

TE KOOP



Breukelderveestraat 27

— *MARIA HOOP*

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

Vrijstaande woning met bijgebouwen op een prachtige locatie!



- **Adres:** Breukelderveestraat 27, 6105 BS Maria Hoop
- **Bouwjaar:** 1961
- **Inhoud woning:** circa 709 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 149 m²
- **Perceeloppervlakte:** circa 3.44.00 hectare (34.400 m²)
- **Vraagprijs:** € 695.000,- kosten koper
- **Aanvaarding:** In overleg



Inhoud

- **Omschrijving**
- **Woonhuis**
 - Begane grond en kelder
 - Eerste verdieping en zolder
- **Bedrijfsgebouwen**
 - Melkstal
 - Oude Koeienstal/Jongveestal
 - Ligboxenstal
 - Werkplaats/Werktuigenberging
 - Varkensstal
 - Stroloods/Schuur
- **Erf/perceel**
- **Voorzieningen en installaties**
- **Vergunningen**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Buitenstate**
- **Belangrijke informatie voor u**





**Deze
opknapper vol
charme en
potentie
verdient
liefdevolle
aandacht!**

Op een mooie locatie in het buitengebied van Maria Hoop bieden wij u dit voormalig melkveebedrijf aan. Het geheel is gelegen op een perceel van circa 3.44.00 hectare.

Principeverzoek

Er is een principeverzoek ingediend om de bestemming te wijzigen naar wonen.

De woning, gebouwd in 1961, is uitgevoerd in spouwmetselwerk en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton. Het dak is gedekt met pannen, waarbij het aanwezige dakbeschot asbesthoudend is. De woning beschikt over energielabel G.





Souterrain

&

De begane grond

Provisiekelder toegankelijk via de keuken. Tevens bevindt zich hier de Cv-aansluiting.

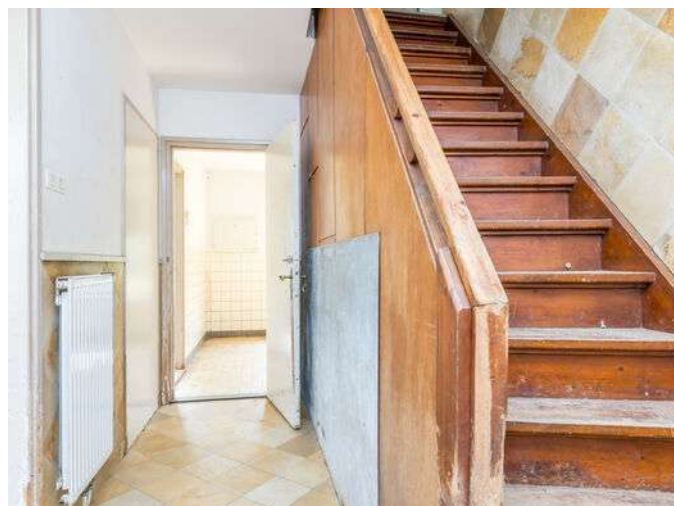
De entree/hal met trapopgang is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en een gestuct plafond. Vanuit de hal is er toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De royale woonkamer en suite kenmerkt zich door de grote raampartijen en openslaande deuren, waardoor er veel daglicht binnenvalt.

De ruime keuken beschikt over deels betegelde en deels gestucte wanden, een gestuct plafond en een tegelvloer. De aanwezige inbouwkeuken heeft een gedateerd karakter en is aan vervanging toe. Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de bijkeuken als de provisiekelde. De bijkeuken is eveneens afgewerkt met deels betegelde en deels gestucte wanden, een gestuct plafond en een tegelvloer. Hier bevinden zich bovendien de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Vanuit de bijkeuken is een halletje bereikbaar dat toegang biedt tot de toiletruimte, de badkamer, de inpandige stallen en de tuin. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De separate toiletruimte beschikt over een toilet en een fonteintje.







De eerste verdieping

&

Zolder

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale overloop die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer. Drie van de kamers beschikken daarnaast over praktische bergkasten. Verder is er op deze verdieping een separate toiletruimte met toilet en wastafel aanwezig.

Op de overloop bevindt zich het luik met vlizotrap welke toegang geeft tot de bergzolder.





Melkstal

De melkstal is in pandig te bereiken vanuit de woning.

Opgebouwd uit gemetselde muren, stalen spanten, houten gordingen en voorzien van pannen dak.





Oude koeienstal / Jongveestal

De oude koeienstal/jongveestal is toegankelijk via de melkstal.
Oppervlakte: circa 14 x 13 meter.

Opgebouwd uit gemetselde muren, stalen spanten, houten gordingen en voorzien van pannen dak.

Vloer van beton met roosters.

Inrichting is verwijderd.





Ligboxenstal

De ligboxenstal is eveneens toegankelijk via de melkstal (1980).
Oppervlakte: 25 x 18 meter.

Opgebouwd uit gemetselde muren, stalen spanten, houten gordingen en voorzien van asbest golfplaten dak.

Vloer van beton met roosters.

Inrichting is verwijderd.





Werkplaats / Werktuigen- berging

Werkplaats/Werktuigenberging (1993).
Oppervlakte: 27 x 10 meter.

Opgebouwd uit gemetselde muren, houten draagconstructie en voorzien van pannen dak.





Varkensstal

Varkensstal.

Bouwjaar onbekend.

Oppervlakte: 16 x 11 meter.

Opgebouwd uit gemetselde muren, houten draagconstructie en voorzien van asbesthoudende golfplaten.



Stroloods / Schoor

Strolood/Schoor.

Oppervlakte: circa 28 x 10 meter.

Houten draagconstructie met asbesthoudende golfplaten.



Aan de voorzijde van het perceel is er vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen, terwijl de achterzijde grenst aan een bosperceel. Het object is bereikbaar via een onverharde oprit. Het erf zelf is voorzien van een verharding met betontegels en gestort beton.

Het achterste deel van het perceel bestaat uit landbouwgrond. Deze grond betreft zandgrond met grondwatertrap VIII en is thans in gebruik voor de teelt van aardappelen.

— Voorzieningen en installaties

- **Elektriciteit:** Aansluiting via Duitse leverancier, elektra dient vernieuwd te worden
- **Watersaansluiting:** Aansluiting via Duitse leverancier
- **Gasaansluiting:** Gastank (nog aan te vragen door nieuwe eigenaar)
- **Riolering:** Niet aanwezig, via mestput
- **Kozijnen:** Kunststof met dubbelglas
- **Energielabel:** G
- **Centrale verwarming:** Cv-ketel dient aangeschaft te worden
- **Warm watervoorziening:** Cv-ketel dient aangeschaft te worden







— Vergunningen

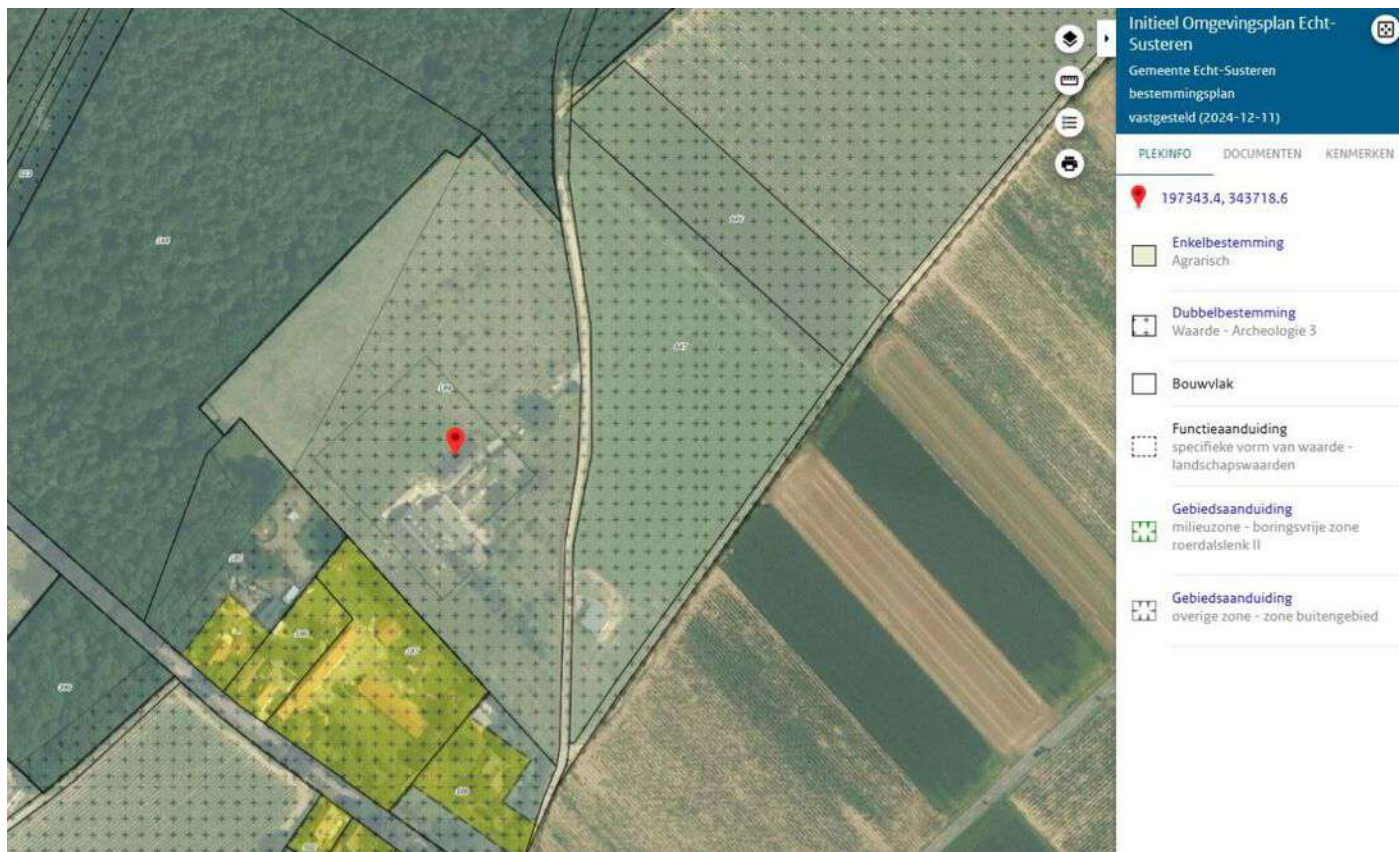
De milieuvergunning is verleend op 30 december 1986. Volgens deze vergunning kan het bedrijf de volgende dieren houden:

50 meststieren

110 melkkoeien

De stukken zijn op kantoor aanwezig en worden op eerste verzoek aan u toegezonden.

— Bestemming



Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren' van de gemeente Echt-Susteren.

Het object heeft de enkelbestemming 'Agrarisch', deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde - landschapswaarden'.

Er is een bouwvlak aanwezig van circa 0.75.80 hectare incl. ondergrond bedrijfswoning.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.

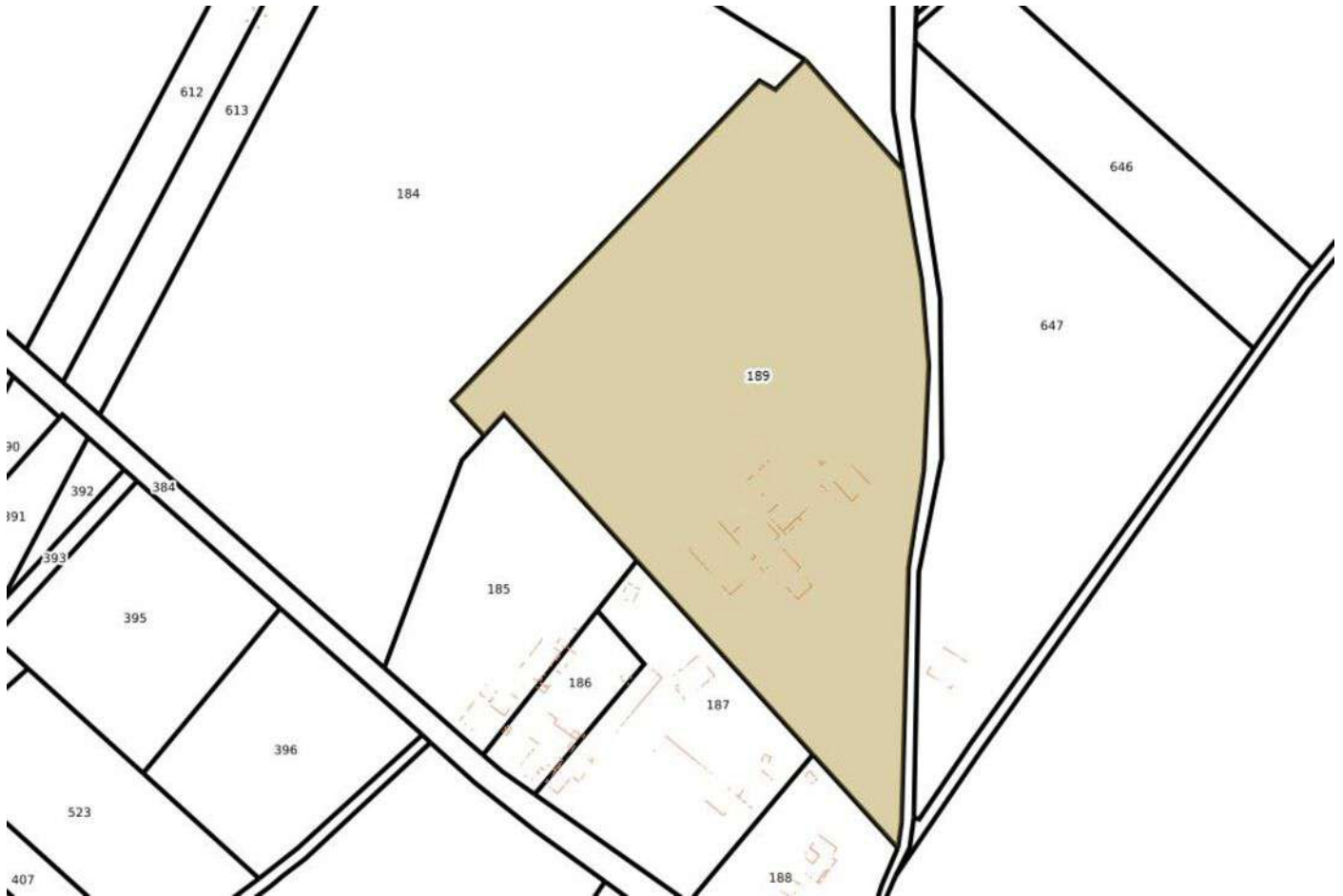
— Ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van Maria-Hoop in Midden-Limburg. Maria Hoop bestaat slechts uit enkele straten, gelegen in een landelijke omgeving. Maria Hoop is wat oppervlakte betreft echter een van de grootste plaatsen van de gemeente Echt-Susteren. De kern van Maria-Hoop heeft enkele basisvoorzieningen. Voor de uitgebreidere voorzieningen zijn de plaatsen Echt, Susteren en Posterholt op korte afstand gelegen. Via een aantal provinciale wegen bereik je tevens in korte tijd de snelwegen A2, A73, het Duitse autosnelwegennet en steden als Roermond en Sittard.

Echt-Susteren is een groene gemeente met een uitgestrekt buitengebied. In dit mooie buitengebied zijn verschillende recreatieve voorzieningen gerealiseerd zoals wandelpaden, fietspaden, ruitersporen en picknickplaatsen. Op circa 8 kilometer ten zuiden van de gemeente ligt het Limburgse Heuvelland, terwijl op circa 10 kilometer ten noorden het uitgebreide natuurgebied Nationaal Park de Meinweg is gelegen. Ook het aantrekkelijke watersportgebied de Maasplassen is op korte afstand gelegen.

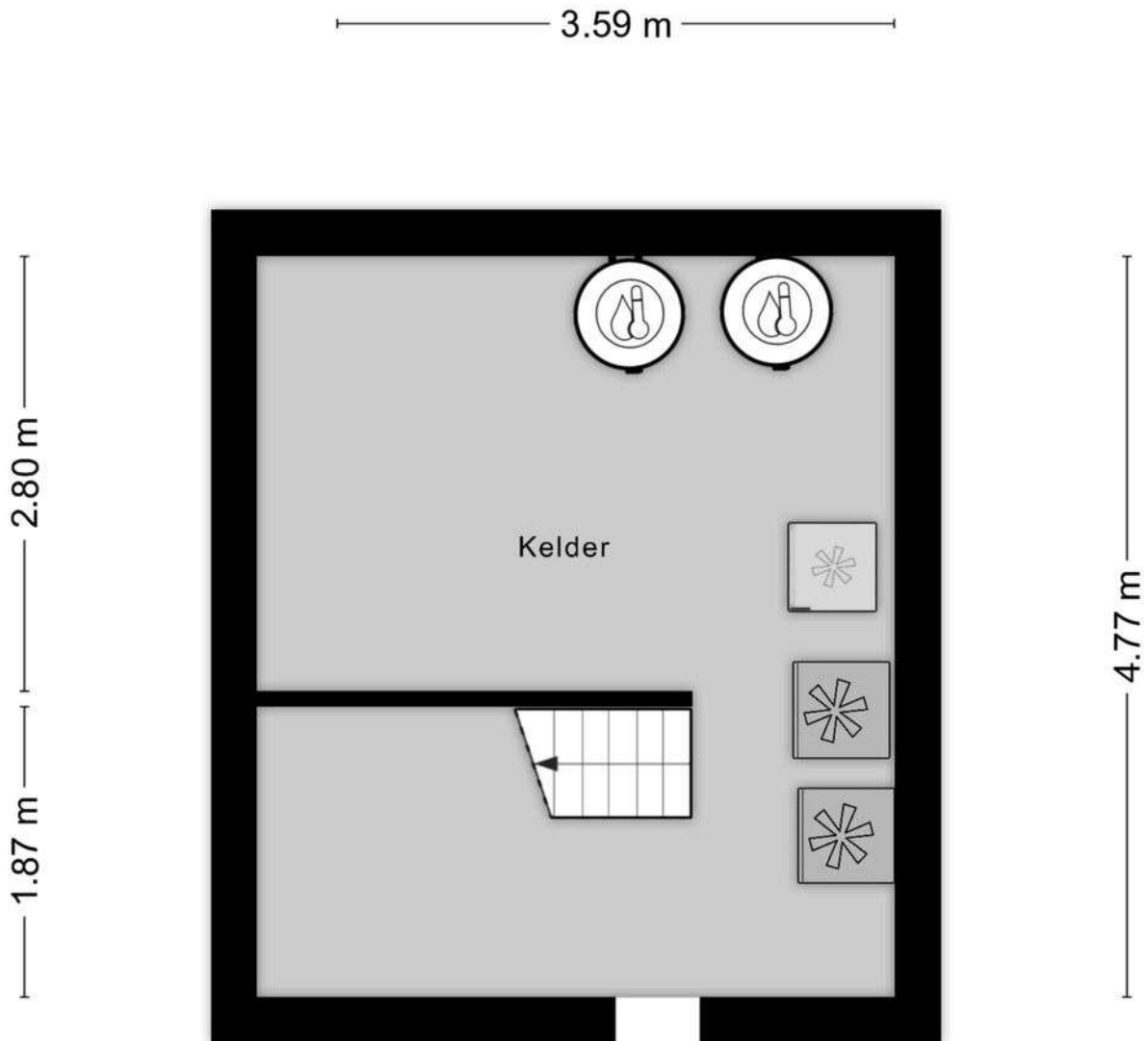


— Kadastrale gegevens



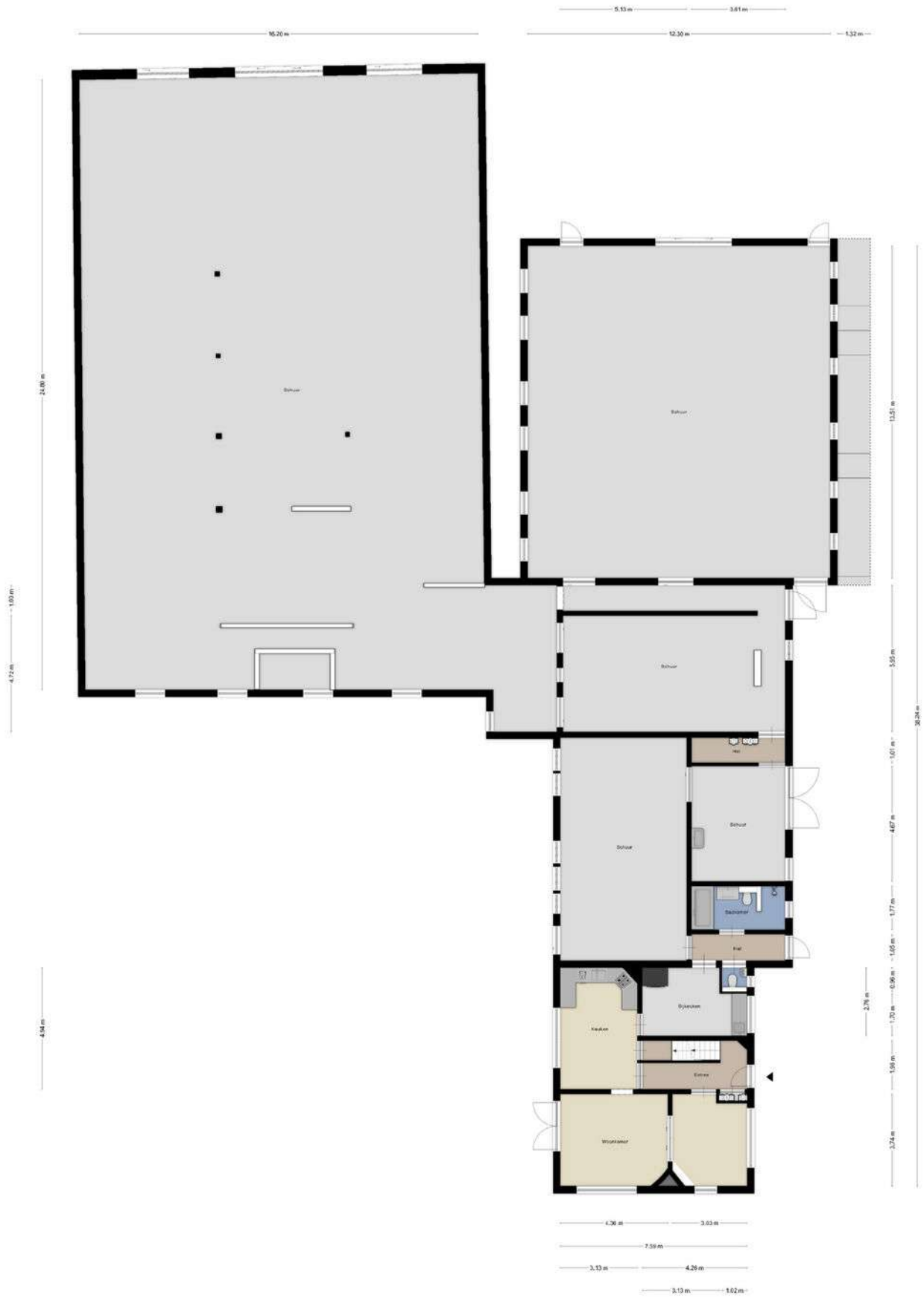
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie Y, nummer 189, ter grootte van circa 3.44.00 ha (34.400 m²).

— Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



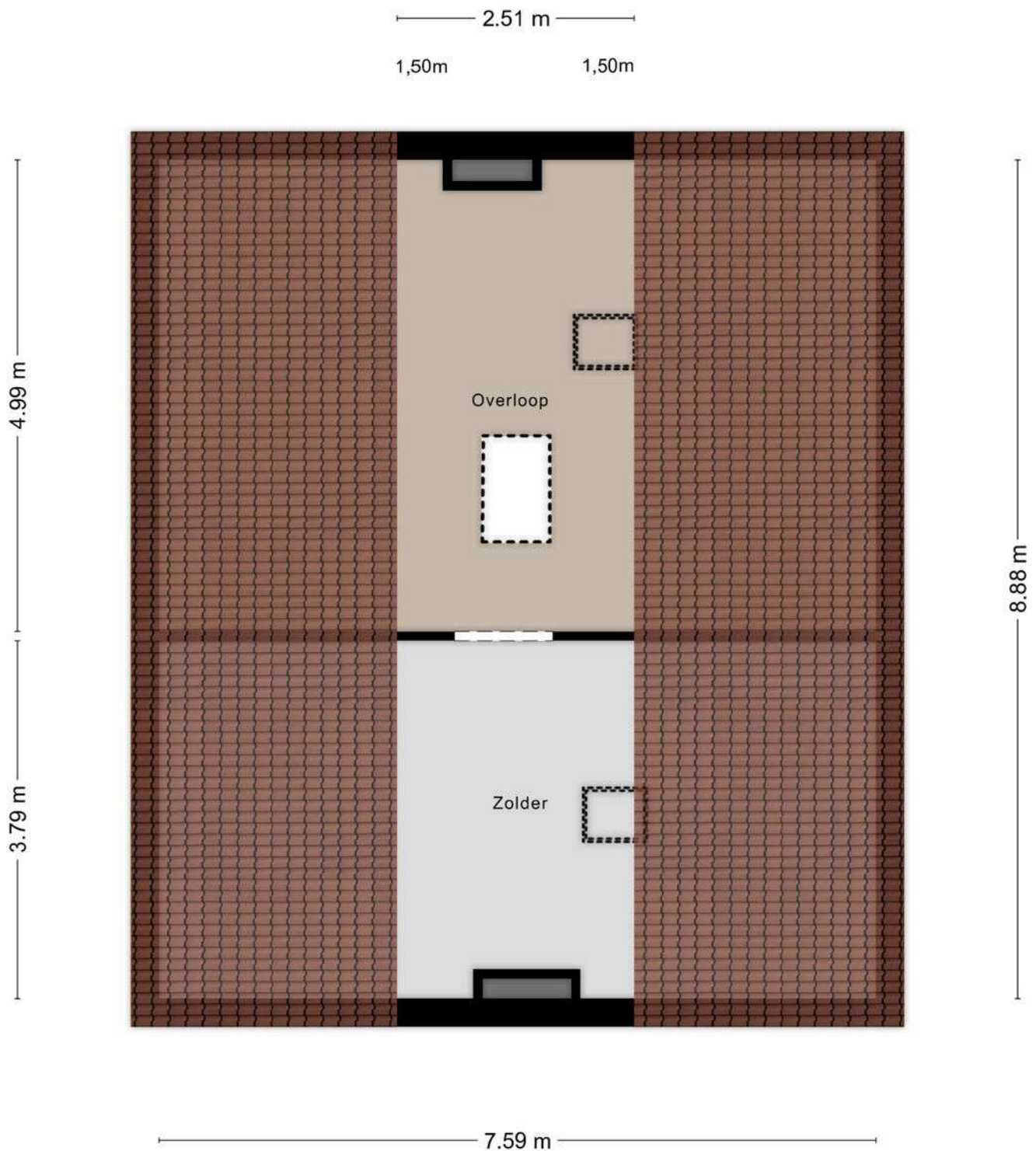
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



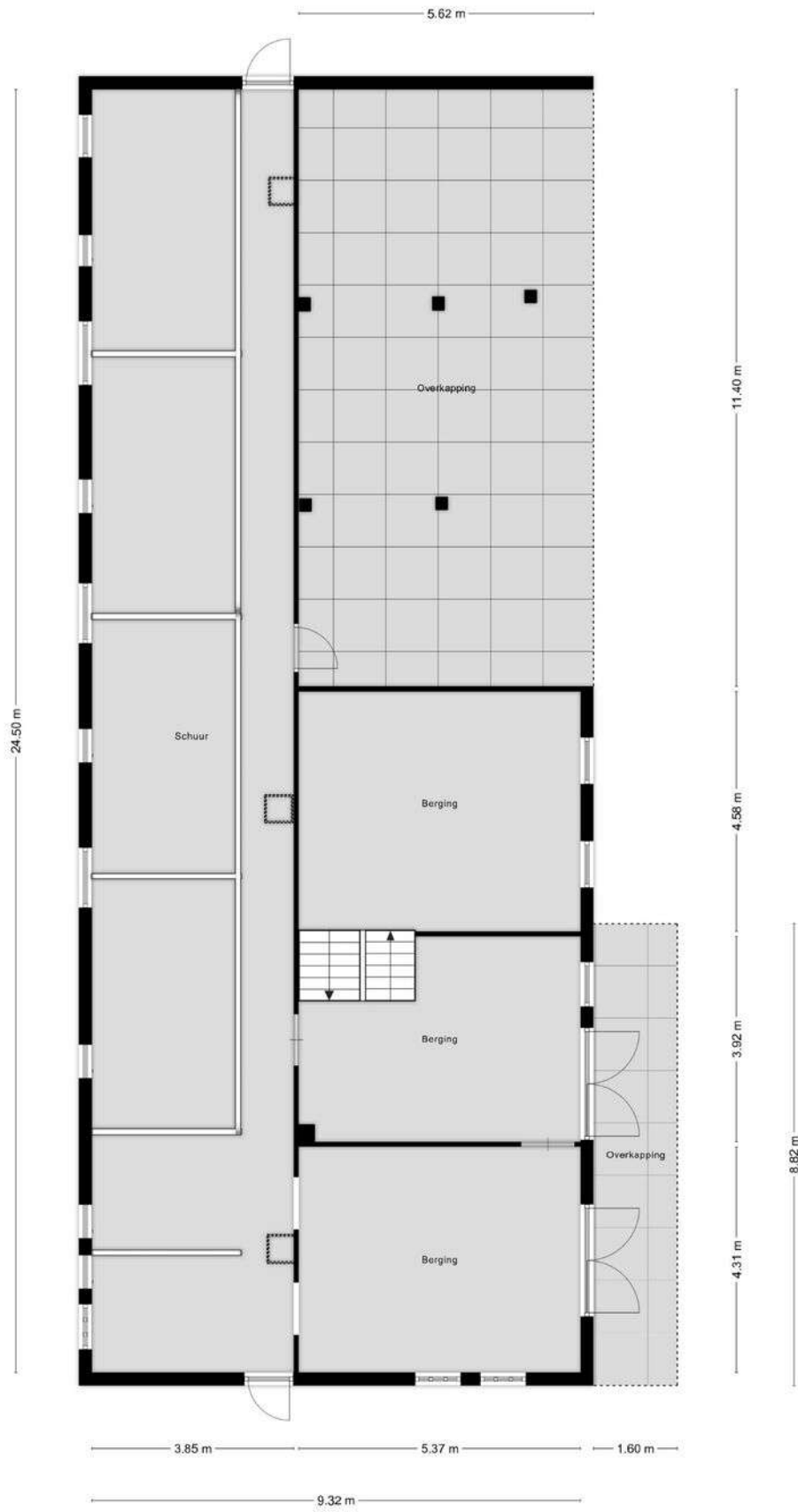
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



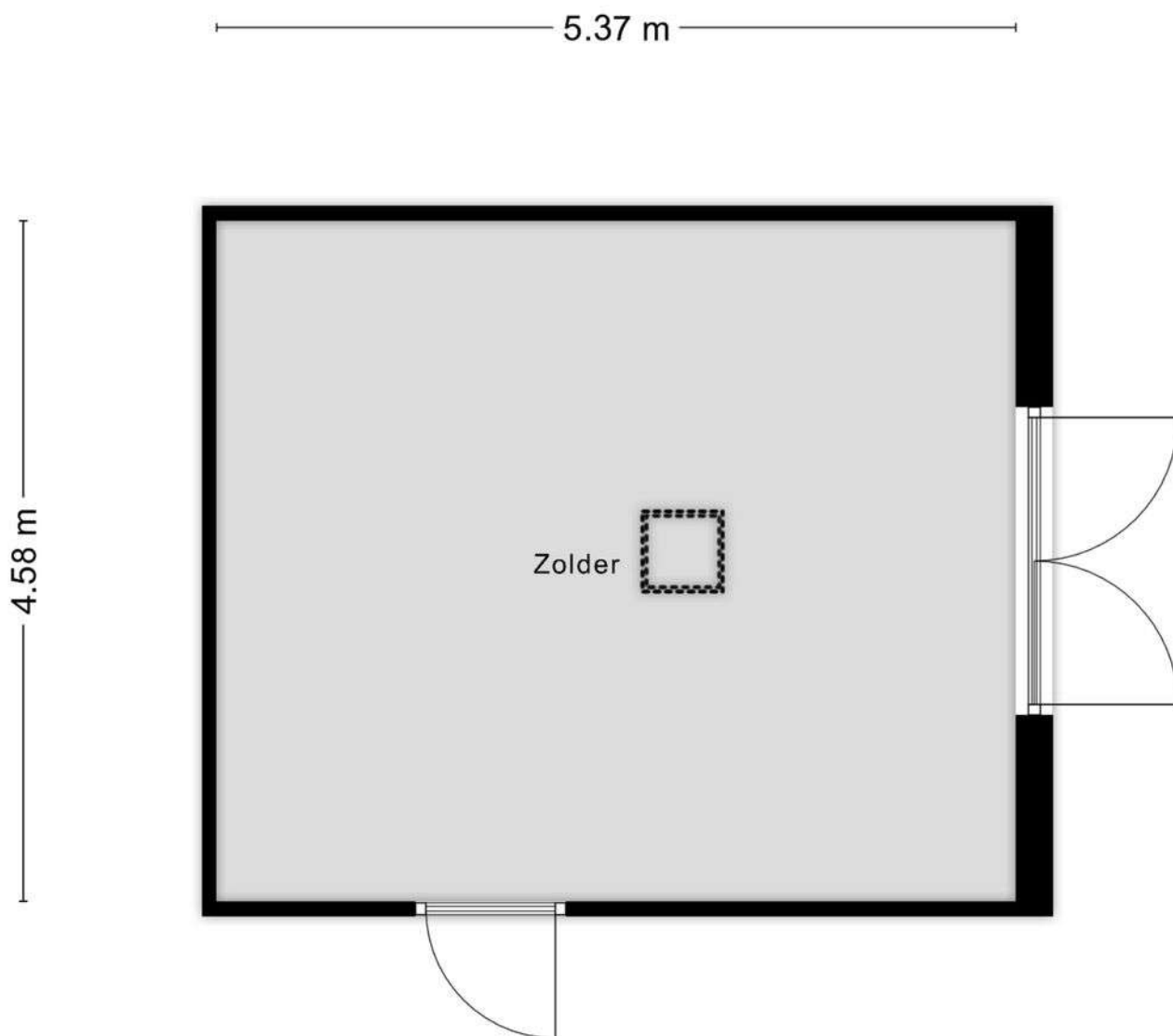
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden



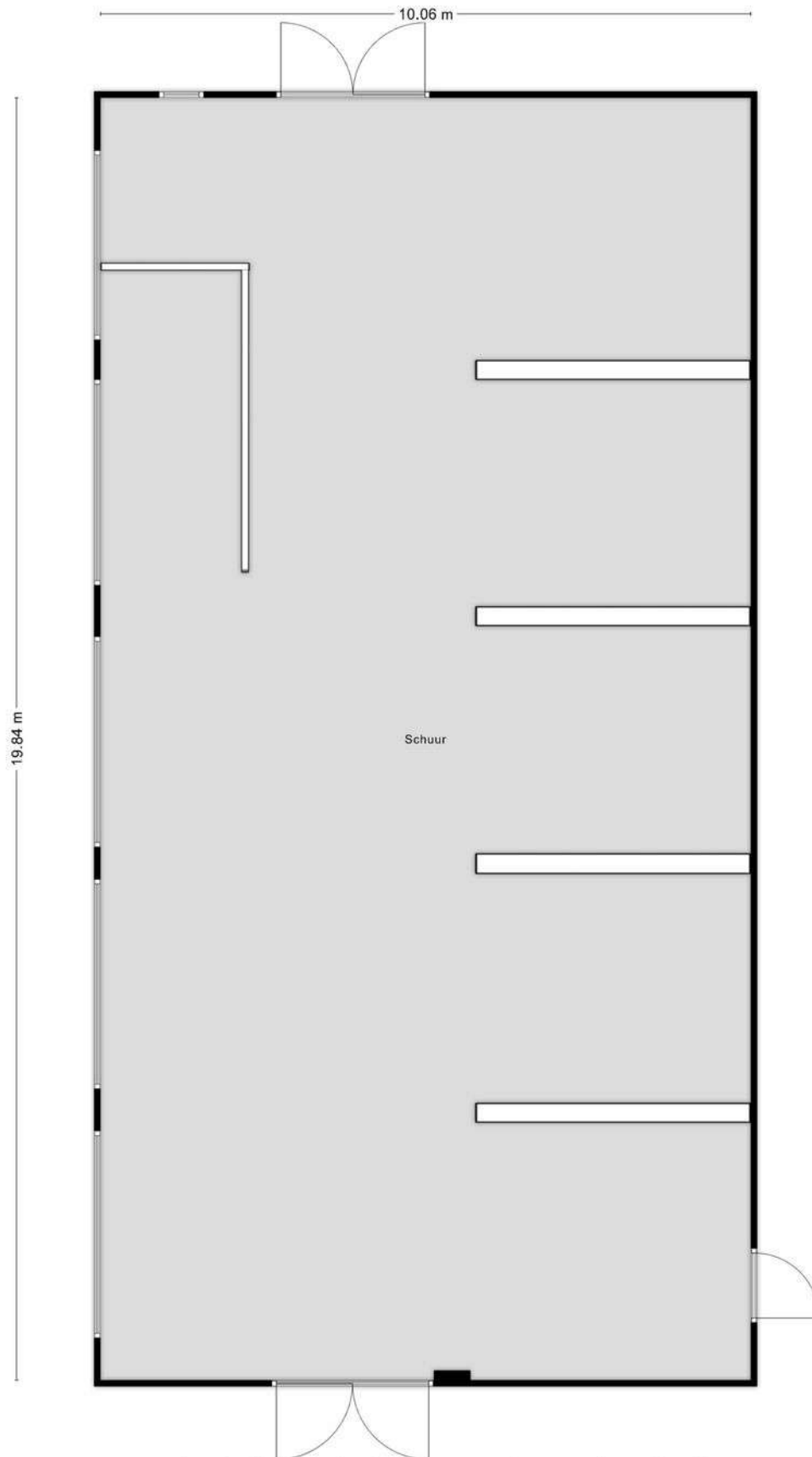
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden



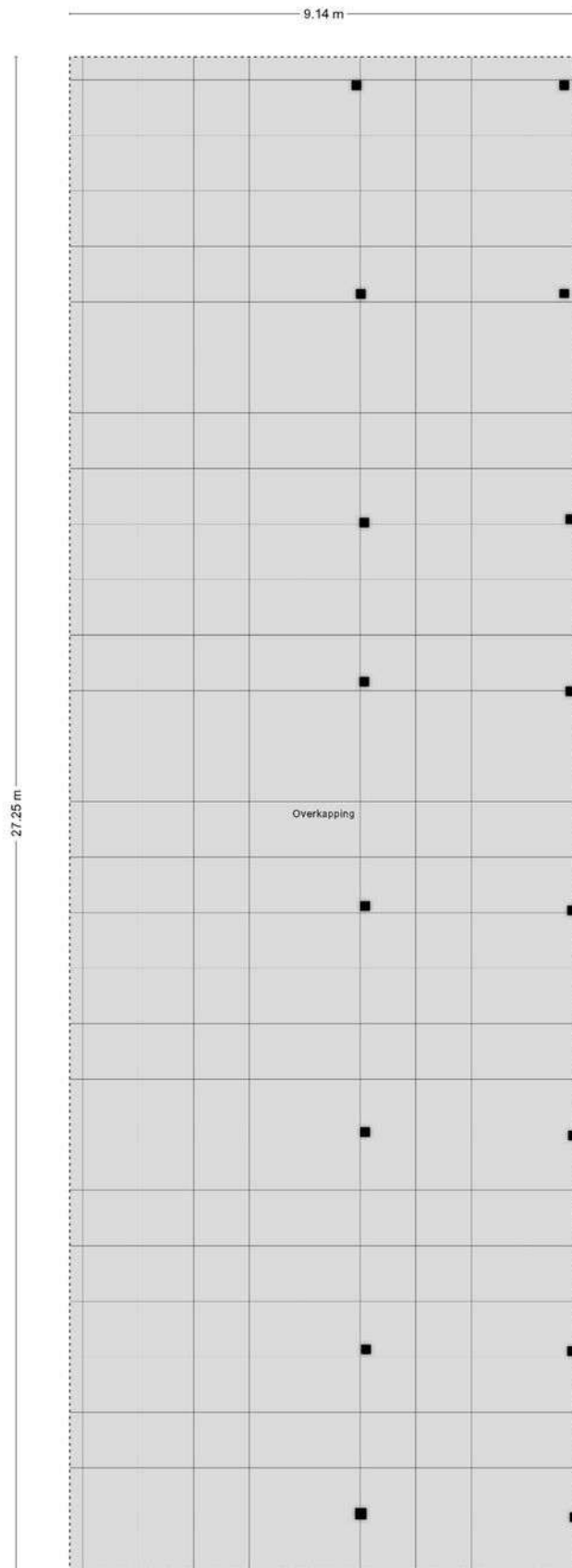
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 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.



**EXCLUSIEF AANBOD,
BUITEN DE BEBOUWDE
KOM**

VRIJGELEGEN

**TENMINSTE 1.000 M2
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST
EN RUIMTE**

Buitenstate... nieuwe buitenkansen in wonen!

Buitenstate, een landelijke benadering

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buiten-state 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 buiten-leven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, even als de gegevens van alle aangesloten Buitenstate- makelaardijen.

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

 0475 - 459 260

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen Beek

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