

TE KOOP



Eikesstraat 43 en 43a
— HUNSEL

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 30 vastgoedexperts zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.



—
Uw contactpersoon:

Bart Pijs

0475-459260

bpijs@aelmans.com



- **Adres:** Eikesstraat 43 en 43a, 6013 RD HUNSEL
- **Bouwjaar:** 1788
- **Inhoud woning:** circa 1.712 m³
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 437 m²
- **Perceeloppervlakte:** 9.13.66 hectare (91.366 m²)
- **Boxen:** 39 boxen en 5 loopstallen
- **Vergunningen:** Er is een vergunning aanwezig voor het houden van 50 volwassen paarden.
- **Vraagprijs:** € 2.495.000,- k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg



Inhoud

- **Omschrijving**
- **Woonhuis**
 - Begane grond
 - Eerste verdieping
 - Tuin
- **Bedrijfsgebouwen**
 - Bakhuis
 - Rijhal
 - Paardenstal
 - Schuur/werkplaats
 - Longeercirkel
 - Buitenbak
 - Terrein
- **Voorzieningen en installaties**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Belangrijke informatie voor u**









Op een logistieke interessante locatie in het buitengebied van Hunsel tussen Weert en Roermond bieden wij u een paardenhouderij aan op een perceel van circa 9.13.66 hectare. Het geheel bestaat uit een riante karakteristieke woning, rijhal met paardenboxen, diverse bijgebouwen met paardenboxen, buitenbak, bergingen en een overdekte stapmolen.

De woning is in 1788 gebouwd en in 1979 gerenoveerd, gemetselde muren en heeft een betonnen verdiepingsvloer. De begane grond is voorzien van houten kozijnen met enkel glas, de eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en het dak is gedekt met gebakken pannen.

In 2022 is de woning voorzien van nieuw stucwerk, nieuw schilderwerk en visgraatparketvloer. Tevens is de badkamer op de begane grond in 2022 vernieuwd.



De begane grond

Ruime hal/ontvangstruimte met toiletruimte. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van toilet en fonteintje. Vanuit de hal zijn de keuken en de woonkamer toegankelijk. Via de gang aan de linkerkant van de hal zijn 4 slaapkamers, de badkamer en de berging bereikbaar. De slaapkamers zijn voorzien van een visgraatparketvloer. De moderne badkamer (2022) is half betegeld en voorzien van een ligbad, douche, zwevend toilet en dubbele wastafel met badmeubel en een designradiator. De woonkamer met open haard is deels gestuct en beschikt deels nog over schoonmetselwerk. De woonkamer als ook de hal en gang beschikken over een visgraatparketvloer. Originele ornamenten zijn hier ook nog terug te vinden. De landelijke keuken in lichte kleurstelling met tegelvloer is voorzien van een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar welke is uitgerust met witgoed aansluitingen. Tevens is de kelder bereikbaar vanuit de bijkeuken.

Aan de achterzijde van de woning is de entree naar 2 bijkeukens en een studio. Tevens bevindt er zich nog een kleine badkamer met douche en wastafel. De studio is voorzien van parketvloer.

De bijkeuken is voorzien van tegelvloer, vaste inbouwkasten, toiletruimte, douche en keukenblok. Tevens bevindt zich hier een berging met de cv-installatie.



Direct contact opnemen
📞 0475 - 45 92 60





De eerste verdieping

Middels vaste trap is de overloop bereikbaar waaraan 2 slaapkamers, de wasruimte, toiletruimte met toilet en fonteintje en berging liggen. de verdieping is uitgerust met pvc-vloer en parketvloer. De slaapkamer is voorzien van parketvloer en inbouwkasten.

Vanuit de overloop is een appartement bereikbaar welk is voorzien van woonkamer, keuken met keukenblok en veel bergkasten onder het schuine gedeelte.

De keuken is uitgerust met gootsteen, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en oven. Via een tussenportaal welke aansluit op de zitkamer zijn 2 slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met ligbad en wastafel bereikbaar. De slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer.





Tuin

Achter de woning is een mooi terras aangelegd met uitzicht over de tuin en de achtergelegen weilanden.

De oprijlaan met eikenbomen geeft toegang tot de woning en bedrijfsgebouwen. Verder voorzien van elektrische poorten.

De geasfalteerde toegangsweg is eigendom van de gemeente.

De erfverharding voor de woning bestaat uit keien en achter de woning en de parkeerplaats uit klinkers.

Zowel de tuin, het gehele perceel en de weides zijn geheel omheind.





Bakhuis

Het karakteristieke bakhuis is steens gemetseld en is gelegen voor de woning, verder voorzien van klinkervloer en beton, houten poort, houten verdiepingsvloer, houten kozijnen met enkel glas.

Hierin zijn 6 paardenboxen gerealiseerd.







Rijhal

Overdekte rijhal van 20 x 40 meter met diverse paardenboxen, 11 boxen met wasplaats aan de lange zijde en 18 boxen aan de voorzijde. De rijhal geheel vrij overspannen, opgetrokken uit stalen spanten en houten gordingen en een asbest vrij dak. De buiten wanden zijn gepotdekseld en de binnenzijde bestaat uit een voorzetwand met stootbord van 1,5 m. Alle boxen zijn voorzien van drinkwater. De binnenbak is voorzien van eb en vloed bodem.

De rijhal beschikt tevens over een kantine met een berging met cv-installatie. Kantine is voorzien van een bar.

Op de eerste verdieping, boven de kantine, bevinden zich 5 slaapkamers, een geheel betegelde badkamer met wastafel en douche en een aparte toiletruimte met toilet en fonteintje.







Paardenstal/ appartement/ uitloopstallen

De paardenstal is opgetrokken uit stalen spanten, houten gordingen en is voorzien van een klinkervloer, lichtplaten en een asbestvrij dak.

Ingedeeld met een 10 boxen, zadelkamer, 5 loopstallen, dekbox en 2 wasplaatsen.

In de paardenstal is een appartement met een slaapkamer, keuken met keukenblok, badkamer met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting en een berging.



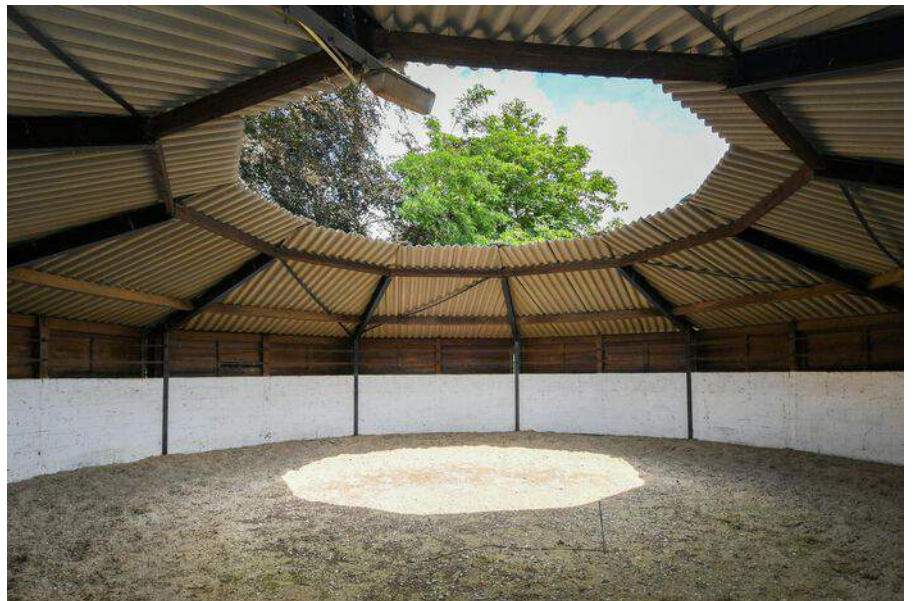


Schuur/ werkplaats

In het verlengde van de paardenstal staat een schuur. Opgetrokken uit stalen spanten en houten gordingen, halfsteens gemetseld, voorzien van betonvloer en schuifdeur.



Longeercirkel



Overdekte longeercirkel met een diameter van circa 13 meter. Opgetrokken uit stalen spanten, houten gordingen, gemetseld uit betonblokken met houten gepotdekselde wanden en zandbodem.



Buitenbak

Naast de rijhal bevindt zich de buitenbak van 20 x 60 meter welke eveneens is voorzien van een eb en vloer bodem.





Terrein

Diverse weides, allen voorzien van drinkwater.

4 paddocks uit hout (2021) en 6 gegalvaniseerde stalen paddocks.

Uitloopbak van 25 x 25 meter.

Mestvaalt van beton.

De erfverharding achter de woning en de parkeerplaats bestaat uit klinkers.

Het gehele perceel en de weides zijn geheel omheind. Alle weides zijn voorzien van drinkwater.

Beregeningsput (geregistreerd) met ondergrondse leidingen en hydranten voorzien en een ontijzeringsinstallatie.











— Bestemming




Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016.' van de gemeente Leudal. Binnen dit bestemmingsplan heeft het object momenteel deels de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 4' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Er is een bouwvlak aanwezig van circa 1.15 ha.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 184372, 355185.9

 **Enkelbestemming**
Agrarisch met waarden - 4

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 5

 **Bouwvlak**

 **Gebiedsaanduiding**
milieuzone - boringsvrije zone

 **Gebiedsaanduiding**
milieuzone - extensiveringsgebied
intensieve veehouderij



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 184220.8, 355217.4

 **Enkelbestemming**
Agrarisch met waarden - 4

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 6

 **Gebiedsaanduiding**
milieuzone - boringsvrije zone

 **Gebiedsaanduiding**
milieuzone - extensiveringsgebied
intensieve veehouderij

 **Gebiedsaanduiding**
overige zone - beekdal

 **Gebiedsaanduiding**
overige zone - bufferzone 2

— Ligging

De paardenhouderij is gelegen aan de rand van de dorpskern van Hunsel. De locatie ligt op 40 minuten van de 'Peelbergen', op 30 minuten van Valkenswaard en Maastricht. Kenmerkend voor het landschap rondom Hunsel zijn de hogere zandgronden met houtwallen. De landelijke ligging biedt tal van mogelijkheden op het gebied van natuur- en water(sport)recreatie. Denk aan de Maasplassen midden Limburg, en niet te vergeten de in directe nabijheid 18-holes golfbaan "Het Land van Thorn". Het dorp heeft een drietal kampeerplaatsen.

Voor de dagelijkse voorzieningen biedt het dorp een eigen basisschool en woon- zorgcomplex, diverse winkels en bedrijven. Voor een wat uitgebreider aanbod zijn er in de naastgelegen dorpen Stramproy, Ell en Ittervoort vele mogelijkheden. De steden Weert en Roermond zijn op circa 15 autominuten bereikbaar. Verder heeft Hunsel een rijk verenigingsleven. Hunsel behoort tot de plattelandsgemeente Leudal, ook wel "Tuin van Limburg" genoemd en herbergt enkele unieke natuurgebieden, zoals Itterseheide, Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. De gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het natuurgebied de Krang en het Peelgebied, met het 1.500 hectare grote Nationaal Park De Grootte Peel. Ten oosten en ten 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.

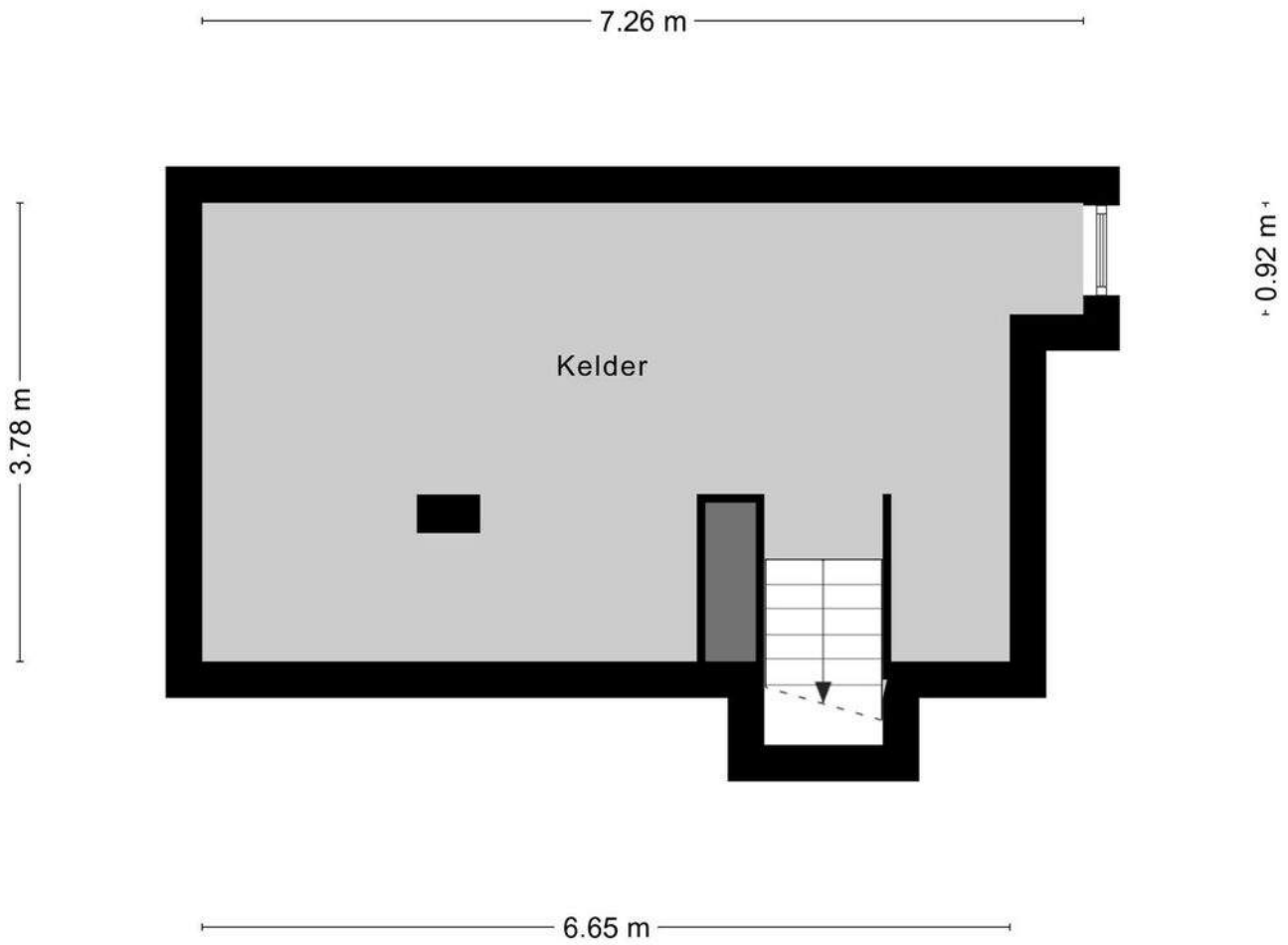


— Kadastrale gegevens



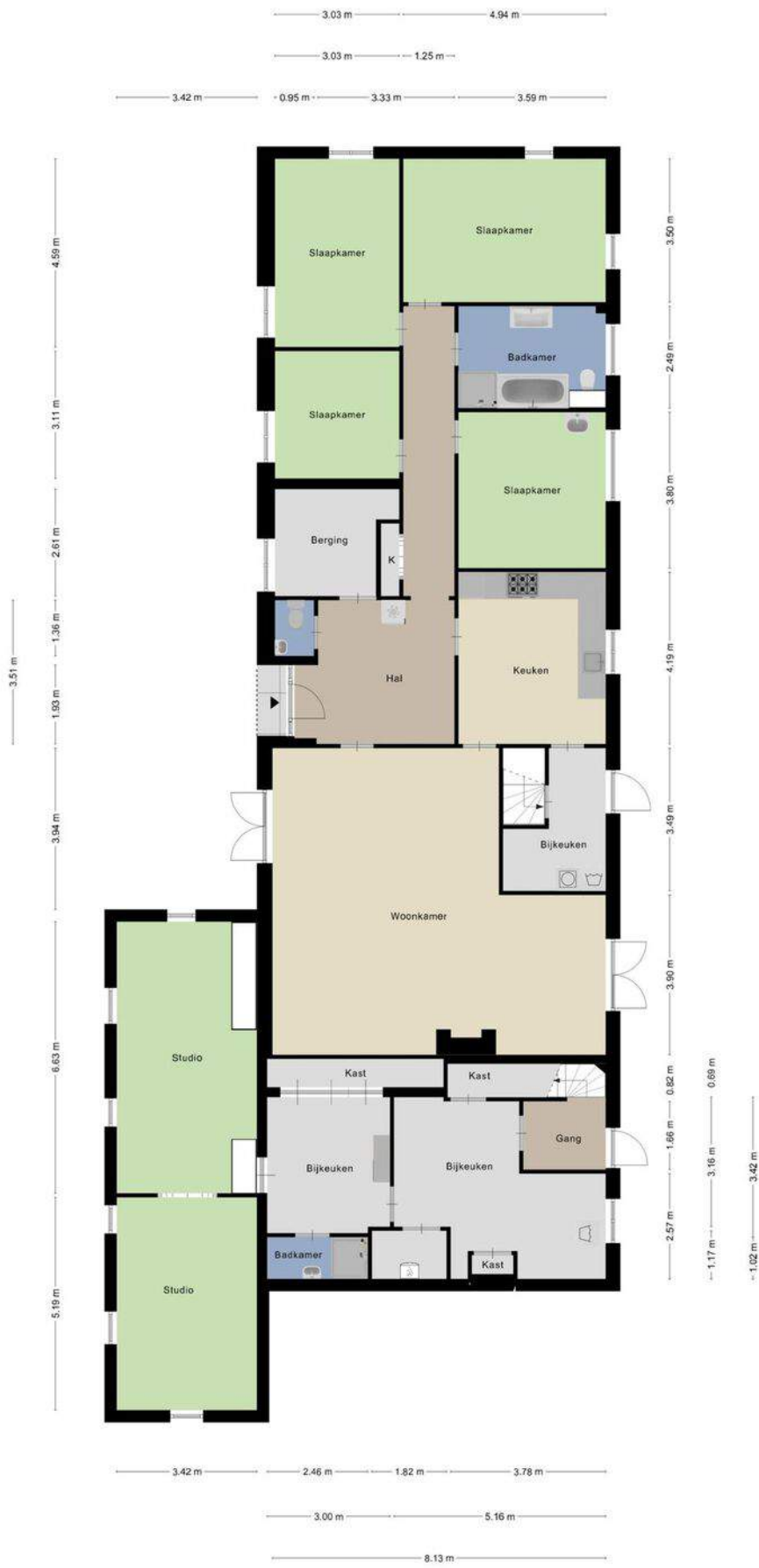
Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie M, nummers 101, 105, 106, 107, 108 en 317, ter grootte van 9.13.66 ha.

— Plattegronden



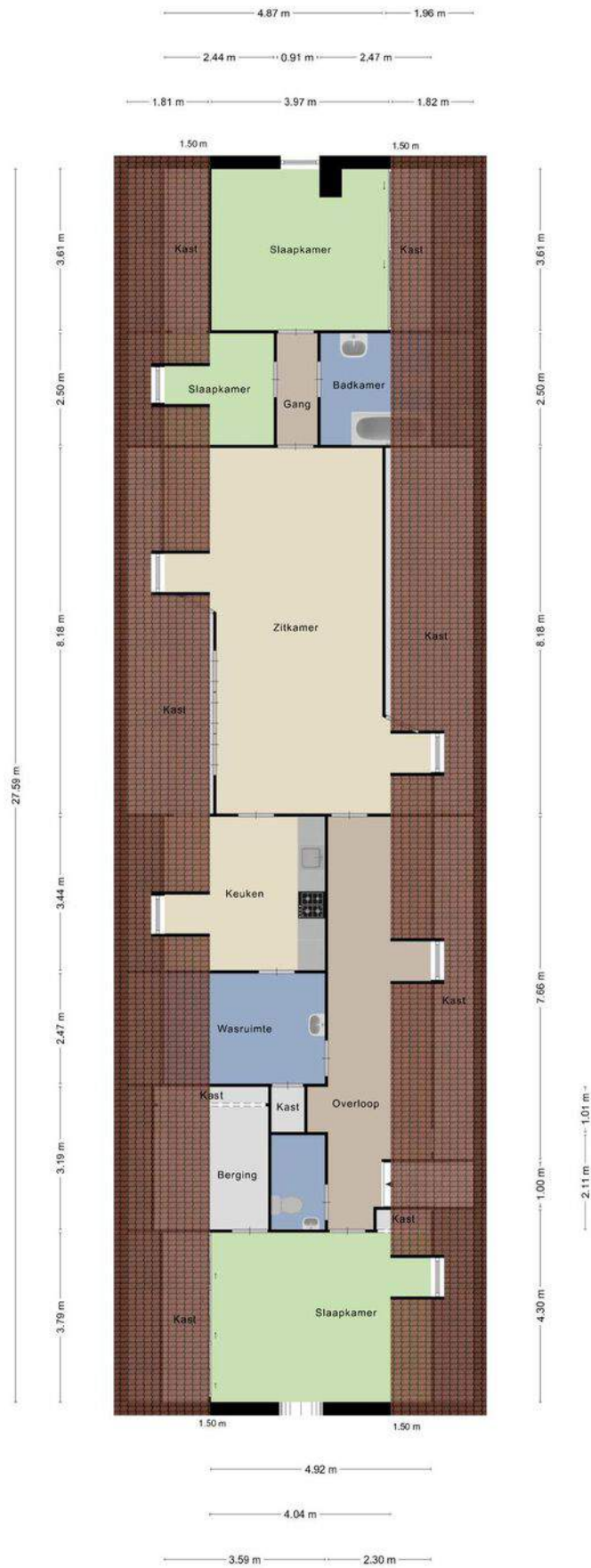
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



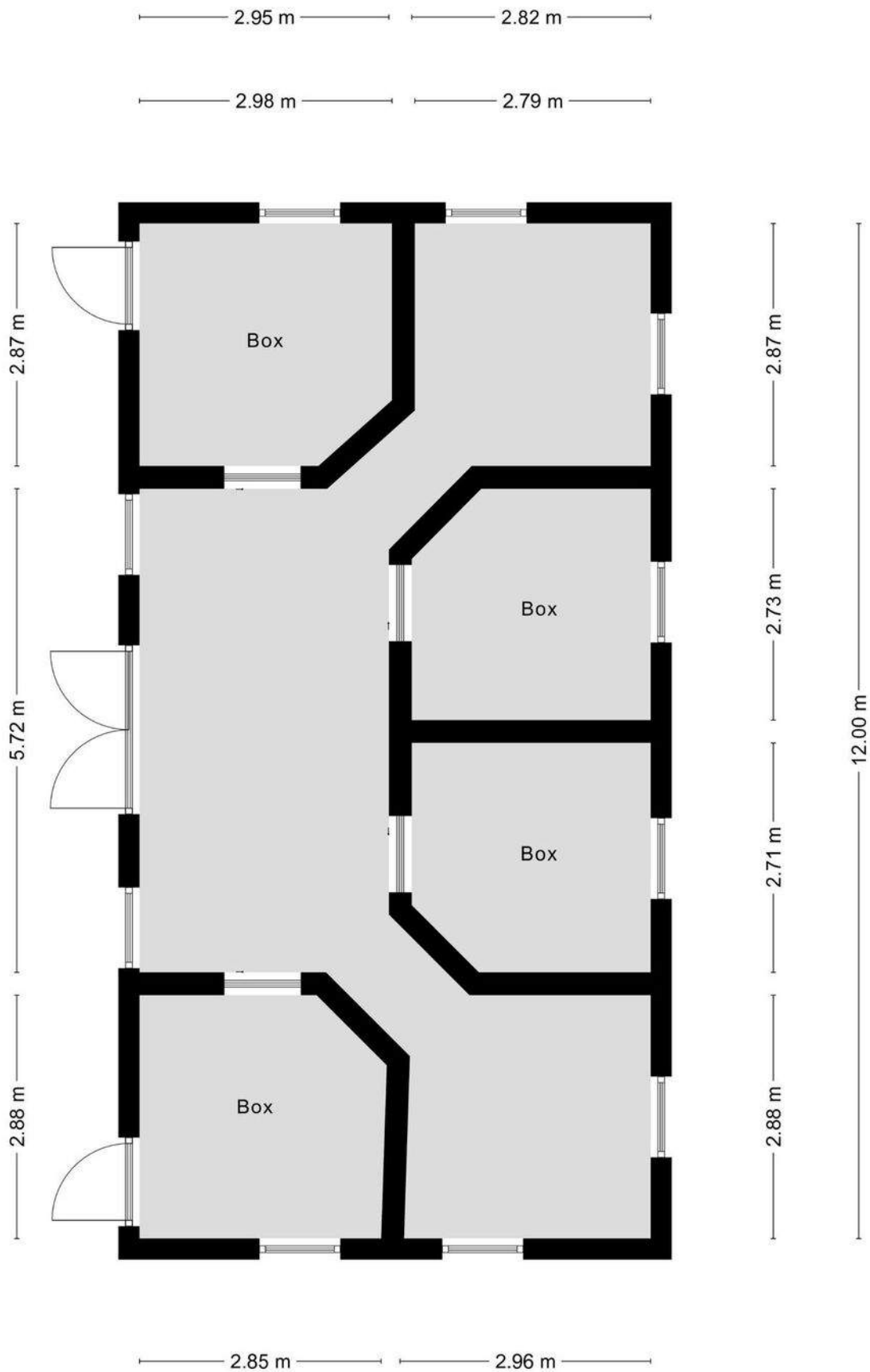
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



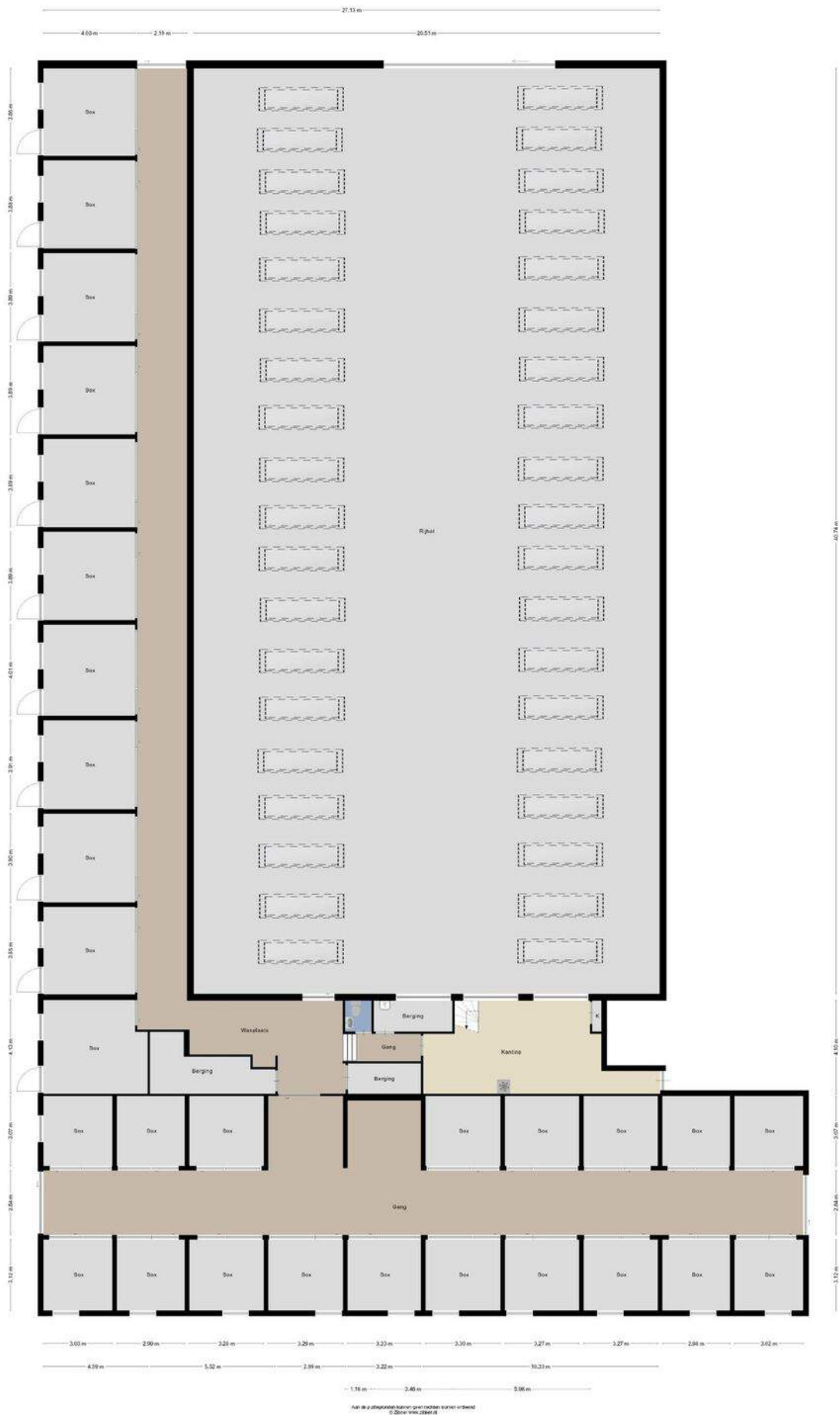
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zober www.zober.nl

— Plattegronden

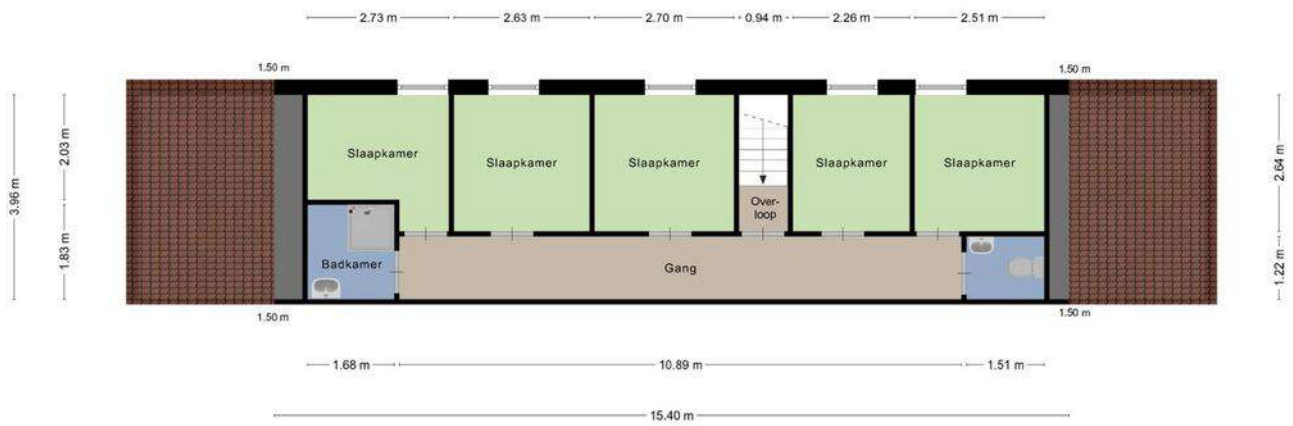


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

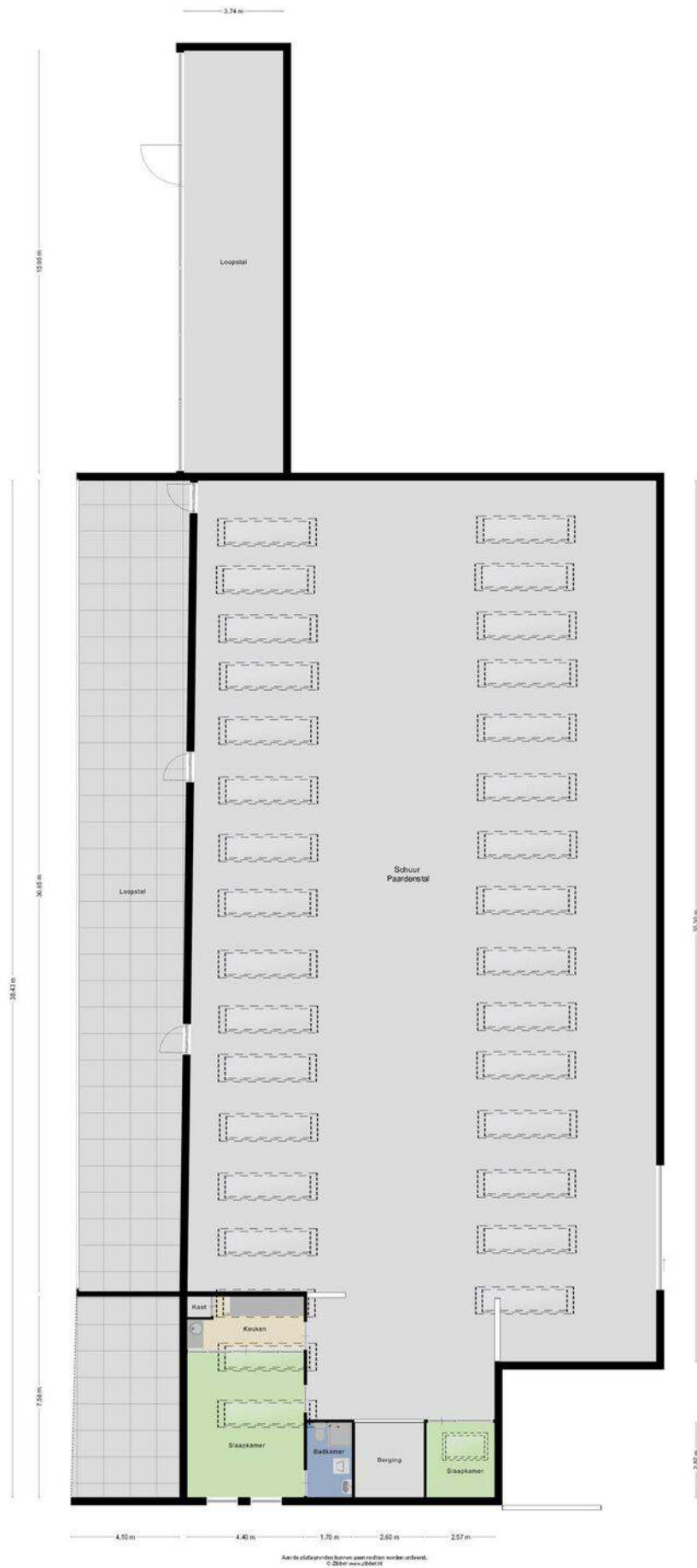


— Plattegronden

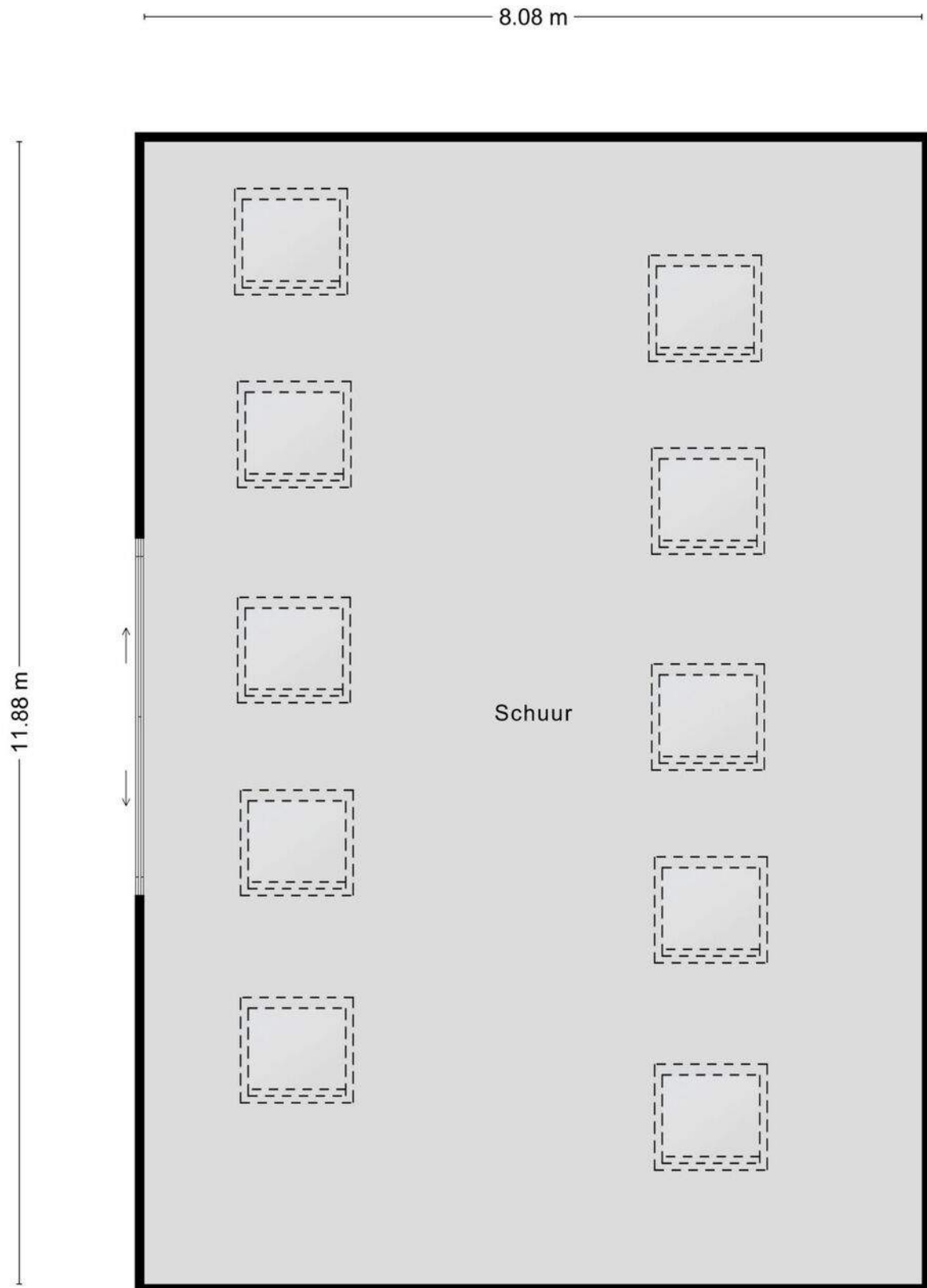


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden

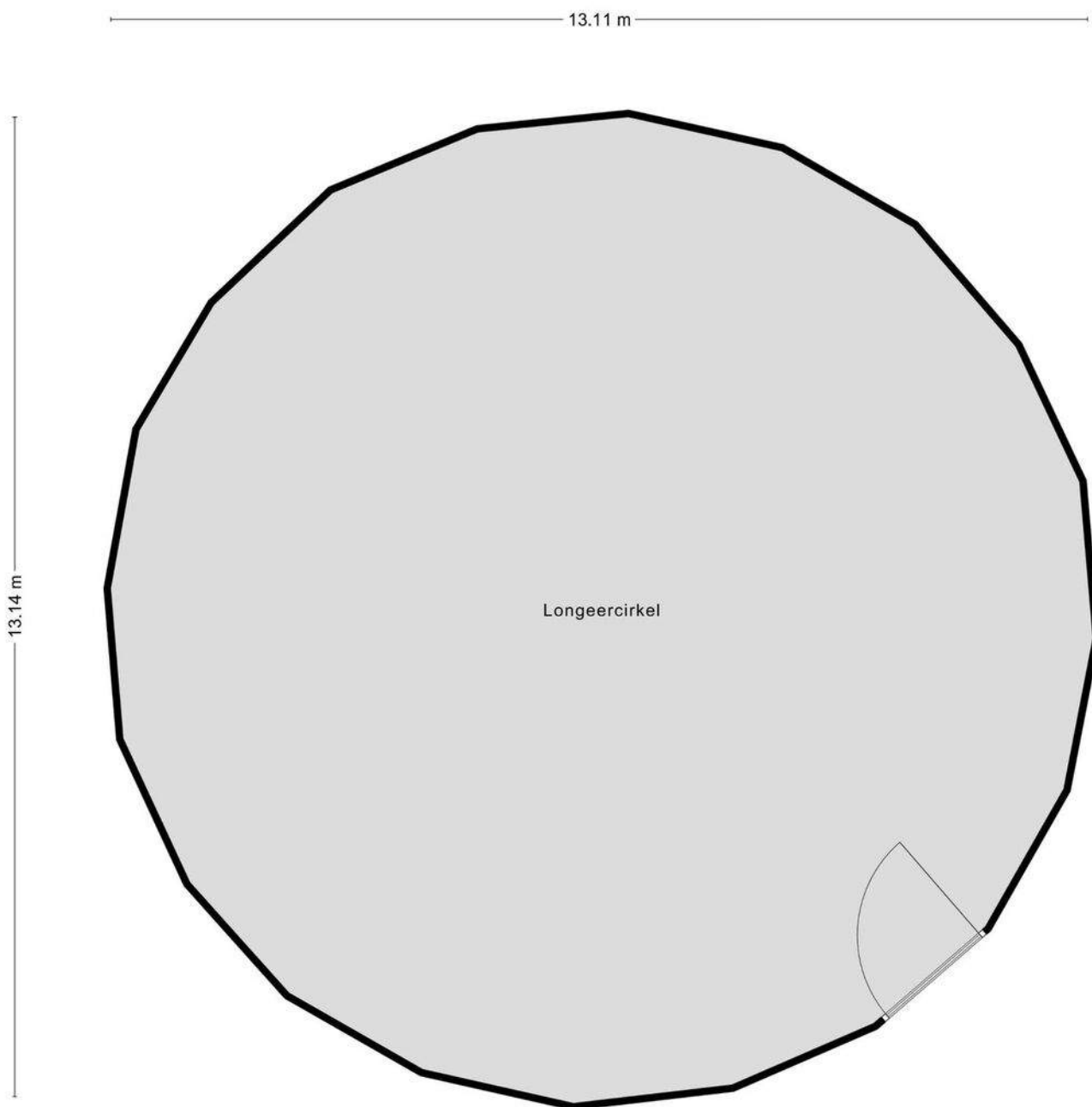


— Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie 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 tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, 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.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

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. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Bedenkijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenkijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenkijd verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenkijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

NVM

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheke en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waar-door het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?

Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters en Makelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkvavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

 0475 - 459 260

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem
baexem@aelmans.com

Ubachsberg Margraten Panningen Rosmalen
Voerendaal Baexem Nijmegen

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com