



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Hoogstraat 7

6611 BT Overasselt



WELKOM BIJ
deze voormalige pastorie



OMSCHRIJVING

(ge)WOON PAREL

Wonen met allure, zoals in vroegere tijden, kan in dit prachtige statige herenhuis waarin het cachet van oorspronkelijkheid behouden is gebleven. Dit herenhuis met oprijlaan is riant van opzet met maar liefst 478 m² woonoppervlakte en heeft niet ingeboet op haar authentieke sfeervolle karakter. De chique uitstraling gaat gepaard met degelijkheid, vakmanschap en ambachtelijkheid. Een zorgvuldige toepassing van goede bouwmaterialen en veel aandacht voor details zijn zowel in het interieur als het exterieur terug te vinden. Het ambachtelijke vakmanschap is in het exterieur terug te zien in het prachtige siermettselwerk, de overstekken en de grote raampartijen. Binnen treft u deze ambachtelijke details in de authentieke deuren en deuromlijstingen, de luiken, de vele ramen met roeden, en suite deuren, de schouw en hoge plafonds uitgevoerd met lijsten en ornamenten. Licht, lucht en ruimte maken van dit herenhuis op een kavel van 1.845 m² tot iets unieks.

Wij nemen u graag mee in het verhaal van dit statige pand.

Vanuit de Hoogstraat rijdt u via de oprijlaan langs de rode beukenboom en de vlaggenmast richting het statige herenhuis. Terwijl de gasten uit de auto stappen gaat de prachtige voordeur

open en ontvangt de bewoner zijn bezoek met een grote glimlach. De klok luidt van de naastgelegen H. Antonius Abt Kerk, tijd voor koffie.

Heeft u het wapen van Overasselt boven de voordeur gezien?

De geschiedenis van het dorp vertelt dat dit de voormalige pastorie / gemeentehuis is. De locatie kan en mag dan ook gemarkeerd worden als zeer centraal en prominent in het dorp.

Via de voordeur komt u binnen in de markante hal. Vanuit de hal wordt u aan uw linkerzijde geleid naar de kamer en-suite waar zich nog duidelijk een voorkamer en een achterkamer bevinden. De warme houtkachel staat te stralen in haar prachtige schouw. U hoort uw schoenen tikken op de visgraat houten vloer. Neem plaats in de voorkamer met uitzicht op de oprijlaan of in de achterkamer vanwaar u vanuit de stoel prachtig zicht heeft op de tuin. Door de grote raampartijen schijnt een zonnige straal op de grote spiegel boven de schouw. De luiken, de deuromlijstingen, de en-suite deuren en de ornamenten laten de rijke woonhistorie zien van dit herenhuis.

De gastvrouw loopt naar de keuken om de koffie te halen en nodigt u uit de overige ruimten te bekijken van de woning. Aan de

rechterzijde van de hal bevindt zich de sfeervolle leefkeuken. De grote raampartijen met luiken en de ambachtelijke lijsten geven karakter aan deze ruimte.

Vanuit de hal heeft u toegang tot meerdere ruimten. In de vleugel bevinden zich nog o.a. een kantoor, een berging, (voormalige kluis) met bergzoldertje, een vaste kast, de badkamer met separaat toilet, douche en wastafel, een wasruimte en 2 (slaap- of kantoor)kamers.

Terug in de hal is de provisiekelder te bereiken. In vroegere jaren werd hier de voedselvoorraad bewaard. Dit is nog te zien aan de nummering van de schappen.

Kijkt u voor meer informatie op de persoonlijke website van hoogstraat7overasselt.nl





KENMERKEN

Hoogstraat 7

VRAAGPRIJS

929.500,-- k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWVORM

Herenhuis

BOUWJAAR

1891

WOONOPPERVLAKTE

478 m²

GRONDOPPERVLAKTE

1845 m²

ENERGIELABEL

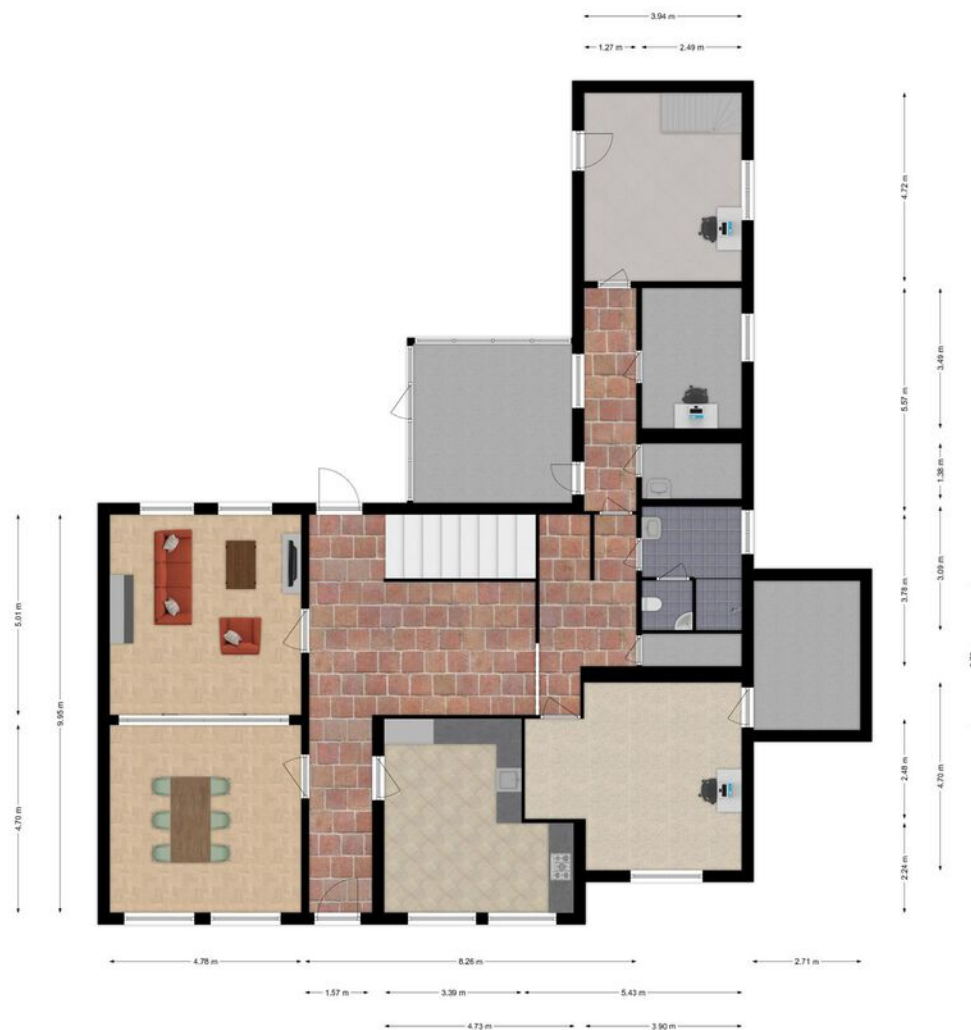
niet van toepassing i.v.m. gem.
monument





PLATTEGROND

Begane grond





Authentieke & ambachtelijke details zoals luiken, deuromlijstingen, ensuite deuren, ornamenten en een visgraat houten vloer zijn in dit prachtige herenhuis nog volop aanwezig.









EERSTE VERDIEPING

Entresol met 3 kamers, incl een badkamer met ligbad en douche.

Via de entresol er en nog een vleugel op de eerste verdieping met 3 ruimtes met moderne badkamer en keukenblok.



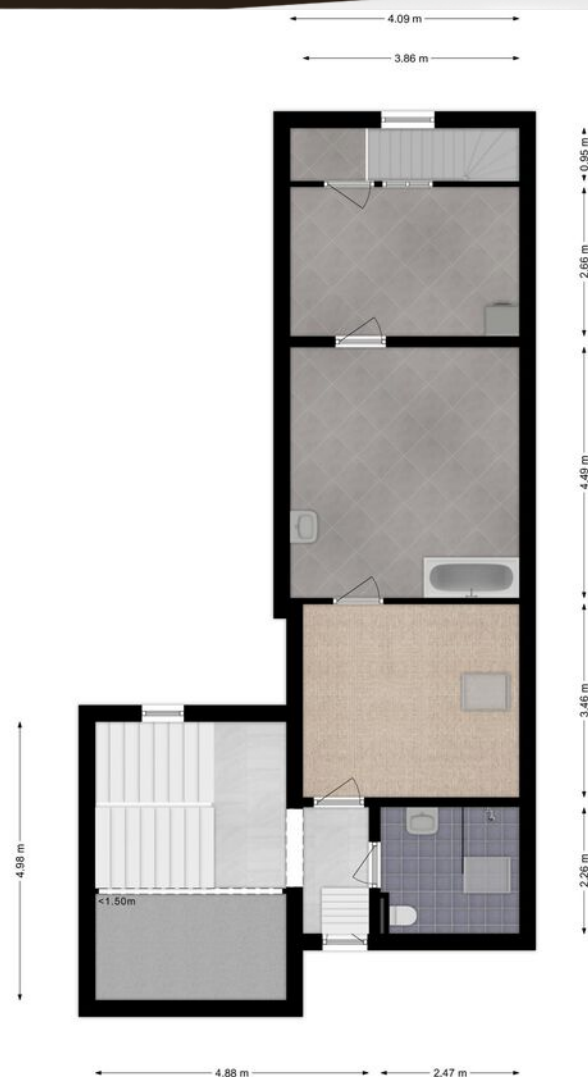


Ook in deze royale slaapkamers bevinden
zich nog luiken.



PLATTEGROND

Vleugel eerste verdieping



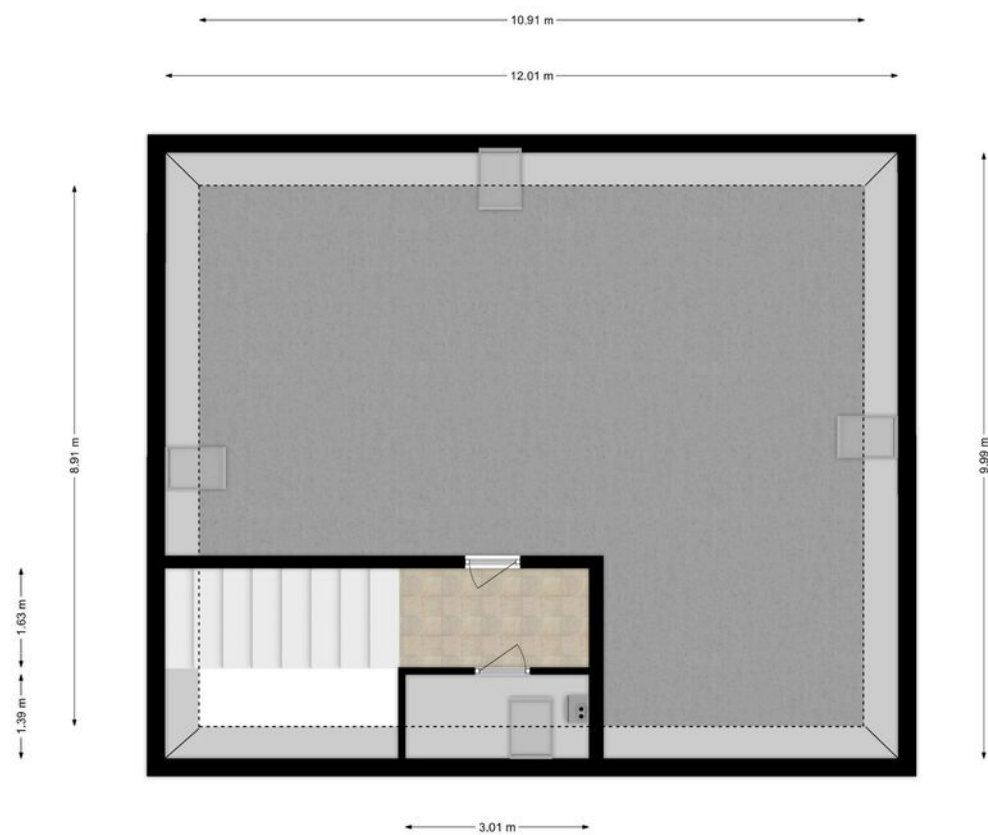


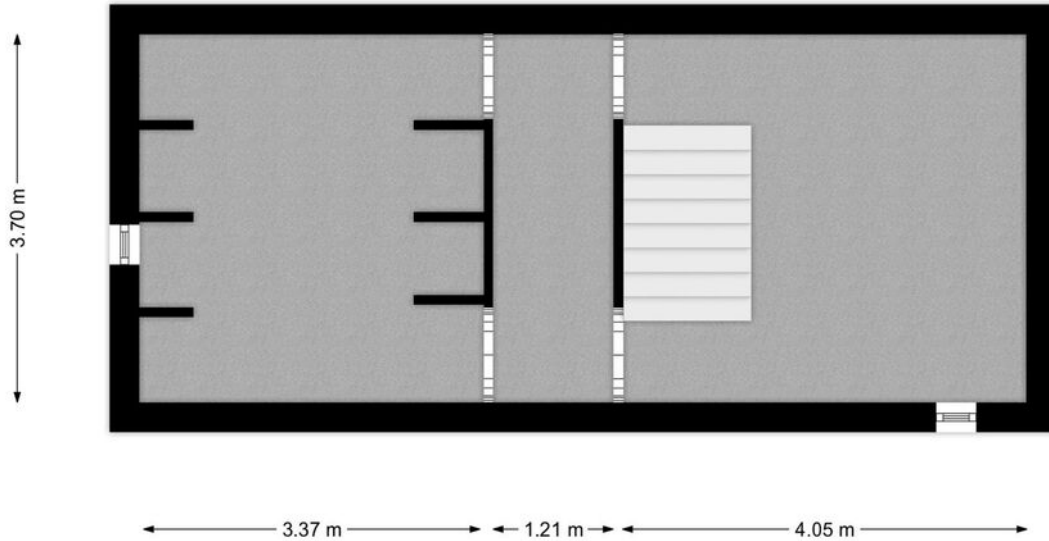
Originele
houten kapconstructie
met realisatiemogelijkheid
voor meerdere ruimtes



PLATTEGROND

Zolder





EXTRA

Er is een kelder en een oude kluis aanwezig.
Tevens is er in de tuin nog een bijgebouw
(2022) met 24 zonnepanelen aanwezig.



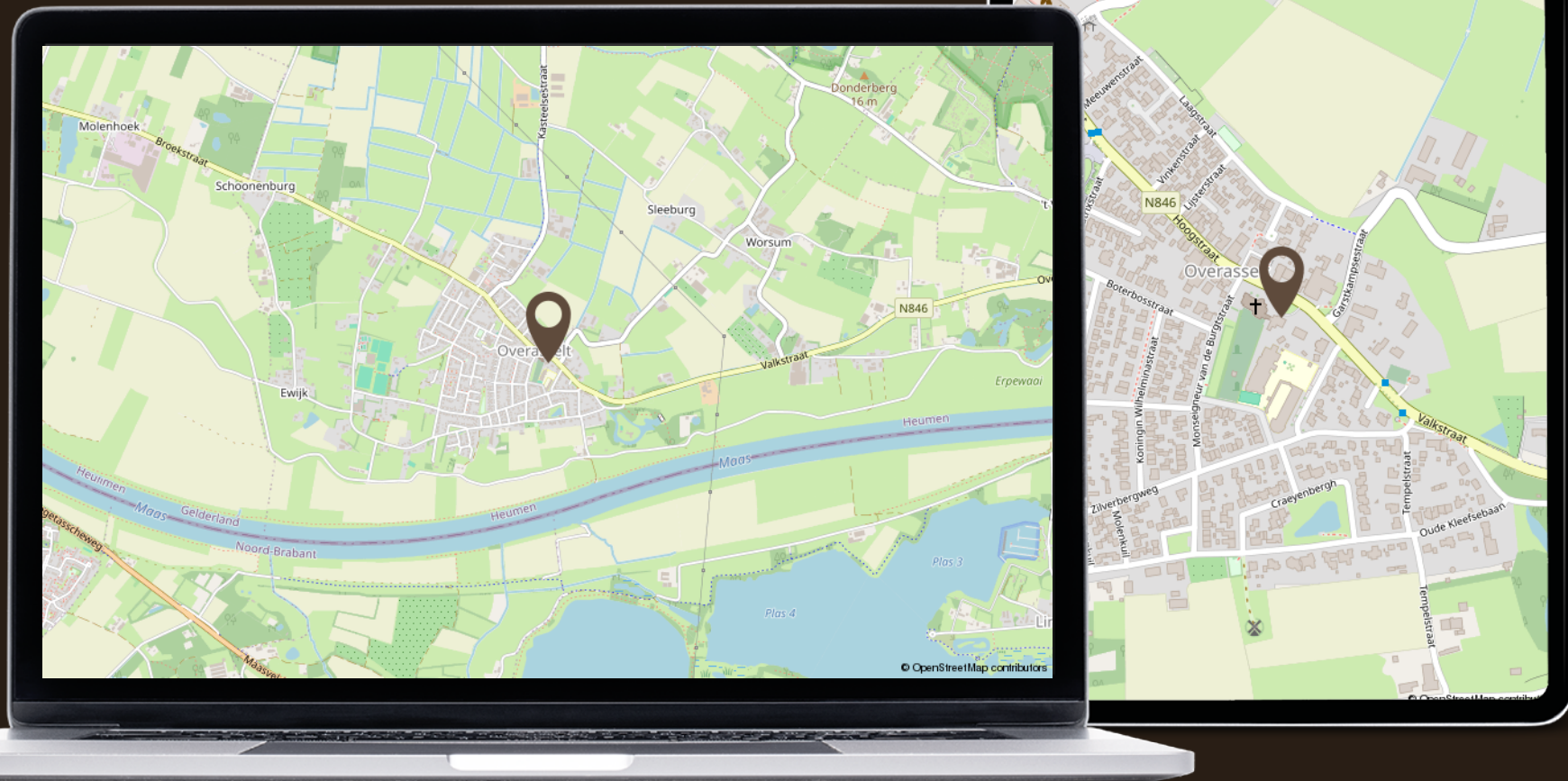




LOCATIE OP KAART

Hoogstraat 7 OVERASSELT

Dit prachtige herenhuis ligt midden in het dorp Overasselt in Gelderland, niet ver van Nijmegen. Het dorp biedt een basisschool, supermarkt, sportfaciliteiten en natuurgebied Hatertse en Overasseltse Vennen.



PLATTEGROND

Situatie





KADASTRALE KAART

Hoogstraat 7

KADASTRALE AANDUIDING

Overasselt

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1508

KADASTRALE SECTIE

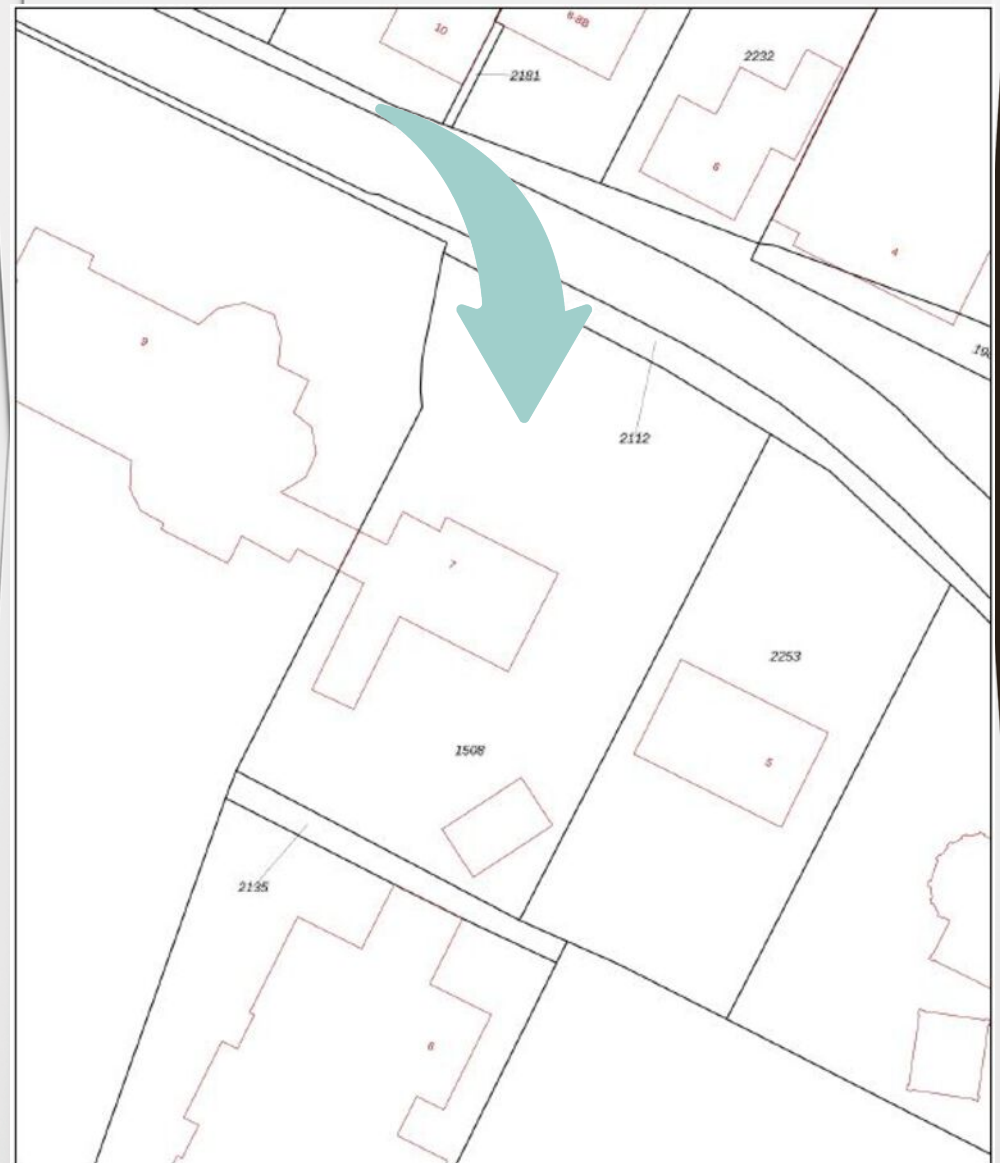
C

GEMEENTE

Overasselt

PERCEELOPPERVLAKE

1845 m²



GEWOON GOED

Disclaimer:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Martijn & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder





MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl