

Heythuysen

Distelstraat 2

Vraagprijs € 768.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Distelstraat 2

Heythuysen / Vraagprijs € 768.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	Aan rustige weg
Woonoppervlakte	192 m ²
Perceeloppervlakte	648 m ²
Inhoud	786 m ³
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Tuin rondom
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Remeha calenta 2021
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A





Vrijstaand herenhuis met landelijke ligging
Prachtige en rustige locatie
Goed onderhouden
Volop ruimte en luxe zowel binnen als buiten



Op een prachtige, rustige locatie aan de rand van Heythuysen ligt dit ruime en goed onderhouden vrijstaande herenhuis. De woning combineert comfortabel wonen met een landelijke sfeer en biedt volop ruimte en luxe, zowel binnen als buiten. Met vier slaapkamers, een royale zolderverdieping en een fraai aangelegde tuin met een natuur zwembad is dit een ideale woning voor gezinnen of liefhebbers van rust en ruimte.





Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.









Aansluitend bevindt zich de riante keuken, die volop mogelijkheden biedt voor kookliefhebbers en is voorzien van ruim voldoende inbouwapparatuur waaronder een combimagnetron en een combistoomoven.





De praktische bijkeuken is voorzien van kasten en is uitgerust met een wasmachine en droger, waardoor deze ruimte ideaal is voor extra opslag en huishoudelijke werkzaamheden.

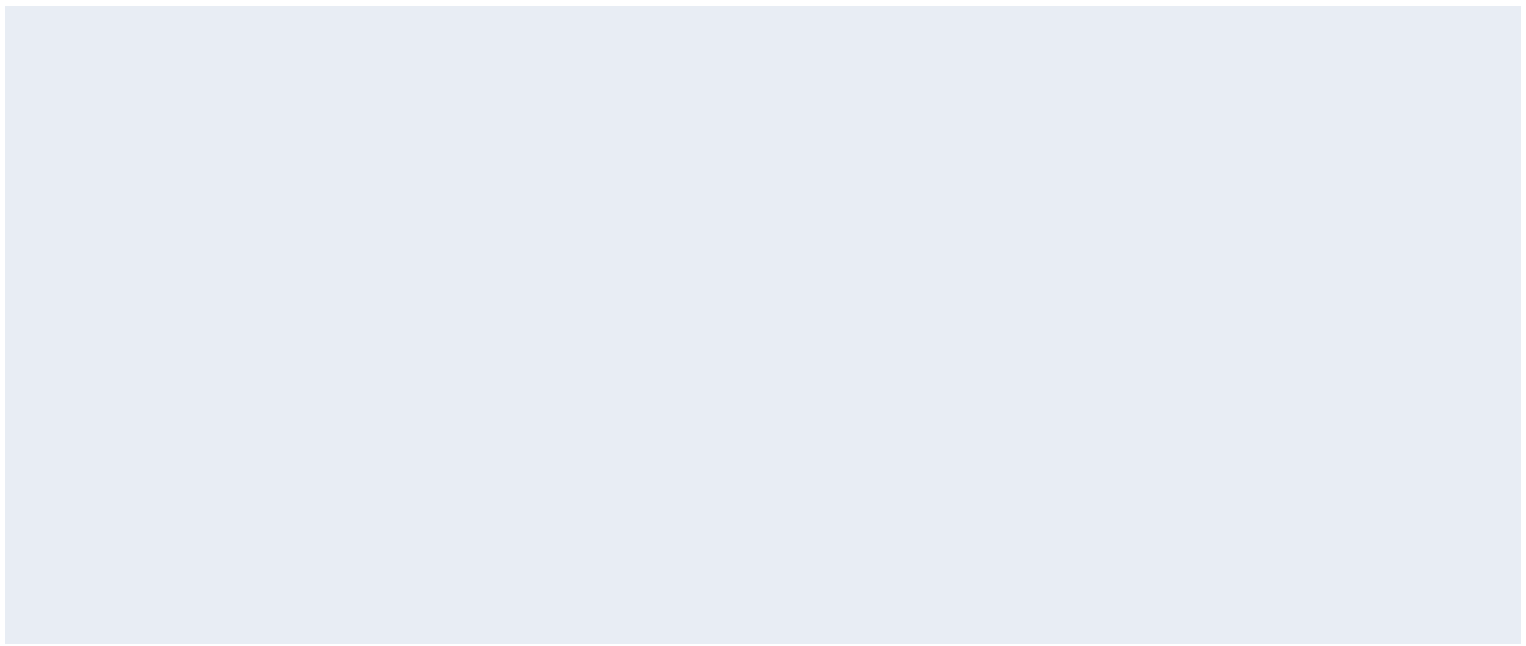


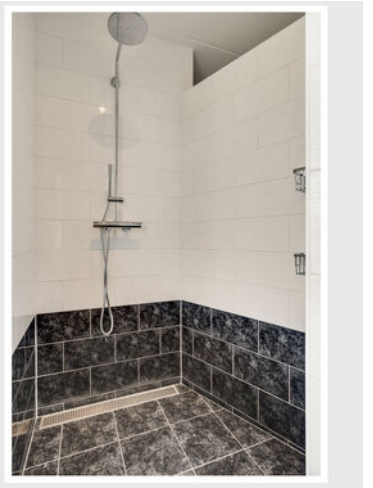
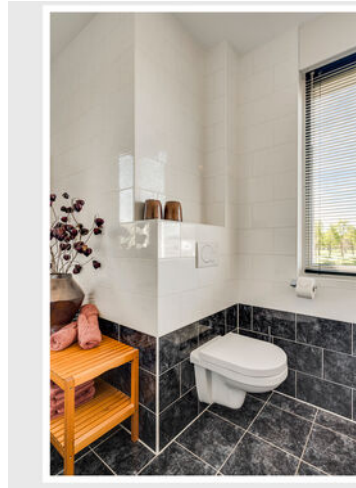


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een riante badkamer en vier volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en veelzijdig in gebruik. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- en/of hobbyruimte.









Tweede verdieping

De zeer ruime, volledig afgewerkte zolder is een echte meerwaarde. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om eenvoudig extra slaapkamers of een werk en/of sportruimte te realiseren, afhankelijk van uw woonwensen.





De fraai aangelegde tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Het natuurlijke zwembad vormt een uniek en sfeervol element.





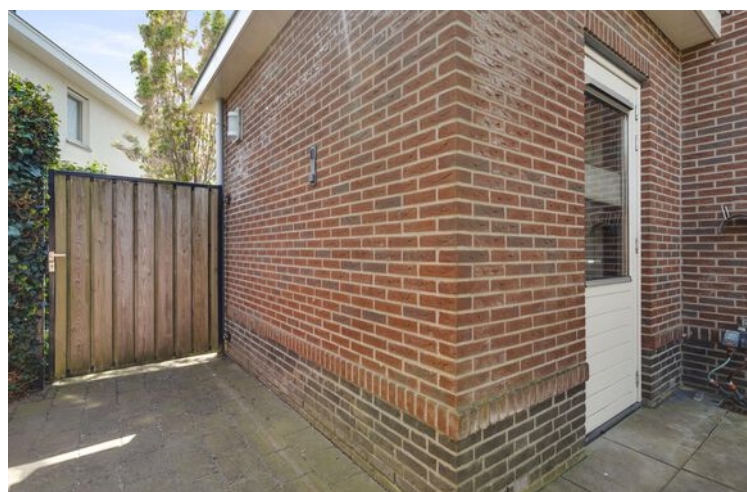


Daarnaast beschikt de woning over een houten buitenverblijf met tuinhuis, dat dienstdoet als overkapping waar je heerlijk kunt relaxen na het zwemmen en daaraan vast een praktische berging. Hierin is tevens voldoende ruimte voor het stallen van meerdere fietsen.



Parkeren

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig voor maar liefst vier auto's.



Ligging

Gelegen in een rustige, landelijke en prettige woonomgeving en goede bereikbaarheid van de vele voorzieningen in Heythuysen.

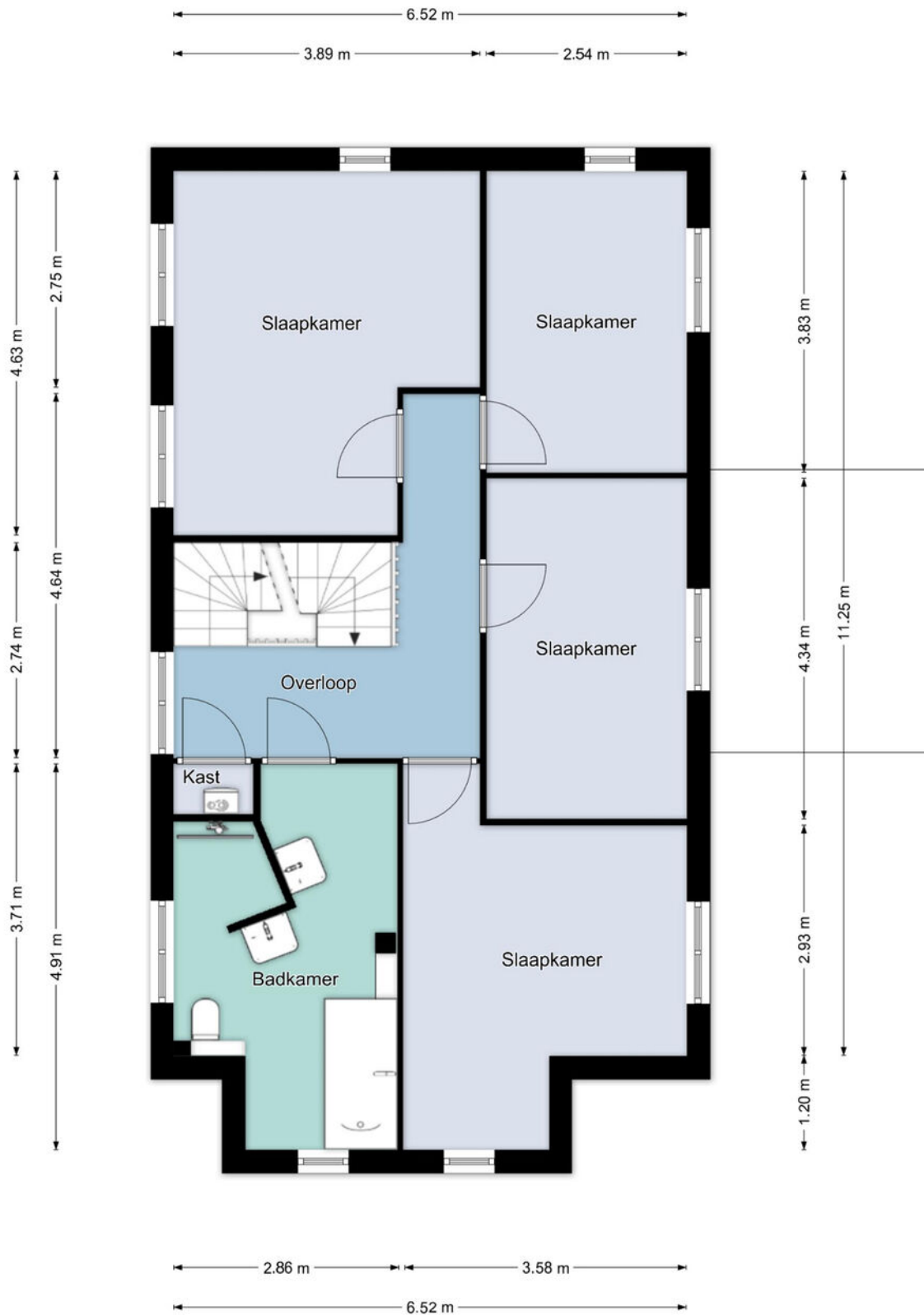
Geografisch strategisch gelegen tussen Roermond en Weert beide op 15 minuten afstand.





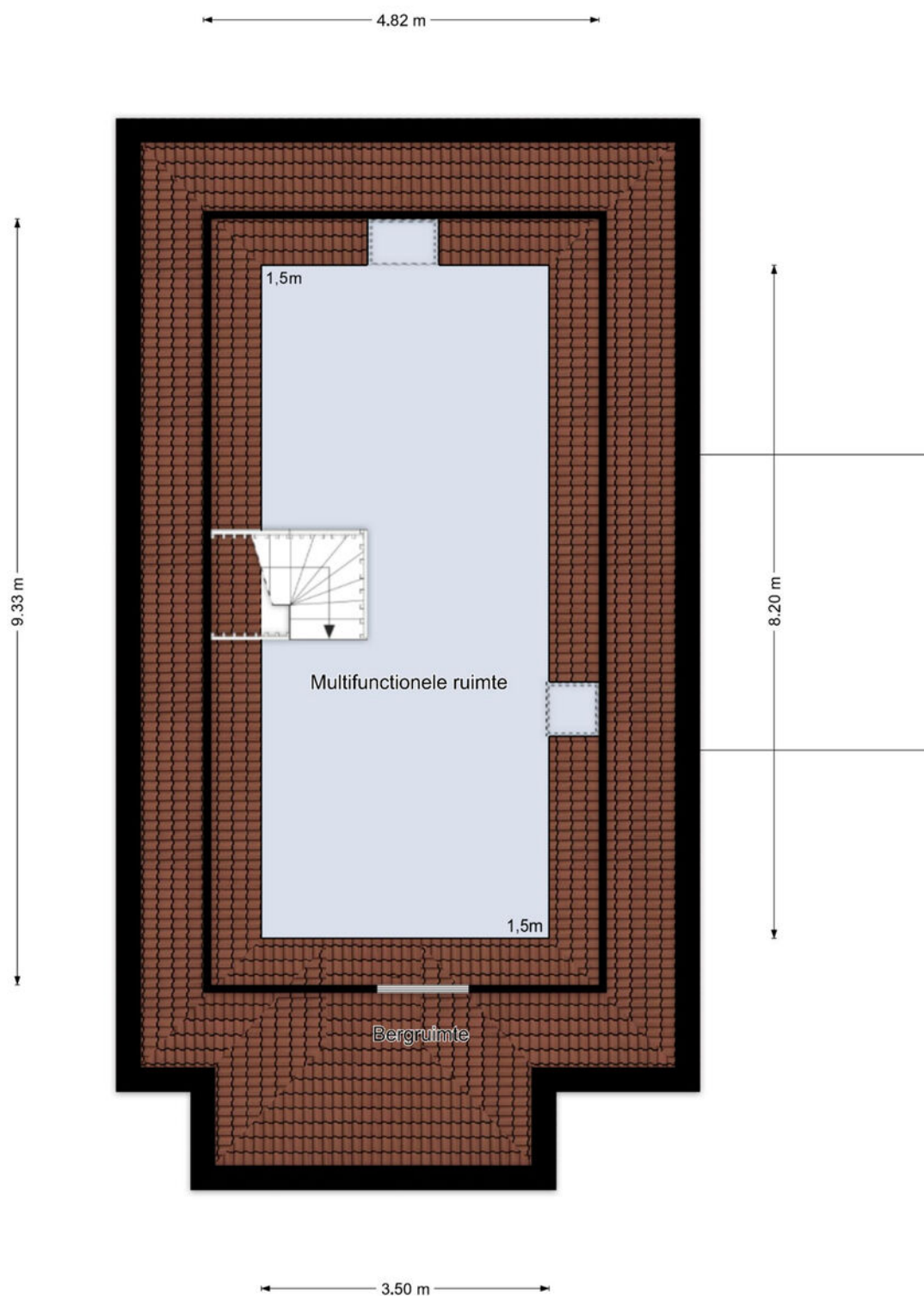
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



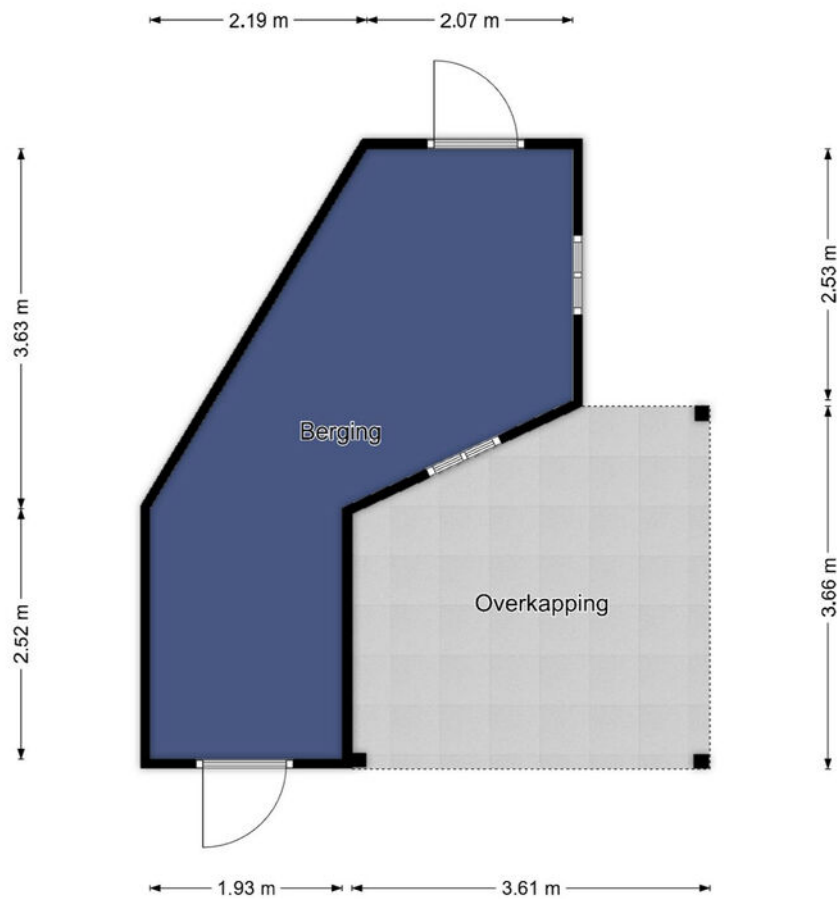
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

Objectgegevens


Gemeente: Heythuysen
Perceeloppervlakte: 648 m²
Kadastraal perceel: 1504
Externe bergruimte: 15 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heythuysen Sectie N Perceel 1504	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.



