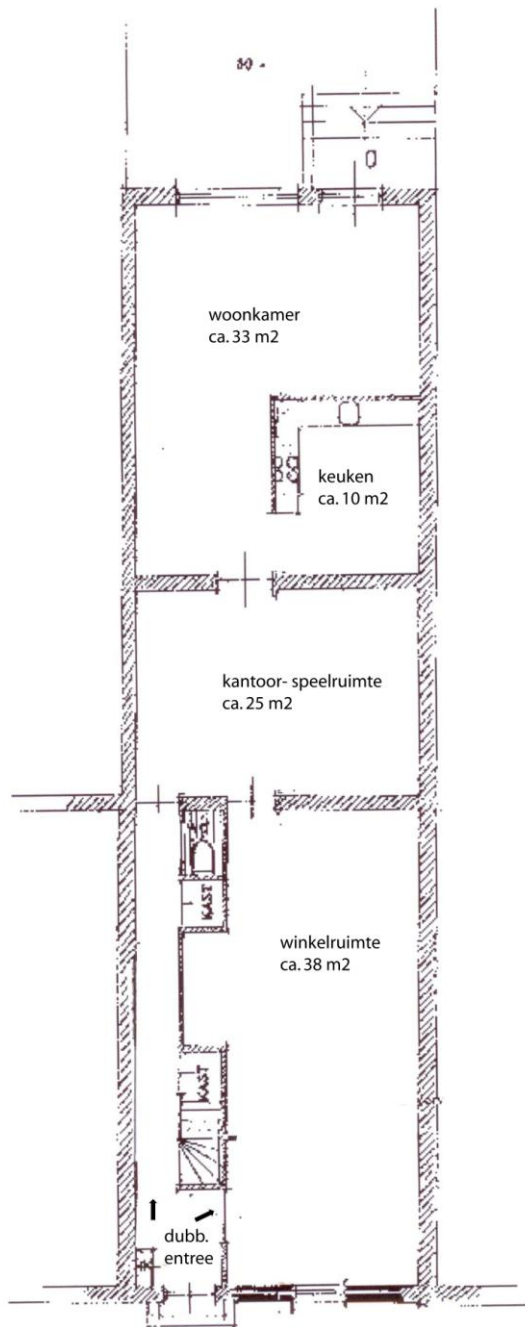
Aan de achterzijde zijn nog twee grote slaapkamers gelegen waarvan één voorzien is van een riante inbouw bergkast. De raampartij is van kunststof met dubbele beglazing (1990).



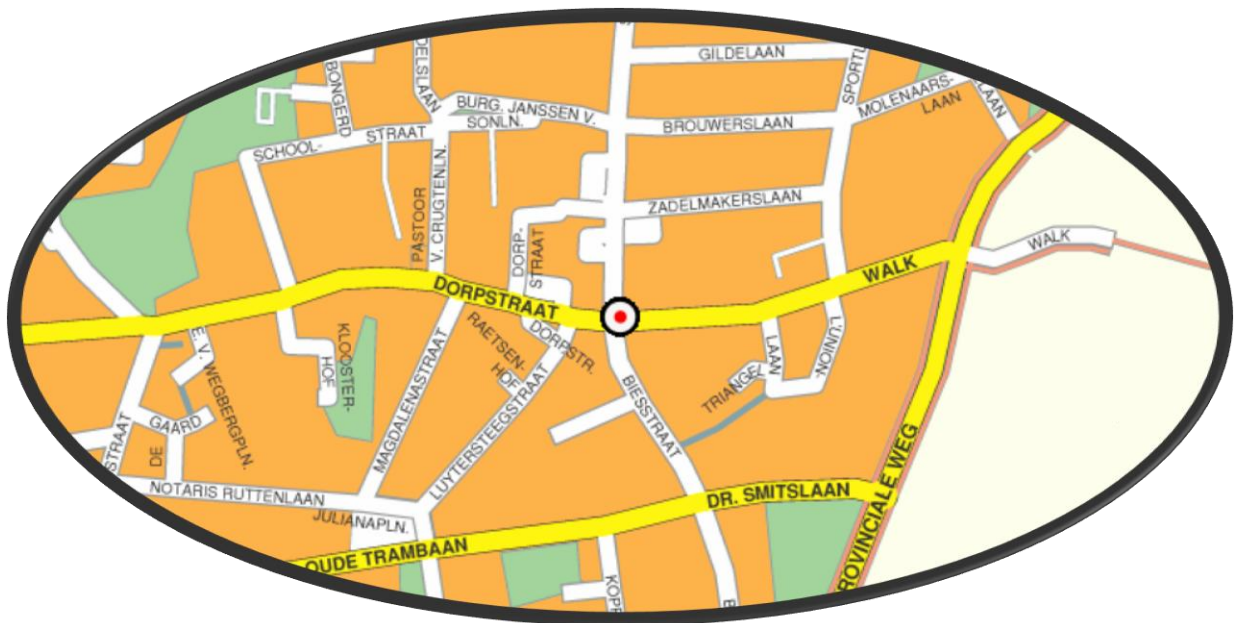
De tuin is gelegen aan de achterzijde van de woning en gesitueerd op het Noorden. De tuin is circa 8.5 meter breed en circa 21 meter diep.



PLATTEGROND



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 1500 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.

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.

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.



- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.
- 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.
- Aankoopmakelaar** Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.



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.

Gunning

Verkoper of diens zaakwaarnemer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, 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.



**uw woning
of bedrijfspand**

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.

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

Fax: 0475 – 44 07 79

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

