



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Aan het Broek 4

Heythuysen

BUITEN
STATE
makelaars

ccb
NVM



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Heythuysen. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (06) 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com



Adres:

- Aan het Broek 4, 6093 NV

Heythuysen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 950.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1922, opnieuw opgetrokken 1976
- **Woonoppervlakte:** 331 m²
- **Externe bergruimte:** 108 m²
- **Perceeloppervlakte:** 19810 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel Nefit 2017
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas

Overig:

14 Zonnepanelen (2020)
3 Airco installaties
Propaangastank (huur)
Grondwaterput met installatie
Waterontharder
Houtkachel
Dubbele afsluitbare garage
Glasvezel

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Aan de rand van het rustige, groene dorp Heythuysen biedt deze vrijstaande woonboerderij de ideale balans tussen landelijke charme, op een geringe afstand van voorzieningen, scholen en winkels. De woning is royaal van opzet en beschikt over maar liefst 331 m² aan woonoppervlakte. Het perceel van 19.810 m² is fraai aangelegd met 2 grote vijvers en een tuin in Engelse landschapsstijl met monumentale bomen, bossages en perken. Een oase van privacy, rust en natuur in je eigen achtertuin! Het perceel is volledig omheind en heeft een elektrisch bedienbare poort met intercom en voor de liefhebbers is er een grote tuinderskas en moestuin aanwezig.

De woonboerderij is traditioneel en is opnieuw opgetrokken in 1976. Het zadeldak is gedekt met pannen en is vanuit de binnenzijde geïsoleerd tijdens de bouw. Het woonhuis beschikt over spouwmuren (niet geïsoleerd). Het geheel wordt verwarmd middels een Nefit Topline c.v.-ketel via een gehuurde propaangastank (geen aardgas aanwezig). Hiernaast kunnen de 3 airco's koelen en verwarmen en is er in de woonkamer een speksteenkachel gesitueerd. De Iroco hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en beschikken over fraaie, hardhouten luiken.

De staat van het schilderwerk is erg goed.

De 2 badkamers en de keuken zijn circa 5 jaar geleden geheel vernieuwd.

Er zijn 2 grondwaterputten met pompinstallatie aanwezig. Daarnaast zijn er 14 zonnepanelen aanwezig (375 wp/st, installatiejaar 2020). Het binnenkomend leidingwater wordt onthard door een Amysoft waterontharder.

Op korte afstand van de woning vind je diverse winkels, waaronder supermarkten en lokale speciaalzaken, voor al je dagelijkse behoeften. Daarnaast zijn er in Heythuysen en de omliggende dorpen verschillende basisscholen en sportverenigingen, wat de locatie zeer geschikt maakt voor gezinnen.

In het naburige Horn is een scholengemeenschap gevestigd voor alle leerwegen in het voortgezet onderwijs.

De indeling

Begane grond

U betreedt de woning middels een tussenhal. Hier bevinden zich de separate toiletruimte welke is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Via openslaande deuren bereikt u de grote hal. Imposant is de brede, houten trap met balustrade naar de verdieping met vide.

De grote hal geeft toegang tot de slaapkamer, de badkamer en tevens de meterkast. De slaapkamer is maar liefst 31 m² groot en is voorzien van een lichte laminaatvloer. Door de vele ramen heeft de slaapkamer veel lichtinval. De moderne badkamer is bereikbaar vanuit de grote hal en vanuit de slaapkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, toilet, bidet en dubbele wastafel in meubel.

Middels openslaande deuren is de ruime woonkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een lichte laminaatvloer. Een echte blikvanger van de woonkamer is de houtkachel en de doorkijk middels een riante schuifpui naar het grote overdekte terras en de tuin. De gesloten keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en vanuit de tussenhal. De Siematic keuken is ruim van opzet en is voorzien van diverse werkbladen, veel opbergruimte, elektrische boiler en beschikt over inbouwapparatuur: vrijstaand fornuis met 3 ovens, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de tussenhal is de wasruimte bereikbaar. Hier bevindt zich de c.v. ketel (Nefit Topline HRC45, bj. 2017) en de witgoedaansluitingen.















De indeling

Eerste verdieping

Vanuit de centrale hal bereikt u middels een houten trap de vide op de 1e verdieping. Deze geeft toegang tot 3 slaapkamers en de 2e badkamer.

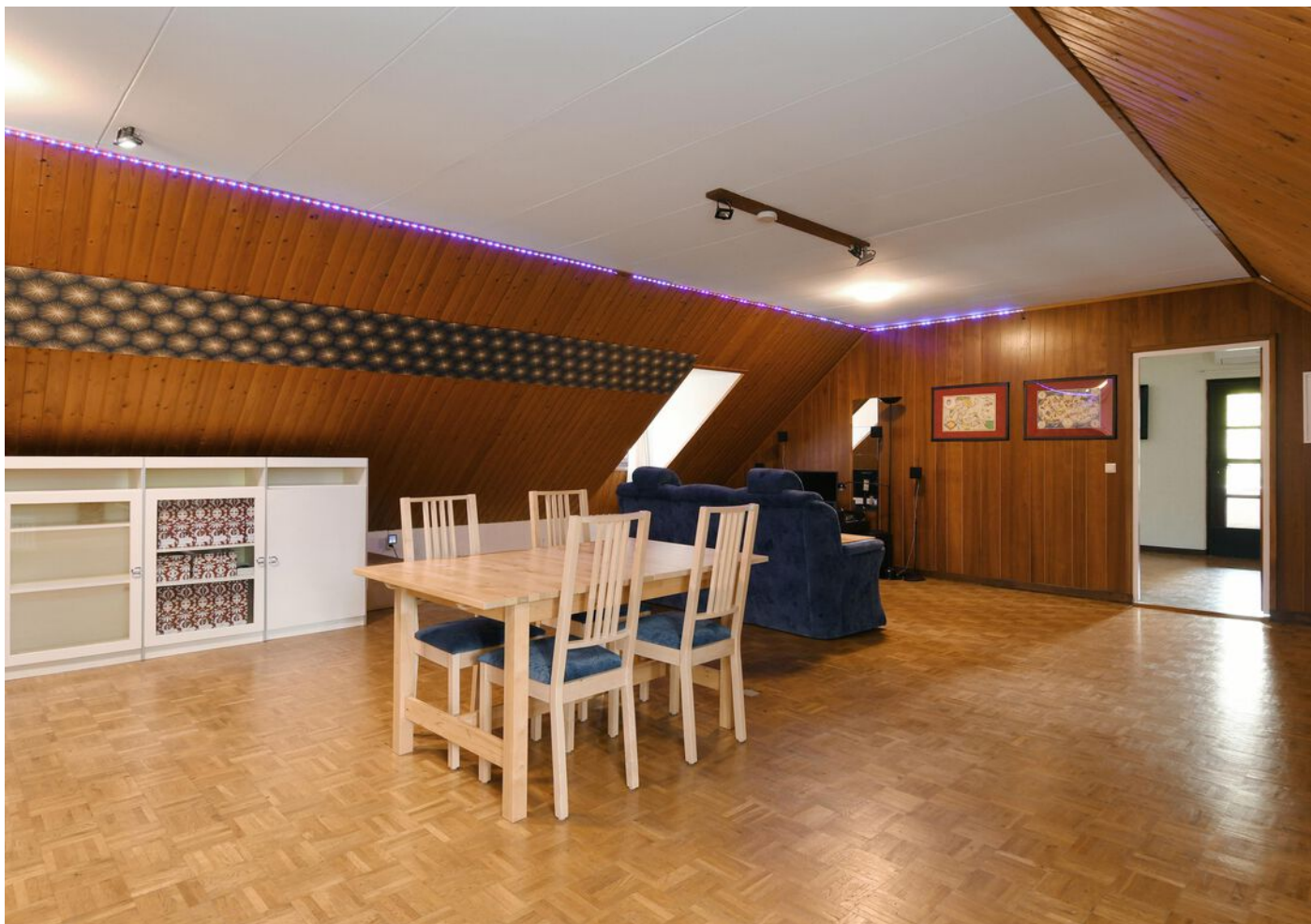
2 Slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten onder het schuine dak. De derde slaapkamer kan door de flinke afmeting ook gebruikt worden als multifunctionele ruimte.

Één slaapkamer grenst aan een overdekt balkon aan de achterzijde van de woning. Van hieruit heeft u een schitterend uitzicht op de tuin. De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel in meubel.









De indeling

Garage

In de tuin bevindt zich een ruime separate garage/schuur met dubbele deuren en een verdieping. Hier bevinden zich 14 zonnepanelen. Aansluitend bevindt zich een terras met overkapping.



De indeling

Tuin

Middels een grote schuifpui in de woonkamer bereikt u het royale overdekte terras. Van hieruit kunt u genieten van het uitzicht op uw tuin.

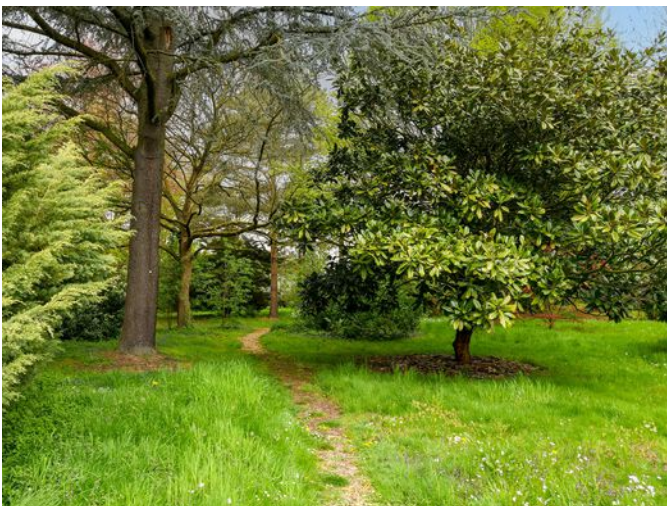
De tuin is fraai aangelegd met twee vijvers (waarvan één met fontein) en heeft een grote diversiteit aan (fruit)bomen en planten. In de tuin bevindt zich een kweekkas van maar liefst 20 meter lang voor het kweken van uw eigen groenten en fruit.

De kleine schuur en de overkapping boven een betegelde plaats bieden ruimte voor tuinmachines en -gereedschap,

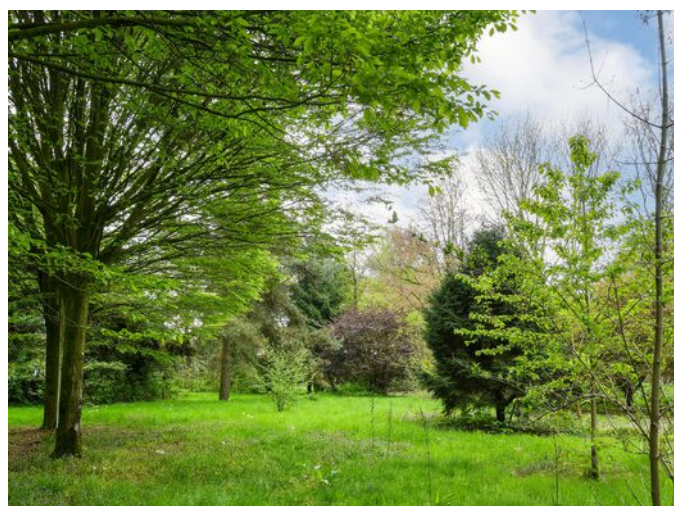
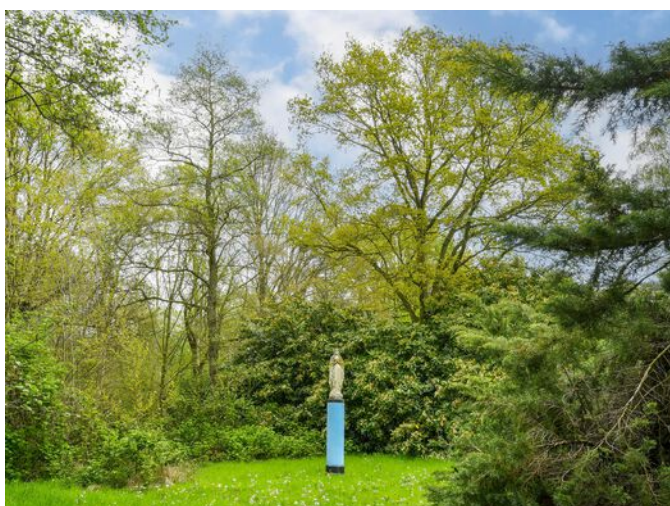












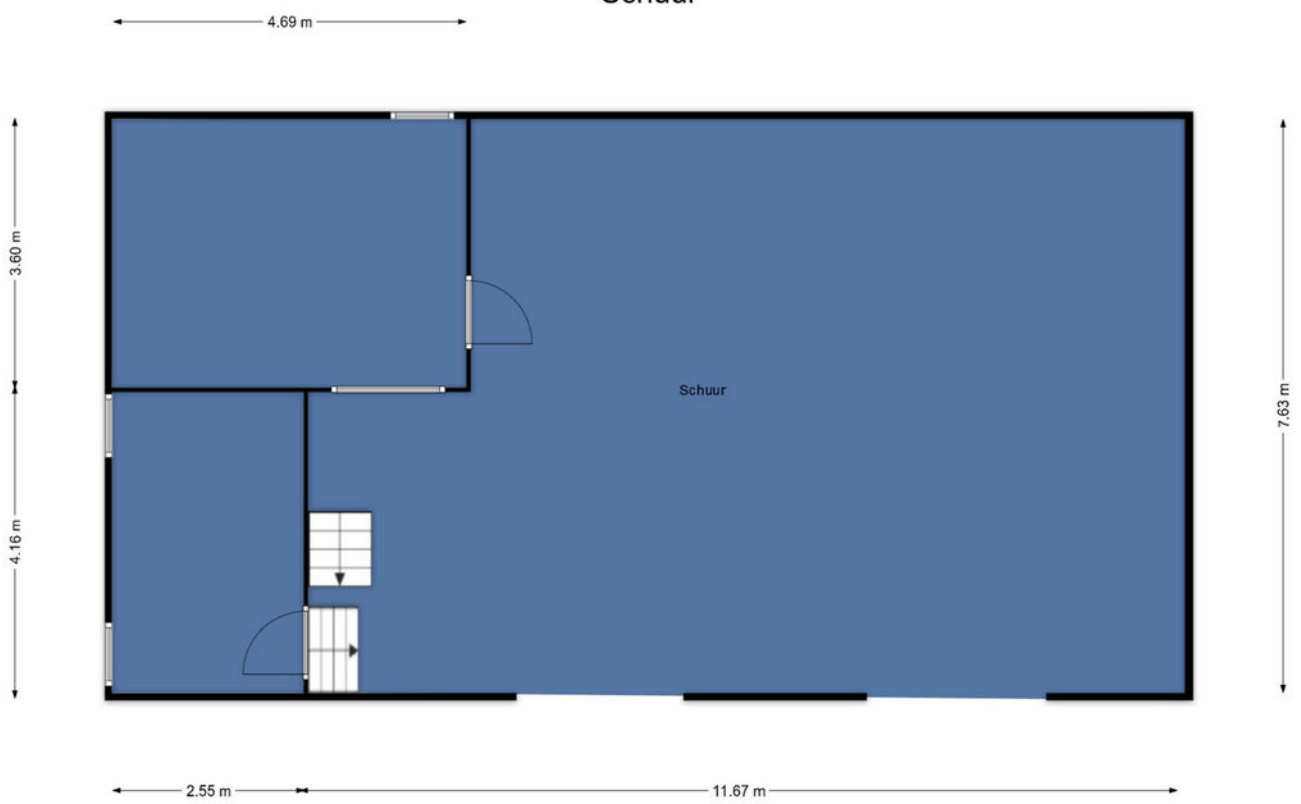






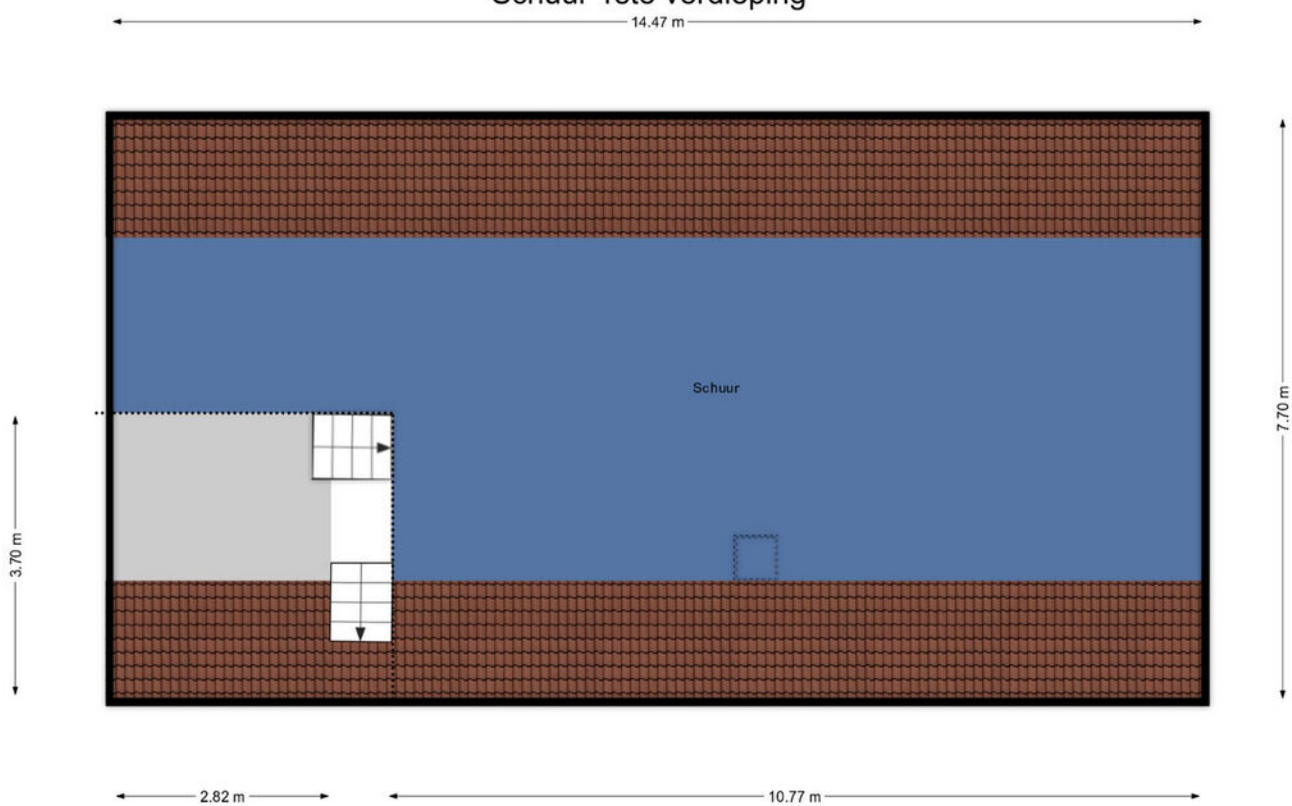


Schuur



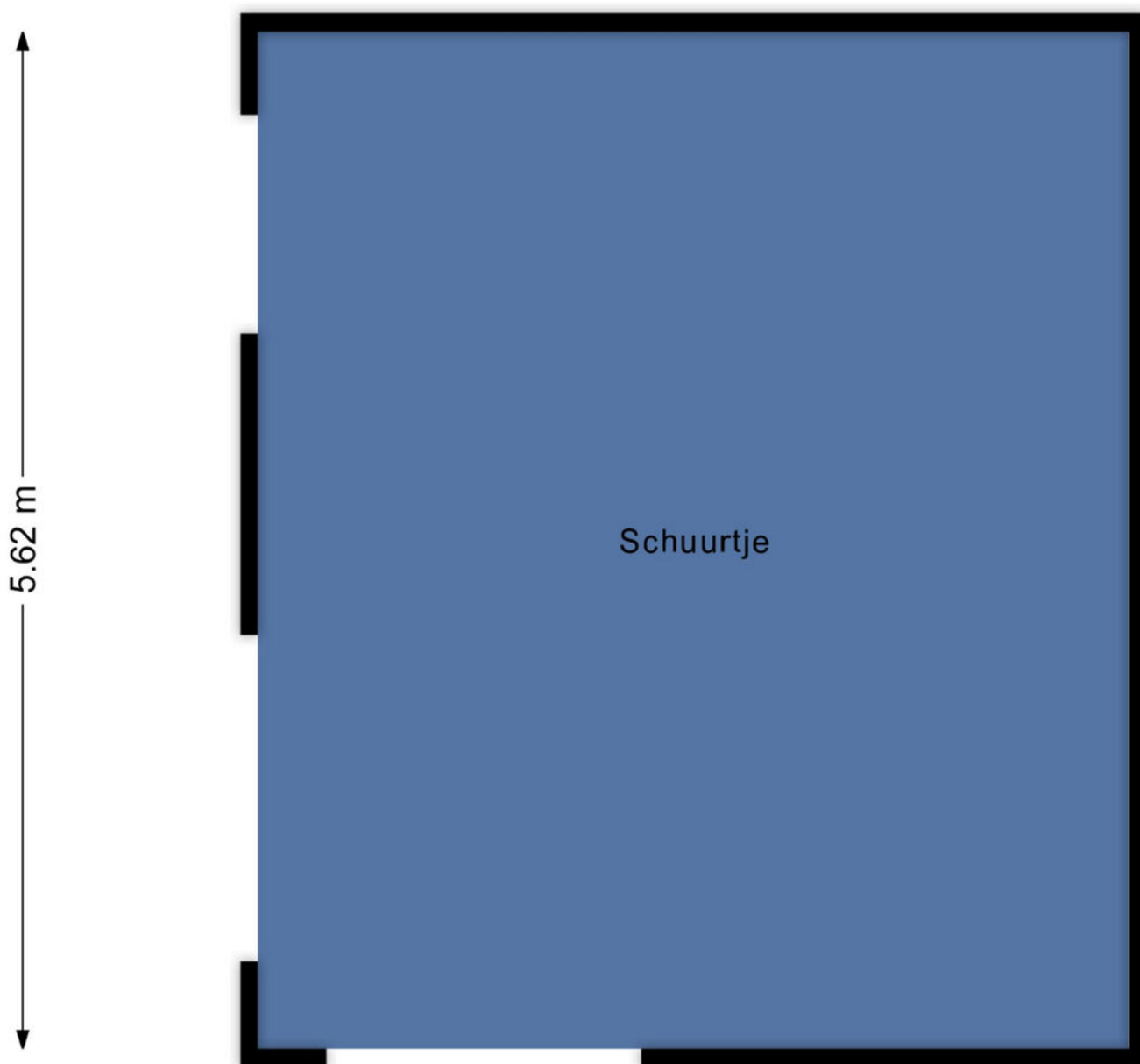
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Schuur 1ste verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

Schuurtje
4.81 m

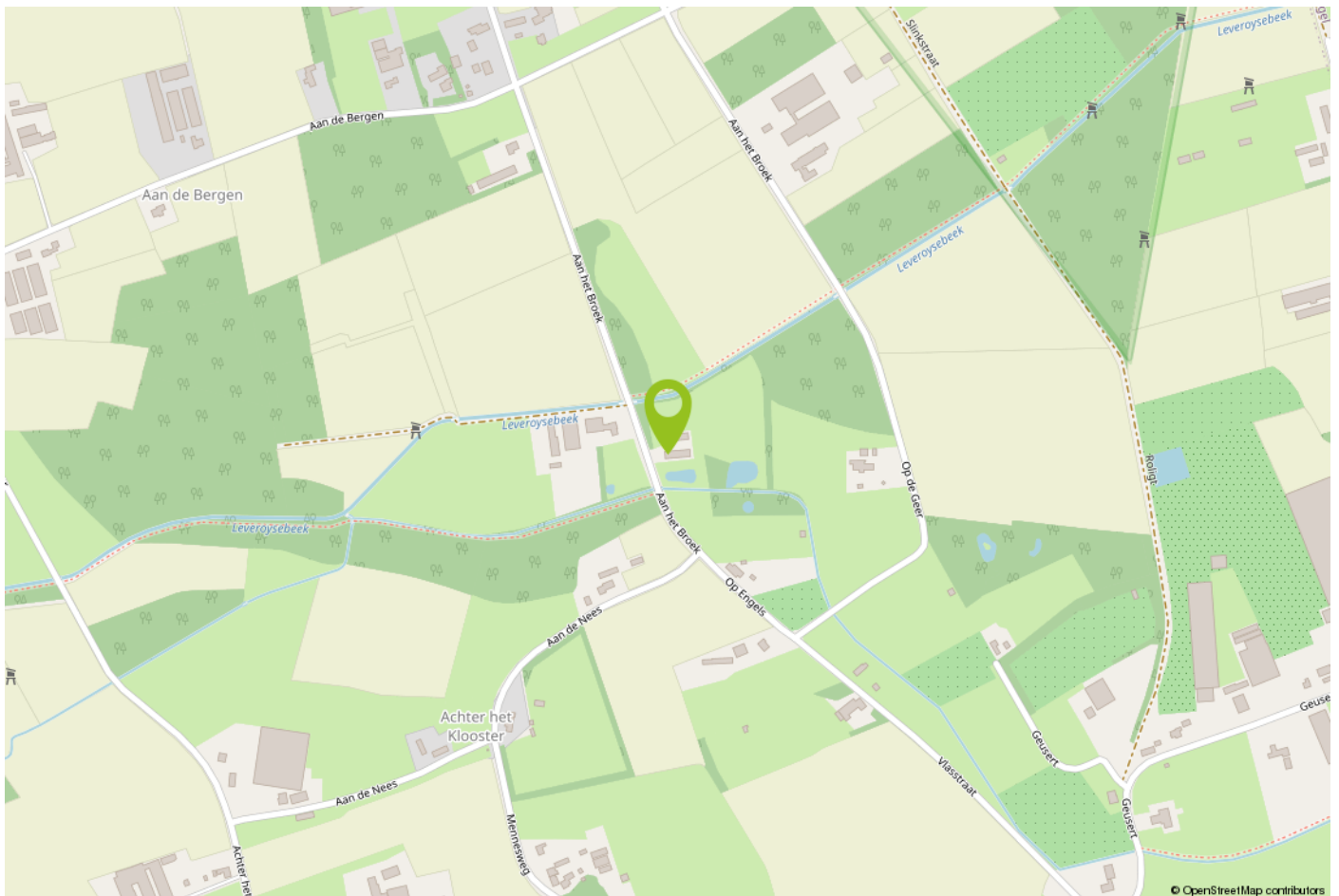


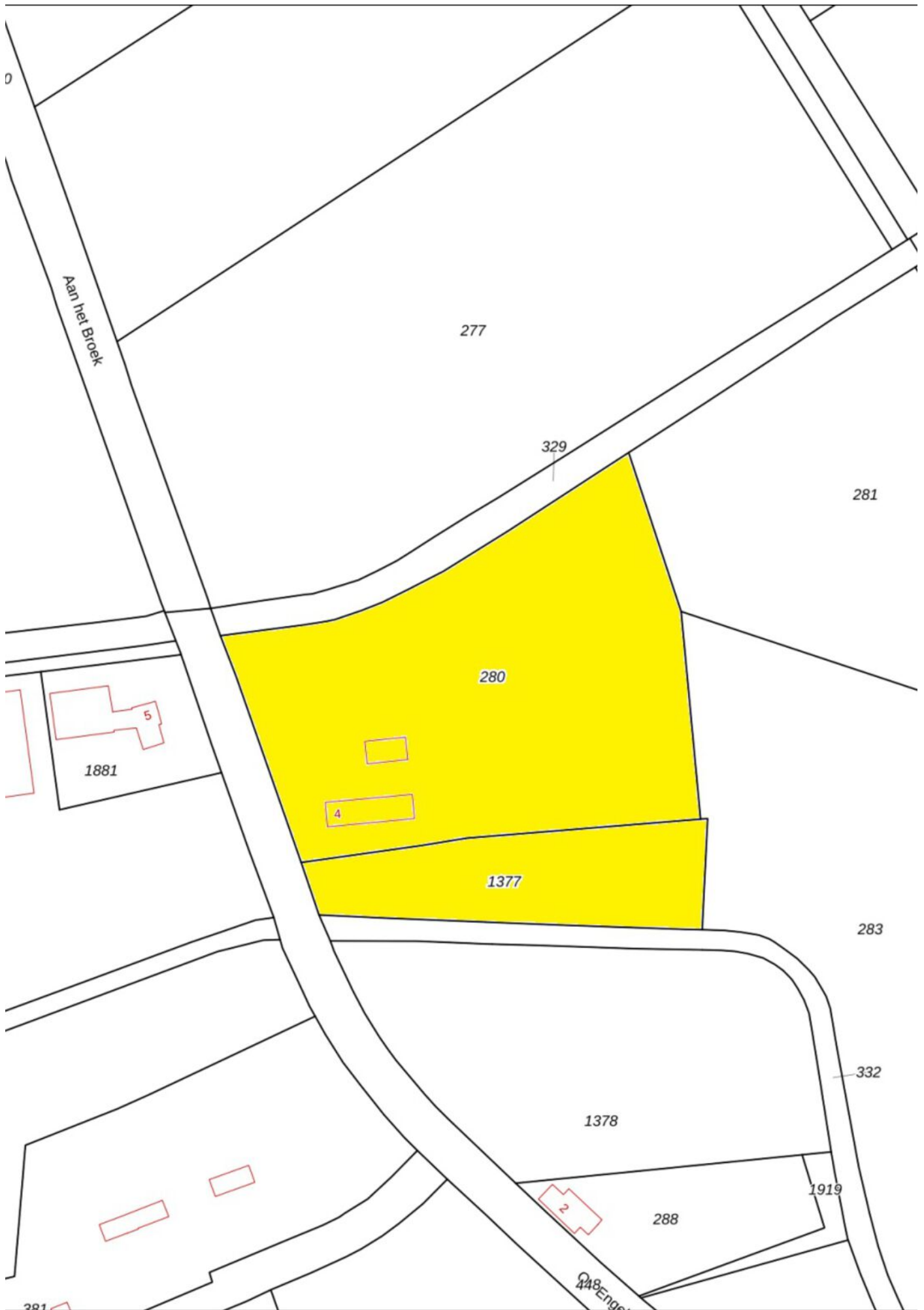
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

De ligging

Heythuysen behoort tot de plattelandsgemeente Leudal met een oppervlakte van 165,86 km² en circa 37.000 inwoners, die een functioneel sterke positie inneemt in Midden-Limburg. De gemeente is op 1 januari 2007 ontstaan na een fusie van de voormalige gemeenten Haelen, Heythuysen, Hunsel en Roggel en Neer, bestaande uit in totaal 16 kernen. Leudal heeft van alles te bieden. Op cultureel, recreatief en sportief gebied zijn er tal van mogelijkheden. Er zijn diverse fiets- en wandelroutes uitgezet in de gemeente Leudal. Ook voor watersporters is de gemeente Leudal aantrekkelijk. Daarnaast zijn de Maasplassen op korte afstand gelegen.

Door de centrale ligging in Midden-Limburg tussen Weert, Roermond en Venlo is de woning optimaal te bereiken via de Rijkswegen N279, N273 en N280. De snelwegen A2 en A73 zijn binnen 10 minuten te bereiken.





Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie 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 tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij 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 (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, 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 (NVM-) 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; 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 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 totdat 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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

Buitenstate... nieuwe buitenkansen in wonen!

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buiten-state doet een aantal zaken net even anders. Zo kiest zij nadrukkelijk voor het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met www.buitenstate.nl kan dat nu wel.

Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is.

Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buiten-leven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate- makelaardijen.



Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)475 459 260
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.

aelmans