



## Tienderweg 50 HEYTHUYSEN



**W**AT JE NOEMT EEN HEBBEDINGETJE!  
NABIJ HET CENTRUM VAN HEYTHUYSEN BIEDEN WIJ U DEZE 2/1 KAP  
WONING MET O.A. 4 SLAAPKAMERS EN RUIME TUIN OP HET ZUID-  
WESTEN TE KOOP AAN. GEWOON GAAN WONEN EN “MET EN MET” OPKNAPPEN EN  
AANPASSEN AAN DE EIGEN BEHOEFTE. JE ZIT DAN WEL OP DE EERSTE RANG IN  
HEYTHUYSEN! OP SLECHTS 5 MINUTEN LOPEN VAN HET CENTRUM MET AL HAAR  
VOORZIENINGEN. HET PAND KAN DOOR DE LIGGING OP EEN GROOT PERCEEL VAN  
RUIM 369 M2, NOG FIKS WORDEN UITGEBREID. ECHT IETS VOOR DE HOBBYIST OF  
KLUSSER OF WIE OOK MAAR AL DEZE RUIMTE WEET TE BENUTTEN. DE WONING IS  
IN HET VERLEDEN VRIJWEL GEHEEL VOORZIEN VAN KUNSTSTOF RAAMKOZIJNEN  
MET DUBBELE BEGLAZING.



## ALGEMEEN

Adres	: Tienderweg 50, 6093 ER Heythuysen
Bouwjaar	: circa 1955
Gebruiksoppervlakte	: circa 110 m <sup>2</sup>
Inhoud	: circa 410 m <sup>3</sup>
Perceelsgrootte	: 369 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	: € 150.000,= kosten koper
Aanvaarding	: In overleg
Tuin	: Riante tuin (ruim 15 meter diep en 13 meter breed) gelegen op het zuidwesten.
Parkeergelegenheid	: Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel of aan de openbare weg aan de Tienderweg of Dr. Poelslaan.
Verbouwingen / aanpassingen	: De woning is in het verleden grotendeels voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing. Vier jaar geleden is de oude gresbuisriolering vervangen door pvc.



### VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Vernieuwde meterkast met voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar. Tevens is in deze woning glasvezelbekabeling aanwezig.
- Verwarming : De verwarming vindt plaats middels gaskachels.
- Warmwatervoorziening: Middels een geiser.
- Wanden en plafonds : De wanden zijn grotendeels behangen en geschilderd. De plafonds in de woning zijn grotendeels van zachtboard, in de woonkamer is een balkenplafond aangebracht.
- Kozijnen : Vrijwel de gehele woning is voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- Isolatie : Deze woning is, met uitzondering van de dubbele beglazing, niet geïsoleerd.
- Ventilatie : De woning is voorzien van diverse natuurlijke ventilatiepunten en dauerlftung in de raampartijen.
- Vloerafwerking : In de woonkamer treft men een houten vloer. De keuken en eetkamer zijn afgewerkt met een witte keramische tegelvloer. De verdiepingsvloer is van beton en afgewerkt met vloerbedekking.



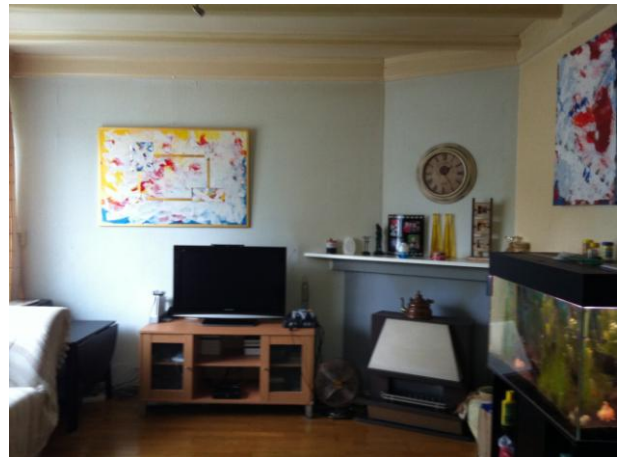
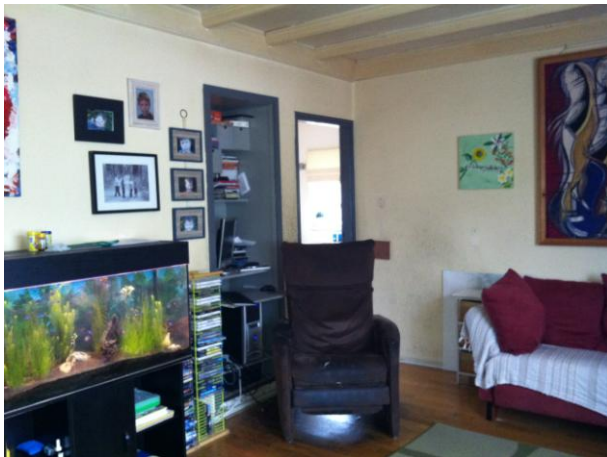
## INDELING

### **Souterrain**

Onder een gedeelte van de entree is een ruime provisiekelder gelegen.

### **Begane grond**

Entree, toiletruimte, meterkast met vernieuwde groepenkast met ruim voldoende groepen en krachtstroom. Vanuit de hal heeft men toegang tot de eetkamer met gashaard welke in half open verbinding staat met de keuken. De keuken is circa 10 jaar oud en voorzien van gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Hier is ook een aansluiting voor krachtstroom aanwezig, indien inductie of elektrisch koken voor de toekomstige bewoner gewenst is. Tevens treft men in de keuken een aansluiting voor de wasmachine aan. Knusse woonkamer met gashaard en balkenplafond.



### Eerste etage

Op de eerste etage treft men 4 slaapkamers waarvan enkele voorzien zijn van inbouw kastruimte. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met een douchecabine, urinoir en wastafel.

### Tweede etage

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Het dak is aan de binnenzijde afgewerkt met een houten dakbeschot. De zolder heeft geen stahoogte maar kan uitstekend dienst doen als extra bergruimte.

## Tuin

De grote tuin is gelegen aan de voor-, zijkant en achterzijde van de woning. Aan de achterzijde is de tuin circa 15 meter diep en 13 meter breed. De tuin is gesitueerd op het zuidwesten. Voorts bevindt zich hier nog een ruime hobbyschuur.

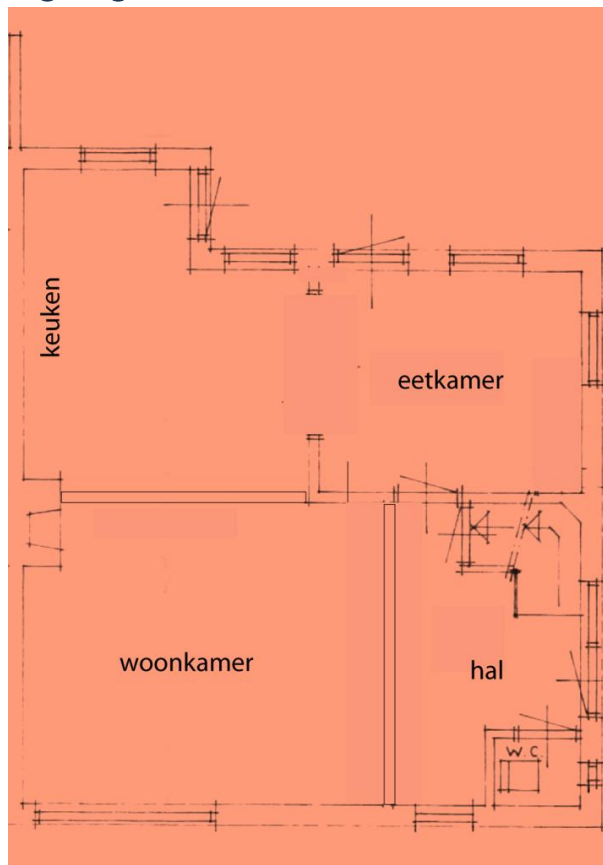
## KADASTRALE GEGEVENS

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie C, nummer 4554, groot 3 are en 69 centiare.

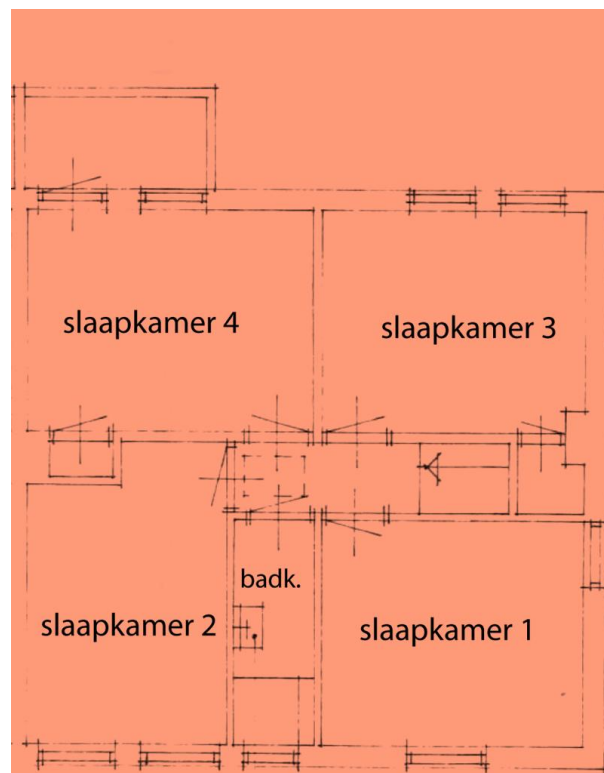


PLATTEGROND

**Begane grond**



**Eerste verdieping**

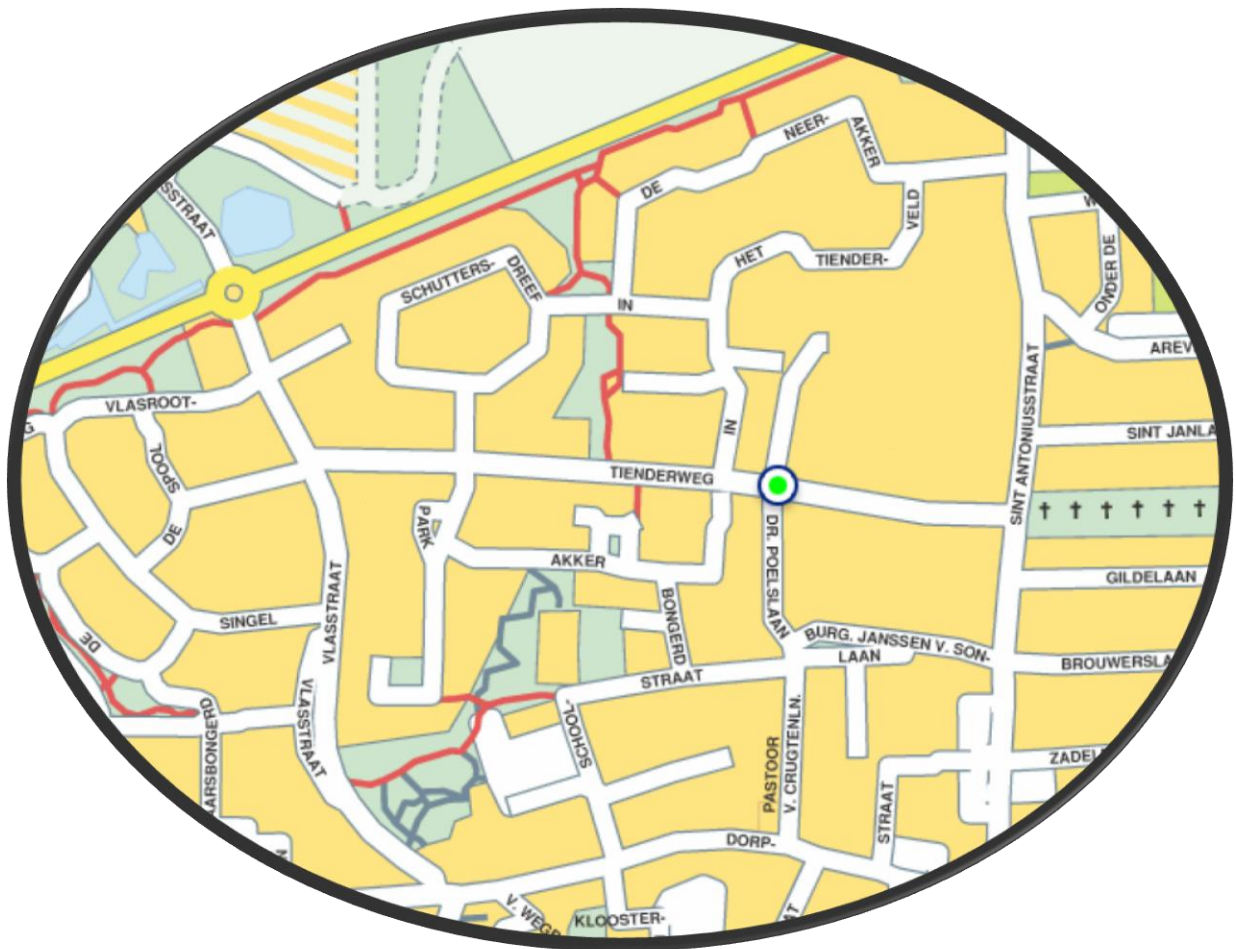


# INGRID VERVERS



makelaars & juristen

## 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 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.

**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.

**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.

#### **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**

**[www.ingridververs.nl](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**