

# Huizen *van Hendriks*

Begijnhofweg 4 , 6037 RJ Kelpen-Oler

Privacyvolle omgeving

*Charmant karakter*

*Dubbele bewoning mogelijk*

**Energie label B**

*Tallose mogelijkheden*

## Kenmerken

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Soort              | woonboerderij                                                               |
| Type               | vrijstaande woning                                                          |
| Kamers             | 10                                                                          |
| Woonoppervlakte    | 419 m <sup>2</sup>                                                          |
| Perceeloppervlakte | 9010 m <sup>2</sup>                                                         |
| Inhoud             | 2024 m <sup>3</sup>                                                         |
| Bouwjaar           | 1948                                                                        |
| Tuin               | achtertuin,<br>tuin rondom                                                  |
| Garage             | carport                                                                     |
| Verwarming         | c.v.-ketel,<br>vloerverwarming gedeeltelijk,<br>warmtepomp,<br>pelletkachel |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd,<br>driehr-glas                                         |
| Energielabel       | B                                                                           |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Een gerenoveerde langgevelboerderij in Kelpen-Oler biedt de perfecte combinatie van rustieke charme en modern comfort. Met ruimte voor dubbele bewoning en mantelzorg in het gastenverblijf. De privacyrijke omgeving en uitgestrekte landschap maken het ideaal voor het houden van paarden. Het karakteristieke uiterlijk is met zorg behouden, terwijl binnen energiezuinigheid gegarandeerd wordt met zonnepanelen en andere verduurzamings maatregelen. Of je nu van ruimte, rust, natuur of familie houdt, dit pand vormt de ultieme plek voor jouw nieuwe toekomst.



*sfeervolle ruimte*



## royale woonkamer

*sfeervolle kachel*

In dit huis stroomt gezelligheid direct naar de royale woonkamer, waar de combinatie van een neutrale afwerking en sfeervolle details je omarm. De ingetogen kleurstelling biedt het perfecte canvas om je eigen stijl te laten schitteren, terwijl de kachel, het kloppende hart van de ruimte, gezelligheid en warmte uitstraalt. Aangrenzend, zorgen de openslaande deuren ervoor dat je zo de serre instapt, waar het licht ongefilterd binnenvalt. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien.





## grote leefkeuken

### *authentieke details*

Welkom in de grote leefkeuken, het kloppende hart van deze langgevelboerderij, waar authentieke details zoals de robuuste houten balken met een karakteristieke uitstraling de ruimte sieren. Hier combineert traditioneel vakmanschap met modern comfort, en de knusse kachel zorgt voor een warme ambiance tijdens het bereiden van de heerlijkste gerechten. Of je nu een gezellige brunch met vrienden of een feestelijk diner voor het gezin organiseert, deze keuken biedt de perfecte setting. De openslaande tuindeuren openen zich naar de binnenplaats en nodigen je uit om het buitenleven in alle facetten te ervaren





## twee slaapkamers

### *complete badkamer*

Deze langgevelboerderij biedt een schitterende mogelijkheid voor levensloopbestendig wonen, met twee sfeervolle slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond. Deze indeling maakt het leven toegankelijk en comfortabel, of je nu jonge kinderen hebt of juist een zorgeloze plek zoekt voor jezelf op latere leeftijd. De slaapkamers zijn ruim en licht, perfect voor een rustige nachtrust of als thuiswerkplek. De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en straalt een eigen luxe uit, waardoor elke ochtend een verkwikkende start wordt. Met deze praktische indeling geniet je van het gemak en de veiligheid om al je dagelijkse behoeften binnen handbereik te hebben, zonder in te boeten op stijl of comfort. Hier woon je met de zekerheid dat je woning met je meegroeit en je jarenlang een fijne thuisbasis blijft.

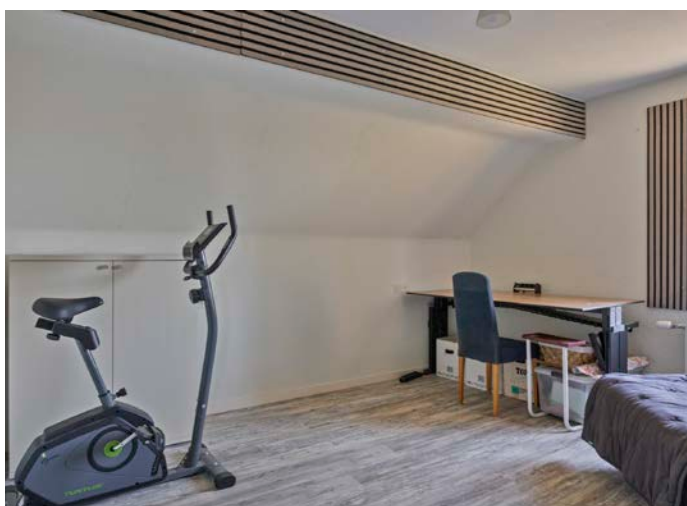


*Levensloopbestendig*





*Vier kamers*



## vier slaapkamers

### *diverse zolderruimtes*

Op de bovenverdieping van deze prachtige langgevelboerderij vind je vier extra slaapkamers die volop ruimte bieden voor elk gezinslid. Ideaal voor oudere kinderen of gasten die op visite komen, deze slaapkamers zijn licht en luchtig, en bieden een fijne plek om je eigen persoonlijke stempel op te drukken. De tweede badkamer op deze verdieping is perfect ingericht. Deze bovenverdieping vormt niet alleen een uitvalsbasis voor dromen en ontspanning, maar biedt ook de mogelijkheid voor een veelzijdige invulling, zoals een thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs een speelparadijs. Kortom, deze verdieping is een waardevolle aanvulling, ideaal voor diegenen die op zoek zijn naar zowel ruimte als comfort.

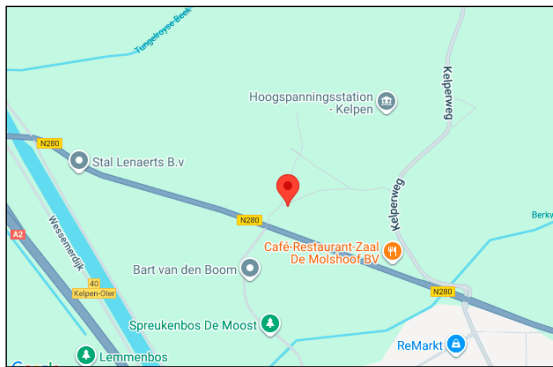








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



## Kelpen-Oler

Centraal in Midden-Limburg, tussen de twee centrumsteden Weert en Roermond in, maar ook gelegen tussen de Peel en de Maas én grenzend aan België, ligt de grote plattelandsgemeente Leudal.

Leudal telt bijna 37.000 inwoners, heeft 16 dorpskernen en is met een oppervlakte van circa 16.500 hectare de grootste gemeente van Limburg. Zij vervult een belangrijke rol in de regio. De gemeente heeft de ruimte om te wonen, te werken en te recreëren. Ze is rijkelijk bedeeld met bedrijven, winkels, scholen, verenigingen en sportfaciliteiten, evenals historische elementen. Bijzonder is het grote natuur- en bosgebied Leudal waaraan de gemeente haar naam ontleent. Ook de dorpskernen zelf beschikken over veel groen. Het uitgestrekte buitengebied herbergt vele agrarische bedrijven.

De gemeente Leudal is ontstaan op 1 januari 2007 na een fusie met de voormalige gemeenten Haalen, Heythuysen, Hunsel en Roggel en Neer en bestaat uit de volgende dorpskernen: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haalen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel.

De dorpskern Kelpen is zeer gunstig gelegen aan de doorgaande weg Weert-Roermond, vlakbij de toeritten tot de A2. Er is een rijk verenigingsleven aanwezig, zoals muziekgezelschappen, buurt- en sportverenigingen en schutterijen.

*heerlijk wonen in Kelpen-Oler*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Emmasingel 34  
0495 - 45 04 85  
weert@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**un**  
**er**

**B**B Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARS

**hijssen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HOOFDSTAD**  
SHOP  
VERZEKERINGEN