

INGRID
VERVERS



Makelaardij & Taxaties

WONEN OP ZIJN MOOIST

PERSOONLIJK – BETROKKEN – BETROUWBAAR



BERIKSTRAAT 40, 6082 AN BUGGENUM
VRAAGPRIJS € 565.000,= K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN: 182 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE: 73 M²

PERCEEL OPPERVLAKTE: 1.363 m²





Karakteristieke vrijstaande woning met vrij uitzicht en diepe zonnige tuin

Een bijzonder sfeervolle woning waar karakter en comfort op een mooie manier samenkomen. Deze oorspronkelijk in 1936 gebouwde woning is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd, waarbij veel authentieke elementen bewaard zijn gebleven. De fraaie in dubbel glas geplaatste glas-in-lood bovenlichten, de houten vloeren, paneeldeuren en karakteristieke gevel geven het huis een warme en tijdloze uitstraling.

Vanaf het moment dat je binnenkomt, valt de prettige sfeer op. De ruime entree met de kenmerkende terrazzo vloer vormt een mooie binnenkomer. Op de begane grond bevinden zich onder andere een royale eetkamer, een sfeervolle zitkamer, een keuken en een praktische bijkeuken. De zitkamer is een heerlijke leefruimte met veel daglicht, dubbele openslaande deuren naar de tuin en als sfeervol middelpunt een fraaie houtkachel.





Hoewel de woning haar karakteristieke uitstraling heeft behouden, is er ook aandacht besteed aan modern wooncomfort en verduurzaming. De woning is voorzien van spouwmuur- en dak na-isolatie, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en maar liefst 15 zonnepanelen. De meterkast is in 2021 vernieuwd. Een extra pluspunt is de volledige onderkeldering, die zorgt voor bijzonder veel praktische bergruimte en mogelijkheden.



Een woning met karakter én mogelijkheden.

Ook de ligging draagt bij aan het bijzondere karakter van deze woning. Zowel aan de voor- als achterzijde is sprake van vrij uitzicht. Aan de voorzijde kijk je uit over de omliggende weilanden, terwijl je aan de achterzijde vanuit de woning geniet van een weids uitzicht over de achtertuin.

COMFORTABEL EN GOED
VOORBEREID OP DE TOEKOMST

KEUKEN & BIJKEUKEN

De aan de zitkamer grenzende keuken beschikt over een ruime hoeveelheid kastruimte en volledige inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er bovendien toegang tot een separate praktische bijkeuken en toiletruimte.





Slaapkamers & badkamer

RUST – PRIVACY – RUIMTE

Op de eerste verdieping bevinden zich een royale badkamer, vier slaapkamers en een kleine (baby)kamer. De ruime badkamer is in 2009 vernieuwd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik als slaap-, werk- of hobbyruimte. Vanuit de overloop is een vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar met een ruime bergzolder en volop mogelijkheden voor het creëren van extra (slaap)kamers.



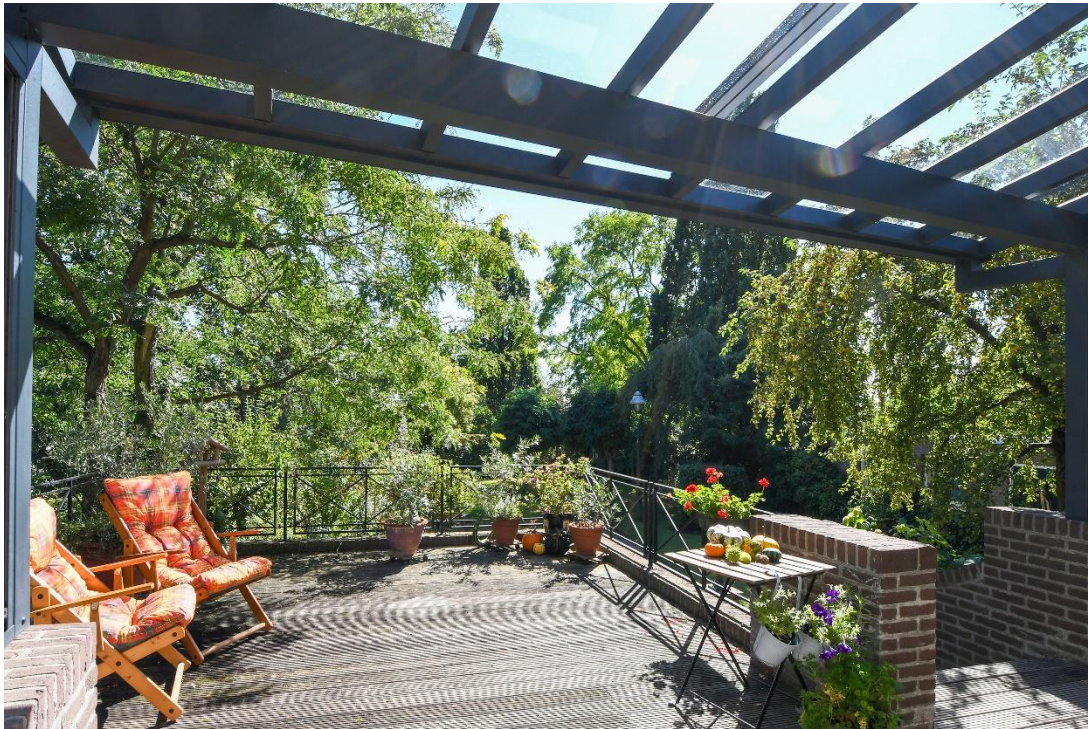




BUITEN GENIETEN ELKE DAG

Een tuin die rust geeft. Een terras dat uitnodigt
en ruimte om te ontspannen, te spelen en te
genieten met familie en vrienden.





Een van de absolute pluspunten van deze woning is de achtertuin. Liefhebbers van groen zullen hier direct enthousiast van worden.

De bijzonder diepe tuin van circa 70 meter is gelegen op het zuiden. Vanuit de woning en vanaf het grote terras is er een prachtig en vrij uitzicht over de tuin. In 2023 is aan de achterzijde deze fraaie terrasoverkapping met glazen dak en zijpanelen geplaatst, waardoor hier een heerlijke plek is ontstaan om al vroeg in het voorjaar tot laat in het seizoen buiten te zitten. De tuin biedt volop privacy, ruimte en mogelijkheden en beschikt bovendien over een eigen waterput voor het besproeien van de tuin. Een praktische garage en een tuinhuis maken het geheel compleet.





Een tuin om in te verdwalen.

De tuin is speels aangelegd en bestaat uit verschillende sfeervolle plekken. Via de met klinkers aangelegde paadjes wandel je langs bomen, struiken en groene hagen naar steeds weer een ander gedeelte van de tuin. Hierdoor voelt de tuin verrassend ruim en biedt hij op ieder moment van de dag wel een fijne plek om van de buitenruimte te genieten.

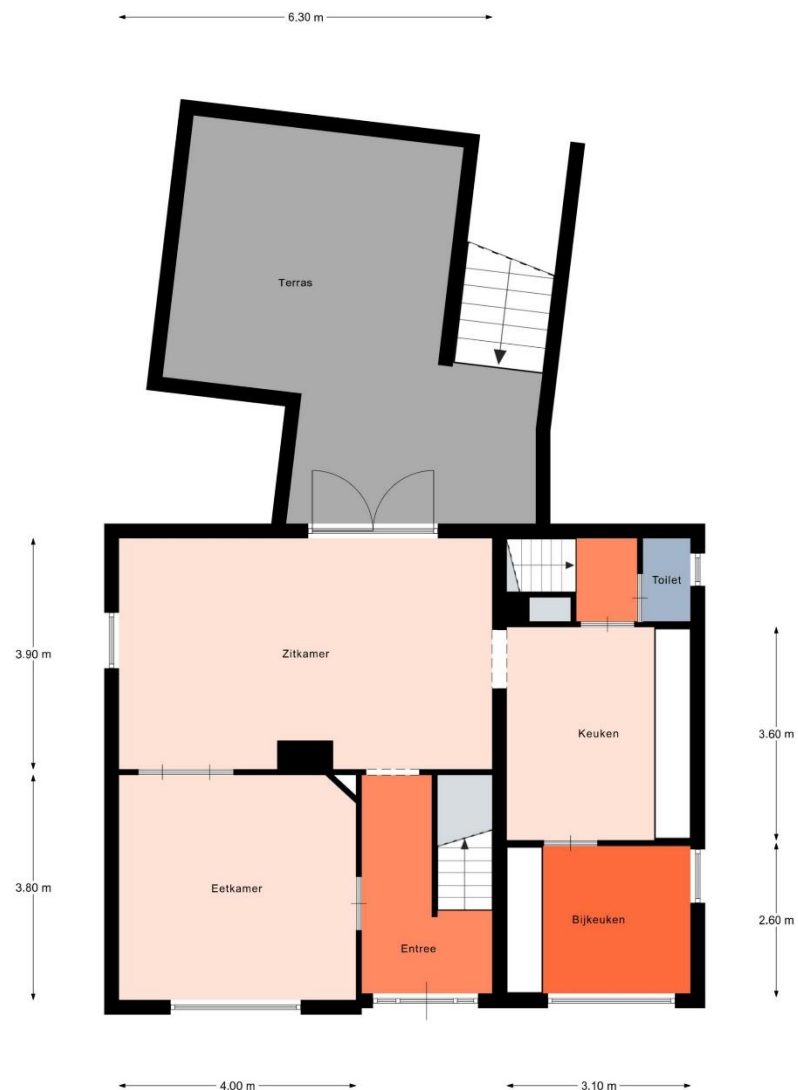
De volwassen beplanting zorgt niet alleen voor sfeer, maar ook voor een prettige mate van privacy. Bijzonder zijn de grote bomen die de tuin karakter geven en op warme zomerdagen voor aangename schaduw zorgen. De tuin biedt daarnaast volop ruimte voor kinderen om te spelen, tuinliefhebbers om hun hart op te halen of simpelweg om in alle rust te genieten van de natuur.

Een bijzonder detail is de waterput, waarmee de tuin op een praktische manier kan worden besproeid.



Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

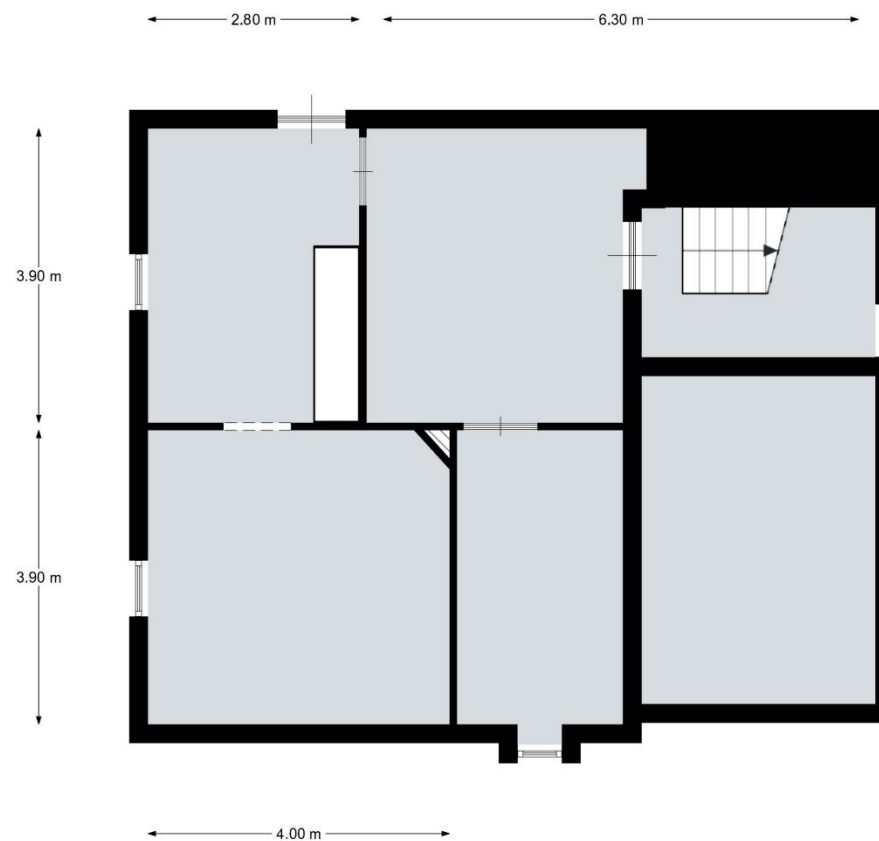
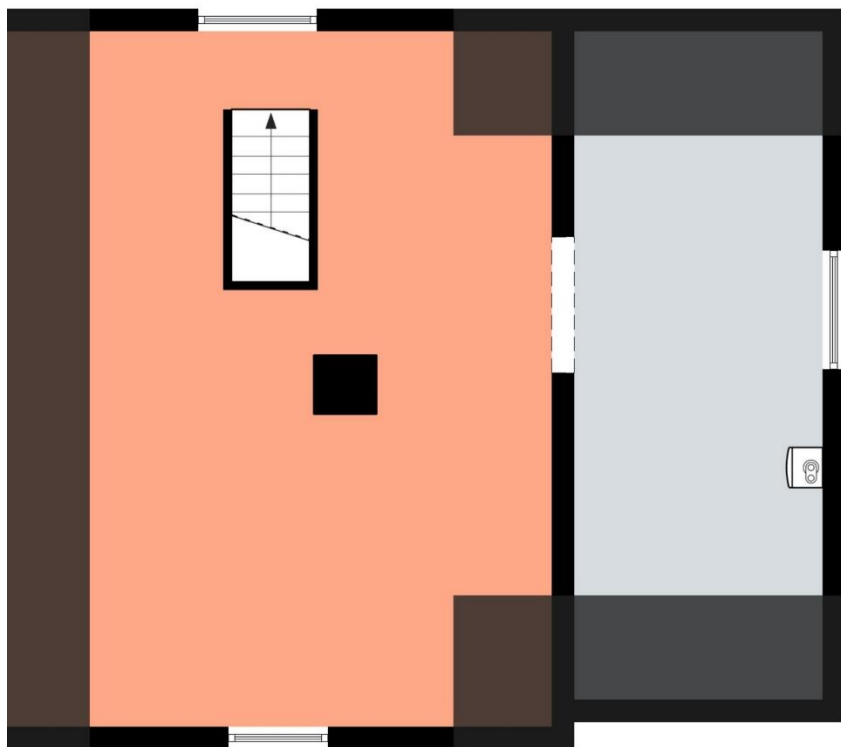
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Zolder & kelder



Gemeente Leudal

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden-Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1.500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.

Buggenum

Buggenum is een pittoresk dorpje dat deel uitmaakt van de gemeente Leudal. Onlangs is er nog een nieuw natuurgebied aangelegd in de uiterwaarden van de Maas. Ook het Buggenummer Veld is een mooi gebied aan de Maas. De omgeving leent zich uitstekend voor mooie fietstochten en wandelroutes. Bekend zijn de mooie tuinen waarvan er velen jaarlijks tijdens de open poortendag opengesteld worden voor het publiek. De gemeente Leudal is rijk aan mooie natuurgebieden zoals het bosrijke Leudal, Beegderheide, Landgoed Exaten en landgoed Beijlshof. Buggenum ligt centraal voor de grensstreken België en Duitsland en is makkelijk toegankelijk naar de autosnelwegen. De historische steden en lieflijke oeverdorpjes, de uitgestrekte natuurgebieden en indrukwekkende landschappen, de gastvrijheid van de inwoners plus de internationale ligging tussen België en Duitsland zijn de troeven van deze streek. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.

UW NIEUWE THUIS BEGINT HIER

Bedankt voor uw interesse in deze prachtige woning.
We helpen u graag verder bij elke stap naar uw nieuw thuis.

NEEM CONTACT MET ONS OP



0475 - 44 00 15
Ma t/m Vrij 09.00 - 17.30



info@ingridververs.nl
Wij reageren binnen 24 uur



www.ingridververs.nl
Bekijk ons actuele woningaanbod



06 - 25 34 04 49
Ook via WhatsApp bereikbaar

Ingrid Ververs Makelaardij en Taxaties, Dorpstraat 65, 6093 EB Heythuysen

