



Kanaalstraat 2

Hunsel



TE KOOP

GROTE CARRÉBOERDERIJ MET VEEL AUTHENTIEKE ELEMENTEN IN DE NABIJHEID VAN DE GOLFBAAN “LAND VAN THORN. DE VOOR DEZE STREEK UITZONDERLIJKE CARRÉBOERDERIJ LIGT VRIJ EN RUSTIG TEMIDDEN VAN AKKERS EN WEILANDEN. DE GROOTTE VAN DE BOERDERIJ BIEDT VEEL MOGELIJKHEDEN. TE DENKEN VALT AAN EEN PAARDENHOUDERIJ MAAR ZEKER OOK GESCHIKTE RUIMTEN VOOR HET HOUDEN VAN ALLERLEI WORKSHOPS OF PROEVERIJEN. OOK IS ER EEN MOGELIJKHEID VOOR EEN MINI CAMPING. EEN ANDERE OPTIE KAN ZIJN OM EEN GEWELDIG MOOIE TUIN COMPLEET MET TERRASSEN EN VIJVERPARTIJEN AAN TE LEGGEN WAAR U VRIJ KUNT GENIETEN TEMIDDEN VAN DE NATUUR. DE BESTEMMING DIE U AAN DEZE UNIEKE CARRÉBOERDERIJ WILT GEVEN ZAL MEDE BEPALEND ZIJN OF EN HOE U DIT IMPOSANTE GEBOUW WILT HERINRICHTEN OF RENOVEREN OF GEWOON ZO IN STAND WILT LATEN. DE BEREIKBAARHEID IS UITSTEKEND. BINNEN ENKELE MINUTEN ZIT U OP DE A2 EN DE A73.



ALGEMEEN

Adres	:	Kanaalstraat 2, 6013 RW Hunsel
Bouwjaar	:	Oorspronkelijk 1920, herbouwd 1946, daarna meerdere malen gerenoveerd
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 170 m ²
Inhoud woning incl. stallen	:	circa 3.205 m ³
Vrijstaande stal	:	circa 1.050 m ³
Perceelsoppervlakte	:	7.275 m ²
Vraagprijs	:	€ 375.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : Ruim voldoende groepen, krachtstroom, aardlekschakelaars, dag – en nachtstroom.
- CV installatie : De centrale verwarming en de warmwater voorziening vinden plaats middels een gasgestookte HR CV installatie, bouwjaar 2014.
- Kozijnen/beglazing : Het woongedeelte is geheel voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en diverse glas in lood ramen. De overige ruimten zijn voorzien van dubbele beglazing.



INDELING

Begane grond

Vanuit de hal is er toegang tot de gezellige woonkamer en de leefkeuken. De woonkamer (28,3 m²) is voorzien van een eiken planken vloer en balken plafond, schouw met sfeerhaard en glas in lood ramen. De leefkeuken bestaat uit een eetkamer en een open keuken (samen 28,6 m²). De vloer is afgewerkt met vinyl en de wanden zijn smaakvol behangen. De eenvoudige keukencombinatie in hoekopstelling is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur. Berging (13 m²). Vanuit de keuken is nog een praktische provisie- / wijnkelder bereikbaar.



Begane grond, vervolg

Op de begane grond bevindt zich een riante badkamer met tegelvloer en vloerverwarming, geheel betegelde wanden en een balken plafond. De badkamer is in 2001 vernieuwd en voorzien van een douchecabine welke in 2015 is geplaatst, ligbad en dubbele wastafel met wastafelmeubel. De toiletruimte met standaard closet en fontein zijn separaat van de badkamer. Middels een tussenportaal biedt een trap toegang tot de eerste verdieping.



Een lange gang vormde vroeger de scheiding tussen het woongedeelte en de stallen. De gang heeft een entree aan de voorzijde van de boerderij en een achterdeur die uitkomt op de binnenplaats. De bijkeuken (9.3 m²) is voorzien van veel bergruimte en aansluitpunten voor witgoed.

Begane grond, vervolg

De voormalige stallen (92.8 m²) zijn thans in gebruik als atelier/workshopruimte. Deze ruimte biedt door de grote raampartijen veel lichtinval en heeft een aangenaam leefklimaat. Met een eigen toegang vanuit de voorzijde van het pand is deze ruimte voor vele doeleinden geschikt. Doorgang naar een riante keukenruimte (55.9 m²). De complete RVS keukeninrichting wordt ter overname aangeboden. Tussenportaal met toiletruimte. Ruime berging met toegang tot zolderruimte. Aan de achterzijde van deze carréboerderij is nog een leefruimte gesitueerd ter grootte van 63 m² met uitzicht over het weiland. Aangrenzend nog eens 99.7 m² stal. Het atelier, de keuken en de leefruimte worden niet verwarmd.

Atelier / workshopruimte



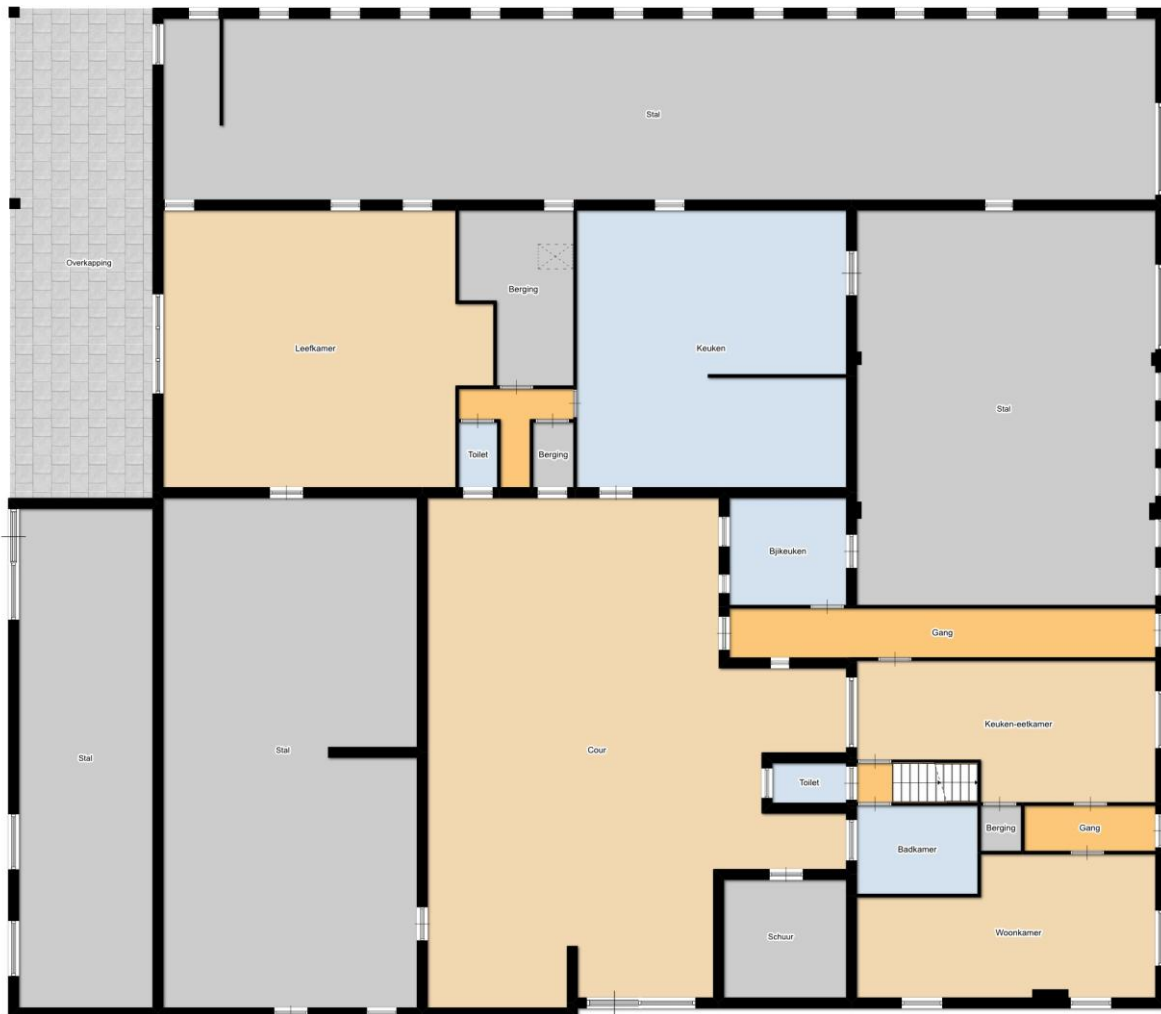
Keuken met professionele RVS keukeninrichting (ter overname)



Leefruimte grenzend aan de weilanden



PLATTEGROND BEGANE GROND



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn 5 slaapkamers gelegen van respectievelijk 9.2-, 9.1-, 9.2-, 15.0- en 13.4 m² groot. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkast. De badkamer is voorzien van toilet, wastafel en douchecabine. De badkamer dient gerenoveerd te worden.





PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

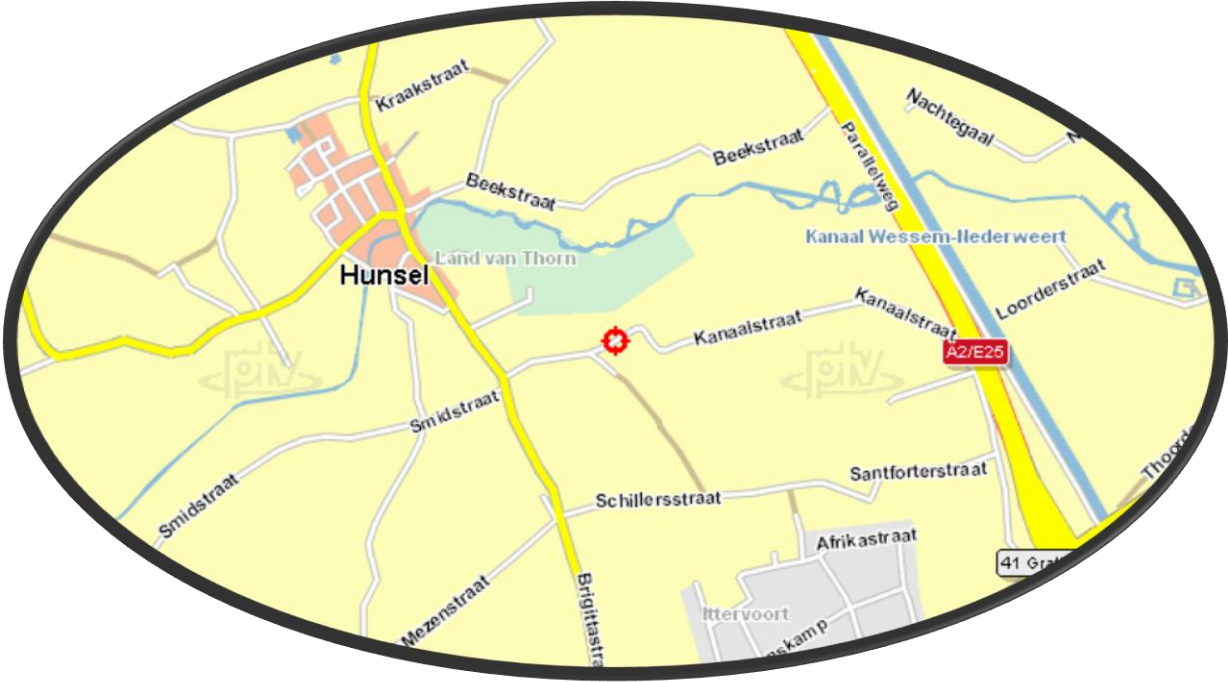


Rondom de boerderij

Aan de linkerkant van der boerderij kunt u via een dubbele openslaande poort naar de Binnencour en achter de boerderij om naar de rechterzijde. Aan de rechterzijde bevindt zich een weiland en een aparte stal- / schuur met een bruto vloeroppervlakte van ca. 288 m². Ook de rechterzijde is vanaf de straatzijde middels een poort bereikbaar. Aan de rechterzijde van de boerderij grenst nog een oude varkensstal ter grootte van ca. 139 m². Om de hoek aan de achterzijde van de boerderij is er ook een vrije afhang, overdekte buitenruimte en stal.



LIGGING





HUNSEL

Hunsel is een klein kerkdorp in Limburg, gelegen in een landelijk gebied in de gemeente Leudal. Hunsel heeft ongeveer 1000 inwoners en is gelegen ten zuidoosten van Weert, ten noorden van Thorn en grenst in het westen aan België. De omgeving van Hunsel bestaat uit een aantrekkelijk, rijk geschakeerd cultuurlandschap. Hunsel is uiterst geschikt voor wie rust zoekt, met een afwisselende natuur en fraaie monumenten. De carréboerderij is gelegen nabij de golfbaan van Hunsel “Het land van Thorn”.

Vervolg Hunsel

Hunsel beschikt onder andere over een openbare basisschool, een kapper, postkantoor, witgoedbedrijf, garage, schoenenzaak en in de directe omgeving vindt u een supermarkt, bakkerij, slagerij, bloemist etc. Voor een zeer uitgebreid voorzieningenniveau is men aangewezen op o.a. Stramproy dat zich bevindt op ca. 7 km van Hunsel of Weert dat zich bevindt op ca. 11 km van Hunsel. Stramproy kent een rijk cultureel en sociaal leven en heeft een ruim aanbod aan diverse winkels. Stramproy ligt ongeveer vijf kilometer ten zuiden van de stadsrand van Weert, vlak aan de Belgische grens. De doorgaande weg door het dorp, die in het zuiden richting het Belgische Maaseik leidt, loopt in noordelijke richting tot aan het centrum van Weert. Voor degene die dit deel van Limburg nog niet kennen is het een ware ontdekking. 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.



WEERT

Weert heeft ruim 48.000 inwoners en ligt in Midden-Limburg aan de rand van de Peel tegen de Brabantse en Belgische Kempen. De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 10.546 hectare. Naast de stad zelf omvat de gemeente Weert vijf dorpen: Stramproy, Laar, Altweerderheide, Tungelroy en Swartbroek. Weert is een complete stad, met een hoog voorzieningenniveau met o.a. een intercity treinstation, het St Jans Gasthuis en een uitgebreid winkelaanbod. Het is een stad die uitdaagt tot meedoen. Anderzijds sta je zo in de natuurgebieden van Kempenbroek of het IJzeren man recreatiegebied. Weert is op allerlei manieren gemakkelijk te bereiken, er zijn veel grote en kleine bedrijven gevestigd en de kwaliteit van het onderwijs is er goed.

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 Grootte 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.



ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. In de directe omgeving van Hunsel zijn 2 basisscholen gevestigd in Stramproy en 1 basisschool is gevestigd in Hunsel. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn er in de gemeente Leudal 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Voor beroepsonderwijs zijn er ook in het nabij gelegen Weert of Maaseik tal van kwalitatief goede opleidingsmogelijkheden beschikbaar. Weert heeft een onderwijsaanbod dat uitblinkt in kwaliteit en kwantiteit. In Weert zijn 4 scholen voor voortgezet onderwijs en 2 scholen voor beroeps onderwijs MBO en HBO.

OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Uw woning of bedrijfspand

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.



Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

