



TE KOOP

Drie Kooienweg 16

Evertsoord

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

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.

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

In deze brochure

- Kenmerken
- Omschrijving
- Woonhuis
- Bedrijfsgebouwen
- Erf/ perceel
- Bestemming
- De ligging
- Plattegronden
- Kadastrale kaart
- Belangrijke informatie voor u



Ligt hier uw toekomst?

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



Bart Pijs

Register Makelaar & Taxateur
Landelijk & Agrarisch Vastgoed

+31 (0) 6 23 77 67 98

bpijs@aelmans.com

Drie Kooienweg 16, 5977 NL

Evertsoord

Kenmerken:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| • Bouwjaar: | 1955 |
| • Inhoud woning: | circa 1586 m ³ |
| • Inhoud bedrijfsgedeelte: | circa 175 m ² |
| • Perceeloppervlakte: | 3227 m ² |
| • Vraagprijs: | € 625.000,- k.k. |
| • Aanvaarding: | in overleg |

Voorzieningen en installaties:

- | | |
|---------------------------------|---|
| • Elektriciteit: | Aaansluiting aanwezig incl. krachtstroom |
| • Watersaansluiting: | Aaansluiting aanwezig |
| • Gasaansluiting: | Aaansluiting aanwezig |
| • Riolering: | Aaansluiting aanwezig |
| • Energielabel: | C |
| • Centrale verwarming: | Cv-ketel |
| • Warm watervoorziening: | Cv-ketel |
| • Zonnepanelen: | SolarEdge-installatie uit 2023 (5.800 Wp, SolarEdge SE8K) |

Unieke kans

Op een mooie locatie in het buitengebied van Evertsoord, bieden wij u deze prachtige vrijstaande woning met bijgebouwen aan. Het geheel is gelegen op een perceel van 3.227 m².

Het perceel is landschappelijk ingepast wat zorgt voor volop privacy.

De woning verkeert in een nette staat van onderhoud en beschikt over een praktische indeling, terwijl de aanwezige bijgebouwen volop mogelijkheden bieden voor opslag, hobby, werk aan huis of agrarisch gebruik.

De vrije ligging, het verzorgde erf en de landelijke omgeving maken dit een unieke plek voor liefhebbers van het buitenleven die op zoek zijn naar ruimte, vrijheid en een karaktervol object met tal van gebruiksmogelijkheden. De woning betreft een agrarische bedrijfswoning en is als zodanig bestemd.



Woonhuis

De woning, gebouwd in 1955, is uitgevoerd met hardhouten kozijnen voorzien van HR-dubbelglas, met uitzondering van de achterdeur. De woning is opgetrokken in spouwmuren, waarbij het woongedeelte is voorzien van spouwmuurisolatie. Daarnaast beschikt de woning over dakisolatie en is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woning combineert de charme van een karakteristieke woonboerderij met het comfort van diverse moderne voorzieningen, een goede staat van onderhoud en is deze door de jaren heen met zorg onderhouden.





De indeling

Begane grond

Souterrain

Provisiekelder.

Begane grond

De begane grond biedt een praktische en ruime indeling. Via de hal, waar zich de vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden, zijn de badkamer en de royale leefruimte bereikbaar. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond. Dankzij de openslaande tuindeuren geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin.

De halfopen keuken is ingericht in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combimagnetron, spoelbak en gaskookplaat. Aansluitend bevindt zich de cv-ruimte, waar de cv-ketel (circa 2010), de installatie voor de vloerverwarming en de witgoedaansluitingen zijn ondergebracht. De gedeeltelijk betegelde bijkeuken beschikt over een eenvoudig keukenblok met gootsteen en biedt via een loopdeur toegang tot zowel de tuin als de naastgelegen garage. Vanuit de bijkeuken is tevens de volledig betegelde toiletruimte bereikbaar.





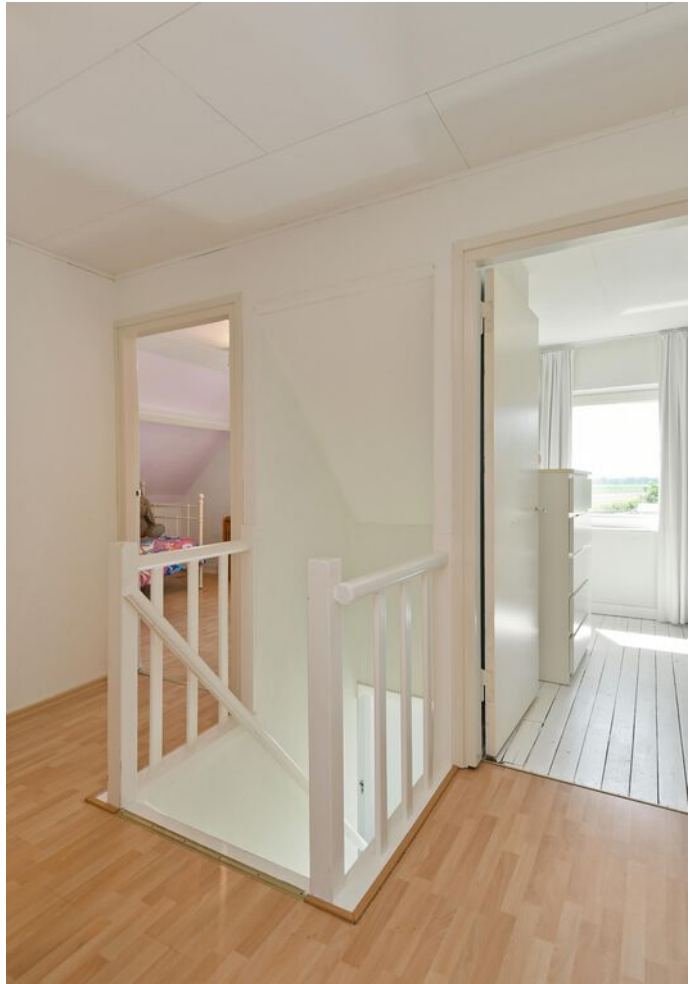


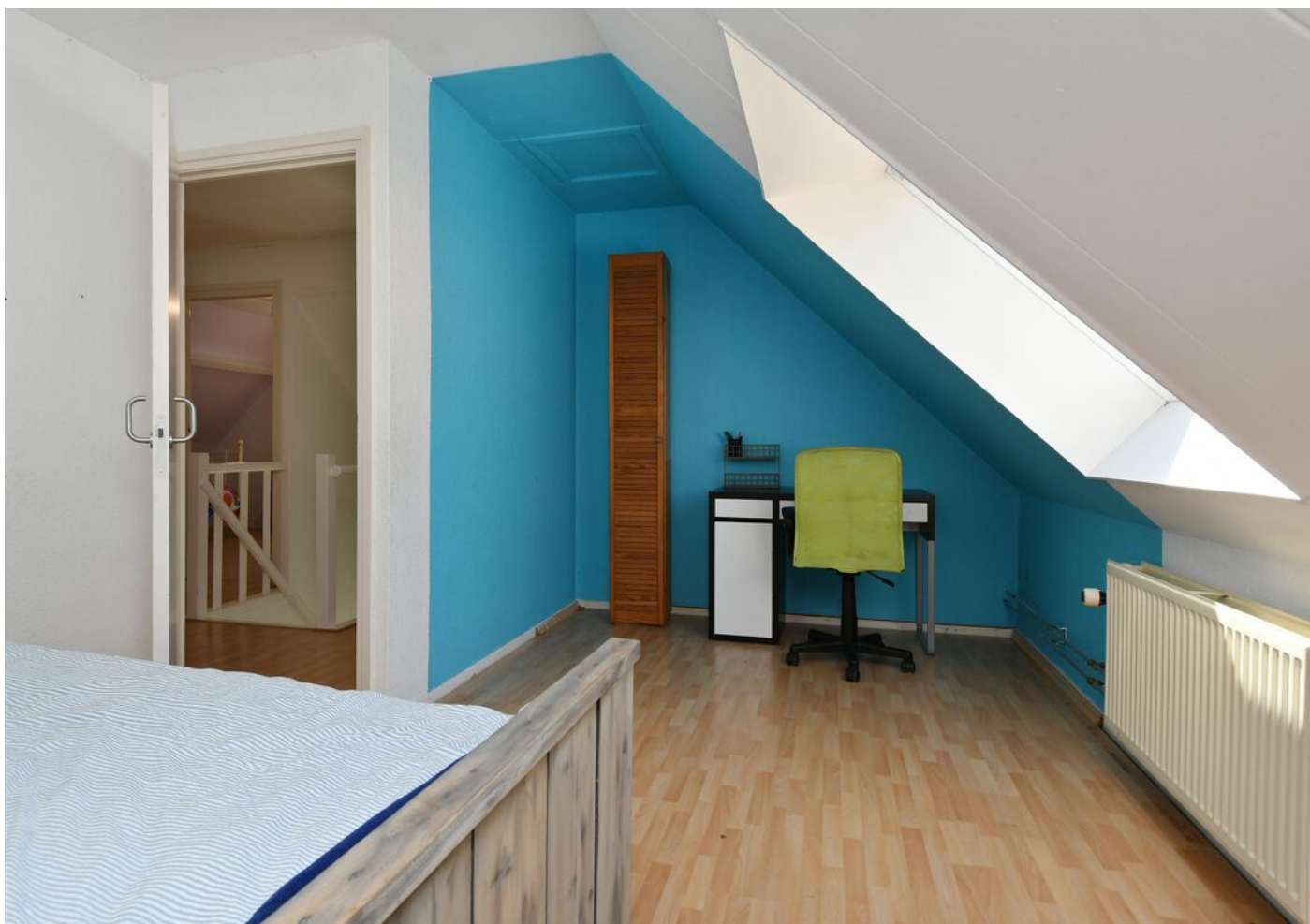
De indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan 2 met inbouwkast, en een royale zolderruimte. De houten verdiepingsvloer is bedekt met laminaat. Een loopdeur biedt toegang tot de zolder. Deze beschikt over een betonvloer en houten spanten dakconstructie en biedt de mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers en/of een badkamer.









Multifunctionele ruimte

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als hobbyruimte, werkplaats, opslag of werken aan huis. Deze ruimte is voorzien van een betonvloer, metselwerk wanden, een geïsoleerd gipsplaten plafond met tl-verlichting en wordt gedragen door stalen balken en houten spanten. Dankzij de aanwezige loopdeuren is de ruimte goed toegankelijk. Daarnaast beschikt deze over een separate toiletruimte met mechanische afzuiging.







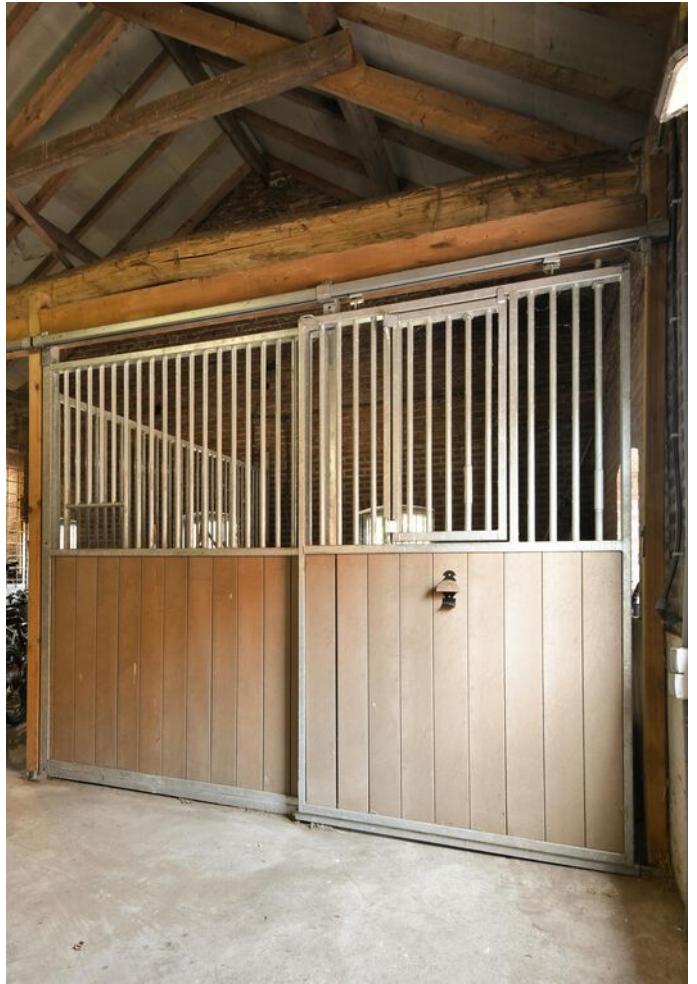


Garage

De ruime garage, gebouwd omstreeks 1950, verkeert in een goede onderhoudsstaat. De garage is opgetrokken uit metselwerk, voorzien van een betonvloer, houten gebinten en een pannendak met eterniet dakbeschot. Daarnaast is hier de grondwaterpomp gesitueerd. Via de elektrische roldeur en de separate loopdeur is de garage eenvoudig bereikbaar vanaf de oprit. De garage is momenteel ingericht met drie paardenboxen.

De garage biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Dankzij de royale opzet is deze uitermate geschikt als hobbyruimte, werkplaats, opslagruimte of voor het stallen van auto's, campers of andere voertuigen. Ook voor werken aan huis biedt de ruimte uitstekende mogelijkheden. Daarnaast is de garage in het afgelopen jaar voorzien van krachtstroom, waardoor deze tevens geschikt is voor zwaardere elektrische apparatuur en machines.







Erf / perceel

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van een ruim terras en een gazon. Dankzij de laurierhaag aan de linker- en achterzijde van het perceel geniet u hier van een groene, beschutte buitenruimte met veel privacy. Het erf is verder verhard met (beton)klinkers.

Voor paardenliefhebbers zijn diverse voorzieningen aanwezig. Zo beschikt het perceel over een houten longceercirkel met een zandbodem. Het geheel is netjes en functioneel afgerasterd ten behoeve van het houden van paarden. Het perceel is volledig omheind met een combinatie van hekwerk en laurierhaag en is bereikbaar via een korte oprijlaan met toegangspoort.

Hier geniet u dagelijks van een unieke combinatie van rust, ruimte en privacy. De vrije ligging zorgt voor een weids uitzicht en een gevoel van vrijheid, terwijl de groene omgeving een oase van rust biedt. Het is een plek waar u in alle privacy kunt wonen en optimaal kunt genieten van het buitenleven.







Bestemming

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas'. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - veenontginning' en 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone'.

Er is een bouwvlak aanwezig van ca. 3.227 m², inclusief ondergrond van woonhuis.

Bij de Drie Kooienweg 16 in Evertsoord is het realiseren van de aanduiding 'plattelandswoning' onmogelijk, omdat niet aan de voorwaarden voor afwijking uit het omgevingsplan voldaan worden.

De bijbehorende voorschriften kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en worden op verzoek in hard-copy aan u toegezonden.



Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas

bestemmingsplan - Gemeente Horst aan de Maas



meer documentkenmerken 

vastgesteld 19-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingen (1)

 [Agrarisch met waarden >](#)

Bouwvlakken (1)

 [bouwvlak](#)

Gebiedsaanduidingen (2)

 [milieuzone - hydrologische beschermingszone >](#)

 [overige zone - veenontginning >](#)

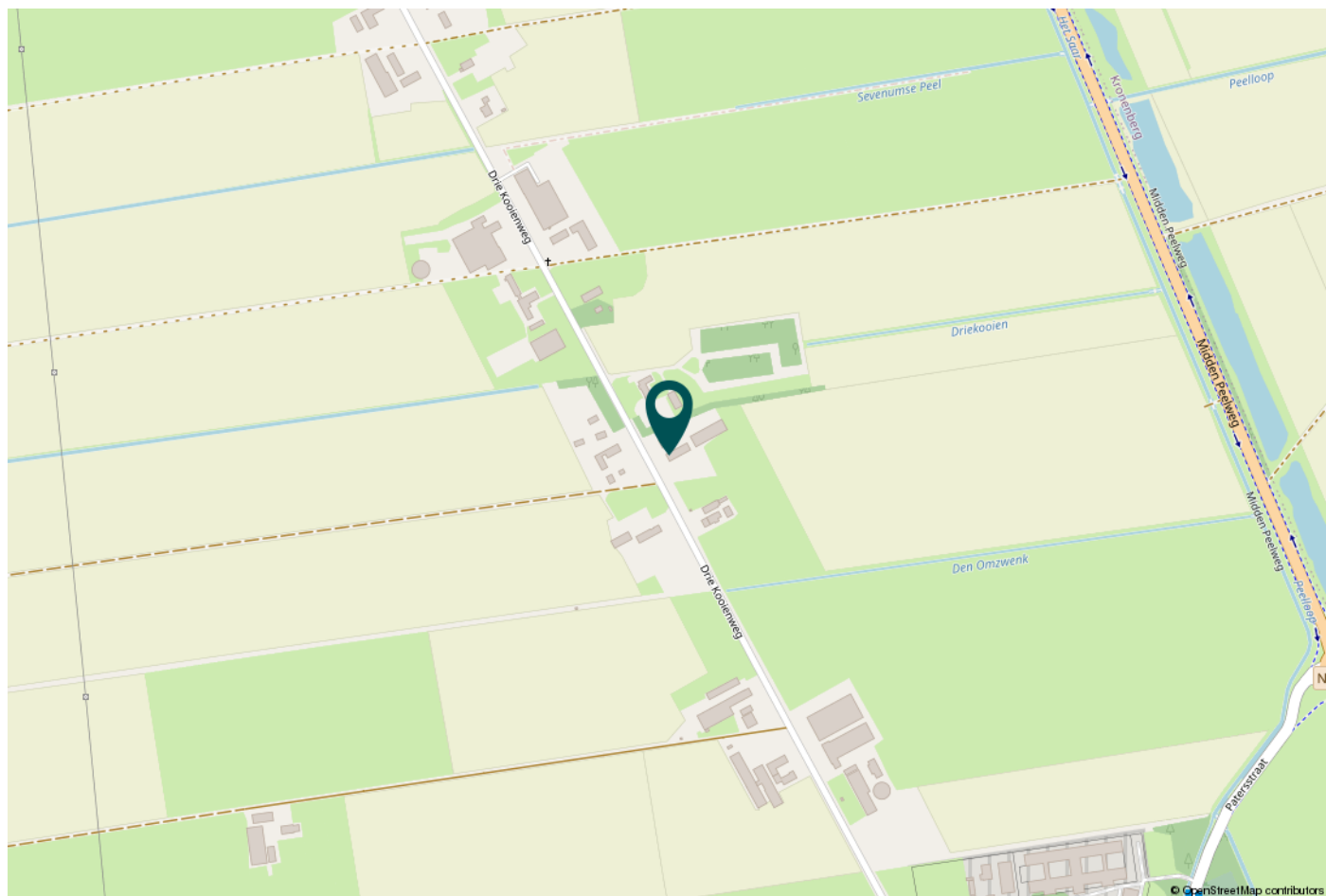
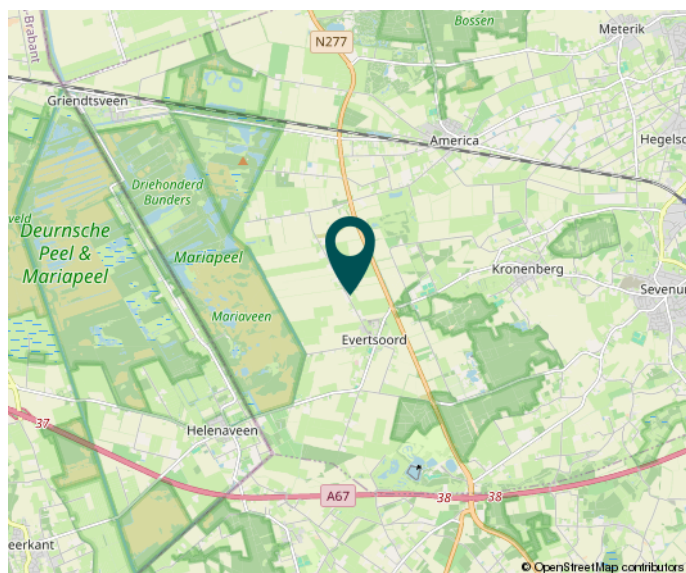
De ligging

Het object is gelegen in het buitengebied van Evertsoord. Het dorp Evertsoord werd gesticht in de jaren '30, tijdens de grootscheepse ontginningen van de voormalige turfgebieden in de Sevenumse Peel.

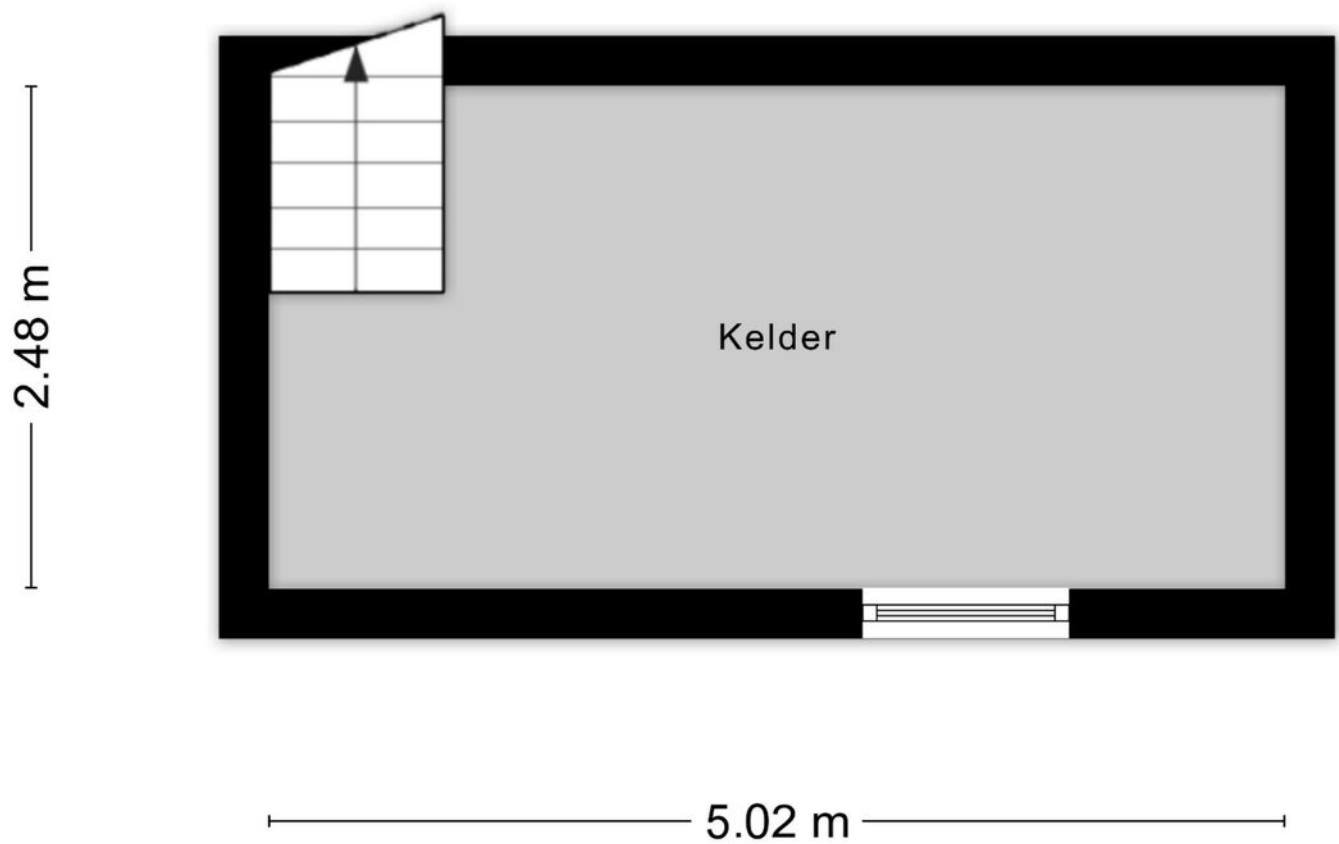
Vandaag de dag telt Evertsoord ongeveer 270 inwoners. Hiermee is Evertsoord de kleinste kern van de gemeente Horst aan de Maas.

Horst aan de Maas ligt in het hart van Noord-Limburg en is een plattelandsgemeente met ruim 41.000 inwoners en qua oppervlakte de grootste gemeente van Limburg! Een mooie, groene gemeente met veel ambities op het gebied van moderne landbouw, tuinbouw, toerisme en een gewaardeerd ondernemersbeleid. Maar bovenal een fijne plek om te wonen.

Daarnaast is Horst aan de Maas gelegen nabij nationale en internationale snelwegen: de A67 van Eindhoven naar Venlo en Duitsland en de A73 richting Maastricht of Nijmegen.



Plattegrond - Kelder



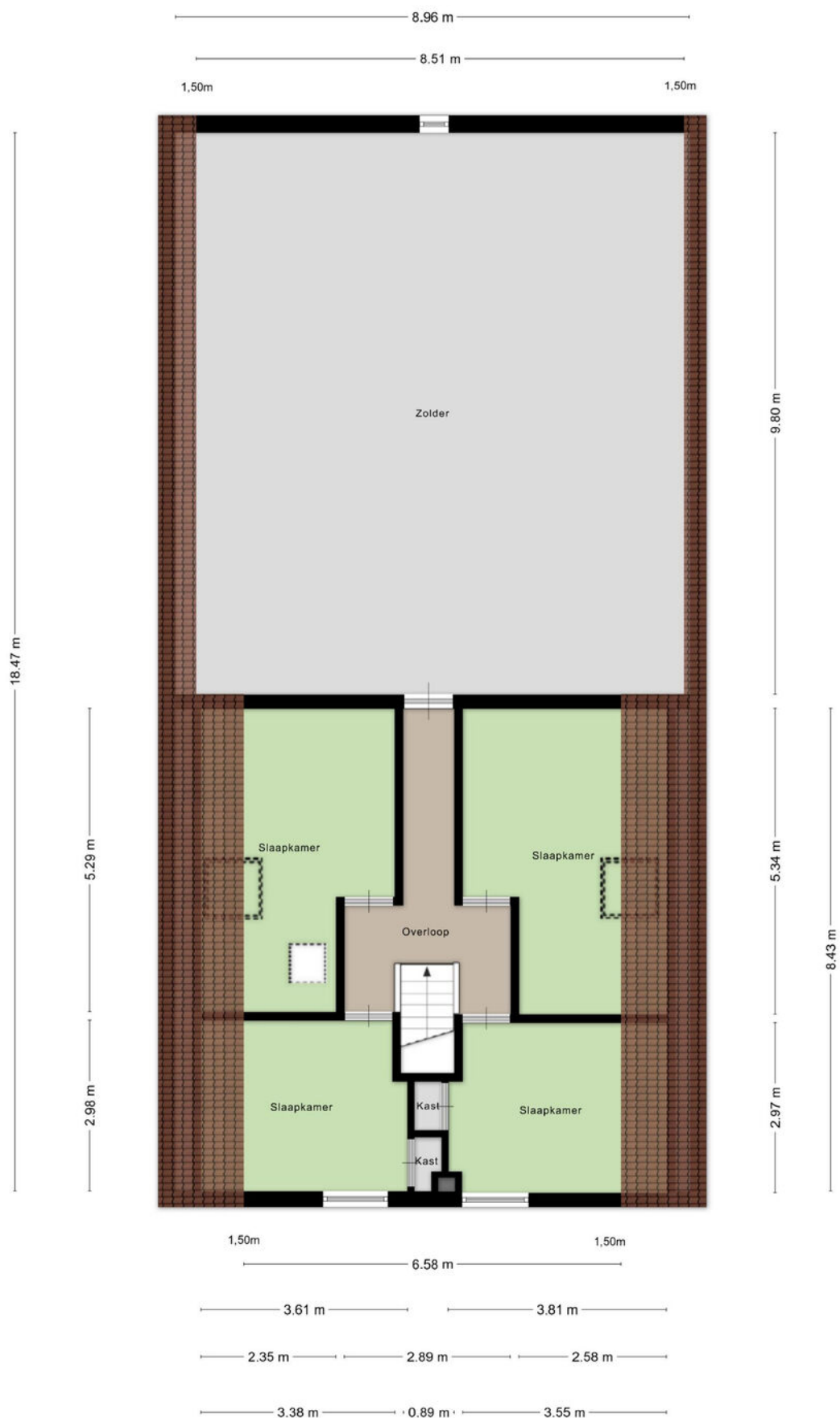
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Begane grond



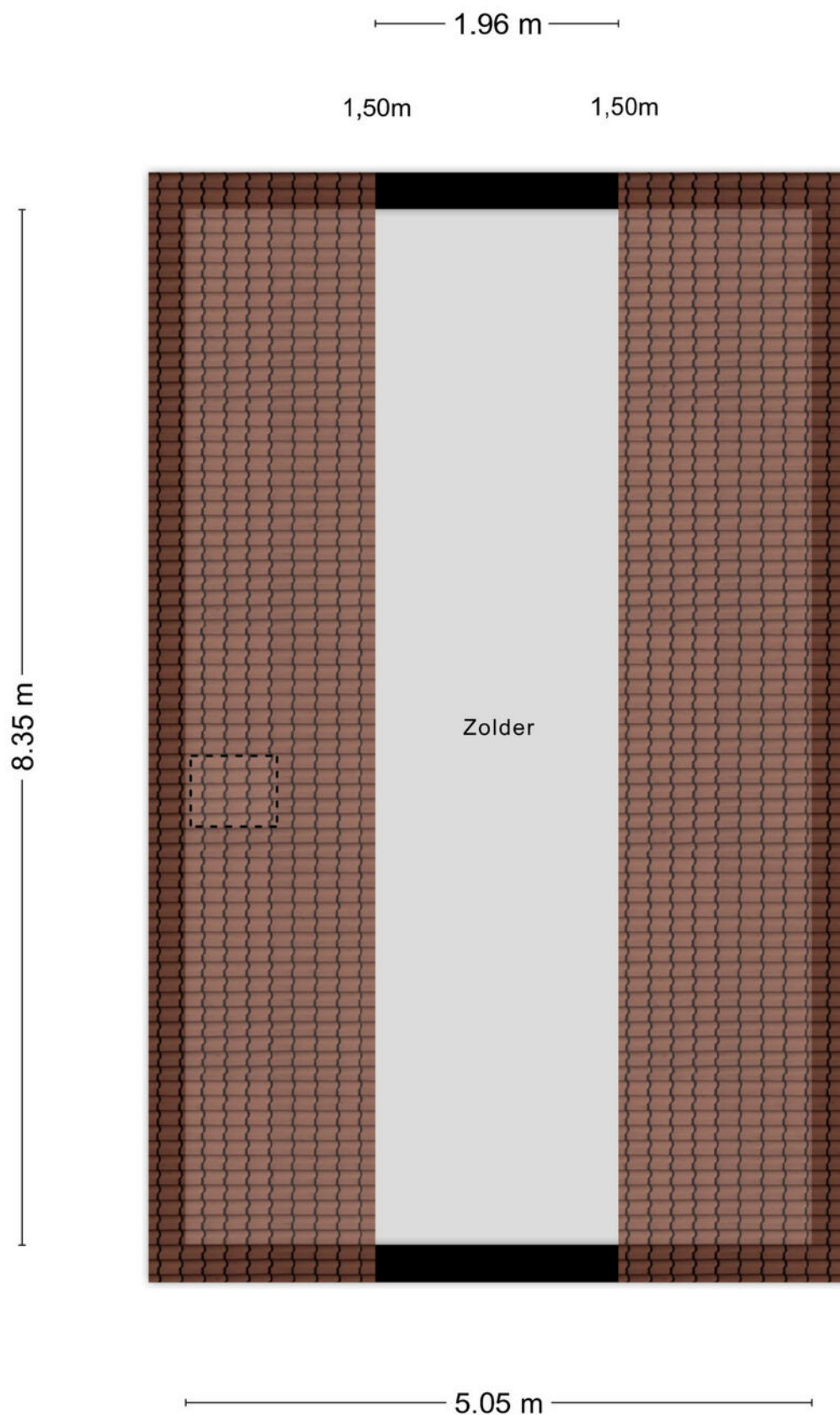
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Züher www.zuher.nl

Plattegrond - Eerste verdieping



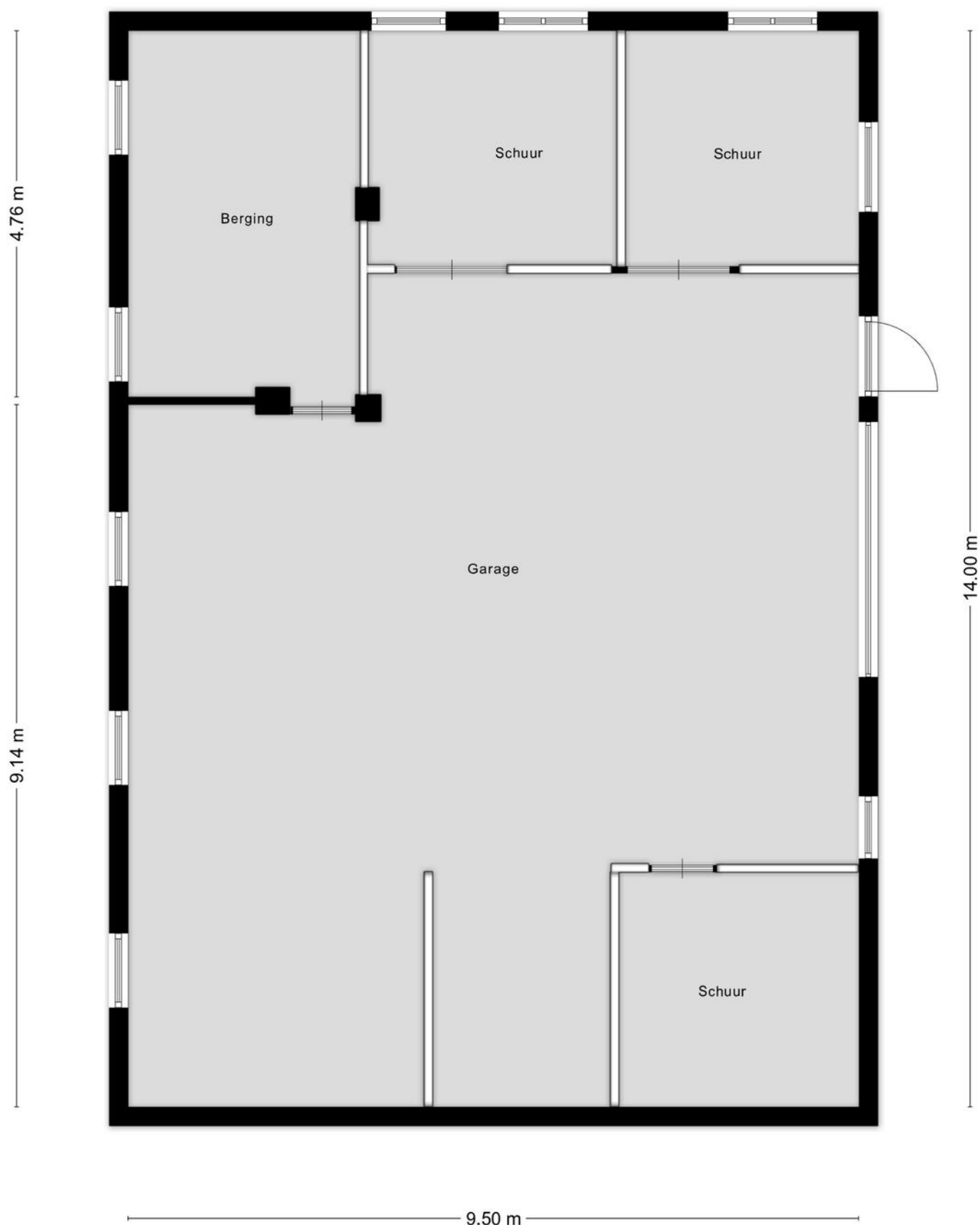
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Tweede verdieping



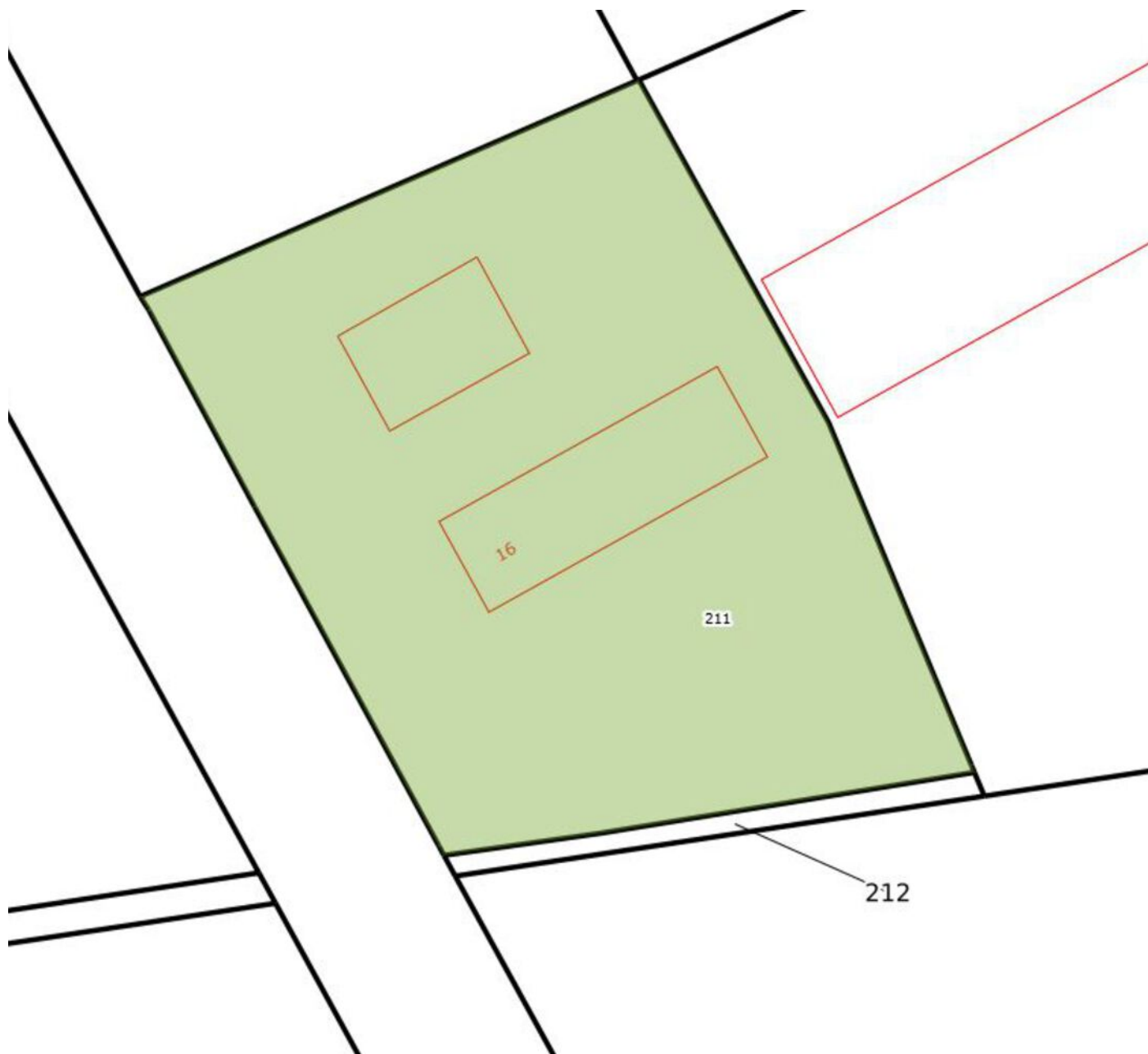
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Garage



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

Kadastrale kaart



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie M, nummer 211, ter grootte van 3.227 m².

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; 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 totdat 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 consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, 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.





+31 (0)475 – 45 92 60
baexem@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095BE Baexem



Ons actueel aanbod en meer informatie vind
je op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod.

