

TE KOOP



BUITEN  
STATE

makelaars

# Hushoverheggen 2

— *Weert*

# 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](http://www.aelmans.com/vastgoed).



—  
Uw contactpersoon:

**Bart Pijs**

0475-459260

[bpijs@aelmans.com](mailto:bpijs@aelmans.com)

## Vrij gelegen tegen de kern van Weert!



- **Adres:** Hushoverheggen 2, 6003 RD Weert
- **Bouwjaar:** 1955
- **Inhoud woning:** circa 1928 m<sup>3</sup>
- **Gebruiksoppervlakte woning:** circa 395 m<sup>2</sup>
- **Gebruiksoppervlakte bedrijfsgedeelte:** circa 2.354 m<sup>2</sup>
  
- **Perceeloppervlakte:** circa 12.300 m<sup>2</sup>
- **Vraagprijs:** Vraagprijs € 995.000 k.k.
- **Aanvaarding:** In overleg







# Inhoud

- **Omschrijving**
- **Woonhuis**
  - Souterrain
  - Begane grond
  - Eerste verdieping
  - Tweede verdieping
- **Tuin**
- **Bedrijfsgebouwen**
- **Voorzieningen en installaties**
- **Vergunningen**
- **Bestemming**
- **Ligging**
- **Kadastrale gegevens**
- **Plattegronden**
- **Buitenstate**
- **Belangrijke informatie voor u**





Op een mooie locatie in het buitengebied van Weert bieden wij u deze prachtige vrijstaande woning met bijgebouwen aan.

Het geheel is gelegen op een perceel van circa 1.23.00 hectare.

De woning is gebouwd in 1955, voorzien van houten kozijnen, de benedenverdieping is voorzien van isolerende beglazing. Verdiepingsvloeren zijn van beton met uitzondering van de zolder.

De keuken is van 1980 en in 2016 voorzien van nieuwe inbouwapparatuur. De serre is uitgerust met elektrische vloerverwarming.

De woning is voorzien van energielabel F, welk is afgegeven vóór de installatie van de zonnepanelen en de hybride warmtepomp.





## Souterrain

## Begane grond

Provisiekelder toegankelijk via hal.

De entree/hal met trapgang is voorzien van tegelvloer, deels gemetselde en deels gestucte wanden en houten schroten plafond, geeft toegang tot een gang en de ruime woonkamer. De gang geeft toegang tot het achterportaal, een badkamer op de begane grond. De badkamer op de begane grond is voorzien van wastafel en inloofdouche. De woonkamer is voorzien van tegelvloer, gestucte wanden, houten schroten plafond en veel lichtinval. In de woonkamer bevindt zich een gashaard en is er middels dubbele openslaande deuren toegang tot de serre. De serre is voorzien van dubbele schuifpui, tegelvloer met elektrische vloerverwarming, heel veel lichtinval en tuincontact door de glazen wanden en het glazen dak welk is uitgerust met spotjes. Vanuit de woonkamer is er middels het achterportaal toegang tot de keuken, welke is voorzien van diverse apparatuur te weten inductiekookplaat, elektrische oven, koelkast en een spoelbak, verder voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en houten schroten plafond. In het achterportaal bevinden zich de witgoedaansluitingen en de toiletruimte, vanuit het achterportaal is er toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de woonkamer en de keuken. De slaapkamer op de begane grond is voorzien van laminaatvloer en kunststof schroten plafon. Vanuit de keuken zijn de kantooruimte en de bijkeuken toegankelijk. De bijkeuken geeft toegang tot de inpandige garage, welke is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Vanuit de inpandige garage is een vaste trap naar de zolder en zijn de twee werkruimten toegankelijk welke allebei zijn voorzien van een tegelvloer, kunststof schroten plafond, toiletruimte en toegang tot de tuin. Één werkruimte geeft weer toegang tot de tweede inpandige garage. Onder de werkruimte achter het huis en de slaapkamer is een gierkelder.













## Eerste verdieping

## Tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers waarvan 2 met bergruimte en een badkamer. De ruime slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer, behangwanden en veel lichtinval. De badkamer is deels betegeld en uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet.

### Tweede verdieping

Boven de slaapkamers op de eerste verdieping bevindt zich een vliering.







## Tuin

Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een geheel beklinterd terras, direct aansluitend aan de serre. De tuin is verder fraai aangelegd met gazon en borders en voorzien van een royale eigen oprit.









## Stal 1

Stal 1.136 m<sup>2</sup>

Gebouwd in 1992, spouwgemetseld, voorzien van stalen spanten en houten gordingen, voorzien van gevulde betonvloer, het dak is vervangen in 2002 en voorzien van tempex isolatie, uitgerust met rolpoort.



## Stal 2

Stal 1.195 m<sup>2</sup>

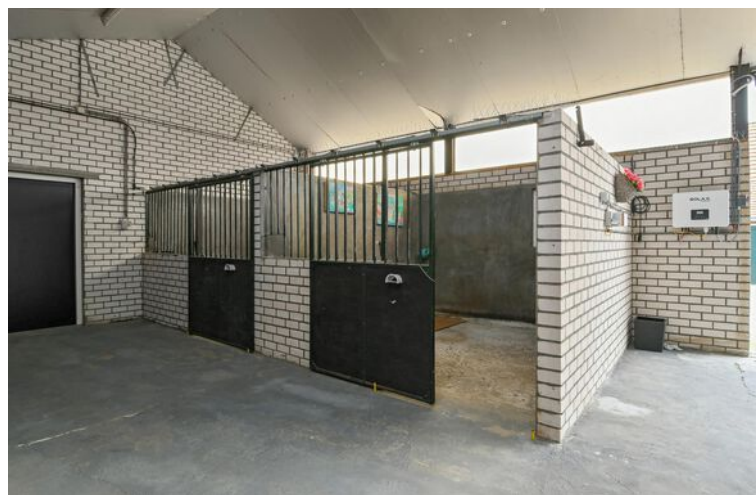
Gebouwd in 1971 uit duroxblokken, voorzien van stalen spanten en houten gordingen, geïsoleerd met tempex platen en een asbest vrij golfplaten dak (2011).





## Werktuigen- berging Werkplaats Paardenboxen

Werktuigenberging/Werkplaats/3 paardenboxen/garage/fotostudio 240 m<sup>2</sup>  
Gebouwd in 1961, spouwgemetseld, voorzien van stalen spanten en houten gordingen, in 2011 is het dak vervangen door asbestvrije platen met dupanel isolatie.  
Op het dak liggen 24 zonnepanelen à 370 Wp per paneel.





## — Voorzieningen en installaties

- **Elektriciteit:** Aansluiting aanwezig (3x25 ampère)
- **WATERAANSLUITING:** Aansluiting aanwezig
- **GASAANSLUITING:** Aansluiting aanwezig
- **RIOLELING:** Aansluiting aanwezig
- **GLASVEZEL:** Aansluiting aanwezig
- **KOZIJNEN:** Hout met deels dubbelglas
- **ENERGIELABEL:** F, afgegeven vóór de installatie van de zonnepanelen en de hybride warmtepomp
- **CENTRALE VERWARMING:** Cv-installatie Nefit (2016) en Hybride warmtepomp: Remeha (januari 2024)
- **WARM WATERVOORZIENING:** Cv-installatie Nefit (2016) en Hybride warmtepomp: Remeha (januari 2024)
- **ZONNEPANELEN:** 24 stuks (320 Wp per paneel) (2020)

## — Vergunningen

Het bedrijf beschikt over een Natuurbeschermingswet vergunning.

De Wnb-vergunning is door de provincie Limburg verleend op 18-2-2016. Volgens deze vergunning kan het bedrijf de volgende dieren houden:

24.700 ouderdieren van vleeskuiken in opfok.

Dit betreft 6.175 kg ammoniak.

Verder is er een milieuvergunning aanwezig, welke is verleend op 8-5-2003 door de gemeente Weert voor het houden van:

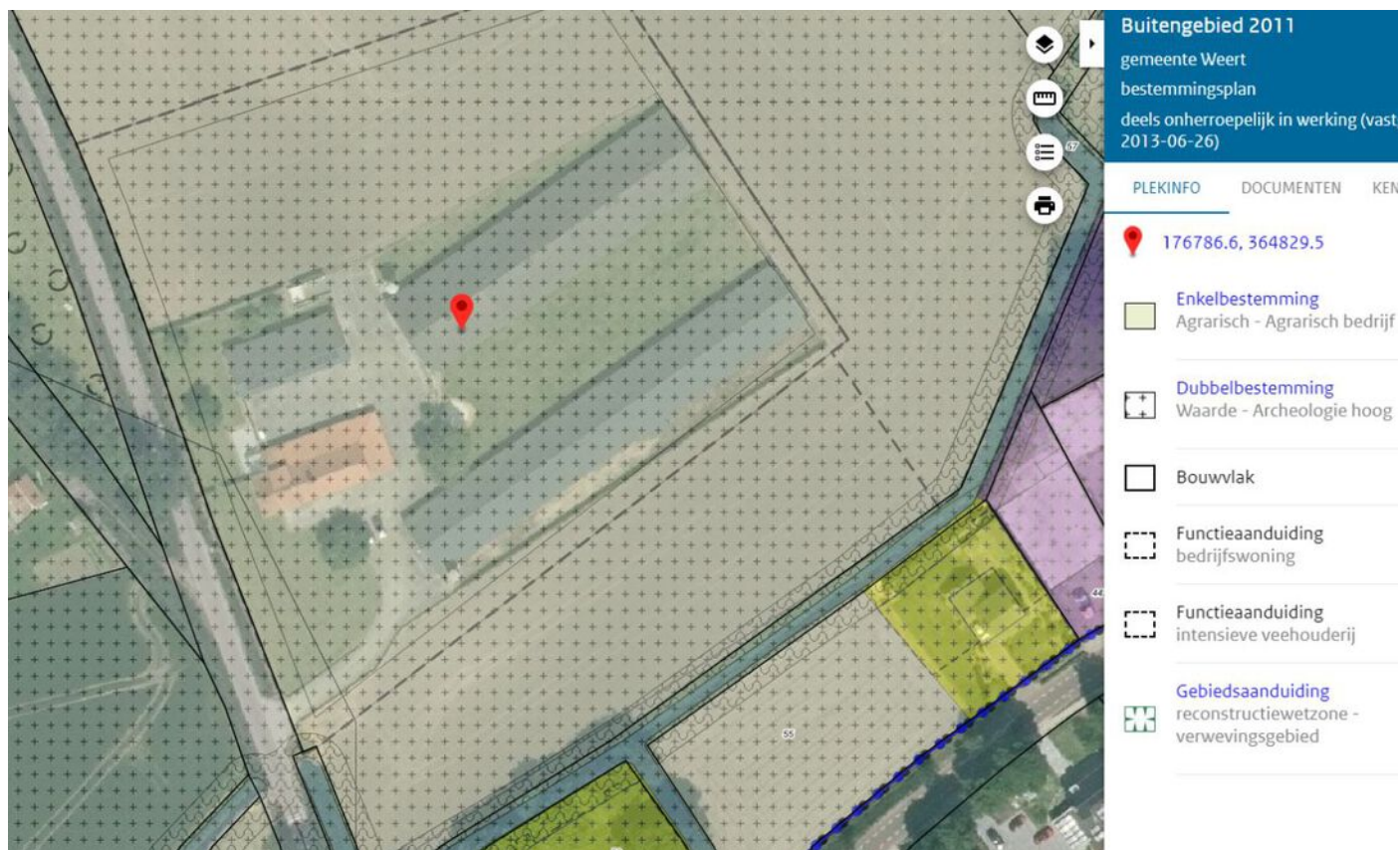
24.700 ouderdieren van vleeskuikens in opfok

9 paarden

De stukken zijn op kantoor aanwezig en worden op eerste verzoek aan u toegezonden.



## — Bestemming



Het object heeft de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

De dubbelbestemming deels 'Waarde - Archeologie hoog' en deels 'Waarde - Archeologie middelhoog'.

De functieaanduidingen 'Bedrijfswoning' en 'Intensieve veehouderij'.

Er is een bouwvlak aanwezig van circa 1.18.00 hectare.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.

## — Ligging

De woning is gelegen buiten de bebouwde kom van Weert. In de directe omgeving zijn alle noodzakelijke voorzieningen aanwezig. In de nabijheid liggen diverse fraaie natuurgebieden, o.a. de Weerter bossen en De IJzeren man. De op- en afrit naar de snelweg A2 is op enkele minuten afstand gelegen. Op de grens van Limburg, Brabant en België ligt aan de A2 de gemeente Weert. De gemeente heeft de ruimte om te wonen en te werken en is rijkelijk bedeeld met bedrijven, winkels, scholen, verenigingen, bezienswaardigheden en sportfaciliteiten.

Weert ligt in Midden-Limburg aan de rand van de Peel tegen de Brabantse en Belgische Kempen. De omgeving is zeer bosrijk met diverse natuurmonumenten, uitgebreide fiets- en wandelroutes brengen u naar fraaie rustgevende plekjes. Weert ligt aan nationale en internationale wegverbindingen en heeft een intercity NS-station. Gelegen langs de A2: de autosnelweg van Amsterdam via Eindhoven naar Maastricht, Heerlen en Duitsland, België of Frankrijk. Ook via het spoor is Weert uitstekend bereikbaar. Het centrum van Weert biedt veel winkel- en horecavoorzieningen, niet alleen voor de eigen inwoners maar voor de hele streek en voor het Belgische achterland. Weert kent ongeveer 500 detailhandelsvestigingen. Een groot deel daarvan ligt aan aantrekkelijke promenades in het centrum van de stad of in het overdekte winkelcentrum De Munt.





## — Kadastrale gegevens



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Weert sectie Z, nummer 61 gedeeltelijk, ter grootte van 1.23.00 ha.

Aankoop van het gehele perceel is ook bespreekbaar. Het perceel is totaal 5.54.46 ha.

# Plattegronden



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

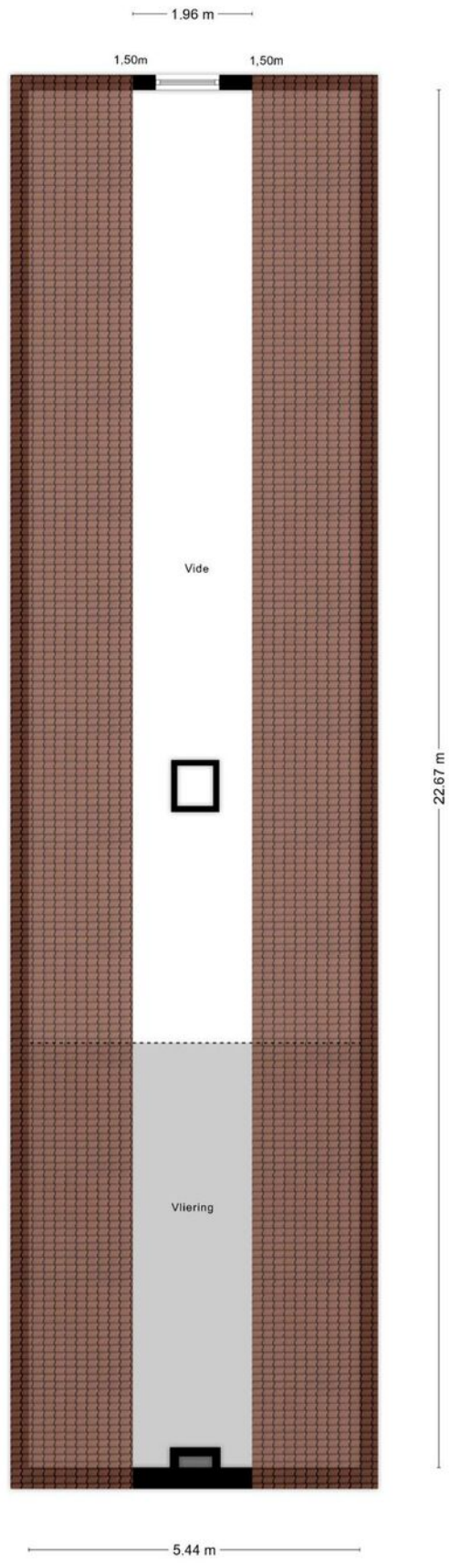


# Plattegronden



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

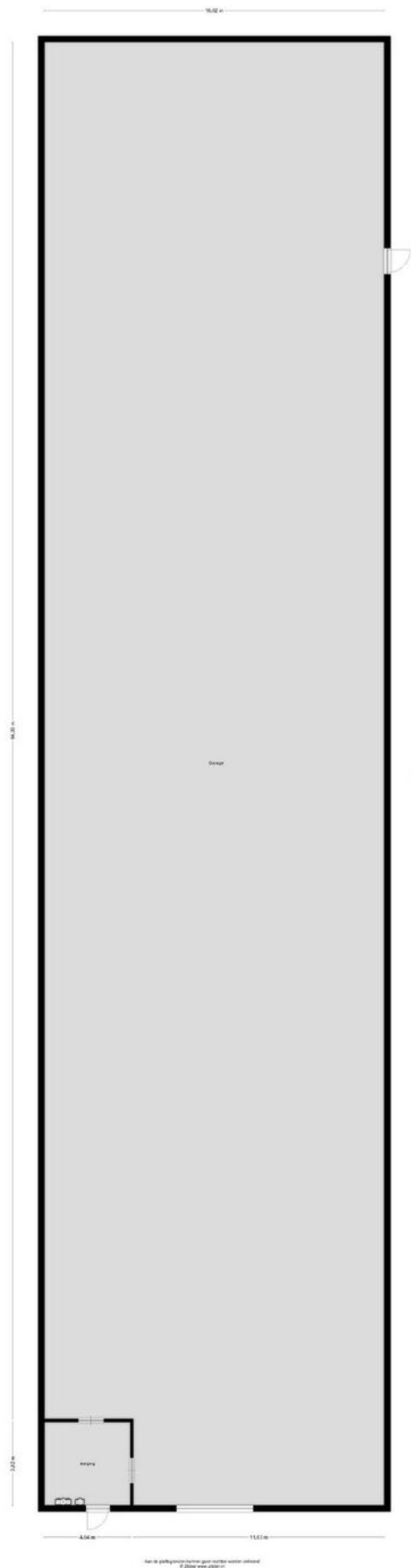
## — Plattegronden



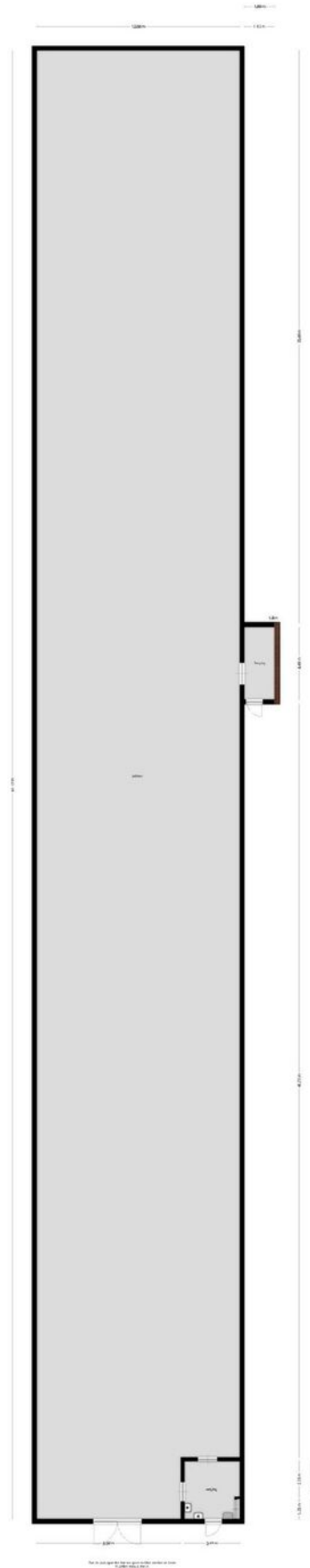
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



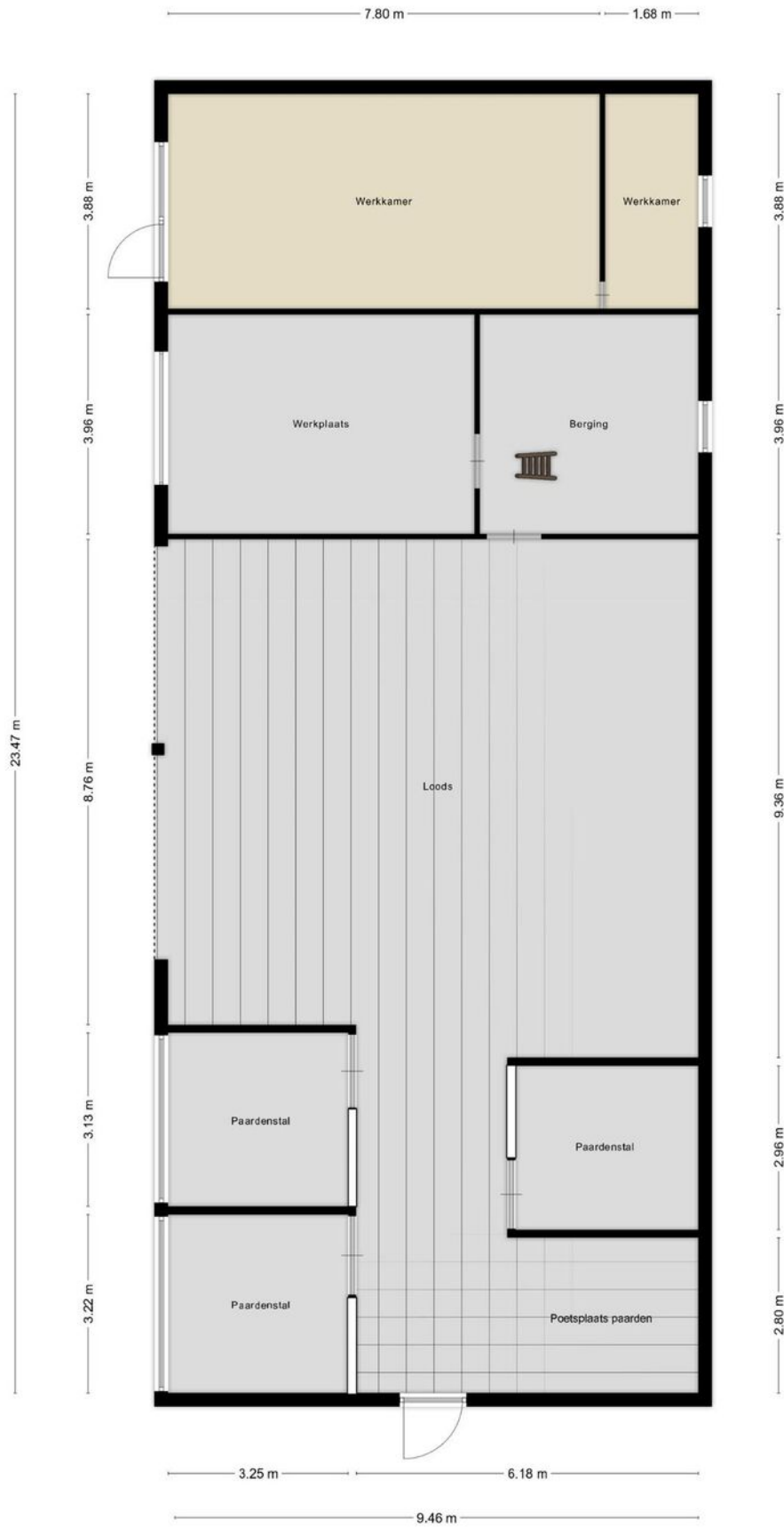
## — Plattegronden



## — Plattegronden







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

## — Buitenstate... nieuwe buitenkansen in wonen!

**BUITEN  
STATE**

**makelaars**

### **Buitenstate, een landelijke benadering**

Buitenstate is een landelijk merk met een herkenbare, opvallende signatuur. Buitenstate doet een aantal zaken net even anders.

Zo kiest zij nadrukkelijk voor

het buitengebied met al haar verscheidenheid in vrijgelegen bebouwingen: niet alleen chique en exclusief maar ook shabby met potentie en alles er tussenin. Daarbij kiest Buitenstate niet voor dure advertentie-campagnes, maar zoekt naar samenwerkingen en partnerships om het merk Buitenstate neer te zetten. Waar de uitingen altijd uniform, consistent en aangenaam zijn, gelden kwaliteit en standing als sleutelwoorden voor de werkwijze.

### **Buitenstate-portal**

Een landelijk gelegen woning of woonboerderij is voor velen een droom. Maar tot op heden was het voor kopers niet eenvoudig om alle bijzondere woningen in het buiten-gebied in één oogopslag te zien. Met [www.buitenstate.nl](http://www.buitenstate.nl) kan dat nu wel. Op deze site staan alleen maar woningen die het predikaat Buitenstate verdienen. Ze voldoen aan minimaal drie van de vier kenmerken: buiten de bebouwde kom, vrijstaand, 1.000 m<sup>2</sup> grond en de beleving van rust en ruimte. Ook voor verkopers biedt deze landelijke presentatie voordelen. Zij kunnen doelgericht een grotere markt bereiken en daardoor de verkoopkansen voor hun woning verbeteren, wat in de huidige tijd extra welkom is. Verder zijn op het portal nieuws en interessante artikelen te vinden op de snijvlakken van buitenwonen en buitenleven in de breedste zin van het woord. Alle relevante outdoor-evenementen zijn overzichtelijk terug te vinden, evenals de gegevens van alle aangesloten Buitenstate-makelaardijen.



**EXCLUSIEF AANBOD,  
BUITEN DE BEBOUWDE  
KOM**

**VRIJGELEGEN**

**TENMINSTE 1.000 M2  
PERCEEL**

**BELEVING VAN RUST  
EN RUIMTE**



## — 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](http://www.aelmans.com).



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

BUITEN  
STATE

makelaars

 0475 - 459 260

Kerkstraat 2 6095 BE Baexem  
baexem@aelmans.com

Ubachsberg    Margraten    Panningen    Rosmalen  
Voerendaal    Baexem    Nijmegen    Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)