



TE KOOP

Haagstraat 5

Schimmert

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
- Cour, schuren en huisweide
- Plattegronden
- De ligging
- Kadastrale kaart
- Bestemmingsplan (Omgevingsplan)
- Belangrijke informatie voor u



Ligt hier uw toekomst?

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



Stef Limpens

Makelaar Agrarisch en Landelijk
Vastgoed & Register Taxateur

slimpens@aelmans.com

+31 (0)6 451 231 77

Haagstraat 5, 6333 EP

Schimmert

Kenmerken:

- **Bouwjaar:** circa 1788
- **Oppervlakte perceel:** circa 0.87.09 ha
- **Optioneel huiskavel:** 0.85.00 ha
- **Inhoud woningen (nr. 5 en 5a):** circa 2.221 m³
- **Gebruiksoppervlakte woningen (nr. 5 en 5a):** circa 407 m²
- **Overige inpandige ruimte:** circa 130 m²
- **Gebouwgebonden buitenruimte:** circa 41 m²
- **Externe bergruimte:** circa 270 m²
- **Vraagprijs:** € 1.195.000,- k.k.
- **Vraagprijs huiskavel (optioneel):** € 15,- per m²
- **Aanvaarding:** in overleg

Voorzieningen en installaties:

- **Elektriciteit:** aanwezig (+ krachtstroom)
- **WATERAANSLUITING:** aanwezig
- **GASAANSLUITING:** aanwezig
- **Riolering:** aanwezig
- **Kozijnen:** uitgevoerd in hout
- **Isolatie:** dubbelglas, vloerisolatie, plafondisolatie
- **Energie label nr. 5:** D
- **Energie label nr. 5a:** E
- **Centrale verwarming:** vloerverwarming boven en beneden, middels 2 gasgestookte cv-ketels (merk: Nefit, 2015, eigendom)
- **Warmwatervoorziening:** middels cv-ketel

Liefhebbers van unieke boerderijen opgelet!

Op een landelijke plek in het pittoreske buurtschap Oensel staat deze fraaie, markante Rijksmonumentale carréboerderij met rondom weids uitzicht over het omliggende heuvellandschap. De boerderij is gebouwd in circa 1788 en enkele jaren geleden nagenoeg volledig en zorgvuldig gerenoveerd, met behoud van het authentieke karakter doch voorzien van alle gewenste woongemakken.

De beleving is te omschrijven als uniek: rust en optimale privacy met het gevoel permanent op vakantie te zijn. Deze boerderij mag met recht een echte Buitenstate worden genoemd. Vanaf de straatzijde biedt deze boerderij een fantastische aanblik met een karakteristieke uitstraling. De hoeve is gelegen op een ruim perceel van 0.87.09 ha (8.709 m²) en vanwege de aanwezigheid van 2 paardenstallen en een riante huisweide de unieke locatie voor de paardenliefhebber. Optioneel bestaat de mogelijkheid om 0.85.00 ha meer grond aan te kopen.

De boerderij omvat 2 (vergunde) woningen, waardoor de locatie onder andere geschikt is voor dubbele bewoning. Aan de zijkant van de boerderij is voor voldoende parkeerruimte gezorgd.

Bent u reeds enthousiast? Neem dan na het doornemen van de verkoopinformatie contact met ons op voor het kenbaar maken van uw interesse.









De indeling

Begane grond

Via de oprijlaan en ingang in de rechtervleugel betreedt u de volledig omsloten, karakteristieke cour met optimale privacy en toegang tot de hoofdwoning. De binnenplaats is nog altijd voorzien van diverse authentieke elementen, die het karakter bepalen van de boerderij. Verder kunt u ook via de authentieke houten poort aan de voorzijde de binnenplaats bereiken.

Wanneer u de woning betreedt, komt u in de hal die afgewerkt is met een karakteristieke hardstenen vloer en originele eikenhouten balken. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, een toilet met wastafel en de eerste verdieping.

De moderne leefkeuken is voorzien van een kookeiland, open haard, hardstenen werkblad, inductie kookplaat, inbouw koffieapparaat, stoomoven en (grill)oven. Vanuit de leefkeuken is via een deur de ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen bereikbaar.

De royale woonkamer is voorzien van een grote open haard en een strak afgewerkt gewelfd plafond.

Aangrenzend aan de woonkamer is de hobby-/zitkamer die voorzien is van een inbouwkast. De woonkamer geeft tevens toegang tot de kelder. De stenen vloer is op de gehele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming.













De indeling

Eerste verdieping & zolder

Via de houten trapopgang is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar, die wederom gekenmerkt wordt door de authentieke houten balken en geheel voorzien is van vloerverwarming. De overloop verleent u toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de zolder. De grootste slaapkamer is voorzien van een luxe badkamer ensuite, voorzien van een driedubbele wastafel, ligbad met bubbelfuncties en ingebouwde tv. Verder is de ensuite badkamer voorzien van een dubbele inloopdouche met sunshower, toilet en airco.

De overige slaapkamers zijn ook allen te omschrijven als ruim, allen voorzien van wastafels en respectievelijk circa 16 m², 14 m² en 14 m² groot. De separate badkamer is voorzien van inloopdouche en wastafel. Het separate toilet is voorzien van een zwevend toilet en wastafel.

De ruime zolder is via een vaste houten trap bereikbaar en uitermate geschikt als opslagruimte.











De indeling

Woonhuis nr. 5a

Via de buitenzijde aan de rechtersleugel van de hoeve heeft u toegang tot de voormalige schuur welke is verbouwd tot de tweede woning. Via de hal zijn de woonkamer met keuken, de berging met witgoedaansluitingen, het separate toilet met wastafel en de eerste verdieping bereikbaar. De woonkamer/keuken is voorzien van vloerverwarming. De grote tuindeuren geven toegang naar buiten en bieden tevens prachtig uitzicht op de tuin/huisweide.

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping met twee zeer ruime slaapkamers, een separaat toilet, een berging met cv-ketel en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en een dubbele wastafel.









De indeling

Cour, schuren en huisweide

De stallen in het voorste gedeelte van de linkervleugel opgedeeld in een berging, paardenstal met twee moderne boxen en een werkplaats. De grote schuur aan de achterzijde van de linkervleugel heeft een oppervlakte van circa 167 m² en voorzien van het originele houten geraamte en een gevulderde betonvloer. Aan de achterzijde is een ruime overkapping/carport gerealiseerd. De carréhoeve is rondom verhard met gebakken klinkers en is aan de achterzijde middels een prachtige bomenlaan tevens ontsloten aan de onverharde weg Hommelsteeg.

Vanuit de paardenstal is de huisweide direct via een verharde uitloop bereikbaar. De huisweide aan de rechterkant van de hoeve is grotendeels van een houten afrastering voorzien en wordt ook deels gekenmerkt door de aanwezigheid van hoogstamfruitbomen.

Optioneel bestaat de mogelijkheid om 0.85.00 ha meer grond aan te kopen. Dit perceel grasland is direct gelegen aan de huisweide en tevens ontsloten aan de onverharde weg Hommelsteeg.

Deze boerderij is een heerlijke plek waar men op eigen terrein kan genieten van rust en ruimte en is zeer geschikt voor dubbele bewoning of mantelzorg. Verder biedt het vele mogelijkheden voor paardenliefhebbers, aan huis gebonden beroepen, detailhandel, als atelier of hobbyruimten, en het houden van dieren.

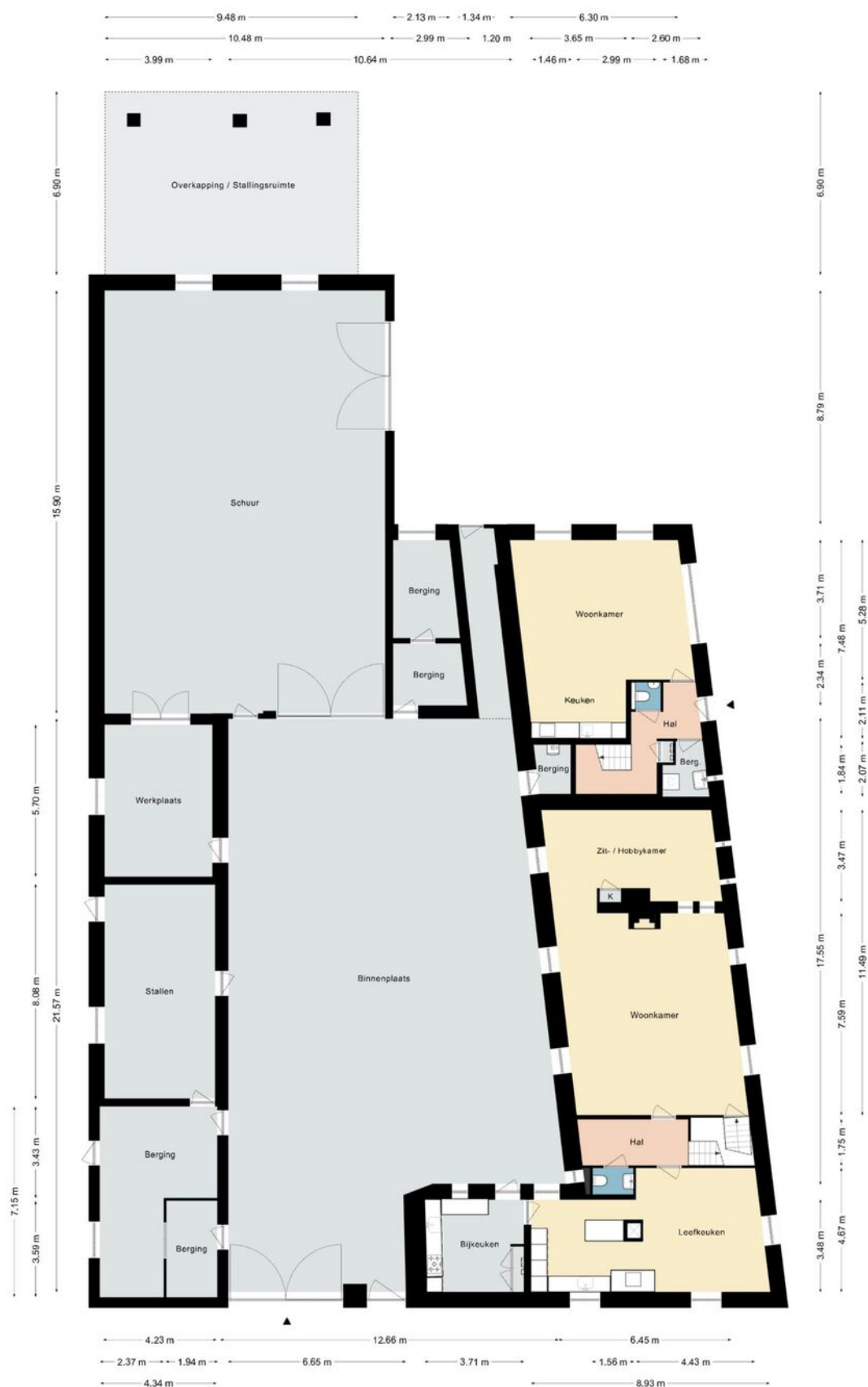








Plattegrond - Begane grond met bijgebouwen



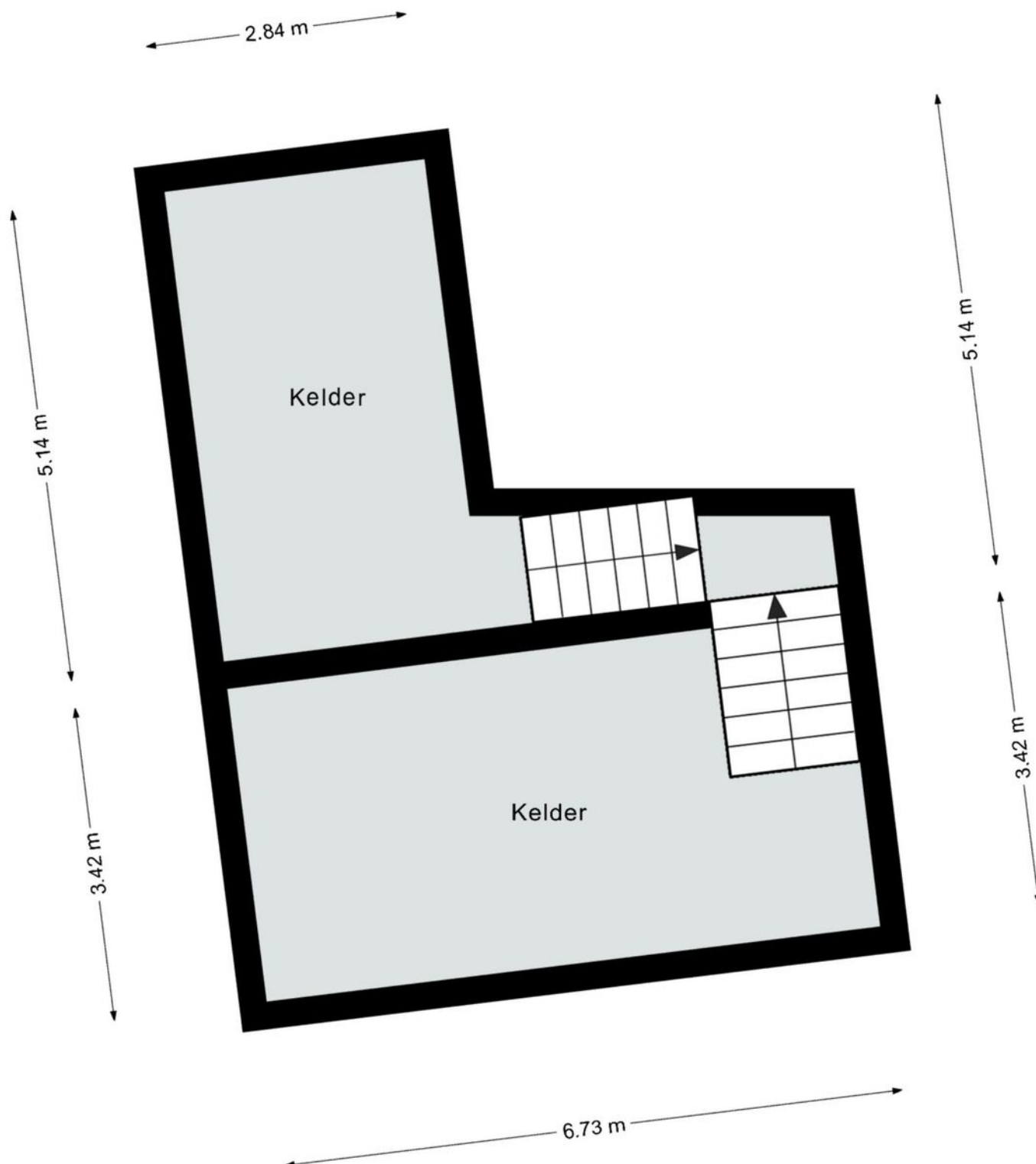
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Eerste verdieping



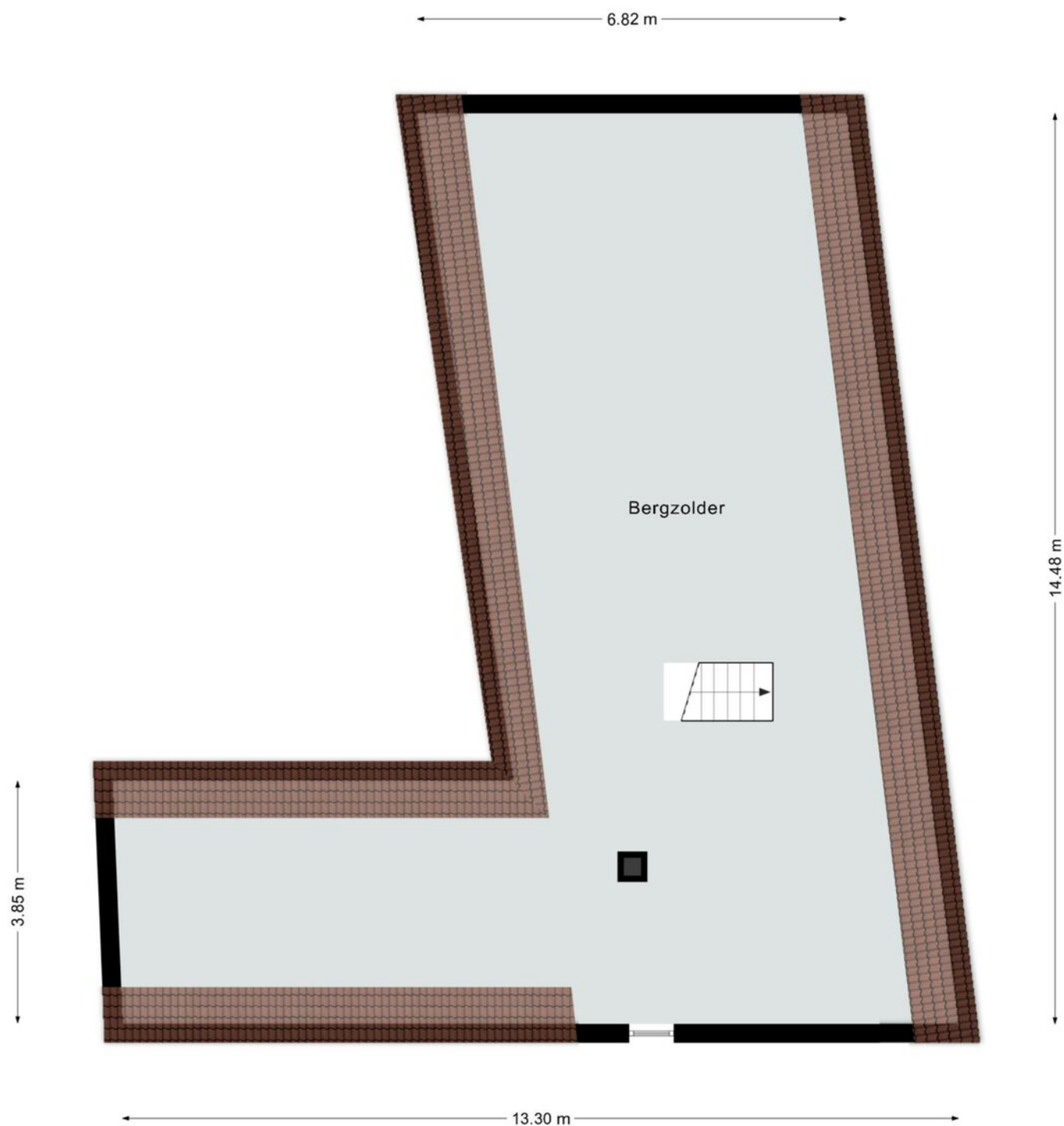
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Kelder



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

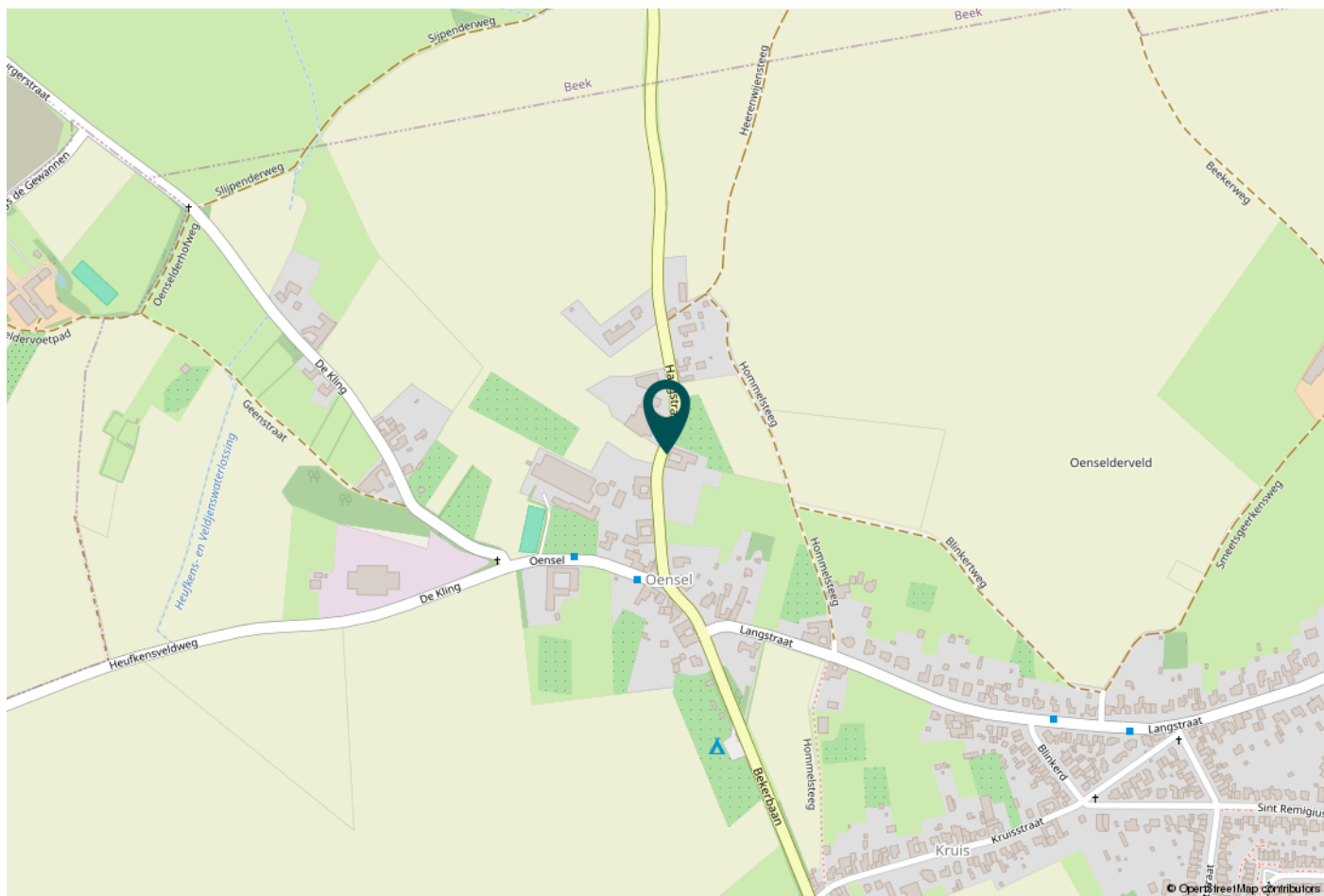
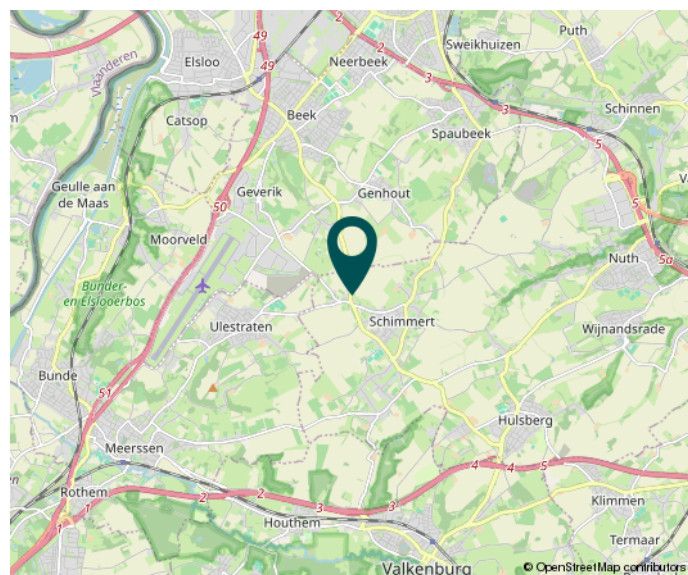
Plattegrond - Zolder



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

De ligging

Deze unieke hoeve is gelegen in een van mooiste gehuchten die Limburg rijk is. Oensel is gelegen te midden van de geografische driehoek Maastricht-Valkenburg-Beek en is daarmee zeer goed ontsloten. In het nabijgelegen Schimmert vindt u alle benodigde voorzieningen, zoals een supermarkt, winkels en gezellige cafés en restaurants. Prachtige wandel- en fietsroutes vindt u in de directe omgeving van de hoeve. Middels de nabijgelegen autosnelwegen A76 en A79 zijn steden als Maastricht, Heerlen, Aken en Sittard goed bereikbaar.

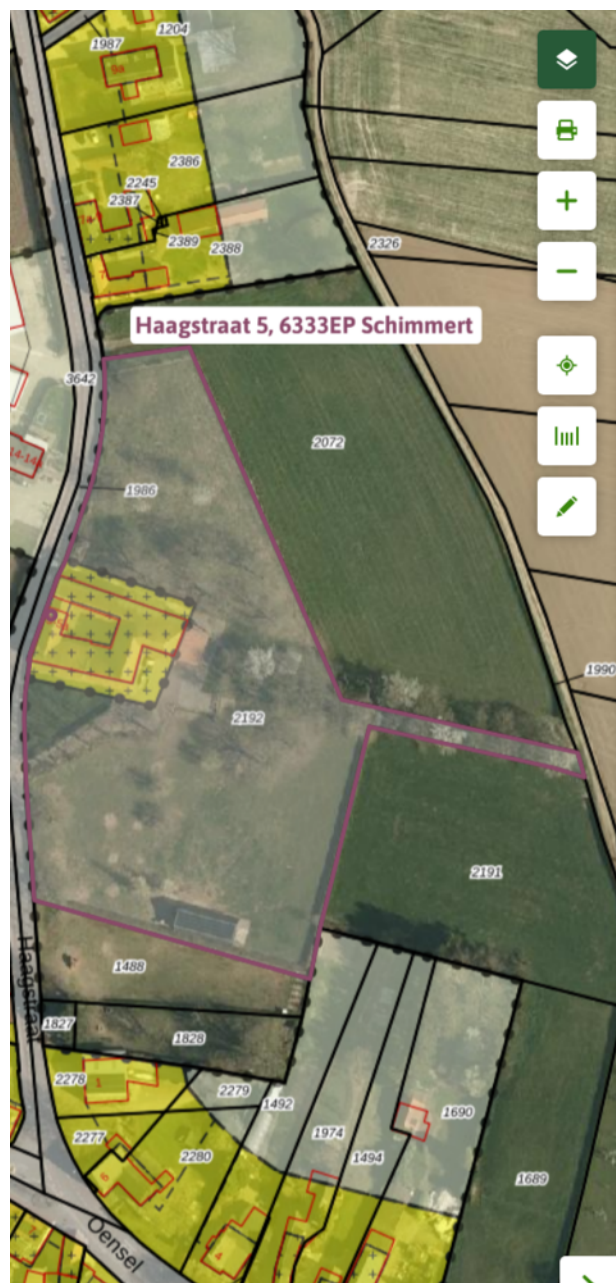


Kadastrale kaart



Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Schimmert, sectie B, nummer 2192 gedl., ter grootte van circa 87 are en 9 centiare (8.709 m²). Het optionele perceel grasland (rood gearceerd) is kadastraal bekend als gemeente Schimmert, sectie B, nummer 2072, ter grootte van 85 are (8.500 m²).

Bestemmingsplan (Omgevingsplan)



Kleine kernen

bestemmingsplan - Nuth

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 05-12-2009 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3)

 **Verkeer** >

 **Waarde - Cultuurhistorie** >

 **Wonen** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

De carréhoeve is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan “Kleine kernen” en heeft daarbinnen de enkelbestemming ‘Wonen’ toegekend gekregen. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 5 december 2009.

Bestemmingsplan (Omgevingsplan)



Buitengebied Nuth

bestemmingsplan - Nuth

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 24-03-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (2)

 **Agrarisch** 

 **Waarde - Archeologie** 

De tuin en huisweide is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan “Buitengebied Nuth” en heeft daarbinnen de enkelbestemming ‘Agrarisch’ toegekend gekregen. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 24 maart 2015.



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.







045 - 575 32 55
ubachsberg@aelmans.com

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal



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

