

te koop

Sambeekseweg 33 (Boxmeer)



Sfeervolle, gerenoveerde woonboerderij met
zelfstandige kantoor-/praktijkruimte

€745000

Kenmerken Locatie

- Beschutte ligging
- Rand van Boxmeer

Kenmerken object

- Alarminstallatie
- Dakisolatie
- Dubbele beglazing
- Isolatieglas
- Kastenwand
- Rookkanaal
- vloerverwarming
- Zolder
- Berging
- Dakvenster
- Inbouwapparatuur
- Kantoor radiatoren
- Overdekt terras
- Vloerisolatie
- Zadeldak bedekt met dakpannen
- Zonneboiler met collectoren

Object omschrijving

Bijzonderheden:

- Gerenoveerde woonboerderij
- 6 Kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Zolder
- Berging
- Zonneboiler met collectoren
- Alarminstallatie
- BG en verdieping woonhuis voorzien van vloerverwarming
- Kantoor en woonruimte eigen CV-Ketel (Nefit 2004/2006)
- Oorspronkelijk bouwjaar 1932

Detailinformatie:

Sfeervolle, gerenoveerde woonboerderij met zelfstandige kantoor/praktijkruimte en royale aanpandige schuur van 30 m², met een totaal woonoppervlakte van 360 m² gelegen op een perceel van 1.609 m².

Dit object verkeert in een goede staat van onderhoud en is in de loop der jaren aangepast aan de eisen van deze tijd. In 2002 is het dak vernieuwd, inclusief isolatie, de CV- en elektrische installatie vervangen, hardhouten kozijnen met isolatieglas geplaatst, vloeren, muren en plafonds zijn vernieuwd. De huidige bewoners hebben deze renovatie in stijl van de woning en met behoud van karakteristieke details uitgevoerd. Aan de achterzijde is het heerlijk vertoeven op het overdekt terras. De kantoor/praktijkruimte aan de voorzijde kan apart worden verhuurd (opbrengst € 10.000,- per jaar).

De woonoppervlakte bedraagt circa 360 m², de inhoud circa 1.200 m³ (exclusief 100 m³ berging) en omvat:

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met authentieke balken in het zicht - garderobe - ruim toilet met urinoir en fonteintje - berging/schuur (afmetingen 6 x 5 meter) - uiterst sfeervolle living (48 m²) met mogelijkheid voor een open haardpartij en openslaande deuren naar het overdekt terras - verhoogde zithoek/opkamer met daaronder een werkruimte - woonkeuken (5 x 3.5 meter), met inbouwapparatuur: vaatwasser, elektrische oven, combimagnetron, afzuigkap, koelkast met vriesgedeelte, gasfornuis - kantoorruimte met houten vloer - bijkeuken met wasmachineaansluiting - badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping

Overloop - 3 ruime slaapkamers, ouderslaapkamer met kastenwand, kinderkamer met vide - ruimte waarin alle voorbereidingen zijn getroffen voor een 2e badkamer - vaste trap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping

Royale 4e slaapkamer met dakvenster en trap naar verhoogde slaapgelegenheid.

Kantoor-/praktijkruimte (totaal circa 120 m²)

Begane grond ca. 30 m² met entree, toilet met fonteintje en kantoor. 1e Verdieping c.a. 65 m² werkruimte. 2e Verdieping c.a. 35 m² archief. Deze ruimte is inpandig en eenvoudig bij de woning te betrekken; de totale woonoppervlakte bedraagt dan 360 m².

Bergruimte

Schuur/berging Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen Elektra

Sanitair

1 badkamer met douche en 1 apart toilet

Buitenruimte

Beschutte ligging, tuin rondom

Overig

Specifiek: Gedeeltelijk verhuurd

Isolatie Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming C.V.-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water C.V.-ketel
C.V.-ketel Nefit (combiketel uit 2004, Eigendom)

Locatie Omschrijving

Gelegen aan de rand van Boxmeer

