LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ

TE KOOP



EXCLUSIEF AANGEBODEN

Hoogcruts 2

Noorbeek

Woonoppervlakte	Perceel	Vraagprijs
215 m²	7088 m²	€ 879.000 K.K.

OVER DEZE WONING

Hoogcruts 2
Noorbeek

Wonen op een plek waar de tijd lijkt stil te staan, omarmd door het glooiende Limburgse Heuvelland en de mystiek van de aangrenzende kloosterruïne.

Uw makelaar Ray van der Venne





IN ÉÉN OOGOPSLAG

Kenmerken

1880 BOUWJAAR	215m^2 WOONOPPERVLAKTE	7088m^2 PERCEELOPPERVLAKTE
993m^3 INHOUD	E ENERGIELABEL	

VRAAGPRIJS

€ 879.000 K.K.



Namens Lassoo Makelaars presenteren wij u met trots dit karakteristieke en volumineuze object op Hoogcruts 2 te Noorbeek. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, historie en een ongeëvenaard perceel van ruim 7.000 m². Historisch karakter ontmoet ongekende mogelijkheden.

Deze statige vrijstaande woning ademt de sfeer van weleer. Met een bouwjaar dat teruggaat tot eind 19e eeuw, beschikt het pand over die typische robuuste uitstraling die zo kenmerkend is voor de streek. Met een royaal gebruiksoppervlakte van circa 245 m² zijn de mogelijkheden hier nagenoeg eindeloos. Denk aan een riant gezinshuis, een combinatie van wonen en werken, of een dubbele bewoning (onder voorbehoud van vergunningen). Een perceel om in te verdwalen. Het absolute paradepaardje van deze woning is het perceel van 7.088 m². In een regio waar grond schaars is, biedt Hoogcruts 2 u de luxe van absolute privacy en vrijheid. De tuin vloeit naadloos over in het omliggende landschap. Het is een droomlocatie voor de tuinliefhebber of voor het houden van kleinvee of paarden aan huis.

Duurzaamheid en renovatie

De woning beschikt momenteel over een energielabel E. Hoewel de basis solide is, biedt dit de uitgelezen kans om het object volledig naar eigen wens te moderniseren en te verduurzamen. Maak van deze 'ruwe diamant' uw eigen hoogwaardige en energiezuinige droomhuis, passend bij de standaarden van nu.

De ligging: Hoogcruts bevindt zich hier letterlijk op de top van het Heuvelland, in het buurtschap Hoogcruts. De nabijheid van de monumentale kloosterruïne geeft de locatie een haast magische lading. Noorbeek, een van de meest authentieke dorpen van Nederland, ligt op een steenworp afstand. Hier geniet u van het bourgondische leven, terwijl steden als Maastricht, Aken en Luik binnen handbereik liggen.

Gezien de royale oppervlakte van circa 7.088 m² en de historische aard van het pand, leent de indeling zich uitstekend voor diverse woonvormen.

LEUK OM TE WETEN

- Bouwjaar 1880 (conform BAG);
- Perceeloppervlakte ca. 7.088 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 215 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel E;
- Vrijstaand karakterpand met een rijke historie.
- Enorm perceel van ca. 7.088 m² met weids uitzicht.

- Royaal woonoppervlak met multifunctionele ruimtes.
- Prachtige ligging nabij de kloosterruïne van Hoogcruts.

INDELING

Het huis kan worden verdeeld in een voorkant en een achterkant, waarbij aan beide zijden een opgang is naar diverse slaapkamers.

Souterrain

Prachtige authentieke gewelfde kelder, uitstekend geschikt als opslagruimte of wijnkelder.

Begane grond

Een indrukwekkende entreehal die toegang biedt tot meerdere leefruimtes. Denk aan een riante woonkamer met authentieke elementen, een aparte eetkamer en een ruime (leef)keuken die direct uitkijkt over de uitgestrekte tuin van ruim 1.000 m^2. Daarnaast is er een voorkamer die van vroeger uit de pastoorskamer werd genoemd. Deze kamer werd door de familie alleen op zondag gebruikt na de Hoogmis en als meneer pastoor op bezoek kwam. Nu een ideale ruime kamer voor een slaap-/werkkamer of bibliotheek aan de voorzijde.

Eerste verdieping

De vaste trap aan de voorzijde van deze woning leidt naar een ruime overloop met toegang tot drie royale slaapkamers. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen ademen deze ruimtes rust en licht. De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een comfortabel ligbad met jacuzzi, een separate douche, een wastafel en een toilet. Daarnaast is er een praktische kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van handdoeken en toiletartikelen. Een fijne, functionele ruimte waar comfort en gemak samenkomen.

Bij de achteringang van deze woning zijn via een vaste trap nog twee slaapkamers te bereiken. Deze ruimtes kunnen worden gebruikt als slaapkamer met een zitkamer. In de slaapkamer is een eigen douche en vaste wastafel aanwezig. Dit zorgt voor extra comfort en privacy. Ideaal als gastenverblijf of als luxe toevoeging aan de woning.

Tweede verdieping (zolder)

Een zeer riante open zolderetage die momenteel als bergruimte of extra kamers dient. Door de hoge nok en de enorme oppervlakte biedt deze verdieping het potentieel voor een luxe master-suite of een creatieve studio met panoramisch uitzicht over het Heuvelland.

Bent u klaar om dit stukje Limburgse historie nieuw leven in te blazen? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om de unieke sfeer en de overweldigende ruimte zelf te ervaren.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet



overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.











































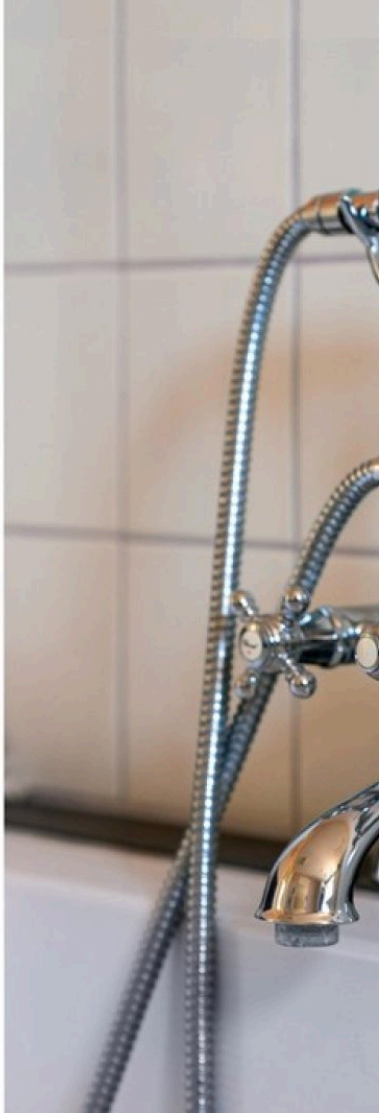






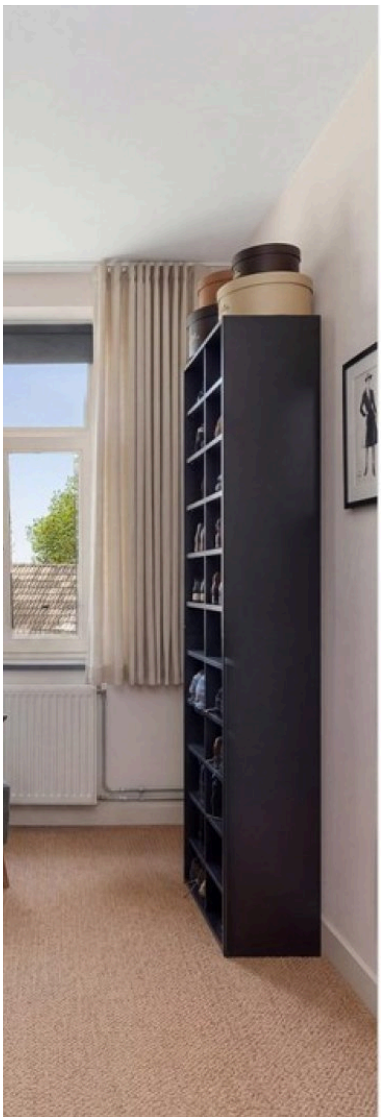


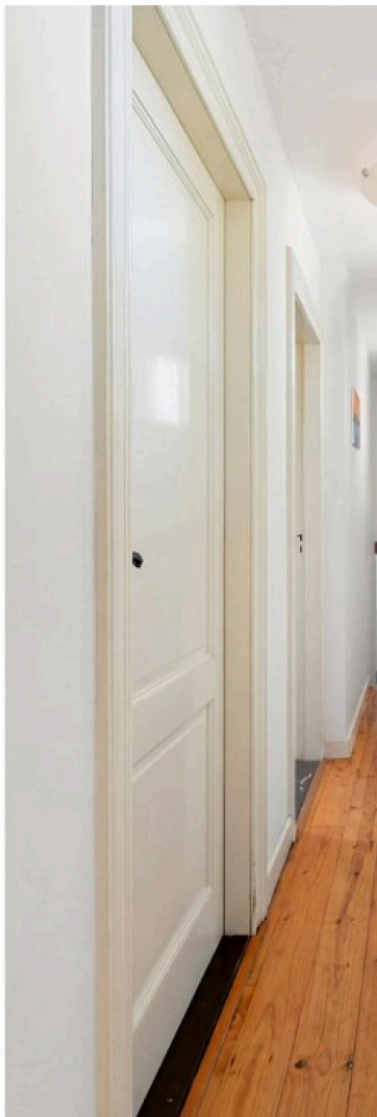




















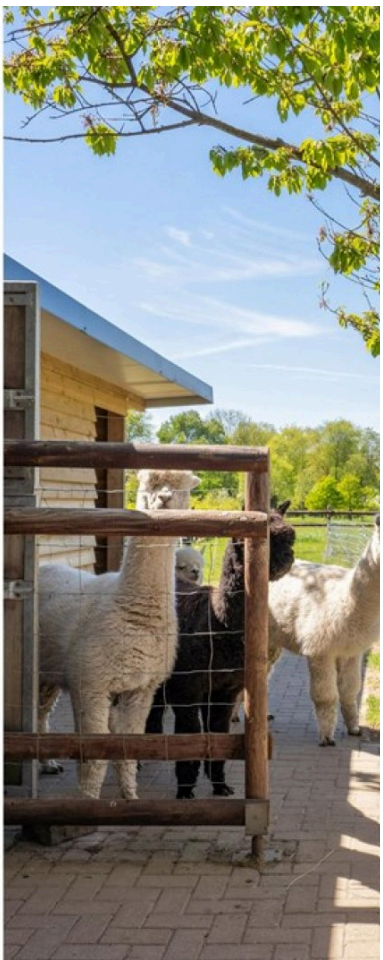

TOILETPAPIER
Solo
Zacht & Sterk
TOILETPAPIER
Sole
BACARDI MOJITO



















PLATTEGROND

Indeling

01



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

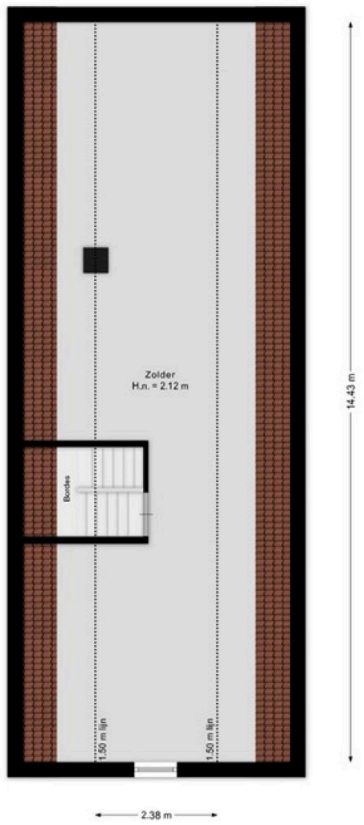
Indeling

02



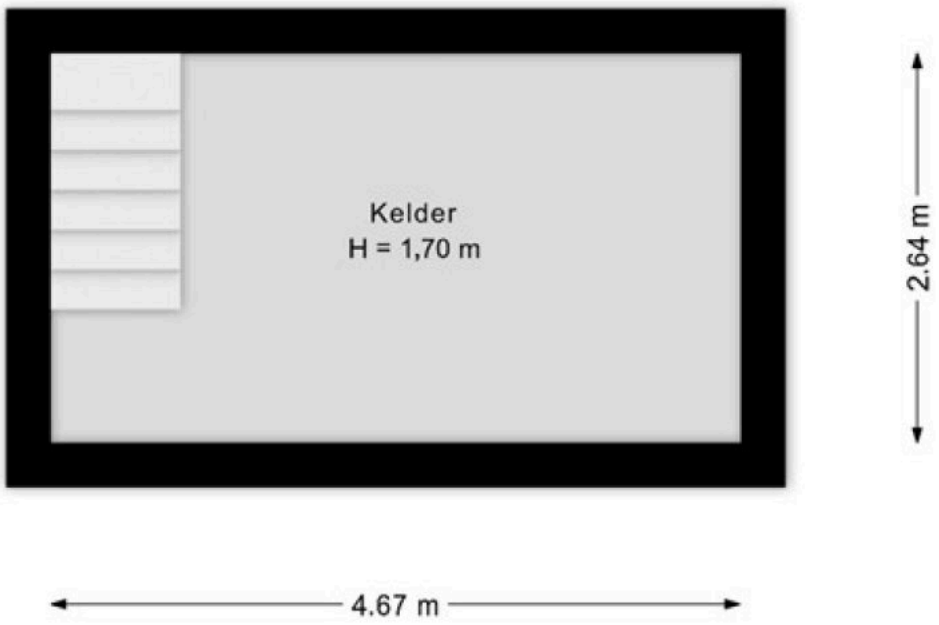
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Indeling



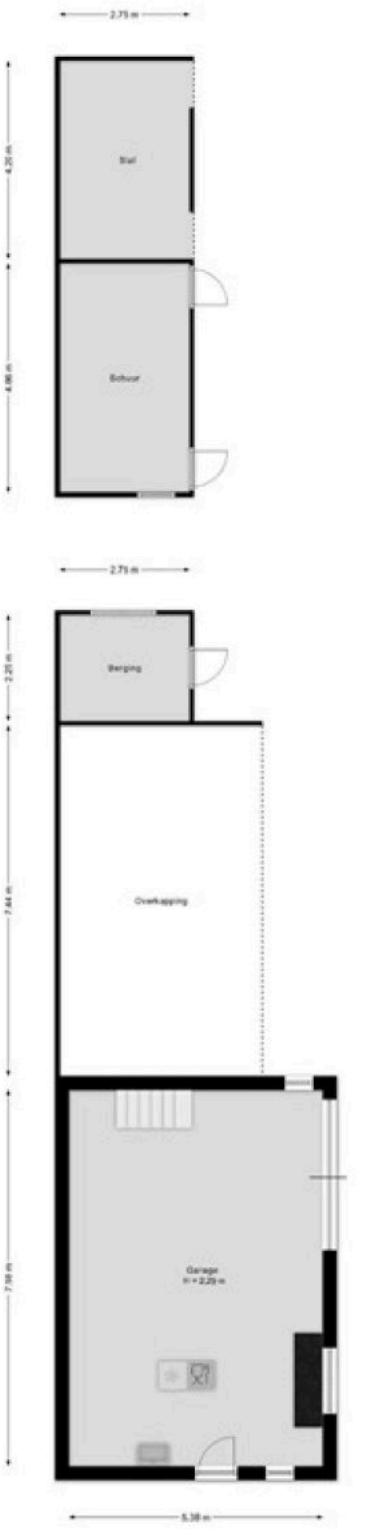
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Indeling



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

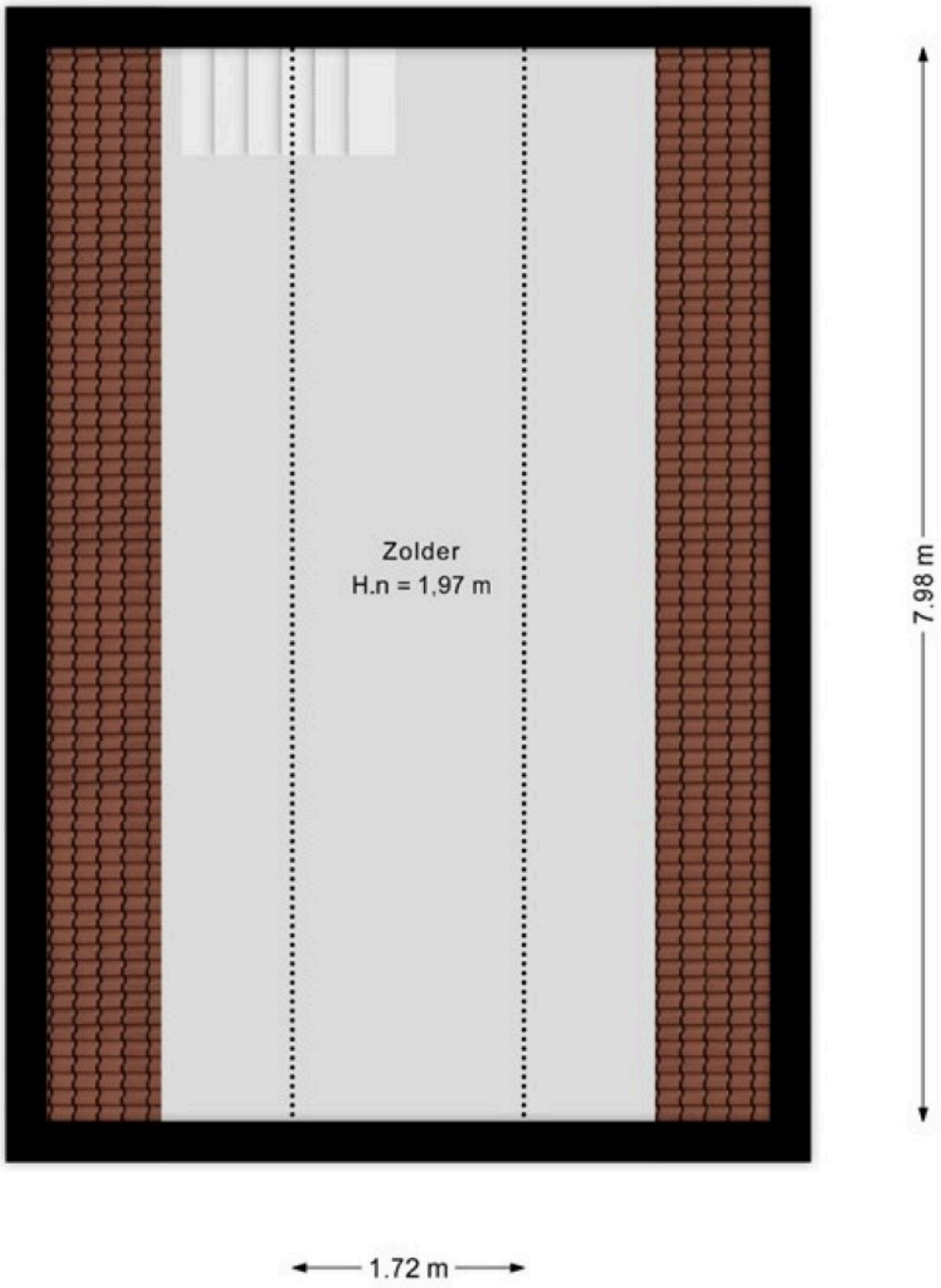
Indeling



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Indeling

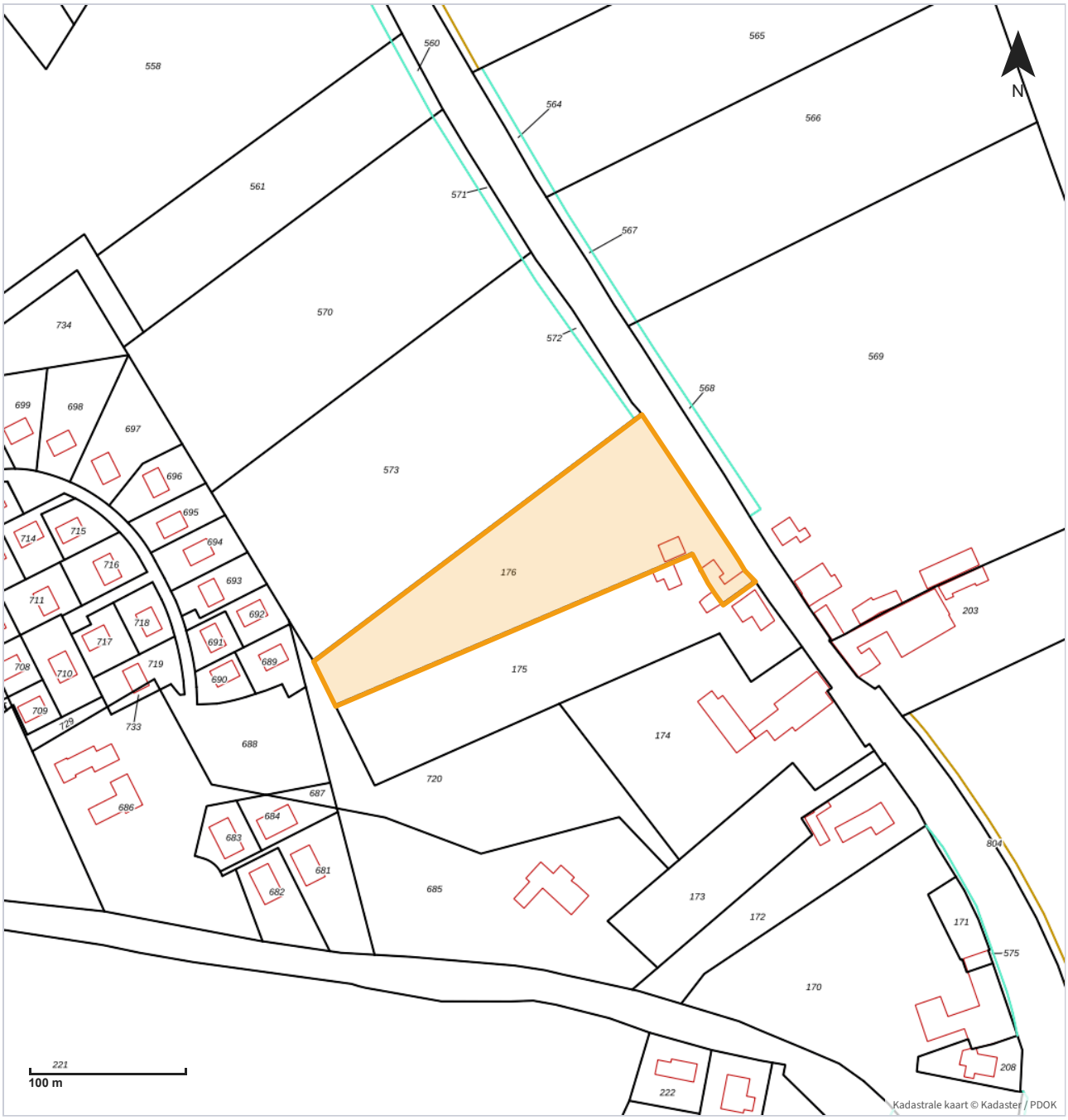
06



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

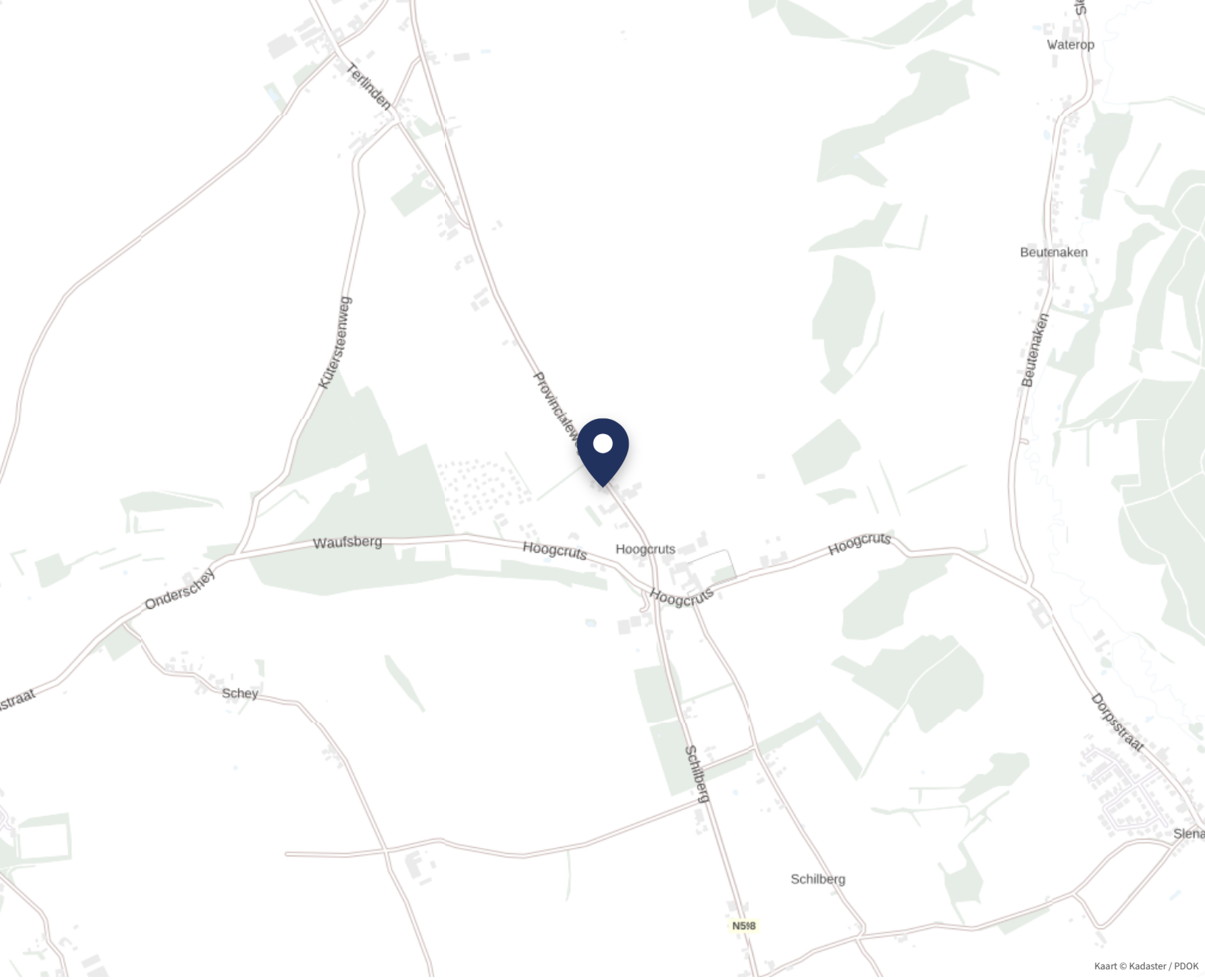
Kadastrale kaart

W 176



GEMEENTE	SECTIE	PERCEEL	GROOTTE
Margraten	W	176	7088 m²

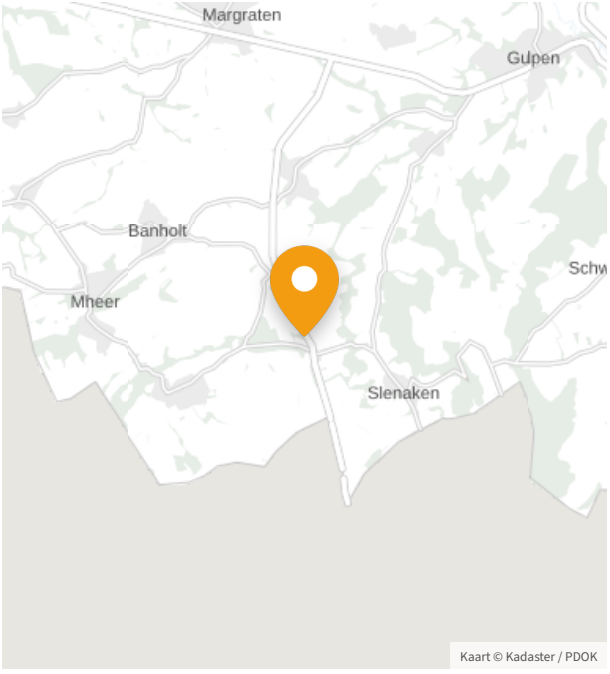
Indicatieve weergave op basis van de kadastrale kaart (Kadaster/PDOK). Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



DE LOCATIE

Woon jij binnenkort *op deze plek?*

Hoogcruts 2
6255 NS Noorbeek





CONTACT

Interesse
in deze woning in Noorbeek?

Neem gerust contact met ons op! We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777



UW MAKELAAR

Ray van der Venne

KANTOOR

Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

TELEFOON

085 - 020 7777

ONLINE

info@lassoo.nl
www.lassoo.nl

Alle informatie is met zorg samengesteld, maar geheel vrijblijvend. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

LASSOO ARIAANS
HYPOTHEKEN | VERZEKERINGEN | MAKELAARDIJ