

BEILERWEG 13

WIJSTER



€ 649.000 K.K.



HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN
MAKELAARDIJ

huizenonline
nederland

Huizonline Nederland
Parklaan 85 a
5613 BB Eindhoven

06-81903481
makelaardij@kkgroep.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte
349 m²

Inhoud
1.130 m³

Perceeloppervlakte
4.520 m²



Bouwjaar
1931

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
5



OMSCHRIJVING



Deze vrijstaande woonboerderij met vrij uitzicht en een gigantisch perceel heeft heel veel potentie. Deze prachtige, reeds grotendeels verbouwde woonboerderij roept het heerlijke landleven gevoel op! Wie wilt dit nou niet?

Ligging:

Dankzij de bosrijke omgeving heb je vanuit de woning een prachtig vrij uitzicht. De Beilerweg is een straat waar de bijzondere geschiedenis van Wijster goed te zien is. Wijster is namelijk een dorp met herinneringen die tot op de dag van vandaag nog steeds van groot Europees belang zijn. Dankzij de centrale ligging tref je op loopafstand de supermarkt, de bushalte, het centrum, de basisschool en direct om de hoek een snackbar. Iets verderop, op fietsafstand, vind je het voortgezet onderwijs. Het fietspad hier naartoe begint bij de voordeur. Ook de snelweg ligt, met een kleine 10 minuten in de auto, op steenworp afstand.

Indeling

Begane grond:

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. De begane grond is onderverdeeld in verschillende ruimtes, zoals de riante landelijke woonkamer, toilet, keuken met extra bergingsruimte en bijkeuken.



De woonkamer is zo riant dat er zelfs 2 verschillende zithoeken en een ruime eethoek van gemaakt kunnen worden. Werkelijk in elke hoek van de L-vormige woonkamer bevinden zich meerdere bakeliet-look stopcontacten met verschillende mogelijkheden. Ook zijn hier de wanden voorzien van verschillende elektrapunten voor opbouw wandlampen of indien gewenst inbouw lampen, voor een mooie rustieke uitstraling. Tevens bevindt zich hier de trap naar de 1e verdieping.

Alle ludieke koestale ramen in de woonkamer en keuken zijn voorzien van sfeervolle, robuuste eikenluikjes.

1e verdieping:

De 1e verdieping bestaat uit een overloop, vide en maar liefst 5 slaapkamers waaronder 3 zeer riante slaapkamers van een afmeting van een gemiddelde woonkamer. Perfect voor een groot gezin, voor de fashionlover die een inloopkast wil of iemand die gewoon van veel ruimte houdt.

2e verdieping:

Een vaste trap brengt je naar de 2e verdieping van de woning. Ook deze verdieping beschikt over een zeer ruime vide. Vanuit deze vide kijk je middels de vide op de 1e verdieping deels de woonkamer in wat een zeer ruimtelijk effect creëert. De 2e verdieping is zo ruim dat deze gemakkelijk te gebruiken is als 6e slaapkamer, kantoor of bergingsruimte.

Door middel van 2 grote kantelramen op deze verdieping valt er een zee van licht op de vide van de 1e verdieping.

Tuin:

Een enorme tuin op zuidwesten met veel groen, vrij uitzicht en diverse ruime opstallen geschikt voor vele doeleinden waaronder 1 vrijstaande, landelijk verbouwde kapschuur met daarin op dit moment een fotostudio, toilet en wastafel. Deze schuur is deels van steen, deels van hout en is deels geïsoleerd. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het opzetten van een B&B. Er is een vaste trap naar boven met een enorme vliering en een geweldige uitkijk over de tuin. Deze kapschuur heeft zijn eigen meterkast, aanleg van krachtstroom en er is een extra wifipoint aanwezig. In de avondzon is het hier heerlijk vertoeven onder de overkapping mijmerend op de schommelstoelen.

Ook op dit perceel bevindt zich een grote, verbouwde stal met een geheel vernieuwd dak. Deze stal is geheel van steen, heeft ook een eigen meterkast, krachtstroom, watervoorzieningen op diverse punten, een warmwaterboiler en een wasmachineaansluiting. Deze stal is onder andere uitstekend geschikt voor het houden van paarden of ander vee. Dit omdat er een verhard plein om de stal heen ligt en dit bereikbaar is middels openslaande, grote staldeuren. Ook bevinden zich hier diverse goede, stabiele binnen- en buitenvolieres geschikt voor vogels en/of knaagdieren, of ander kleinvee. Ook een ruime kantine ontbreekt niet in deze grote stal. Voor vele hobby's is dit object inzetbaar; ook voor bijvoorbeeld voor het geven van dagbesteding.

Tevens staat er op dit perceel een schuur van deels hout en deels geïsoleerde wanden. Deze schuur is voorzien van een keukenblok met wateraansluiting en diverse elektra-aansluitingen.

Achterin de tuin bevindt zich een riant, houten tuinhuis. Hier zijn een wateraansluiting en diverse elektra-aansluitingen aanwezig.

Naast de woning bevindt zich nog een kleine, houten bergruimte voor onder andere opslag van (tuin)gereedschap of een zitmaaier en/of aanhanger.

De tuin is geheel naar eigen wens in te richten en biedt ontzettend veel mogelijkheden. Heb jij groene vingers? Dan heb jij vast al een bestemming voor deze tuin!



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1931;
- Perceeloppervlakte: 4.520 m²;
- Inhoud: 1.130 m³;
- Woonoppervlakte: 349 m² conform NEN2580 voorwaarden gemeten;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Raamkozijnen gedeeltelijk hout / gedeeltelijk kunststof;
- Verwarming middels CV-ketel;
- Warm water middels CV-ketel;
- Alle koestal ramen in de woonkamer en keuken zijn voorzien van robuust eikenluikjes;
- Tuin op het zuidwesten;
- Zowel boven als beneden in de woning zijn wasmachine- en drogeraansluitingen aanwezig;
- 5 opstallen met diverse mogelijkheden;
- Rondom de woning zijn er diverse water- en elektrapunten aanwezig;
- Aanvaarding/oplevering in overleg.

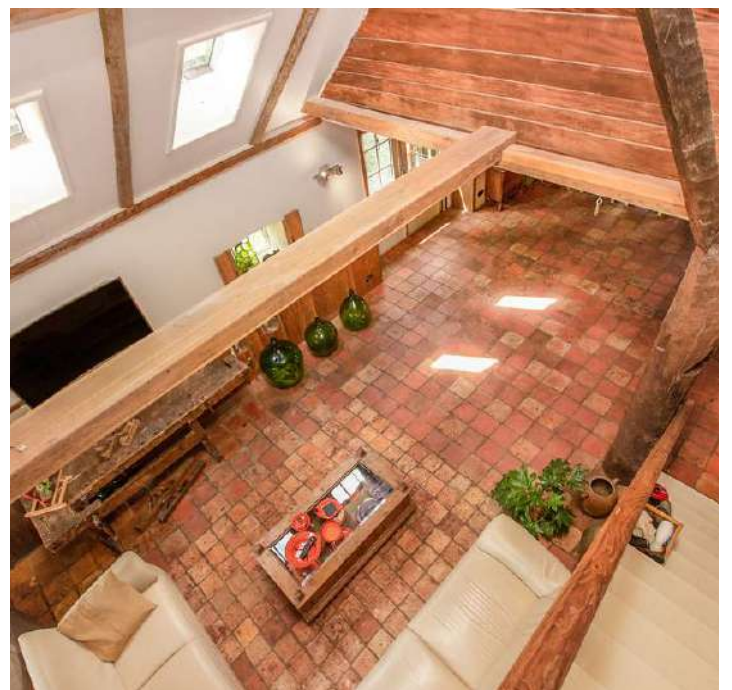






























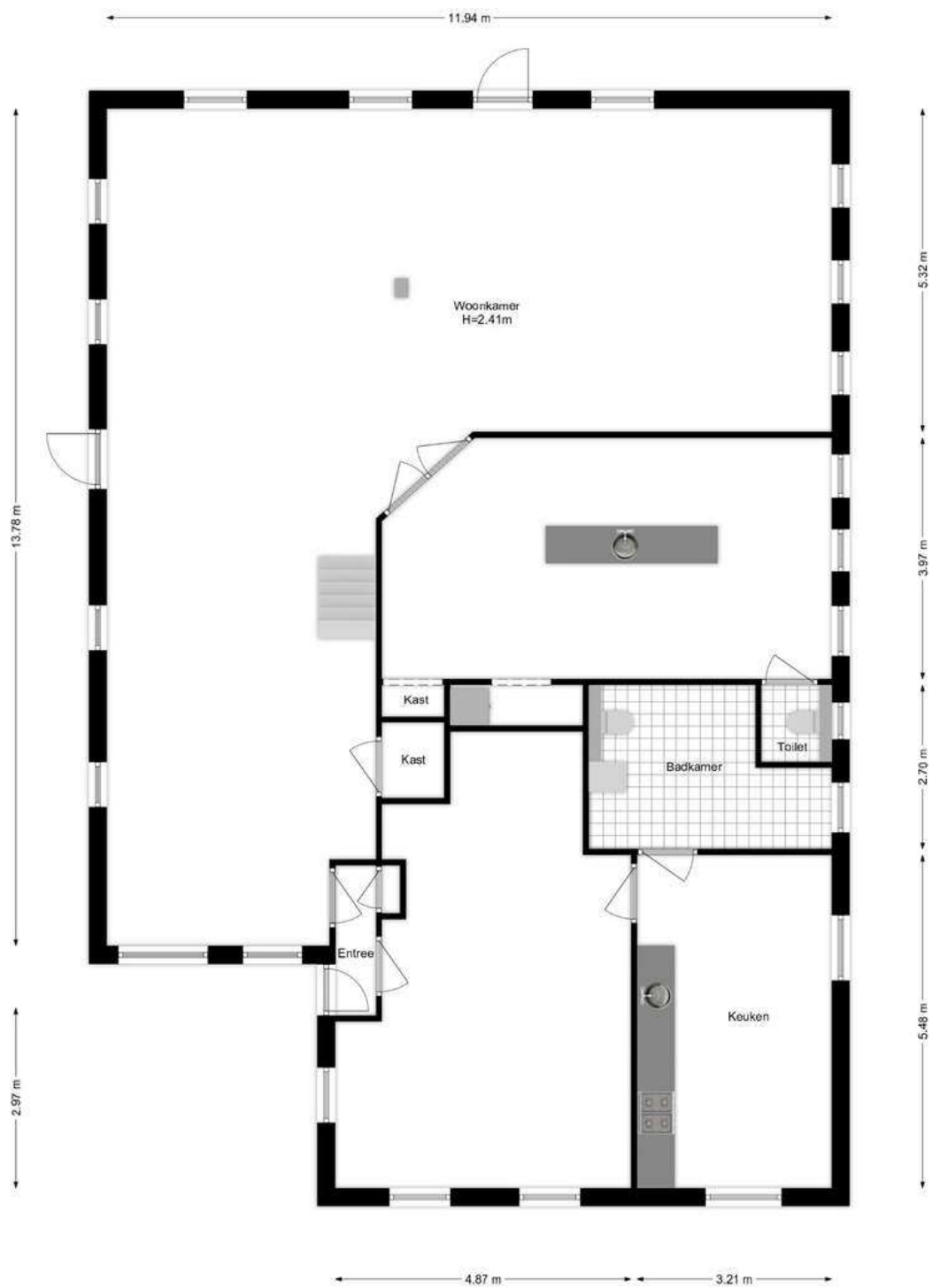




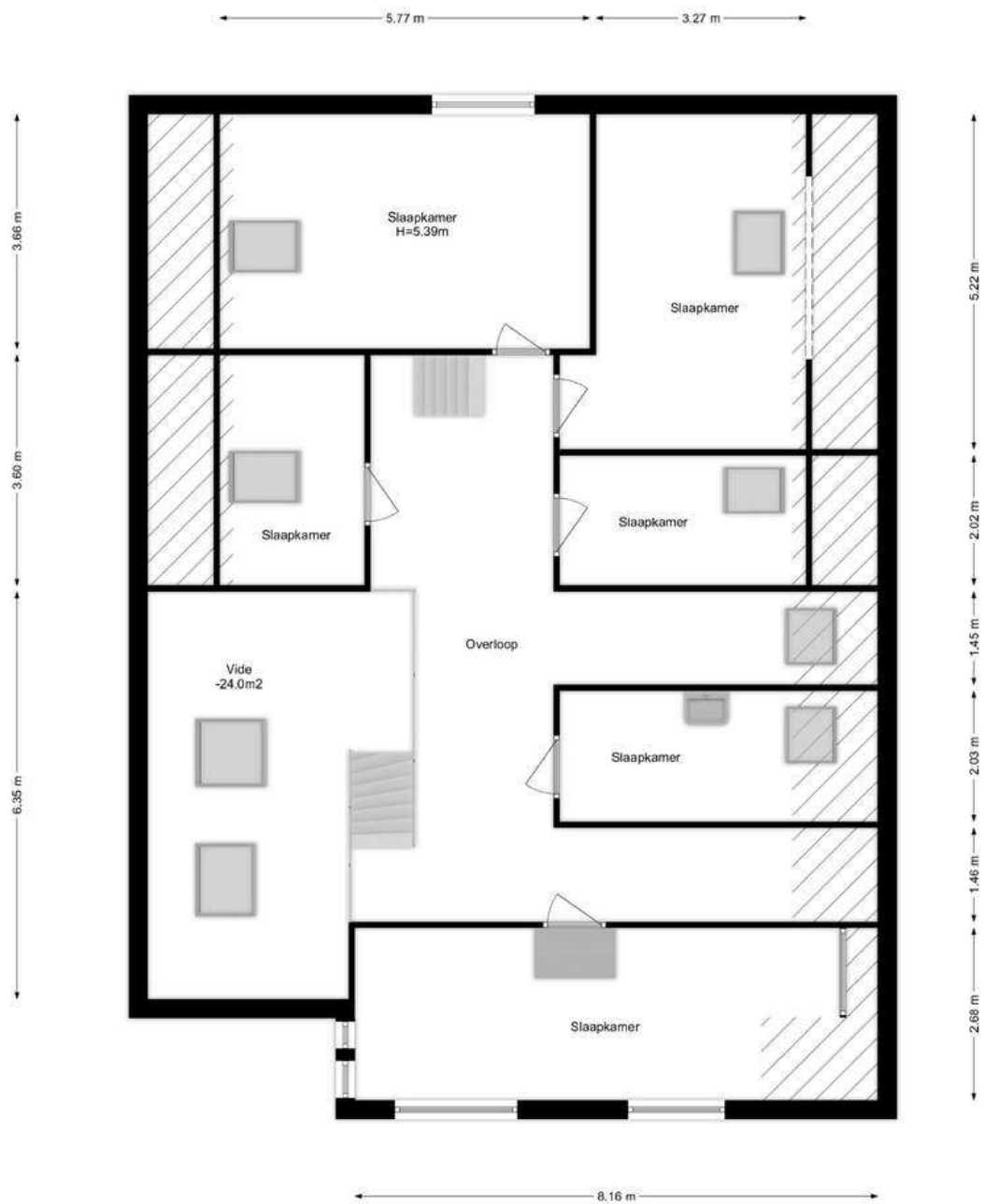




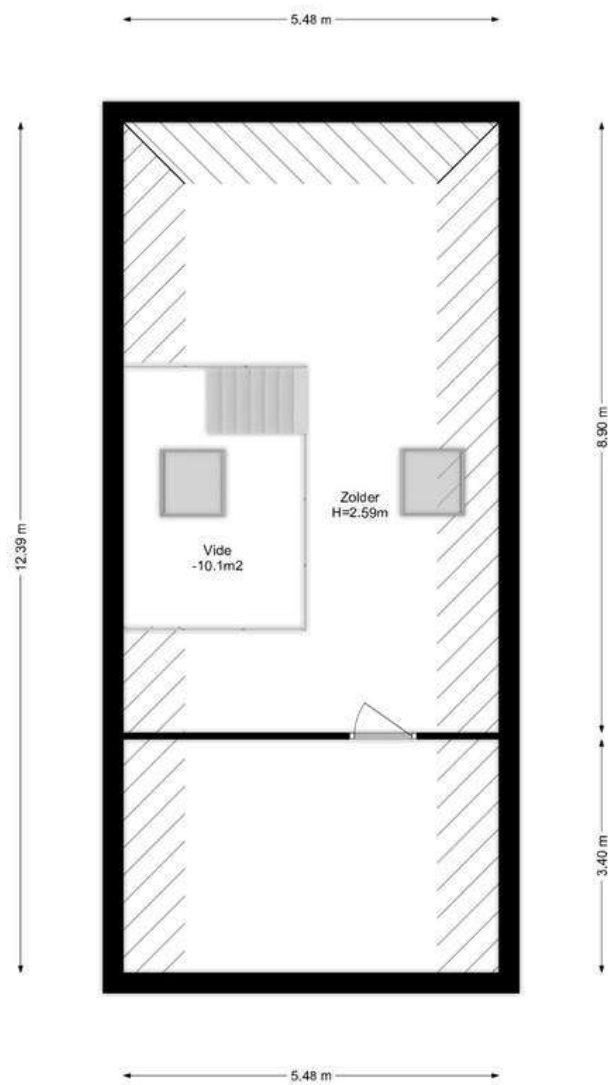
Plattegrond



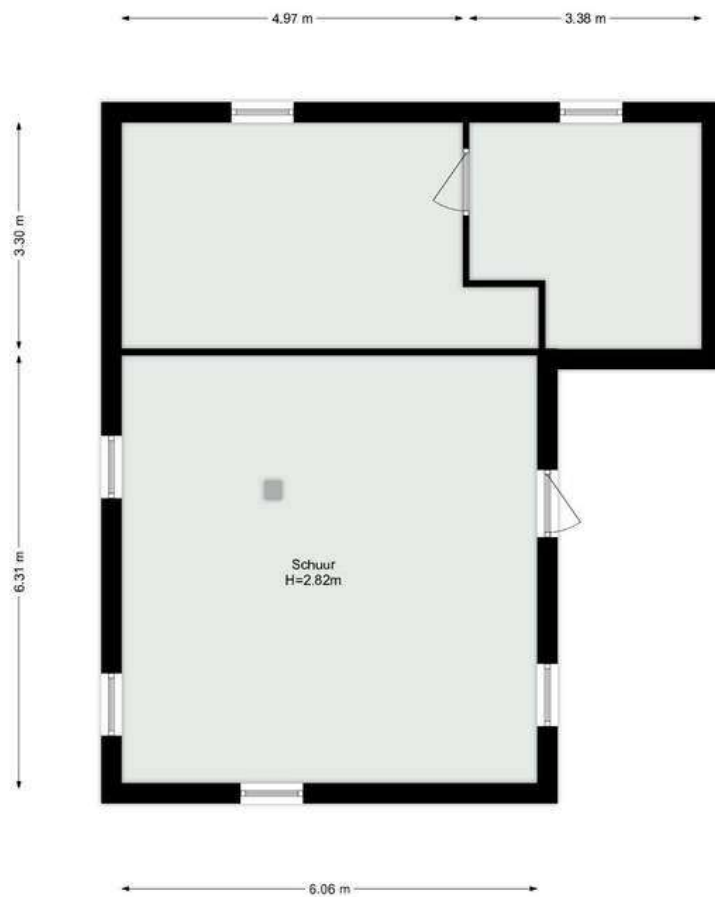
Plattegrond



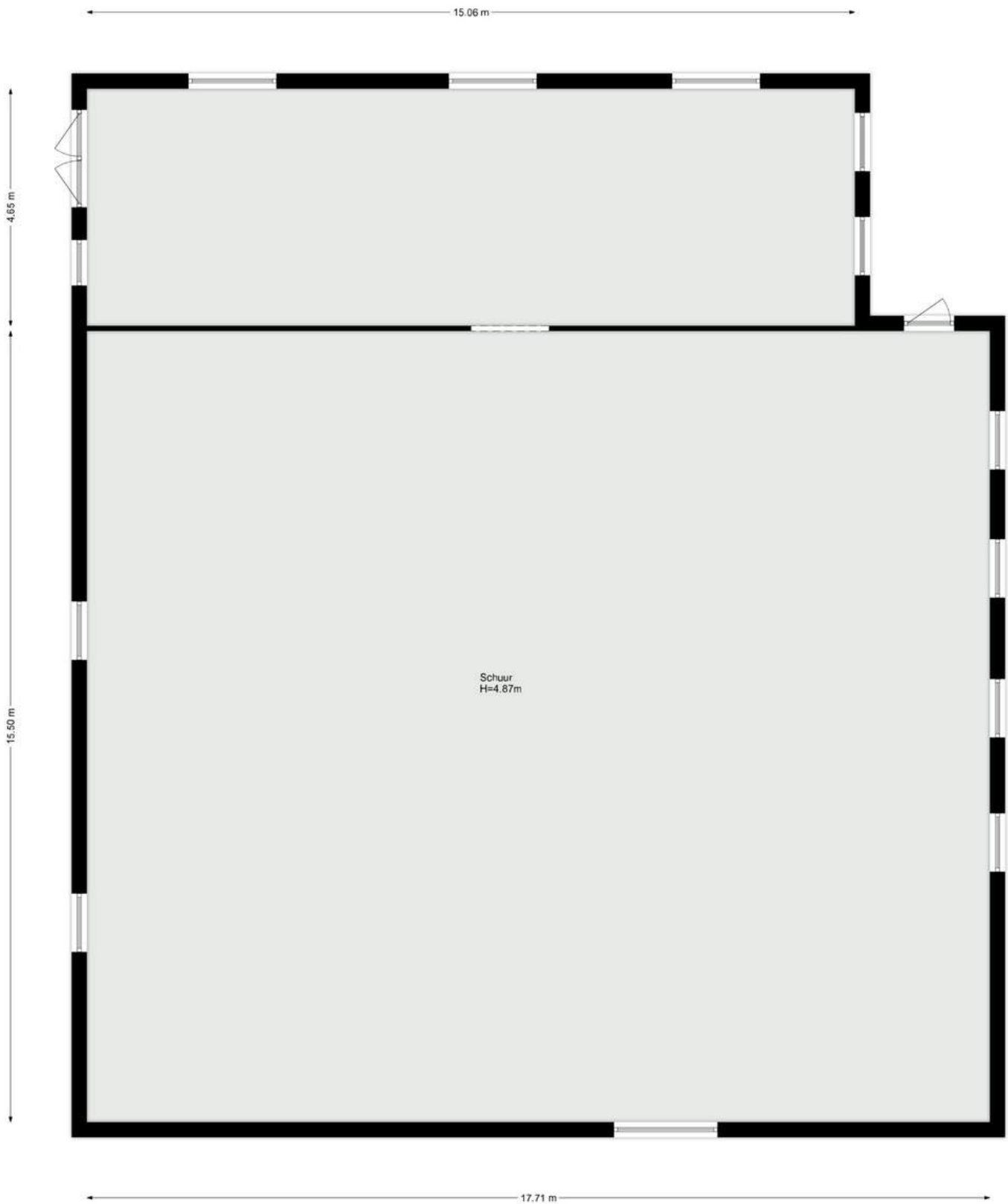
Plattegrond



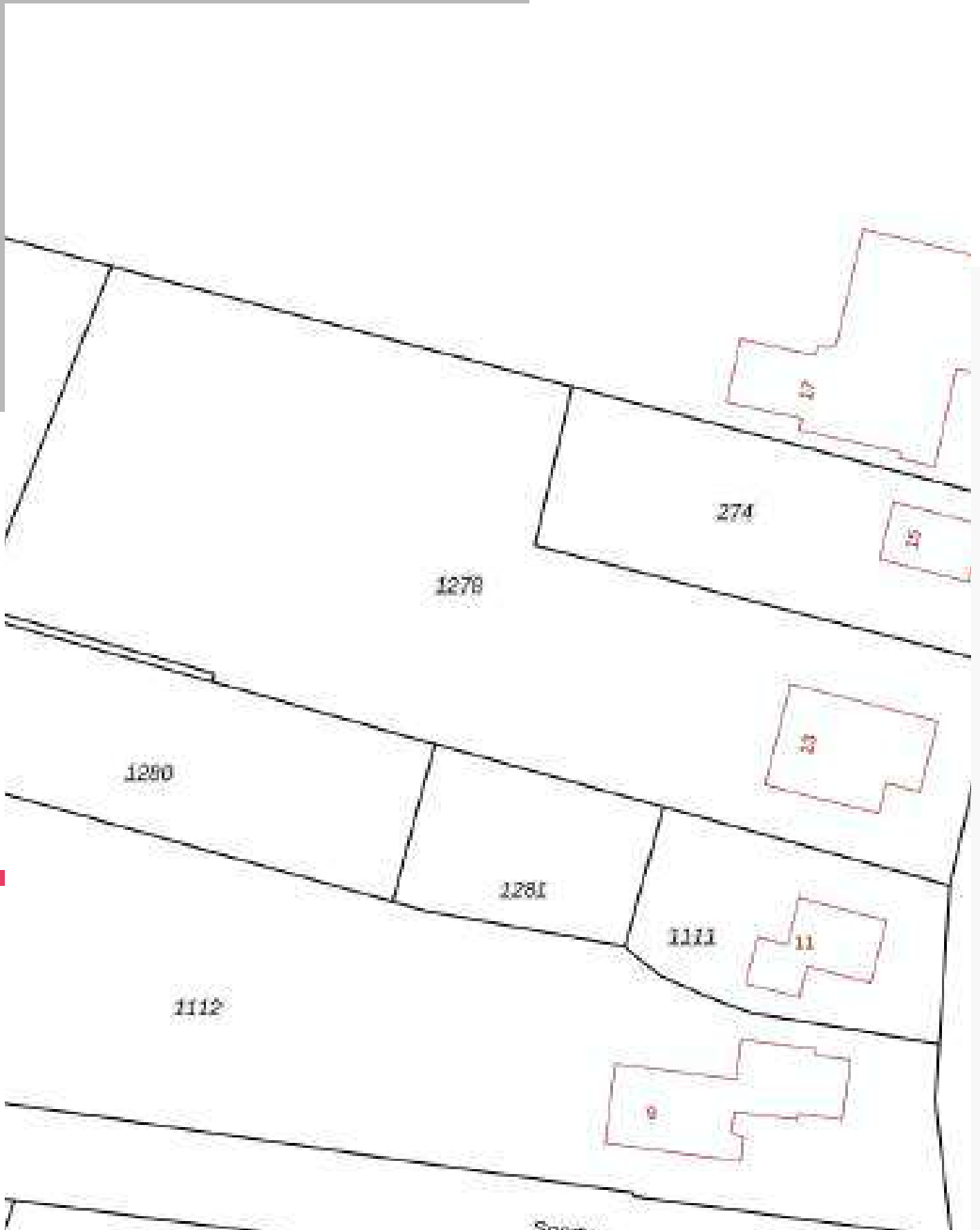
Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



OVER ONS

Huizonline.nl is een landelijk werkende makelaar, aangesloten bij VastgoedPRO. Wij leveren volledige makelaarsdiensten, maar dan anders. U heeft de mogelijkheid om zelf uw huis te verkopen of om dit te doen met uw eigen financieel adviseur, waardoor u alles bij uw vertrouwenspersoon heeft. Ons doel is om uw huis zo goed mogelijk voor het voetlicht te krijgen. Hierdoor wordt uw woning sneller verkocht. Zelfwerkzaamheid kan, volledige hulp ook.

Een goede eerste indruk

Uw woning verkopen start op internet. De meest gebruikte zoekmachine voor woningen is Funda. Belangrijk is dus dat daar uw woning goed, volledig en professioneel op staat. De eerste indruk moet goed zijn!

Laag tarief

Bij Huizonline betaalt u een laag tarief. De verkoopbemiddeling wordt verzorgd door een van onze Huizonline bemiddelaars bij u in de buurt. Deze kan aan de hand van uw wensen en samen met u zorgen voor een goede begeleiding bij de verkoop van uw woning.

De aankoop ontzorgt

Voor veel mensen is gedurende het aankooptraject een adviseur een welkome houvast. Hij is onafhankelijk, kent de lokale woningmarkt, onderzoekt wat een woning waard is en helpt bij het onderhandelen met de verkopers. Hij neemt u het vele papier- en zoekwerk uit handen en laat zich niet leiden door emoties. Uiteraard probeert hij voor u om tot een zo reëel mogelijke koopsom te komen, zodat u dat veel zal besparen.

Huizonline verzorgt niet alleen de aan- en verkoop, maar ook de verhuur van uw woning.

U kunt uw woning verhuren:

- in het kader van de Leegstandswet
- als u voor langere tijd naar het buitenland vertrekt
- als belegging

De werkwijze van Huizonline is uniek! Wij zijn de enige (verhuur)makelaar in Nederland die u volledig ontzorgt.