



Kallestraat 4, 6013 RN Hunsel

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte voor een eigen invulling. Een woonoppervlak van circa 281 m² op een perceel van 880 m²!

Sommige woningen zijn groot. Deze woning is vooral veelzijdig.

Aan de Kallestraat in Hunsel staat deze vrijstaande woning uit 1970 met circa 281 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 880 m². Een huis met een opvallend ruime begane grond, zeven overige kamers en meerdere sanitaire voorzieningen. Daarmee biedt de woning mogelijkheden die je bij een reguliere vrijstaande gezinswoning niet snel tegenkomt.

De begane grond vormt een prettig en goed onderhouden woongedeelte. Met een zeer ruime woonkamer, drie overige kamers en moderne keuken en badkamer. De verdieping maakt deze woning bijzonder. De vier kamers en diverse sanitaire voorzieningen zorgen op deze verdieping voor veel mogelijkheden. De inrichting is enigszins gedateerd, maar biedt ruimte voor een eigen plan, smaak en aanpak.

Hoe de bovenverdieping uiteindelijk wordt gebruikt, is aan de nieuwe eigenaar. De mogelijkheden zijn uiteraard afhankelijk van de geldende gemeentelijke, planologische en ruimtelijke regels.

Ruimte binnen:

Via de ruime entree betreedt u een woning die direct een gevoel van ruimte en comfort uitstraalt. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een fraaie parketvloer en een schuifpui naar de tuin.

De moderne open keuken is in 2021 vernieuwd en vormt het hart van de woning. Het kookeiland nodigt uit om samen te koken en te genieten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron en vaatwasser.

Op de begane grond bevindt zich tevens een complete badkamer met vrijstaand ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een moderne toiletruimte (2021) met wandcloset en fonteintje en een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen.

In de ruime voorraadmelder bevinden zich de cv-installatie en de boiler. En er is nog voldoende ruimte om bijvoorbeeld voorraad op te bergen.

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad en wastafel, meerdere douche- en toiletruimtes en een aparte ruimte met sauna. Daarnaast is er nog een praktische bergzolder, bereikbaar via een manluik.

De indeling kent bovendien een bijzondere voorgeschiedenis: een vorige eigenaar heeft hier een B&B geëxploiteerd. Voor een koper die behoefte heeft aan veel afzonderlijke kamers, werkruimte, atelier, gastenruimte of een andere passende invulling kan deze bestaande structuur daarom interessant zijn.

Ruimte rondom:

De woning staat op een perceel van 880 m². Aan de voorzijde ligt een brede, royale voortuin die het huis een ruime en open uitstraling geeft. Er zijn diverse plekken om gezellige zithoekjes te plaatsen. Centraal ligt een vijver.



De achtertuin is compacter, beschut, met verschillende groenaccenten en een prettig zitgedeelte. De achtertuin biedt veel privacy en is bereikbaar via een achterom. In deze achtertuin ligt een vrijstaande garage die voorzien is van elektra, een kantelpoort, loopdeur en een praktisch zadeldak.

Op eigen terrein, zowel aan de voor- als zijkant, is plaats voor in totaal circa twee tot drie auto's.

Op het dak liggen 22 zonnepanelen, geplaatst in 2022. Daarmee beschikt de woning over een interessante duurzame voorziening die past bij de omvang van het huis. In de eerder genoemde kelder is voldoende ruimte om een thuisbatterij te plaatsen. Het aanleggen van een eigen laadstation voor de auto behoort tot de mogelijkheden.

Wonen in Hunsel:

De woning ligt midden in Hunsel, een sfeervolle kerkdorp dat onderdeel is van de gemeente Leudal. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een prettige woonomgeving. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Er is een rijk Limburgs sociaal verenigingsleven. In het nabij gelegen Ittervoort is een nieuwe basisschool gevestigd. De haltes van het openbaar vervoer zijn op circa 100 meter loopafstand.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen bij de nabijgelegen Maasplassen of het pittoreske witte stadje Thorn. Weert en Roermond met bijvoorbeeld royale en aantrekkelijke winkelvoorzieningen liggen op circa 15–20 minuten rijden. Ook de Belgische grens en Maaseik liggen dichtbij. Eindhoven en Maastricht zijn vanuit Hunsel goed bereikbaar.

De ligging aan een dorpskruispunt betekent dat er gedurende de dag sprake is van lokaal verkeer, waaronder landbouwverkeer. Dat is onderdeel van het karakter van deze locatie en is tijdens een bezichtiging uiteraard goed zelf te ervaren.

Voor wie:

Deze woning is waarschijnlijk niet voor iemand die uitsluitend op zoek is naar een standaard vrijstaande gezinswoning.

De woning is heel interessant voor diegene die ruimte willen en kunnen gebruiken:

- voor een groot of samengesteld gezin;
- voor wonen en werken;
- voor een kantoor, praktijk of creatieve werkruimte, voor zover toegestaan;
- voor generatie wonen
- voor gasten en familie;
- voor hobby's of andere vormen van ruimtegebruik;
- voor dubbelbewoning.
- of simpelweg voor iemand die bewust kiest voor veel leef- en gebruiksruimte.

Kortom, een huis met een verleden, maar vooral met mogelijkheden voor de toekomst.

De combinatie van een comfortabel ingerichte begane grond, een zeer ruime en flexibel in te delen verdieping, 880 m² grond, meerdere sanitaire voorzieningen en 22 zonnepanelen maakt deze woning tot een bijzondere verschijning binnen het reguliere woningaanbod.

Nieuwsgierig geworden naar wat u met deze ruimte zou kunnen doen? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1970

Koopklik Makelaardij & Taxaties
Beekstraat 54
6001 GJ, WEERT
Tel: 0495-234333
E-mail: info@koopklik.nl
www.koopklik.nl





- Woonoppervlak van circa 281 m²
- Perceeloppervlak van 880 m²
- Zeer ruime woonkamer
- Moderne open keuken met apparatuur
- Badkamer met ligbad en douche
- Zeven overige kamers
- Vier kamers op de verdieping
- Drie douche-/toiletruimtes op de verdieping
- Voormalig B&B-gebruik
- 22 zonnepanelen uit 2022
- Parkeren op eigen terrein voor circa 2–3 auto's
- Royale voortuin
- Compacte, beschutte achtertuin
- Energielabel C

Kenmerken

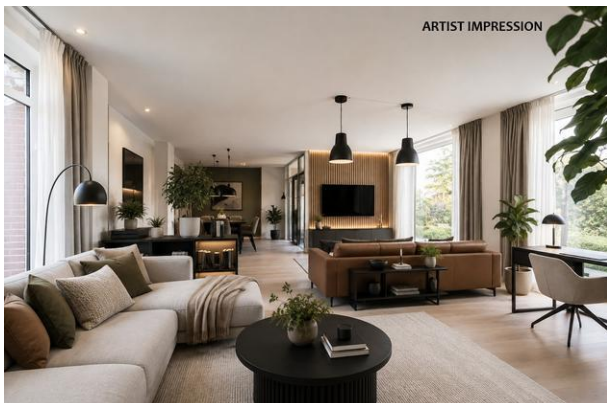
Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.066 m ³
Perceel oppervlakte	: 880 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 281 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 188 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 23 m ² (653 bij 347 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Voorzetramen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Kallestraat 4
6013 RN HUNSEL



Foto's



Foto's



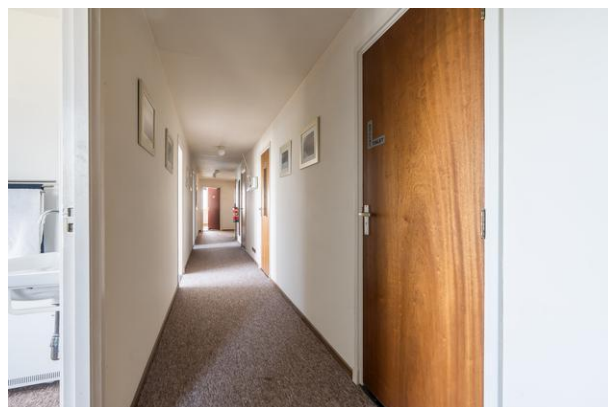
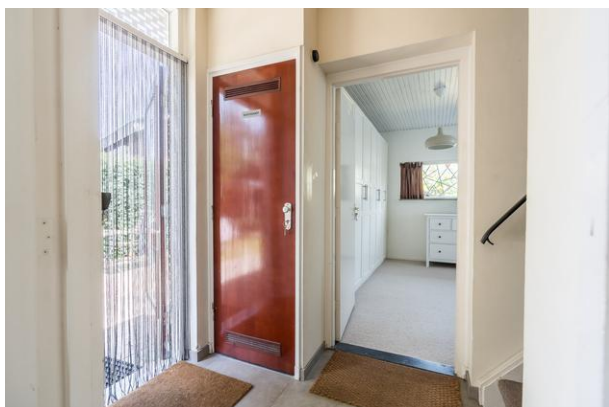
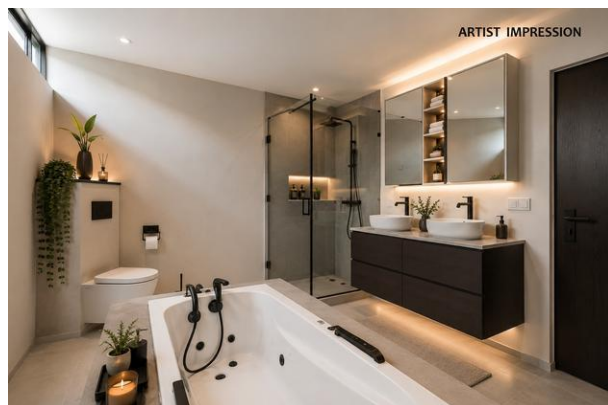
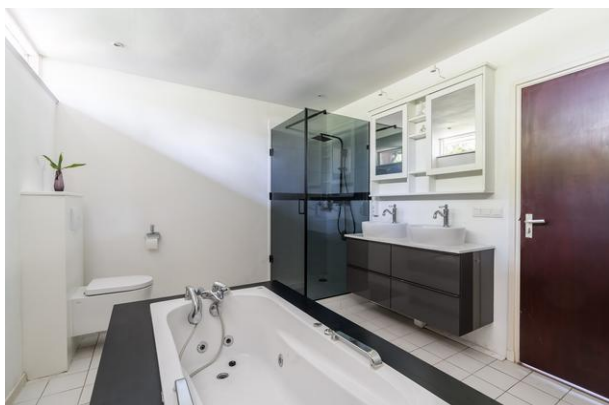
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



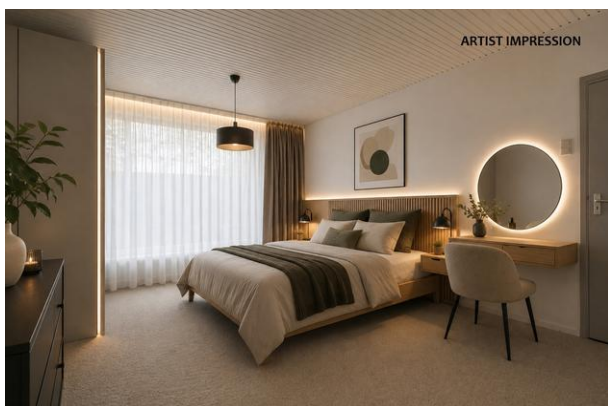
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



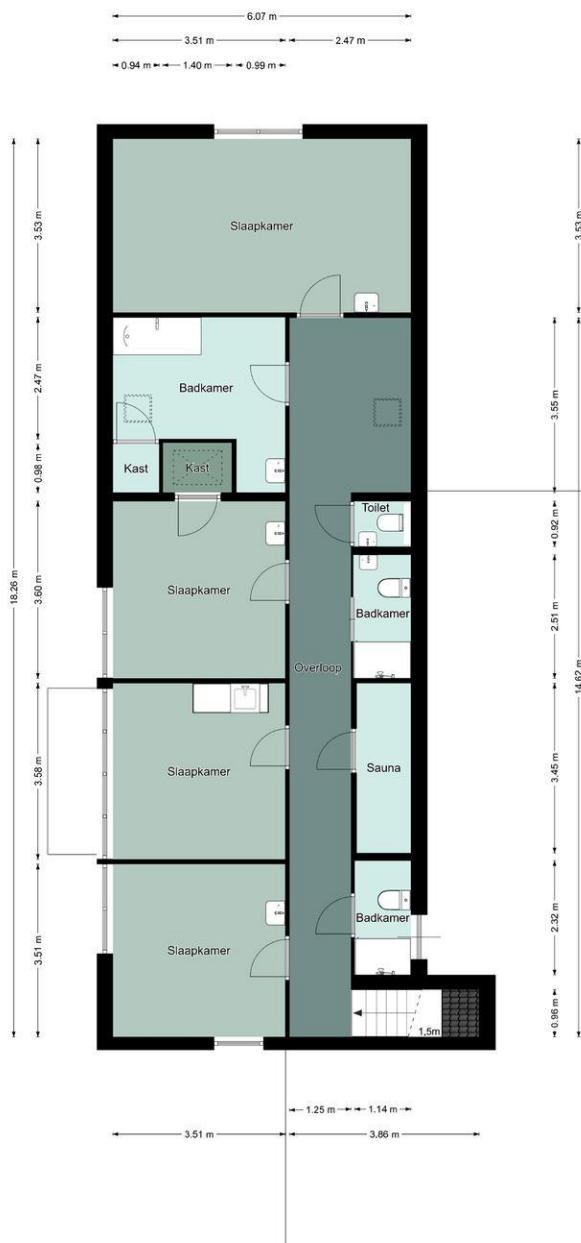
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

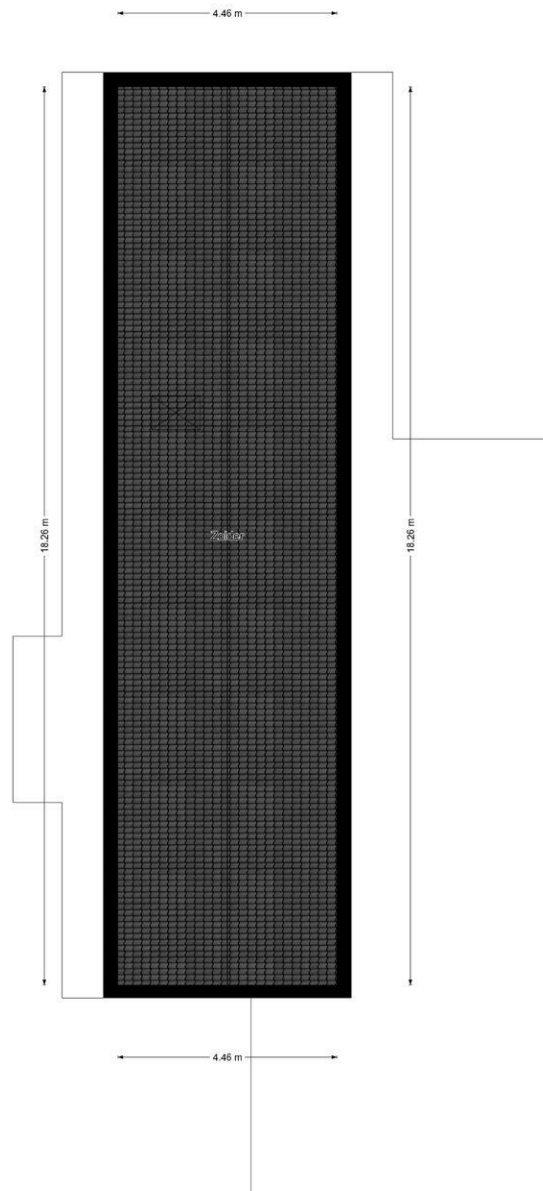
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

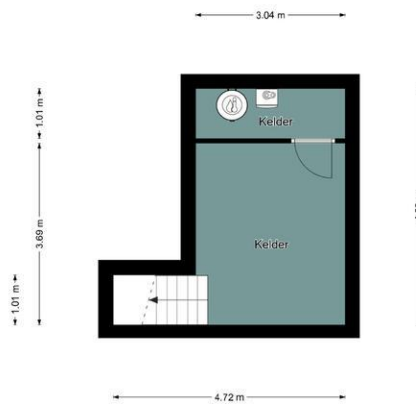
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

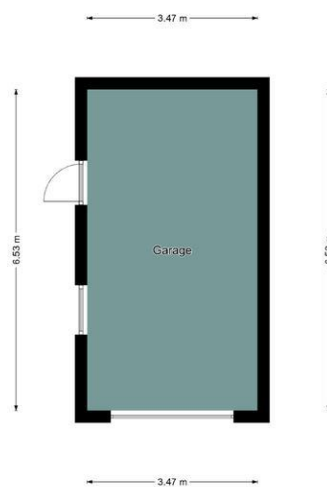
Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie