



TE KOOP

HEYTHUYSEN

Vlasstraat 5

€ 695.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Vlasstraat 5
6093 EE HEYTHUYSEN

KENMERKEN



ca. 1136 m³



ca. 191 m²



ca. 770 m²



1990



3

BESCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruim en praktisch ingedeeld gezinshuis met volop leefruimte, een fijne tuin en de mogelijkheid om het helemaal naar eigen smaak te maken? Dan is deze woning aan de Vlasstraat 5 absoluut het bekijken waard. Met een royale woonkamer, een heerlijke serre als verlengstuk van je leefruimte, drie volwaardige slaapkamers, een ruime garage en praktische bergruimtes, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De basis is goed, de ruimte is er, en daarmee ook de kans om hier jouw ideale thuis van te maken. Gelegen in een rustige en prettige woonomgeving met voorzieningen in de buurt én een groen uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, woon je hier met het beste van twee werelden: rust én gemak.

Wonen en koken

Via de entree kom je in de hal met toilet en toegang tot de leefruimte. De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale, open ruimte met veel lichtinval en volop mogelijkheden voor een gezellige en praktische inrichting. Aan de achterzijde bevindt zich de serre: een echte meerwaarde voor de woning. Hier geniet je het hele jaar door van het buitengevoel, met uitzicht op de tuin. Een perfecte plek voor een extra zitruimte, werkplek of speelruimte. De keuken is centraal gelegen en functioneel ingericht. Vanuit hier heb je direct toegang tot de bijkeuken, die op haar beurt weer toegang biedt tot de royale garage. Deze ruime garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby. Alles praktisch binnen handbereik en netjes uit het zicht. Tevens is er op de ruime bergzolder ook nog voldoende opbergruimte. De zolder is via een vaste trap bereikbaar en biedt daarnaast de mogelijkheid om deze verder om te vormen tot een extra kamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerken of een hobby. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over twee grote inlooptekeningen, wat zorgt voor extra comfort en veel bergruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een bubbelbad, douche, toilet en wastafel. Een nette basis, met de mogelijkheid om deze ruimte naar eigen wens te moderniseren en aan te passen aan de eisen van deze tijd. Daarnaast is er nog een aparte berging aanwezig, wat zorgt voor extra opberggemak.

Buitenleven

De achtertuin is een fijne plek om tot rust te komen en van het buitenleven te genieten. Of je nu houdt van tuinieren, ontspannen of gezellig samen zijn: hier is voldoende ruimte voor. De terrasoverkapping met zonnesherm zorgt ervoor dat je ook op warme dagen heerlijk beschut buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat bovendien een atelier/bijgebouw, ideaal voor het opbergen van spullen, fietsen of als hobbyruimte.

Locatie

De woning is gelegen in het rustige en gezellige dorp Heythuysen. Heythuysen beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, horeca en diverse sportverenigingen, waardoor het dorp bijzonder leefbaar is voor jong en oud. Voor liefhebbers van natuur en ontspanning zijn er in de omgeving volop wandel- en fietsmogelijkheden, met mooie routes door natuurgebied 'het Leudal'. Op slechts 15 autominuten rijden ligt Roermond, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. De autosnelwegen A2 en A73, richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Heythuysen
Sectie : C
Nummer : 4037
Perceeloppervlak : 770 m²

Kenmerken:

Type	Geschakelde woning met garage
Bouwjaar	1990
Perceel	ca. 770 m ²
Woonoppervlakte	ca. 191 m ²
Overige inpandige ruimten	ca. 66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 3 m ²
Externe bergruimte	Ca. 50 m ²
Inhoud	ca. 1136 m ³
Tuinligging	Westen
Vloeren	Betonnen vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadeldak
Kozijnen	Hardhouten kozijnen
Beglazing	HR-beglazing
Rolluiken	Nee
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	
Centrale verwarming	CV-ketel (Nefit, bj. 2024), vloerverwarming en radiatoren
Warmwatervoorzieningen	Elektrische boiler
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.

Vraagprijs: € 695.000,-- k.k.



VOORAANZICHT



STRAATBEELD



WOONKAMER



WOONKAMER





SERRE



KEUKEN



KEUKEN



KEUKEN



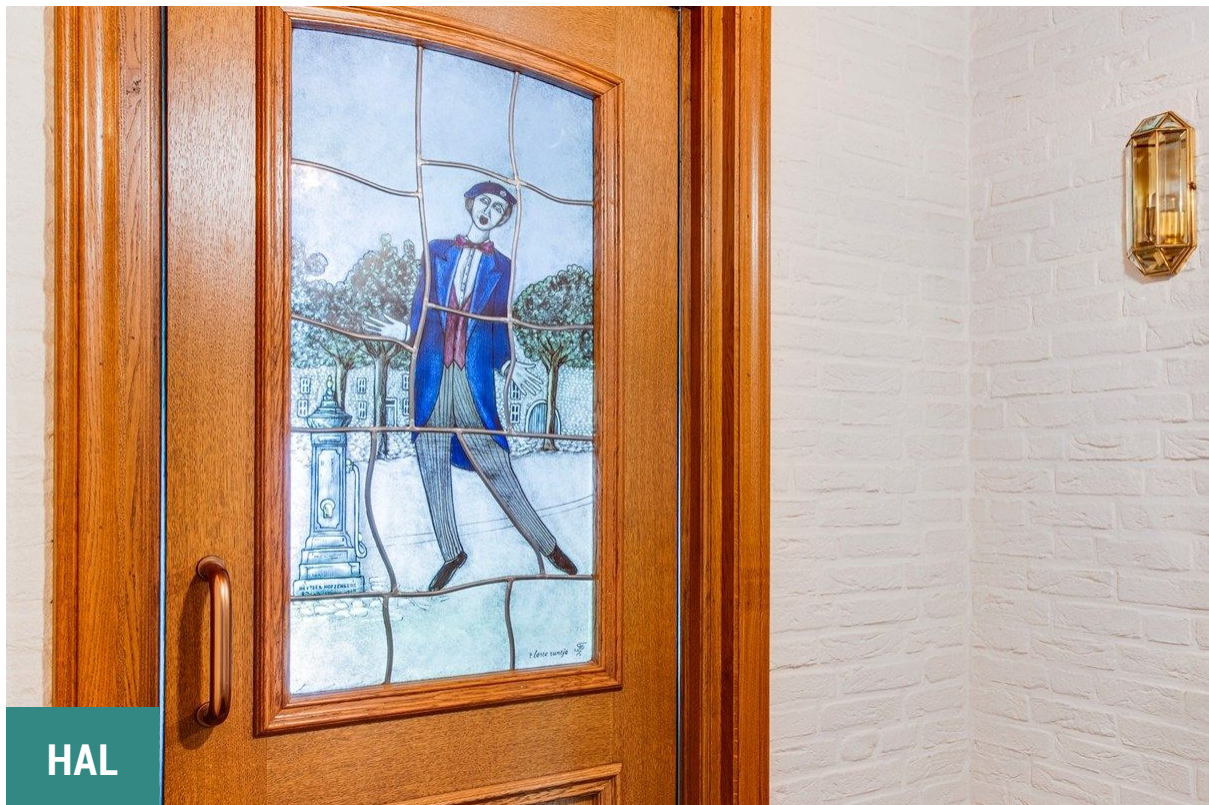
BIJKEUKEN



GARAGE



HAL/TOILET



HAL



KAST



OVERLOOP

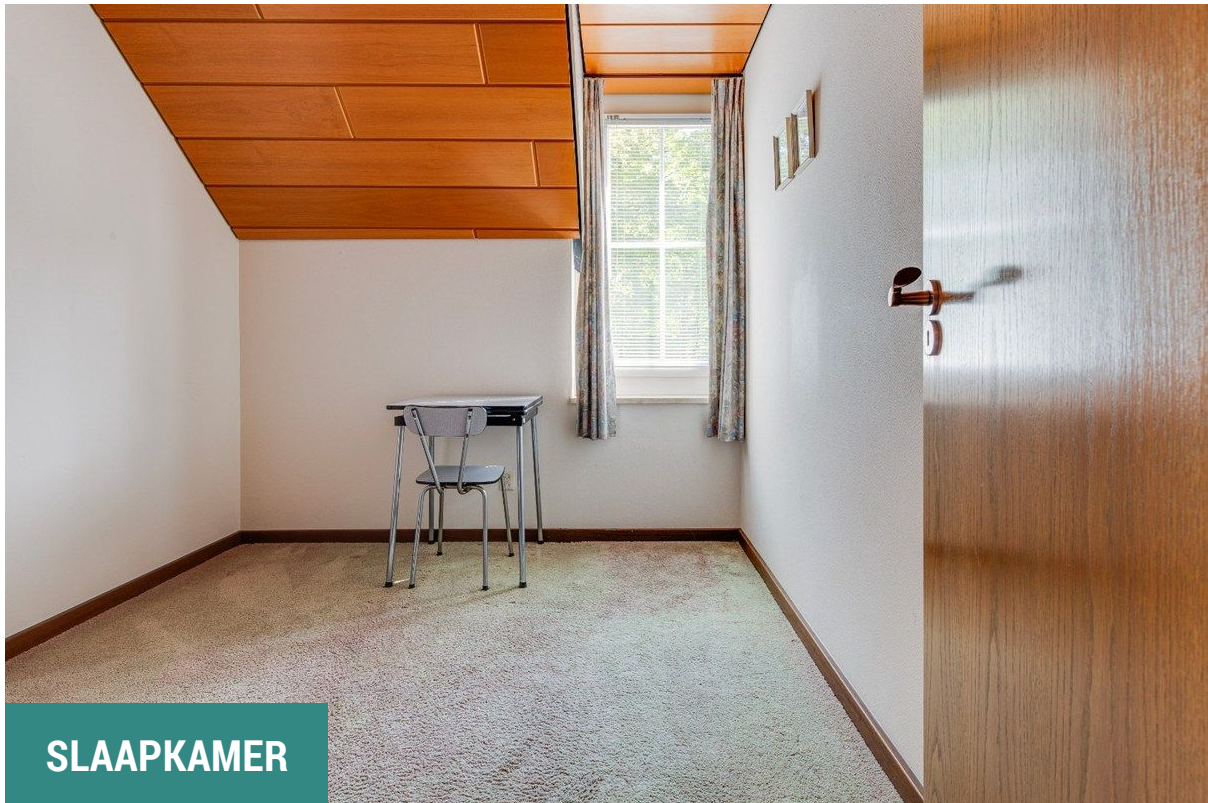




SLAAPKAMER



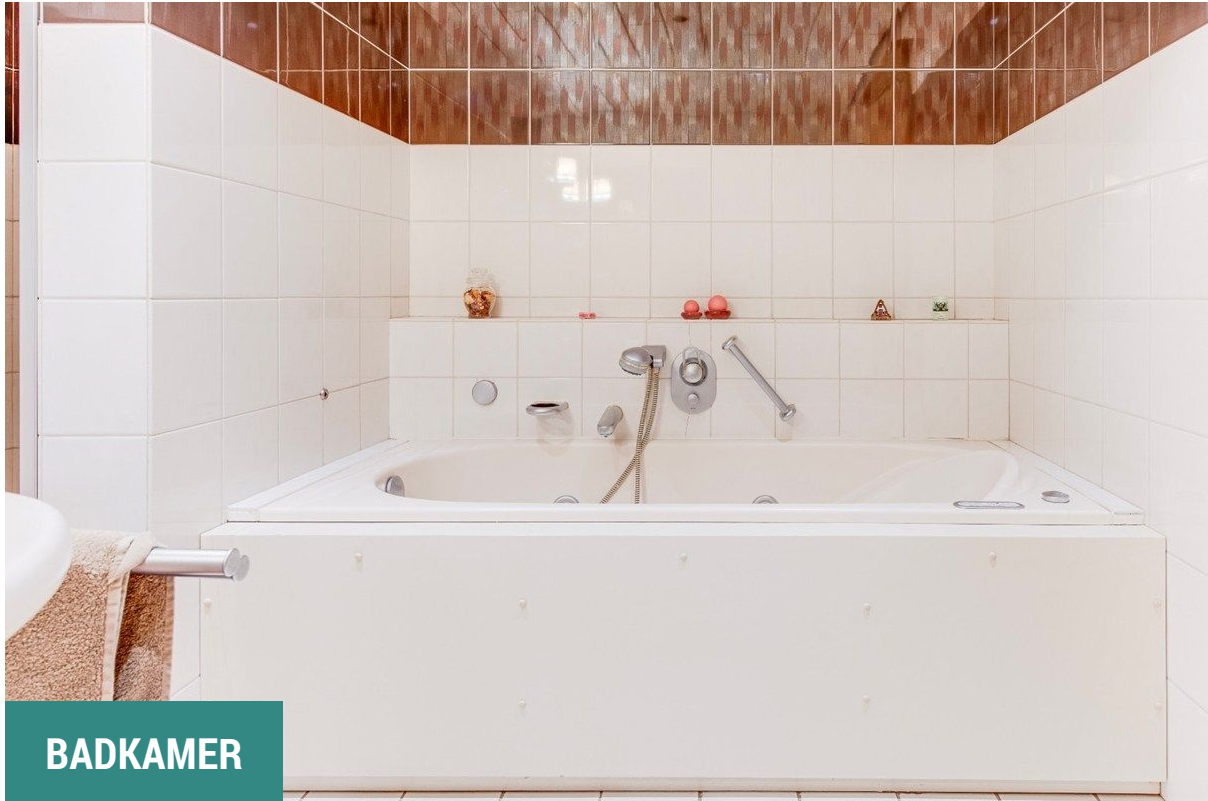
SLAAPKAMER



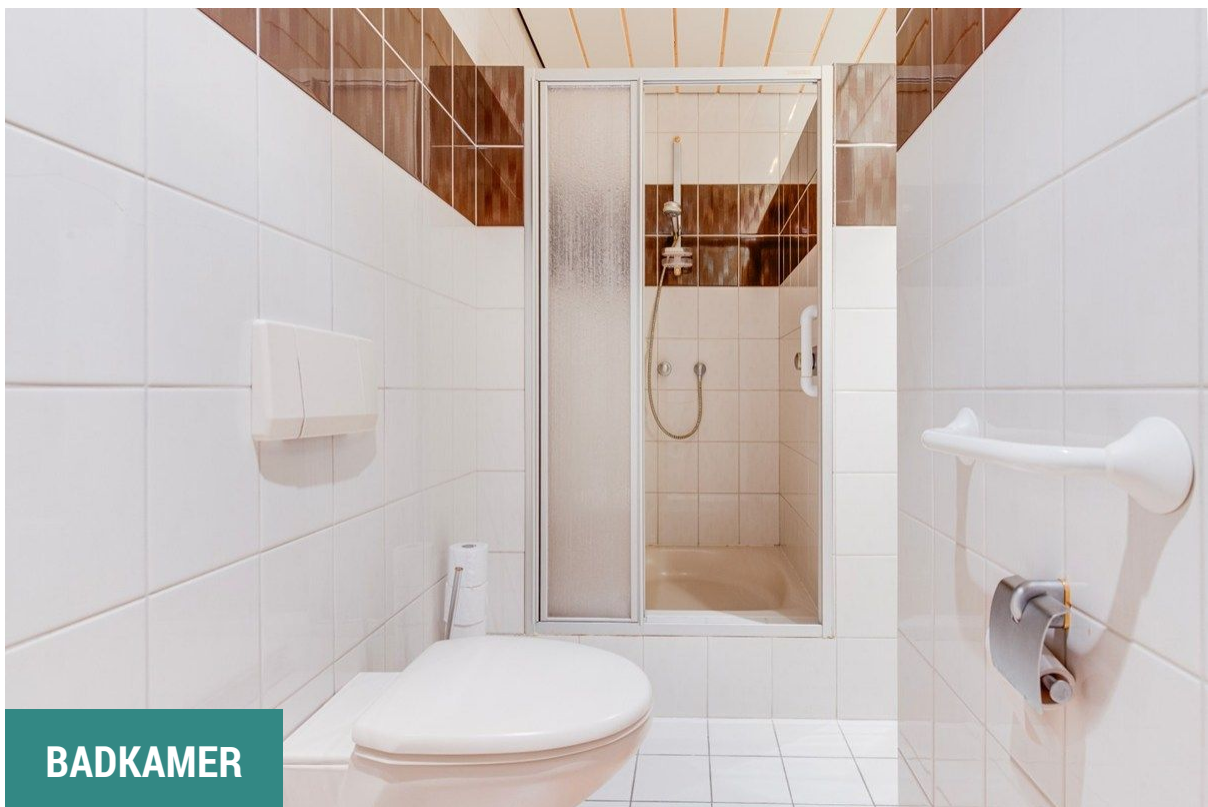
SLAAPKAMER



BADKAMER



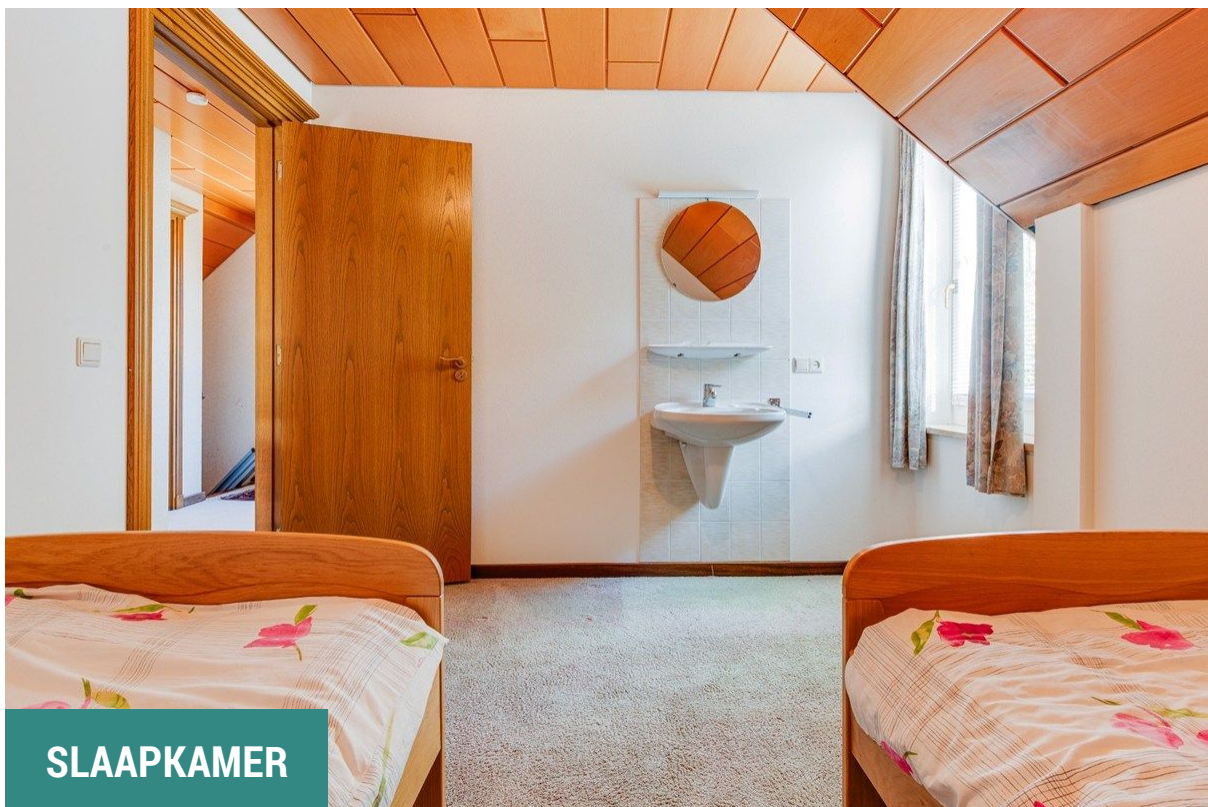
BADKAMER



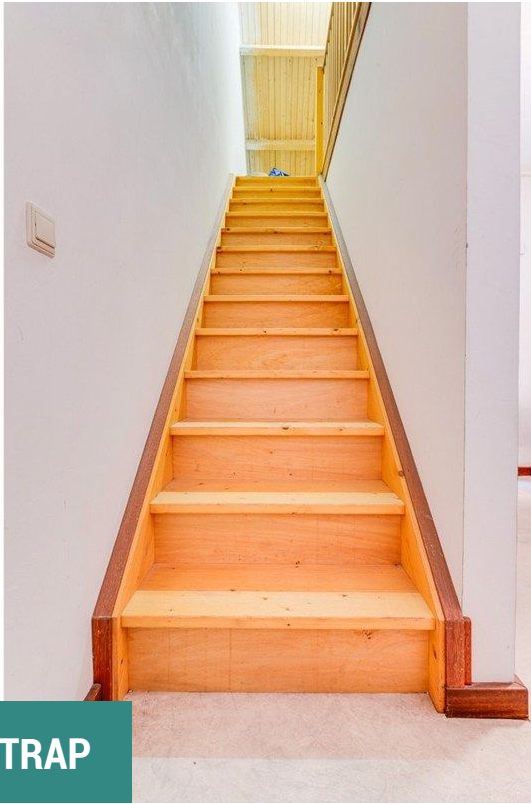
BADKAMER



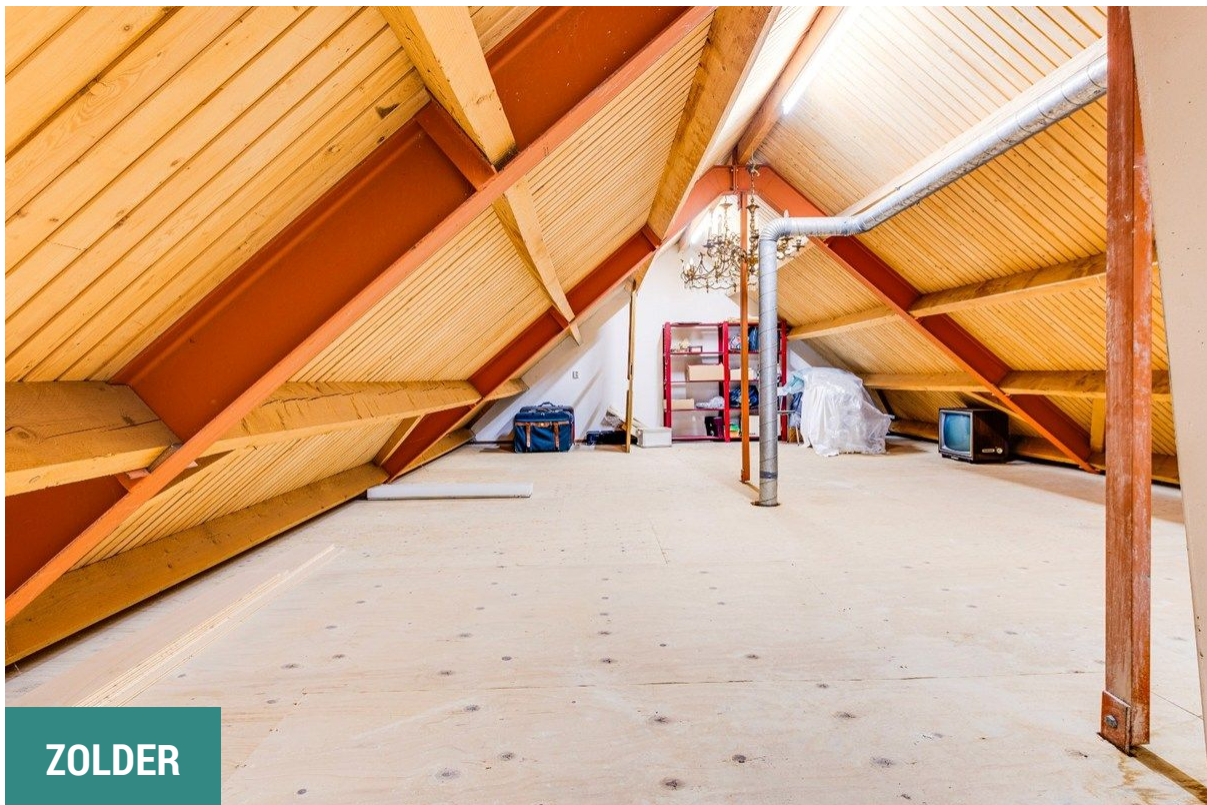
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



TRAP



ZOLDER



TUIN



TUINHUIS



TUINHUIS



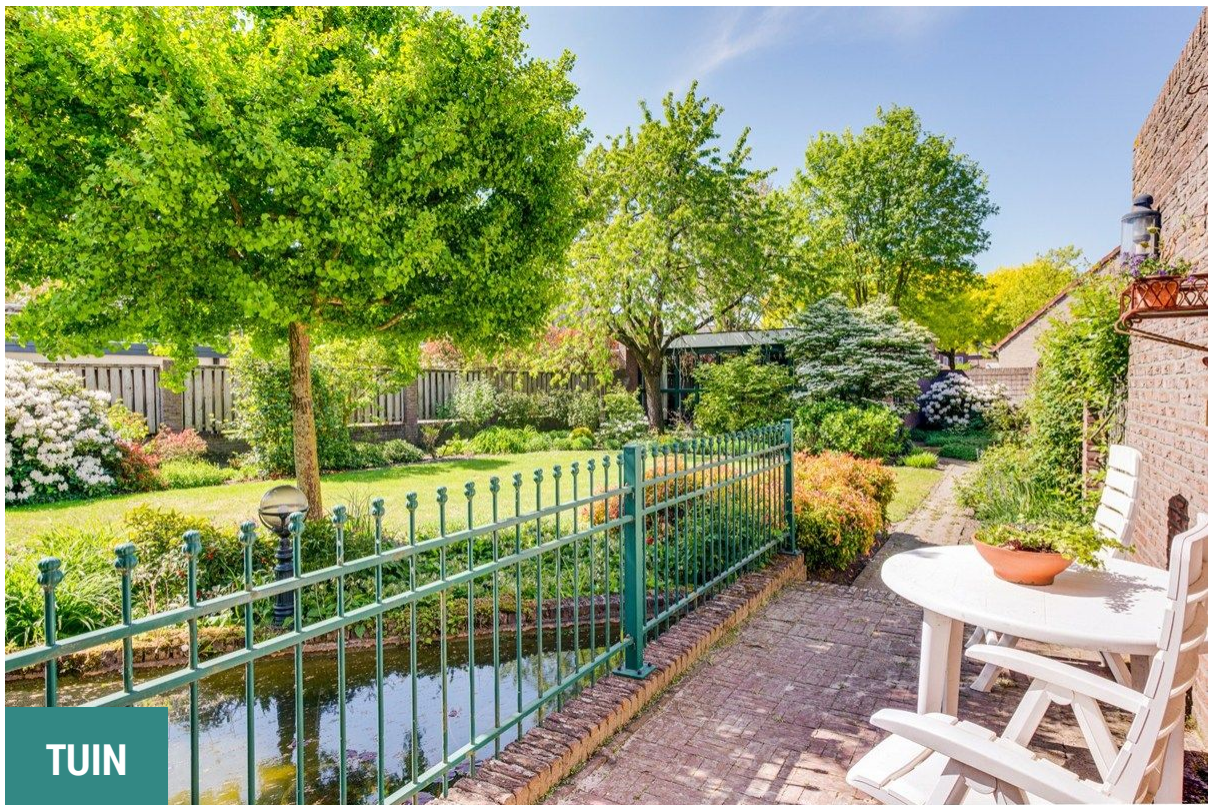
TUIN



TERRAS



TUIN



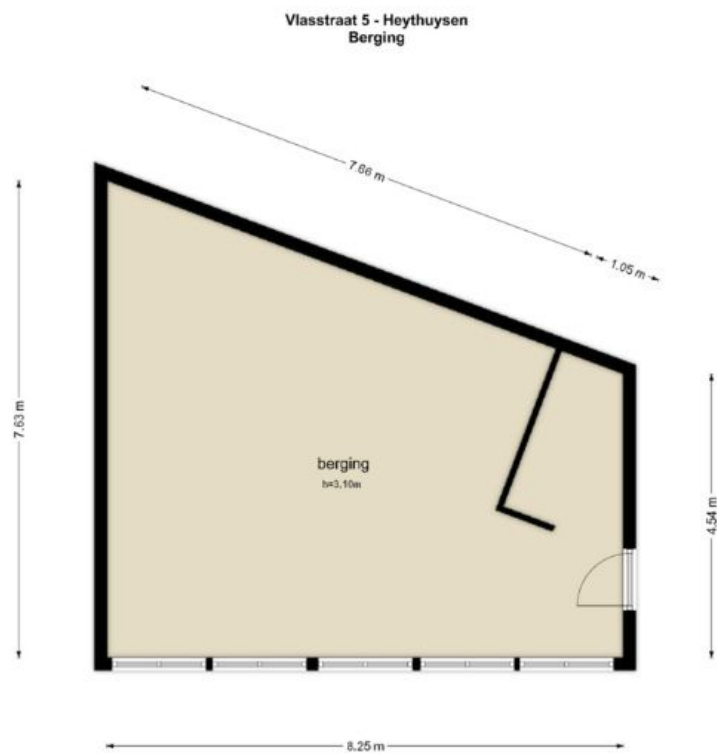


TERRAS



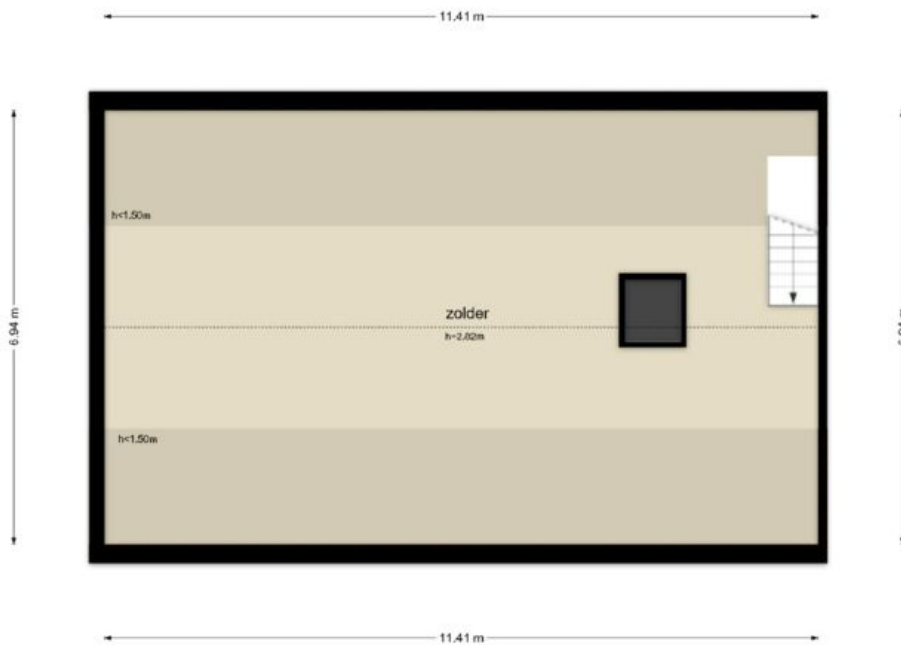


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectmoo.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectiva.nl

Vlasstraat 5 - Heythuysen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktheid eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenu, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.