

NU IN DE VERKOOP

Sevenumse Dijk 12 Maasbree



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Sevenumse Dijk 12
Maasbree




Vraagprijs
€ 795.000,-
k.k.

Locatie

Plaats: Maasbree
Straat: Sevenumse Dijk 12

Bouw

Soort woning: Woonboerderij
Type woning: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1920

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 274 m²
Perceeloppervlakte: 2.955 m²
Woning inhoud: 990 m³

Indeling

Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 4
Verdiepingen: 2

Energie

Energie label:

D

Bestemming

Wonen

Verkopers aan het woord:

"Wij vielen direct voor deze prachtige plek. Het vrij wonen, wijds uitzicht, rust en privacy en de vele mogelijkheden die deze ruime woonboerderij en het perceel te bieden hadden. Wij hebben hier onze dromen waargemaakt; een boerderij met rieten kap, zwembad, de hertenwei en een bedrijf aan huis. En volop genoten van de dagelijkse baantjes zwemmen, koffie in het prieeltje, eigen appels, kersen en noten aan de boom. Van de hertjes in de wei, scharrelende kippen en een vers eitje erbij. Nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk."





Charmante woonboerderij

Ontdek deze sfeervolle boerderij met authentieke elementen, ideaal voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning met volop leefruimte, sfeer en charme. Het bijbehorende bijgebouw biedt ultieme ontspanning met een in pandig zwembad met keukenblok en douchefaciliteiten. Daarnaast beschikt de locatie over een vrijstaande garage, ideaal als werkplaats of extra opslagruimte.

In de prachtige tuin zorgen meerdere terrassen en een knus prieeltje voor diverse plekjes om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Een hertenweide met dierenverblijf maakt het landelijke plaatje compleet!

Het geheel is landelijk en rustig gelegen in Maasbree met een fraai vrij uitzicht over het omliggende landschap. Maasbree is een charmant dorp gelegen in het hart van Limburg met alle benodigde voorzieningen. Er is een gevarieerd aanbod van winkels, cafés, basisscholen en sportfaciliteiten die het dorpsleven compleet maken. Ook de bereikbaarheid met de auto, richting steden als Roermond, Weert, Venlo en Eindhoven en het openbaar vervoer is uitstekend.

Kortom, de perfecte plek om thuis te komen en te genieten van het rustieke, landelijke leven!

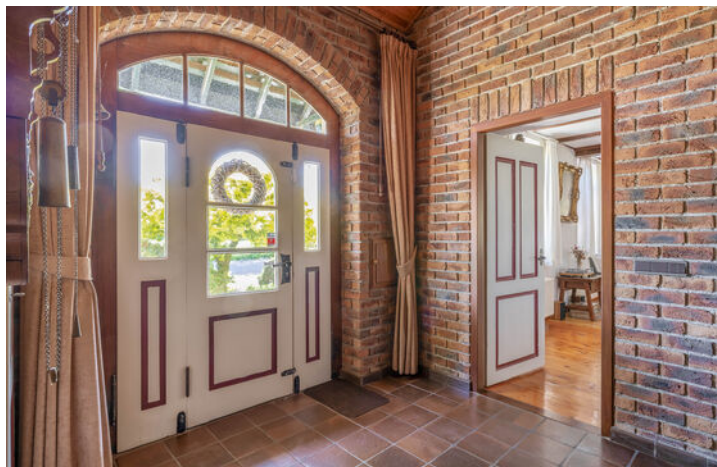


Welkom in deze sfeervolle boerderij, waar authentieke details nog volop aanwezig zijn.

De royale hal met een klassieke plavuizen vloer, biedt toegang tot de diverse vertrekken van de begane grond.

De ruime woonkamer is uitgerust met een houten vloer, karakteristieke houten balken en grote raampartijen die volop lichtinval garanderen.

De sfeervolle gaskachel zorgt voor nog extra sfeer en warmte.





De royale keuken is ingericht in een U-inrichting en verder voorzien van een oven, inductiekookplaat en een dubbele spoelbak.

Aan het aanrechtblad is een ronde tafel geïntegreerd, een fijn plekje voor het ontbijt of lunch.

Verder is er een ruime berging en een praktische bijkeuken met wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur en een toiletruimte aanwezig.





Op de begane grond zijn twee slaapkamers aanwezig.

De ene slaapkamer beschikt over vloerbedekking, een houten balkenplafond en een handige wastafel, terwijl de tweede slaapkamer, uitgerust is met een laminaatvloer en eveneens een houten balkenplafond heeft.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche met sunshower, een wastafel met meubel, elektrische vloerverwarming en een designradiator.



De 1e verdieping is ingericht met een ruime overloop met vide, een zolderkamer, doorloopkamer en een slaapkamer. De slaapkamer, overloop en doorloopkamer zijn afgewerkt met vloerbedekking, terwijl de zeer ruime zolderruimte beschikt over een houten vloer. Authentieke details, zoals houten gebinten en halfronde en ronde boerderijraampjes, versterken de landelijke charme. Deze verdieping biedt talloze mogelijkheden, waardoor u de ruimte geheel naar eigen wens kunt invullen.





Het rechtergedeelte van de boerderij is momenteel ingericht als kantoorruimte en beschikt over een eigen ingang. De ruimte is voorzien van een keukenblok en een werkkamer.

Dit gedeelte biedt ideale mogelijkheden voor bijvoorbeeld een mantelzorgwoning of een heerlijke thuiswerkplek.





De ruime, vrijstaande garage is bereikbaar middels een kanteldeur en beschikt over een pannendak en houten gebinten.

De betonnen stalraampjes zorgen voor landelijke charme in de ruimte.

Daarnaast biedt een afdak met pannendak voldoende ruimte voor bijvoorbeeld de stalling van uw aanhanger.

Achter de garage zijn een tuinkasje en fruitbomen aanwezig, welke een extra dimensie geven aan het buitenleven.



Achter de woning is het bijgebouw gelegen, dat in twee functionele delen is opgedeeld.

Deel I dient als opslagruimte en als ruimte voor onder andere de geiser (Vaillant) en de pomp voor het zwembad.

In Deel II is een inbandig zwembad gesitueerd. Achter houten klapdeurtjes is een doucheruimte, toiletruimte, inbouwkast en een technische ruimte gesitueerd. Ook is er een keukenblok aanwezig, uitgerust met een koelkast, gootsteen en kastruimte.

Grote raampartijen in de zijgevel en drie openslaande deuren verbinden de ruimte met het terras en de tuin en zorgen voor veel lichtinval.



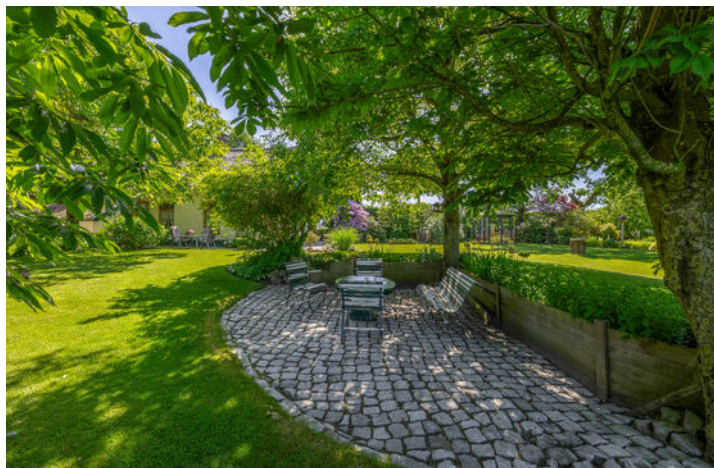
De royale tuin is een lust voor het oog!

De tuin is een heerlijke plek met veel privacy, parkachtig aangelegd met een uitgestrekt gazon, diverse borders met volwassen bomen en struiken welke een natuurlijke setting creëren.

Meerdere terrassen en een knus prieeltje zorgen voor diverse plekken om te genieten van de rust en het buitenleven.

Een bijzondere toevoeging is de hertenweide met dierenverblijf, waarmee het landelijke karakter van deze locatie nog extra wordt benadrukt.

Kortom, deze tuin biedt u alle ruimte om te genieten van de rust en het buitenleven!









BIJZONDERHEDEN:

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen inclusief glasvezel.
- De woonkamer is voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie.
- De boerderij is grotendeels voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van de deuren, de stalraampjes in de bijkeuken en in de keuken van het kantoor.
- Op het geheel rust de bestemming "wonen".
- Er zijn twee beregeningsputten aanwezig voor de tuinberegening.
- Het zwembad wordt verwarmd middels zonnecollectoren en een warmtepomp.
- Landelijk en rustig gelegen met een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap.
- Maasbree is een charmant dorp gelegen in het hart van Limburg met alle benodigde voorzieningen.
- De bereikbaarheid richting steden als Roermond en Weert en het openbaar vervoer is zeer goed.

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Helmond.

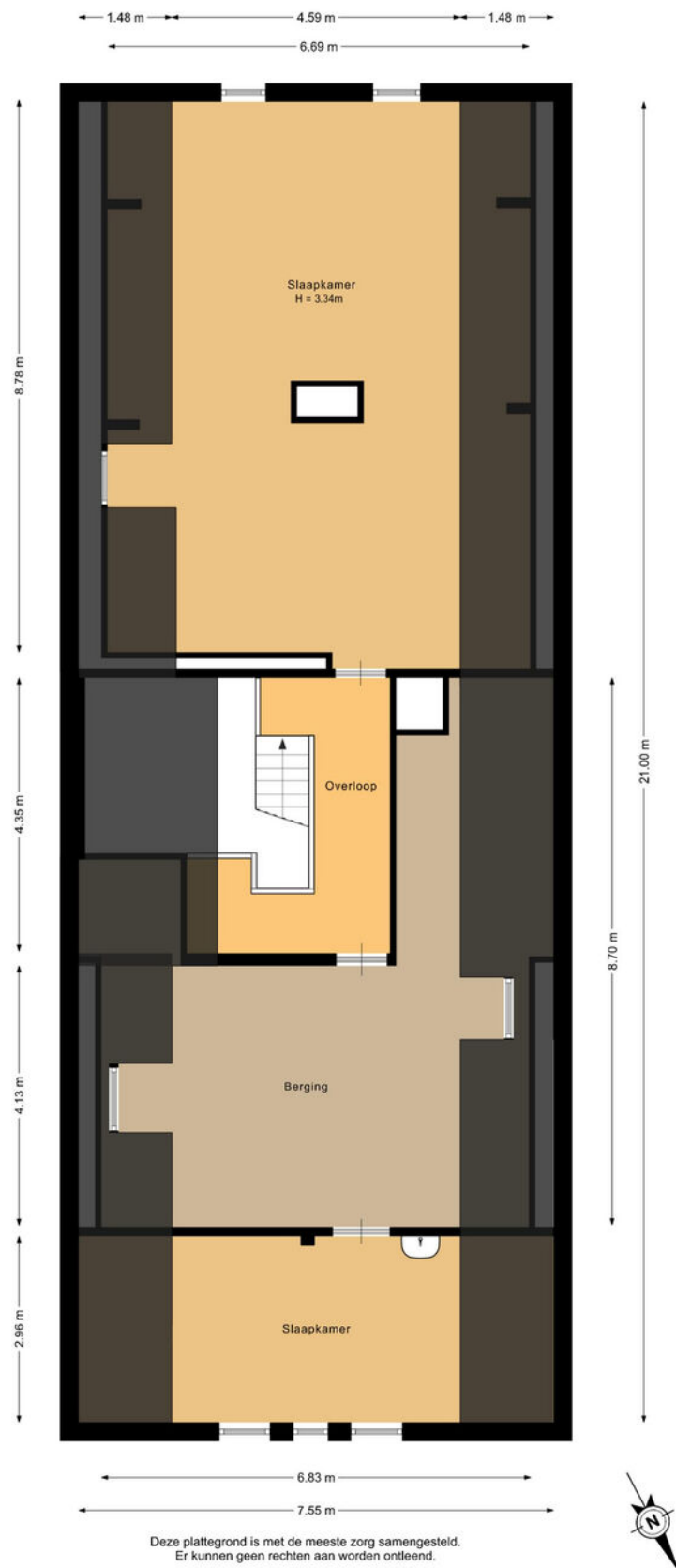
Plattegrond woonboerderij

Begane grond

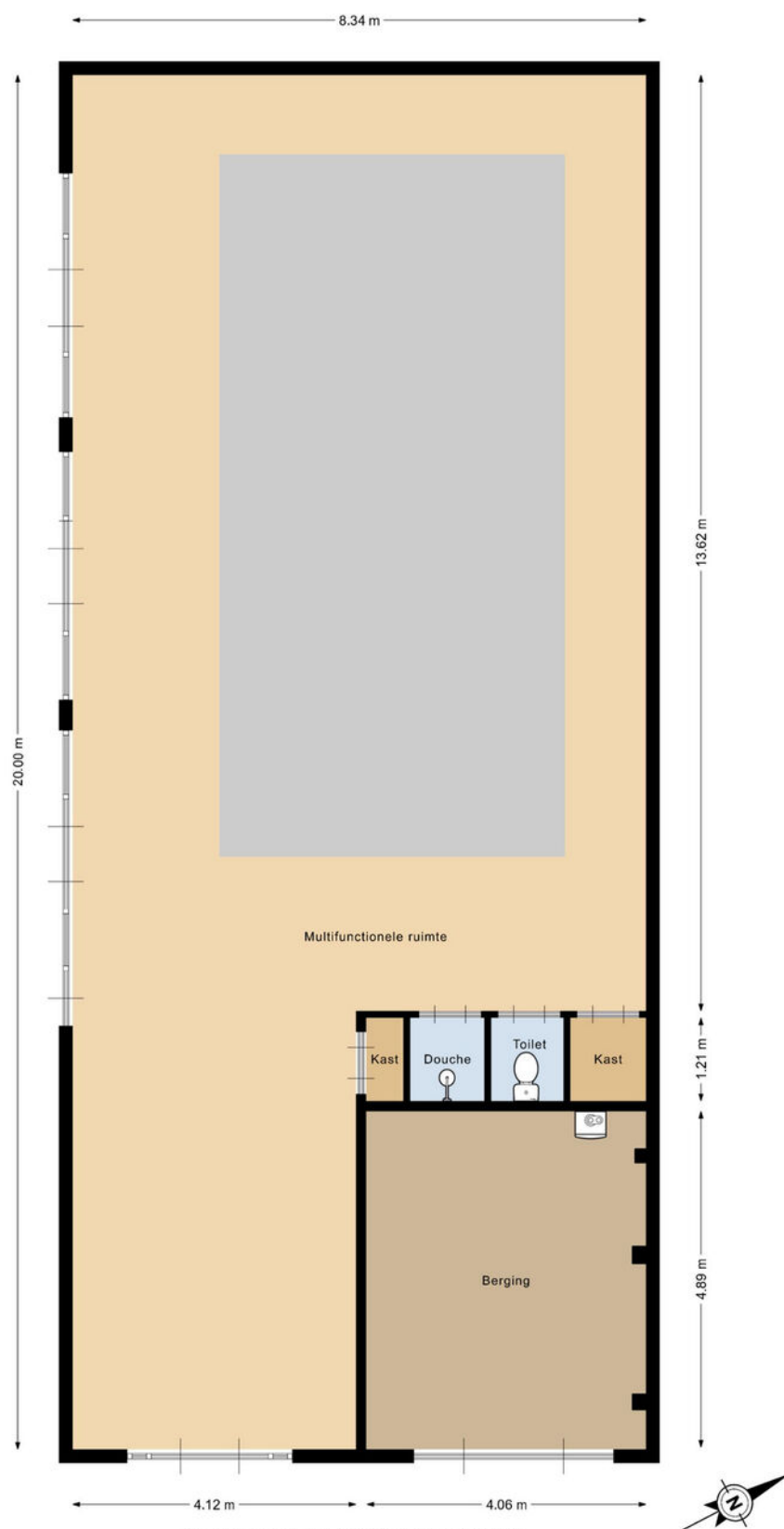


Plattegrond woonboerderij

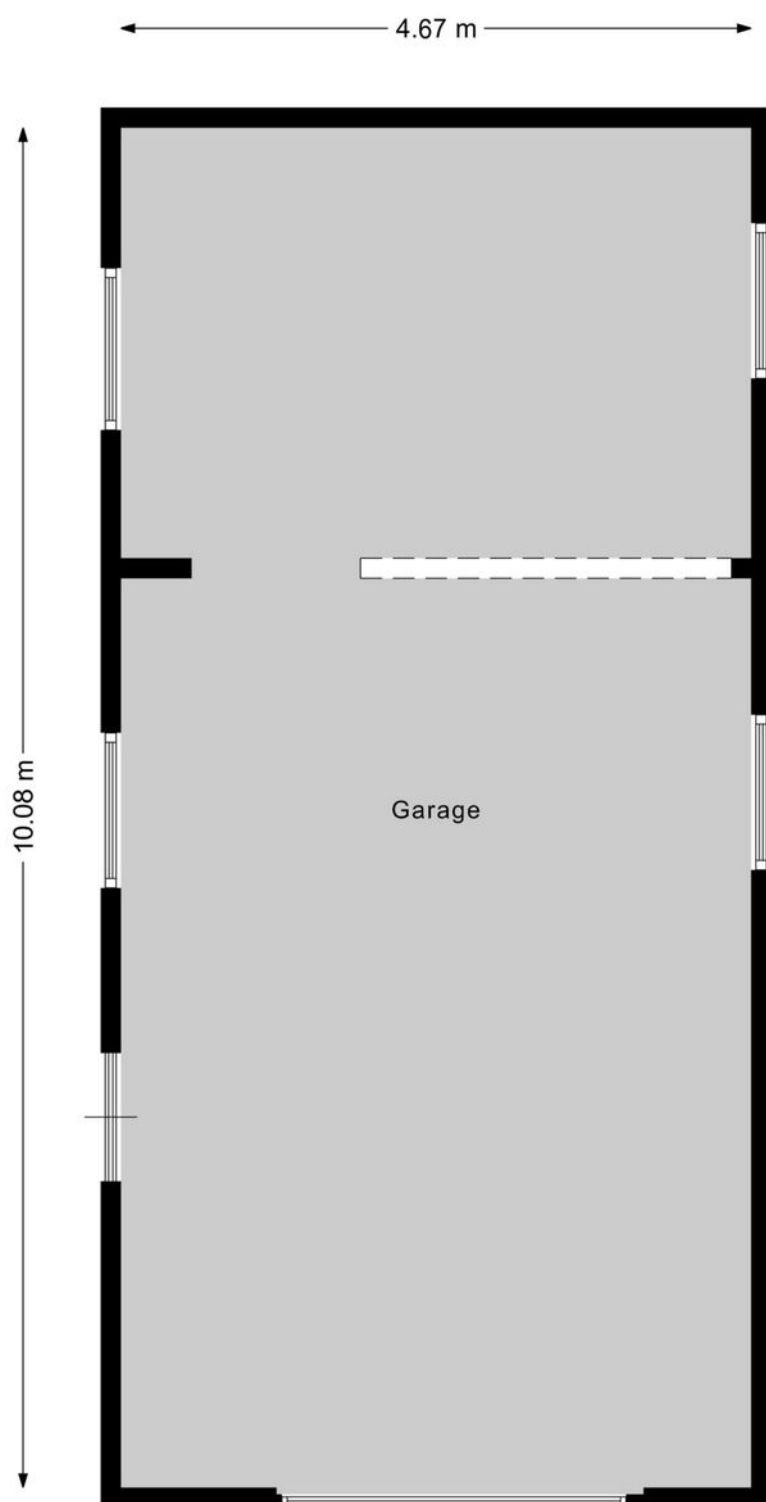
Eerste verdieping



Plattegrond bijgebouw met zwembad



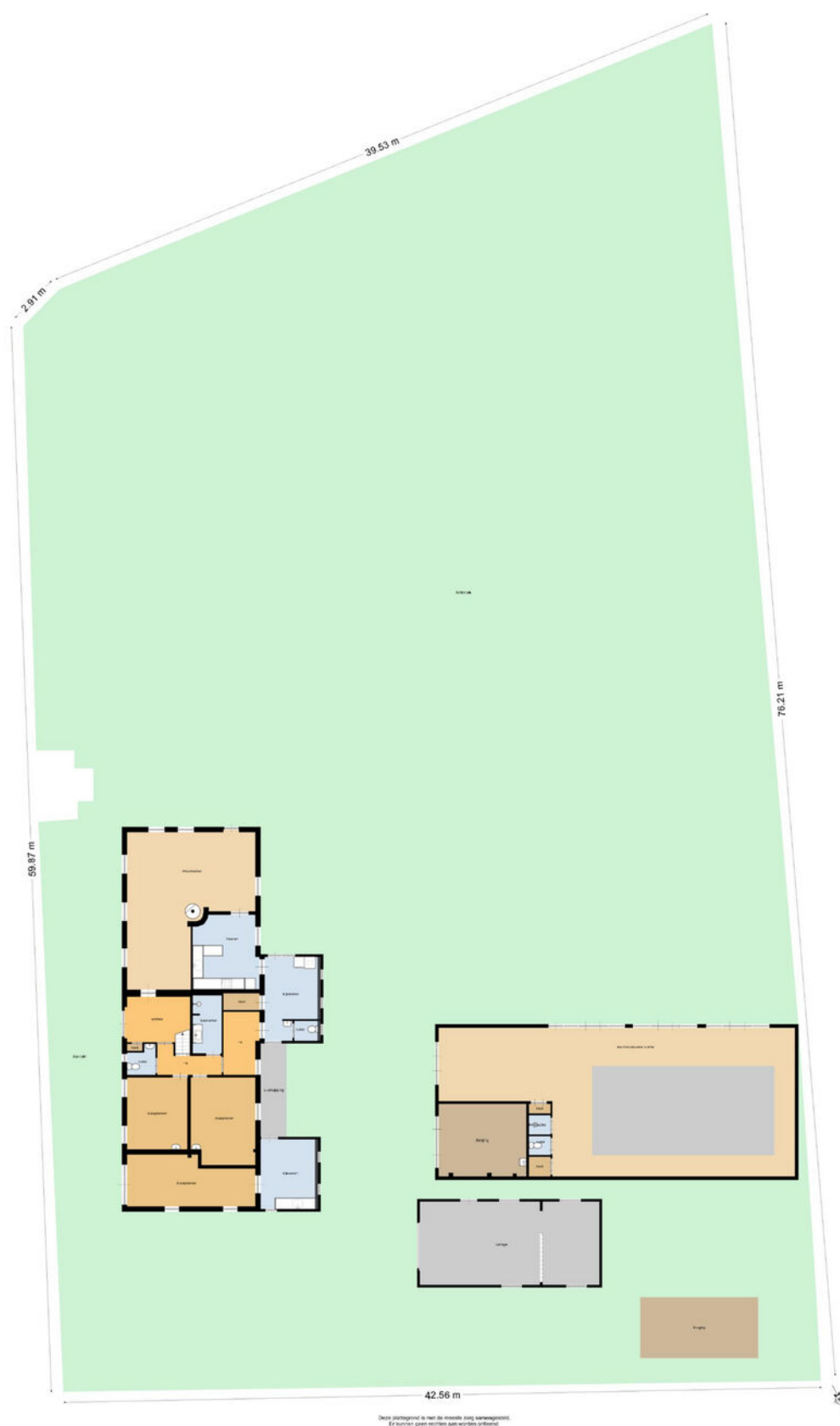
Plattegrond garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



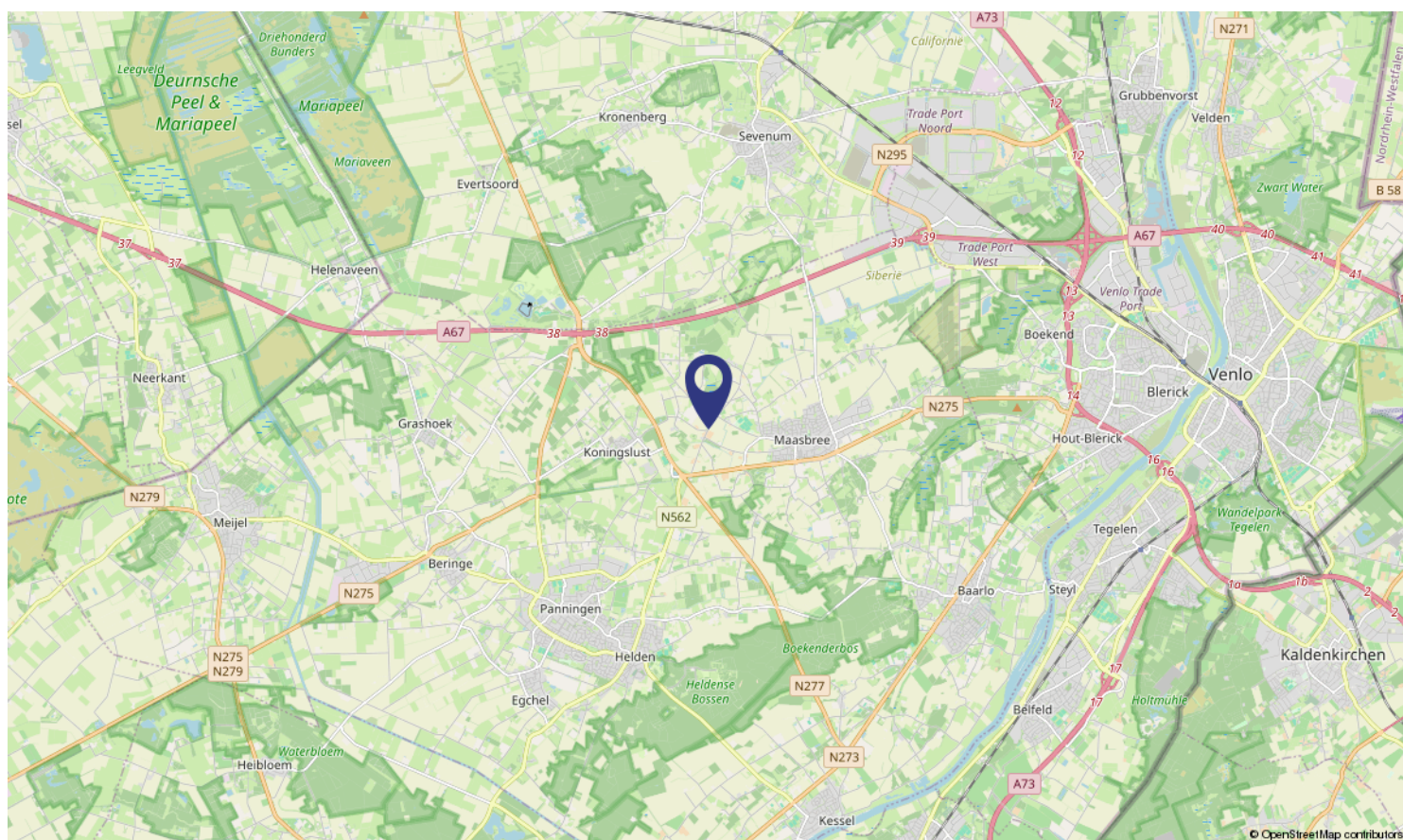
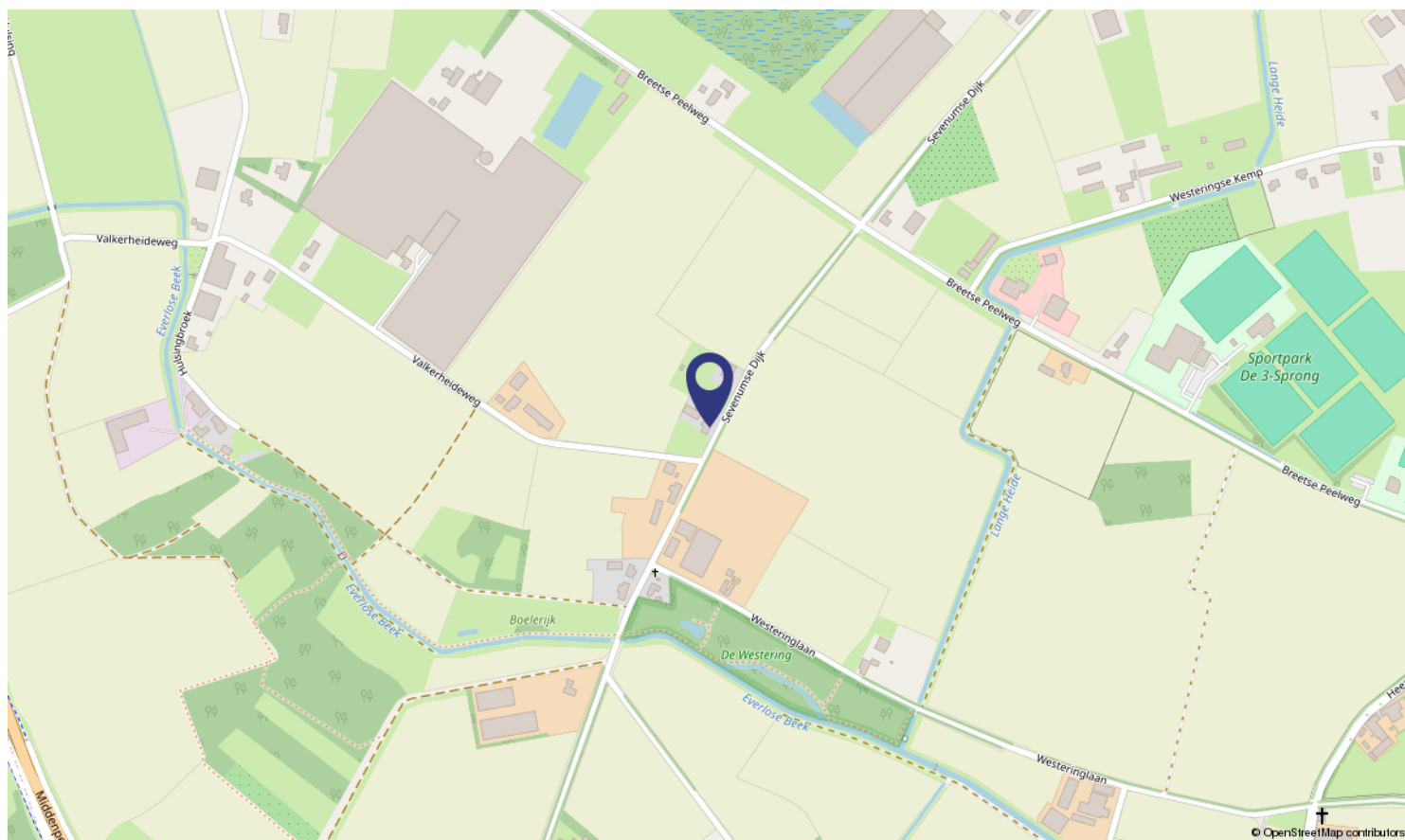
Plattegrond gehele situatie



Kadastrale kaart



Omgevingskaarten



maak

kennis

met het

team

Monique van Beek
Assistent makelaar
{ARMT®}



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist



MAKELAAR AAN HET WOORD

“Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod.”

DIRK VAN SANTVOORT,
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

Enkele belangrijke aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen als u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort Makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



Heeft u interesse?
neem dan
contact op

Scan de QR-code
& volg ons!



Facebook



Instagram

van Santvoort Landelijk Wonen
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@vansantvoort.nl

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)