



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Dorpstraat 6 en 6 a

Heythuysen



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.



Gied Cuijpers
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+31 (0)6 11 01 52 54
gcuijpers@aelmans.com

Adres:

- Dorpstraat 6 en 6 a, 6093 EC

Heythuysen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 645.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1925
- **Woonoppervlakte:** 175 m²
- **Inhoud** 654 m³
- **Perceeloppervlakte:** 415 m²

Energie:

- **Energie label** D

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

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte en tal van mogelijkheden in het centrum van Heythuysen !

Aan de Dorpstraat in Heythuysen mogen wij deze karakteristieke en verrassend ruime woning met multifunctionele begane grond aanbieden. Met royale leefruimten, vier slaapkamers, twee badkamers, diverse bergingen, een balkon en een omsloten tuin biedt dit object volop wooncomfort én tal van mogelijkheden voor wonen, werken of investeren.

De begane grond beschikt over een royale multifunctionele ruimte met een eigen entree, aangevuld met een kantoorruimte, magazijn, pantry, toilet en bijkeuken. Een ideale basis voor werken aan huis, hobbyruimte of opslag.

Het woongedeelte bevindt zich op de eerste verdieping en bestaat uit een lichte woonkamer, separate eetkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en een separaat toilet. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, terwijl de achterliggende tuin zorgt voor een fijne buitenruimte.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers, een tweede badkamer, een technische ruimte en twee bergingen. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen of voor het creëren van extra werk-, hobby- of logeerkamers.

Dankzij de royale omvang en de praktische indeling biedt het object bovendien interessante herontwikkelingsmogelijkheden. Zo behoort de realisatie van drie zelfstandige appartementen tot de mogelijkheden, wat deze woning ook aantrekkelijk maakt voor beleggers en ontwikkelaars.

Aan de linkerkant van het pand is op eigen terrein een royale oprit aanwezig met plaats voor zeker 2 auto's.

De indeling

Begane grond

Entree, royale multifunctionele ruimte, separate kantoorruimte, magazijn, hal, pantry, toilet en bijkeuken





De indeling

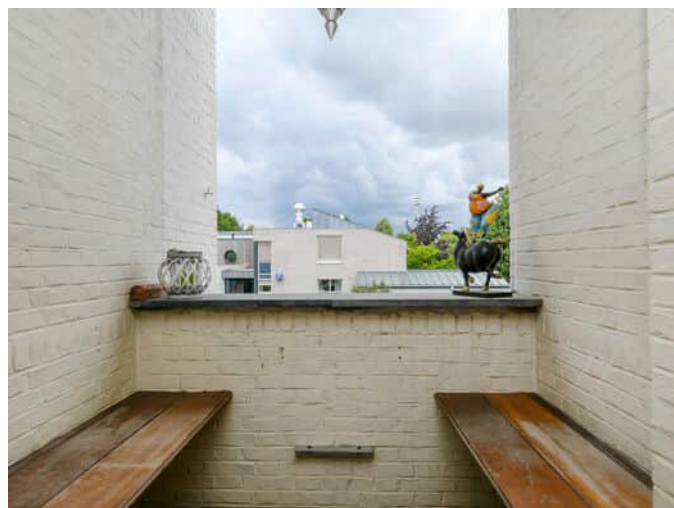
Eerste verdieping

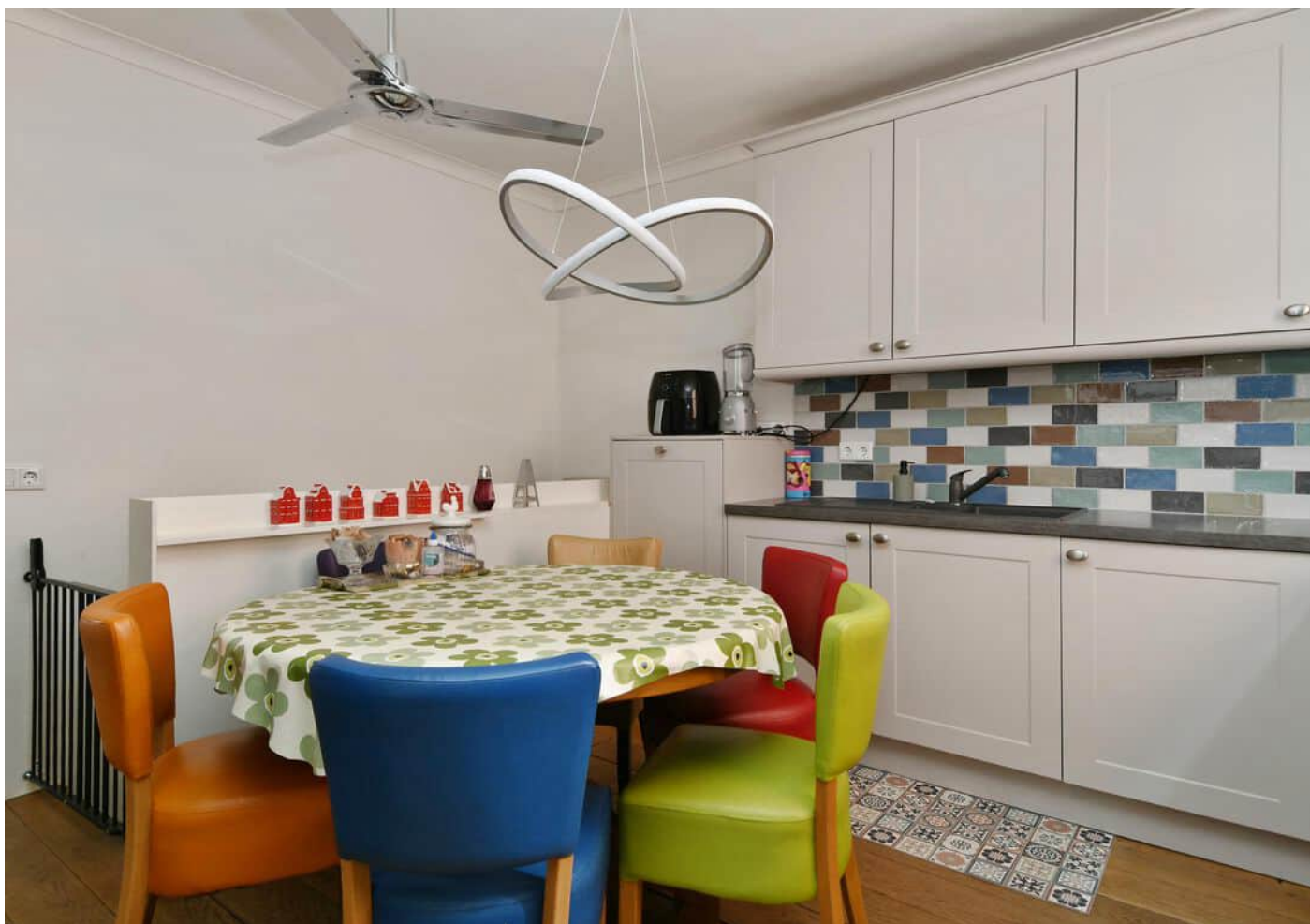
Via de overloop zijn de royale woonkamer en de separate eetkamer bereikbaar, welke samen zorgen voor een aangename en lichte leefruimte.

De gesloten keuken is afzonderlijk gesitueerd en beschikt over voldoende ruimte voor een complete keukeninrichting.

Verder bevinden zich op deze verdieping een slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon.









De indeling

Tweede verdieping

Centrale overloop met toegang tot drie slaapkamers, een tweede badkamer, een technische ruimte met cv-opstelling en twee ruime bergingen, waardoor deze verdieping veel extra woon- en bergruimte biedt.





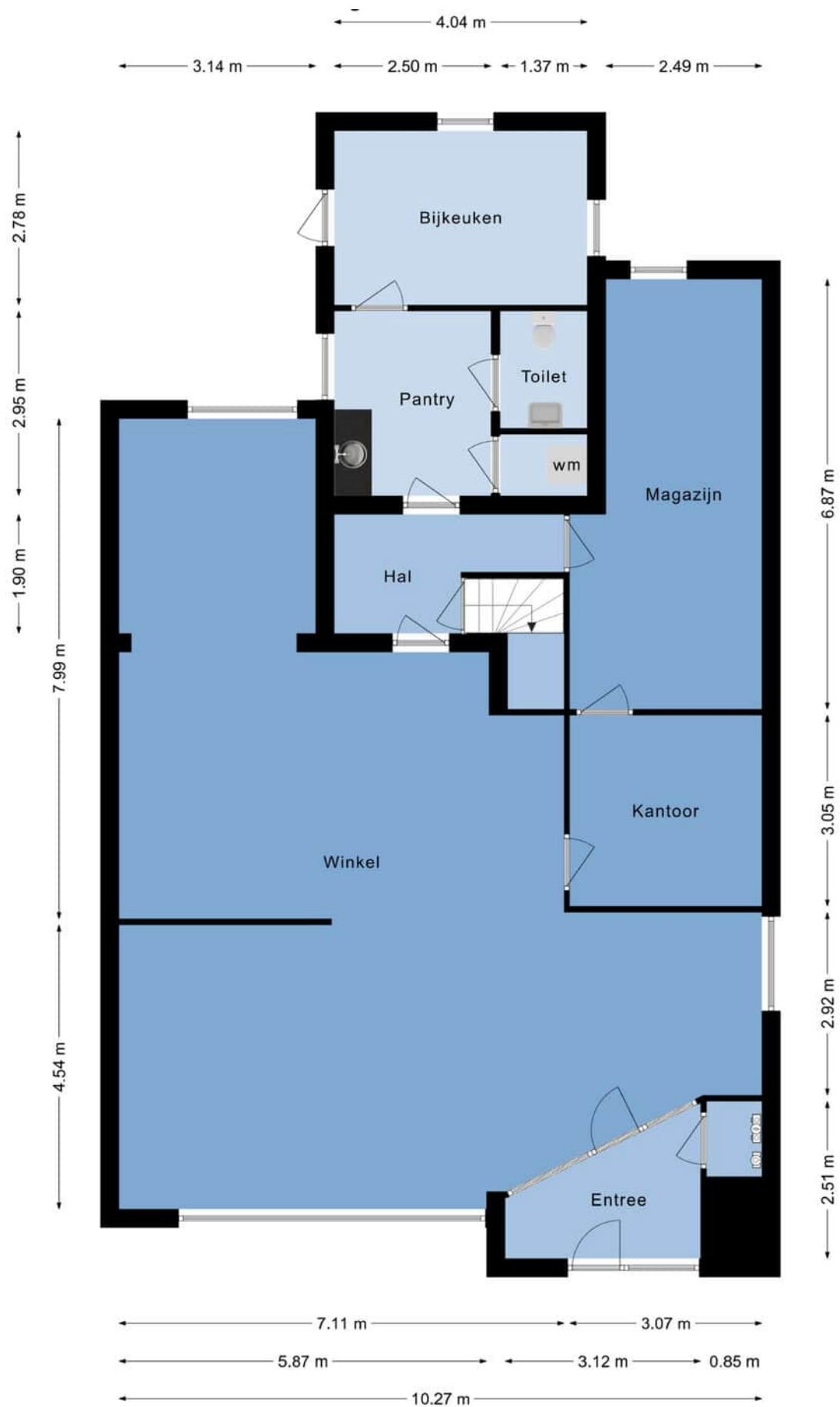


De indeling

Tuin

Aan de achterzijde beschikt het object over een omsloten tuin, die volop mogelijkheden biedt om naar eigen wens in te richten. Dankzij de aanwezige buitenruimte is er voldoende gelegenheid om in alle rust van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning op de eerste verdieping over een balkon, waardoor ook vanuit het woongedeelte een prettige verbinding met buiten aanwezig is.





Dere plattegronden zijn uitsluitend indicatief.

1e Verdieping nr. 6A

1.75 m 1.45 m 2.45 m



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

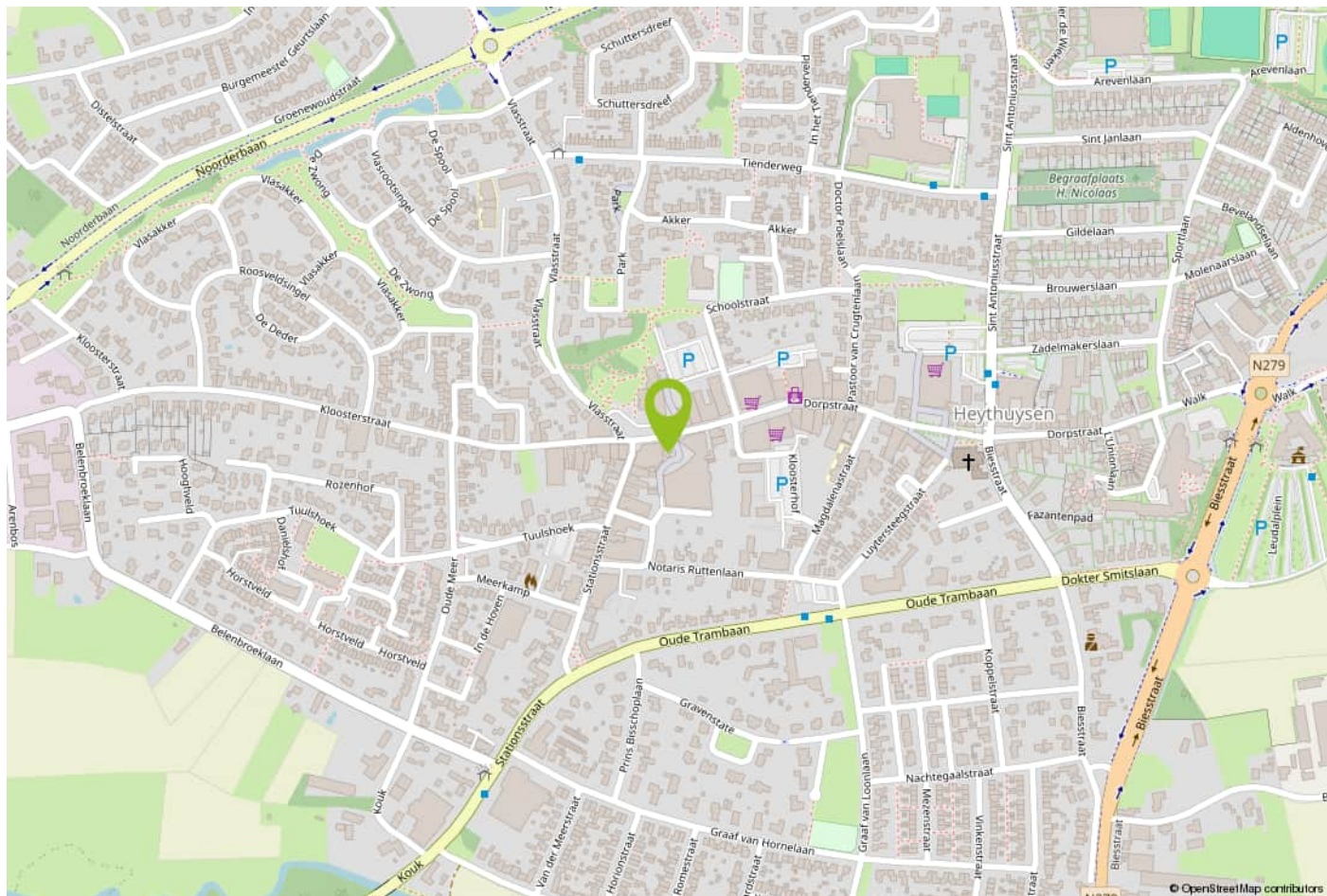
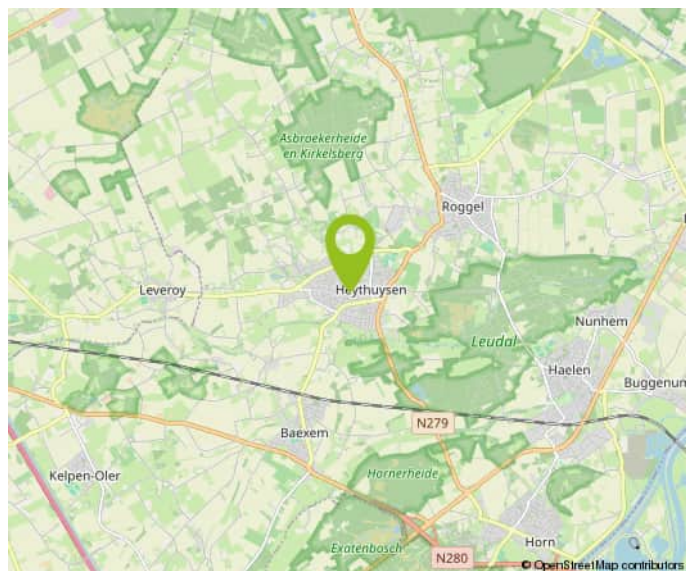
2e Verdieping nr. 6A

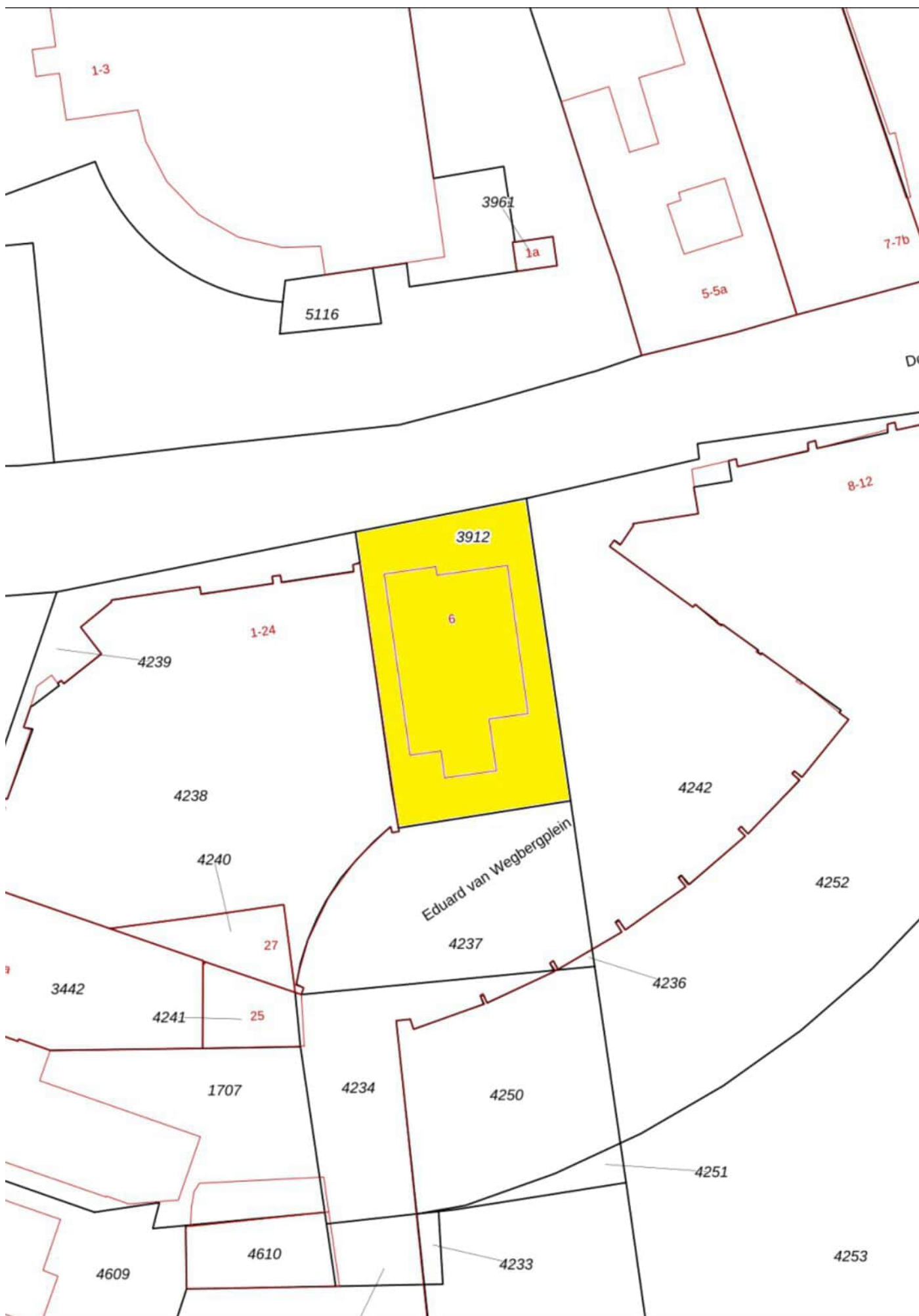


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

De ligging

Op een centrale locatie, midden in het gezellige en geliefde Heythuysen ligt deze karakteristieke en verrassend ruime vrijstaande woning met multifunctionele begane grond. Dankzij de royale opzet, vier slaapkamers, twee badkamers, een balkon en een omsloten tuin biedt dit object volop wooncomfort. Bovendien maakt de ligging nabij winkels, horeca en overige voorzieningen deze woning tot een ideale plek voor wie ruimte en gemak wil combineren.





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.





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