

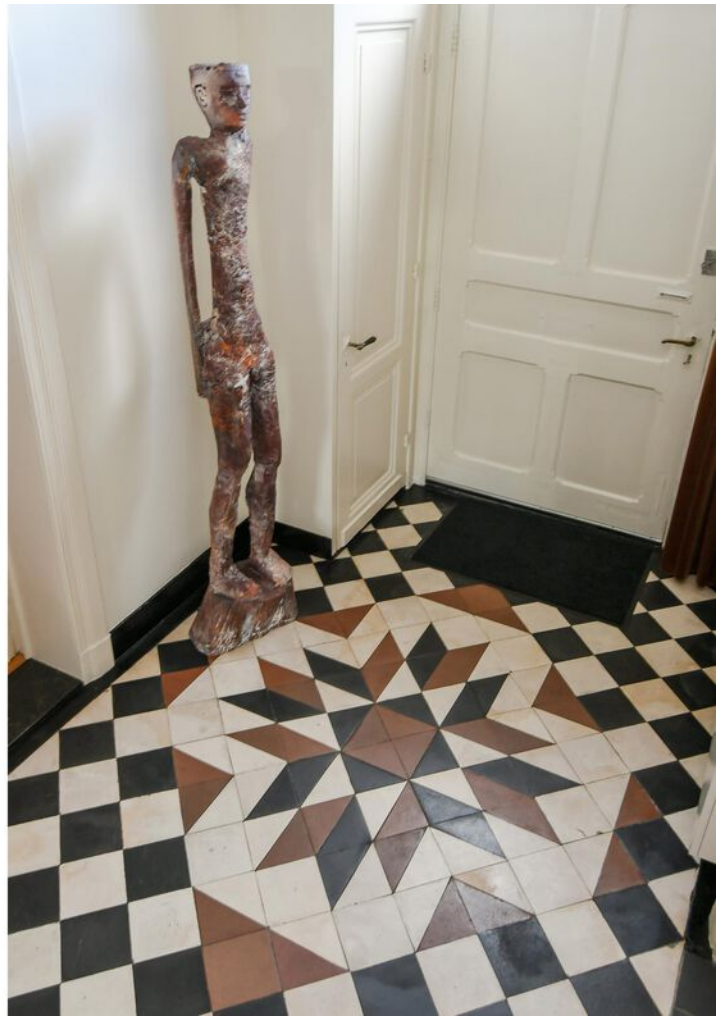


12

HOOGSTRAAT

ELL

0495 851 555
info@sharonbish.nl
www.sharonbish.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1908

WOONOPPERVLAKTE:
317 m²

INHOUD:
1254 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1500 m²



OMSCHRIJVING

'Wonen in een stukje geschiedenis'

Aan de Hoogstraat 12 in Ell staat een woning die zich niet alleen laat omschrijven in ruimte, indeling en woonoppervlakte, maar vooral in historie, sfeer en karakter. Het pand werd in 1908 gebouwd als gemeentehuis met bijbehorende burgemeesterswoning en heeft tegenwoordig de status van rijksmonument.

Al bij de eerste aanblik maakt de bijzondere architectuur indruk. De vrijwel symmetrische voorgevel, het decoratieve metselwerk, de segmentboogvormige bovenlichten en de verfijnde sluitstenen in de vorm van engelenhoofdjes geven het pand een statige en herkenbare uitstraling. Ook de authentieke voordeur, de gevelsteen uit 1908 en de markante dakkapel vertellen ieder hun eigen verhaal.

Binnen is de oorspronkelijke structuur nog altijd voelbaar. De lange gang, het karakteristieke trappenhuis en de situering van de verschillende vertrekken herinneren aan de vroegere functie van het gebouw. Juist deze elementen geven de woning een sfeer en uitstraling die niet opnieuw te creëren zijn.

'Een huis waar historie niet alleen zichtbaar is, maar iedere dag opnieuw wordt beleefd.'

De combinatie van een voormalig gemeentehuis en burgemeesterswoning is zeldzaam en kenmerkend voor het dorpsbestuur aan het begin van de twintigste eeuw. Hoogstraat 12 is daarmee een woonhuis met een uitgesproken eigen identiteit: monumentaal, karaktervol en onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van Ell.

ALGEMEEN

Dit indrukwekkende rijksmonument is bovenal een fantastisch familiehuis. De royale afmetingen, de

vele kamers en de verschillende leefruimtes maken het tot een woning waarin een groot gezin alle ruimte krijgt om samen te leven, maar waarin ook iedereen een eigen plek kan vinden.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 317 m² is er ruimte voor het hele gezin. Om samen te eten en verhalen te delen, om uitgebreid te ontvangen, om thuis te werken en om je af en toe juist even terug te trekken.

'Een huis dat ruimte geeft aan het gezinsleven van vandaag én aan alle plannen voor morgen.'

Ook buiten is de ruimte bijzonder. Het perceel van circa 1.500 m² is met zorg en aandacht ingericht, waardoor het buitenleven hier werkelijk tot zijn recht komt. Verspreid over de tuin bevinden zich verschillende zon- en schaduwterrassen, een beschutte overkapping, grindpaden, gazon, een vlonderterras, schommels en zelfs een boomhut.

Aan het einde van de tuin wacht een prachtig vrij uitzicht over het omliggende buitengebied. Hier ervaar je de wisseling van de seizoenen, de rust van het landschap en een gevoel van vrijheid dat iedere dag opnieuw bijzonder is.

Zomerse middagen waarop de kinderen eindeloos in de tuin spelen, terwijl je zelf geniet van de zon op het terras. Lange avonden die moeiteloos overgaan in ontspannen momenten onder de overkapping, met het groen en de rust om je heen.

'Een plek waar het leven zich vanzelf naar buiten verplaatst.'

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

De woning is door de huidige eigenaren met veel zorg onderhouden en met respect voor het monumentale karakter verbeterd en aangepast.

Daarbij is steeds gezocht naar een passende balans tussen het behoud van de historische uitstraling en het wooncomfort van deze tijd.

Het dak is voorzien van lichte dakisolatie. De woning beschikt gedeeltelijk over enkel glas met voorzetramen en gedeeltelijk over HR++-beglazing. De Nefit combiketel met geïntegreerde boiler dateert uit 2015 en in 2023 zijn maar liefst twintig zonnepanelen geplaatst.

Voor een rijksmonument van deze omvang beschikt de woning daarmee over een keurig energielabel D.

'Monumentaal wonen, met aandacht voor comfort en duurzaamheid.'

LOCATIE

Ell is een sfeervol kerkdorp in de gemeente Leudal, waar het landelijke karakter van Midden-Limburg nog volop voelbaar is. Rondom de markante Sint-Antonius Abtkerk ligt een herkenbaar dorpshart met karakteristieke bebouwing en een gemoedelijke sfeer.

Hier kennen mensen elkaar, wordt nog naar elkaar omgekeken en voelt thuis komen iedere dag vertrouwd. Het actieve verenigingsleven en de betrokken dorpsgemeenschap dragen bij aan de prettige leefbaarheid van het dorp. Ook voor gezinnen is Ell een fijne woonomgeving. In het dorp bevinden zich onder meer basisschool De Verrekijker en een brede maatschappelijke voorziening, waar onderwijs, ontmoeting en activiteiten samenkomen. Juist de combinatie van kleinschaligheid, betrokkenheid en ruimte maakt Ell tot een prettige plek voor jong en oud.

'Dorps wonen met ruimte om op te groeien, tot rust te komen en je verbonden te voelen.'

Zodra je het dorp uit wandelt of fietst, ontvouwt

zich het groene buitengebied. Landwegen, weilanden, beken en natuurgebieden zoals het Heijkersbroek en De Krang bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. De Tungelroyse Beek slingert door het landschap en verschillende routes voeren langs bossen, vennen en omliggende kerkdorpen.

Hier zijn rust, ruimte en natuur geen luxe, maar een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven.

Ondanks de landelijke ligging woon je in Ell verrassend centraal. Weert ligt op korte afstand en ook Roermond en de Belgische grens zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen A2 zijn steden als Eindhoven en Maastricht eveneens eenvoudig aan te rijden.

Zo biedt Ell het beste van twee werelden: rustig en dorps wonen, met de voorzieningen en verbindingen van de regio binnen handbereik.

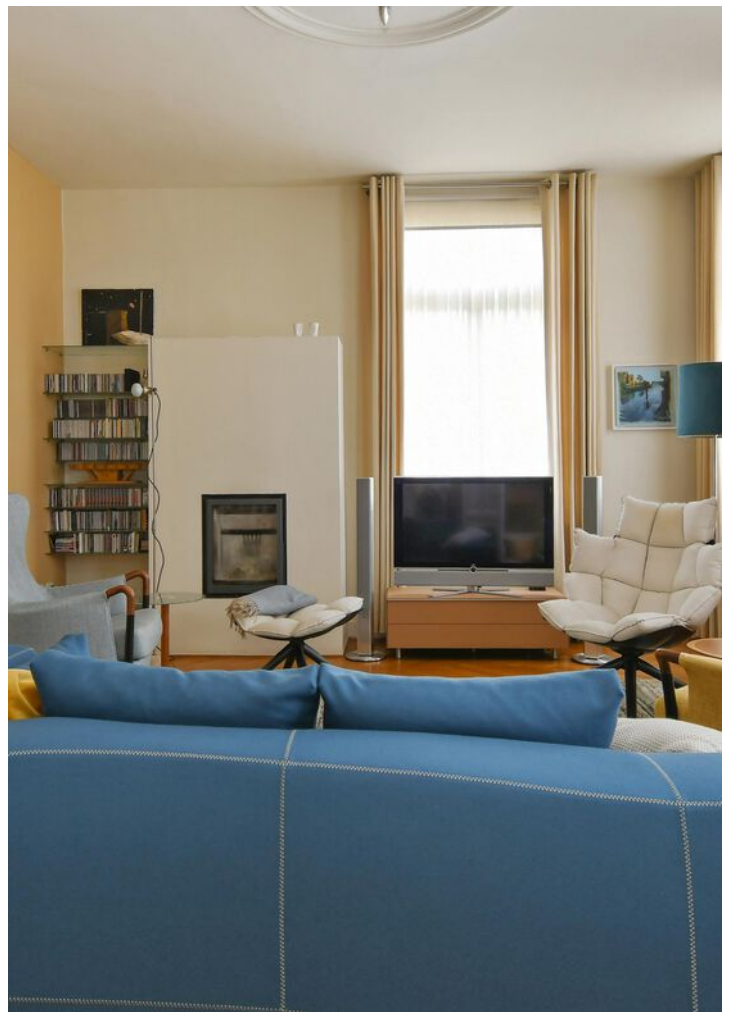
Hoogstraat 12 ligt daarmee op een bijzondere plek: midden in een dorp met historie en gemeenschapszin, omringd door het fraaie Midden-Limburgse landschap en met vanuit de eigen tuin een vrij uitzicht over het buitengebied.

BIJZONDERE KENMERKEN

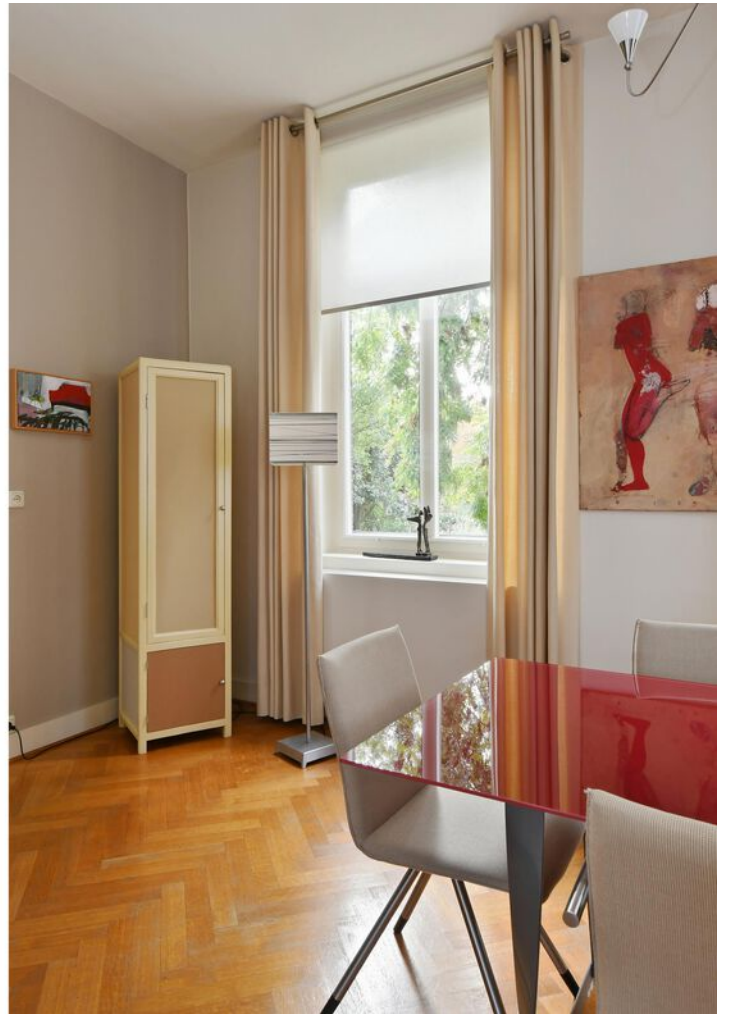
- * **Woonoppervlakte van maar liefst 317 m²**
- * **Sfeervolle woonkamer-en-suite en royale woonkeuken**
- * **Aparte kantoor-/werkkamer op de begane grond**
- * **Maar liefst zes slaapkamers**
- * **Twee complete badkamers**
- * **Prachtig perceel van circa 1.500 m²**
- * **Vrij uitzicht over het buitengebied**
- * **Energielabel D**

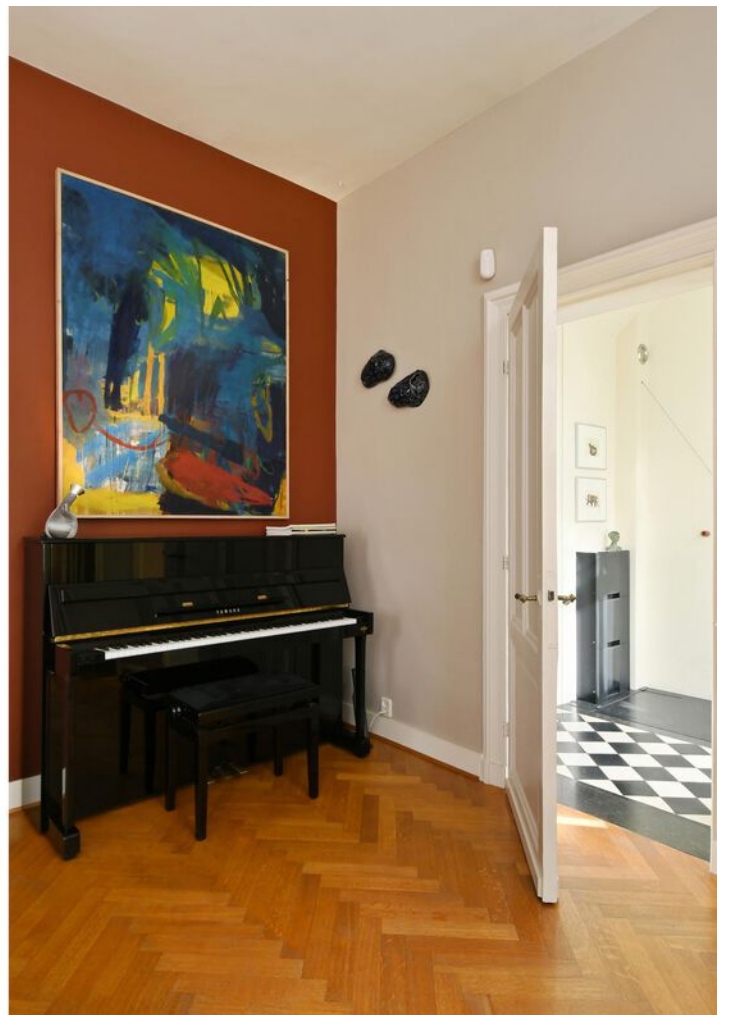
A three-story brick house with a gabled roof and decorative elements, situated on a street corner. The house features multiple windows with dark frames and a central entrance. A red semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The sky is overcast with grey clouds, and a small patch of blue sky is visible on the left. A street sign is visible on the left side of the house.

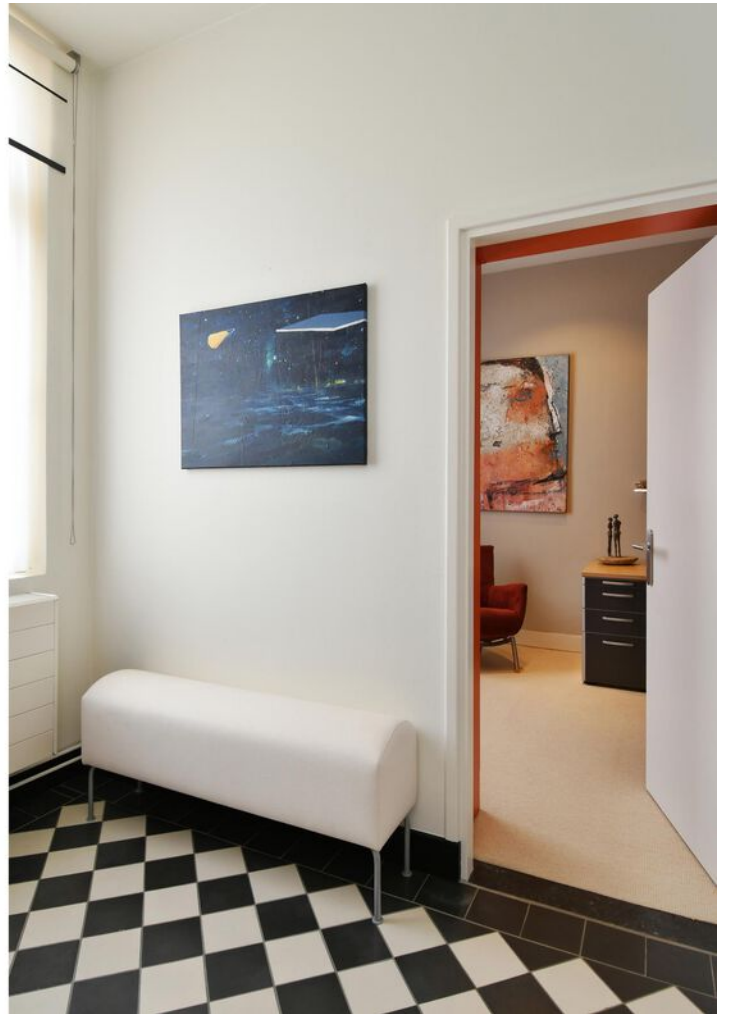
'Prachtig
familie-huis
voor jouw
verhaal'

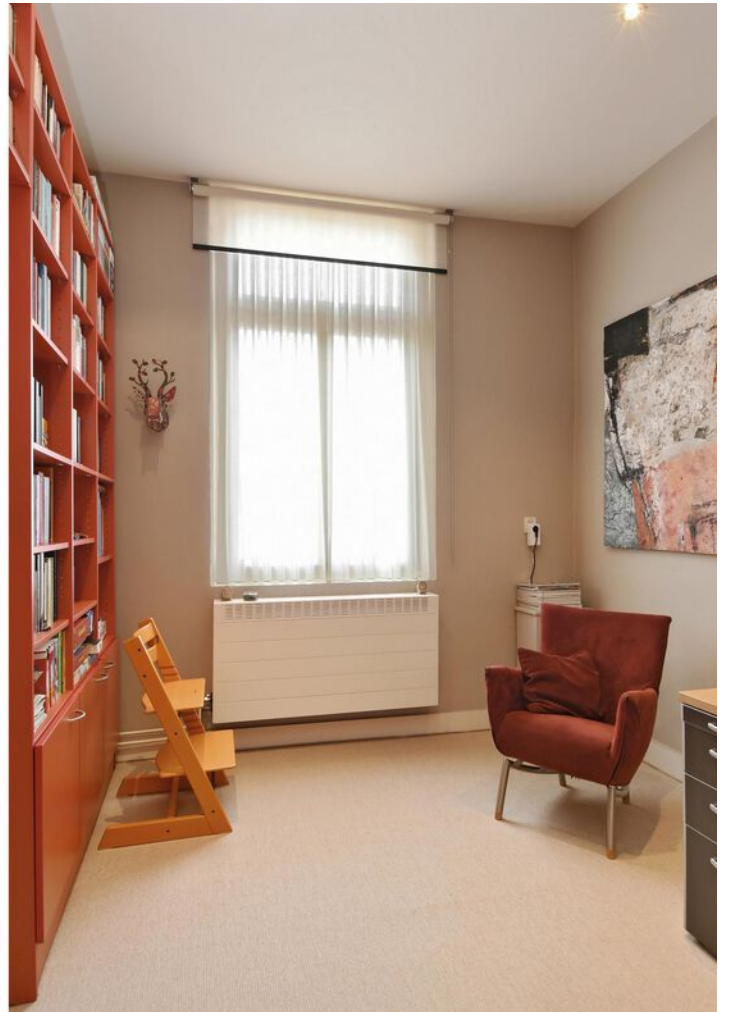






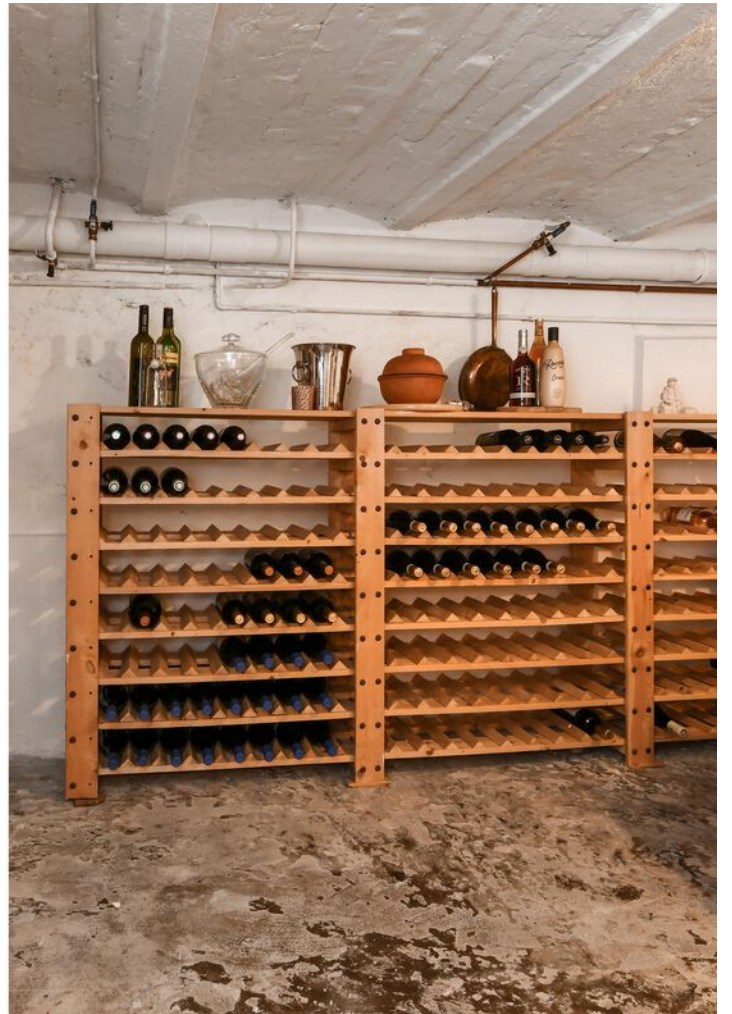


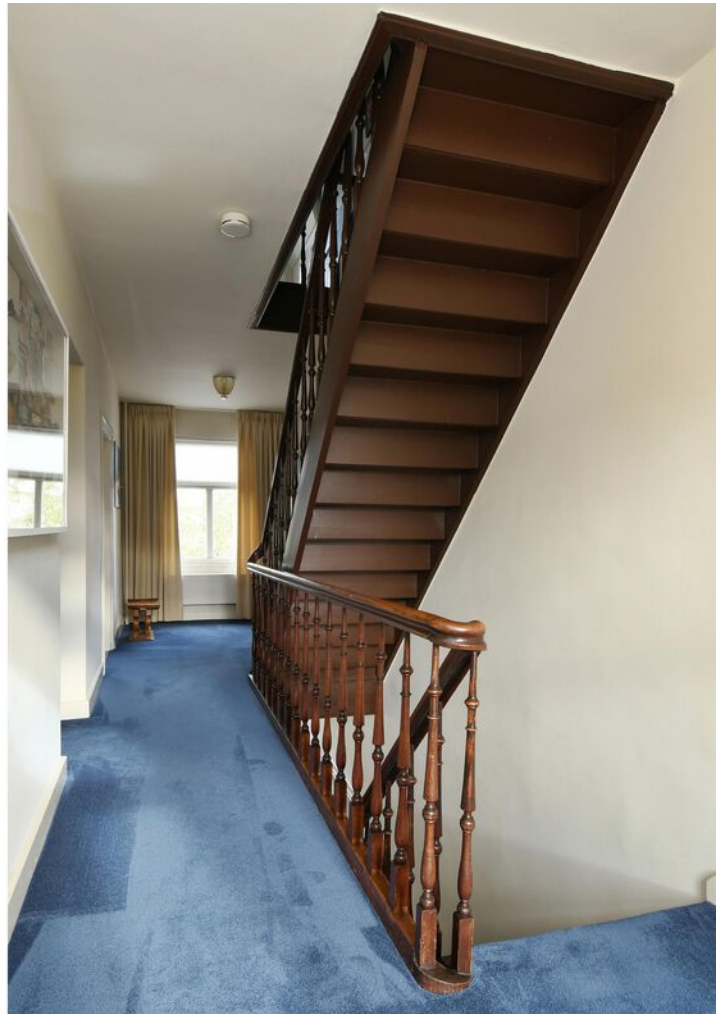
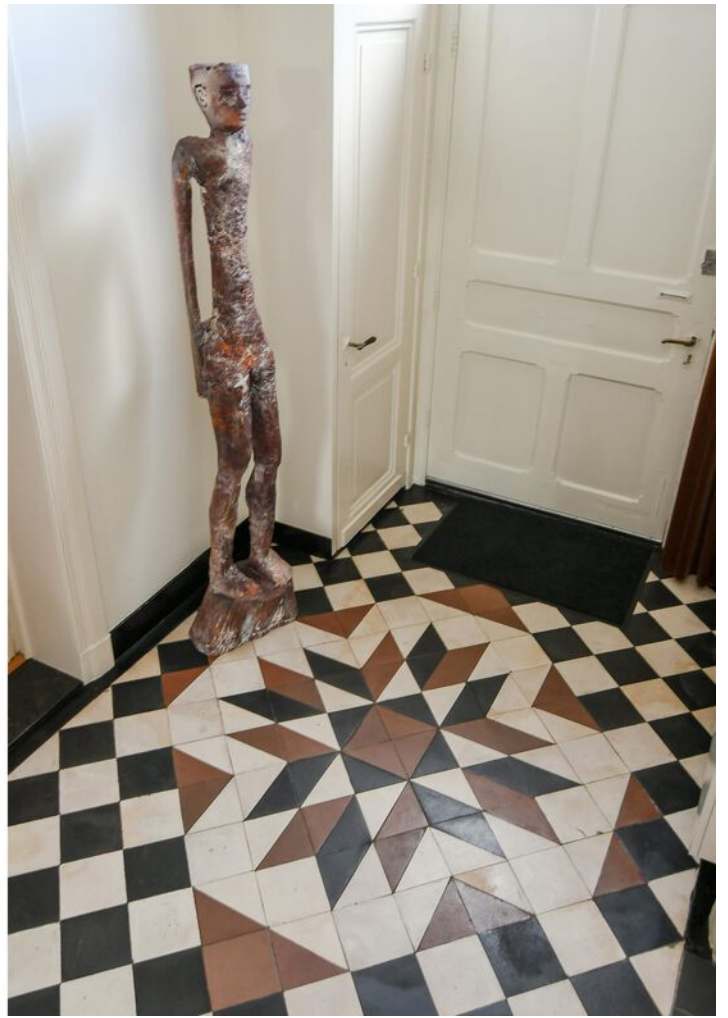
















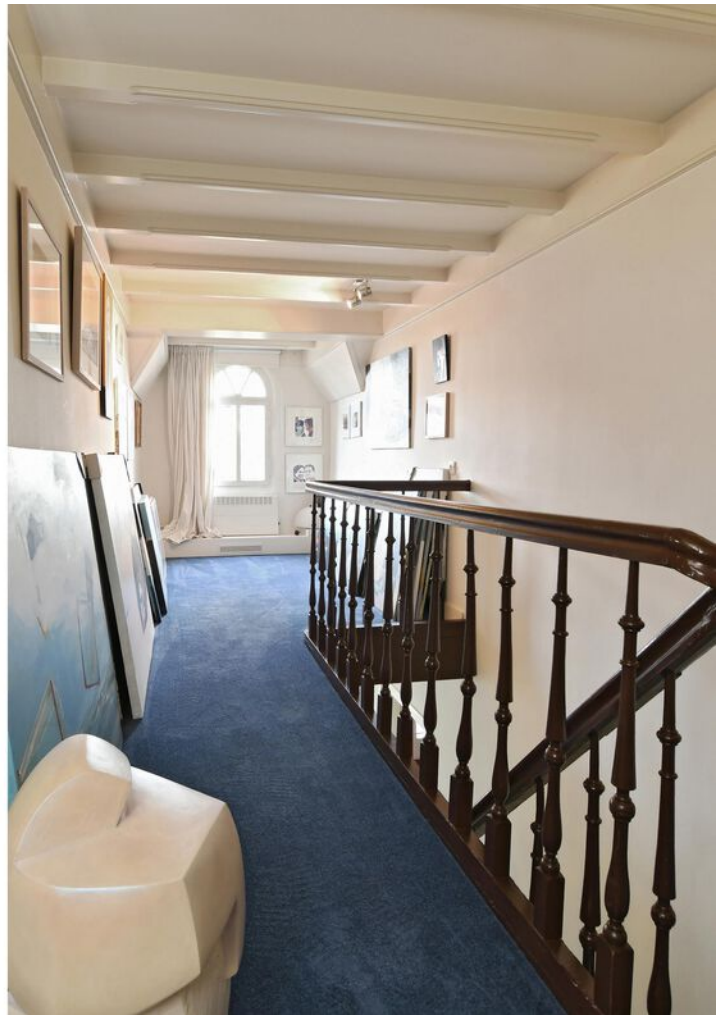




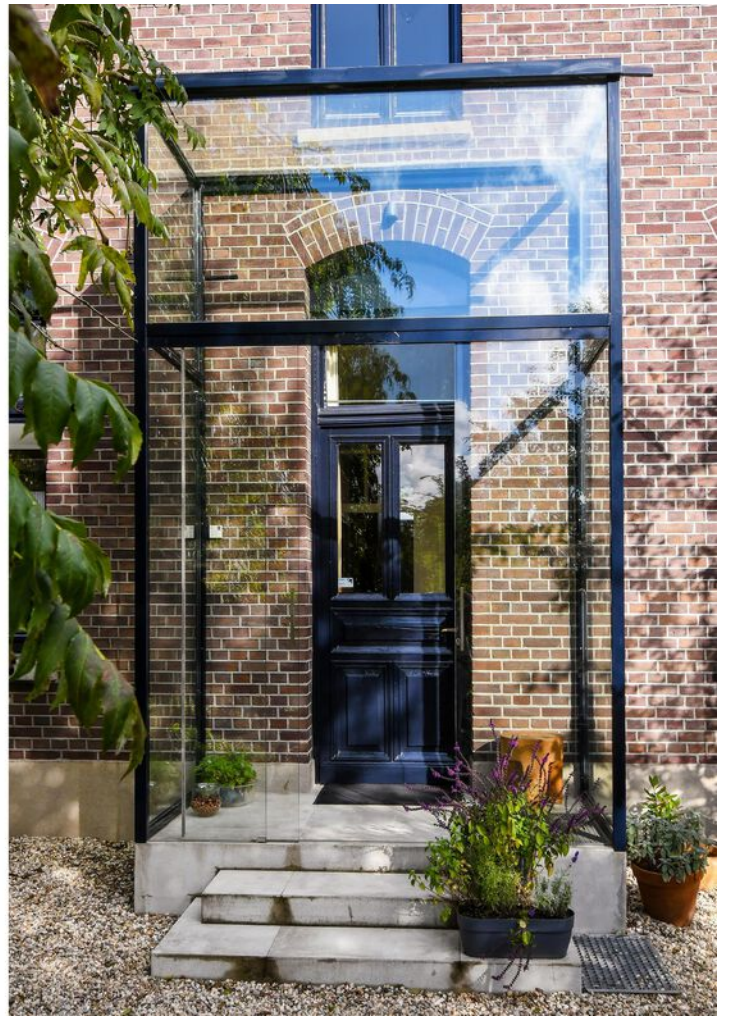








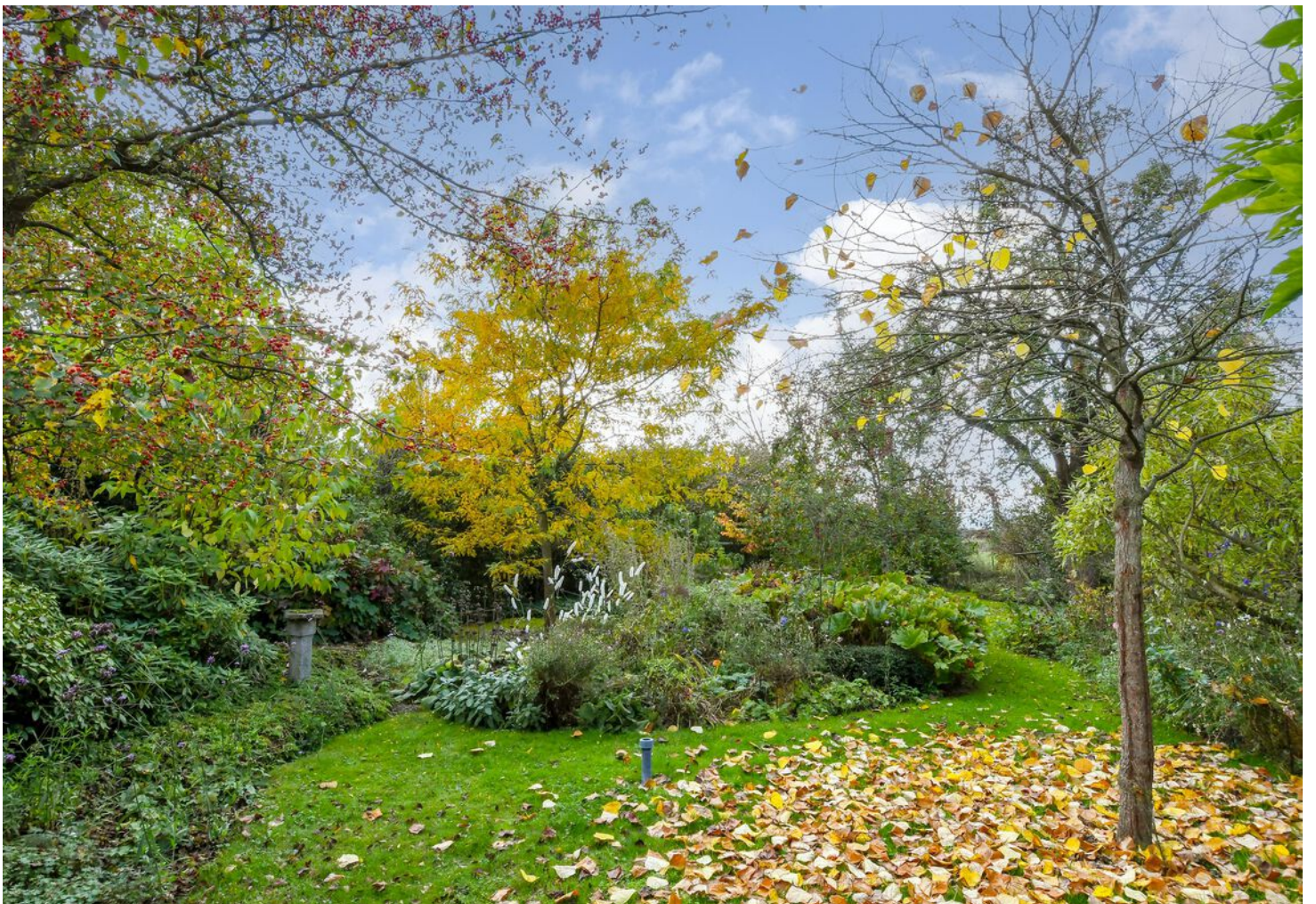




















PLATTEGROND

Begane Grond



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

PLATTEGROND

Eerste Verdieping

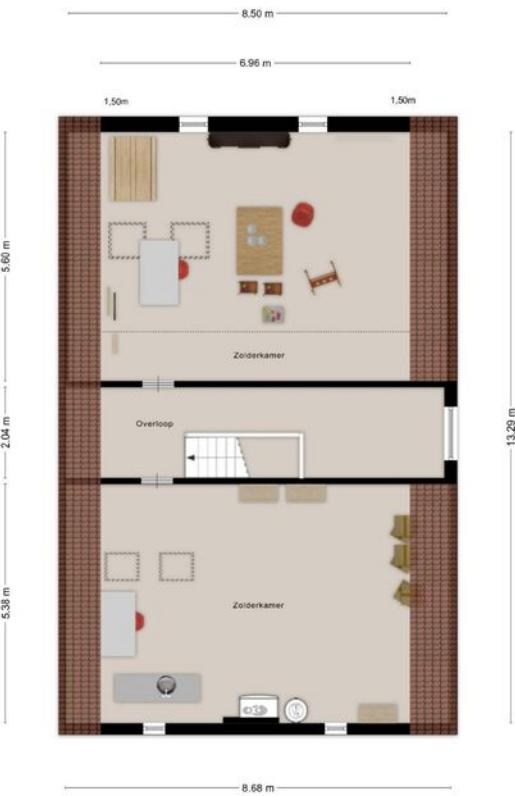


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Tweede Verdieping



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



PLATTEGROND

Kelder

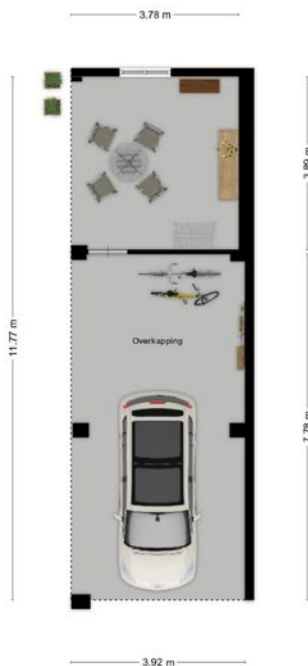


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Overkapping

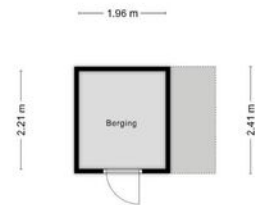


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

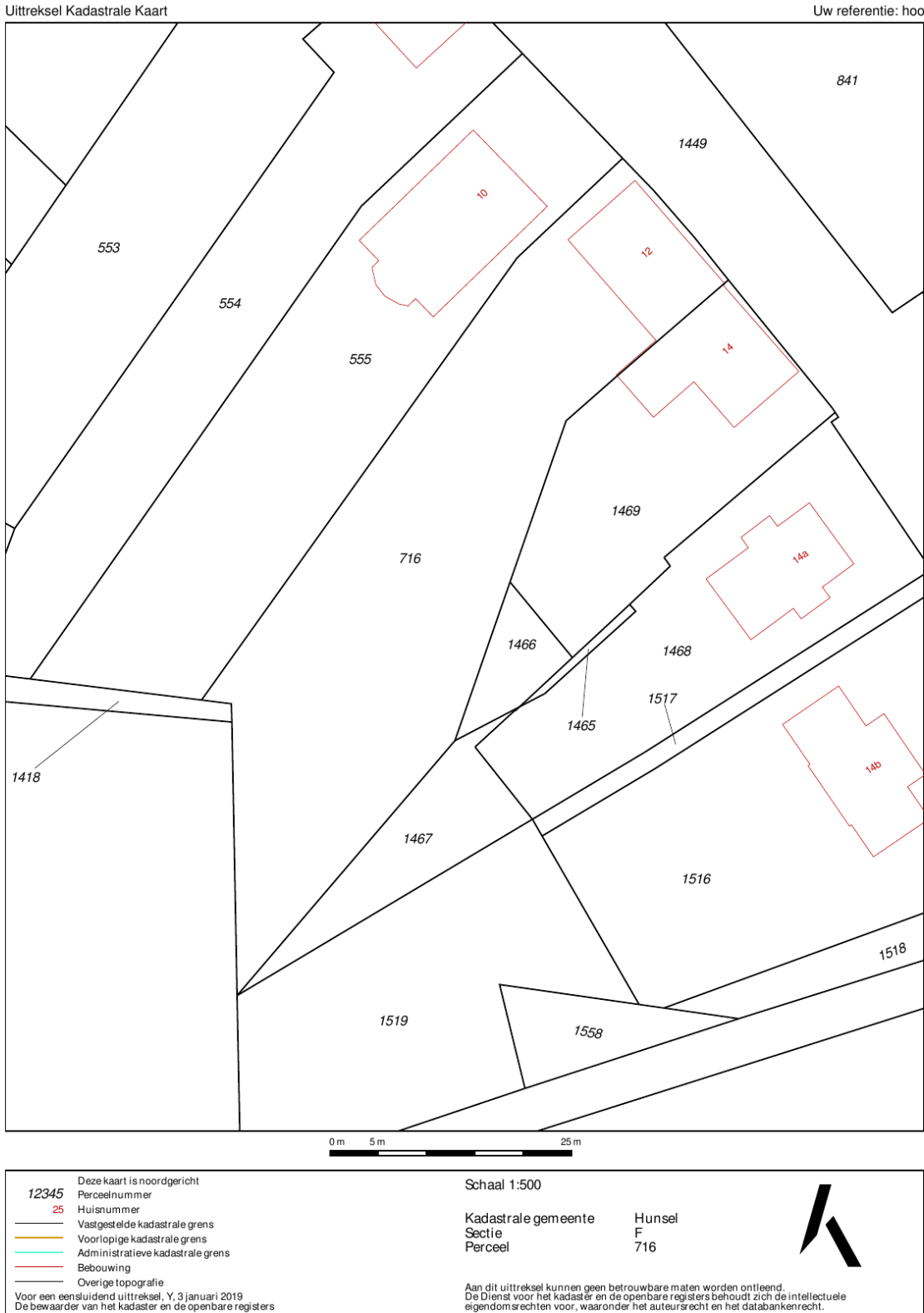
Berging



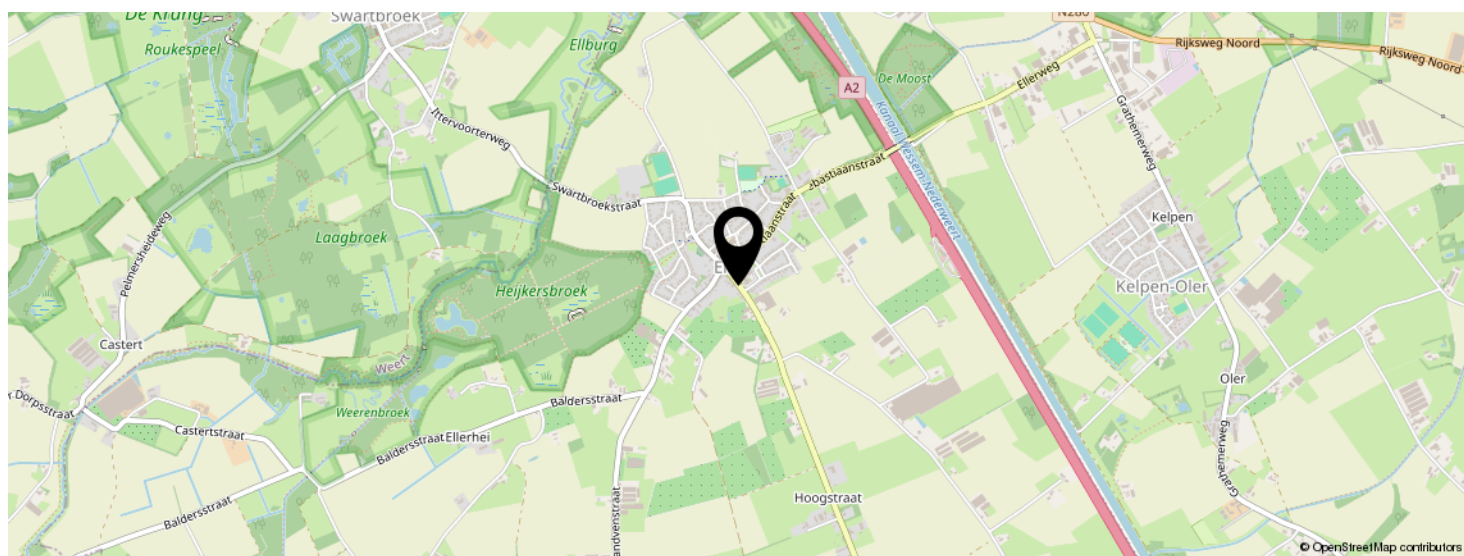
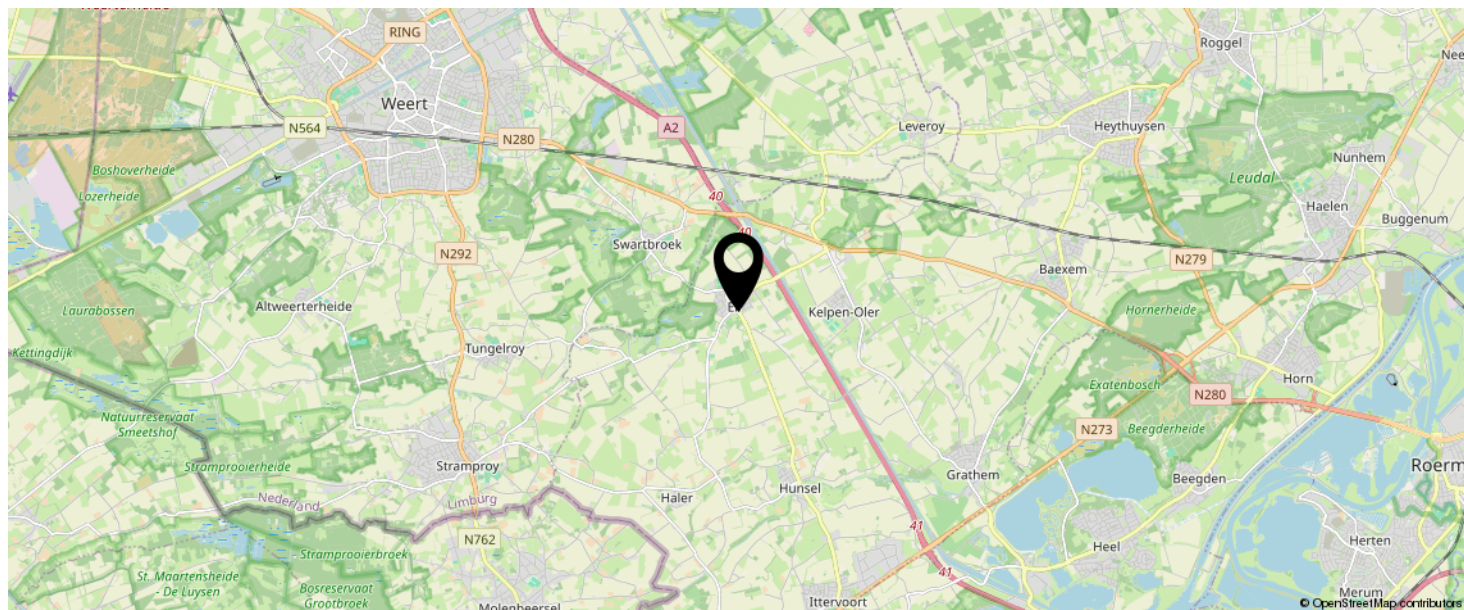
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolter www.zolter.nl



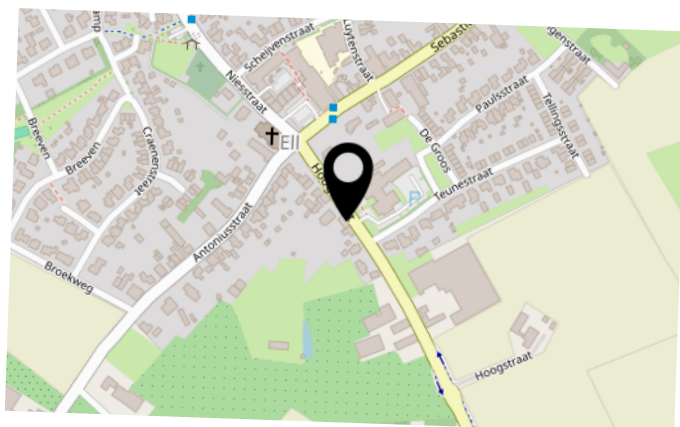
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- close-inn boiler				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Sharon Bish Makelaardij

Sint Jorisstraat 28

6001 BT, Weert

0495 851 555

info@sharonbish.nl

www.sharonbish.nl

