



NIEUWSTRAAT 12

KOEWACHT

VRAAGPRIJS € 749.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

208 m²

PERCEELOPPERVLAKE

12705 m²

INHOUD

1400 m³

BOUWJAAR

1880

ENERGIELABEL

-

OMSCHRIJVING

Statisch herenhuis op royaal parkperceel van maar liefst 12.705 m².

Aan de voorzijde is het een indrukwekkend statig pand met een monumentale gevel. Terwijl je aan de achterzijde volledig wordt verrast door een landelijke sfeer en omarmt in de parkachtige tuin met prachtige bomen, struiken en bloeiende planten. Een unieke plek waar je regelmatig kunt genieten van het uitzicht op grazende herten!

In Koewacht, binnen enkele meters van de Belgisch/Nederlandse grens, staat dit bijzondere object. Het geheel telt een zeer ruim woonhuis met daarbij diverse bijgebouwen, waaronder een schuur die ideaal is als bijvoorbeeld dierenverblijf of een te verbouwen atelier naar eigen smaak. Een royale orangerie met groot terras maakt het geheel compleet.

De authentieke herenhuis-indeling benadrukt de statuur van het pand. In het midden van de gevel bevindt zich de entree met daarachter een langwerpige hal met klassiek zwart-wit geblokte vloer en prachtig houten trap, die de linker en rechter vertrekken van elkaar scheidt.

Aan de ene zijde de statige, doch intieme woonkamer en-suite met oorspronkelijke ornamenten, marmeren schouw, en-suite deuren met klassiek hang- en sluitwerk en houten vloer.

Aan de andere zijde van de gang bevinden zich de eetkamer met aansluitend de leef-keuken die ook via de hal toegankelijk is. De keuken is voorzien van een rechte opstelling en met 6 pits-Boretti gasfornuis met oven.

Vanuit de woonkamer en hal krijg je toegang tot de klassieke veranda met moderne overkapping. Deze plek biedt uitzicht op de riante tuin en garandeert volledige privacy.

Aanbouw/bijgebouw

Veel extra ruimte dat naar eigen inzicht is in te delen vindt men aan de zijkant van het hoofdhuis. Zo is er

een apart portaal met aansluitend het voormalige kantoor, een werkkamer, een separaat toilet met fonteintje en een bijkeuken met aansluitingen voor was- en droogmachines. In z'n geheel zou dit segment, eventueel na kleine verbouwing, goed dienst kunnen doen als volledig onafhankelijke dienstwoning, gastenverblijf of B&B.

Verdieping

De overloop is boven de gang gelegen en loopt dan ook van voor- tot achtergevel. Aan deze ruime, lichte gang liggen de vijf ruime slaapkamers en de badkamer. De grote ramen in de kamers geven met het vele licht extra charme aan de statige ruimtes. De eenvoudige maar charmante badkamer is momenteel uitgerust met een toilet, ligbad, wastafelmeubel en een aparte douche. Ook de riante open zolder biedt volop gelegenheid voor het vervaardigen van bijvoorbeeld extra opslagruimte, slaapruimtes, atelier of hobbyruimte.

Historische bijgebouwen

De bijgebouwen achter het huis hebben historische waarde. Aan de linkerkant op het perceel staat de prachtige oude schuur waar vroeger een brouwerij in huisde. Deze authentieke schuur heeft in de jaren alleen maar aan charme en karakter toegenomen. Achter deze schuur bevindt zich de orangerie, perfect afgestemd op de stijl van de schuur en het herenhuis. Momenteel is de orangerie ingericht als serre en tuinpaviljoen; een plek in de natuur voor ontspanning. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval, terwijl de houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer. Het is dan ook heerlijke om deze unieke ruimte jaarrond te gebruiken.

Parktuin

Vanuit de kamer en-suite en de overkapte veranda strekt zich tussen de historische schuren een indrukwekkend groenperceel van ca 1,2 hectare uit. Deze goed onderhouden parktuin is rijk aan prachtig oude bomen, weelderige bosschages, met zorg aangelegde borders vol vaste en eenjarige planten en sierlijke vijvers. Verscholen en open terrassen en zitgelegenheden nodigen zowel zonliefhebbers als schaduwminners uit.

Historie van de brouwerij

De brouwerij in Koewacht werd opgericht in 1850 en

Omschrijving

begon als een bierbrouwerij en limonadehandel. In 1921 werd het bedrijf geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder de eigenaar van dat moment. Na diens overlijden in 1936 nam zijn weduwe het bedrijf over en veranderde de naam in "Firma Dierick-Konings". Het bedrijf breidde uit naar bierbottelarij, mineraalwaterproductie en de handel in alcoholische en alcoholvrije dranken. In 1967 werd het bedrijf omgevormd tot een assurantiebemiddelingsbedrijf, wat uiteindelijk de enige bedrijfsactiviteit werd. Hoewel de brouwerij zelf in de loop der tijd geen bier meer produceerde, was het bedrijf lange tijd een belangrijke speler in de lokale drankenhandel.

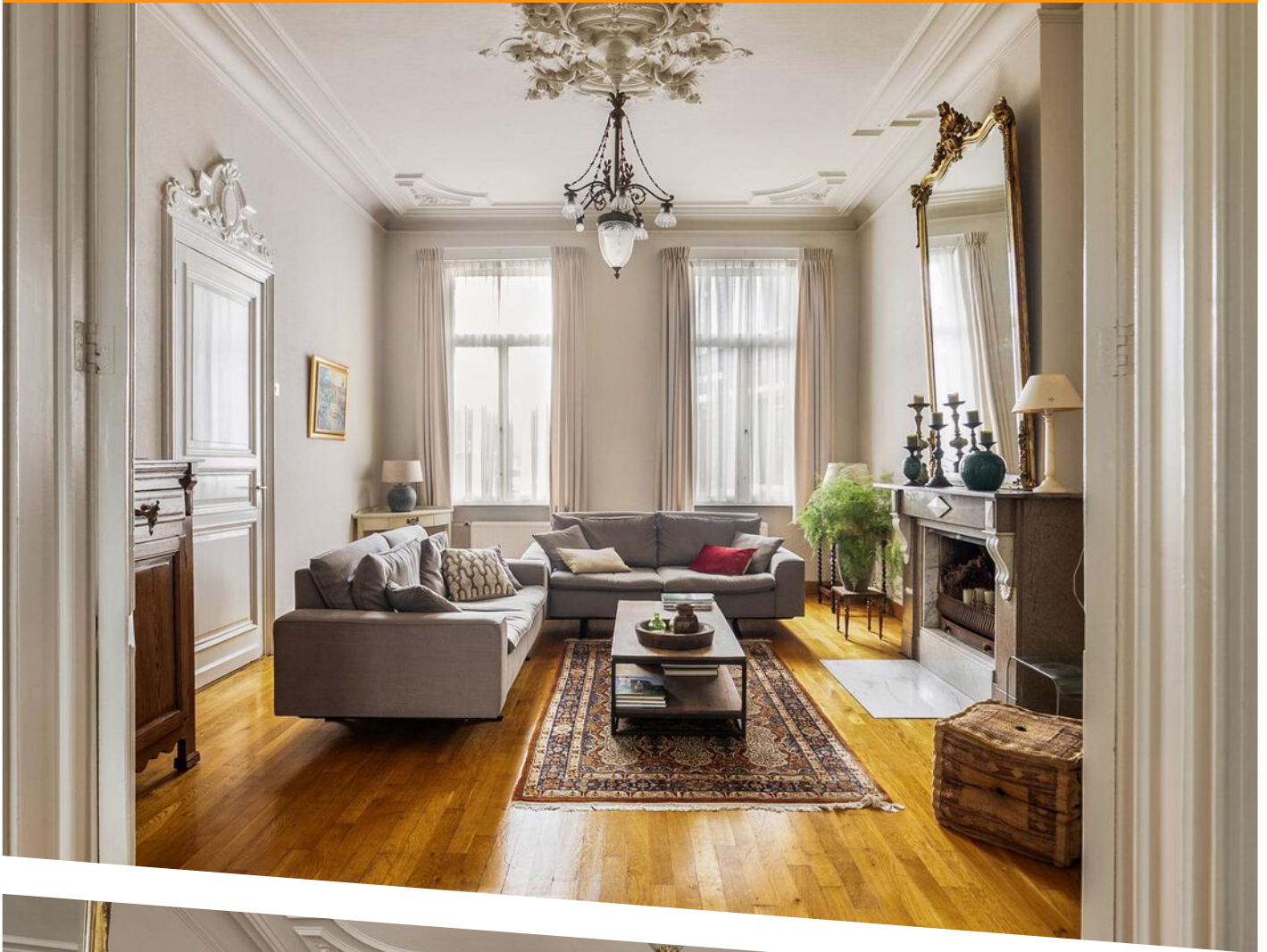
Bijzonderheden:

- glas in lood ramen
- woning voorzien van rolluiken
- dak vernieuwd en geïsoleerd begin jaren 90
- voorgevel monument
- wijnkelder
- pui aan de achterkant van de woning is in 2020 vervangen
- carport met automatisch hek

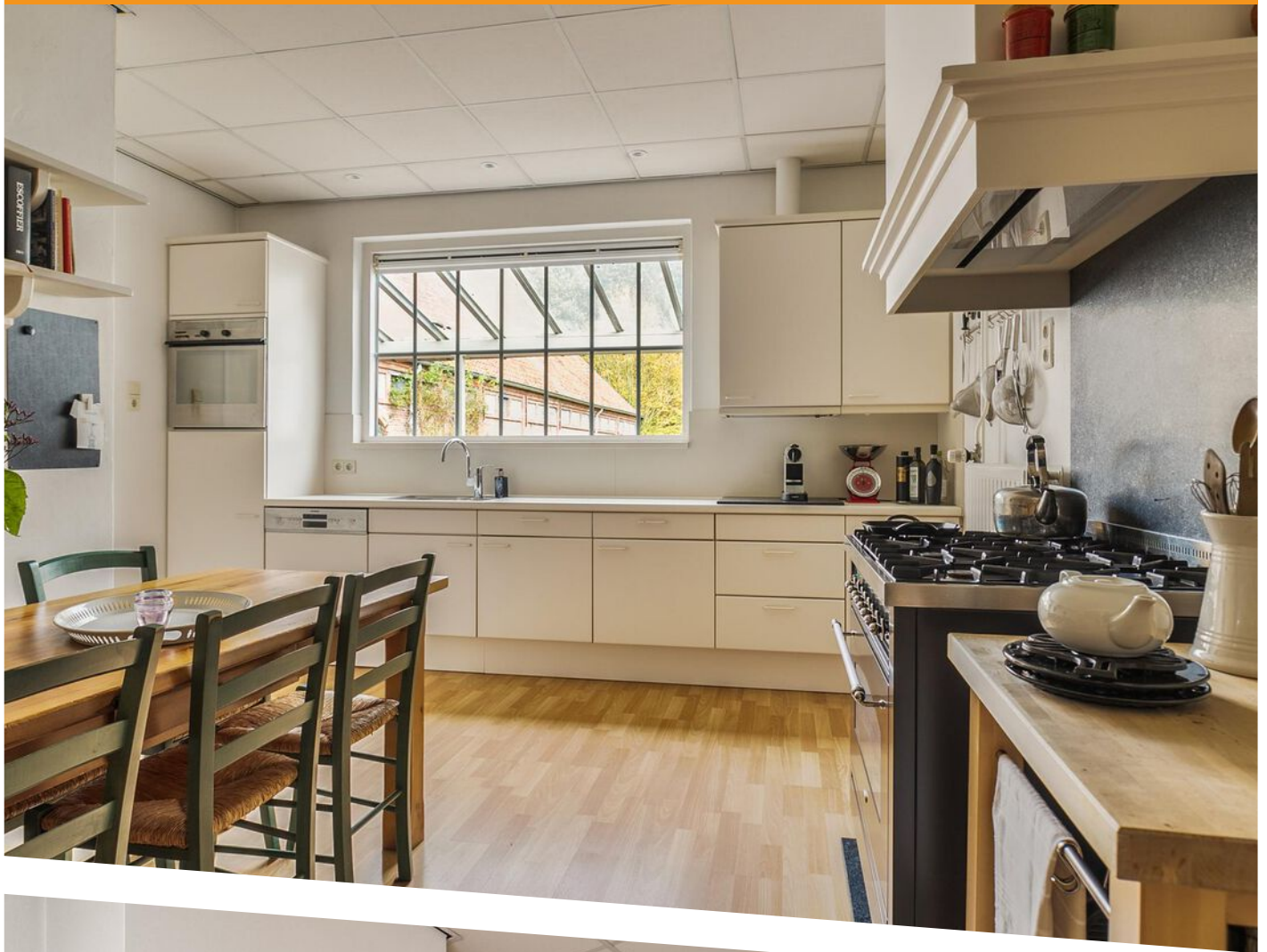
De oplevertermijn is afhankelijk van het vinden van een nieuwe woning door de verkoper, waarbij de exacte overdrachtsdatum in overleg wordt bepaald.

Is deze droomwoning iets voor jou? Bel of mail ons voor het maken van een bezichtigingsafspraken op 0115-564565 / info@spuesensmakelaardij.nl.









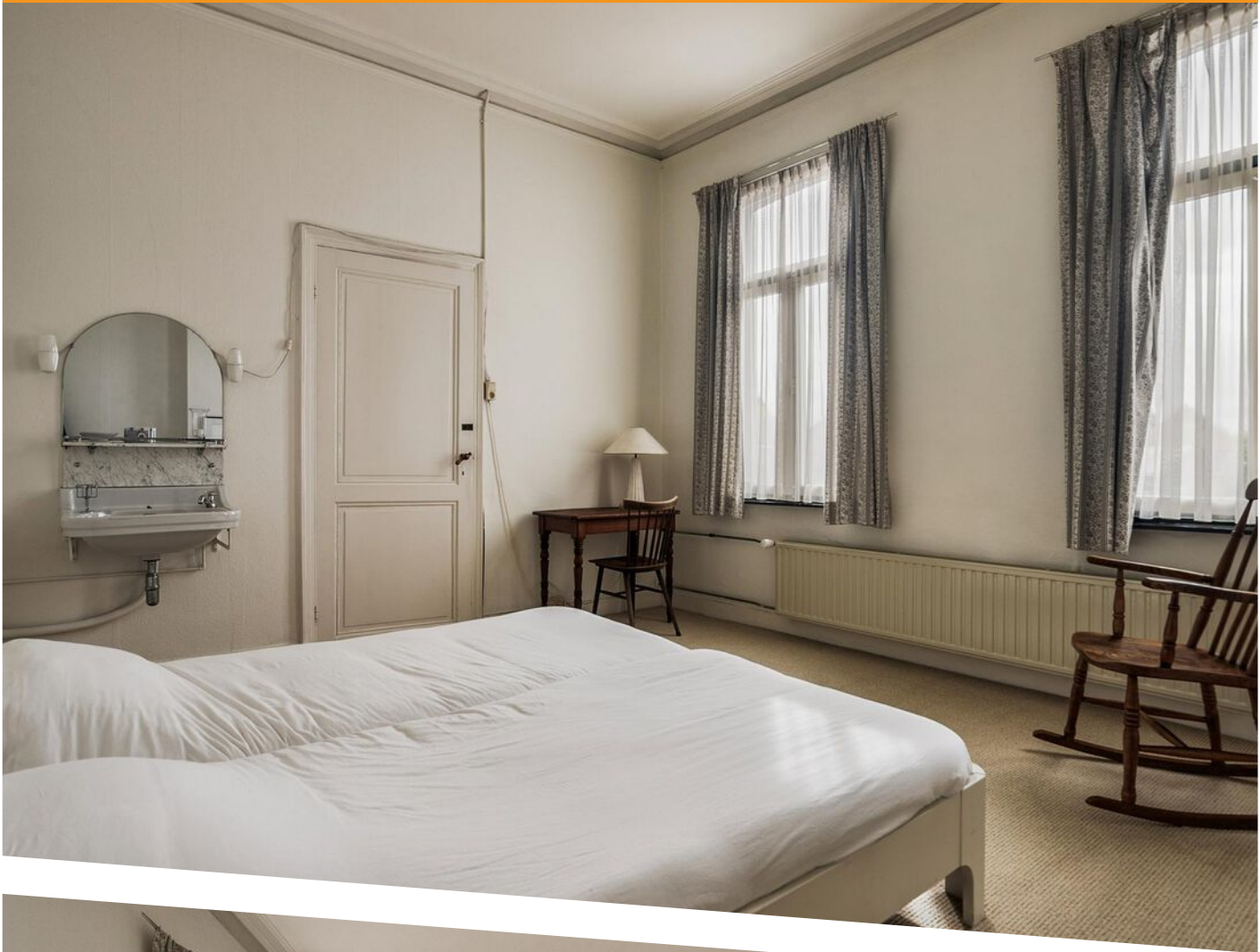


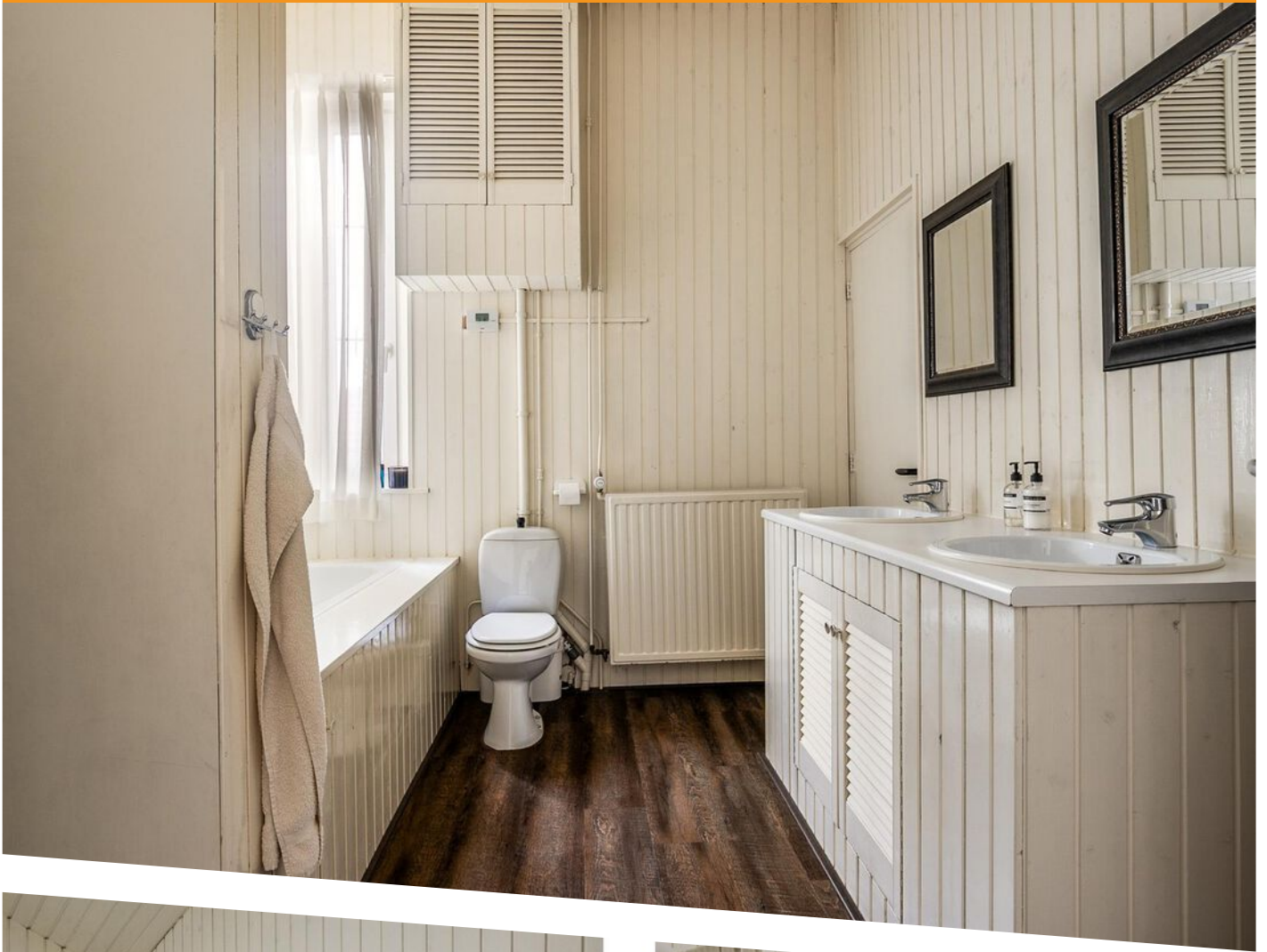




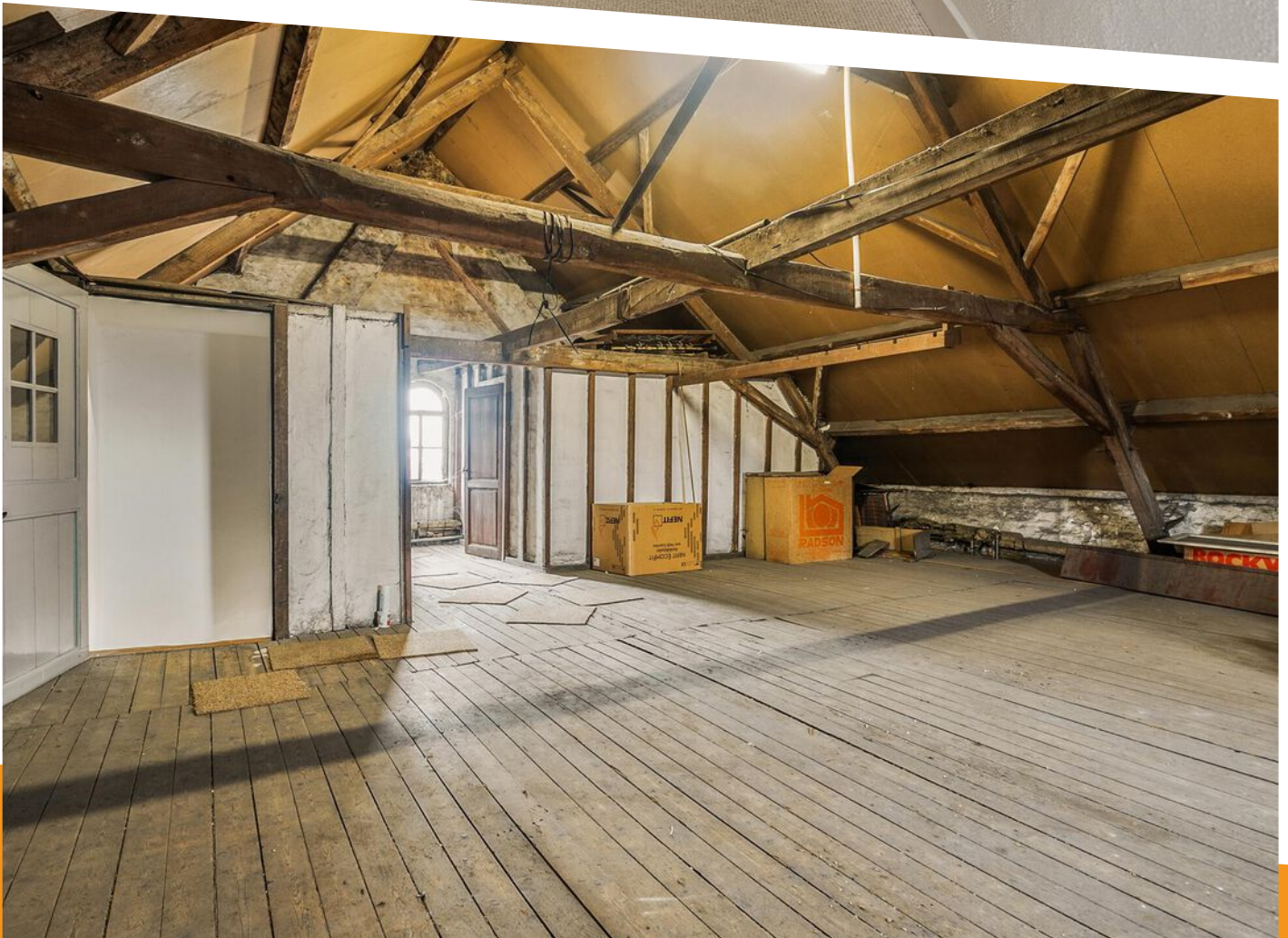
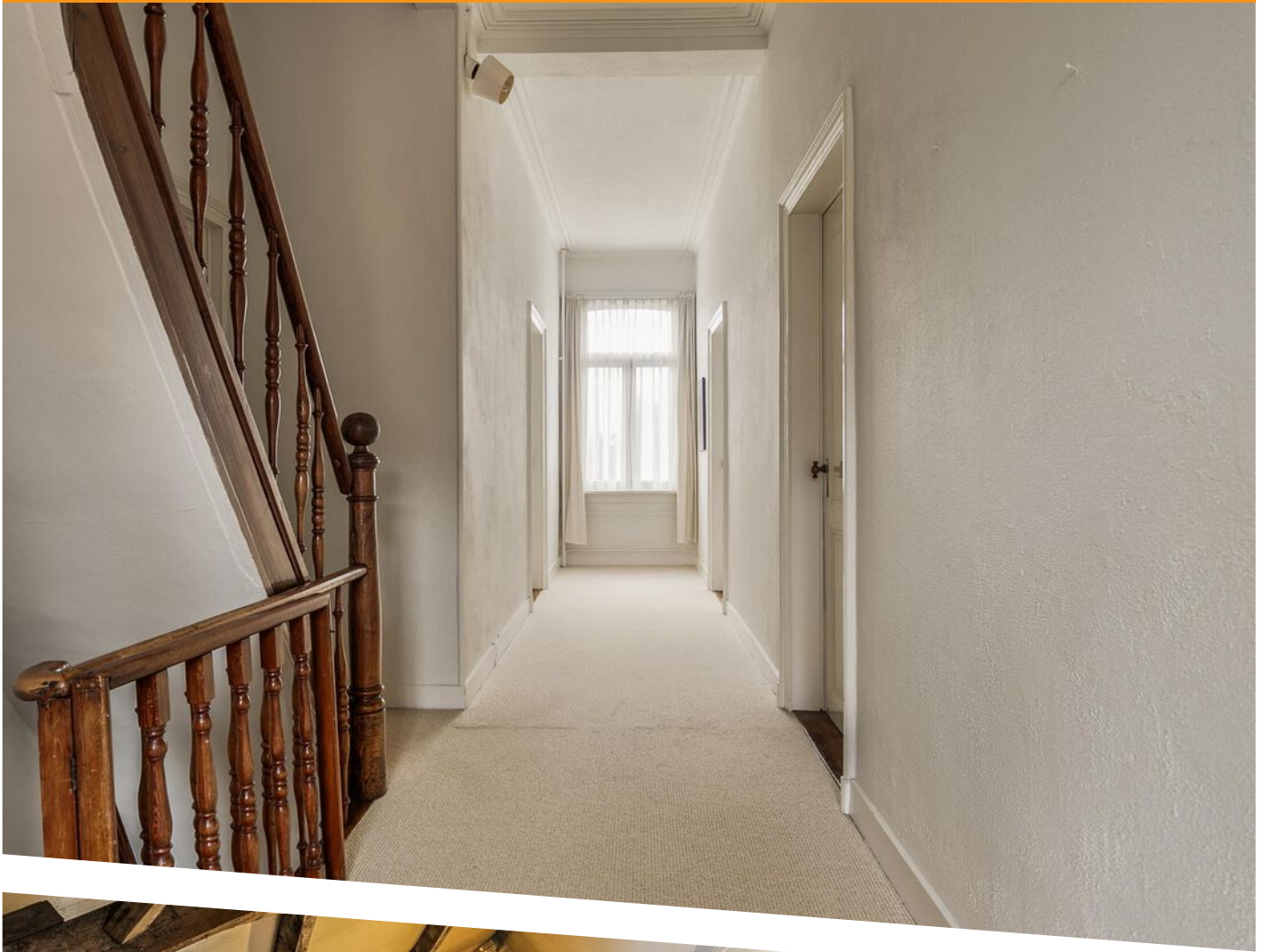






























0 20 40 60 80 100m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Axel

Sectie H

Perceel 1337

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2024

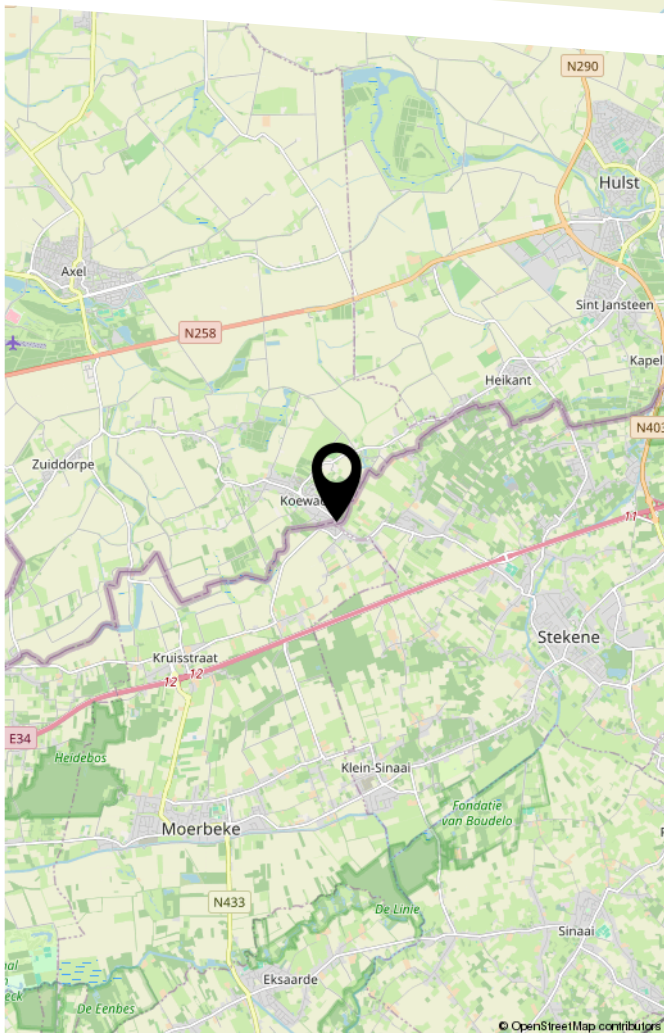
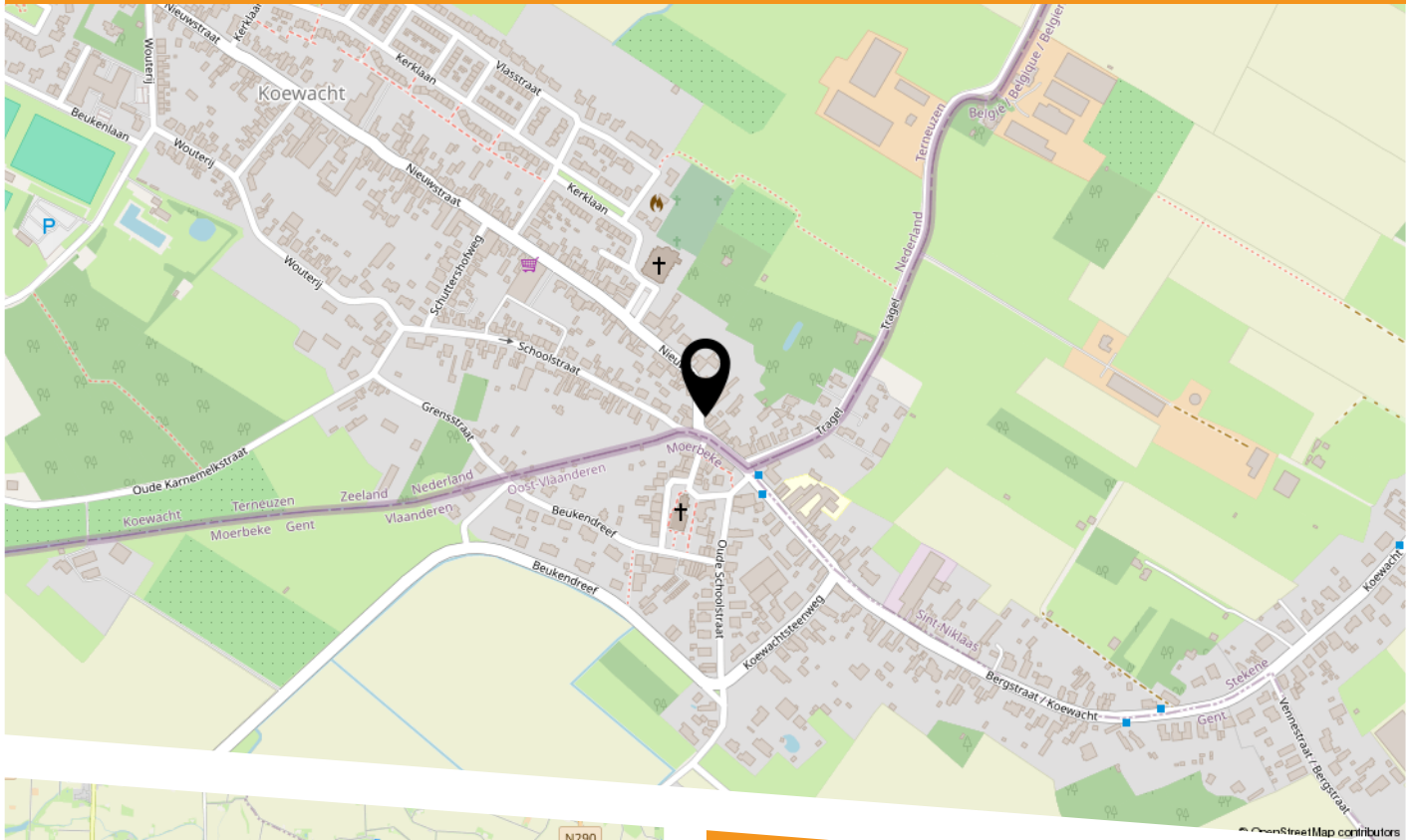
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Nieuwstraat 12
4576 AL Koewacht



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

SPUESENS MAKELAARS &
TAXATEURS
Nieuwendijk 34
4571 LJ, Axel

0115-564565
info@spuesensmakelaardij.nl
www.spuesensmakelaardij.nl