



Midden-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Bochtstraat 2

Ospel-Nederweert

BUITEN
STATE
makelaars





Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Ospel.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Evelien Corbey
NVM Register Makelaar &
Taxateur

+(0)6 35 31 12 10
ecorbey@aelmans.com



Adres:

- Bochtstraat 2, 6035 SH

Ospel-Nederweert

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 770.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1920
- **Woonoppervlakte:** 235 m²
- **Externe bergruimte:** 17 m²
- **Perceeloppervlakte:** 4900 m²
- **Inhoud** 2548 m³

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** C.v.-ketel (Nefit 2002)
- **Isolatie:** dak-, muur-, vloerisolatie. Dubbel glas
- **Warm Water** elektrische boiler

Overig: 20 Zonnepanelen
Zonnecollectoren

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten 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

Altijd al gedroomd van een vrijstaande woonboerderij met een ruime garage, werkplaats of opslagruimte, gelegen in een rustige en groene woonomgeving? Plan dan zeker een bezichtiging! Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van rust, ruimte en goede bereikbaarheid, met alle nodige dagelijkse en uitgebreide voorzieningen op relatief korte afstand. De groene omgeving biedt bovendien volop mogelijkheden voor wandel- en fietstochten, waarbij je kunt genieten van de natuur en het landelijke karakter van de regio.

De woonboerderij dateert oorspronkelijk uit 1920 en is door de jaren heen gerenoveerd en gemoderniseerd met behoud van karakteristieke elementen, authenticiteit en landelijke sfeer. De woning is levensloopbestendig met een slaap- en badkamer op de begane grond.

Op de verdieping bevinden zich nog 4 slaapkamers en een badkamer.

De woning met garages/opslagruimtes heeft een inhoud van maar liefst 2.548 m³ en ligt op een perceel van 4.900 m². Ook zijn maatregelen op gebied van duurzaamheid getroffen; de woning is namelijk voorzien van zonnepanelen (20 stuks), zonnecollectoren (96 heatpipes) en van een oplaadpunt voor uw elektrische auto. Daarnaast behoort werken aan huis tot de mogelijkheden door de prachtige kantoor-/atelierruimte met zicht over de tuin. Daarnaast bieden de inpandige schuren veel mogelijkheden voor het uitoefenen van een beroep aan huis. Het geheel verkeert in een goede onderhoudsstaat!



Het woonhuis is voorzien van dakisolatie (glaswol) aangebracht aan de binnenzijde, behoudens de zolderruimte en de garage/schuur. De kantoor-/atelierruimte (2000) is voorzien van geïsoleerde dakplaten en geïsoleerde gevels. De gevels van het hoofdgebouw zijn niet geïsoleerd op de woonkamer na, die is vanuit de binnenzijde voorzien van wandisolatie. De tussenvloeren (houten dekvloer) van de woning zijn voorzien van isolatie en de badkamer op de verdieping is uitgerust met een betonnen vloer tijdens de renovatie. De vloeren op de begane grond zijn, op de hal en portalen na, voorzien van isolatie en er is vloerverwarming aanwezig met separate thermostaten in de keuken, de woonkamer, het kantoor en de badkamers. Er is geen kruipruimte aanwezig. De kozijnen zijn zowel uit hout en kunststof en grotendeels voorzien van dubbel glas/HR++glas.

Het geheel wordt verwarmd middels een gasgestookte c.v.-ketel Nefit (2002) in combinatie met de zonneboiler. Bovendien zijn er twee houtkachels aanwezig in de keuken en het kantoor. Er is een zonneboiler met vat voor 500 liter aanwezig met zonnecollectoren (2020). De zonnecollector verwarmt het c.v.-water en het tapwater van de elektrische boiler voor. Bovendien zijn er 20 zonnepanelen (2015) gesitueerd op de achterzijde van de grote schuur.



De indeling

Begane grond

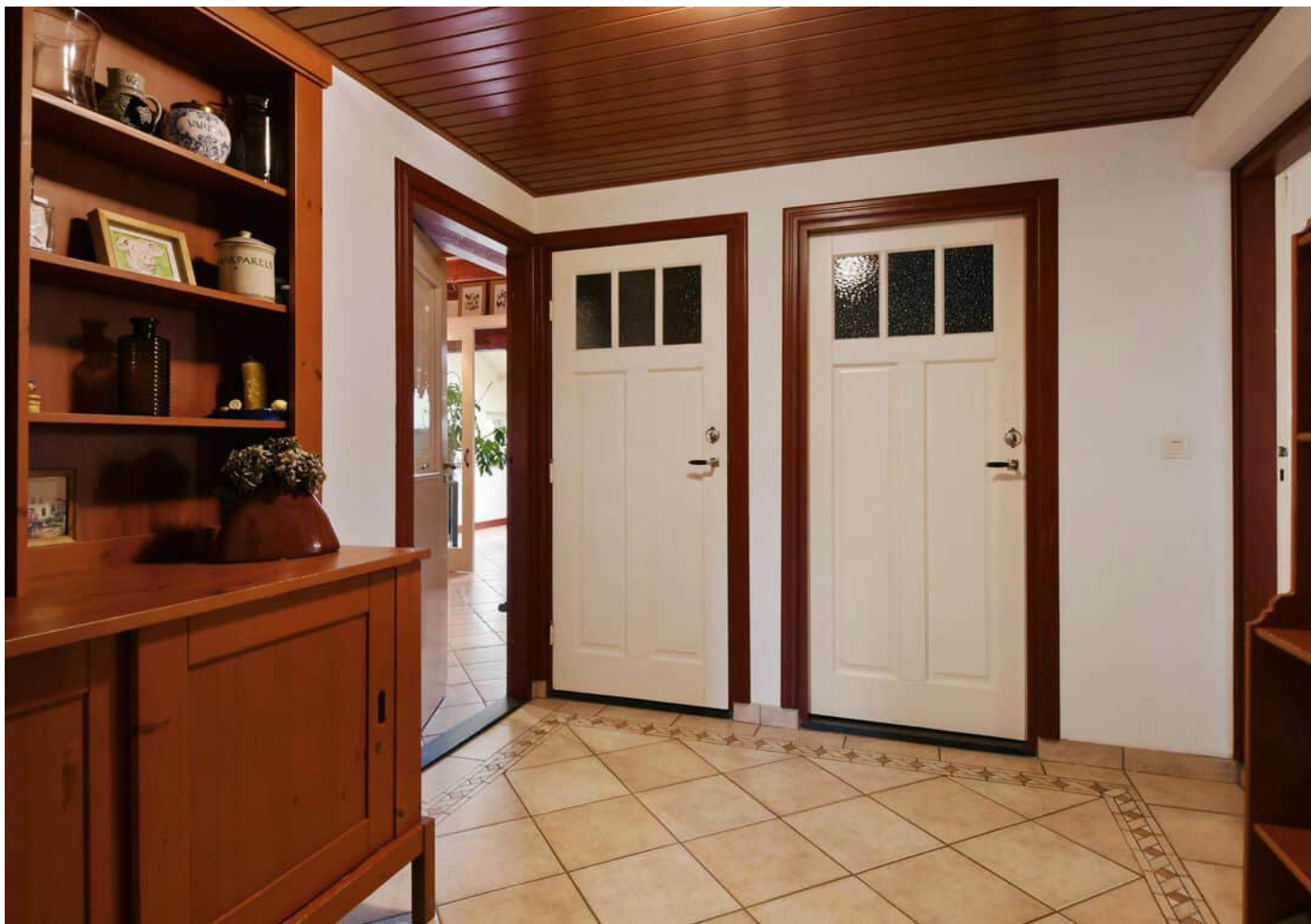
Via de voordeur bereikt u de hal van de woning met de meterkast (moderne groepenkast 2023, 25 ampère afgezekerd). Hier bevindt zich de trap met karakteristieke trapleuning naar de verdieping en van hieruit is de keuken bereikbaar. De open keuken is voorzien van een keukenblok in lichte kleurstelling en is uitgerust met een stenen werkblad, gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser. Hier bevindt zich tevens een losstaand keukenblok in dezelfde kleurstelling met extra kastruimte. De keuken is voorzien van een oude Franse plavuizenvloer en middels een schuifpui is de overkapping bereikbaar met prachtig zicht over de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. De woonkamer is uitgerust met een keramische tegelvloer in houtlook en is verdeeld in een eet- en zitgedeelte.

Vanuit de keuken bereikt u de zijentree met buitendeur. Middels deze ruimte zijn de badkamer, het toilet en de slaapkamer bereikbaar. De gemoderniseerde toiletruimte (2021) is voorzien van een hangend closet. De badkamer is eveneens gemoderniseerd (2021) met behoud van landelijke stijl en voorziet in een inloopdouche met glazen wand en een wastafel. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. De slaapkamer op de begane grond -voorzien van houten vloer- maakt de woning levensloopbestendig.











Kantoorruimte

Het portaal geeft middels glazen schuifdeuren toegang tot de kantoor-/atelierruimte (1999). Deze is ook bereikbaar vanuit de overkapping middels dubbele, openslaande tuindeuren. Het kantoor is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een houtkachel. Door de grote ramen en een dakraam is er veel lichtinval en kijkt u uit over de prachtige tuin.

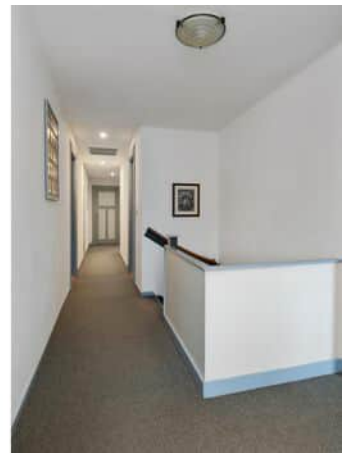




De indeling

Verdieping

De de trap in de entree leidt naar de overloop op de verdieping. Deze geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, de badkamer en de royale zolder. De slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking en 3 kamers zijn uitgerust met een dakraam. Er zijn diverse vaste inbouwkasten aanwezig. De geheel betegelde moderne badkamer (2011) beschikt over een hoekbad, een douche, een zwevend toilet, dubbele wastafel en sierradiator. Tevens is in de badkamer vloerverwarming aanwezig. De royale zolderruimte kan naar eigen wens en smaak worden gerenoveerd en biedt tal van mogelijkheden voor het maken van extra slaapkamers, een hobbyruimte of opslagruimte. De authentieke spanten geven deze ruimte veel karakter! Er is een trap vanuit de berging aanwezig, afsluitbaar via een luik.









Via het portaal is de ruime berging bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor het witgoed. Vanuit deze berging is vervolgens de garage/werkruimte bereikbaar. De garage/werkruimte is verder ingedeeld met een berging en techniekruimte en is eveneens via de oprit bereikbaar middels een sectionaal poort. In de techniekruimte bevinden zich een aparte groepenkast (2023), de omvormer van de zonnepanelen, de gasgestookte c.v.-ketel (2002) en de zonneboiler. Bovendien is er een grondwaterpomp aanwezig ten behoeve van grondwater. De 2e inpandige schuur (voormalige witlofschuur) is maar liefst 8 m x 17,5 m groot en biedt tal van mogelijkheden door de grote en hoge sectionaalpoort en legio aan ruimte.

Een groot pluspunt voor degene die een grote ruimte zoekt voor bijvoorbeeld het uitoefenen van een beroep aan huis, opslag, stallen van caravan/camper. De zolderruimte is momenteel niet beloopbaar, maar kan zeker worden gerenoveerd tot een bruikbare zolderruimte. Het plafond is geïsoleerd middels tempex.



De indeling

Tuin

Het royale perceel van maar liefst 4.900 m² is prachtig aangelegd en goed onderhouden. De oprit biedt toegang tot de woning, de schuren en de carport. De carport biedt ruimte voor 2 auto's en houtopslag (mogelijkheid tot meer parkeerplaatsen) en hier is een elektrische laadpaal gesitueerd. Ook is hier een opbergruimte aanwezig. Aansluitend aan de oprit zijn er 6 extra parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 4 voorzien van bestrating (2020). De tuin is aangelegd met veel groen, beplanting, bomen en er zijn diverse zon- en schaduwplekken waar het heerlijk vertoeven is.

Voor het kweken van uw eigen groenten en fruit bevindt zich in de tuin een ecologische moestuin met hobbykas. Voor dierenliefhebbers is er voldoende ruimte om het perceel nog geheel naar eigen wensen in te richten. Het hemelwater is afgekoppeld van het riool en wordt op natuurlijke wijze geïnfiltreerd. In de tuin bevindt zich daarnaast nog een vrijstaande overkapping/kapschuur en kippenhok, gebouwd in 2023, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht op uw eigen tuin.













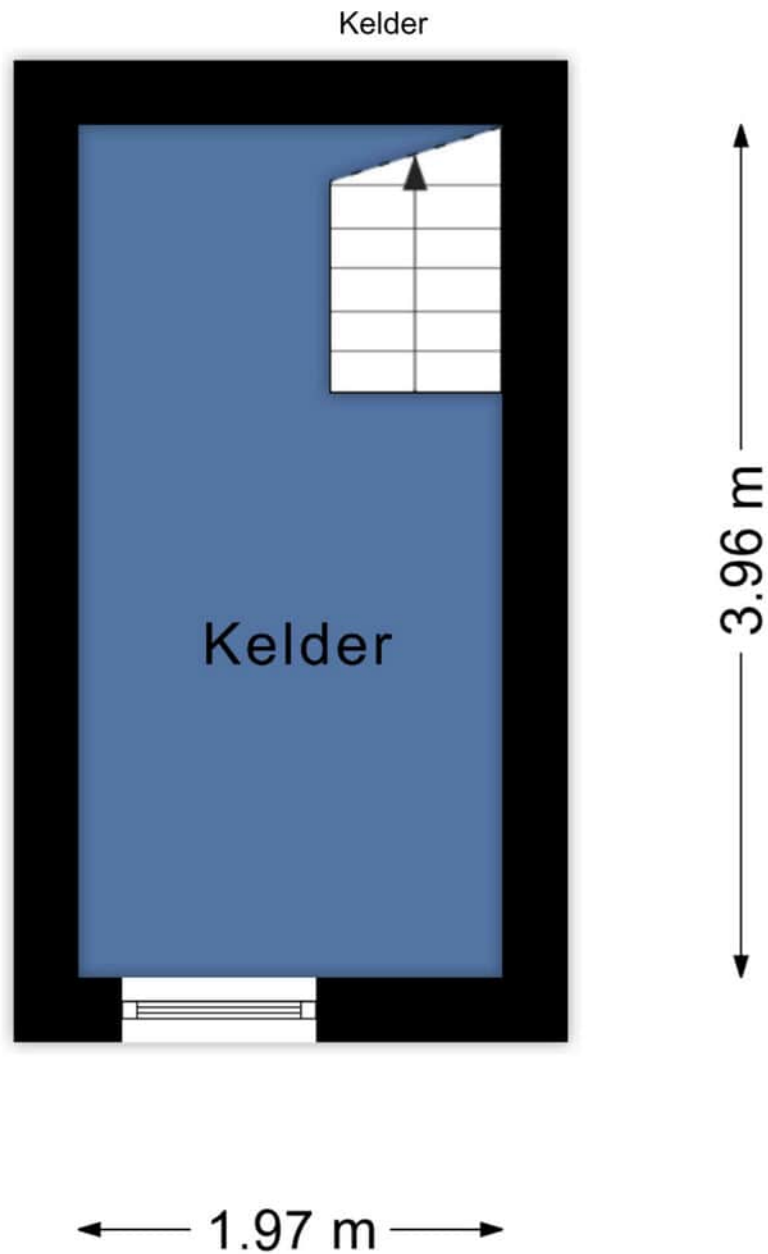




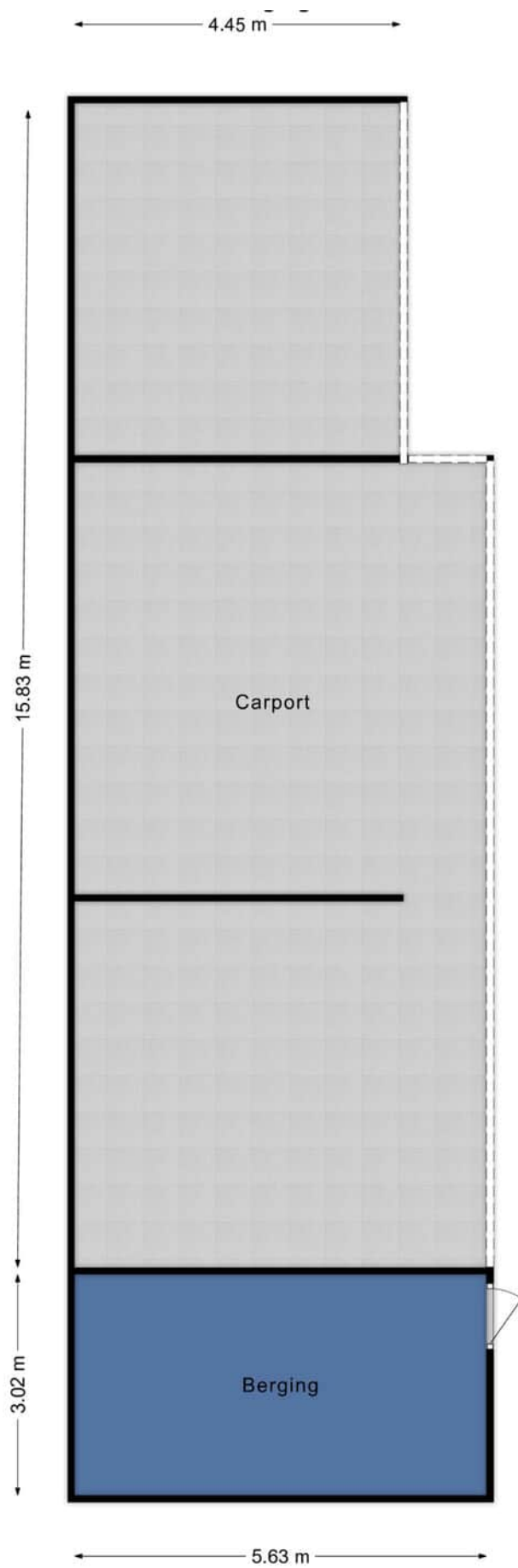








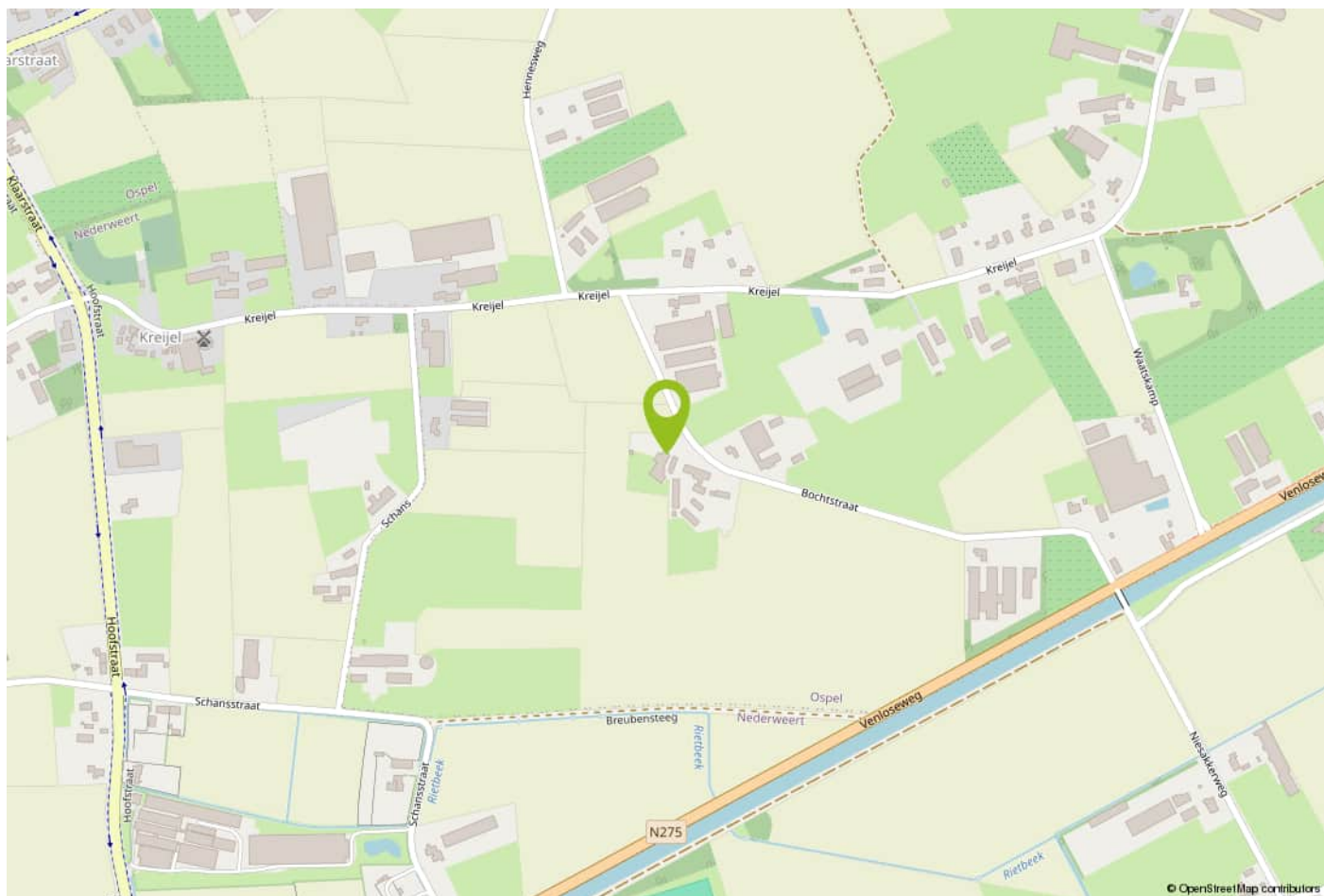
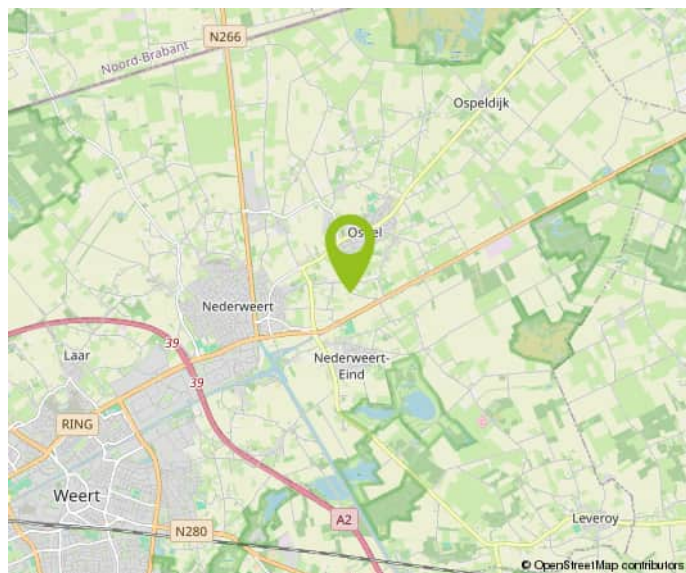
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.

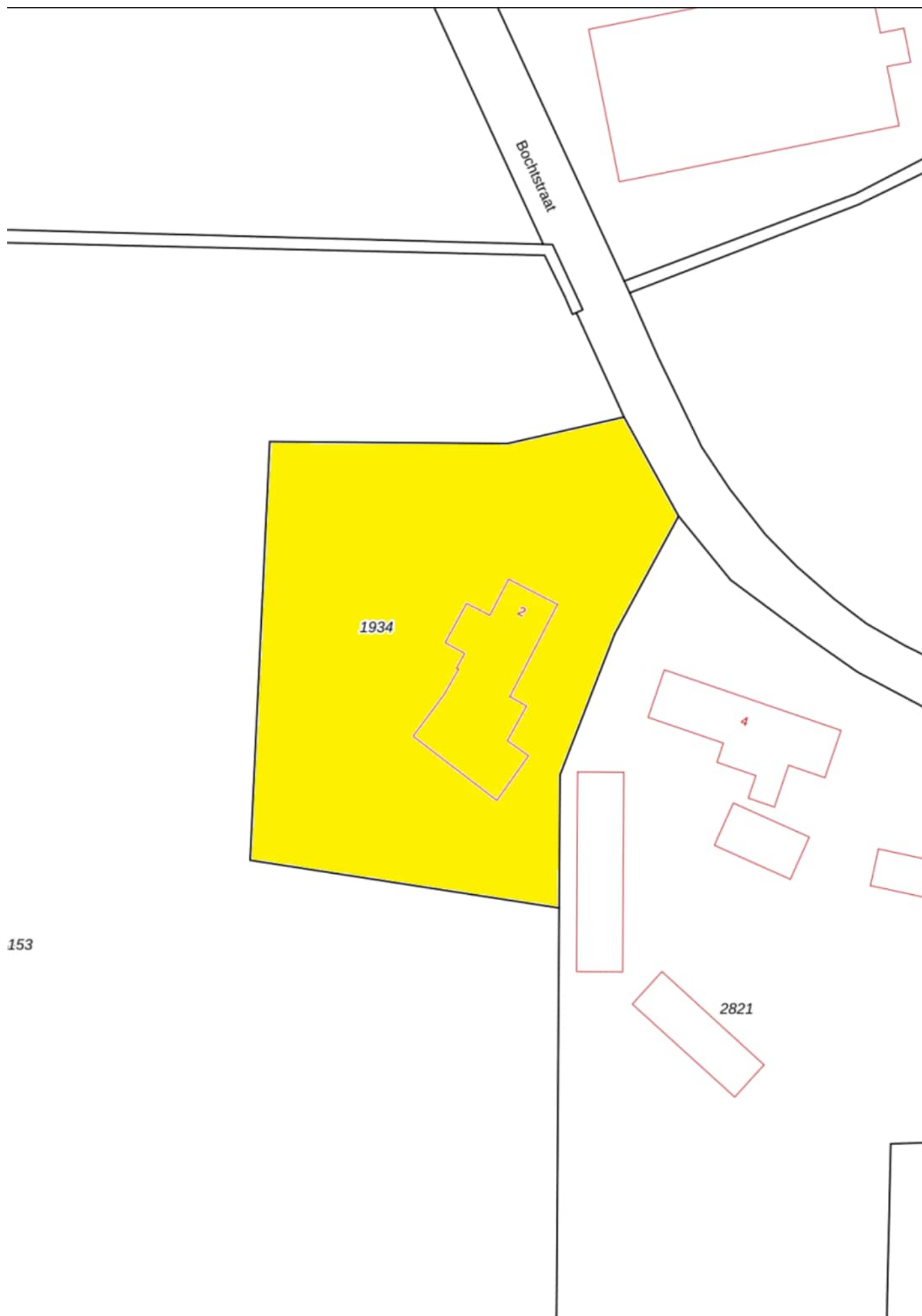


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden

De ligging

Ospel is een kerkdorp in de gemeente Nederweert, centraal gelegen in de provincie Limburg. Het dorp ligt tussen Nederweert en Meijel en op korte afstand van het Nationaal Park De Groote Peel. Daarnaast bevindt de stad Weert zich op geringe afstand, waarmee Ospel deel uitmaakt van het verzorgingsgebied van deze stad. In het dorp zelf zijn onder andere een basisschool, kinderopvang en een supermarkt aanwezig. Voor uitgebreidere voorzieningen, winkels en horeca kunt u terecht in Nederweert of Weert, beide op slechts enkele autominuten afstand.





153

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)77 208 3166
panningen@aelmans.com

Schoolstraat 50B
5981 AJ Panningen



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans