



**TE KOOP**

**HEYTHUYSEN**

*Vlasstraat 5a*

€ 649.000,- 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](mailto:info@vaassen.nl) | [www.vaassen.nl](http://www.vaassen.nl)

**AB & P**  **Vaassen**  
MAKELAARDIJ - TAXATIES

## ADRES

Vlasstraat 5a  
6093 EE HEYTHUYSEN

## KENMERKEN



ca. 1022 m<sup>3</sup>



ca. 216 m<sup>2</sup>



ca. 358 m<sup>2</sup>



1990



4

## BESCHRIJVING

Op zoek naar een royaal woonhuis voor jou en je gezin? Deze woning biedt volop ruimte en comfort! Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, een praktische indeling met bijkeuken en garage, een zolder, een fijne tuin, én voorzien van airco, is dit een perfecte plek waar je zorgeloos en comfortabel kunt wonen. Gelegen in een mooie straat, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij, combineert deze woning rust en gemak. Bovendien biedt het huis volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren of uit te breiden.

### **Wonen en koken**

Bij binnenkomst voel je meteen de sfeer van het huis. Je stapt de hal binnen, die toegang biedt tot een kantoor of slaapkamer, een toilet en de ruime woonkamer met eetgedeelte. De woonkamer is licht en uitnodigend en loopt via de eetkamer door naar de serre, een ideale plek om te ontspannen met een boek en een kop koffie. De keuken grenst direct aan de eetkamer en geeft toegang tot de bijkeuken, die weer verbonden is met de garage. De keuken is praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien met onder andere een vaatwasser en een elektrische kookplaat. Wie graag een moderne keuken wil, kan hier eenvoudig een nieuwe keuken plaatsen die volledig aansluit bij persoonlijke smaak en wensen. Wil je slapen op de begane grond met een eigen badkamer? Dat is eenvoudig te realiseren, zonder grote ingrepen.

### **Slapen en baden**

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een overloop, een berging en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet, bidet en wastafel, en biedt een goede basis om naar eigen wens te moderniseren of uit te breiden. Er is genoeg ruimte voor het hele gezin en een van de kamers kan eenvoudig worden ingericht als kantoor. De ruime zolder biedt extra opslagruimte en eventueel mogelijkheden voor een logeerkamer.

### **Buitenleven**

De achtertuin is een heerlijke plek om te loungen, tuinieren of samen met de kinderen te spelen. Dankzij de praktische verbinding met de bijkeuken en garage verloopt alles binnen handbereik soepel. Hier ervaar je rust, vrijheid en comfort, met zon tot de late avond. Een plek waar je na een drukke dag kunt ontspannen of juist samen met het gezin van het buitenleven kunt genieten.

### **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 : 4036  
Perceeloppervlak : 620 m<sup>2</sup>

**Kenmerken:**

Type	Geschakelde woning met garage
Bouwjaar	1990
Perceel	ca. 620 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca. 216 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimten	ca. 63 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 4 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 1022 m <sup>3</sup>
Tuinligging	Westen
Vloeren	Betonnen vloeren
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadeldak
Kozijnen	Hardhouten
Beglazing	HR-beglazing
Rolluiken	Nee
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B, geldig tot 02-02-2036
Centrale verwarming	CV-ketel (bouwjaar 2018), vloerverwarming en radiatoren
Warmwatervoorzieningen	Via CV-ketel
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden.

**Vraagprijs: € 649.000,-- k.k.**



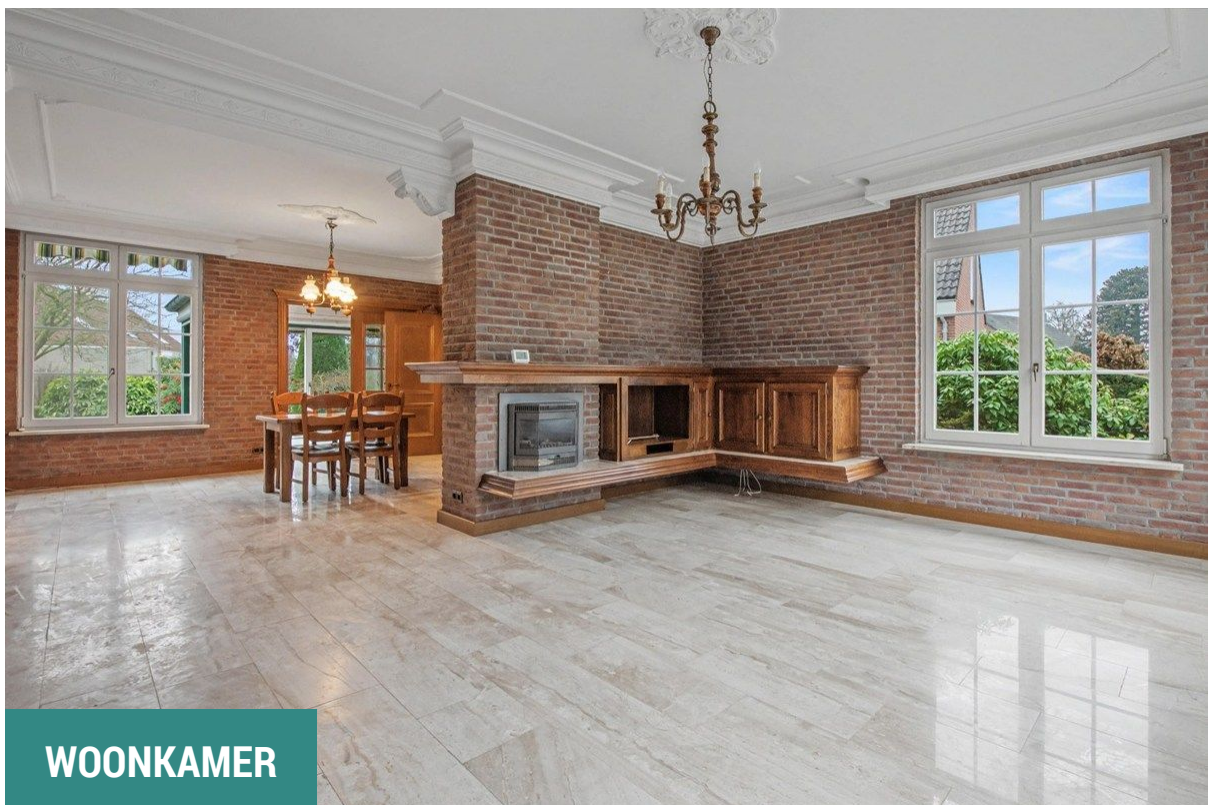
**VOORAANZICHT**



**STRAATBEELD**



**WOONKAMER**



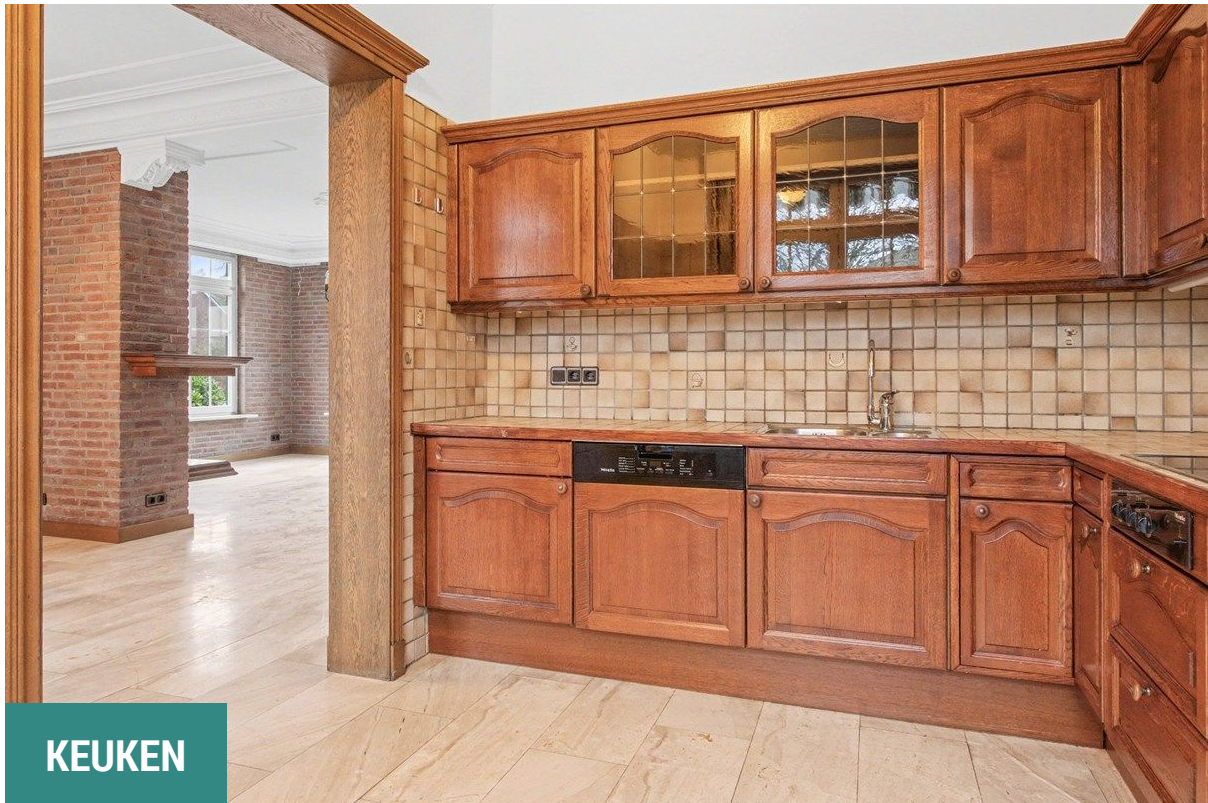
**WOONKAMER**



EETKAMER



KEUKEN

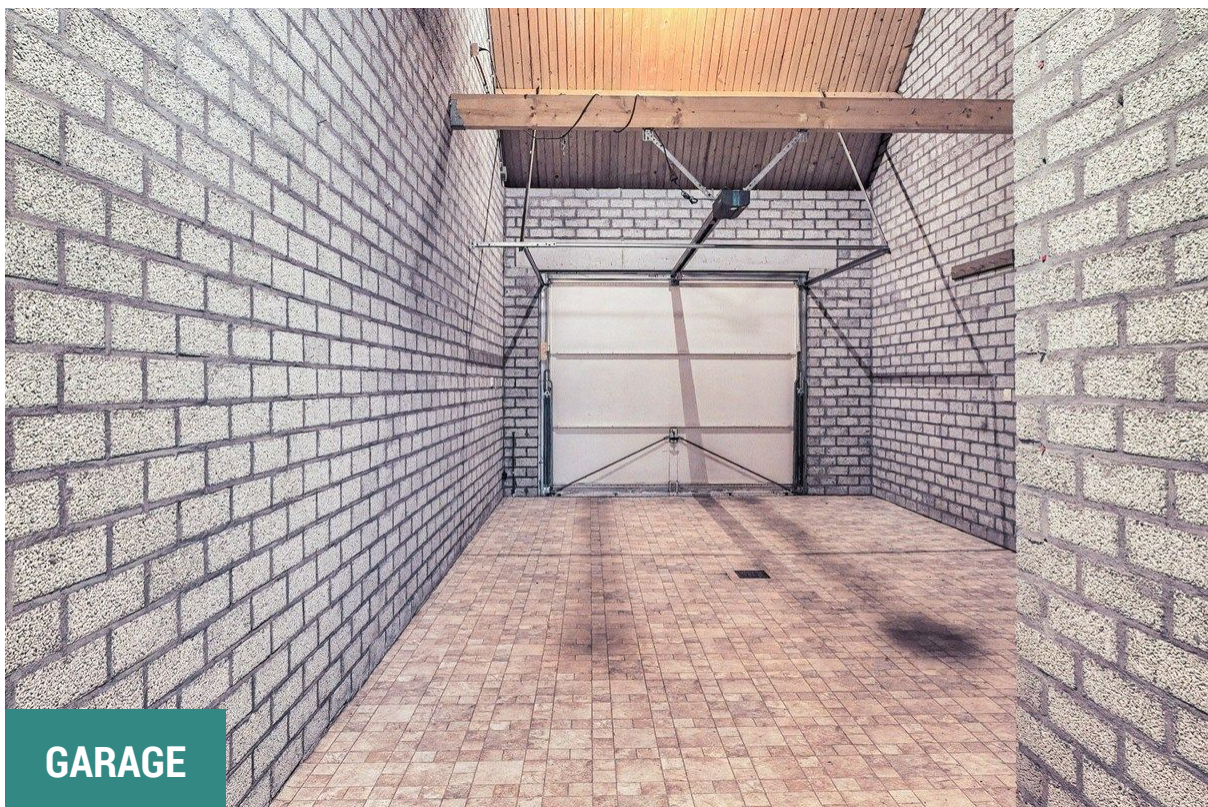




**SERRE**

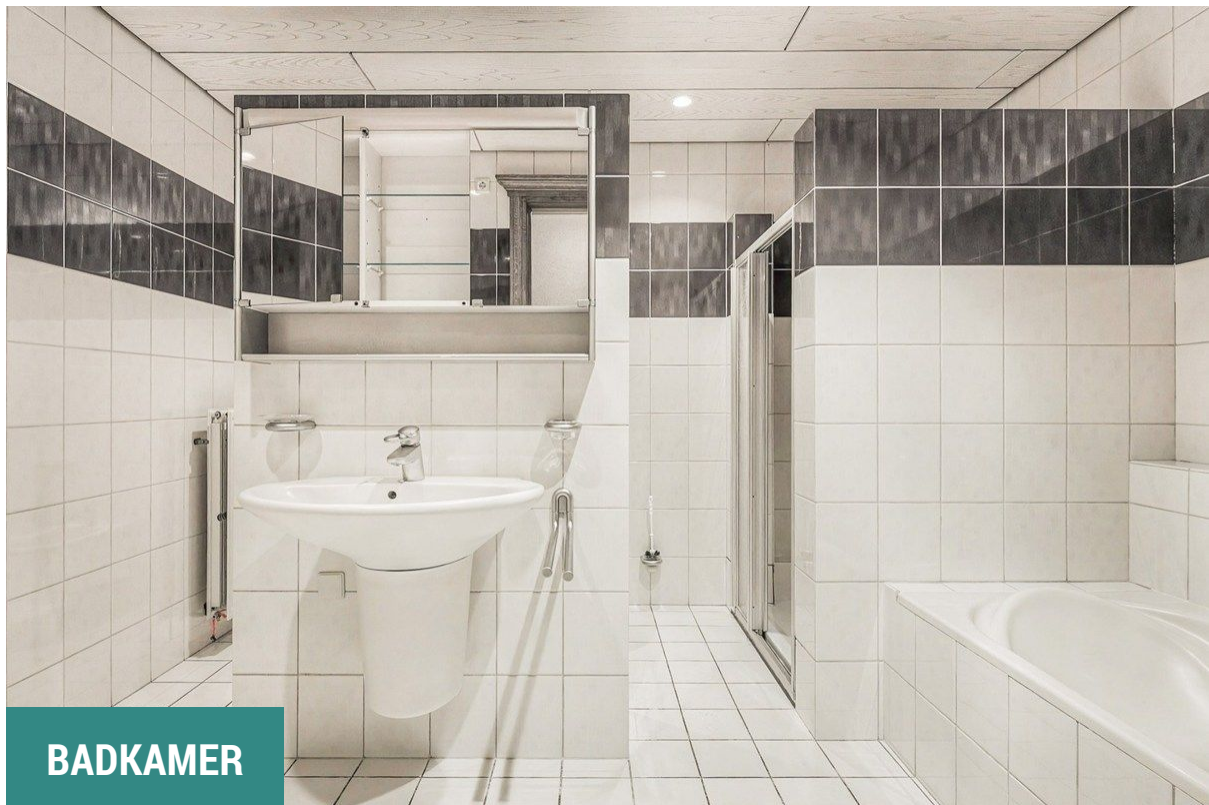


**BIJKEUKEN**





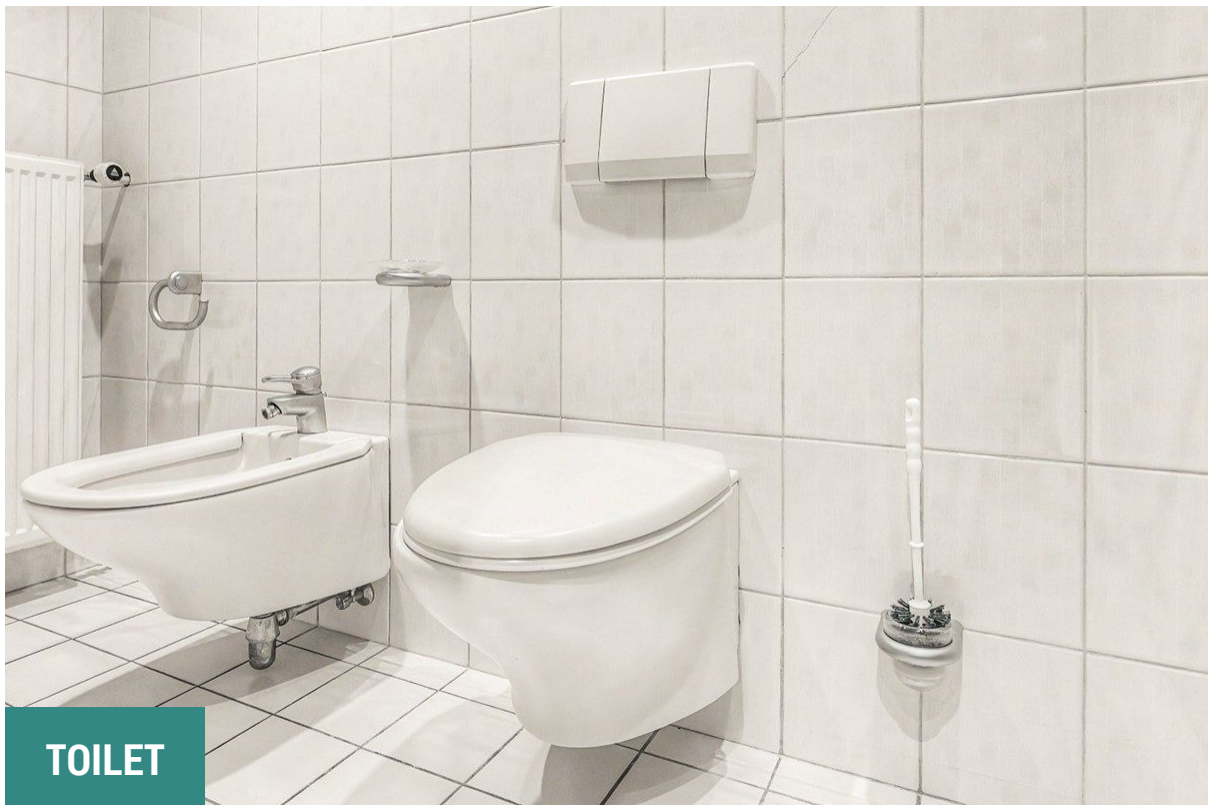
**HAL**



**BADKAMER**



**BADKAMER**



**TOILET**



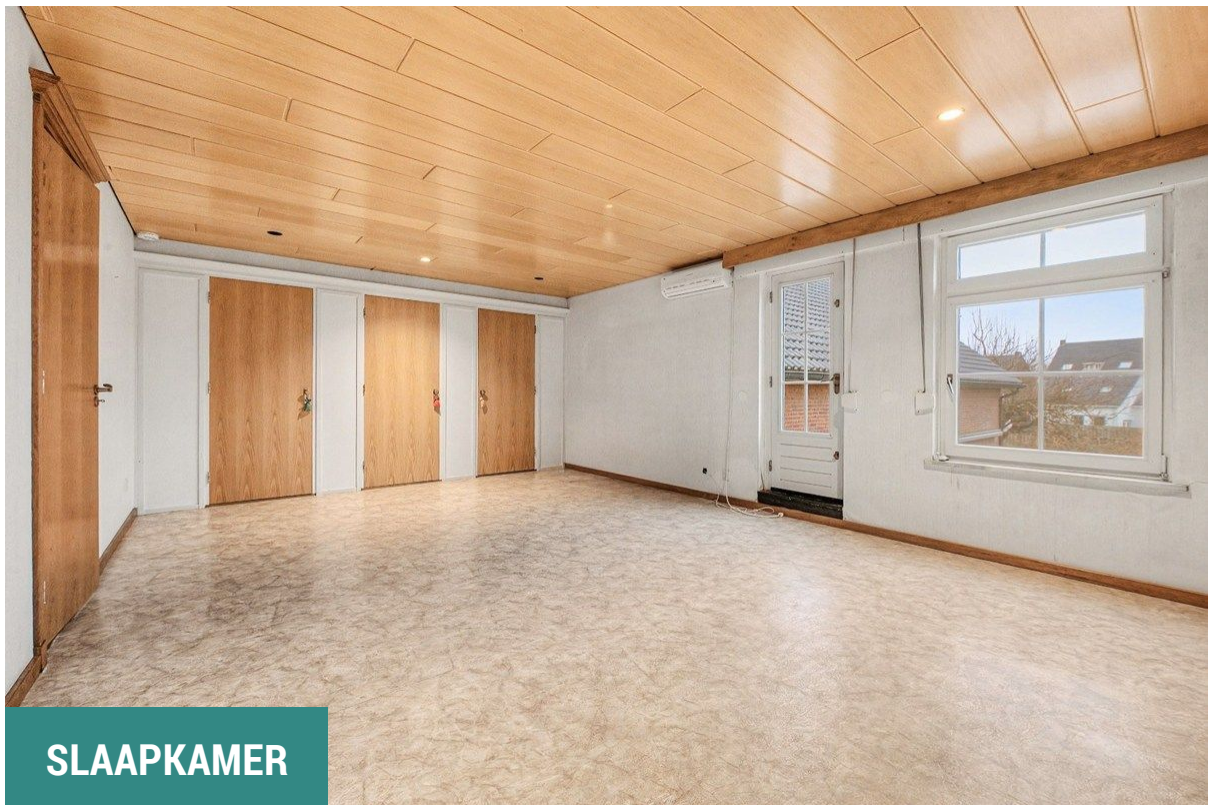
**SLAAPKAMER**



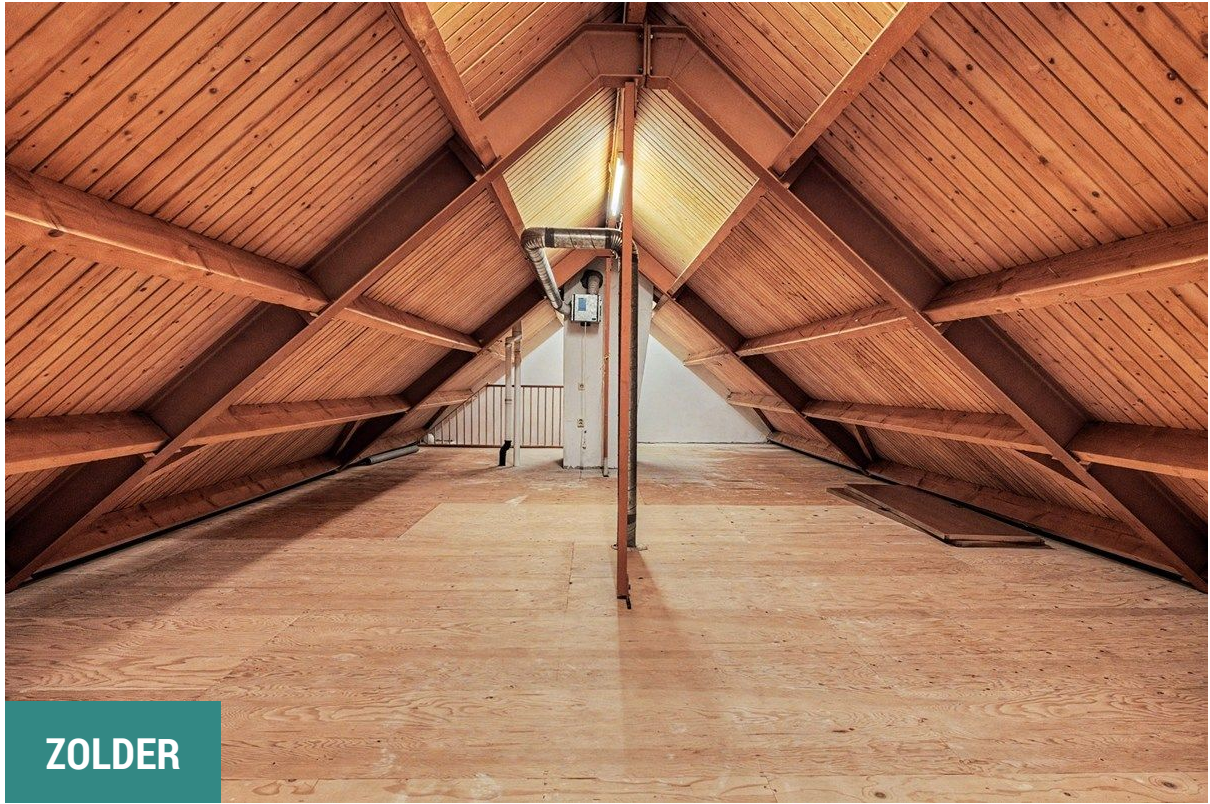
**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



**SLAAPKAMER**



ZOLDER



TRAP





TUIN

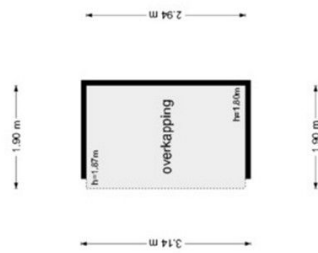


TUIN



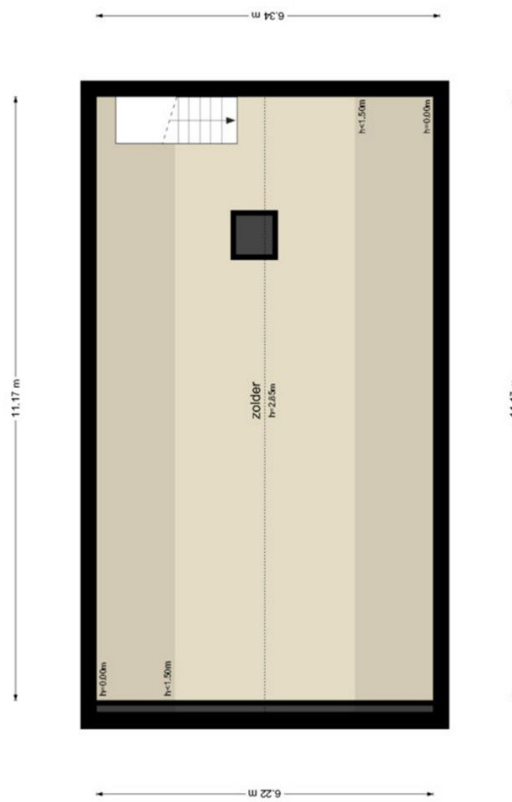


Vasstraat 5a - Heythuysen  
Overkapping

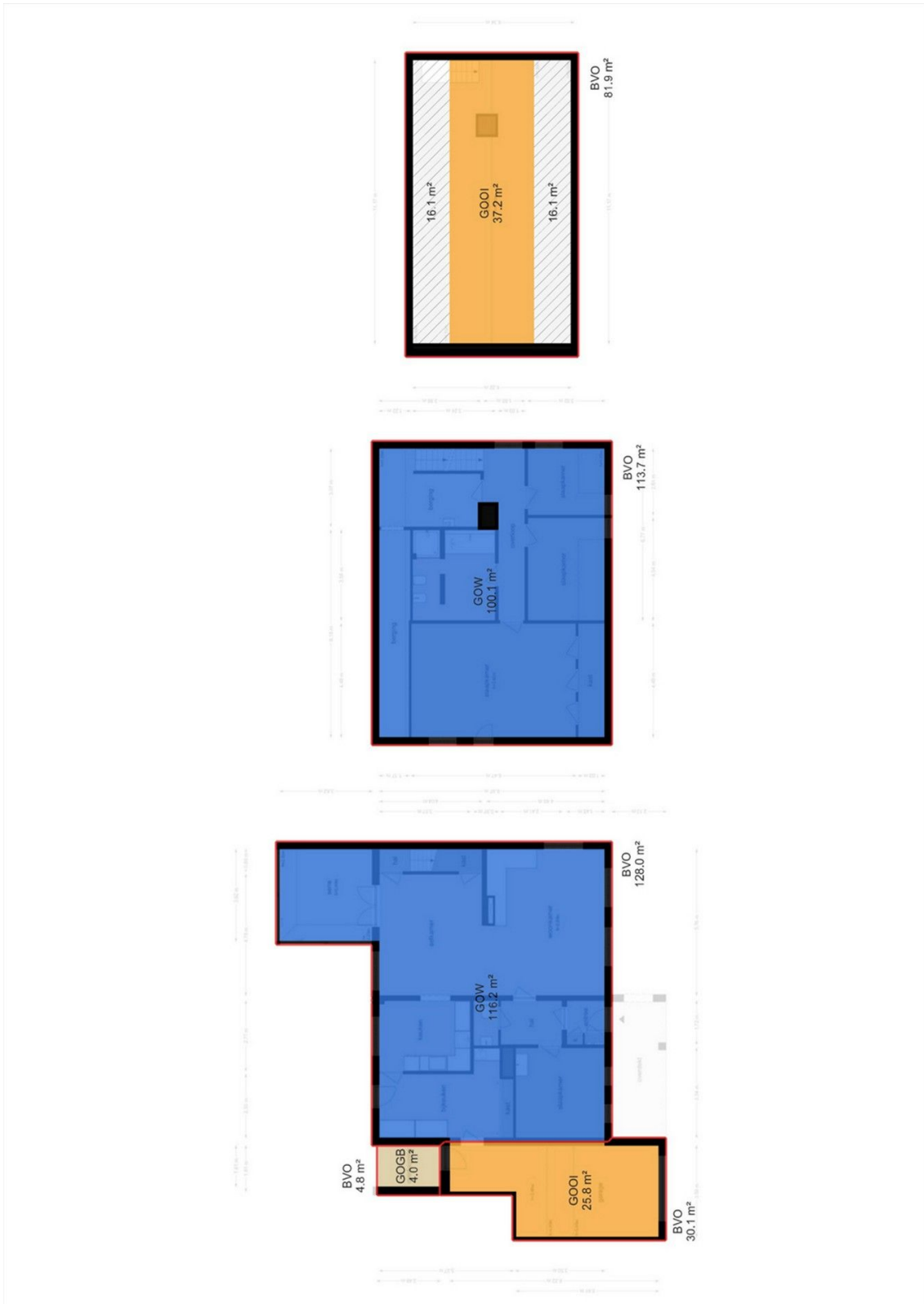


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en het indicatief.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Bureau Vaassen.nl

Vlastraat 5a - Heythuysen  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Waas Architectuur



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.**