



**BUITEN
STATE**
makelaars

Schillersstraat 8

— *Ittervoort*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Ittervoort! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Evelien Corbey

ecorbey@aelmans.com

0475-459260

Schillersstraat 8 — Ittervoort

Gelegen in het buitengebied van Ittervoort ligt deze prachtige woning op een royaal perceel van 9.311 m²!

Hier kom je iedere dag thuis met een vakantiegevoel.

Het perceel biedt veel privacy met veel mooie zitplekjes en is omgeven door bomen en beplanting.

Hier kun je tot rust komen en genieten!

Bovendien is een gedeelte van het perceel ingericht als weide/gazon waardoor het hobbymatig houden van paarden en/of kleinvee een mogelijkheid is.

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1976
- Inhoud: 1.300 m³
- Woonoppervlakte: 255 m²
- Perceeloppervlakte: 9.311 m²

Energie

- Energielabel: E
- Warmwater: geiser eigendom
- Verwarming: c.v.-ketel 1976
- Isolatie: muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

De woning is ruim van opzet, beschikt over 3 ruime slaapkamers, een prachtige vide en een fijne woonkeuken.

De woning is tevens levensloopbestendig: de badkamer en slaapkamer zijn op de begane grond.

Deze gezinswoning biedt tal van mogelijkheden en kan geheel naar eigen smaak gerenoveerd en gemoderniseerd worden.

Doordat het oude woongedeelte in stand gehouden is, zijn er bovendien legio aan mogelijkheden voor bijvoorbeeld het uitoefenen van een beroep aan huis, realiseren mantelzorgwoning of B&B,.....



De woonboerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1913 en omstreeks 1976 is de woning opnieuw opgebouwd. Het oude gedeelte beschikt over steense muren met een zadeldak gedekt met pannen. De woning is opgetrokken uit spouwgemetselde muren met isolatie (ten tijde van bouw). Het dak is voorzien van vermoedelijk asbesthoudend dakbeschot en is gedekt met pannen. De hardhouten kozijnen zijn deels voorzien van dubbele beglazing en deels van enkele beglazing. De vloeren zijn van beton en er is kruipruimte aanwezig. Het geheel wordt verwarmd middels een C.V.-installatie van 1976.

Bijzonderheden:

- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Asbestclausule van toepassing.
- Aan de overzijde van het perceel ligt een bestemmingsplan t.b.v. uitbreiding fase 4 Bedrijventerrein Ittervoort. Voor meer informatie wordt verwezen naar het Omgevingsloket.



De indeling

Begane grond

Via de voordeur betreedt u de entree/hal met meterkast, garderobe en trapopgang met prachtige vide. De entree biedt tevens toegang tot het toilet, de woonkamer, de keuken, de slaapkamer, de badkamer, de berging en de aanpandige voormalige woning.

De toiletruimte is voorzien van een tegelvloer, half-betegelde wanden en uitgerust met fonteintje en een staand toilet.

De ruime L-vormige woonkamer beschikt over vloerbedekking en een sfeervolle open haard. Vervolgens betreedt u de gesloten keuken. Deze is uitgerust met een L-vormige keukenblok en diverse apparatuur.

Aansluitend aan de keuken ligt de wasruimte/bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen wasmachine en droger en hier is tevens de geiser gesitueerd.

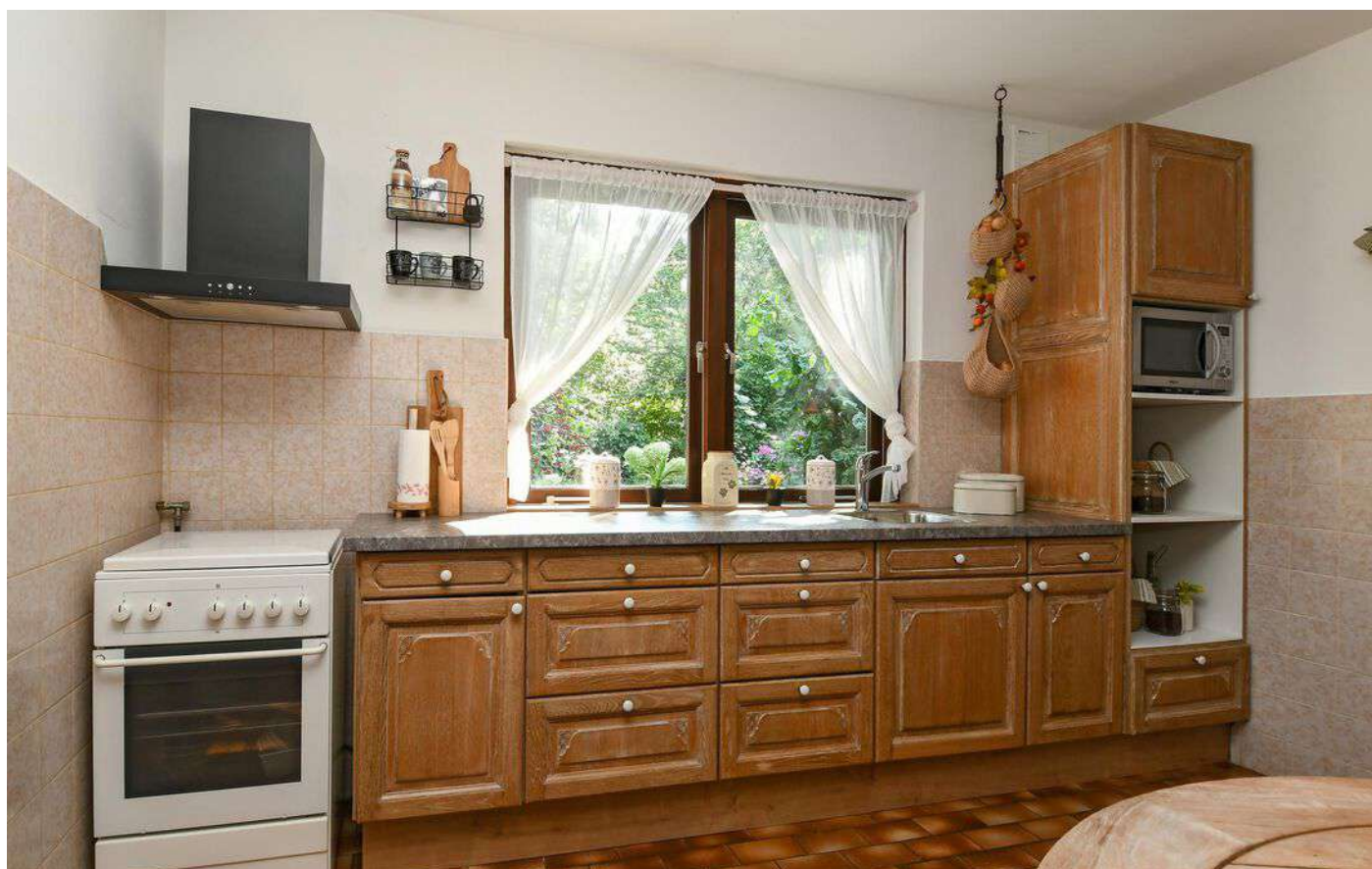
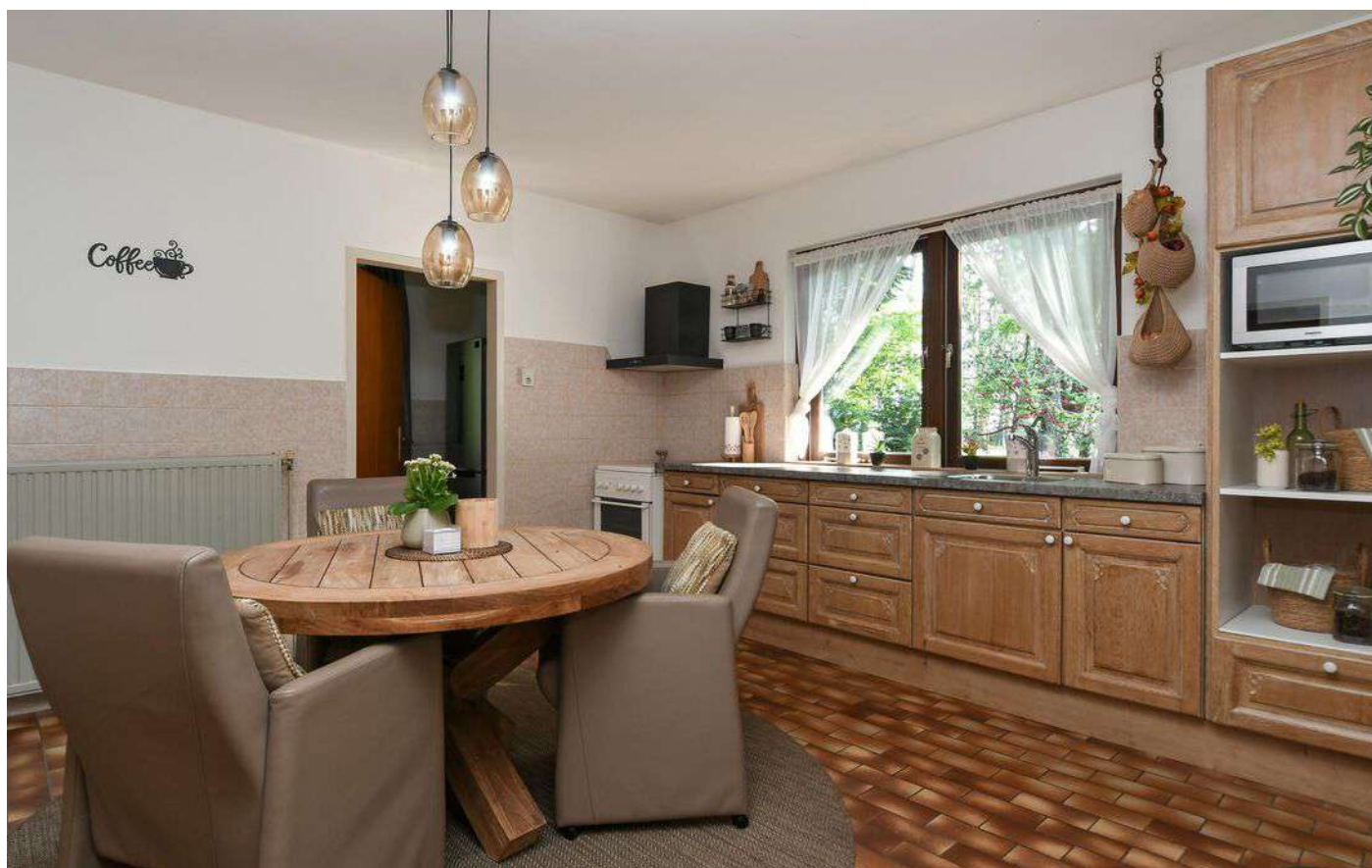
De ruime slaapkamer op de begane grond beschikt over een laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van wastafel en inloopdouche.

De berging is afgewerkt met een vinylvloer. Tevens bevindt zich hier een luik naar de kruipruimte.









De indeling

Verdieping

De overloop met vide biedt toegang tot de toiletruimte, 3 slaapkamers en een berging.

De slaapkamers zijn ruim van opzet en zijn circa 14 m², 12 m² en 7 m² groot en de vloeren zijn afgewerkt met vinyl. Twee slaapkamers beschikken tevens over ruime inbouwkasten.

De toiletruimte is voorzien van een tegelvloer, half-betegelde wanden en uitgerust met fonteintje en een staand toilet.

De berging voorziet in een extra opslagruimte. .





— De indeling

Aanpandig

Indeling aanpandig voormalig woonhuis:

De kelder is te bereiken middels een vaste trap vanuit de berging.

Via de entree van de woning bereikt u de gang/bergruimte met achtergelegen C.V.-ruimte, toiletruimte en doucheruimte en de garage.

De C.V.-ruimte beschikt over de C.V.-opstelling (1976) en een tuindeur naar buiten. Tevens zijn hier de eenvoudige toiletruimte en doucheruimte gelegen.

De garage beschikt over een authentieke tegelvloer, een voormalige schouw en openslaande houten deuren. Vervolgens komt u in een multifunctionele kamer met authentieke tegelvloer met achtergelegen ruimte.





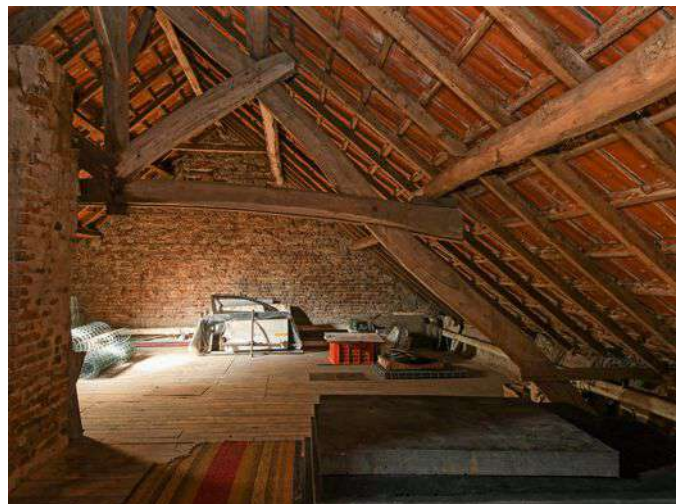
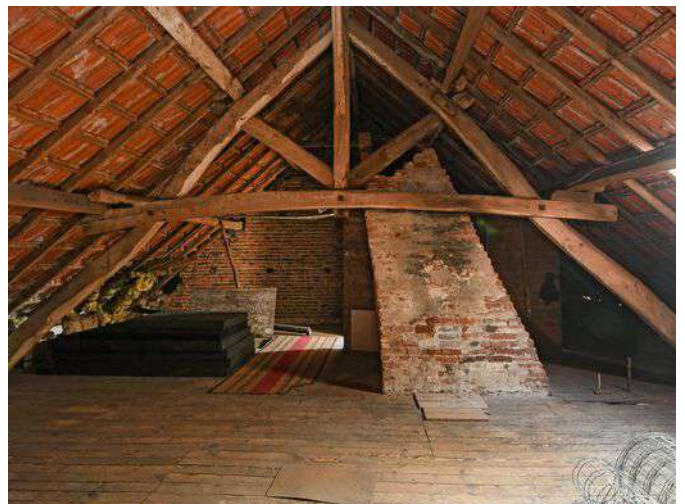


Verdieping

Middels de vaste trap in de gang betreedt u de royale open zolderruimte.

Hier is in het verleden een kamer in gerealiseerd. Deze open ruimte biedt legio aan mogelijkheden.

U kunt deze ruimte indelen met meerdere kamers, of inrichten als hobbyruimte.





— De buitenruimte

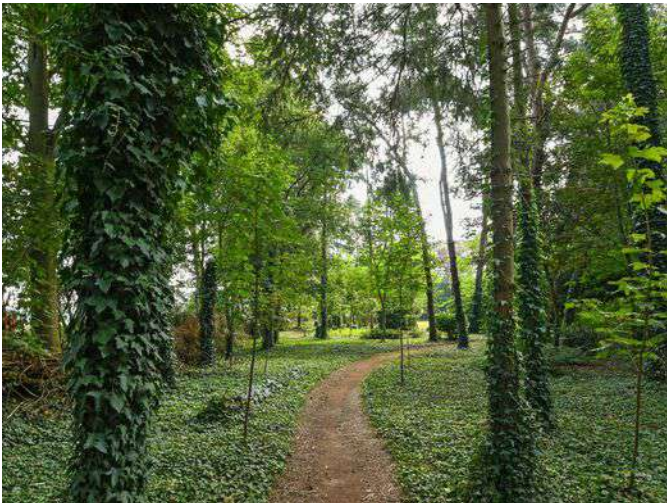
Buitenruimte

Het perceel is prachtig aangelegd en onderhouden met diverse soorten bomen en beplanting en een terras aan de achterzijde van de woning.

Tevens is het perceel ingericht met weide(s), hetgeen het houden van paarden en kleinvee aan huis mogelijk maakt.









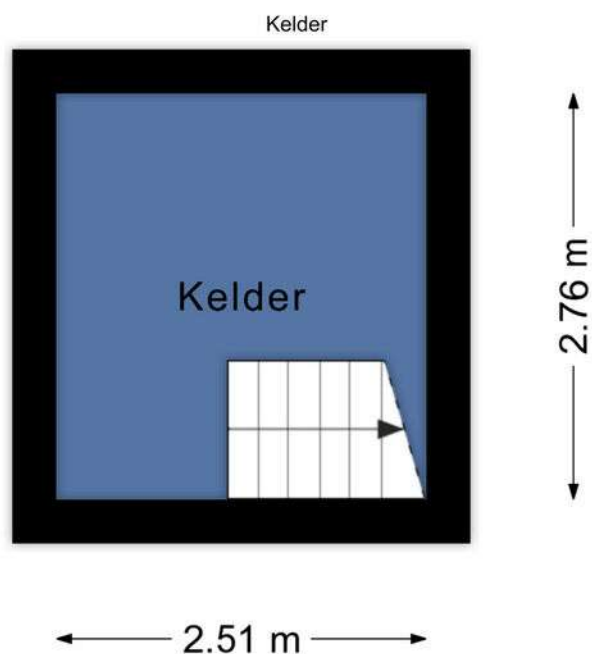
Begane grond



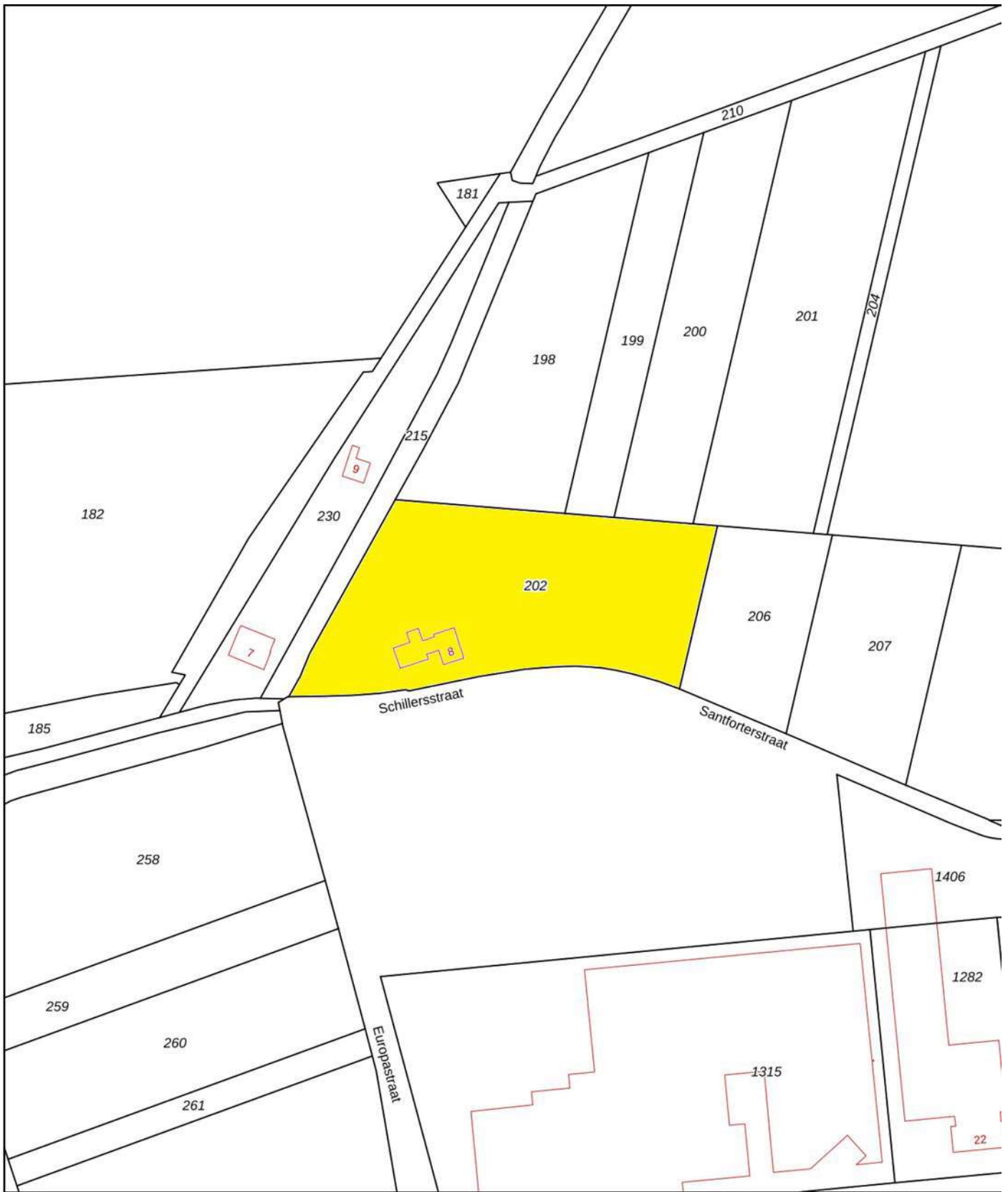
Verdieping



Kelder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



— Ligging

Het woonhuis is gelegen in het buitengebied, buiten de bebouwde kom van Ittervoort. Ittervoort maakt deel uit van de Midden-Limburgse gemeente Leudal met tal van mooie plekken en natuurgebieden. 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”. Voor de dagelijkse voorzieningen biedt het dorp o.a. een eigen basisschool, diverse winkels en bedrijven zoals een bakkerij, chinees restaurant, kapsalon en supermarkt. Voor een wat uitgebreider aanbod zijn er in de naastgelegen dorpen Stramproy, Ell, Hunsel, Heel en Maasbracht vele mogelijkheden.

Ittervoort is op korte afstand gelegen van de A2 (op- en afrit bereikbaar binnen circa 2 minuten) waardoor steden als Roermond, Maastricht, Weert en Eindhoven snel bereikbaar zijn. Eveneens zijn het Belgische Maaseik en het toeristische "witte stadje" Thorn op korte afstand bereikbaar.



— 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 om in onderhandeling te treden.

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 biding

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 ontleen, 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.

Bedenktijd verkoper

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

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars 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, bouwkvelds, 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.

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 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 m² 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**

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

INTERESSE?

0475-45 92 60

**BUITEN
STATE**
makelaars



Aelmans Woningmakelaars BV
Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem
0475-45 92 60
baexem@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal
Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen
Rosmalen

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