



Verburgweg 2 Hasselt

€ 1.750.000,= k.k.



EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**



Woonkamer

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en vormt samen met de open keuken één grote leefruimte. Dankzij de vele ramen en meerdere openslaande deuren is er voortdurend contact met de tuin en het omliggende landschap.



Entree/hal

Een woonboerderij van ruim 400m², een aangebouwde garage met verdieping, een perceel van meer dan een hectare voorzien van een paardenstal en weiland. En tegelijkertijd het comfortniveau dat u eerder verwacht in een moderne villa dan in een landelijke woonboerderij.



Deze in 2008 gebouwde woonboerderij is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd én gekoeld door een aardwarmtepomp. In de gehele woning ligt vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en een gelijkmatige warmteverdeling. Met daarnaast 37 zonnepanelen is ook op het gebied van duurzaamheid een belangrijke stap gezet. Dezelfde kwaliteit is doorgetrokken naar de aangebouwde garage van 54m². Deze is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en biedt plaats aan meerdere auto's. De verdieping voegt bovendien extra gebruiksruimte toe aan het geheel.

Al bij binnenkomst wordt duidelijk hoe ruim de woning is opgezet. De royale centrale hal vormt de verbinding tussen woonhuis, garage en tuin en wordt dankzij de grote raampartijen aangenaam verlicht door daglicht. Vanuit hier zijn onder andere de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond, de bijkeuken, het souterrain en de verdieping bereikbaar.



Woonkamer

Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.



Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. De U-vormige opstelling met bar is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuiging, een combi-oven, combi-magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en koffiemachine. Ook vanuit de keuken geven openslaande deuren direct toegang tot het terras.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met extra keukenblok, aansluitingen voor wasapparatuur en een eigen buitendeur.

Slaapkamer

begane grond

Een belangrijke kwaliteit van de woning is de aanwezigheid van een complete slaap- en badkamersuite op de begane grond. De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inloopkast en een deur naar buiten.



Badkamer

begane grond

De aangrenzende badkamer is royaal uitgevoerd met een hoekbad, wastafelmeubel met dubbele kraan, inloopdouche, toilet en bidet. Ook vanuit de badkamer is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Slaapkamers

verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. De twee grootste slaapkamers profiteren van grote gevelramen en dakramen, waardoor zij opvallend licht en ruim aanvoelen.



Slaapkamer en badkamer

verdieping

De derde slaapkamer beschikt over een dakkapel en biedt eveneens een volwaardig formaat. Vanuit alle slaapkamers is er vrij uitzicht over het omliggende landschap. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Een groot dakraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De verdiepingvloer is afgewerkt met een visgraat PVC-vloer.

Souterrain

Onder de woning bevindt zich een bijzonder royaal souterrain met drie volwaardige kamers. Dankzij de draai-kiepramen, de vloerverwarming en de uitstekende afwerking voelen deze ruimtes niet als een kelder, maar als een volwaardig onderdeel van het woonhuis. Hierdoor zijn ze geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals werken aan huis, fitness, hobby, ontspanning of logies. Daarnaast bevinden zich hier de technische installaties, waaronder de aardwarmtepomp en de boiler, evenals aansluitingen voor wasapparatuur en een praktische waskamer.



Garage

Ook de aangebouwde garage verdient speciale aandacht. Deze is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en biedt ruimte aan meerdere auto's. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn dubbele deuren aanwezig. Een vaste trap leidt naar de verdieping, waar een grote open ruimte met twee royale dakramen tal van gebruiksmogelijkheden biedt. Tevens bevindt zich hier de installatie van het centrale stofzuigstelsel.

Voortuin

Buiten sluit het wooncomfort naadloos aan op de omgeving. Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met gazons, volwassen groen en fraaie zichtlijnen over de omliggende landerijen.



Zijtuin/terras

Het terras aan de zuidzijde vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zonuren te genieten, waarbij de grote boom ook zorgt voor natuurlijke schaduw op warme dagen.

Achteraanzicht en weiland

De aanwezige weilanden en de vrijstaande paardenstal maken het object interessant voor paardenliefhebbers of voor wie simpelweg graag de ruimte heeft.



Paardenstal

Rondom de woning ligt een verzorgd erf met volop privacy en uitzicht over de omliggende landerijen.



Optioneel extra perceel

Desgewenst is een extra perceel weiland van circa 6.940 m² bij te kopen direct aan de overzijde van de Verburgweg. Ook hier is een 2-paardscontainer/inloopstal aanwezig.



Achteraanzicht perceel

Naast de vrijstaande paardenstal is er in het weiland een 2-paardscontainer/inloopstal met voorportaal aanwezig.

An aerial photograph of a rural landscape. The foreground is dominated by large, flat fields, some of which are green and others brown, suggesting different crops or stages of cultivation. A road runs diagonally across the middle of the image. To the left of the road, there is a small cluster of buildings, including a house and several barns or outbuildings. A red location pin is placed on one of the buildings. The background shows a more developed area with more buildings and a body of water under a clear blue sky.



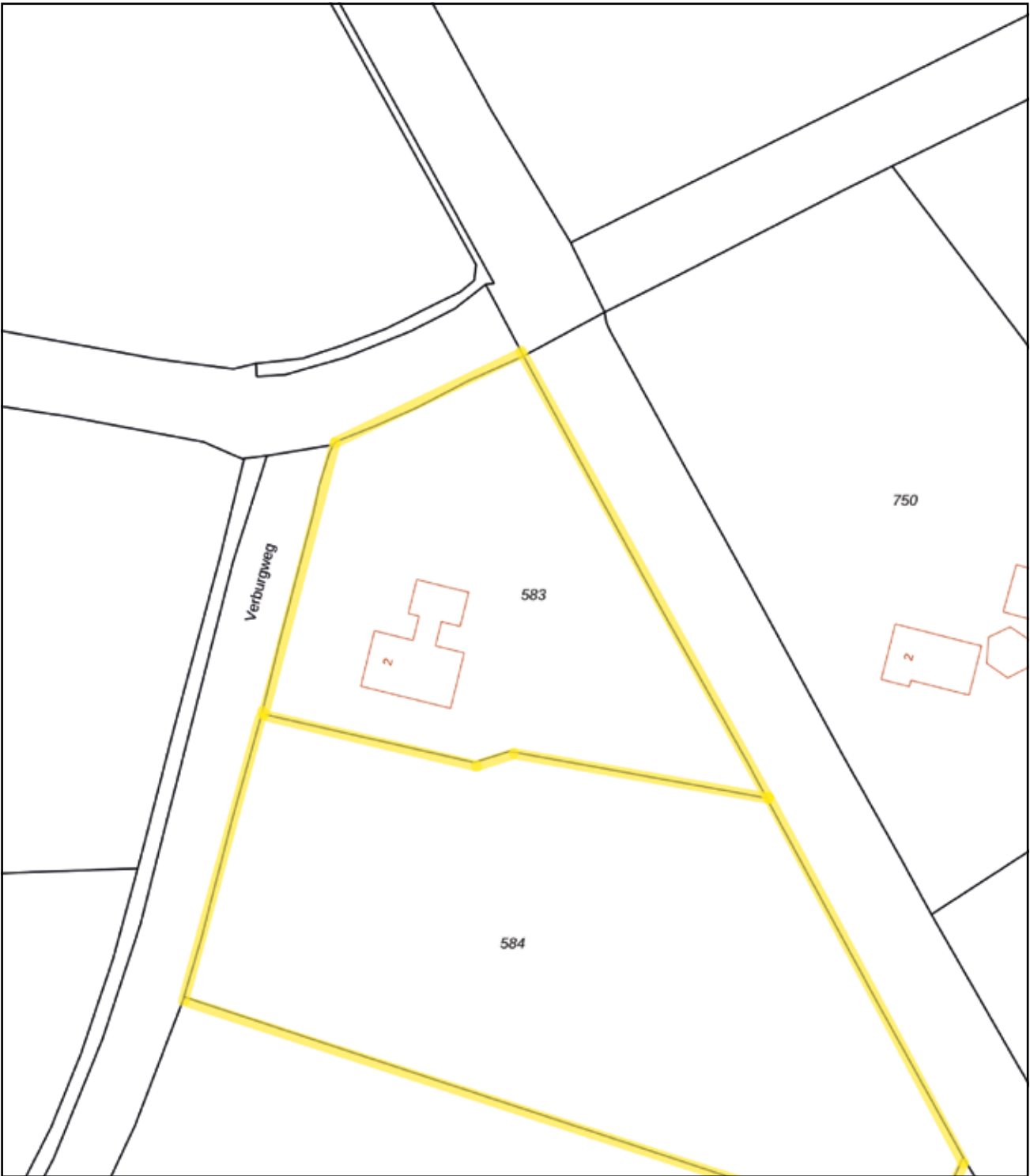


Kenmerken

Bouwjaar	: 2008
Woonoppervlakte	: Circa 412m ²
Overige inpandige ruimte	: Circa 54m ²
Externe bergruimte	: Circa 47m ²
Inhoud woning	: circa 1.894m ³
Perceeloppervlakte	: Circa 11.320m ²
Aantal kamers	: 8 (waarvan 4 slaapkamers)
Type woonhuis	: Vrijstaande woonboerderij
Type parkeergelegenheid	: Op eigen terrein
Type garage	: Aangebouwd steen
Type berging	: Vrijstaand hout (2x)
Ligging hoofdtuin	: Zuid
Isolatievormen	: Volledig geïsoleerd
Soort verwarming	: Aardwarmtepomp, vloerverwarming
Type ketel / bouwjaar	: AlphainnoTec / 2008
Warm water installatie	: Warmtepomp met elektrische boiler
Overige installaties	: Centraal stofzuigsysteem
Energielabel	: A+++
Energiebesparende voorzieningen	: 37 zonnepanelen
Binnenonderhoud	: Goed tot uitstekend
Buitenonderhoud	: Goed
Bijzonderheden	: Bestemming wonen, tuin en agrarisch
Vraagprijs	: € 1.750.000,-- kosten koper
Aanvaarding	: in overleg

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Mochten er toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kunnen daar geen rechten aan worden ontleend. Indien tot koop wordt overgegaan werkt ons kantoor met een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom.

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noodgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hasselt

F

583

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





EDWIN
**VAN VILSTEREN
MAKELAARS**

Thorbeckegracht 21 | 8011 VM Zwolle | (038) 460 76 90
info@evvmakelaars.nl | www.evvmakelaars.nl

