


DWARSMakelaars



Weert
Bergsheistee 1





Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
GO wonen	374 m ²
Perceeloppervlakte	14.182 m ²
Inhoud	1.276 m ³
Bouwjaar	1935
Garage	vrijstaand steen
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dak- & muurisolatie, HR++ glas

LUXE WOONBOERDERIJ IN HET GROEN

Exclusieve woonboerderij met binnenzwembad, royale tuin en volop mogelijkheden.

Droomt u van een unieke combinatie van rust, ruimte en luxe? Deze prachtige, volledig gemoderniseerde woonboerderij uit 1935 biedt het allemaal. Verscholen in het groen, op een perceel van maar liefst 1,4 hectare, geniet u hier van absolute privacy. De woning is stijlvol gerenoveerd in 2000 en combineert historische charme met modern wooncomfort. Gelegen op een idyllische locatie in de regio Weert, omringd door natuur- en recreatiegebieden zoals De IJzeren Man, de Laurabossen, Golfbaan Crossmoor en het Kempenbroek, is dit een zeldzame kans voor wie exclusief wil wonen.

De combinatie van wonen, werken en het houden van dieren is hier moeiteloos te realiseren.

Uitstekende locatie

De woning ligt aan de Bergsheisteeg in Altweerterheide, een sfeervol kerkdorp op slechts 10 minuten van de binnenstad van Weert. In de directe omgeving vindt u Het Blauwe Meertje, natuur- en recreatiegebied De IJzeren Man en de 18-holes Championship Course van Golf- en Countryclub Crossmoor. De A2 richting Eindhoven en Maastricht is binnen enkele minuten bereikbaar, net als het NS Intercystation.





Indeling van de woning

Via de statige oprijlaan en de elektrische toegangspoort bereikt u de woning. De royale ontvangsthall met vide maakt direct indruk en biedt toegang tot de belangrijkste leefruimtes. De brede trap vormt een stijlvol middelpunt.

De voormalige langgevelboerderij is volledig heringericht, waarbij het oorspronkelijke woonhuis is omgevormd tot een riante woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. De zithoek met open haard en de eethoek met gemetselde trap naar de wijnkelder maken de ruimte compleet.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken, voorzien van een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. De naastgelegen kantoorruimte met eikenhouten vloer en inbouwhaard is ideaal voor thuiswerken, maar kan ook als atelier, praktijkruimte of speelkamer dienen.









Indeling woning

Een absolute eyecatcher is het binnenzwembad (7,5 x 3,5 x 1,5 m), perfect voor wellnessliefhebbers. De ruimte is afgewerkt met een leisteenvloer, voorzien van een douche en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de vloerverwarming is deze ruimte snel op temperatuur.





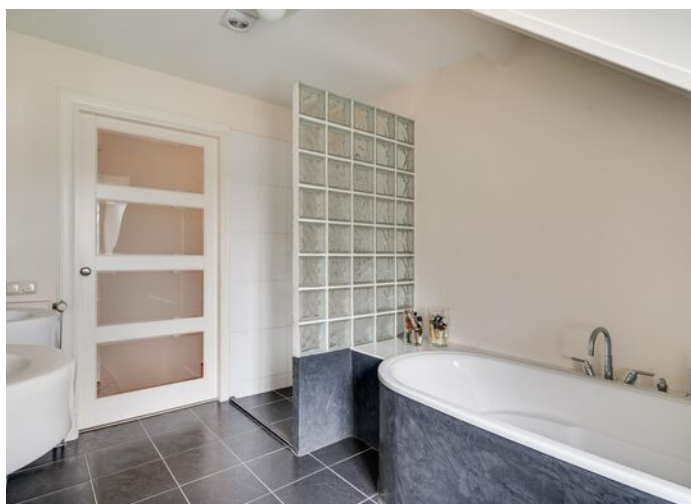


Verdieping

De moderne trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich vier ruime slaapkamers bevinden. De master bedroom heeft een sfeervolle open haard, vaste kastruimte en een luxe ensuite badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Aan de andere zijde van de woning bevinden zich drie slaapkamers, een tweede badkamer, en een aparte toiletruimte. Een van de drie slaapkamers voorziet momenteel in een berging met witgoed aansluiting, echter is de bijkeuken op de begane grond hiervoor tevens perfect geschikt. Een extra trap biedt directe toegang tot het binnenzwembad.

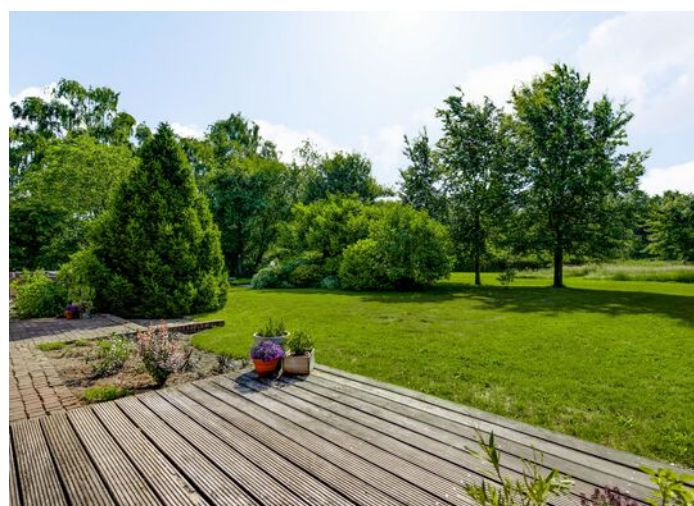
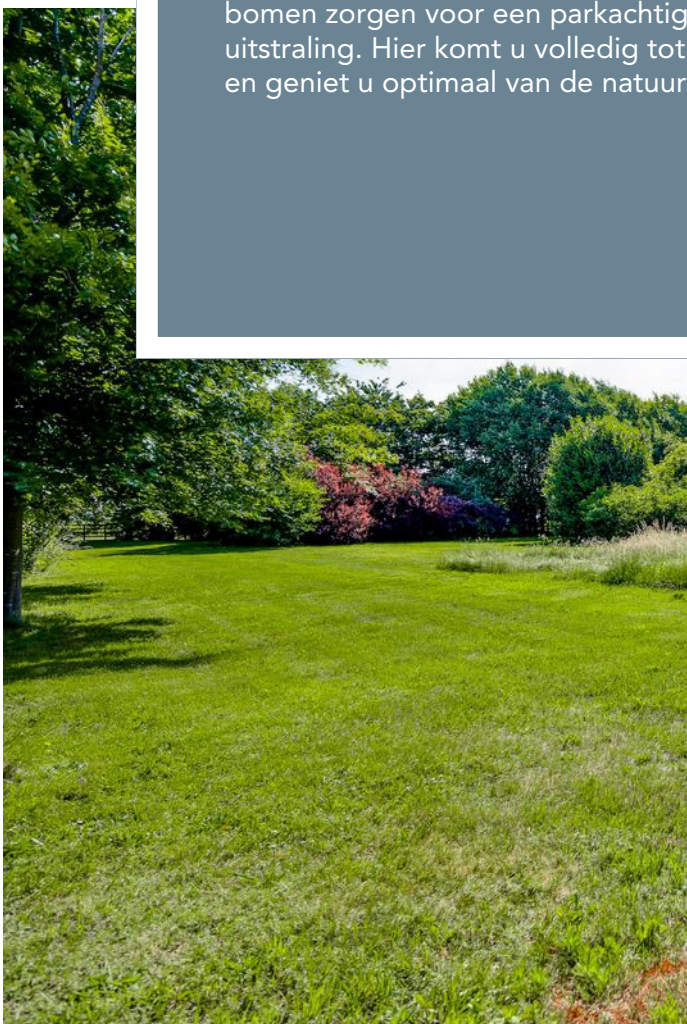






Tuin

De tuin is een oase van rust en perfect aangelegd met oog voor detail. De oprijlaan, weidse terrassen, zorgvuldig aangelegde borders en volwassen bomen zorgen voor een parkachtige uitstraling. Hier komt u volledig tot rust en geniet u optimaal van de natuur.







Bijgebouw & garage

Het ruime bijgebouw biedt volop mogelijkheden. Met een bestaande vergunning voor een B&B en daghoreca is dit een uitgelezen kans voor wie op zoek is naar een commerciële invulling. Er zijn reeds plannen voor de transformatie naar luxe B&B-kamers.

De royale garage biedt ruimte voor vijf auto's en is voorzien van vloerverwarming. Dankzij de hoge nok is het plaatsen van een werkbrug mogelijk, ideaal voor de autoliefhebber. Aan de achterzijde van het bijgebouw bevindt zich een stijlvol overdekt terras met buitenkeuken, perfect voor lange zomeravonden.







Plattegronden



Begane grond

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

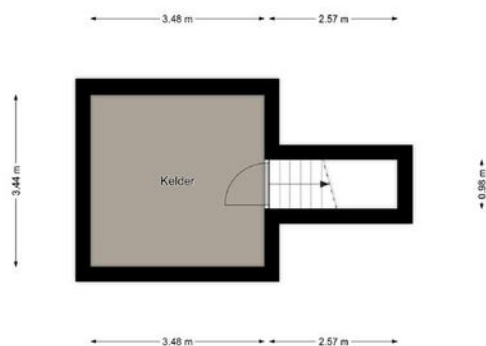
Plattegronden



Eerste verdieping

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

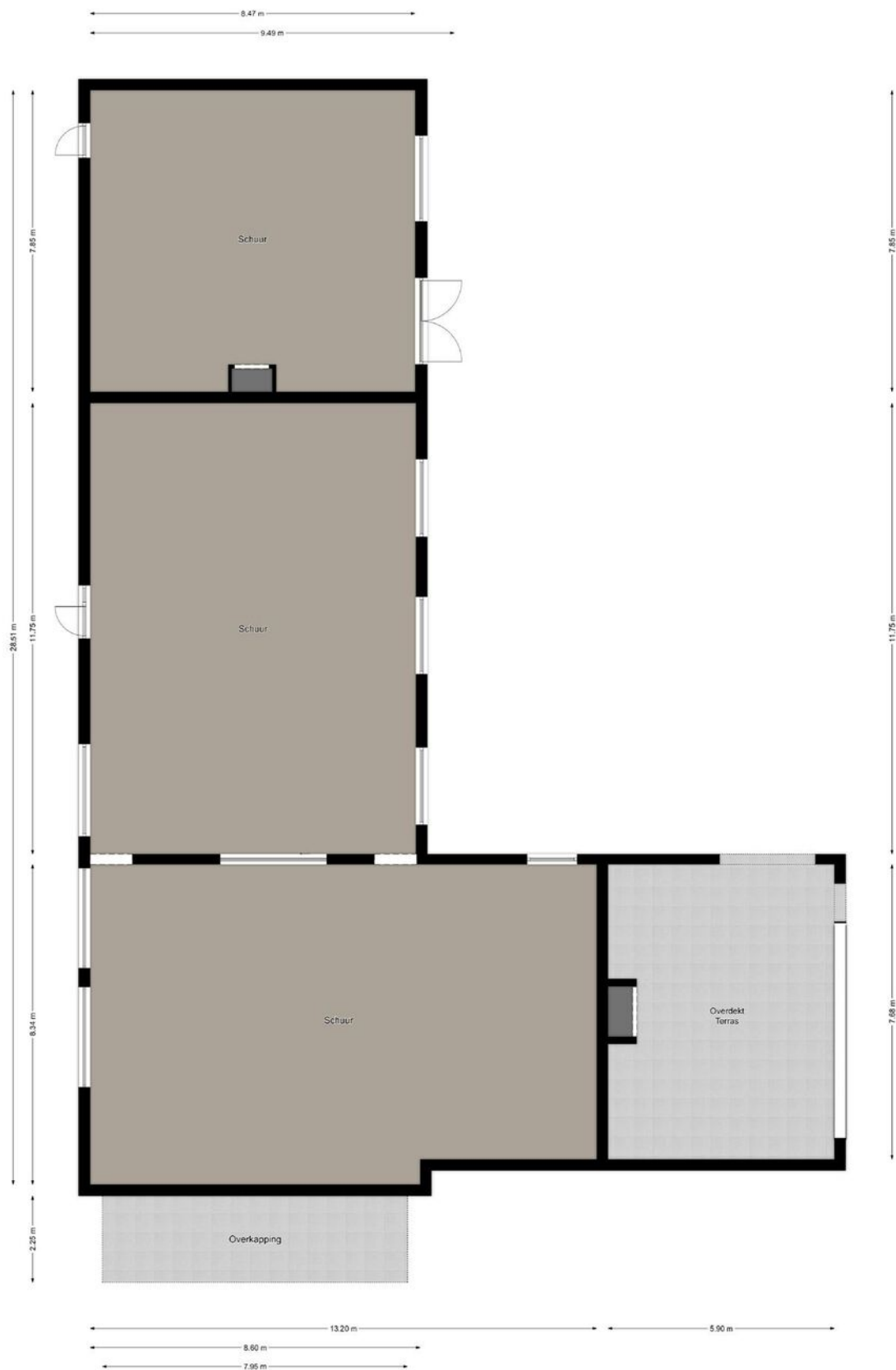
Plattegronden



Kelder

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

Plattegronden



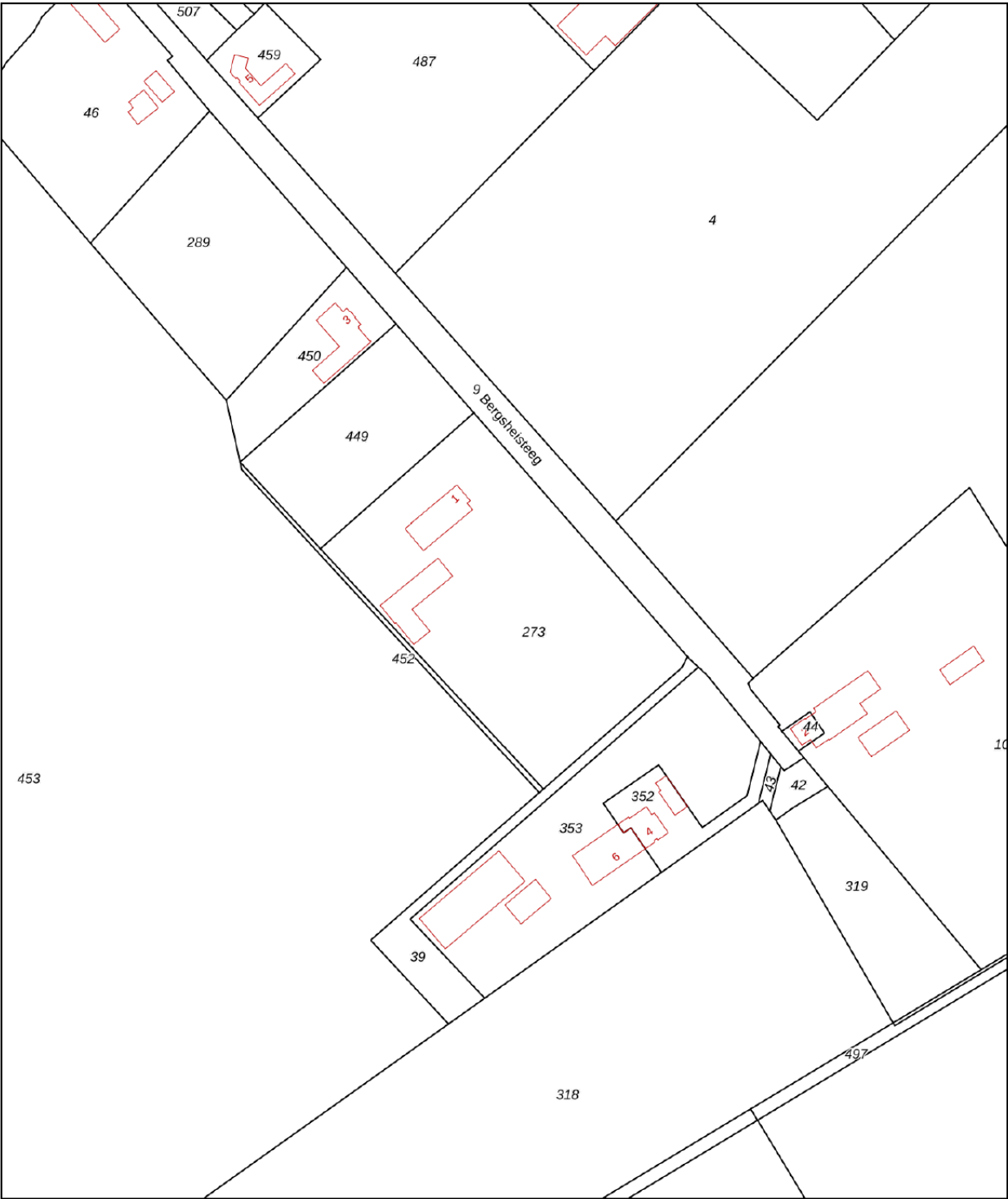
Bijgebouw

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergsheesteg 1



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 Weert

Sectie AG

Perceel 273

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



DWARS MAKELAARS

Drie NVM-Makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.

INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONZE MAKELAARS



Maarten van Laer
Directeur-Makelaar RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Assistent Makelaar en sinds 2022 werkzaam op ons kantoor.



Yaël Tuasuun
Makelaar K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONS SERVICE TEAM



Jolanda Buijs
Secretaresse / ARMT

Jolanda is assistent makelaar en taxateur in opleiding. Zij is sinds 2017 onderdeel van ons team.



Bianca Horyon
Secretaresse / ARMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en sinds 2024 onderdeel van ons team.

NVM & QUALIS

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met maar liefst vijf beëdigde makelaars en zijn tevens in ons werkgebied uniek als Qualis-makelaar. Qualis is een netwerk van kwaliteitsmakelaars. Het Qualis-label wordt slechts aan een zeer beperkt aantal NVM-makelaars in Nederland toegekend, op basis van hun (veelal) leidende positie in het exclusieve segment.



Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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 om in onderhandeling te treden.

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.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd 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 bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Notaris keuze

Notariskeuze in den beginne te Weert/Nederweert. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL