

TE KOOP



Maastrichterweg 2 Merkelbeek

Een uitstekend verzorgd paardenobject aan de rand van Merkelbeek met onder meer een riante bungalow met Japanse tuin, paardenstallen met 19 paardenboxen, binnenrijhal van 20 x 40 meter, hooi/stro opslag, erf en huisweide.

Vraagprijs

€ 895.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Maastrichterweg 2 Merkelbeek

In 1996 is op deze landelijke locatie een object gerealiseerd helemaal toegespitst op de wensen van een paardenliefhebber.

Aan de voorzijde is een degelijke bungalow met compleet souterrain gerealiseerd als bedrijfswoning, sindsdien is het goed onderhouden waardoor nieuwe bewoners direct kunnen intrekken.

Het woonhuis heeft een ruime woonkamer, semi open keuken met zicht over de weilanden, 3 goede formaten slaapkamers, een nette badkamer en een compleet souterrain met alle ruimte voor praktische zaken.

De eigenaar stak veel energie in de ontwikkeling van een Japanse tuin met een heel bijzondere aanplant, natuurlijk is er ook gedacht aan diverse terrassen om lekker buiten te kunnen vertoeven.

We wandelen verder het erf op en komen dan bij de paardentak, die net zo belangrijk is.

In een L-vormig schuurgebouw treffen we de paardenvoorzieningen aan.

We starten met maar liefst 19 paardenboxen (3 x 3 meter) en een grote hooi/stro opslag.

Aansluitend is dan de overdekte rijhal met prima binnenbak van 20 x 40 meter.

Verder vinden we op het erf een elektrisch bedienbare stapmolen, een mestopslag en twee opritten.

Aan de overzijde bevindt zich het vlakke perceel weidegrond groot 2.582 m².

Het object heeft bestemming Agrarisch bouwblok met bedrijfswoning, hierdoor is het geschikt voor de exploitatie van een paardenonderneming zoals paardenstalling of fokkerij.

Is jouw ambitie om wonen en werken met paarden te kunnen combineren, dan is dit een unieke kans om je dromen te verwezenlijken.

Merkelbeek laat zich kenmerken als een groene woonomgeving, het betreft een rustig dorp dat behoort tot de fusiegemeente Beekdaelen.

De uitstraling van het dorp is aantrekkelijk, je slingert door de oude Limburgse kern en wordt verrast door de vele authentieke panden.

Het dorp ligt op het plateau van Doenrade en heeft daardoor weids uitzicht over de omgeving.

In de directe omgeving van Merkelbeek zijn zowel Brunssum, Geleen en Sittard te vinden voor meer stadse voorzieningen.

De bereikbaarheid van Merkelbeek is, zeker sinds de aanleg van de buitenring, prima.

Binnen een mum van tijd zijn uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen, Maastricht en Aken bereikt.

Eenmaal thuis in het dorp zal de rust je iedere dag eer bekoren om te genieten van het Limburgse leven.

Bijzonderheden

Het object heeft de enkelbestemming Agrarisch bouwblok, daarbij is één bedrijfswoning toegestaan. De koper dient zich bewust te zijn dat het gebruik en eventuele financiering van het object hiermee in overeenstemming is.

De woning is voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing, ingebouwde rolluiken en horren

Het woonhuis is prima geïsoleerd met onder meer geïsoleerde dakplaten, muur- en glasisolatie, energielabel A

De bakgoten van de woning zijn vernieuwd in 2015

Het woonhuis is voorzien van een camera met alarmfunctie

Het voegwerk van de woning is in 2002 vernieuwd

De golfplaten van de stallen en de rijhal zijn vernieuwd in 2003

De nokken van de paardenstallen zijn vernieuwd in 2018

Aan de straatzijde van de stallen is een bovengrondse mestopslag gelegen

Het object heeft twee opritten, een naast de woning en een brede toegang naar de stallen

Op het erf tussen de woning en stallen bevindt zich de elektrische stapmolen, ondergrondse regenwateropslag, stenen schuttingen en hondenverblijf

Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 30 paarden

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling

Bungalow
Souterrain

Portaalkelder

Kelderruimte I

Kelderruimte II

Hobbykamer

Inpandige garage met automatische
sectionaalpoort en gootsteen

CV ruimte

Begane grond
Entree, hal met meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en
fontein

Woonkamer met schuifpui naar het terras

Semi open keuken voorzien van nette
aanbouwinstallatie met de volgende
apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap,
combi oven, koelkast en vaatwasser. Via
een zij entree is de oprit te bereiken

Bijkeuken met toegang naar het souterrain

Binnenhal

Het volledige bovengenoemde
woongedeelte is voorzien van een
doorlopende plavuizen vloer met
vloerverwarming

Slaapkamer I met vaste schuifkast en
laminaatvloer

Badkamer met dubbel wastafelmeubel,
ligbad en inloopdouche

Slaapkamer II met laminaatvloer

Slaapkamer III met vaste schuifkast en
laminaatvloer

Verdieping

Via vlizotrap (in bijkeuken) bereikbare
vliering

Extern

Paardenstallen met grote schuifpoort aan
de straatzijde, aan de zijgevel 3
doorloopmogelijkheden naar het erf
19 paardenboxen van het formaat 3x3
meter

Zadelkamer met zadelkasten en meterkast

Wasplaats

Toilet

Tussenruimte

Hooi/stro opslag

Kantine/juryruimte

Rijhal met zandbodem groot 20x40 meter

Buiten stapmolen

Aan de overzijde van de straat bevindt zich
het perceel huisweide groot 2.582 m².



Kenmerken

Vraagprijs

€ 895.000 k.k.

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	10 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	162 m ²
Perceeloppervlakte	5722 m ²
Overige inpandige ruimte	165 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	1331 m ²
Inhoud	1300 m ³
Ligging	aan rustige weg, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Remeha Calenta 2014
Energielabel	A







































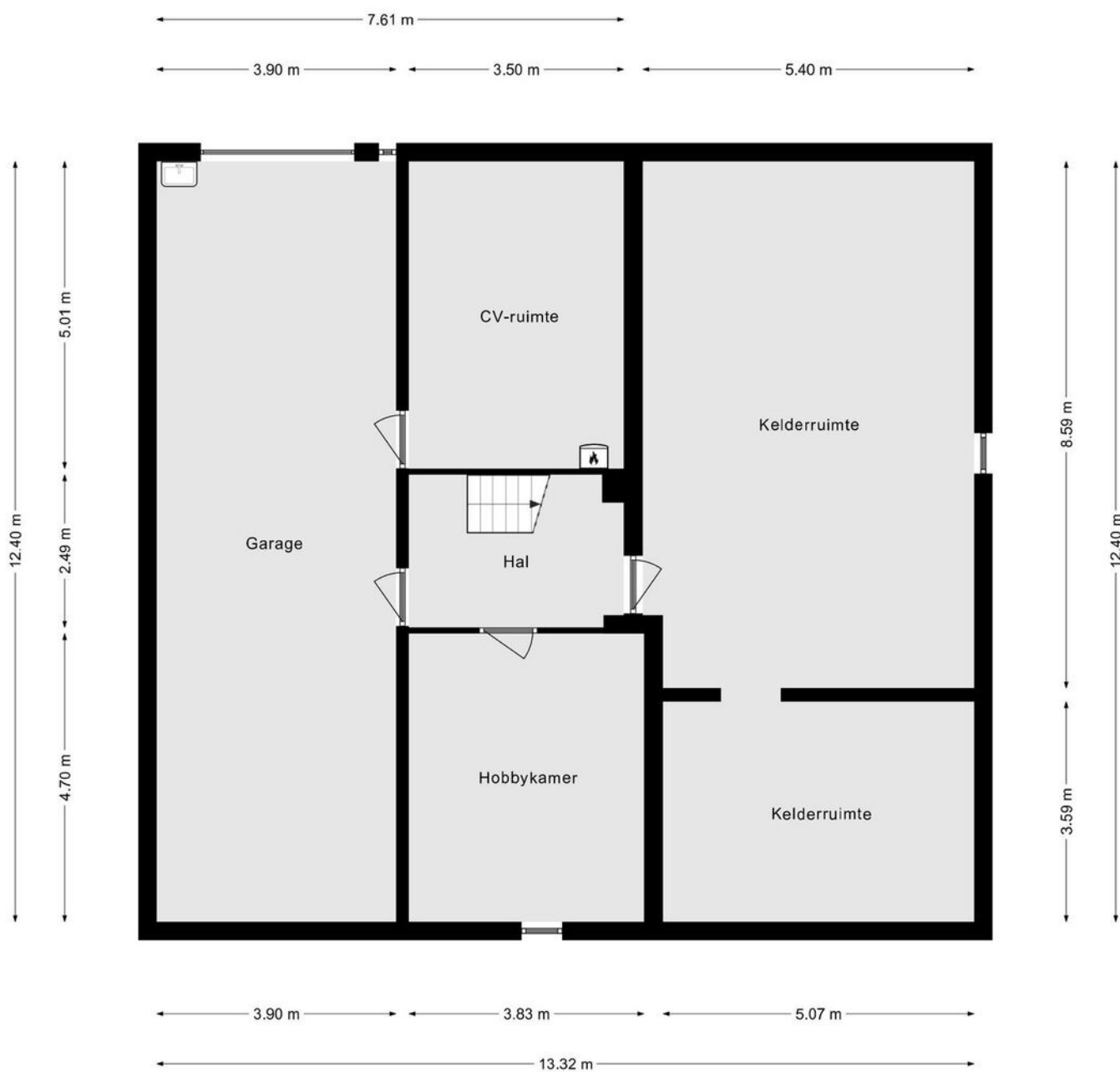






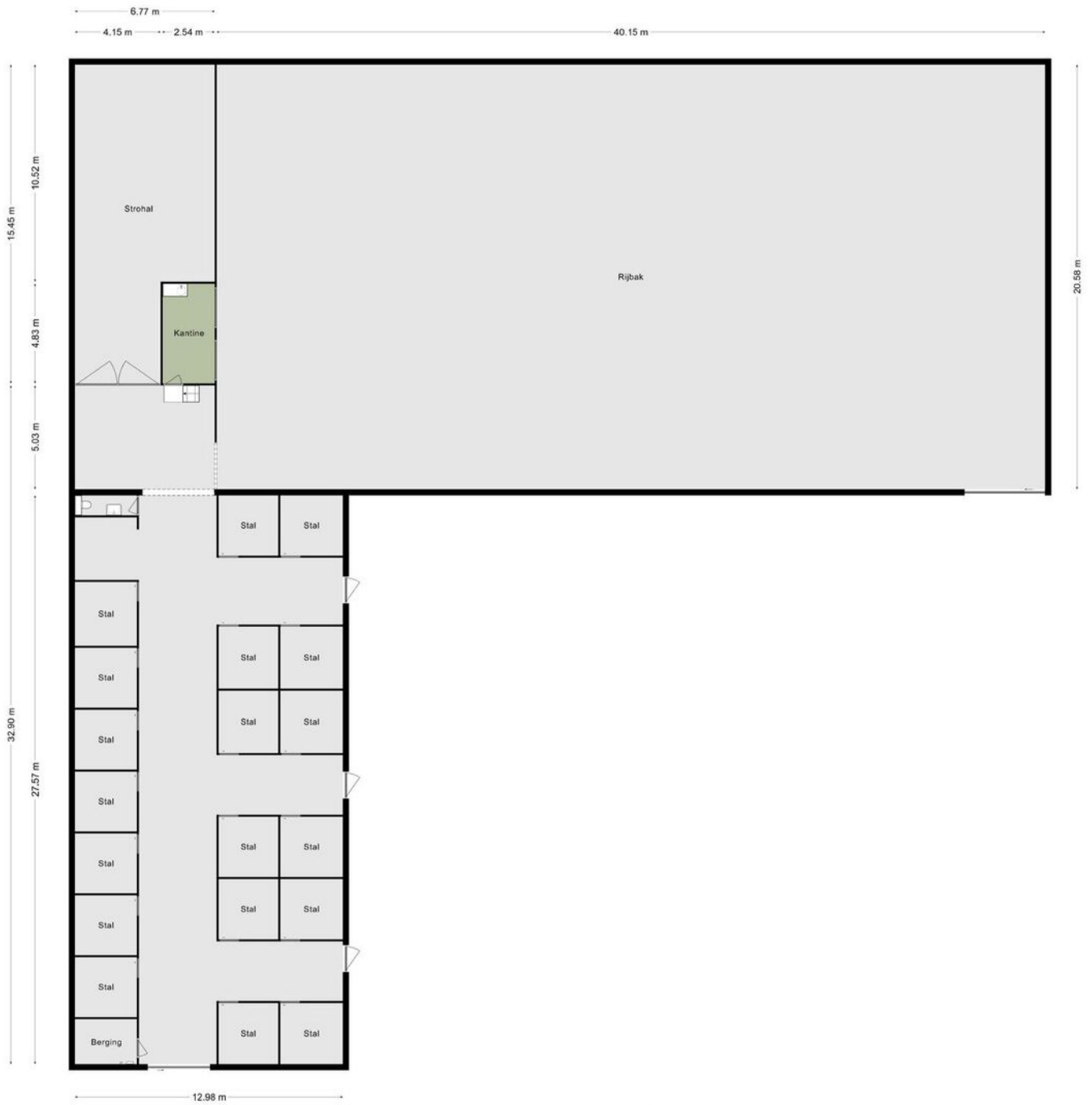
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



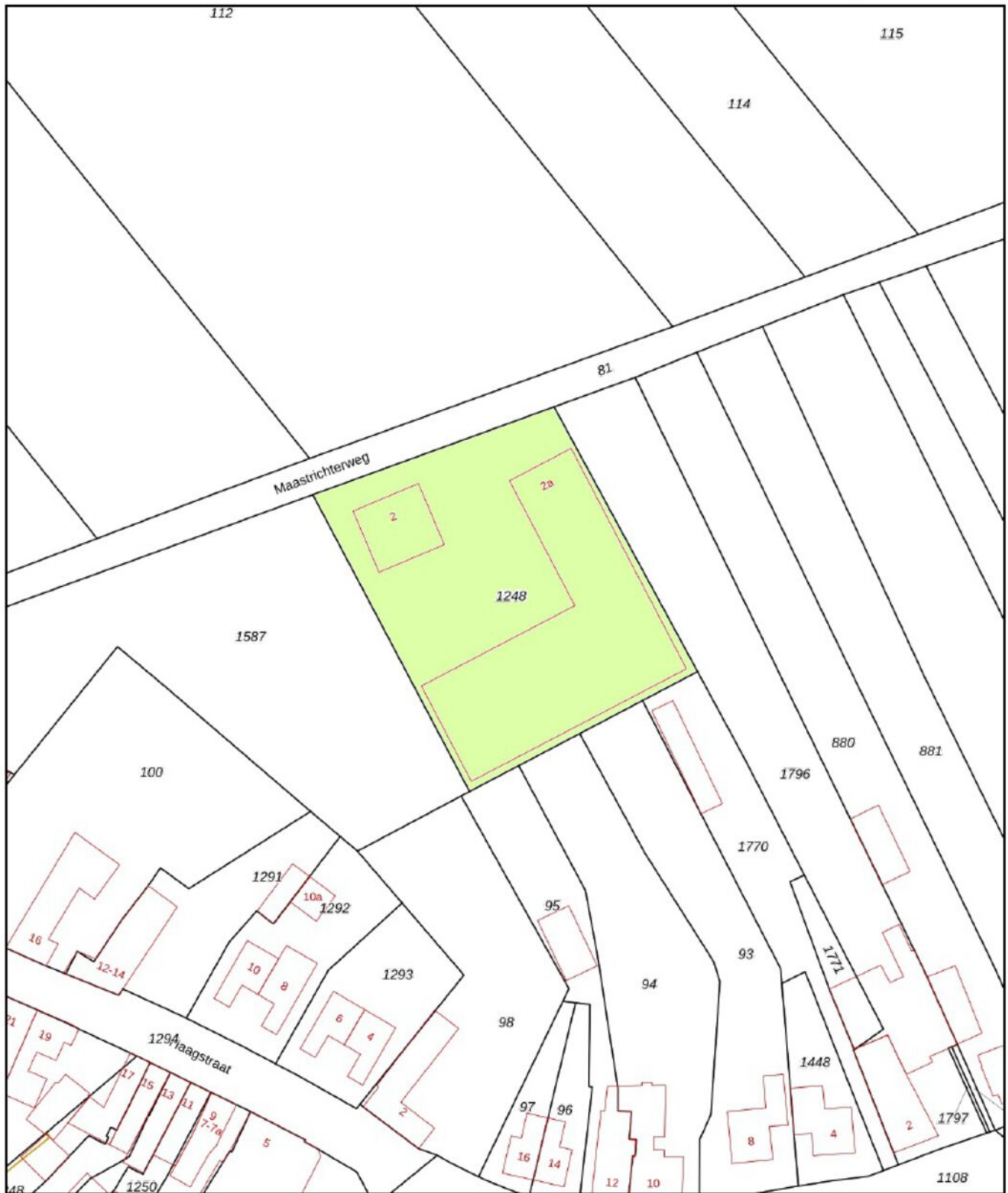
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Merkelbeek Sectie C Perceel 1248</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

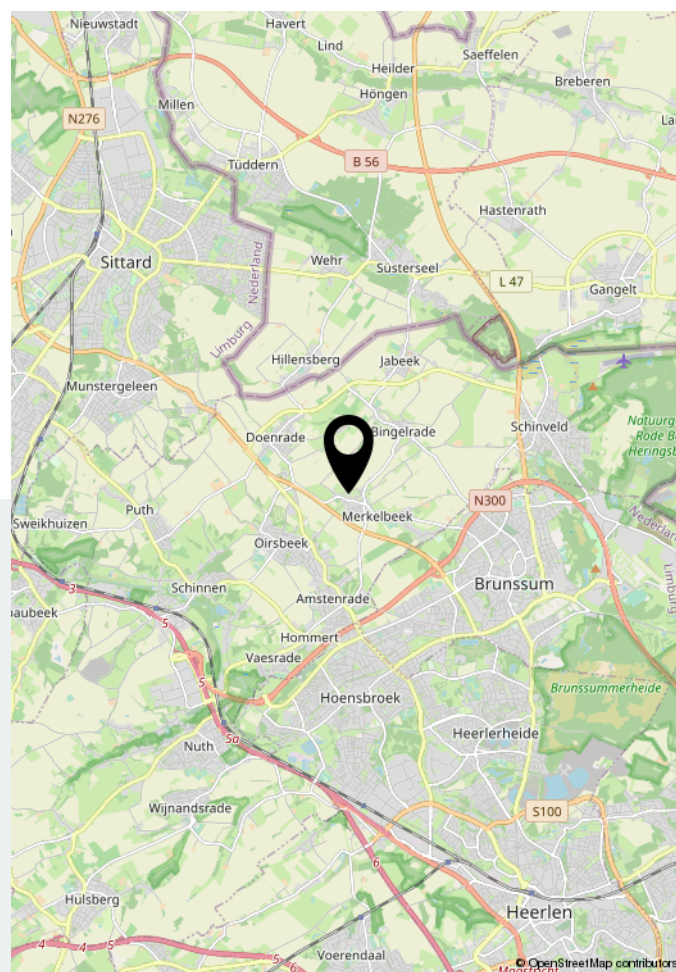
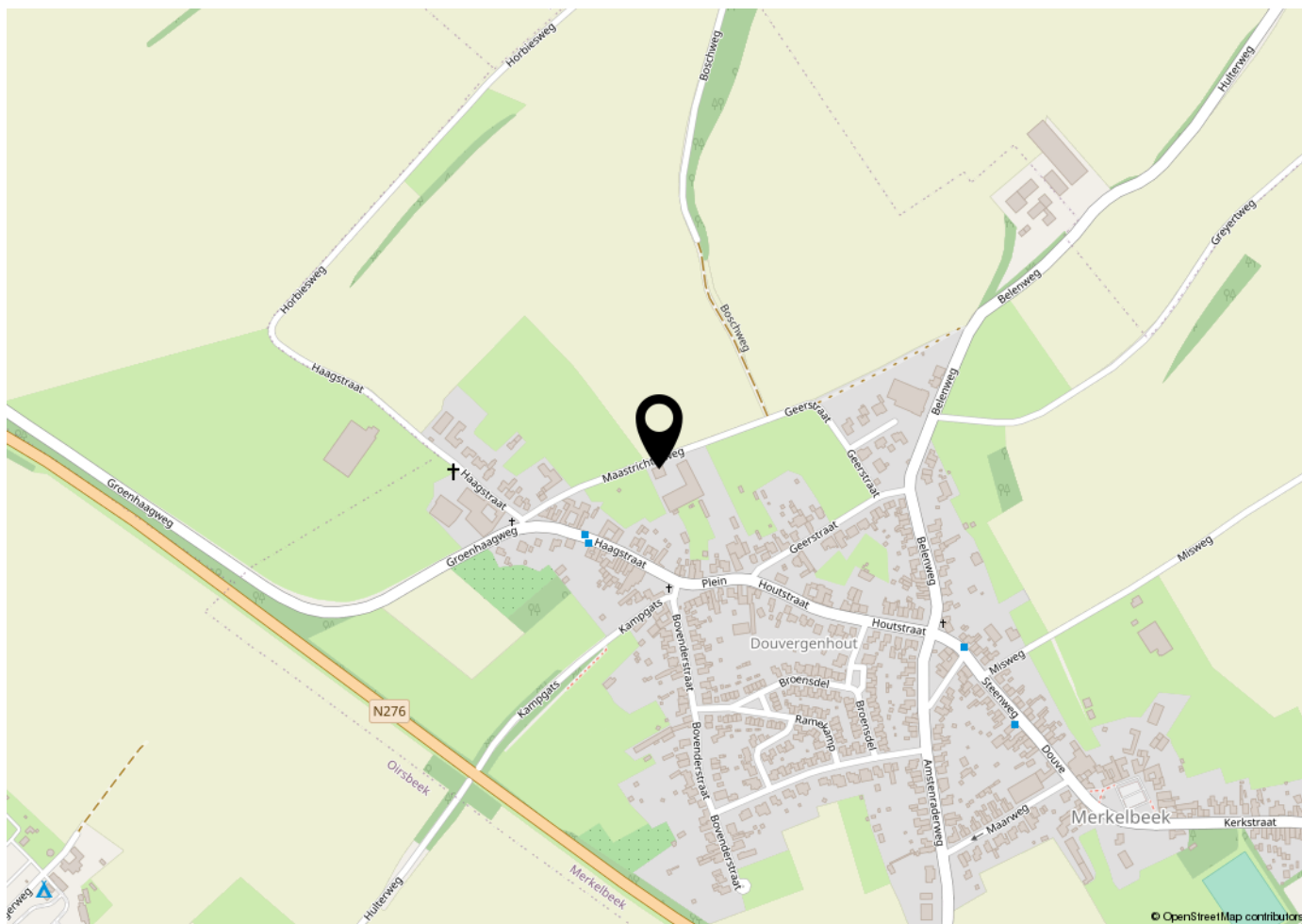
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Merkelpbeek	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1891	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>			

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl

