



Scan mij!



**Waalseweg 2, 7048 AE,
Wijnbergen**

€ 750.000,- k.k.



• Soort woning

Woonboerderij

• Energielabel

G

• Woonoppervlakte

199 m²

• Kamers

5

Meer weten over over deze woning?
www.waalseweg2.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1946
Soort woning	Woonboerderij
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	199 m ²
Inhoud	923 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	G
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Pelletkachel
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Soort dak	Schilddak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Redelijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Bergh
Sectie	D
Perceelnummer	411
Perceeloppervlakte	9171 m ²
Gemeente 2	Bergh
Sectie 2	D
Perceelnummer 2	250
Perceeloppervlakte 2	750 m ²

Omschrijving

Af en toe komt er een plekje te koop waar je niet om heen kunt. Een uniek stukje buitenleven in Montferland, een royale woonboerderij met vrij uitzicht en oneindige mogelijkheden. Wonen in alle rust, met weidse uitzichten over weilanden en een prachtig uitzicht op de Montferlandse bossen. Dat is precies wat deze karakteristieke woonboerderij te bieden heeft. Dit bijzondere woonhuis combineert de sfeer van het buitenleven met de ruimte en potentie van een herenhuis. Maak je dromen waar, je beschikt over een royaal perceel, een ruime schuur met paardenstallen, een sfeervol prieel en een vrijstaand tuinhuis. Ideaal voor hobby's, dierenliefhebbers of het realiseren van je eigen buitenprojecten. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

Gaat dit je droomhuis worden? Loop snel met ons mee door dit bijzondere woonhuis en laat je verrassen;

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet en de woonkeuken. De woonkeuken is in licht kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en close-in boiler. De gezellige leefruimte beschikt over een sfeervolle schouw met pelletkachel en strak afgewerkte muren en plafonds. De woonkamer, centraal gelegen in de woning, vormt het hart van het huis. Verder vind je op de begane grond een lichte slaapkamer met grote raampartijen en een badkamer met douche, toilet en was opstelling. Vanuit hier heb je toegang tot de kelder met provisieruimte en waterpomp.

Eerste verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de overloop. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, een tweede woonkamer met pelletkachel, een open keuken en een badkamer. De woonkamer betreft een sfeervolle leefruimte en biedt je een fenomenaal uitzicht over de weilanden. De open keuken met moderne keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a.: een 5 pits gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. De badkamer is voorzien van een douche en een toilet en is afgewerkt met tegels in een lichte kleurstelling.

Zolder:

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar en is momenteel in gebruik als bergruimte. Deze leefruimte heeft volop potentie voor het creëren van meerdere slaapkamers.

Kelder:

Vanuit de badkamer is de kelder bereikbaar, deze is momenteel in gebruik voor opslag van goederen.

Buitenleven:

De buitenruimte is zonder twijfel het unieke visitekaartje van deze boerderij. Met een fraaie oprijlaan bereiken deze woonboerderij. Weilanden rondom, een vrij uitzicht aan alle kanten en rust zo ver je kunt kijken. De royale schuur met paardenstallen biedt mogelijkheden voor dierenverblijven, opslag of hobbyruimte. De voortuin met lindebomen, het prieel op het terras en het tuinhuis maken het plaatje compleet. Ervaar zelf de ruimte en onuitputtelijke mogelijkheden.

Nieuwbouw:

Er is in de omgeving geen mooiere plek te vinden dan de aangeboden locatie. Laat je dromen uitkomen en creëer op deze prachtige kavel je landhuis/woonboerderij met ligging midden in de natuur.

Samengevat: een woonboerderij vol charme en ruimte, waar je elke dag geniet van het buitenleven. Maak snel een afspraak via ons kantoor en voel de vrijheid en ontdek de eindeloze mogelijkheden! Voor overige informatie bezoek de website: we.waalseweg2.nl

Bijzonderheden:

- Unieke landelijke ligging met vrij uitzicht
- Voorzien van 24 zonnepanelen
- Verwarming via pelletkachels
- Ruim perceel met eigen oprijlaan
- Grandioze locatie voor nieuwbouw
- Grote schuur met paardenstallen
- Zeer geschikt voor dubbele bewoning of werken aan huis
- Bovengrondse gastank aanwezig
- Ondergrondse opvangput voor fecaliën

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.waalseweg2.nl

Foto's

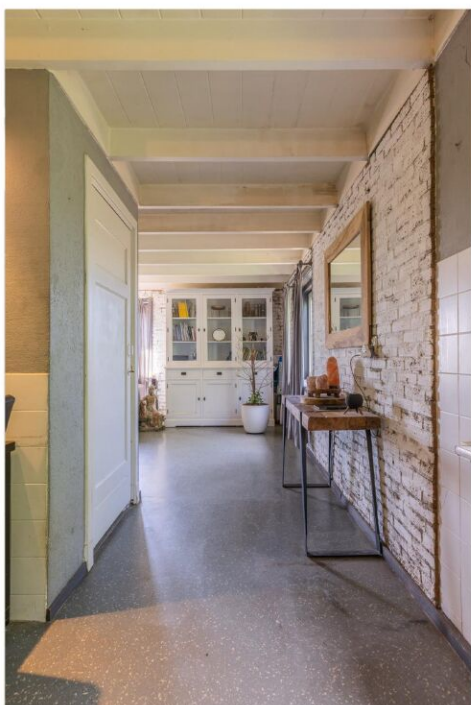










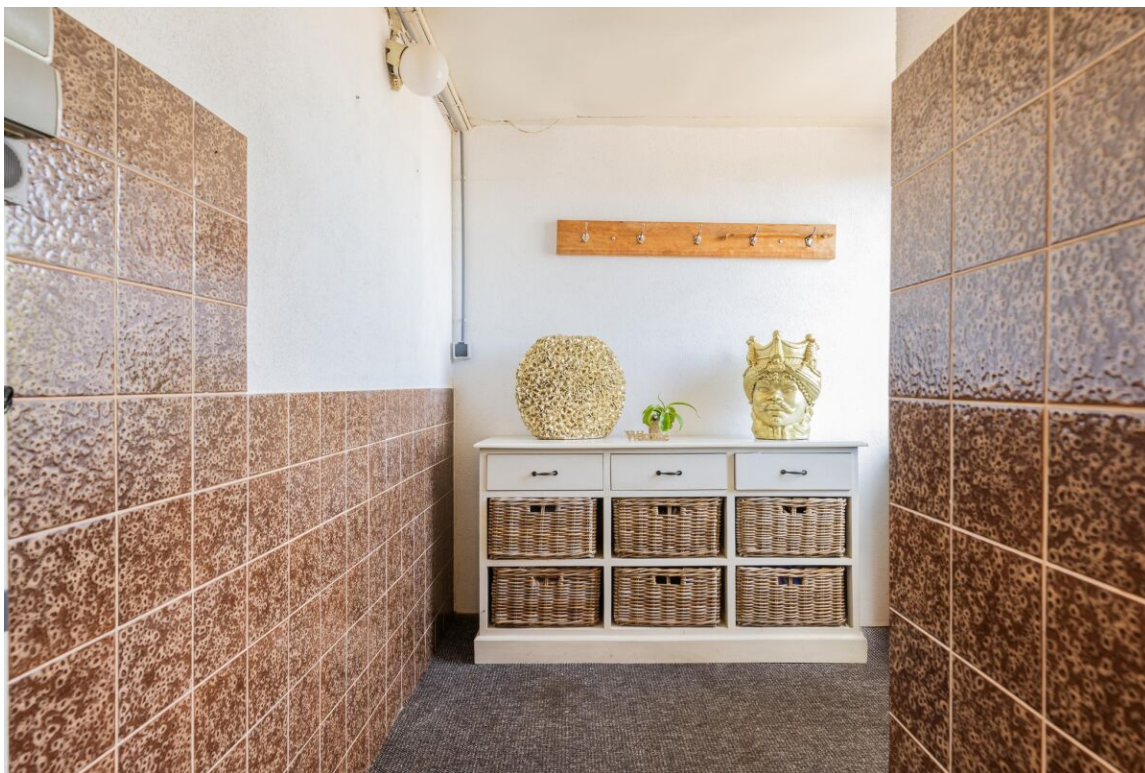








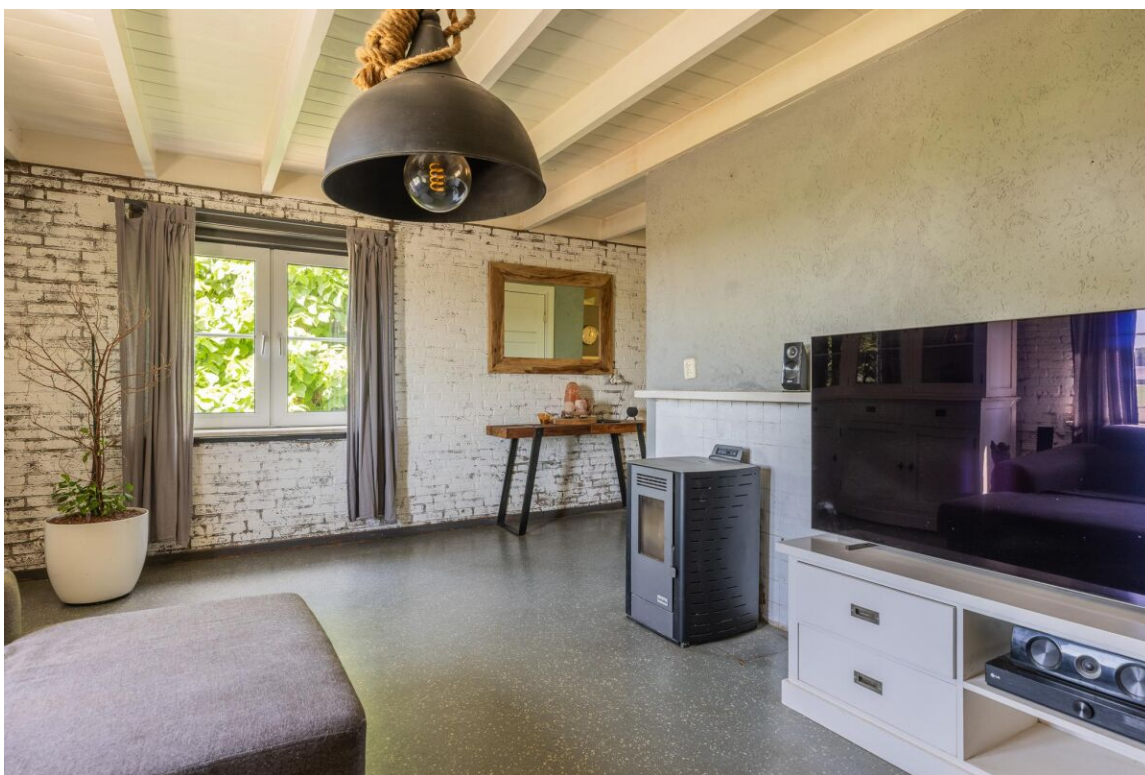




























































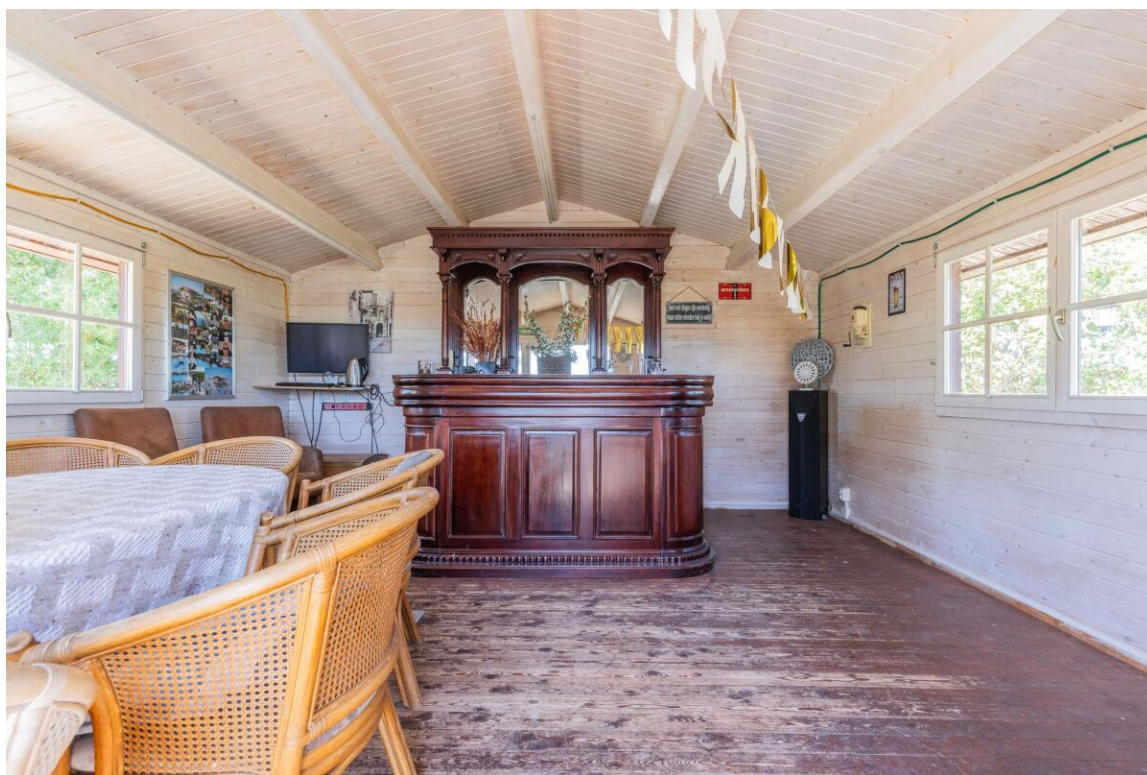










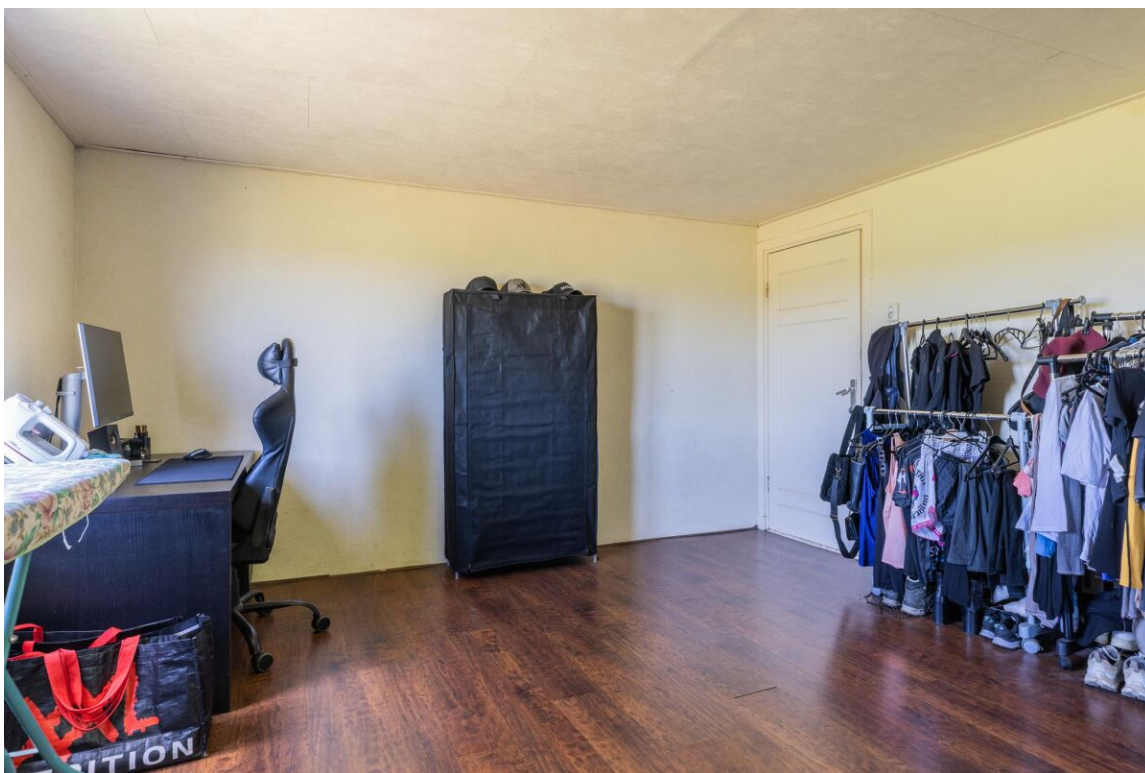


















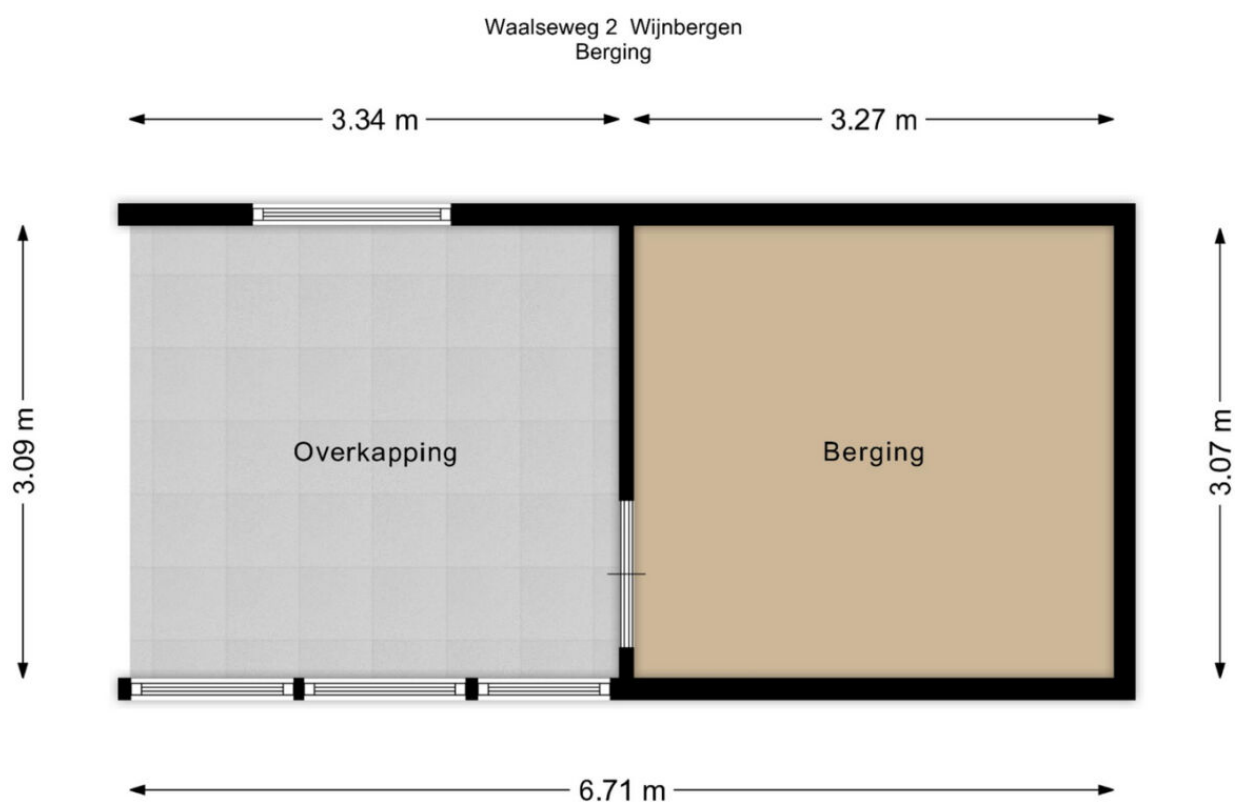




Plattegronden



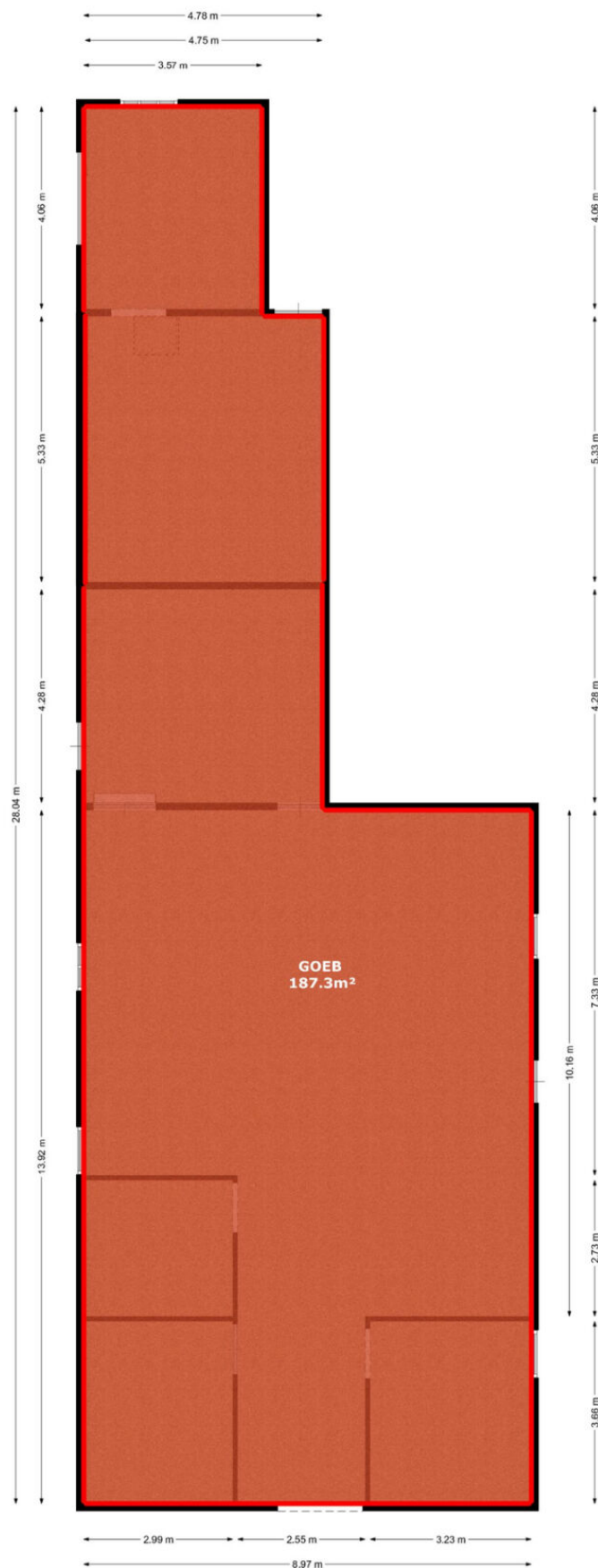
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

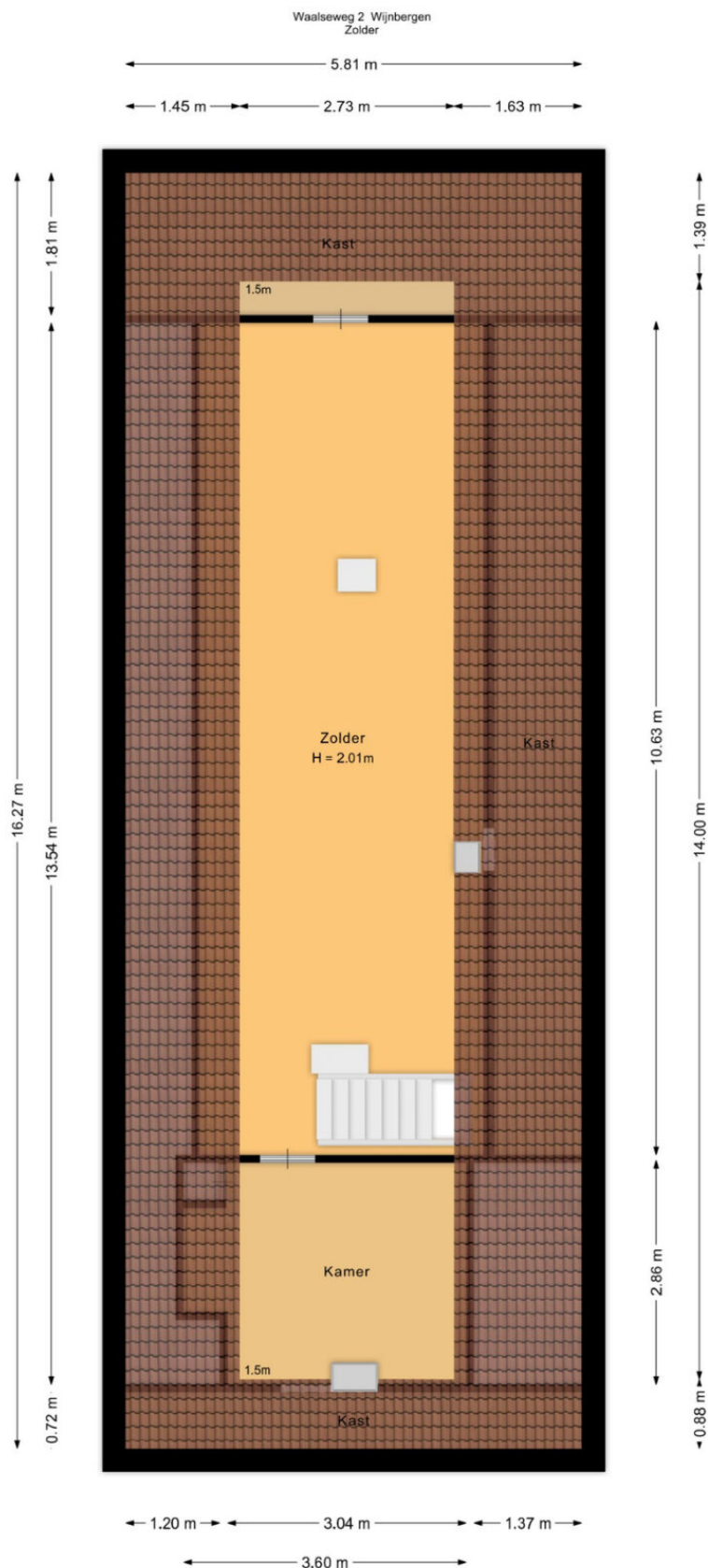


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs



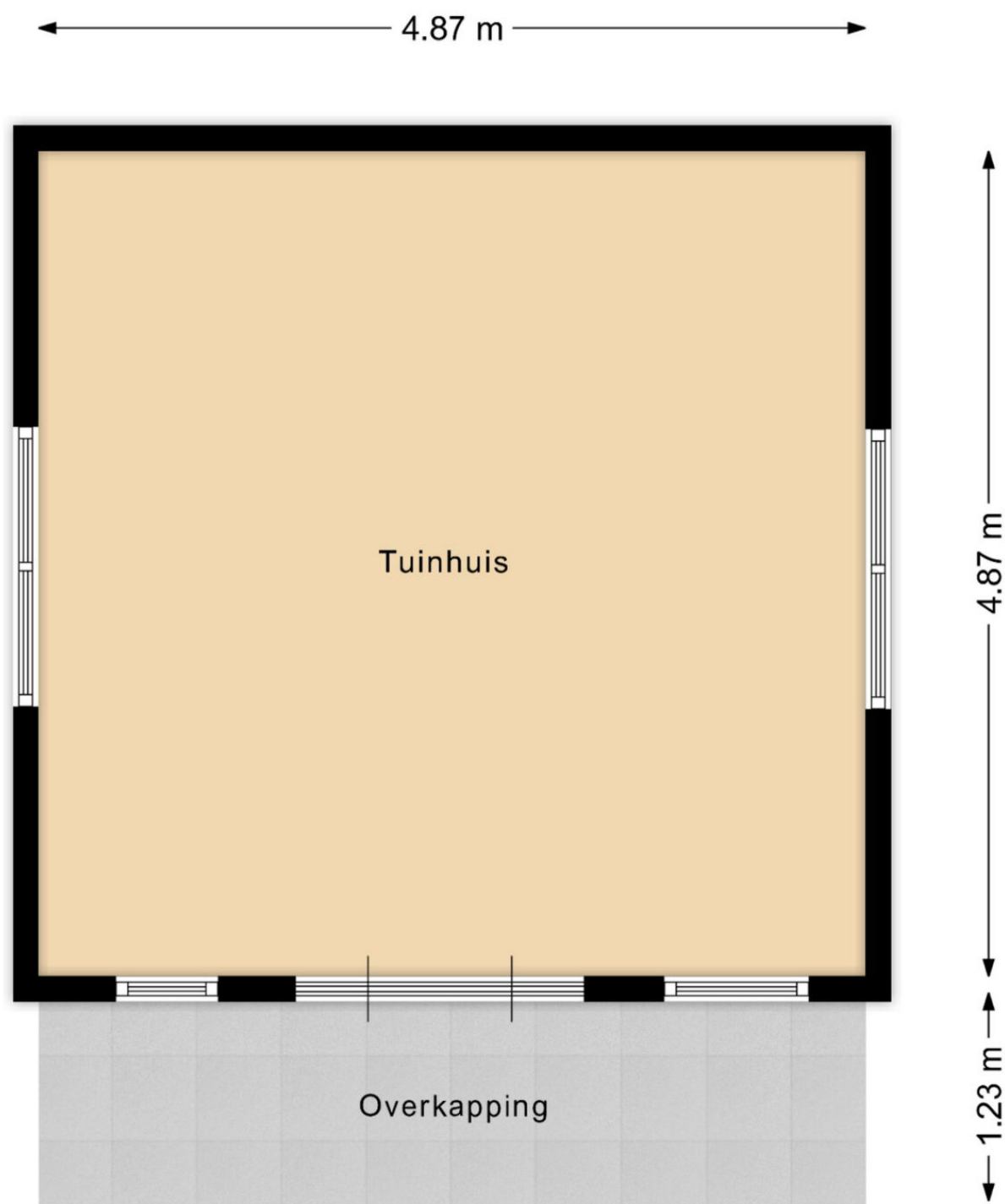
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Affen Ingenieurs



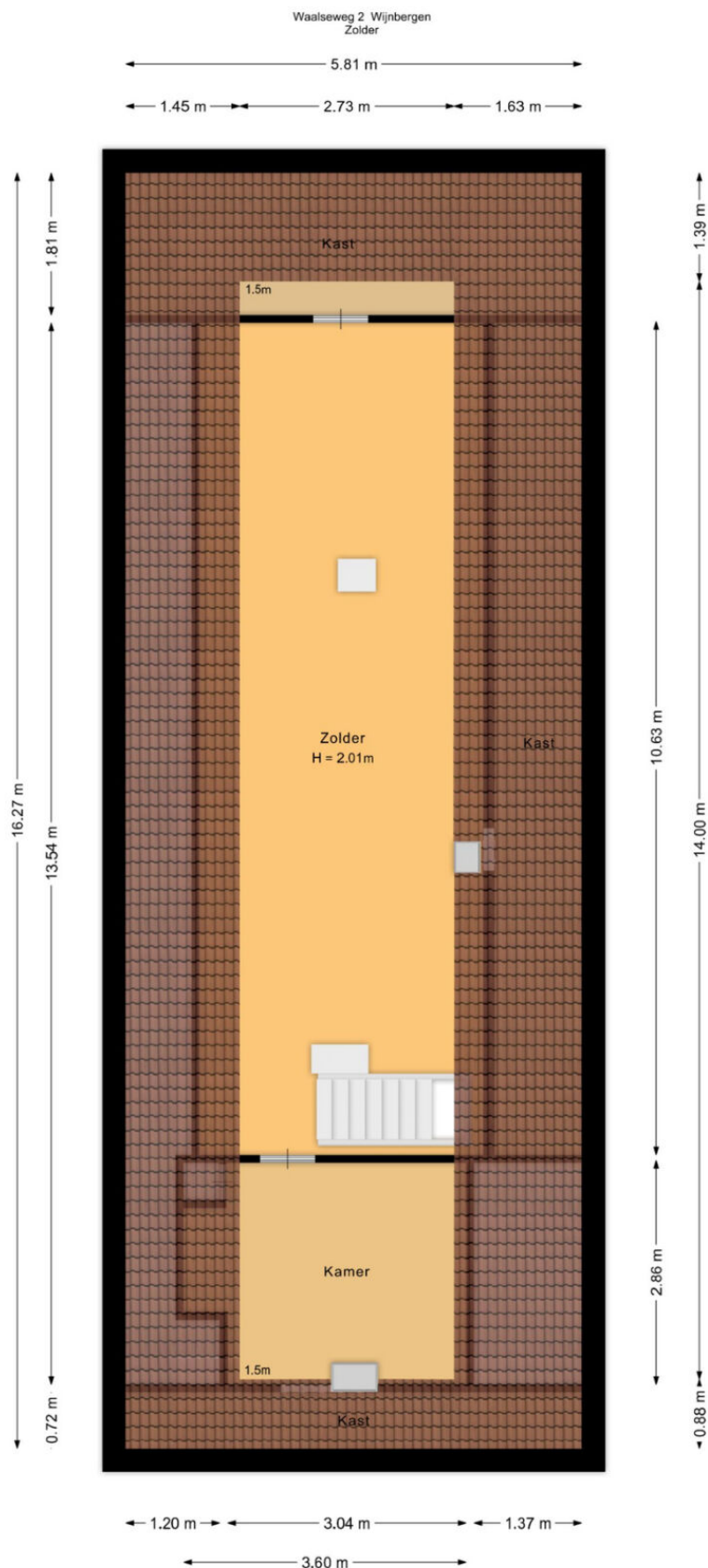


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Allen Ingenieurs

Waalseweg 2 Wijnbergen
Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Allen Ingenieurs

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl