

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

wonen in een natuurrijke omgeving



Weert

Stramproyergrensweg 60

07.92.57 ha

Vraagprijs:

€ 1.150.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl



Wonen in het groen, met alle rust van het buitengebied

Deze unieke woning is gelegen in het buitengebied van Stramproy, op een royaal perceel van 07.92.57 ha, omringd door eigen weiland en bos. Het perceel grenst aan het natuurgebied 'Stramprooise heide' wat een onderdeel is van grenspark 'Kempen- Broek'.

Modernisatie van de woning is gewenst, maar het karakter en de ligging van de woning biedt volop mogelijkheden om uw droomwoning van te maken, voor wie op zoek is naar rust en ruimte. Ook het realiseren van een landgoed behoort tot de mogelijkheden.

Aan overzijde van de straat is een wandelpad (tevens ruiterspad) waar u rechtstreeks het bos in gaat om van een mooie wandeling te genieten. Op een kleine 15 minuten wandelen bevindt zich het natuurpark "t Vosseven", met een kleine speeltuin, een grote vijver en het gewaardeerd restaurant Nieuw Vosseven.

Verder bevindt zich iets over de grens het natuurgebied "De luysen", eveneens een gewilde stopplaats voor wandelaars ruiters en fietsers.

Kortom tal van mogelijkheden om de directe omgeving te verkennen, met de fiets, al wandelend of te paard.

Kenmerken

Overdracht: Vraagprijs Aanvaarding	€ 1.150.000,- in overleg
Bouw: Type object Bouwjaar Isolatie	Vrijstaande woning 1946 geen
Oppervlaktes en inhoud: Perceeloppervlakte Woonoppervlakte Oppervlakte externe bergruimte Oppervlakte overige inpandige ruimte Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte Inhoud	07.92.57 ha 100 m ² 150 m ² 42 m ² 107 m ² 526 m ³
Indeling: Aantal bouwlagen Aantal kamers Aantal slaapkamers	2 6 3
Locatie: Ligging	Buitengebied, natuurrijke omgeving
Tuin: Type tuin Staat	open en rondom woning Redelijk
Onderhoud: Binnen Buiten	Redelijk Redelijk
Energieverbruik: Energielabel	in aanvraag
Uitrusting: Verwarmingssysteem Ketel Parkeergelegenheid Heeft een rookkanaal Glasvezel aanwezig Heeft een garage Heeft rolluiken	Kachel Boiler Voldoende Ja In de straat aanwezig Nee Nee



"Unieke ligging"



Bijzonder

Heeft u altijd al gedroomd van uw eigen plekje midden in de natuur, dan is dit de ideale locatie voor u met boordevol mogelijkheden. Gelegen midden in het buitengebied is deze locatie uitermate geschikt voor het hobbymatig houden van paarden of ander kleinvee en dat op bijna 8 ha.

Tevens is er een mogelijkheid om het object te rangschikken als NSW-landgoed met alle fiscale voordelen, meer informatie over landgoederen kunt u bij ons kantoor opvragen.

Stramproy is een charmant dorp in de Limburgse gemeente Weert, vlak bij de Belgische grens. Het staat bekend om zijn groene, landelijke karakter en de directe ligging aan diverse natuurgebieden. Hier geniet u van rust, ruimte en privacy, met toch alle basisvoorzieningen binnen handbereik.



De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 07.92.57 ha.

Het perceel biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is uitermate geschikt voor doeleinden, zoals tuinieren, of het hobbymatig houden van dieren.





Woning

Een woonboerderij in het buitengebied, met eigen bosperceel en volop natuurbeleving.

Op een prachtige locatie in het buitengebied staat deze woonboerderij, omgeven door rust, ruimte en groen. Op het ruime eigen perceel bevindt zich een sfeervol bosje met aangrenzende cultuurgrond waar regelmatig hertjes en reeën gespot worden – een waar paradijs voor natuurliefhebbers.

Bij binnenkomst betreedt u de eetkamer, voorzien van originele plavuizen en een authentiek schrootjesplafond. Verwarming vindt plaats middels de petroleumkachel. Vanuit deze ruimte bereikt u een portaal met een separaat toiletruimte en een eenvoudige doch functionele doucheruimte.

De aangrenzende keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok met boiler en een houtkachel, passend bij de landelijke stijl van de woning. Er is ook toegang tot de verdieping middels de eetkamer, waar zich drie slaapkamers bevinden.

Ook de woonkamer is bereikbaar vanuit de eetkamer en ademt dezelfde charme uit, met identieke plavuizen en een tweede propaan kachel die de ruimte verwarmt. Daarnaast beschikt de woning over een kelder, ideaal voor opslag of provisie.

Deze boerderij biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren, met behoud van authentieke elementen. Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen, met de natuur letterlijk in de achtertuin.



Bijgebouwen

Naast de woonboerderij beschikt het erf over diverse bijgebouwen, elk met hun eigen karakter en historie. Deze gebouwen bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby, dierenverblijf of herontwikkeling. Naast de woning bevindt zich een inpandige opslagruimte, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmateriaal of proviand.

De ruime schuur/voormalig varkensstal, uit ca. 1800, is van buitenaf toegankelijk. Deze ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld dierenverblijf of het stallen van voertuigen en machines.

Waarvan het dak in 2010 is gerenoveerd en voorzien van hergebruikte dakpannen – een duurzame keuze met behoud van het authentieke uiterlijk. Een separate werktuigenberging uit circa 1970, opgetrokken uit betonmuren en voorzien van een functioneel asbestgolfplatendak, biedt praktische ruimte voor landbouwmaterieel of opslag. Daarnaast staat er een vrijstaande schuur, waarvan de oorsprong teruggaat tot omstreeks 1700. Als charmant detail bevindt zich op het erf ook nog een oud bakhuisje uit circa 1946. Hoewel het niet meer in gebruik is, voegt het zonder twijfel karakter en sfeer toe aan het geheel.







Huiskavel

De huiskavel bestaat uit landbouwgrond en gedeeltelijk bos. De landbouwgrond heeft een oppervlakte van ca. 05.84.57 ha en is in gebruik als grasland. De bodem van het perceel betreft zandgrond. Voorheen werd deze grond gebruikt voor de aspergeteelt. Op het perceel is een geregistreerde beregeningsput aanwezig.

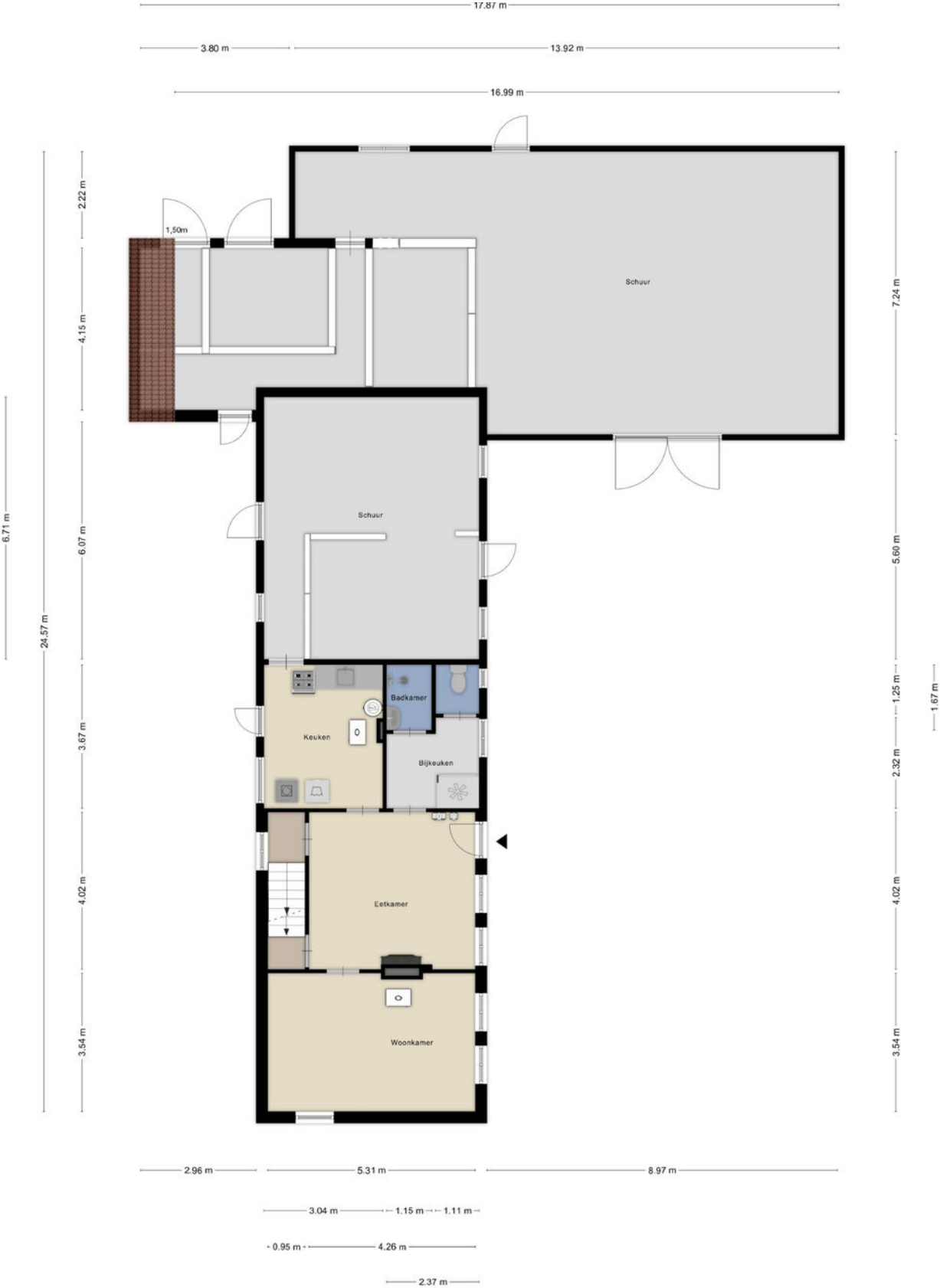
De bosgrond in de huiskavel heeft een totale oppervlakte van ca. 01.55.00 ha.



Luchtfoto



Plattegrond begane grond



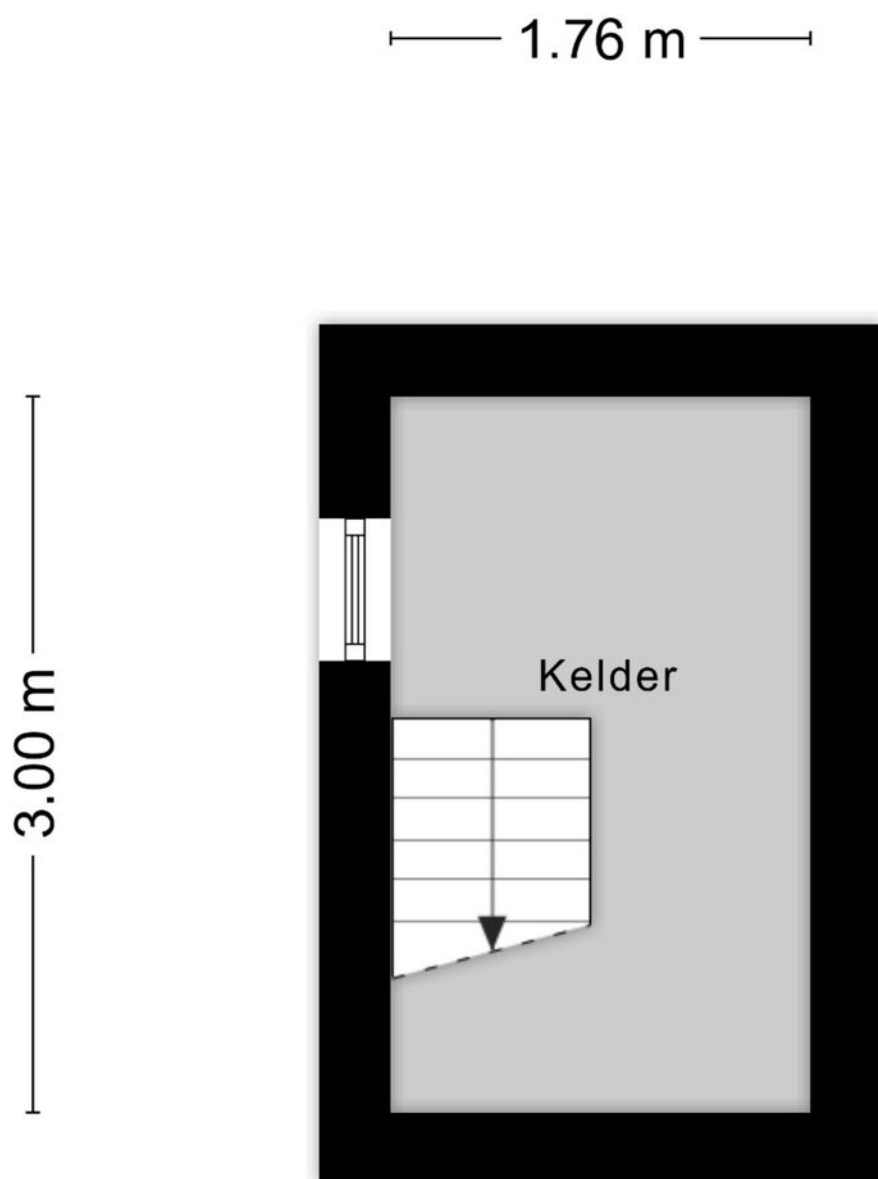
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.nibbuis.nl

Plattegrond verdieping



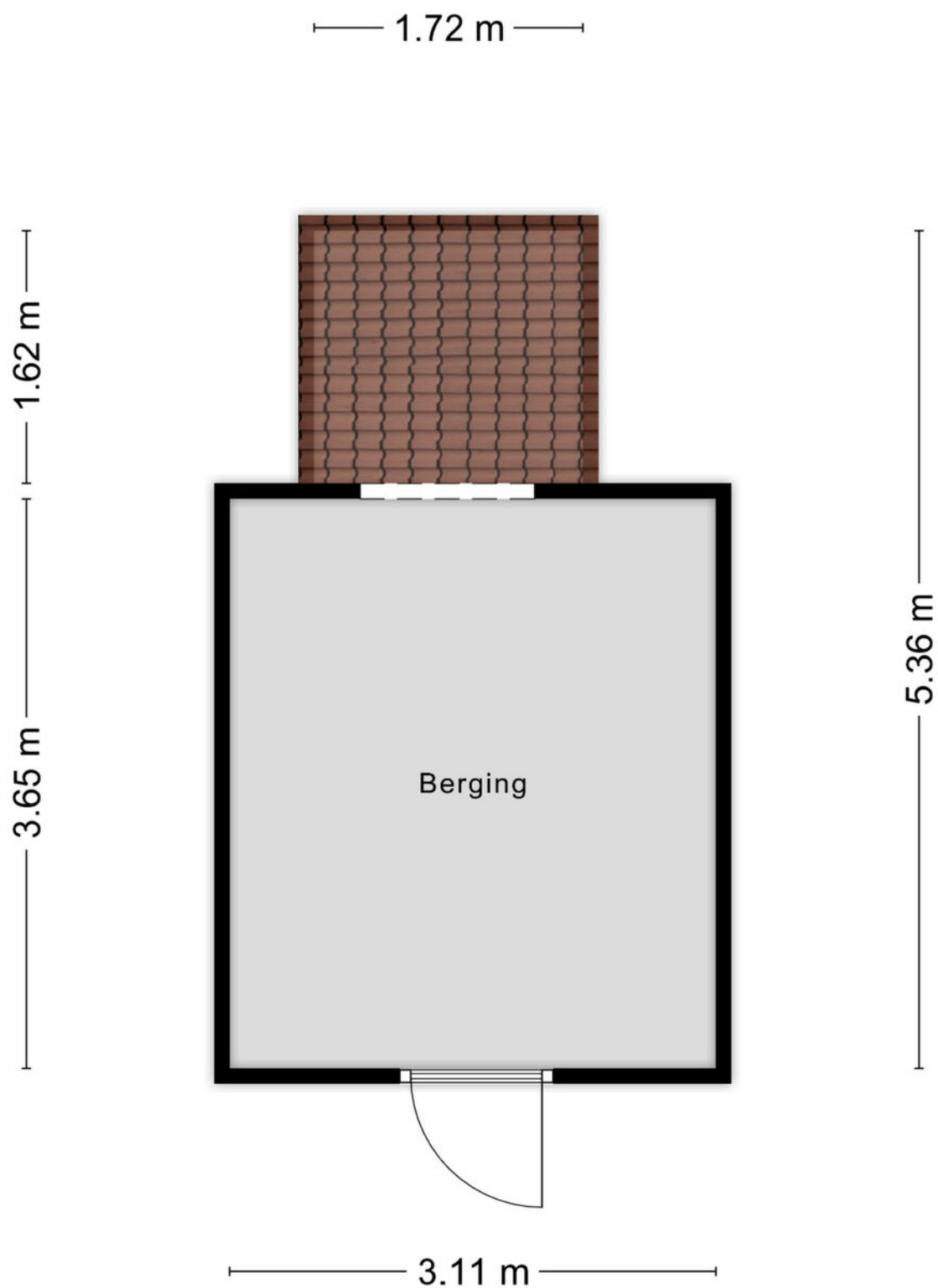
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



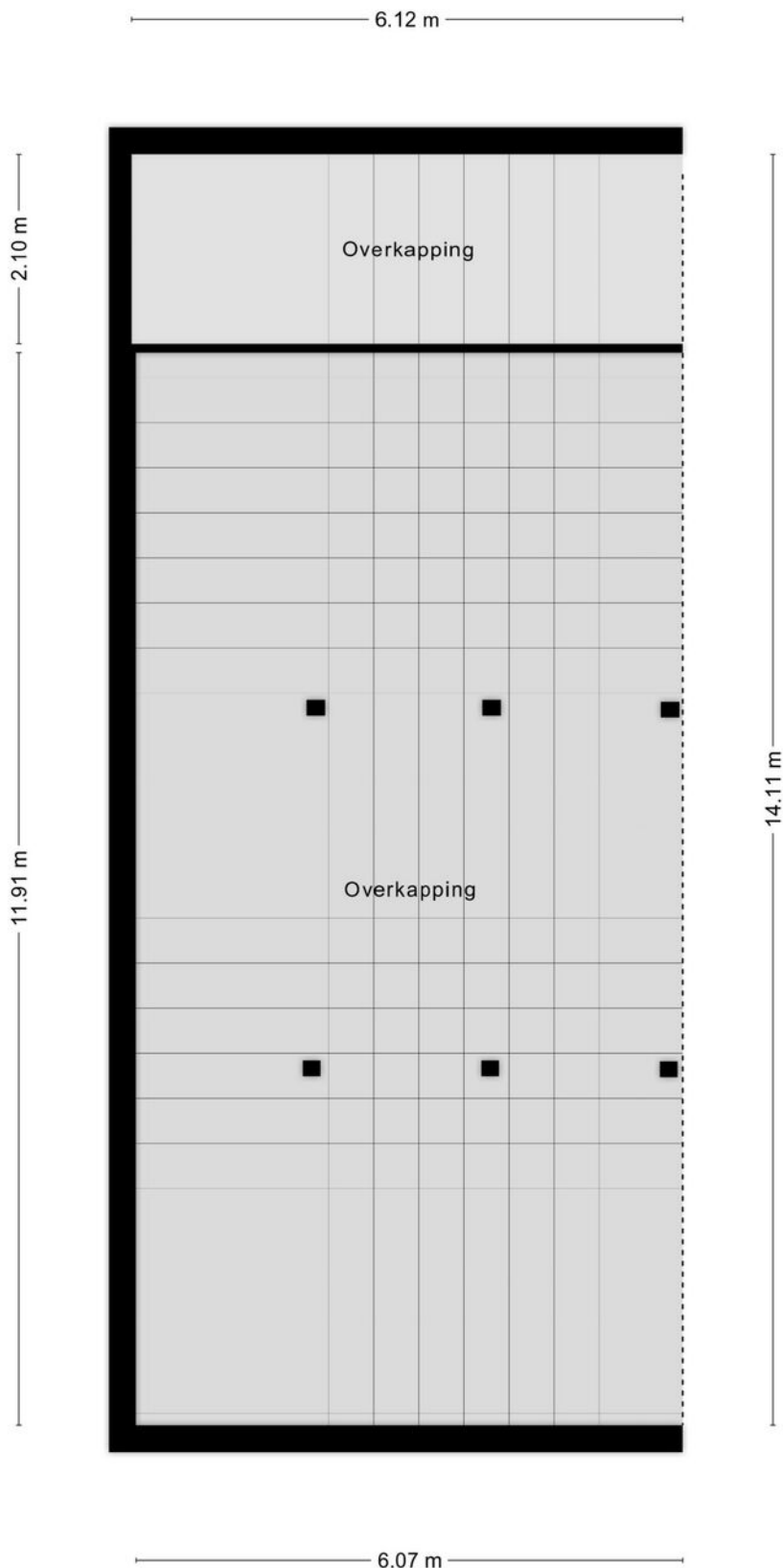
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bakhuisje



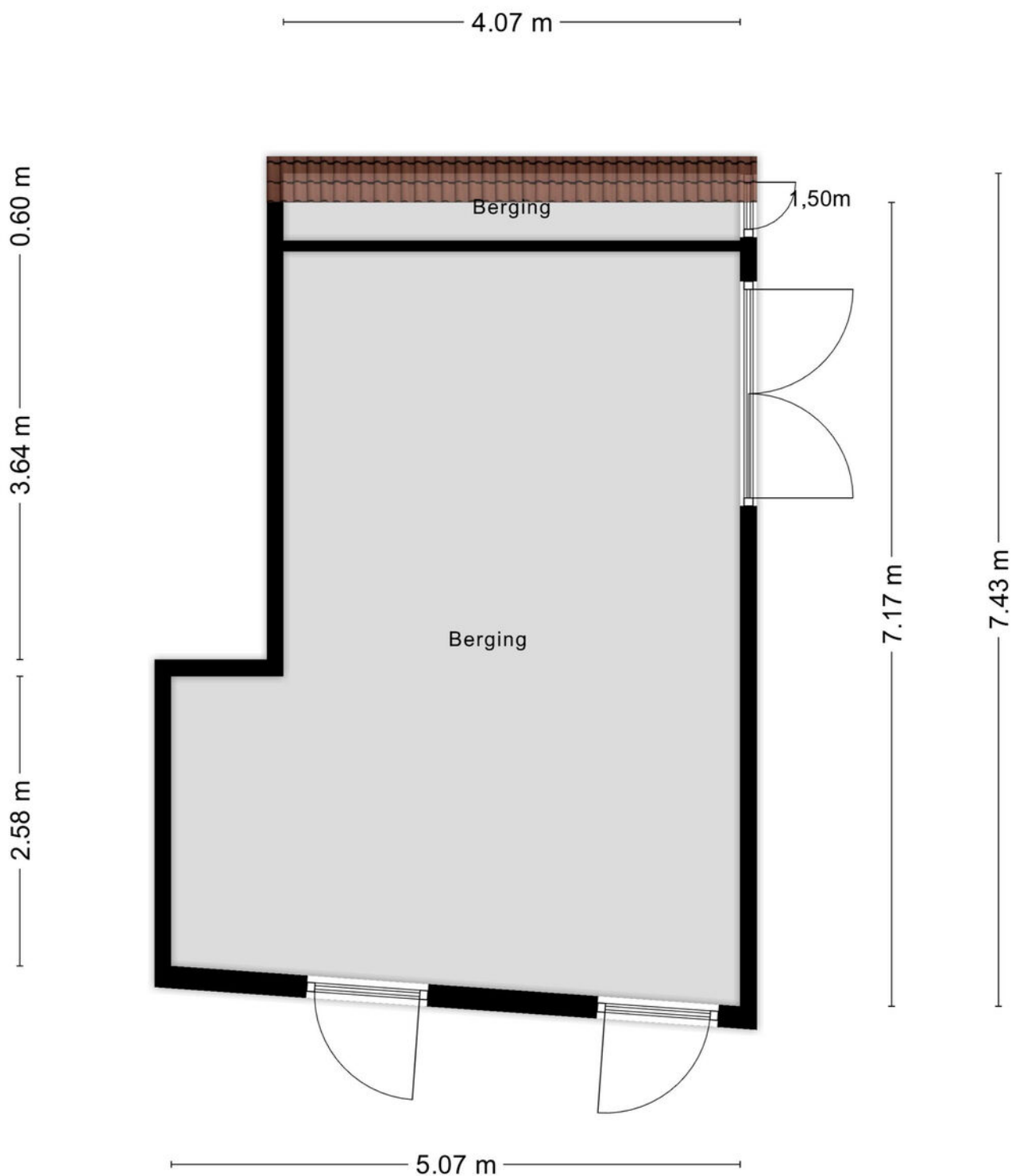
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Werktuigenloods



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

Schuur



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



Kadastrale situatie en optionele grond

Kadastraal is het object bekend als:

Gemeente Weert sectie AG nummer 154, groot 04.56.04 ha

Gemeente Weert sectie AG nummer 157, groot 03.36.53 ha

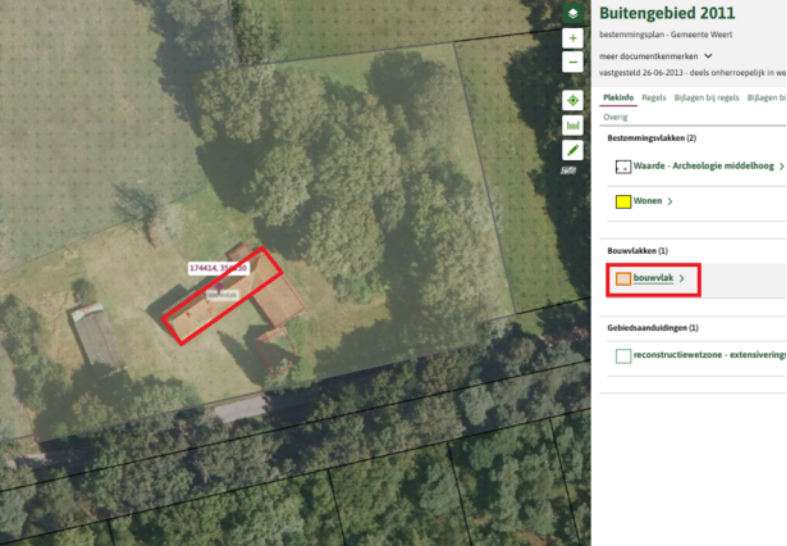
Totaal 07.92.57 ha (rood gearceerd)

Tevens zijn er nog twee natuurpercelen welke optioneel aan te kopen zijn. De percelen zijn aan de westzijde van de locatie gelegen en zijn op loopafstand vanaf de locatie te bereiken

Het geel gearceerde perceel, kadastraal bekend Weert, sectie AC, nummer 163 is groot ca. 00.51.04 ha.

Het blauw gearceerde perceel, kadastraal bekend Weert, sectie AC, nummer 168 is groot ca. 00.12.13 ha.

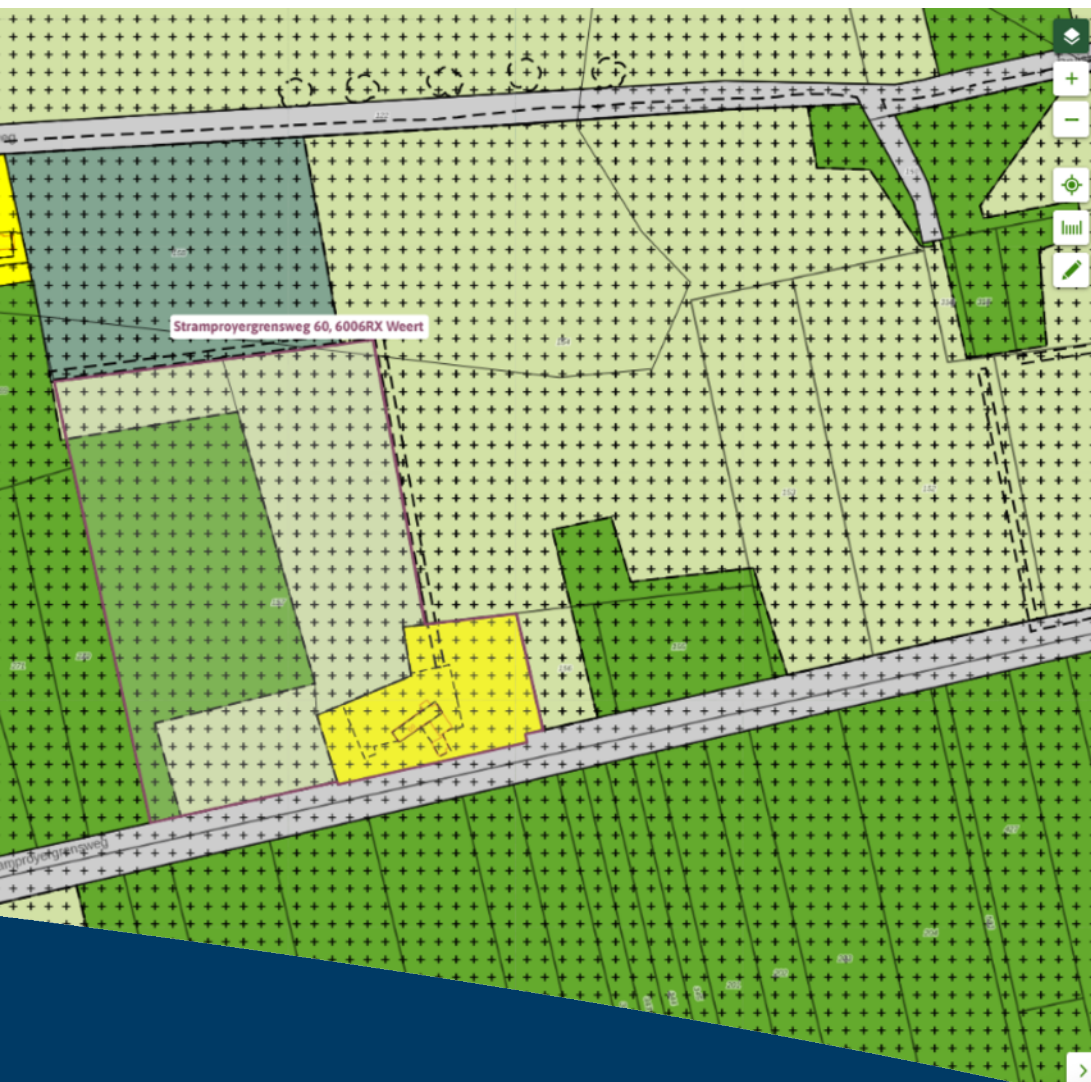
Voor eventuele vragen en/of de mogelijkheden omtrent de optionele percelen kunt u contact opnemen met de makelaar.



De locatie heeft binnen de gemeente Weert de enkelbestemming: 'Wonen' met 'Bouwvlak (ca. 150 m²)'; 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Bos'. De bouwaanduiding: 'bijgebouwen' en de functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschalig gebied' en 'landschapswaarden'.



De dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie middelhoog'; 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' en gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'



Buitengebied 2011

bestemmingsplan - Gemeente Weert

meer documentkenmerken

vastgesteld 26-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerde

Overig

Bestemmingsvlakken (8)

Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf >

Waarde - Ecologie >

Waarde - Archeologie middelhoog >

Wonen >

Bos >

Verkeer >

Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden >

Natuur >

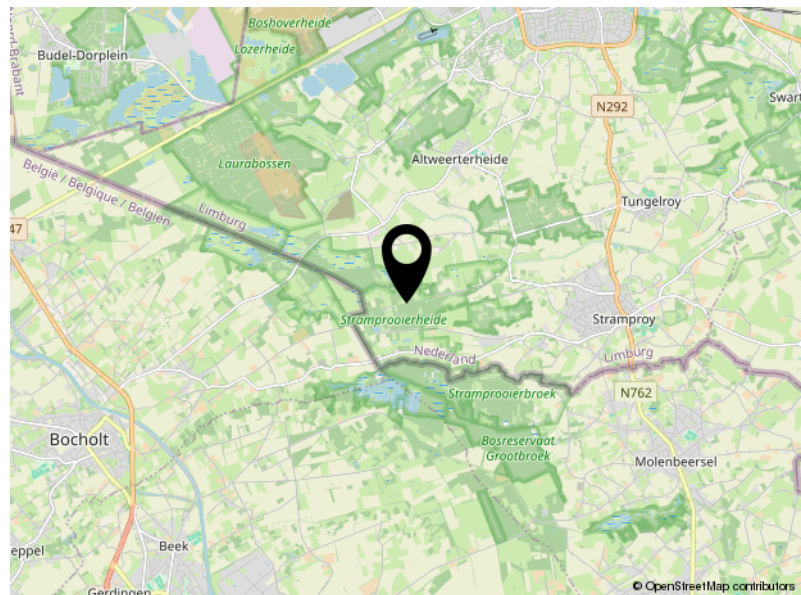
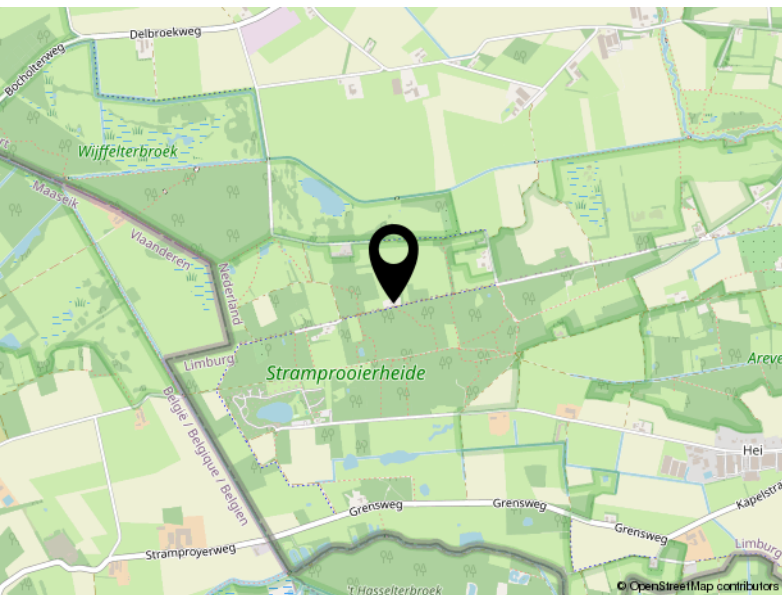
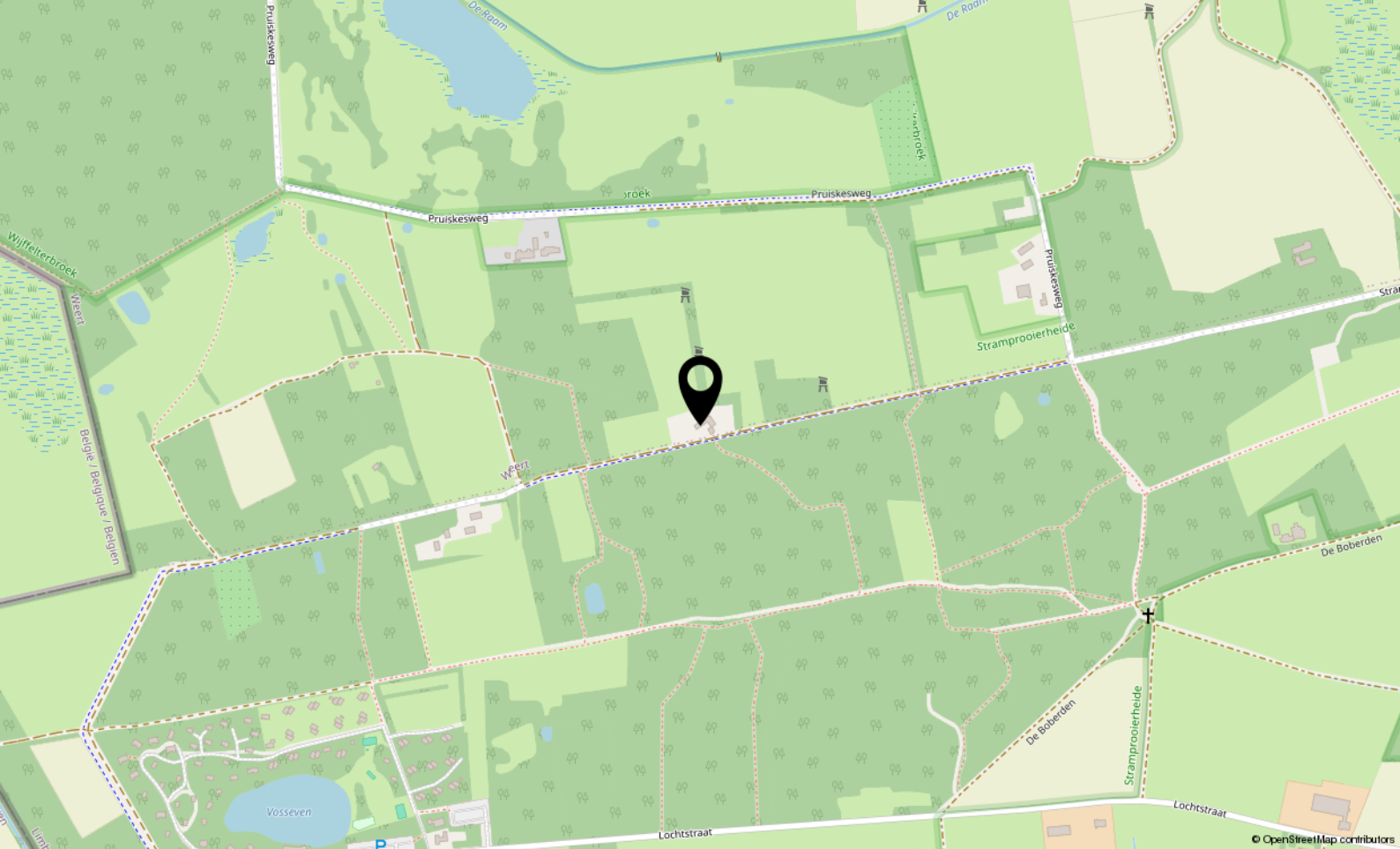
Bouwaanduidingen (1)

bijgebouwen >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Functie



Locatie

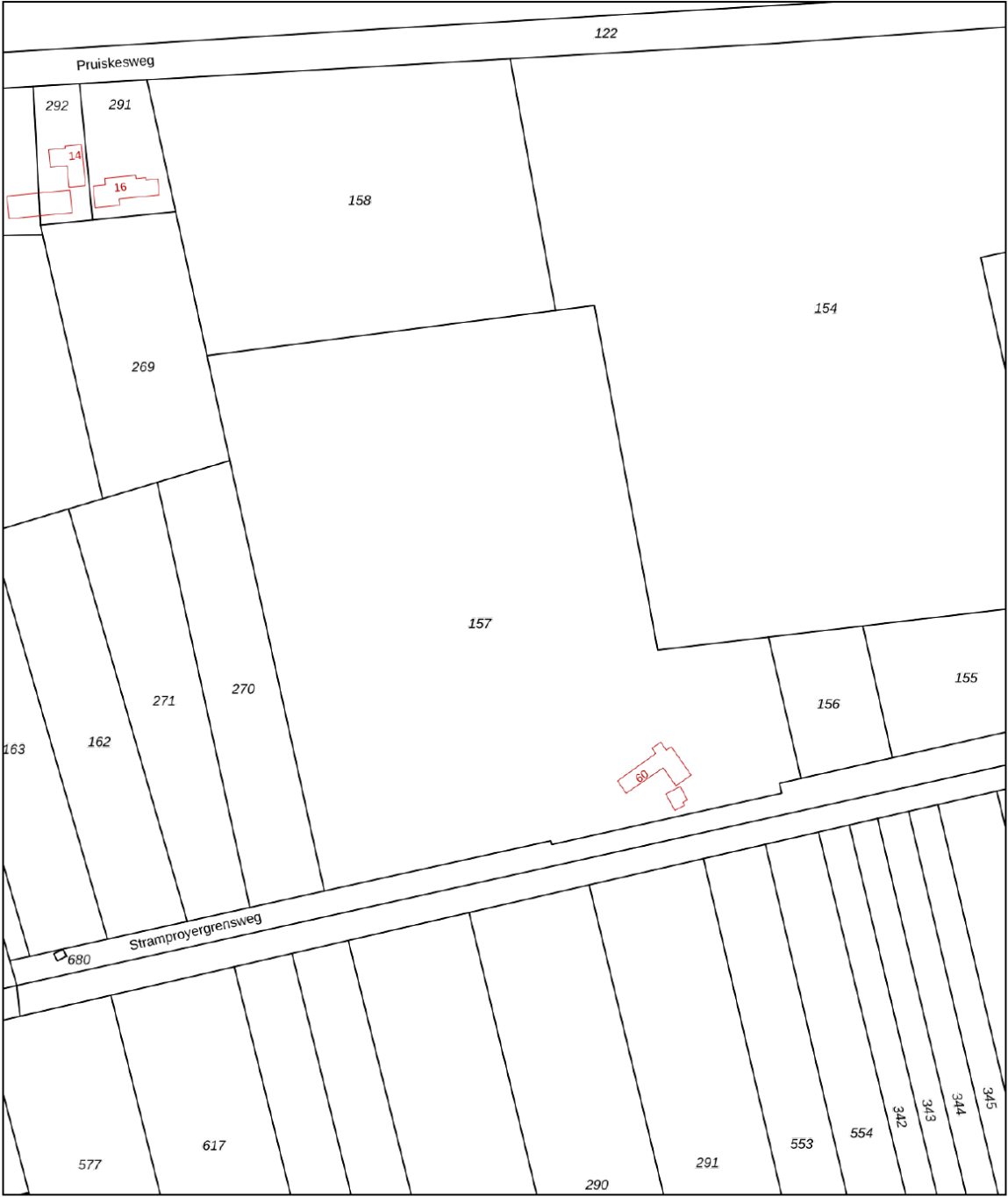
STRAMPROYERGRENSWEG 60

Weert

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: roermond/as



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Weert

Sectie AG

Perceel 157

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadaster





De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

Timon Dols
06 5122 5838
tdols@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaal te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

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.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl