

start

punt

wonen



Hansenberg 6, Merselo
Vraagprijs € 575.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Deze zeer ruime boerderijwoning, met *bedrijfsbestemming*, wordt momenteel gerenoveerd en is gelegen in het buitengebied van Merselo en kent vele mogelijkheden.
- Uitermate geschikt voor diverse doeleinden zoals, bedrijf aan huis, houden van dieren of mantelzorg;
- Royaal perceel van 13.906 m²;

KENMERKEN

Type: Vrijstaande woning

Bestemming: *bedrijfsbestemming*

Woonoppervlakte: ca. 359 m²

Inhoud woning: ca. 1331 m³

Perceeloppervlakte: 13.906 m²

Bouwjaar: 1935

Deels gemoderniseerd: 2023- ..

C.V.-Ketel: -

Energie label: E

Levering: In overleg

Vraagprijs: € 575.000, - k.k.

Omschrijving

Hansenberg 6, Merselo

Vrijstaand, grote woonboerderij met bedrijfsruimte, Tunnelkas, opslag en grasland, totaal 13.906m² groot. Multifunctioneel object!

Omschrijving van de woning:

Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen wens kunt inrichten? Dit woonhuis biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. De huidige eigenaar is bezig met een grondige renovatie, waarbij de basis voor een prachtig thuis al is gelegd.

Indeling van de woning

- **Begane grond:**
Geniet van een royale leefkeuken, compleet met een moderne keukenopstelling. Aangrenzend vindt u een ruime woonkamer, een separaat toilet, een handige bijkeuken én een bedrijfsruimte. Deze laatste biedt talloze mogelijkheden, zoals een werkplek, atelier of hobbyruimte.
- **Eerste verdieping:**
Hier wordt momenteel hard gewerkt aan het realiseren van meerdere slaapkamers en een badkamer. Het grote voordeel? De indeling is nog naar eigen smaak aan te passen, zodat u uw droomverdieping kunt creëren.

Dit huis is perfect voor wie op zoek is naar een woning met potentie, waar u uw eigen stempel op kunt drukken. Of u nu een gezinshuis, een combinatie van wonen en werken, of een investering zoekt: de mogelijkheden zijn eindeloos.

Eigenschappen van de woning:

- **Compleet vernieuwd dak met dakkapellen:** Het dak is volledig vernieuwd, inclusief moderne dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en lichtinval.
- **Ruime leefkeuken:** De leefkeuken, voorzien van een complete keukenopstelling, is de perfecte plek voor culinaire creaties en gezellige momenten.
- **Kunststof kozijnen:** Onderhoudsarm en duurzaam! De begane grond is volledig uitgerust met kunststof kozijnen. De bovenverdieping biedt nog de mogelijkheid om zelf kozijnen te plaatsen naar eigen smaak.
- **Vernieuwd leidingwerk en elektra:** De woning beschikt over een compleet vernieuwde meterkast, bedrading en leidingwerk, wat garant staat voor een zorgeloze toekomst.

Veelzijdig terrein met opstallen en mogelijkheden

Dit bijzondere terrein biedt een scala aan mogelijkheden dankzij de diverse opstallen en de praktische indeling van het perceel. Ideaal voor liefhebbers van buitenleven, hobbyisten, of ondernemers met behoefte aan extra ruimte.

De opstallen op het terrein

- **Tunnelkassen:** Het perceel beschikt over twee ruime tunnelkassen, die momenteel zijn ingericht met vijvers. Deze veelzijdige ruimte kan eenvoudig worden aangepast aan uw wensen, bijvoorbeeld voor tuinbouw, hobbyprojecten of andere toepassingen.
- **Paardenbox en berging:** Voor de paardenliefhebber is er een functionele paardenbox aanwezig. Daarnaast is er een berging die perfect is voor opslag van gereedschap, tuinbenodigdheden of andere materialen.

Praktische indeling van het terrein

- **Eigen parkeerplaats aan de voorzijde:** Aan de voorzijde van het terrein is een ruime parkeerplaats, ideaal voor meerdere voertuigen. Zo parkeert u altijd comfortabel op eigen grond.
- **Toegang via achterzijde:** Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een handige poort, die directe toegang biedt tot de woning en het overige terrein. Dit vergemakkelijkt het gebruik van de ruimte en zorgt voor extra privacy.

Agrarische bestemming

Een gedeelte van het perceel heeft een agrarische bestemming, wat dit terrein extra interessant maakt voor bijvoorbeeld kleinschalige agrarische activiteiten of andere creatieve invullingen die passen binnen deze bestemming.

Uw mogelijkheden, uw toekomst

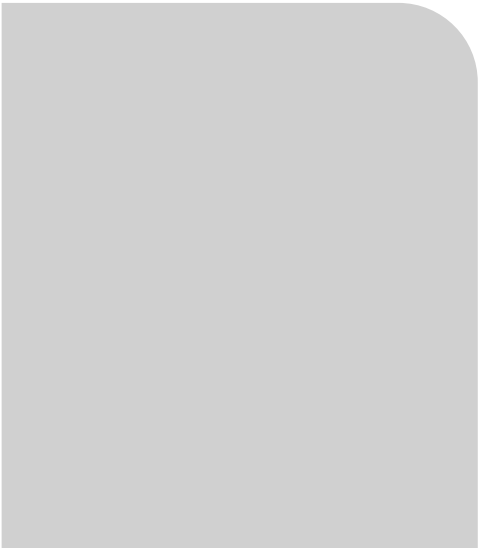
Met zijn veelzijdige indeling, ruime opstallen en praktische toegangsmogelijkheden is dit terrein perfect voor wie op zoek is naar ruimte en flexibiliteit. Kom langs en ontdek hoe u dit perceel naar uw hand kunt zetten!

Ligging:

Gelegen in de het buitengebied van Merselo, geniet u van het beste van beide werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Verken de schilderachtige omgeving te voet of met de fiets, en ontdek de natuurlijke schoonheid van dit gebied. Daarnaast is Merselo doordrenkt met geschiedenis en omgeven door een weelde aan natuurlijke pracht, biedt een idyllische setting voor jouw nieuwe thuis. Gelegen in het hart van de Noord-Limburgse regio, staat Merselo bekend om zijn rustige sfeer en gemeenschapsgevoel. Met zijn schilderachtige straatjes en historische gebouwen ademt Merselo een nostalgische charme uit die moeilijk te weerstaan is.

Interesse in dit unieke object? Wij plannen graag een bezichtiging!

















KADASTRALE KAART



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Venray
Sectie V
Perceel 243

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.

kadaster

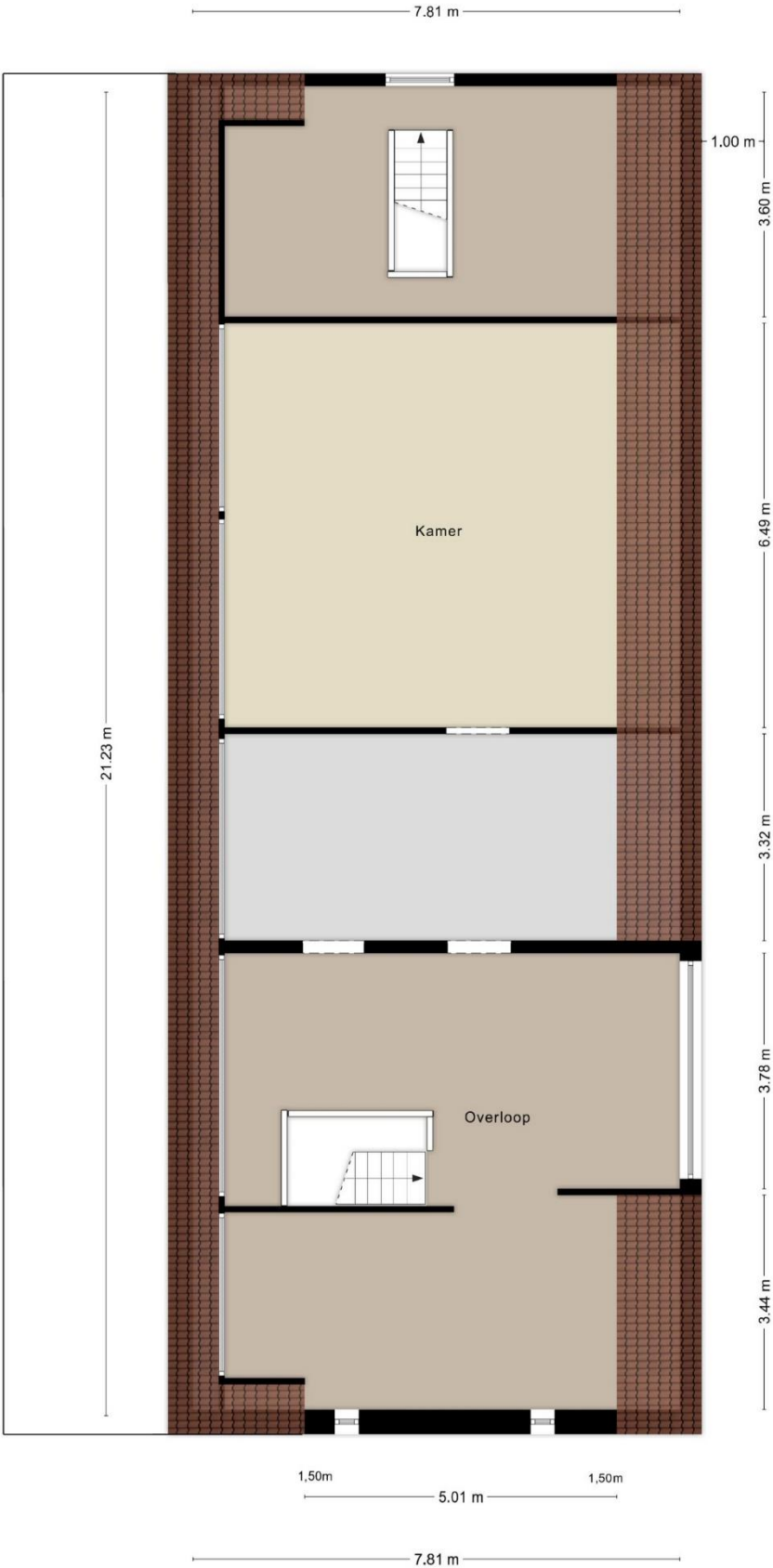


Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij bieden een compleet overzicht van alle nieuwbouw en bouwkevels in de gemeente Horst aan de Maas. Tevens begeleiden wij bij het kopen & verkopen van woningen, en bieden wij onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro, en staat dus voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor, tot ziens!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl