



**Bergstraat 6**

**Buggenum**



## **TE KOOP**

IN HET PITTORESKE MAASDORP BUGGENUM BIEDEN WIJ U DIT TE RENOVEREN BOERDERIJTJE WAT OORSPRONKELIJK GEBOUWD IS IN 1925 TE KOOP AAN. VAST AANGEBOUWD AAN HET BOERDERIJTJE ZIT EEN GROTE SCHUUR EN STALLINGEN DIE VOOR MEERDERE DOELEINDEN GESCHIKT TE MAKEN ZIJN. VERDER IS ER EEN FLINKE TUIN AANWEZIG. WANNEER DEZE BOERDERIJ IS OPGEKNAPT HEEFT U EEN PLAATJE WAAR HET GOED TOEVEN IS EN U KUNT GENIETEN VAN DE RUST EN RUIMTE OM U HEEN. HET TOTALE PERCEEL IS 1.015 M<sup>2</sup> GROOT. DE TOTALE INHOUD BEDRAAGT MAAR LIEFST 1.375 M<sup>3</sup>. DE TUIN IS GELEGEN OP HET NOORDWESTEN EN IS CIRCA 44 METER DIEP EN CIRCA 15 METER BREED.

ALGEMEEN

Adres	:	Bergstraat 6, 6082 AK Buggenum
Bouwjaar	:	Omstreeks 1925
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 140 m <sup>2</sup>
Inhoud woning incl. stallen	:	circa 1.375 m <sup>3</sup>
Inhoud woonhuis	:	circa 560 m <sup>3</sup>
Inhoud schuur en stal	:	circa 815 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	:	1.015 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	:	€ 225.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg, kan spoedig



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit /gas : De elektriciteit is verouderd en dient opnieuw aangelegd te worden. De woning is niet aangesloten op het gasnet.
- Riolering : Aanwezig
- CV installatie : Niet aanwezig.
- Kozijnen/beglazing : Het object is geheel voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.
- Dak : Het dak van de woning is omstreeks 1945 vernieuwd.



## INDELING

### **Souterrain**

Praktische provisiekelder gelegen onder een gedeelte van de woonkamer.



### Begane grond

Ontvangsthal met authentieke terrazzo vloer. De begane grond omvat 4 kamers, een keukenruimte, toiletruimte en badkamer. Ruimte genoeg om bij een renovatie een mooie nieuwe indeling mogelijk te maken. De woning beschikt over een eenvoudige maar ruime keuken van 12 m<sup>2</sup>. Aangrenzend aan de keuken is een toiletruimte en badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel. Vanuit de keuken biedt de woning toegang tot de tuin.



**INDELING BEGANE GROND**

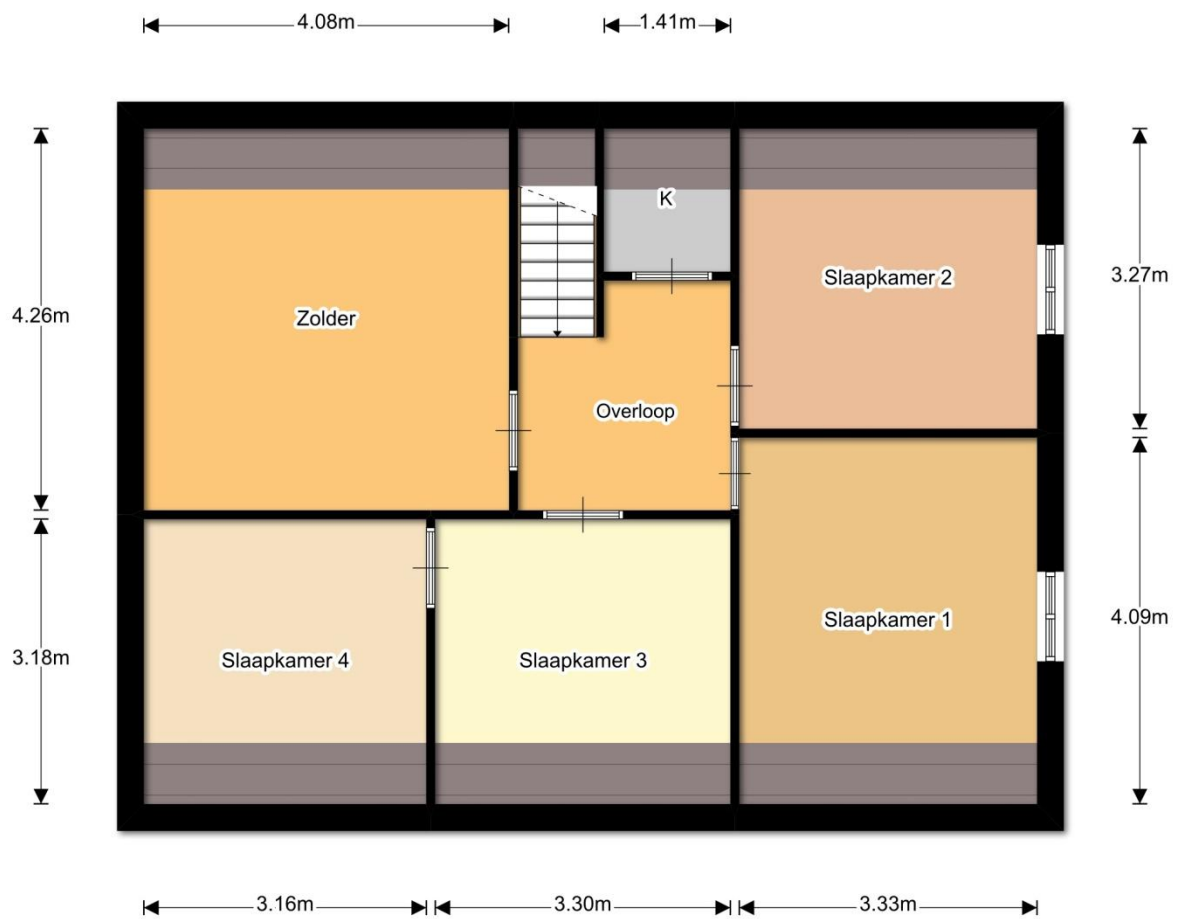


## Eerste verdieping

Vanuit een van de kamers op de begane grond biedt een open trap toegang tot de eerste verdieping. Hier bevinden zich 4 ruime slaapkamers en een bergzolder. De gehele verdiepingsvloer is van hout.



**INDELING EERSTE VERDIEPING**



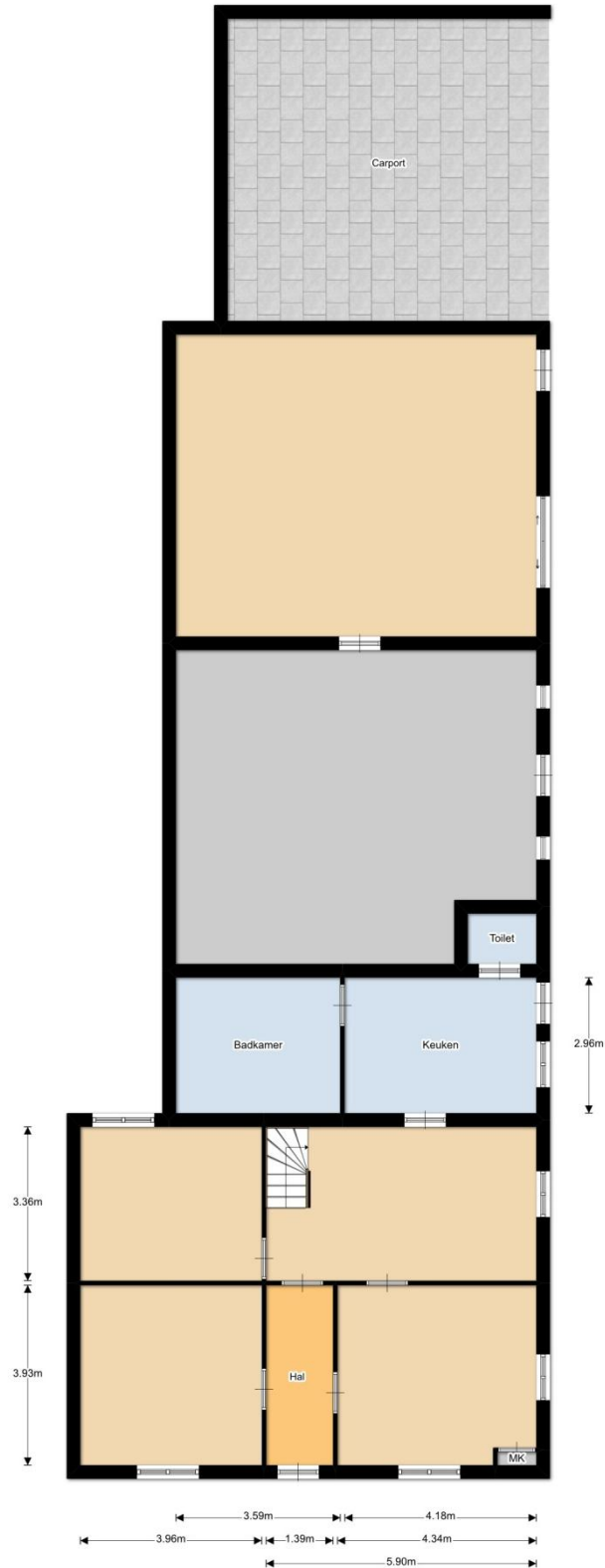
## Tweede verdieping

Vanuit de zolderkamer op de eerste verdieping is een vaste trap naar de zolder te realiseren. Hier bevindt zich nog een grote open ruimte waar eventueel meerdere kamers te realiseren zijn.





**PLATTEGROND BEGANE GROND INCLUSIEF STALLEN**



De schuren en oude varkensstal

De inhoud van deze schuur bedraagt maar liefst 815 m<sup>3</sup>.





### Rondom de boerderij

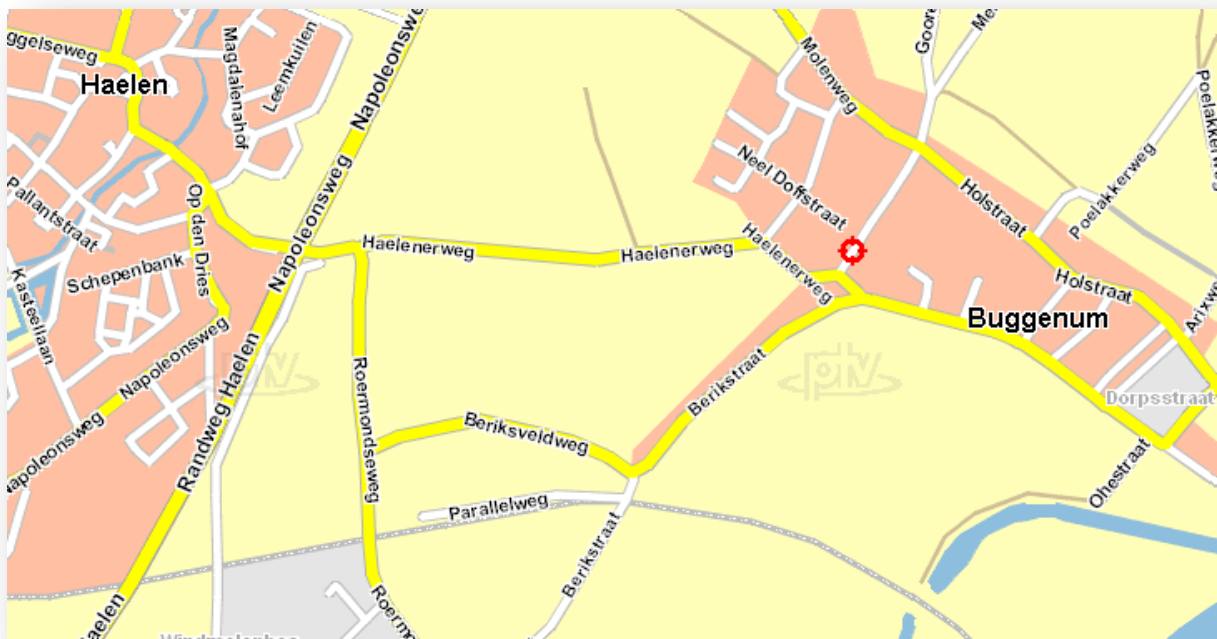
De boerderij grenst met de linker gevel aan een andere woning. Aan de rechterzijde van de boerderij is een ruime oprit waar auto's gemakkelijk kunnen parkeren op eigen terrein. De schitterende tuin biedt volop privacy. De tuin is ca. 44 meter diep en 15 meter breed.



### VISUALISATIE VERBOUWING

Om u te inspireren over de mogelijkheden is door de huidige eigenaar (architect) een film gemaakt hoe de boerderij er uit kan zien na renovatie. Deze is te bekijken via onderstaande link: <https://youtu.be/IjHYDG5M-wM>

## LIGGING



## BUGGENUM

Buggenum is een pittoresk dorpje dat deel uitmaakt van de gemeente leudal. Er is nog een basisschool en de actieve dorpsraad behartigt de belangen van de inwoners. 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. Plannen zijn er om een fietsbrug over de Maas naar Roermond te realiseren. Bekend zijn de mooie tuinen waarvan er velen jaarlijks tijdens de open poortendag opengesteld worden voor het publiek. Voor alle voorzieningen is het nabij gelegen dorp Haelen de meest aangewezen plaats waar u alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en medische zorg vindt.



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.

#### 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.





## 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](http://www.ingridververs.nl)**

**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

