

TE KOOP



BUITEN
STATE

makelaars

Muytertweg 8
— Herkenbosch

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

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.



—
Uw contactpersoon:

Bart Pijs

0475-459260

bpijs@aelmans.com

Her- ontwikkelings locatie!!



- **Adres:** Muylterweg 8, 6075 AM Herkenbosch
- **Bouwjaar:** 1930
- **Inhoud woning:** circa 3093 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 475 m²
- **Perceeloppervlakte:** circa 4.785 m²
- **Vraagprijs:** Prijs op aanvraag
- **Aanvaarding:** In overleg



Direct contact opnemen

 0475 - 45 92 60

Inhoud

- **Herontwikkelingslocatie**
- **Huidige situatie**
- **Woonhuis**
 - Begane grond
 - Eerste verdieping
- **Garage/bergingen/schuur**
- **Voorzieningen en installaties**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Buitenstate**
- **Belangrijke informatie voor u**



Landelijk wonen, maar toch dichtbij de voorzieningen van Herkenbosch

HERONTWIKKELINGSLOCATIE

Gemeente is bereid medewerking te verlenen (onder bepaalde voorwaarden waaronder het wijzigen van het omgevingsplan en de sloop van overige bijgebouwen) voor de realisatie van 17 woningen:

5 woningen in de langgevelboerderij met een vloeroppervlakte van ca. 68,5 m², een inhoud van 550 m³ een perceelsoppervlakte van ca. 250 m²

12 woningen (2-onder-1-kap) op het resterende achterliggende perceel met een perceelsoppervlakte van ca. 180 m².

Dit plan is slechts een voorbeeld van de mogelijkheden.

Alternatieven zijn bespreekbaar.



AU HOOGGLAND
 Studie ontwikkeling perceel Mysterweg 8 te Herkenb...

124









— Huidige situatie



Huidige situatie

Tegen de rand van het centrum bieden wij u dit voormalig agrarisch bedrijf met bijbehorende huiskavel, diverse bergingen en garage aan. De woonboerderij heeft een karakteristieke voorgevel die past in het straatbeeld van de tot woning verbouwde boerderijen. Het object beschikt over veel ruimte en voldoende mogelijkheden. De kavel is noordelijk georiënteerd. De totale perceel oppervlakte bedraagt 4.785 m².

De karakteristieke woonboerderij en aangrenzende bijgebouwen dateren uit de 1930 en zijn opgetrokken uit bakstenen in spouw. Het dak is gedekt met pannen. Verder is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. De verdiepingvloer in de woning is van hout en in de schuur van beton.





De begane grond

Hal/entree geeft toegang tot één van de 2 woonkamers, één van de 3 slaapkamers en één van de 3 badkamers die zich allen op de begane grond bevinden. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een open keuken omringd door een tegelvloer. De half betegelde badkamer bevindt zich gedeeltelijk onder de trapopgang naar de eerste verdieping en heeft een douche, wasbak en toilet. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is de tweede slaapkamer bereikbaar.

Via de achterdeur aan de achterzijde van de woning is een kleine badkamer met toilet, berging, bijkeuken en slaapkamer bereikbaar. Vanuit de bijkeuken is de tweede woonkamer toegankelijk. Deze woonkamer is ook voorzien van vloerbedekking en een open keuken omringd door tegels.

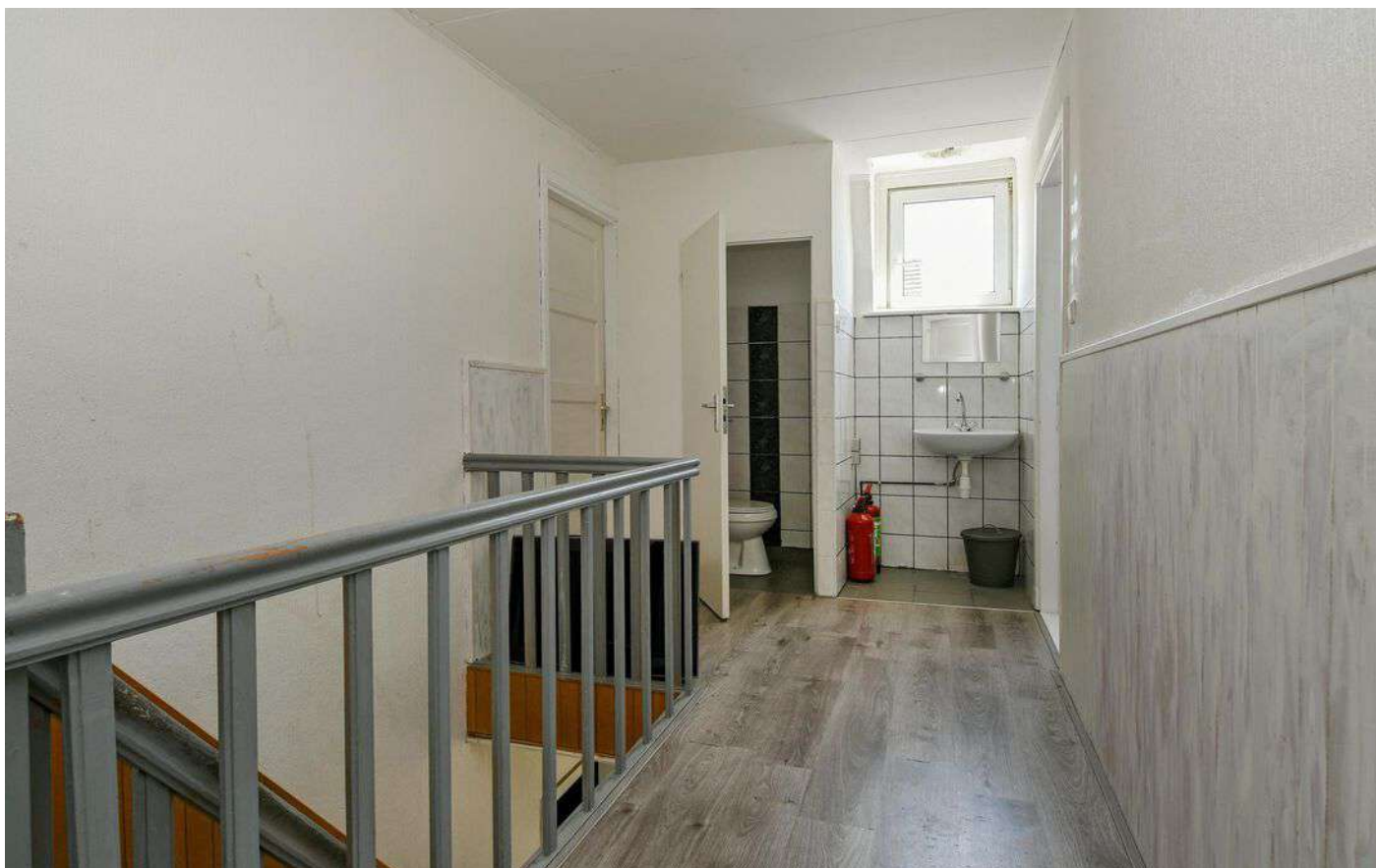
Aan de zijkant van de woning bevindt zich een deur welke toegang biedt middels een gang tot de grootste badkamer welke geheel is betegeld en beschikt over een ligbad, douche, wasbak en sauna. Vanuit deze gang is ook tweede woonkamer bereikbaar die ook weer toegang biedt tot de bovengenoemde bijkeuken.





De eerste verdieping

De eerste verdieping (hout) is bereikbaar via de trapopgang in de hal. Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, toilet en wasbak.







Via de bijkeuken en via grote openslaande deuren aan de voorzijde van het object is de schuur bereikbaar. De schuur bestaat uit 3 kleinere aparte bergruimtes en 1 grotere bergruimte.

De naastgelegen garage is via een grote poort bereikbaar aan de voorzijde en aan de achterzijde via een schuifdeur.

De schuur is voorzien van een betonvloer, houtendraagconstructie en stalen balken. Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten en asbesthoudend dakbeschot.

Bijgebouwen

Op het perceel staat een simpele overkapping voorzien van een damwanddak.

Aansluitend is de grote loods gerealiseerd. De loods bestaat uit stalen spanten (met staanders en trekstangen) en houten gordingen. Het dak is gedekt met damwandplaten. Vloer is deels gestort beton, deels klinkers en deels zand.

Achter de loods staat een afdak, het dak is voorzien van asbestvrije golfplaten.









— Voorzieningen en installaties

• Elektriciteit:	Aansluiting aanwezig
• WATERAANSLUITING:	Aansluiting aanwezig
• Gasaansluiting:	Aansluiting aanwezig
• Riolering:	Aansluiting aanwezig
• TV aansluiting:	Aansluiting aanwezig
• Internet:	Kabel
• Kozijnen:	Grotendeels Kunststof kozijnen met dubbel glas
• Energie label:	F
• Centrale verwarming:	C.V.-ketel (Remeha uit 2015)
• Warm watervoorziening:	C.V.-ketel

— Bestemming



Het object is gelegen in het bestemmingsplan '1e herziening kernen Roerdalen' van de gemeente Roerdalen.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het object momenteel de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7', de functieaanduiding bedrijfswoning en tevens is er een bouwvlak aanwezig.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en kan op verzoek in hard-copy aan u worden toegezonden.

Momenteel wil de gemeente medewerking verlenen aan de realisatie van 17 woningen, 5 woningen in de langgevelboerderij en 12 woningen op het resterende achterliggende perceel.

— Ligging

Het object is gelegen aan de rand van de kern Herkenbosch, een kerkdorp met ongeveer 4.170 inwoners. Herkenbosch ligt aan de meanderende Roer, aan de rand van het Roerdal en biedt u veel natuurschoon. In de omgeving zijn vele routes, voorzien van bewegwijzering, om te wandelen, fietsen en paard te rijden. Het object is gelegen op steenworp afstand van de Duitse grens en op 7 minuten afstand van Roermond en A73.

De gemeente Roerdalen, waar Herkenbosch deel van uitmaakt, ligt in Midden-Limburg en bestaat verder uit de kernen Melick, Montfort, Posterholt, St.Odiliënberg en Vlodrop. Het landschap kenmerkt zich door prachtige bosgebieden, oude rivierarmen, moerasgebieden, uitgestrekte landbouwgebieden en stuifduinen en pittoreske plaatsjes. Roerdalen herbergt nog enkele bijzondere gebouwen en monumenten, bijvoorbeeld Kasteel Daelenbroek, De Gisttappermolen, een Beltkorenmolen en de kasteelruïne van Montfort. In het bezoekerscentrum De Meinweg kunt u zich op een leuke interactieve manier laten informeren over de ontstaanswijze, de cultuurhistorie en de natuurwaarden van het Nationaal Park De Meinweg en het Roerdal.



— Kadastrale gegevens

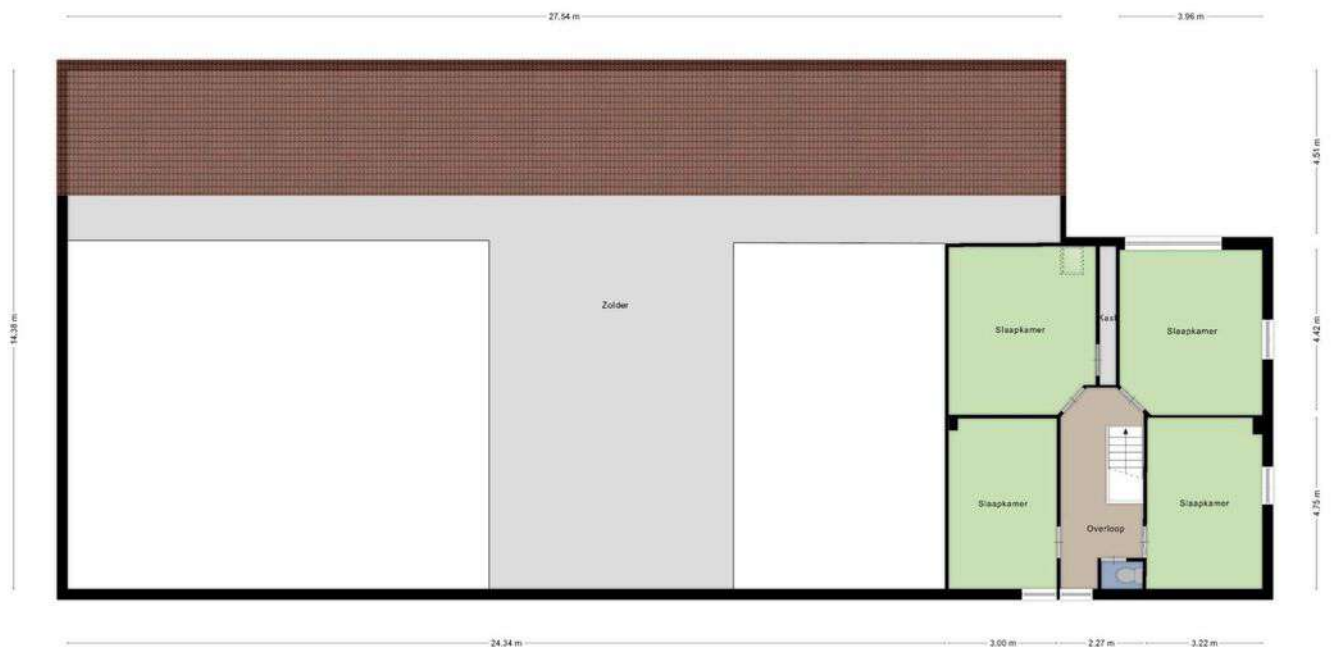


Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Melick en Herkenbosch, Sectie A, nummers 3179 en 5527, ter grootte van 4.785 m² ha.

Plattegronden



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.zolder.nl

— Buitenstate... nieuwe buitenkansen in wonen!

**BUITEN
STATE**
makelaars

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

Buitenstate-portal

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met www.buitenstate.nl kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m² grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is. Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, evenals de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

— 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;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- 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 tot dat 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 consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenkijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd 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 bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenkijd verkoper

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

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheke en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, 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.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

BUITEN
STATE

makelaars

 0475 - 459 260

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com