



Zuid-Limburg

Aelmans Driessens Makelaars

Pater Carel Houbenstraat 6

Munstergeleen



Ligt hier uw toekomst?

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



Eric Horsmans
Register Makelaar & Taxateur

+31 (0)46 437 4340
beek@aelmans.com

Adres:

- Pater Carel Houbenstraat 6, 6151 ET

Munstergeleen

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 995.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1839
- **Woonoppervlakte:** 526 m²
- **Externe bergruimte:** 39 m²
- **Perceeloppervlakte:** 2329 m²

Energie:

- **Energie­label** Monumentaal pand
- **Verwarming:** C.v.-ketel

De naam “Pater Carel Hoeve” verwijst naar Pater Karel (Carel) Houben, de uit Munstergeleen afkomstige pater die internationaal bekend werd vanwege zijn bijzondere levensverhaal en nog altijd sterk verbonden is met de regio.

De omgeving ademt historie en Limburgse authenticiteit, wat deze locatie extra cachet geeft. Een object als dit komt zelden op de markt. Een karaktervolle carréboerderij met historie, uitstraling, ruimte én toekomstmogelijkheden op een werkelijk unieke locatie. Een plek die u moet beleven.

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten 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

Aan een rustig en groen straatje in het karakteristieke Munstergeleen ligt de indrukwekkende "Karel Hoeve"; een zeldzame carréboerderij met een rijke historie, een zee aan ruimte en ongekend veel mogelijkheden.

Op een royaal perceel van maar liefst 2.329 m², bestaande uit de kadastrale percelen MSG C 2690 en C 2675, vindt u hier een markant object waar wonen, werken, creëren en ondernemen op unieke wijze samenkomen.

Deze monumentale hoeve ademt sfeer en authenticiteit.

De fraaie gesloten binnenplaats vormt het kloppend hart van het geheel en wordt omringd door karakteristieke bebouwing met originele details, gewelfde plafonds en een indrukwekkende uitstraling.

De combinatie van historische charme en functionele ruimte maakt dit object bijzonder geschikt voor uiteenlopende doeleinden; van exclusief wonen met praktijk of kantoor aan huis tot atelier, galerie, (geluid-) studio, horeca-achtige invulling of zelfs de realisatie van meerdere wooneenheden.







De indeling

Begane grond & Kelder

Er bevinden zich twee kelderruimten in het gebouw waarvan één in het woonhuis en de andere in de linkervleugel van de carré.

Op de begane grond bevinden zich onder andere een woonkamer, keuken, slaapkamer, moderne badkamer en berging.

In de U-vormige vleugel links van het woonhuis bevinden zich meerdere multifunctionele ruimtes, waaronder kantoor/archief maar ook man-cave achtige horeca met daarboven op de etage de muziekstudio's.









Geluidsstudio & Horecaruimte

Het overige gedeelte van de hoeve werd jarenlang gebruikt als professionele geluidsstudio (moderne bekabeling nog aanwezig) met archiefruimtes en een authentieke horecaruimte voor artiesten en gasten.

De indrukwekkende centrale zaal, de verschillende opnamestudio's, hobby- en opslagruimtes en de vele separate vertrekken bieden een uitzonderlijke hoeveelheid gebruiksoppervlak en flexibiliteit.

Dankzij de bestaande indeling is het pand uitstekend geschikt om wonen en werken gescheiden of juist gecombineerd te gebruiken. Het bestaande woonhuis is zelfs levensloopbestendig door de slaap- en badkamer op de begane grond.





De indeling

Eerste & Tweede verdieping

Op de verdieping van het woonhuis zijn meerdere slaapkamers aanwezig.

Een gedeelte van de etage omvat een woongedeelte met keukenopstelling en toilet waar voorheen de ouders van verkopers hebben ingewoond.

De royale zolderruimtes boven de woning is altijd in gebruik geweest als slaapkamer en is middels een (steile) vast trap toegankelijk.





De indeling

Tuin, Bijgebouwen & Parkeerterrein

Ook buiten maakt deze hoeve diepe indruk. De prachtige binnenplaats en tuin en het vrije uitzicht zorgen voor een oase van rust en privacy.

De Geleenbeek stroomt letterlijk door de tuin en geeft deze locatie een bijna idyllisch karakter.

Daarnaast beschikt het perceel over een eigen inrit met ruim parkeerterrein, wat de bereikbaarheid en toegankelijkheid optimaal maakt.

Enkele vrijstaande bijgebouwen op het buitenterrein maken het plaatje compleet.



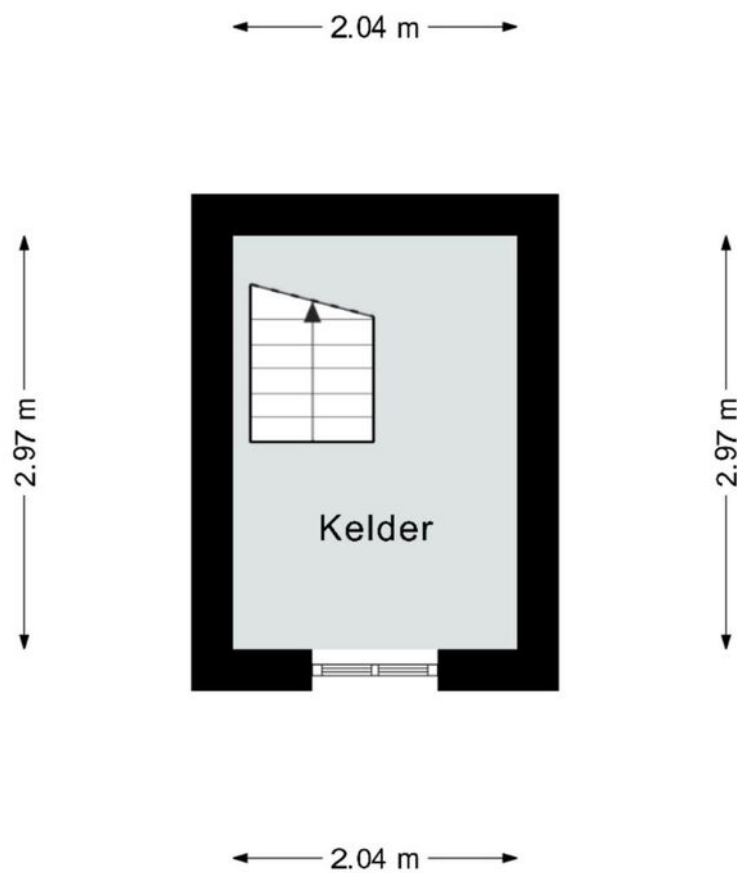




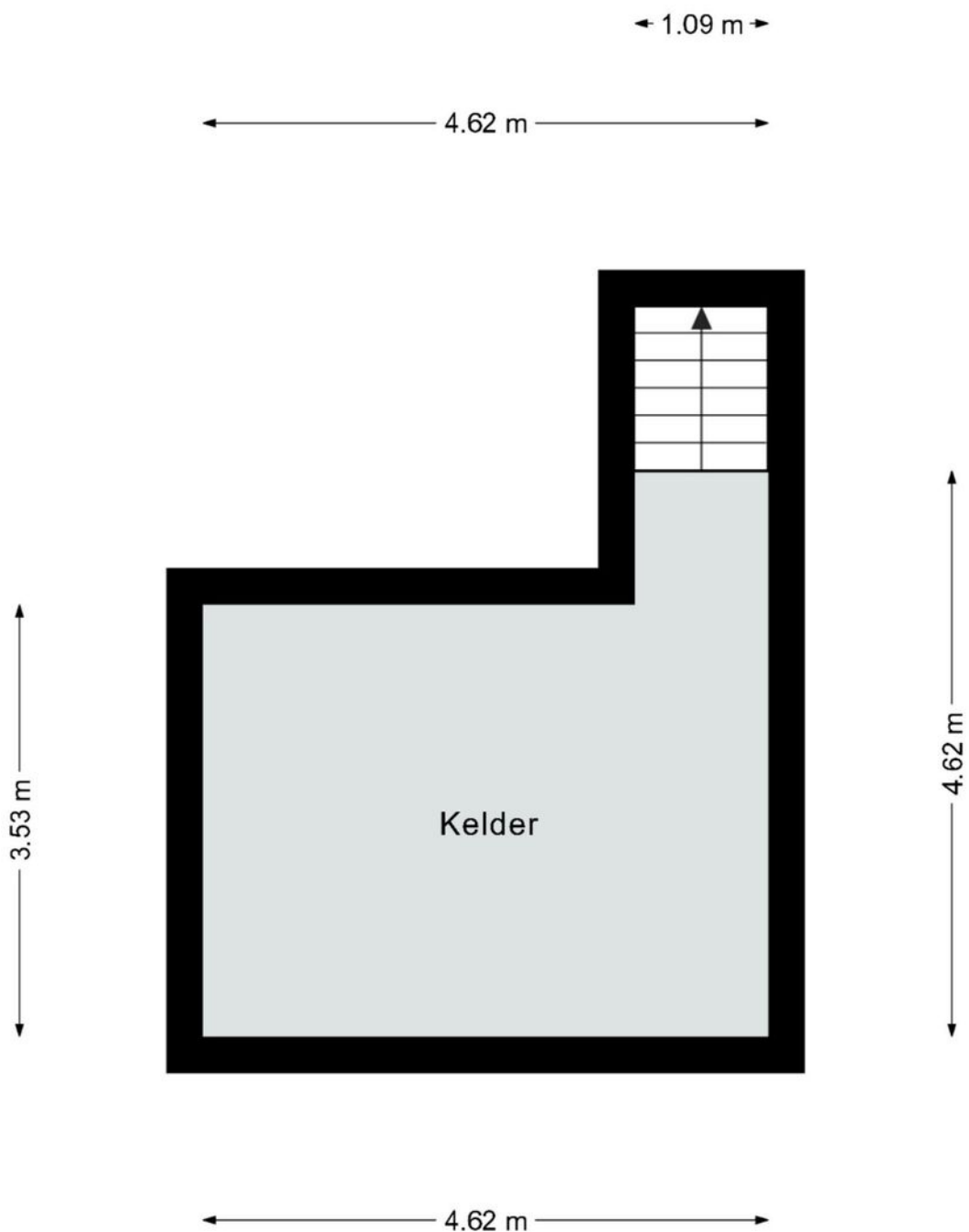




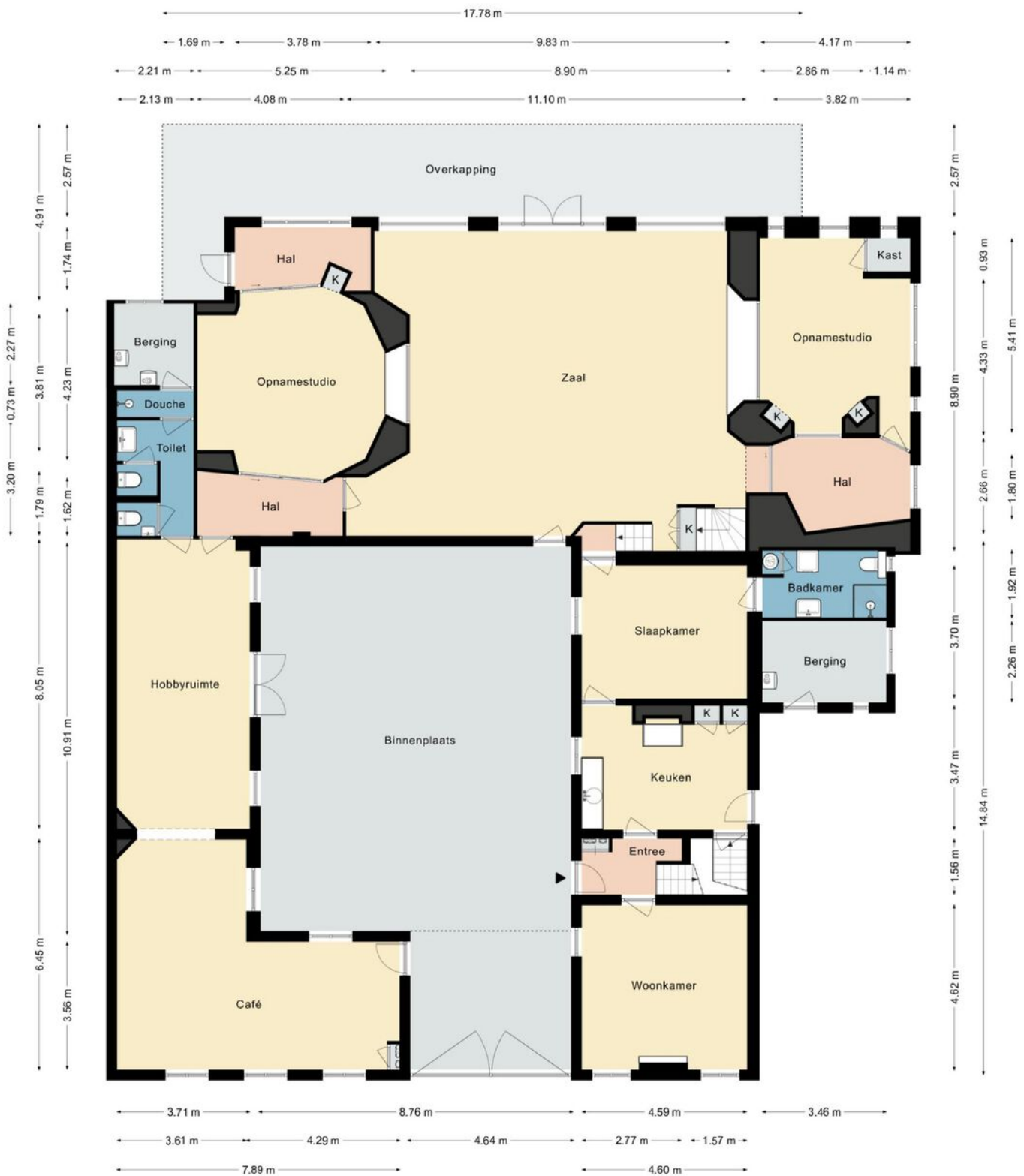




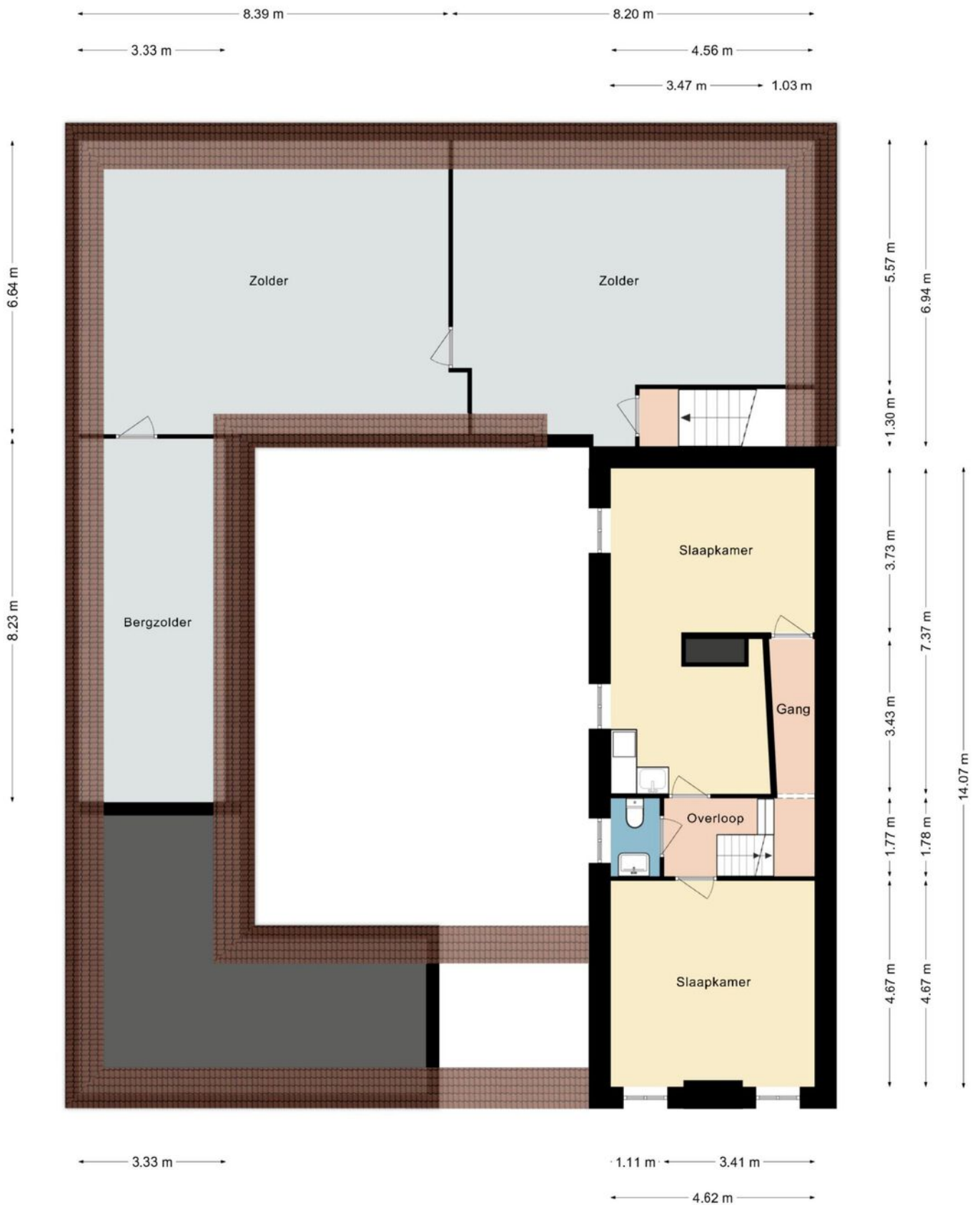
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



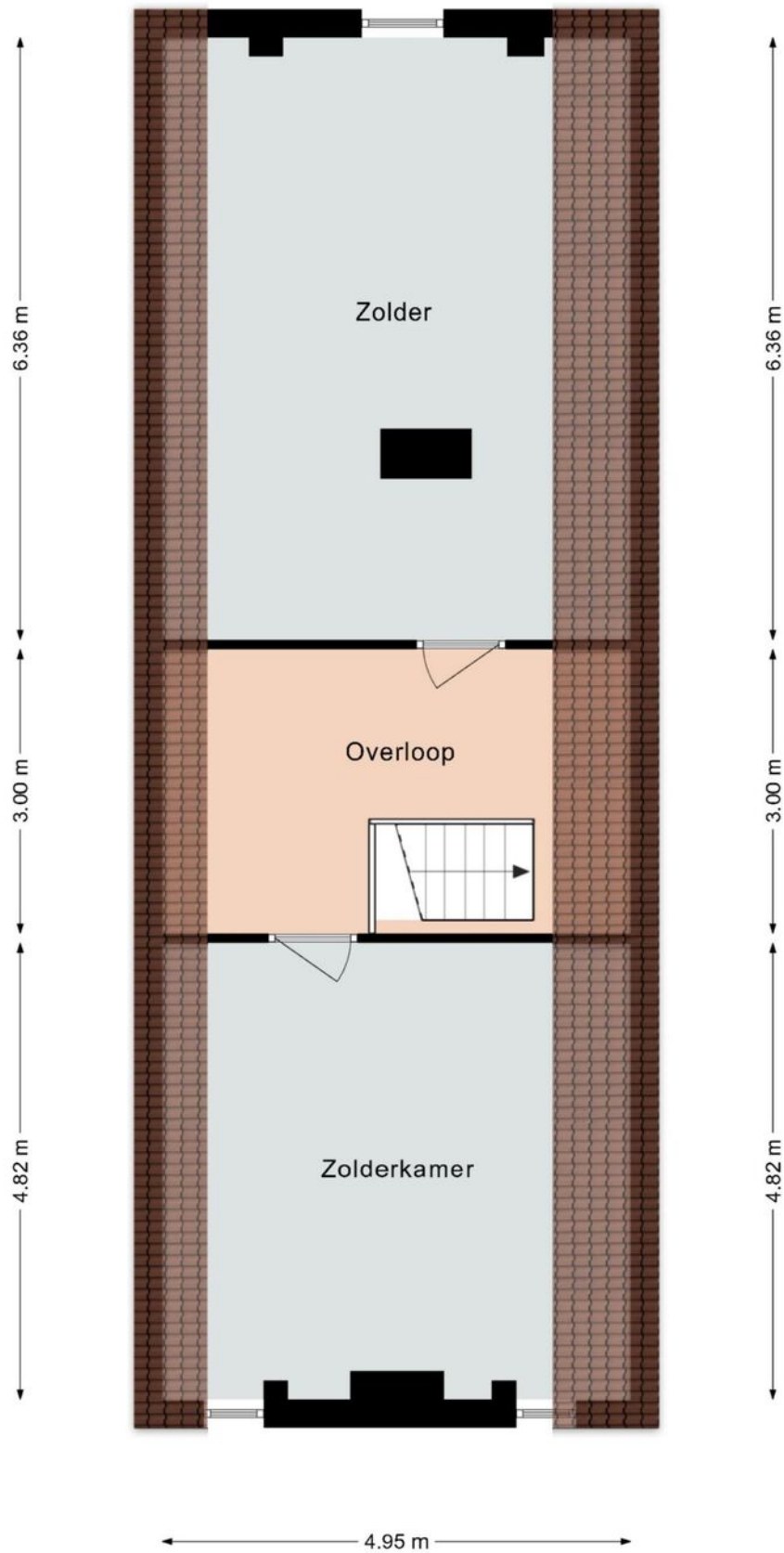
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



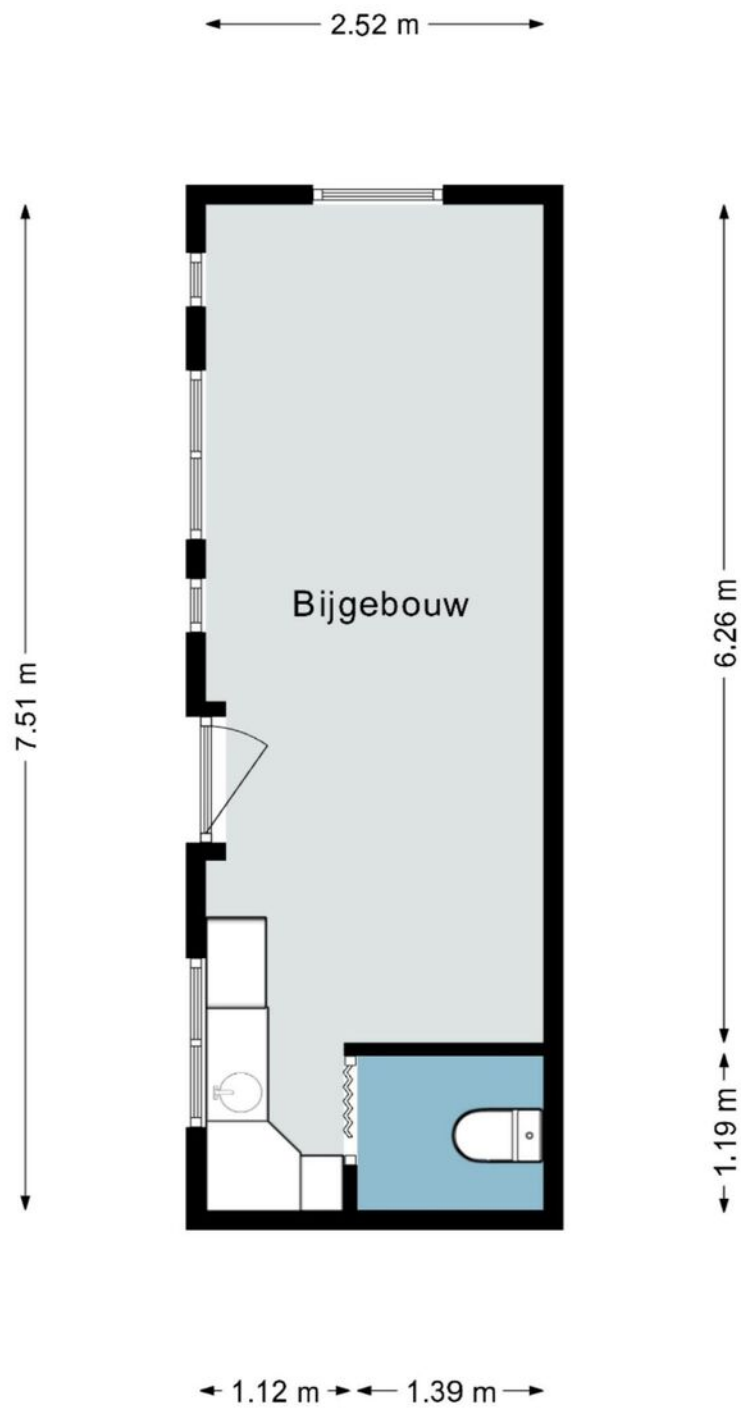
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



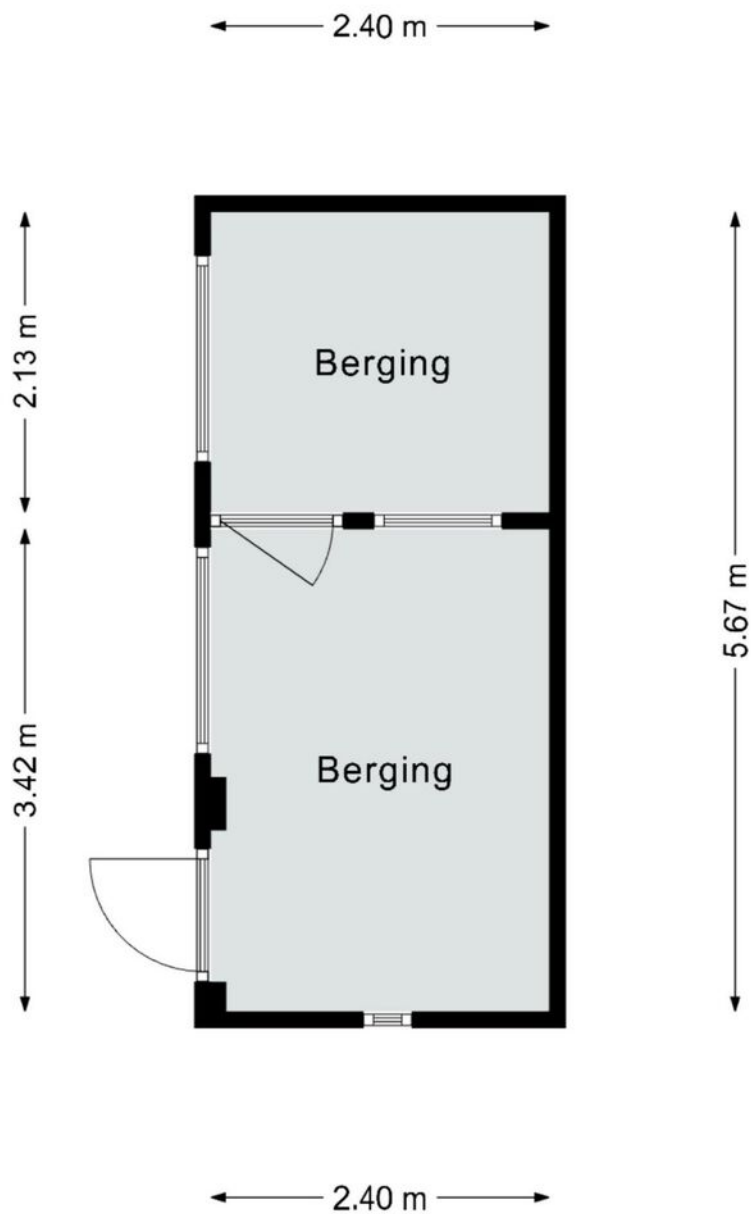
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



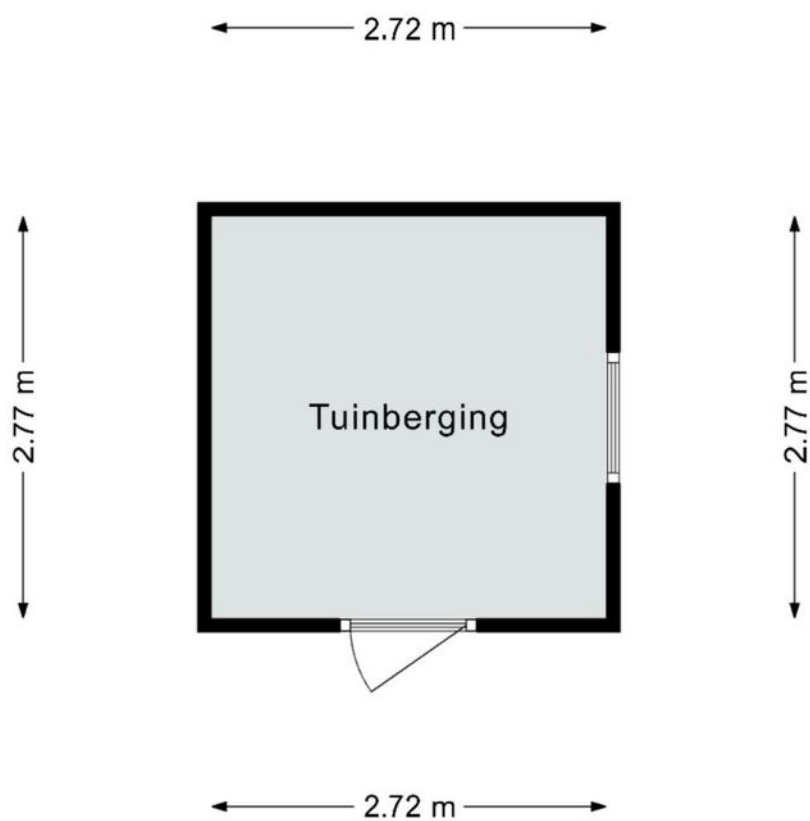
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.



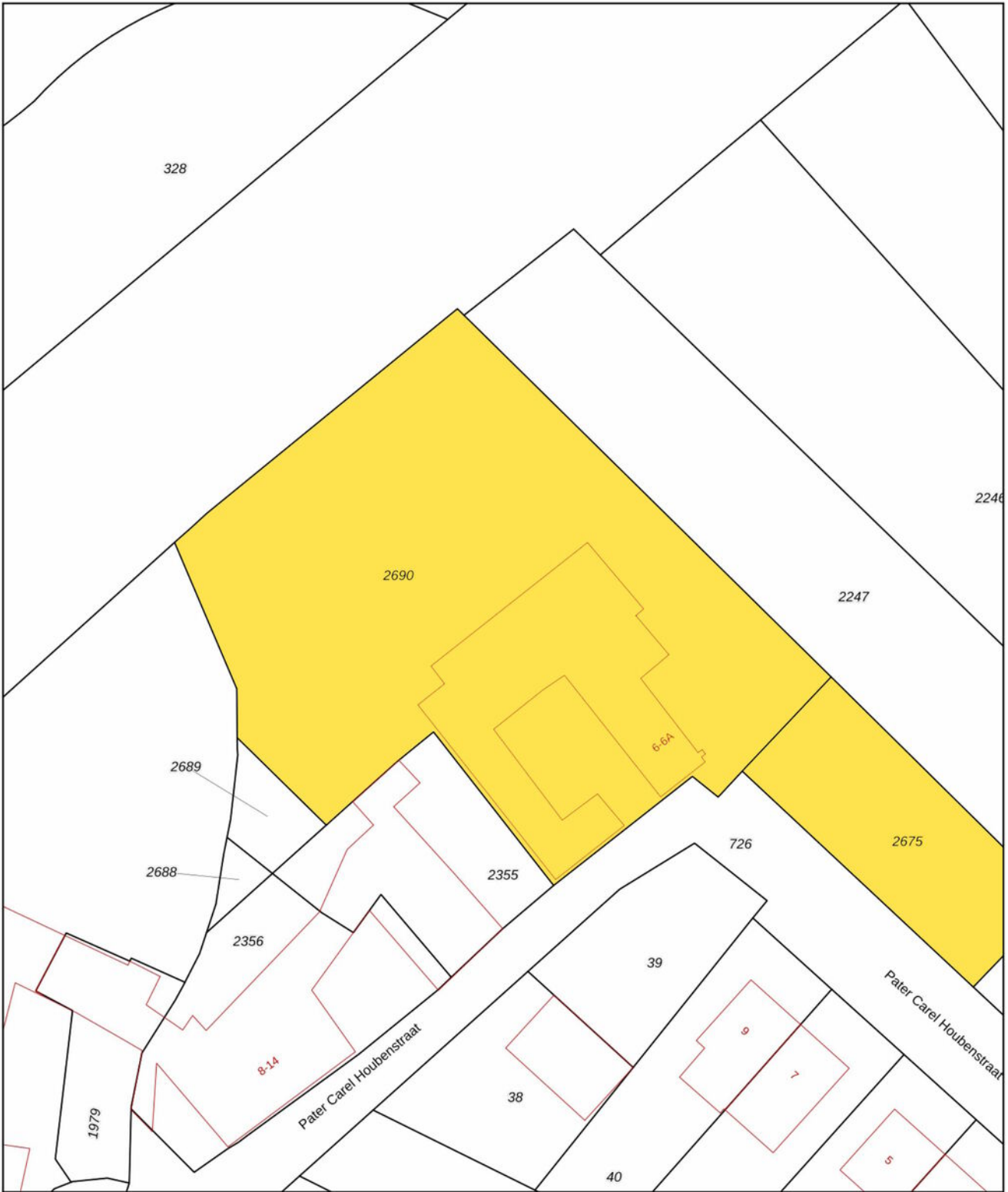
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Munstergeleen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2690</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

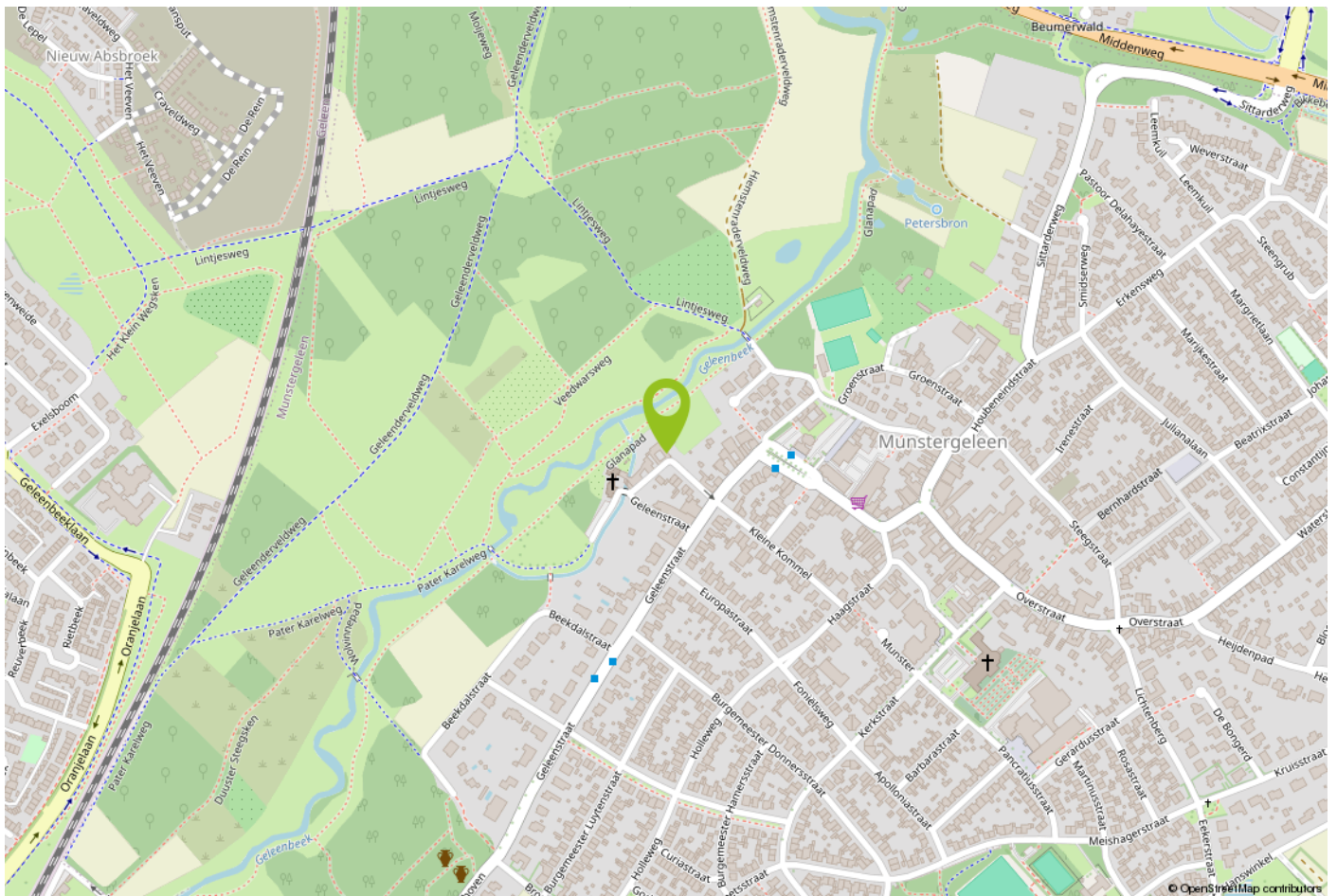
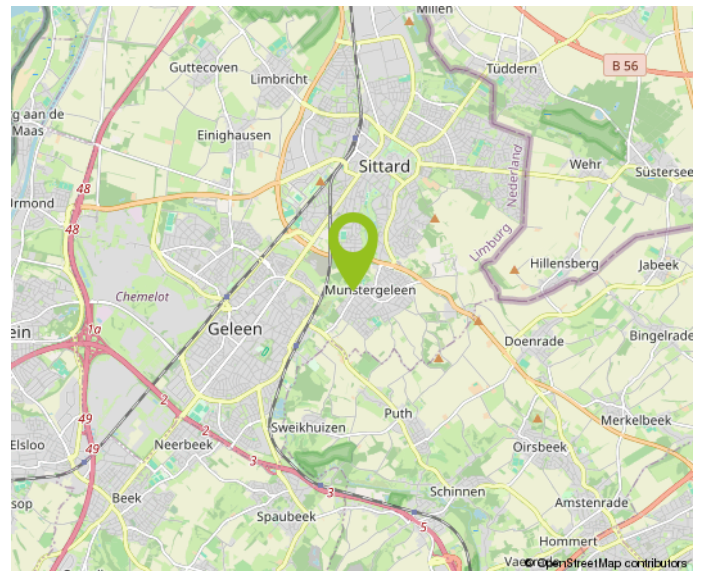
De ligging

De ligging in Munstergeleen is bijzonder aantrekkelijk.

Het dorp staat bekend om zijn landelijke sfeer, historische bebouwing en centrale ligging in de Westelijke Mijnstreek.

Ruime voorzieningen, scholen en winkels richting Geleen en Sittard en uitvalswegen naar Maastricht, Eindhoven en en Heerlen middels de autosnelwegen A2 en A76 op korte afstand.

Op de locatie woont u vrij en rustig, met alle dagelijkse voorzieningen én uitstekende verbindingen binnen handbereik.



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)46 - 437 43 40
beek@aelmans.com

Markt 16b
6191 JH Beek



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
<https://aelmansdriessens.com/>

