



**Boscherkampweg 17
Heythuysen**

Jouw makelaar & taxateur.



NVM



Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande langgevelboerderij
Slaapkamers	5
GO Wonen	199 m ²
Inhoud	1448 m ³
Perceel	12525 m ²
Bouwjaar	1928
Tuin	Tuin rondom
Isolatie	Kunststof kozijnen deels dubbel-, deels HR++ glas
Energie label	E
Verwarming	Nefit HR combiketel (2020, eigendom)



Waar historie wacht op een nieuw hoofdstuk

Vrijstaande langgevelboerderij uit 1928 op een perceel van maar liefst 12.525 m². Een unieke kans voor de liefhebber van karakter, ruimte en renovatie.

Sommige woningen koop je niet alleen om in te wonen. Die koop je om nieuw leven in te blazen.

Aan de Bosscherkampweg 17 in Heythuysen staat deze vrijstaande langgevelboerderij uit 1928 op een royaal perceel van maar liefst 12.525 m². Een bijzondere plek met een rijke geschiedenis, volop ruimte en een zee aan mogelijkheden.

De woning vraagt om een renovatie, om modernisering en verduurzaming, maar biedt juist daardoor de unieke kans om een droomwoning te creëren die volledig aansluit op de woonwensen van deze tijd.

Met circa 199 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 1.448 m³, vijf slaapkamers - waarvan één op de begane grond - diverse multifunctionele ruimtes, een grote inpandige garage, meerdere bergingen en een royale schuur beschikt deze woonboerderij over uitzonderlijk veel leef- en gebruiksruimte.

Door de jaren heen is de boerderij tijdelijk opgesplitst geweest in twee woningen. Inmiddels vormt het geheel weer één woning, waarbij onderdelen van deze indeling nog altijd zichtbaar zijn. Zo beschikt de woning over twee entrees en twee trapopgangen en is ook op de verdieping de voormalige scheiding tussen beide woongedeelten nog aanwezig. Dit maakt de huidige indeling bijzonder en biedt tegelijkertijd interessante mogelijkheden voor een toekomstige herinrichting.

Via de eigen oprijlaan, omgeven door volwassen bomen en groen, bereik je het erf. De beschutte ligging en het royale perceel zorgen voor een gevoel van rust, vrijheid en privacy dat je al ervaart voordat je de woning bereikt.

Voor wie op zoek is naar een bijzonder renovatieproject op een prachtige landelijke locatie vormt dit een kans die maar zelden voorbijkomt.



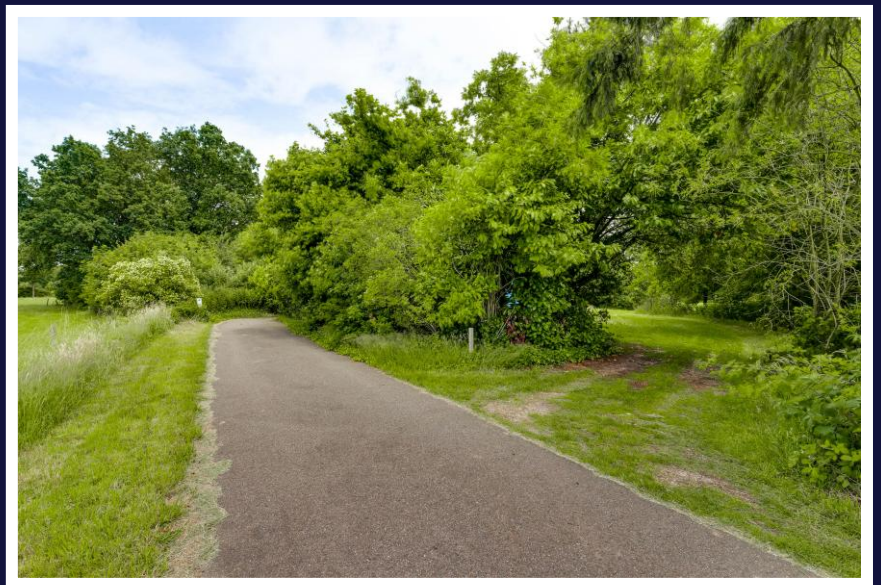


Nog voordat je de woning bereikt, ervaar je de rust en ruimte die deze plek zo bijzonder maken.

Vanaf de Bosscherkampweg leidt een eigen oprijlaan je naar de woonboerderij op het royale perceel.

De volwassen bomen en het omliggende groen zorgen voor een sfeervolle aanloop en geven het erf een besloten, landelijke uitstraling.

Een ontvangst die direct de toon zet voor alles wat deze bijzondere plek te bieden heeft.





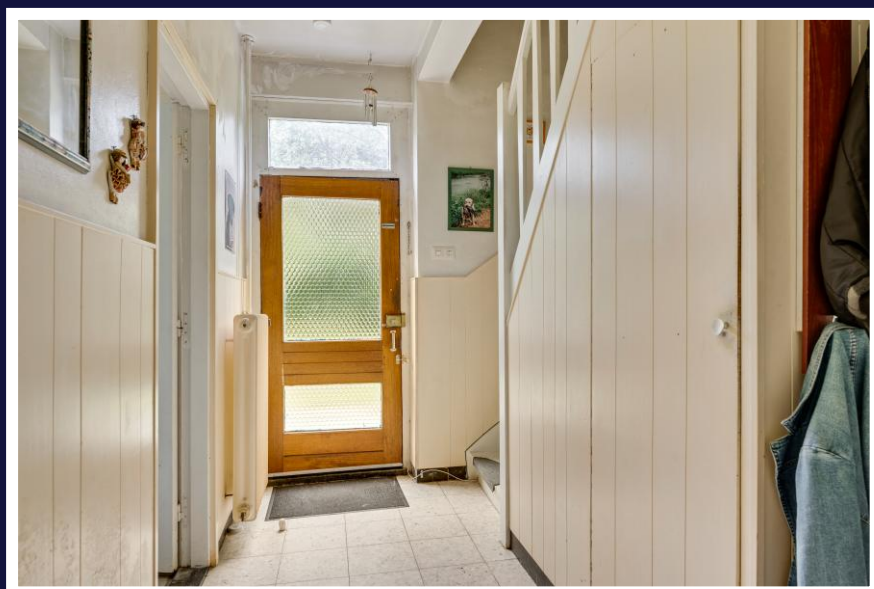


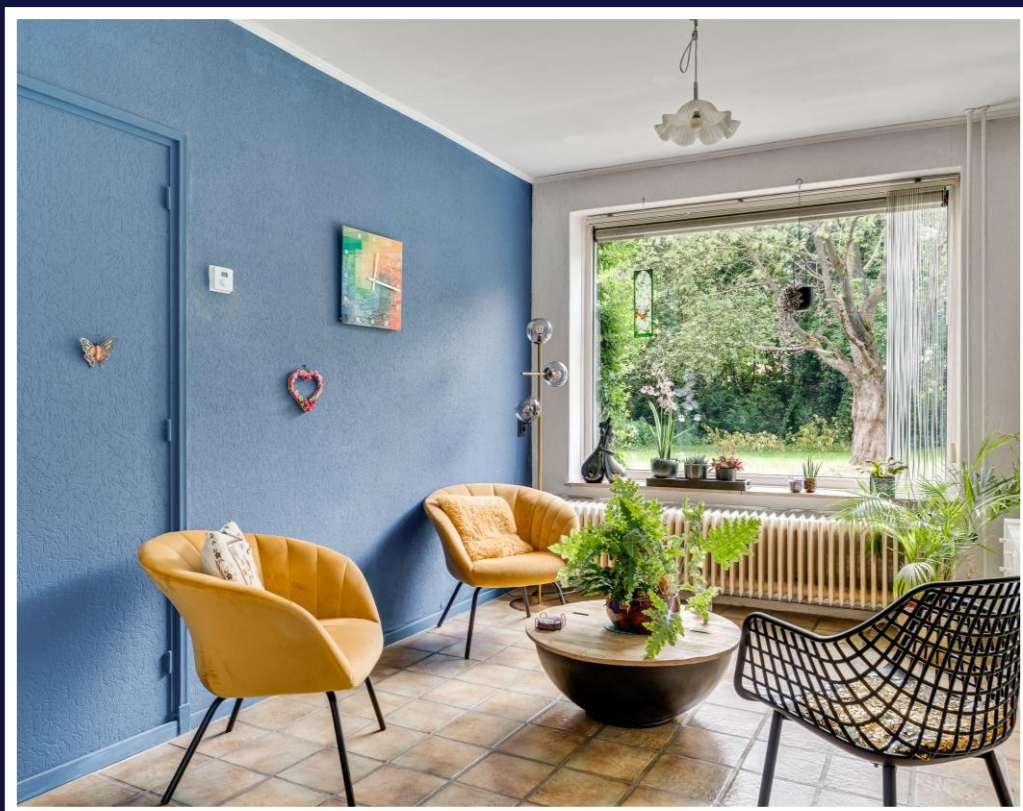
Konings
makelaardij • taxaties



De oorspronkelijke boerderij is in het verleden tijdelijk opgesplitst geweest in twee woningen.

Inmiddels is het geheel weer samengevoegd, waarbij de twee entrees en trapopgangen nog herinneren aan deze geschiedenis.





Konings
makelaardij • taxaties





De woonkamer is een royale leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op het omliggende groen.

Dankzij de afmetingen biedt de ruimte volop mogelijkheden om een eigentijdse woonkamer te creëren die volledig aansluit bij de eigen woonwensen.

Een mooie basis voor wie deze woonboerderij een geheel nieuwe uitstraling wil geven.





De slaapkamer op de begane grond is toegankelijk vanuit de hal en vormt een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent voor een eigentijdse invulling, geheel afgestemd op de woonwensen van de toekomstige eigenaar.



De royale leefkeuken vormt een centrale ruimte binnen de woning en biedt volop plaats voor een ruime eettafel.

Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op het omliggende groen.

De huidige inrichting is functioneel, maar biedt de toekomstige eigenaar alle vrijheid om een eigentijdse woonkeuken te realiseren die volledig aansluit bij de eigen woonwensen.





In de voormalige tweede keuken bevindt zich momenteel een eenvoudig keukenblok, waardoor deze ruimte uitstekend dienstdoet als bijkeuken.

Een praktische aanvulling op de hoofdkeuken, met volop mogelijkheden voor opslag, was voorzieningen of andere huishoudelijke functies.



Tussen de keuken en de sanitaire voorzieningen bevindt zich een verrassend ruime multifunctionele ruimte.

Er is volop plaats voor extra koel- en vriesapparatuur, voorraad en huishoudelijke voorzieningen.

De ruimte vormt een centrale schakel binnen de woning en biedt bij een toekomstige renovatie diverse indelingsmogelijkheden.

Vanuit hier zijn de toiletruimte, de wasruimte, de badkamer en de cv-ruimte toegankelijk.



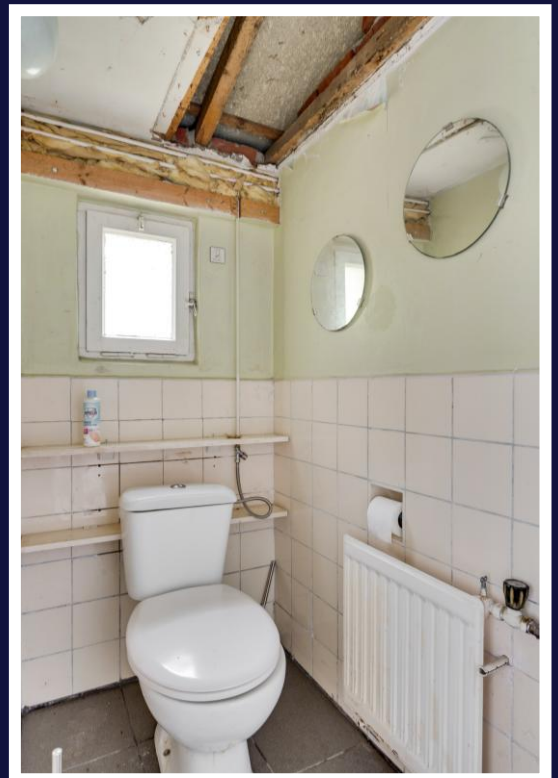
Konings
makelaardij • taxaties



De badkamer bevindt zich op de begane grond en is functioneel ingericht.

Ook hier biedt renovatie alle ruimte om een eigentijdse badkamer naar eigen smaak te realiseren.

Het toilet is separaat bereikbaar.



Konings
makelaardij • taxaties



Waar deze ruimte vroeger onderdeel uitmaakte van de tweede woning, is zij tegenwoordig ingericht als werkkamer.

Dankzij de praktische indeling en de prettige afmetingen kan de ruimte eenvoudig worden ingericht als kantoor, hobbykamer, speelkamer of slaapkamer op de begane grond.



Een van de grote pluspunten van deze woonboerderij is de enorme hoeveelheid inpandige bergruimte.

De royale garage, aangrenzende schuur en meerdere bergingen bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, het stallen van voertuigen of het realiseren van een werkplaats.

Voor liefhebbers van klussen of wonen met veel ruimte is dit een absolute meerwaarde.



Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers.

Doordat de boerderij in het verleden was opgedeeld in twee woningen, is de oorspronkelijke scheidingswand tussen beide woongedeelten behouden gebleven. Hierdoor zijn de twee slaapkamers aan weerszijden van de woning momenteel uitsluitend bereikbaar via de eigen trapopgang.

Bij een toekomstige renovatie biedt dit volop mogelijkheden om de verdieping opnieuw in te delen.





Konings
makelaardij • taxaties



Konings
makelaardij • taxaties



Het perceel van ruim 12.500 m² vormt misschien wel het grootste pluspunt van deze bijzondere woonboerderij.

De volwassen bomen, het omliggende groen en de ruime opzet geven het erf een parkachtige uitstraling.

Samen vormen zij een prachtige basis om deze karaktervolle woonboerderij nieuw leven in te blazen.





Hier geniet je van rust, vrijheid en uitzicht over het omliggende landschap.

Er is volop ruimte voor tuinliefhebbers, hobbydieren of simpelweg voor wie graag buiten leeft.

De combinatie van het royale perceel en de karakteristieke boerderij maakt dit tot een unieke plek waar wonen en buitenleven samenkomen.





Konings
makelaardij • taxaties



Ben jij op zoek naar een karaktervolle woonboerderij die je volledig naar eigen inzicht kunt renoveren? Dan biedt Bosscherkampweg 17 in Heythuysen een zeldzame kans.

Bestemming

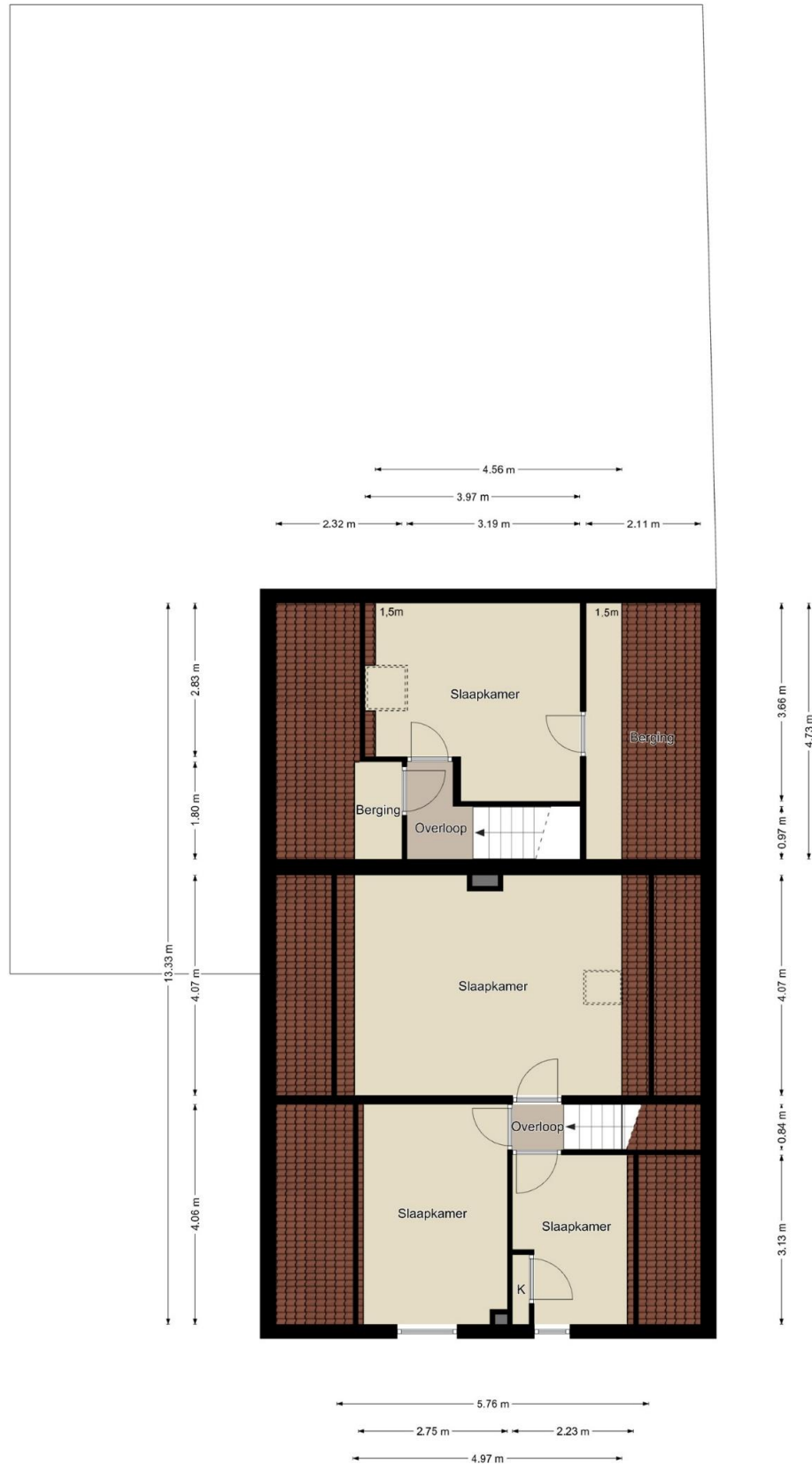
Het perceel kent een gemengde bestemming. Het totale perceel is 12.525 m² groot. Hiervan is een gedeelte voorzien van de bestemming 'Wonen'. Dit deel is ca. 1.950 m² groot (ca. 47,50 m¹ * 41 m¹). Het overige deel van het perceel kent de bestemming 'Agrarisch'. Dit zorgt ervoor dat dit object door particulieren kan worden verkocht en kan worden gefinancierd.

Makelaar Eugène Konings vertelt je tijdens een bezichtiging graag meer over de mogelijkheden van dit bijzondere object. Plan snel een bezichtiging!

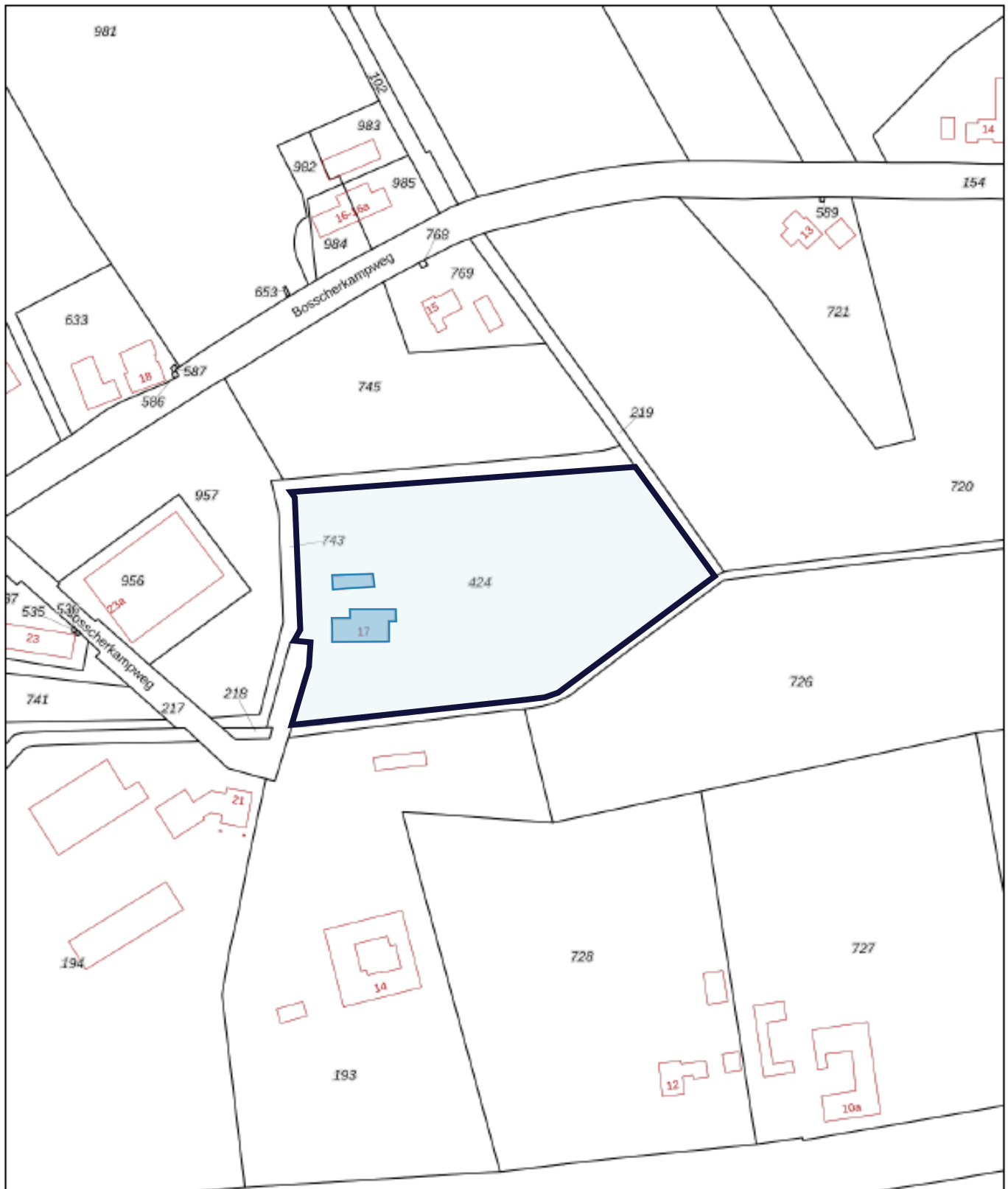
Begane grond



Eerste verdieping



Kadastrale kaart



0 20 40 60 80 100m

- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huiznummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Heythuysen
Sectie M
Perceel 424

kadaster



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2025.
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voorwaarden

Konings Makelaardij en Taxaties heeft deze brochure met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en volgen uit het opgemaakte meetrapport volgens de Branche Brede Meet Instructie (BBMI). De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Deze brochure dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Kandidaat kopers die een bezichtiging hebben gehad en die tevens een bieding hebben uitgebracht krijgen toegang tot het biedlogboek teneinde een transparant en controleerbaar verkoopproces te garanderen.

Konings Makelaardij en taxaties hanteert de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, 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. Wijzigingen van de model-koopovereenkomst worden duidelijk vermeld.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Persoonlijk. Vakkundig. Geworteld in de Regio.

**Of je nu een woning koopt, verkoopt, verhuurt of een taxatie nodig hebt:
bij ons sta jij centraal!**

Met jarenlange ervaring in Weert, Roermond en Eindhoven combineren we vakkennis met oprechte aandacht.

Geen bla bla, wel duidelijkheid, daadkracht en korte lijnen.

Onze kracht:

- Diepgewortelde, lokale marktkennis
- Heldere adviezen en nauwkeurige taxaties (VastgoedCert & NRVT)
- Een team dat luistert, meedenkt en altijd een extra stap zet

Twee ondernemers, één visie

In 2023 start Eugène Konings zijn eigen NVM-kantoor in Weert.

Dankzij de persoonlijke betrokkenheid groeit het kantoor snel.

In 2025 stapt zijn partner Anita als mede-eigenaar in. Met haar achtergrond in de publieke sector brengt zij structuur, betrouwbaarheid en organisatietalent mee.

Samen vormen zij een hecht team dat jou van begin tot eind ondersteunt.

Warm, professioneel en met échte aandacht.

Bij ons voelt een grote stap vertrouwd. Nieuw thuis zoeken? Je woning verkopen? (NWWI-gevalideerde)Taxatie nodig? Laten we kennismaken.

Wij combineren deskundigheid met een betrokken aanpak die verder gaat dan je verwacht.

Konings Makelaardij & Taxaties | Het kan écht anders!

www.koningsmakelaardij.nl | 0495-635025



Jouw makelaar & taxateur.

www.koningsmakelaardij.nl