



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Pastoor Thijssenlaan 58, Sterksel



Pastoor Thijssenlaan 58. Sterksel

Deze karakteristieke woonboerderij uit 1920, geheel gemoderniseerd in 1976, staat op een royaal perceel van maar liefst 3.095 m² en biedt met ruim 350 m² totaaloppervlakte opvallend veel ruimte. Het woonoppervlak bedraagt 189 m², met daarnaast een flinke, niet-geïsoleerde schuur/garage van 177 m², die met enkele aanpassingen geheel bij de woning kan worden betrokken. De traditionele gevel, die in 1992 geheel opnieuw is opgetrokken, de luiken, paneeldeuren en karakteristieke houten trap geven de woning een herkenbare landelijke uitstraling.



"Karakteristieke woonboerderij met volop ruimte"

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 189m ²
Perceeloppervlakte	ca. 3095m ²
Bouwjaar	1920
Inhoud	ca. 1510m ³

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 189 m²
- Royaal perceel van 3.095 m²
- Ontheffing voor splitsing van de bestaande woning in twee afzonderlijke woningen is verleend
- Grote aanbouw/voormalige bedrijfsruimte
- Gelegen in de kernrandzone van Sterksel, met mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken binnen de geldende bestemming
- Energielabel F

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.





Extra info over de woning

Met ruim 350 m² totaaloppervlakte en een perceel van 3.095 m² biedt deze woonboerderij uitzonderlijk veel mogelijkheden voor een nieuwe invulling. De bestaande indeling, de ruime aanbouw en de zolder maken het mogelijk om het geheel naar eigen smaak opnieuw in te delen, uit te breiden en te moderniseren.

Een belangrijke mogelijkheid is het realiseren van twee afzonderlijke woningen. De benodigde ontheffing voor woningsplitsing is door de gemeente verleend. De daadwerkelijke splitsing moet nog plaatsvinden, waardoor de koper de praktische uitwerking daarvan naar eigen inzicht kan bepalen.

Daarnaast biedt de bestaande bebouwingsmogelijkheid ruimte voor bijgebouwen van maximaal 80 m² per woning, oftewel in totaal 2 x 80 m², voor zover passend binnen de overige geldende voorwaarden.

Op het perceel was oorspronkelijk een glastuinbouwbedrijf voor groenten en perkplanten gevestigd, waarbij de woning als bedrijfswoning in gebruik was. De ligging in de kernrandzone van Sterksel biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor wie wonen en werken op één locatie wil combineren, voor zover passend binnen de geldende bestemming.

Juist de combinatie van de forse totaaloppervlakte, het royale perceel en de bestaande indeling biedt een nieuwe eigenaar veel vrijheid om deze woonboerderij geheel naar eigen wens vorm te geven.





Begane grond

Via de entree komt u binnen in de royale centrale hal met vide. Vanuit hier zijn onder andere de woonkamer, keuken en kantoorruimte bereikbaar. Ook bevindt zich hier de meterkast met 3-fasenaansluiting.

De paneeldeuren, die op meerdere plaatsen in de woning terugkomen, sluiten mooi aan bij het oorspronkelijke karakter van de boerderij.

WOONKAMER

De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van een tegelvloer, marmeren vensterbanken en een moderne houtkachel met elektrische ventilatie. De ramen zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht aan meerdere zijden van de ruimte. De woning wordt verwarmd door middel van radiatoren. De bestaande beglazing bestaat uit enkel glas.

KEUKEN

De ruime keuken is vanuit de centrale hal bereikbaar en uitgevoerd in een hoekopstelling met lichte kastfronten en een donker granieten werkblad. De ruimte is functioneel ingericht en beschikt over volop kast- en werkruimte. De keuken dateert uit 2003; de kookplaat en vaatwasser zijn enkele jaren geleden vernieuwd.

BIJKEUKEN

Via een klein niveauverschil van twee treden bereikt u de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er een directe deur naar buiten. Daarnaast zijn er meerdere afzonderlijke kast- en bergruimtes aanwezig,





















Begane grond

ACHTERHAL EN BADKAMER

Via de achterentree bereikt u het tweede gedeelte van de begane grond.

Vanuit deze hal zijn verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder de badkamer, bijkeuken en diverse berg- en nevenruimtes.

De badkamer is voorzien van een tegelvloer en beschikt over een ligbad, separate douche, twee wastafels en een radiator. Daarnaast bevindt zich hier een separate toiletruimte met toilet en fonteintje. Zowel de badkamer als het toilet dateren uit het begin van de jaren 2000.

AANBOUW / GARAGE

Direct aan de woning bevindt zich een ruime aanbouw, voorheen in gebruik als bedrijfsruimte en momenteel ingericht als garage en bergruimte. De ruimte beschikt over een vide, waardoor ook op hoogte aanvullende opslagmogelijkheden aanwezig zijn. In deze ruimte dient men zeker rekening te houden met verbouwingswerkzaamheden.

Aan de straatzijde bevindt zich aan de binnenzijde een segmentdeur. Aan de buitenzijde is de authentieke dubbele schuifdeur behouden gebleven, passend bij de landelijke uitstraling van de woonboerderij.













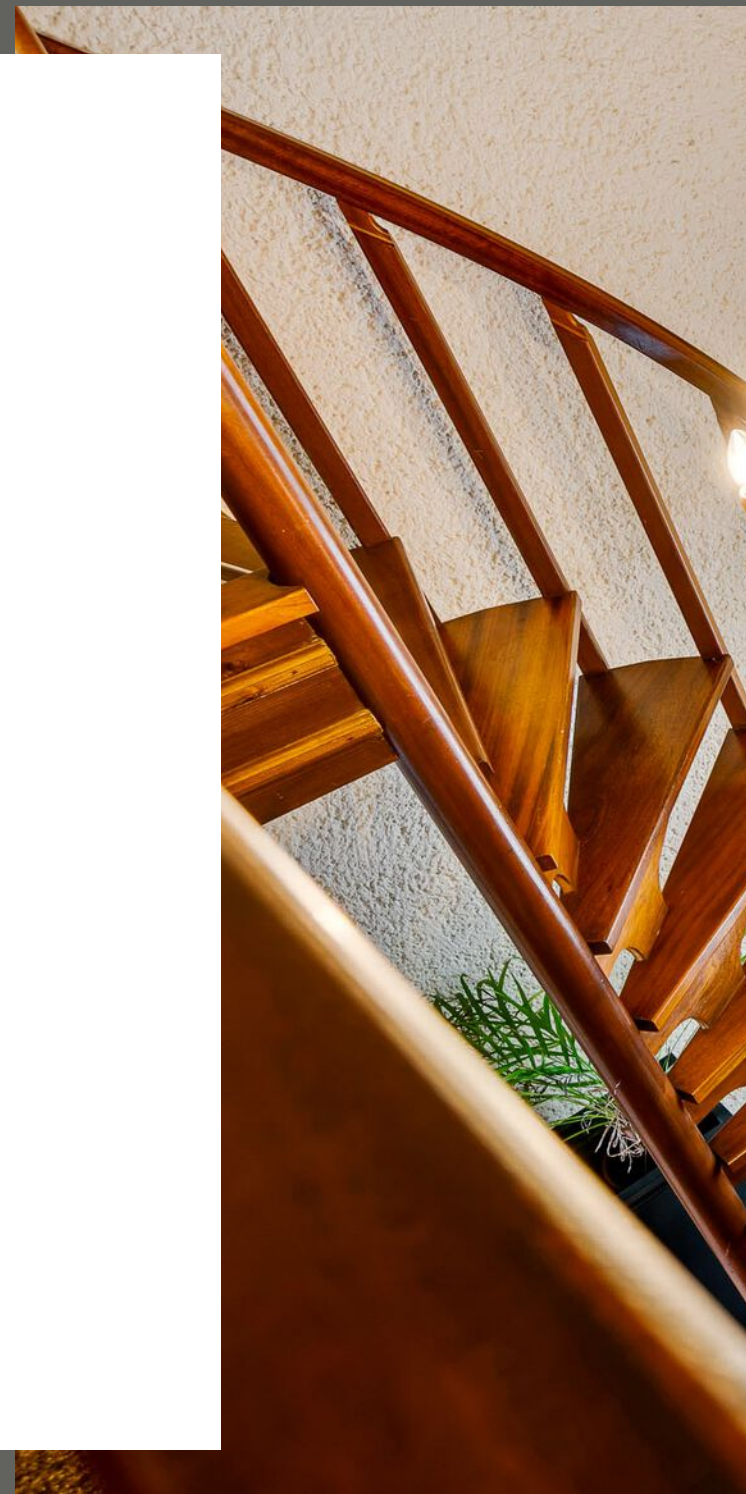
Eerste verdieping

Via de karakteristieke houten halfslagtrap bereikt u de eerste verdieping en de overloop met fraaie vide. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, ieder voorzien van een eigen wastafel en radiator. Dankzij de schuine dakvlakken en houten plafondafwerking hebben de kamers een herkenbare, traditionele uitstraling.

De afwerking bestaat grotendeels uit vloerbedekking, met daaronder houten vloeren. De verdieping vraagt om modernisering, maar biedt tegelijkertijd een uitstekende basis om de slaapkamers geheel naar eigen smaak opnieuw in te richten en af te werken. Ook het realiseren van een badkamer op deze verdieping behoort tot de mogelijkheden.

ZOLDER

De zolder biedt aanvullende berg- en gebruiksruimte en de mogelijkheid om relatief eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Daarmee kan het bestaande woonprogramma verder worden uitgebreid.

















Tuin

Rondom de woonboerderij ligt een royaal perceel van maar liefst 3.095 m². Met name aan de achterzijde strekt het terrein zich ver uit, waardoor een open en ruimtelijk geheel ontstaat met enkele volwassen bomen en volop mogelijkheden voor een nieuwe inrichting.

De omvang van het perceel biedt alle ruimte voor bijvoorbeeld een royale tuin, meerdere terrassen of andere gebruiksmogelijkheden, voor zover passend binnen de geldende bestemming.

Daarnaast is er een beregeningsbron aanwezig ten behoeve van het oppompen van grondwater.





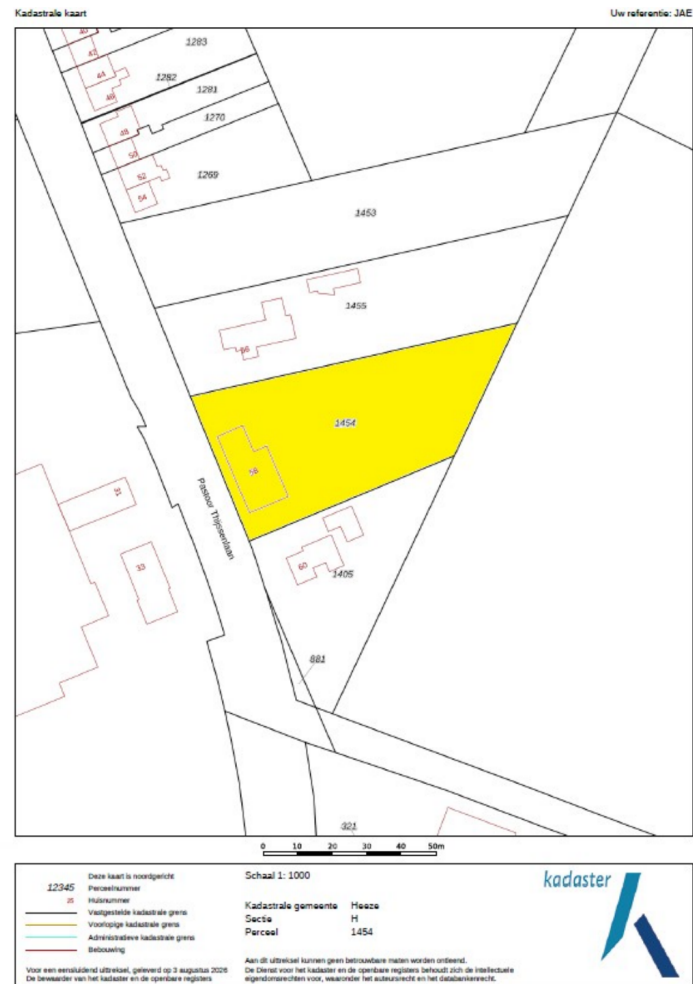








Kadaster



Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie



BIBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl