

NU IN DE VERKOOP

Meerseweg 4 Wellerlooi



dromen mag

Welkom thuis!



A photograph of a traditional Dutch house with a tiled roof and a blue overlay containing text. The house has a dark tiled roof with two skylights. The front facade features a large glass door and windows. A blue hexagonal overlay is positioned in the foreground, containing the text 'te koop' and 'Meerseweg 4 Wellerlooi'.

te koop
Meerseweg 4
Wellerlooi



Locatie

Plaats:	Wellerlooi
Straat:	Meerseweg 4

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1956

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	32640 m ²
Woning inhoud:	1021 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Verdiepingen:	3

Energie

Energielabel:

E

Bestemming

	Agrarisch
Stallen:	12
Rijbanen:	Buitenpiste
Faciliteiten:	2 paddocks en 4 weilanden

Verkopers aan het woord:

In het nationaal park 'De Maasduinen' hebben wij altijd genoten van de privacy en rust die deze locatie ons bood.

Voor ons als paarden- en hondenliefhebbers zijn er veel uitrij- en wandel mogelijkheden, direct vanaf de hof te bereiken.

'Je loopt naar buiten en ervaart direct rondom de natuur'





Uitstekende locatie!

Een uitstekende locatie voor het vestigen van een semiprofessionele paardenhouderij.

Op deze bijzondere plek vindt u een fraai, levensloopbestendig vrijstaand woonhuis met een aangrenzende paardenstal met zes boxen.

Daarnaast beschikt de locatie over zes buitenstallen, een buitenpiste, twee paddocks en in totaal vier weilanden.

Het bouwvlak beslaat maar liefst circa 11.500 m², wat volop mogelijkheden biedt voor het realiseren van een binnenpiste, het eventueel vergroten van de buitenpiste en het aanleggen van andere hippische voorzieningen.

Het geheel is gelegen aan de rand van Nationaal Park De Maasduinen met een prachtig vrij uitzicht rondom en volop uitrijmogelijkheden.

Kortom een locatie met volop mogelijkheden!



WOONHUIS

Begane grond:

De entreehal voorzien van een houten vloer en kunststof lambrisering aan de wanden biedt toegang tot de woonkamer, een werkkamer, de kelder en de vaste trap naar de eerste verdieping.

In de hal is tevens de meterkast (inclusief krachtstroom) gesitueerd.

De praktische, ruime werkkamer is voorzien van een inbouwkast, welke zorgt voor extra opbergruimte.

De sfeervolle L-vormige woonkamer met houten vloer is een heerlijke ruimte waar een schouw met een oude houtkachel een warme en knusse ambiance neerzet.

De openslaande deuren zorgen voor toegang tot een ruime, besloten privétuin.





De landelijke keuken combineert karakter met functionaliteit. Hij beschikt over een dubbele wandinrichting met natuurstenen werkbladen en is uitgerust met een dubbele gootsteen met een Quoocker. In de keuken is een aansluiting voor een Amerikaanse koelkast aanwezig. Het authentieke houten balkenplafond zorgt voor extra warme sfeer en accentueert het landelijke design. Diverse raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de keuken is er een goed zicht op de kleinste paddock en het afgeschermd dierenverblijf. Er is vanuit de keuken toegang tot een hal voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming. Dit is de zij ingang van de woning. De zijdeur biedt toegang tot het volledig verharde erf.

De aangrenzende gang biedt toegang tot de aanpandige paardenstal. De wasruimte is uitgerust met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling voor de CV-combiketel. De toiletruimte is voorzien van een tegelvloer en een zwevend toilet.



De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming en is verder uitgerust met een Whirlpool, inloopdouche, wastafel en een zwevend toilet. Twee ramen zorgen hier voor natuurlijke ventilatie.





1e verdieping:

De overloop met dakkapel is afgewerkt met vloerbedekking. Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en bereikt u via een vaste trap gemakkelijk de zolder.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met een vinylvloer, gestucte wanden en een panelen plafond. Een dakvenster en een raampartij zorgen voor veel natuurlijke lichtinval in de ruimte. De aanwezige bergruimte is erg praktisch.

Slaapkamer 2 is voorzien van vloerbedekking en behangen wanden. Een authentiek houten balkenplafond zorgt voor extra sfeer. Ook hier zorgt een dakvenster en een raampartij voor natuurlijk lichtinval.

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een ruimte die goede mogelijkheden biedt voor het realiseren van een inloopkast.

Slaapkamer 3 is afgewerkt met een vinylvloer, gestucte wanden en een panelen plafond. Een raampartij zorgt hier voor lichtinval.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping is de zolder afgewerkt met een nette houten vloer.

ERF & TUIN

In de voortuin vindt u een royaal gazon omgeven door diverse borders met vaste beplanting. Er zijn twee opritten aanwezig welke worden afgesloten door een houten poort. Hierdoor is het mogelijk om een ronde te rijden over het erf.

De achtertuin aan de rechterzijde, nodigt uit tot ontspanning met een overdekt terras voorzien van een tegelvloer, een weelderig gazon en borders met vaste planten. Een eikenhouten prieel met rieten kap en een klinkervloer voegt een landelijke touch toe aan het geheel.

Een gezellig overdekt zitje is een heerlijk plekje om uit te kijken op de twee grootste weilanden.

Het erf is grotendeels beklinderd en omrand door volwassen bomen en struiken, wat een gevoel van privacy en natuurlijk karakter benadrukt.



AANGRENZENDE STAL MET PAARDENBOXEN

De aangrenzende stal achter het woonhuis is voorzien van metselwerk gevels, houten spanten en voorzien van een pannendak (niet geïsoleerd).

In de stal bevinden zich zes paardenboxen, die zijn voorzien van hardhouten deuren met gegalvaniseerd frame deuren en solide hard kunststof tussenwanden, afgewerkt op een betonnen vloer.

De stallen hebben een open inrichting met veel frisse lucht, veel zicht en lichtinval.

Tevens is er een zolder aanwezig voor extra opbergruimte. Boven de paardenboxen is nog een open zolder aanwezig.

BUITENSTALLEN

De uit hout opgetrokken buitenstallen (6 stuks) zijn voorzien van een golfplaten dak en deelbare deuren. De stallen hebben een open inrichting.

Gekoppeld aan de buitenstallen zijn nog twee hondenhokken met binnen- en buitenhok aanwezig.







OVERIGE FACILITEITEN

Buitenpiste:

De buitenbak (ca. 20mtr. x 50mtr.) met een zandbodem is geheel voorzien van een hardhouten omheining.

Tevens is er een kleine longeerpiste aanwezig, die tevens gebruikt kan worden als paddock.

Paddock:

De paddock is voorzien van een houten omheining.

Weiland:

Er zijn in totaal vier separate weilanden aanwezig. Deze weilanden zijn geheel omheind. De omheining bestaat deels uit een houten omheining en deels uit Heras hekwerk.





BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen, zoals gas-, water-, elektra- en rioolaansluiting.
- Het woonhuis is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Er zijn 22 zonnepanelen aanwezig.
- Het object is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bergen, in het dorp Wellerlooi, tussen de Maas en de Duitse grens. Op fietsafstand gesitueerd van enkele cafés/, restaurants en een basisschool.
- Dagelijkse voorzieningen zoals dagwinkels en sportgelegenheden zijn gelegen op ca. 10 autominuten in het dorp Wanssum.
- Het toeristische dorpje Arcen is op ca. 5 km gelegen.
- Het object is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij de doorgaande weg N271, de snelweg A67 Venlo- Eindhoven en de snelweg A73 Venlo- Nijmegen

- Op het geheel rust de enkelbestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – "productiegerichte paardenhouderij".
- Er is een milieutoestemming aanwezig voor het houden van 8 volwassen paarden en 4 pony's in opfok.
- Er is ook een vergunning Wet Natuurbescherming aanwezig voor bovengenoemde aantallen paarden en pony's.

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

Plattegrond

Begane grond

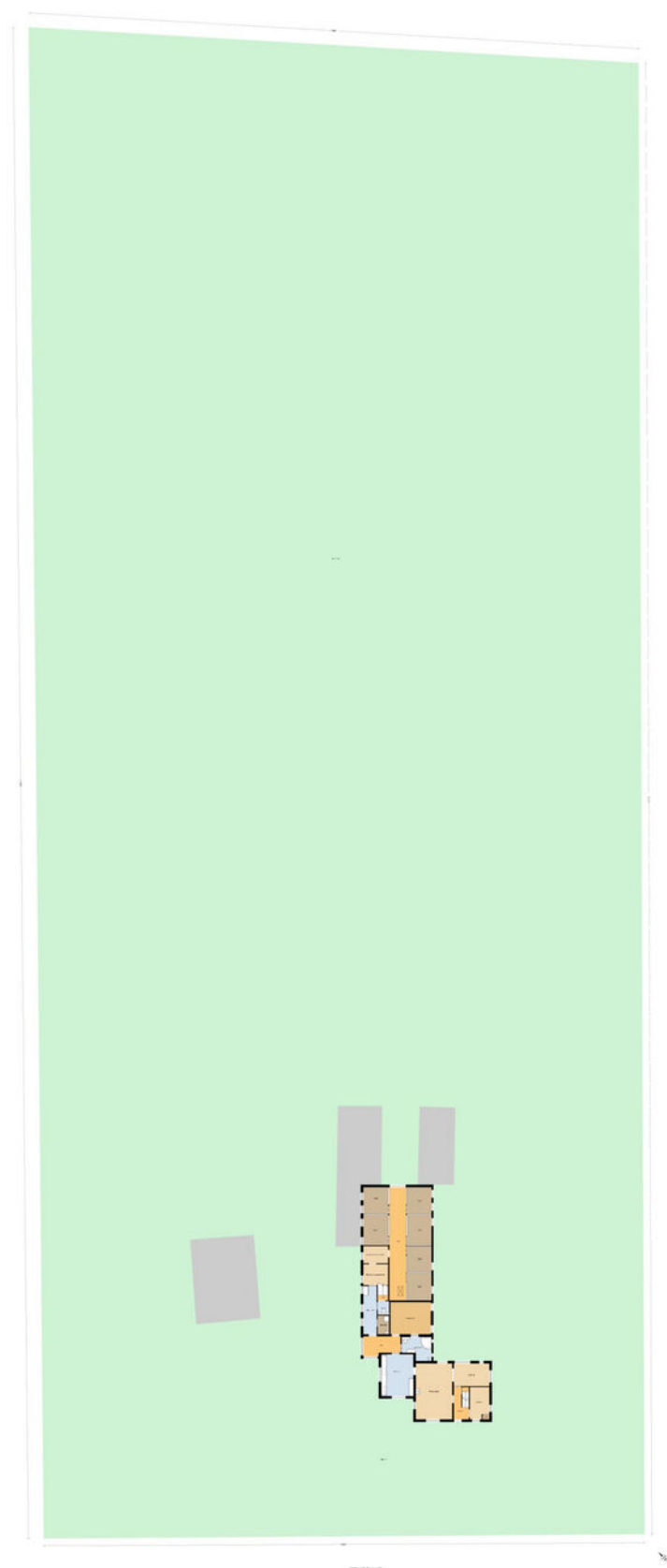


Plattegrond

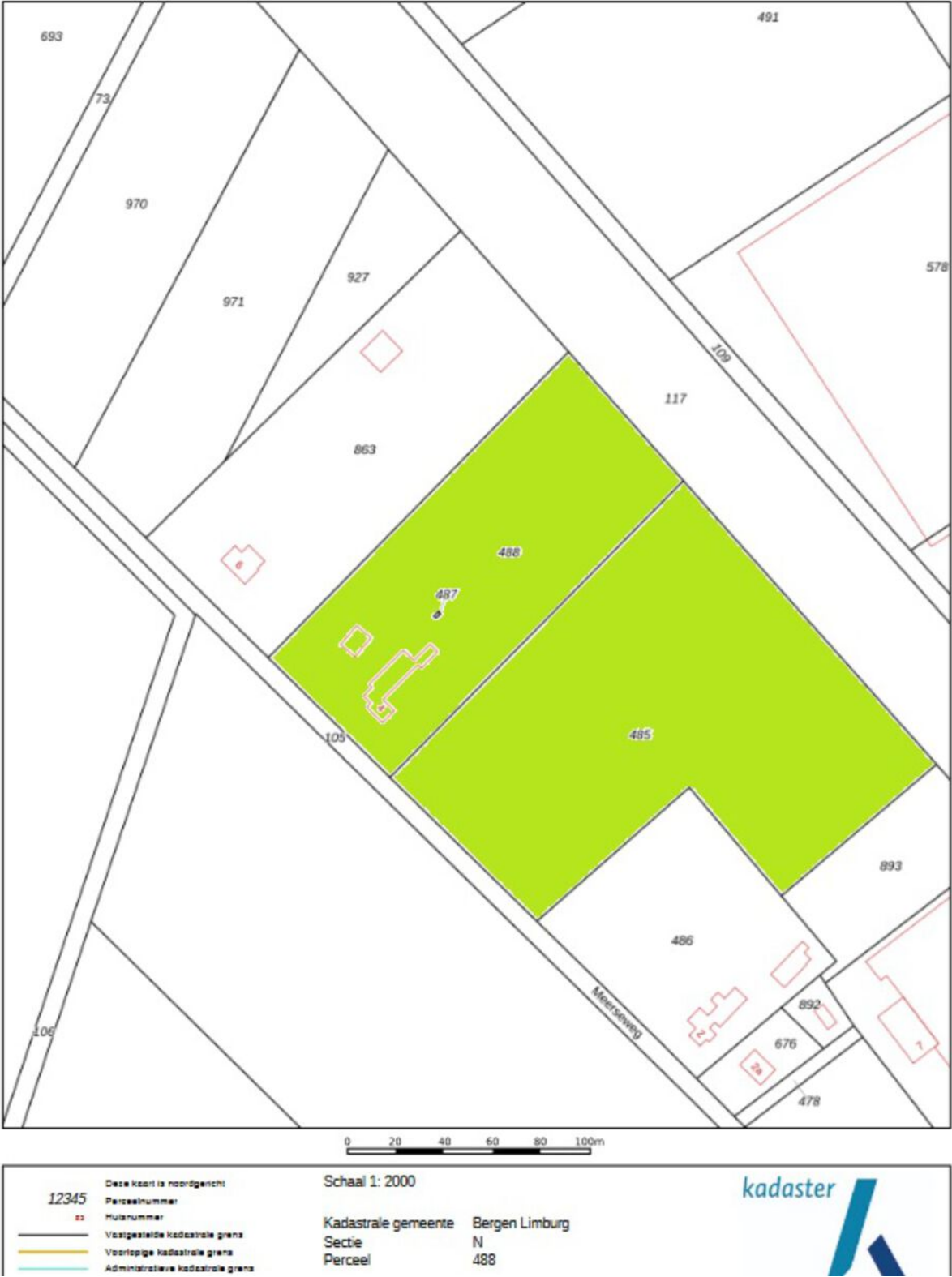
Eerste verdieping



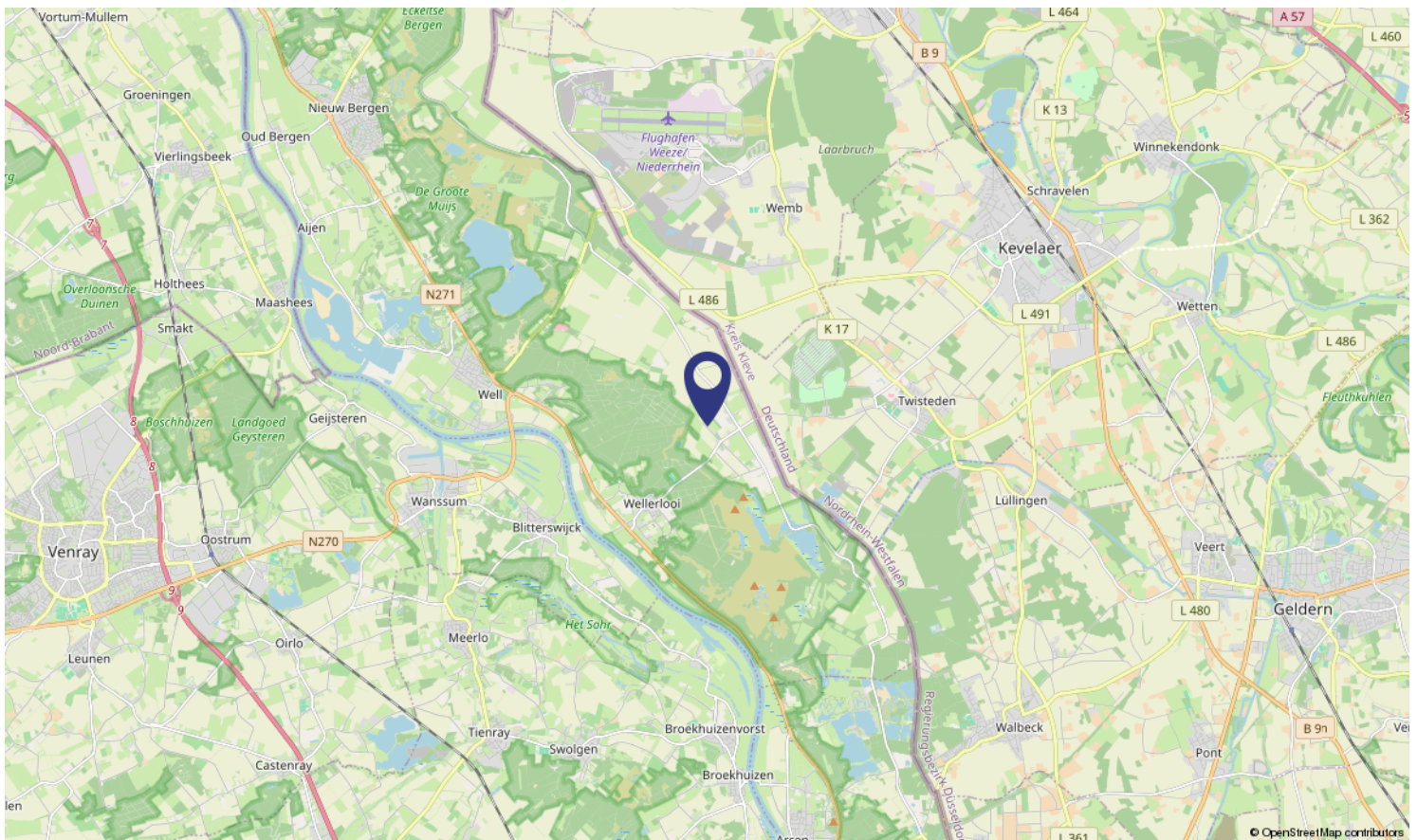
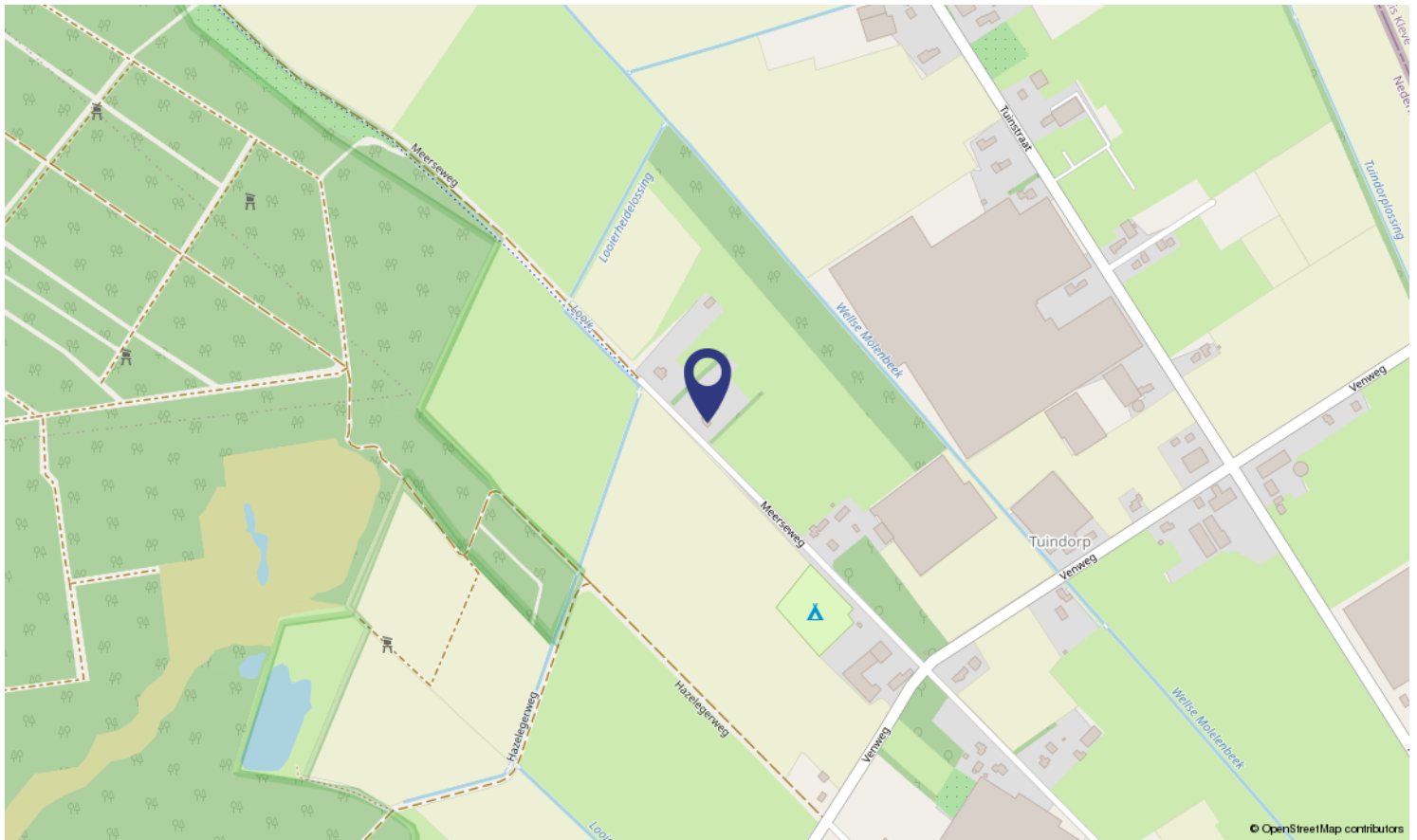
Plattegrond gehele situatie



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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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 hypotheken 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

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