

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Aan de rand van villapark Ittervoort ligt deze onder architectuur verbouwde vrijstaand geschakelde woonboerderij met in pandig zwembad, sauna en een separaat gastenverblijf dat in 2000 in authentieke stijl werd bijgebouwd. Naast een grote paardenwei met stalling heeft het bijna 5.000 vierkante meter grote perceel een parktuin die met zijn gevarieerde beplanting en bomen een hoge mate van privacy biedt. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1937, met een volledige herbouw en renovatie in 1996. De totale inhoud van dit object bedraagt 2.873 m³.

BOSSERSTRAAT 26 - ITTERVOORT

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Onze presentatiebrochures en advertenties worden met grote zorgvuldigheid vervaardigd. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Onze presentatiebrochures en advertenties nodigen uit om een bieding gestand te doen.



Van Cromvoirt Makelaardij b.v.
Postbus 110
6040 AC Roermond
T (0475) 33 35 33
F (0475) 31 91 10
E info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

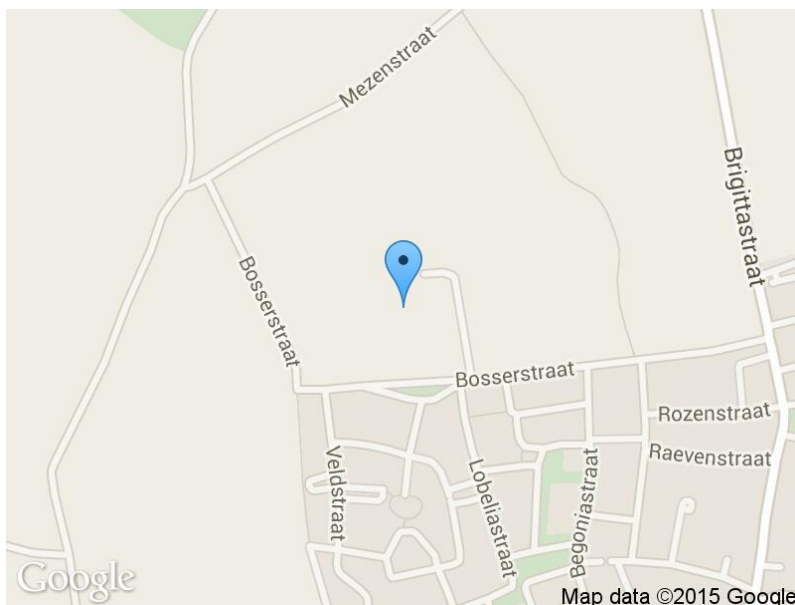
Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonboerderij
Type	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	: 2.873 m ³
Perceeloppervlakte	: ca. 4.727 m ²
Woonoppervlakte	: 426 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	: 1937, herbouwd in 1996
Ligging	: Buiten bebouwde kom
Tuin	: Geheel rondom
Garage	: Inpandig
Rolluiken	: Ja
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	: C.v.-ketel

LOCATIE

Bosserstraat 26
6014 RD, Ittervoort



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Ontvangsthal en tweede hal

Entree met marmeren vloer en dubbele paneeldeuren naar tweede hal/kantoorruimte. Meterkast met gas- en elektriciteitsaansluitingen. Toiletruimte - waar de marmervloer in doorloopt - met zwevend toilet, fonteintje en marmeren wandtegels. Toegang tot een kelderruimte met tegelvloer en watermeter.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Living

Grote L-vormige living annex eetkamer van 63,5 m² met massief eiken vloerplanken en rustiek balkenplafond. Alle radiatoren zijn voorzien van houten ombouwen; de originele schouw is bij de herbouw intact gelaten. Vanuit de living leiden diverse tuindeuren naar omliggende terrassen en tuinpartijen.



VAN



CROMVOIRT

MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Tuinkamer/serre

De living staat in verbinding met een halfronde tuinkamer/serre van 31,4 m² die door zijn glazen puien voor een optimale tuinbeleving zorgt. Minimale zoninval zorgt hier al snel voor een aangenaam binnenklimaat.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Keuken

Grote eiken woonkeuken die in passende stijl is ontworpen en ingericht. Hij is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur zoals onder meer een oven met grill, keramische kookplaat met wasemkap en koelkast. Het massieve, zwart granieten werkblad harmonieert met de zwart-witte marmeren vloer en is voorzien van een dubbele keramische spoelbak van Shaws Original, een eigen import uit Engeland. De brede eiken hoekbank is speciaal op maat gemaakt.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Tussenhal

Komend vanuit de ontvangsthal liggen in de linkervleugel de living, serre en keuken; de rechtervleugel met eveneens marmeren vloeren is toegankelijk via een eigen tussenhal en omvat onder meer: bijkeuken/berging, toiletruimte en kleedruimte. De tussenhal biedt tevens toegang tot de kelder.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Bijkeuken/berging

Hier zijn de diverse witgoedaansluitingen in ondergebracht en de keukenopstelling in L-vorm is voorzien van alle apparatuur, variërend van een combimagnetron en afwasmachine tot inbouwkoelkast. De bijkeuken is tevens voorzien van een vloerverwarming.

Toiletruimte

Deze is identiek in opzet en uitvoering als het toilet van de ontvangsthal en heeft vloerverwarming

Kleedruimte

Aparte kleedruimte met vloerverwarming ten behoeve van het naastgelegen binnenzwembad.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Inpandig Zwembad

De tussenhal biedt aan de linkerkzijde toegang tot een inpandig zwembad in formaat van 10 x 5 meter bij een diepte van 1.50 meter. Het bad is voorzien van een isolerende afdek-/rolhoes en een halfronde, viertredige toegangstrap. Dubbele tuindeuren bieden rechtstreeks toegang tot een (zonne)terras met maximale privacy. De dakconstructie heeft naast een brede lichtstraat voor daglichttoetreding tevens een automatisch ontluchtingssysteem. In deze zwembadruimte bevinden zich tevens een achthoekige meerpersoons jacuzzi, een separaat douchegebied, een uitgebreide, 6-persoons sauna en deze ruimte is tevens voorzien van vloerverwarming.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Garage

De tussenhal leidt aan de andere zijde naar een in pandige garage met stallingsruimte voor vier voertuigen en een sectionaalpoort met afstands-bediening. In aparte ruimten staan de verwarmingsketel opgesteld (Nefit Ecomline HR), de technische installaties voor het zwembad, alsmede de automatische beregeningsinstallatie voor de tuin (Rainbird, 8 sproeikoppen).

De garage heeft een grote verdieping die met een vaste trap bereikbaar is en multifunctionele mogelijkheden biedt. Deze verdieping biedt de mogelijkheid voor meerdere slaapkamers of een speelkamer. Hierboven bevindt zich nog een opbergzolder die toegankelijk is met een eigen trapladder.



VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Eerste Verdieping

De eerste verdieping is via een massief eiken trap bereikbaar en heeft massief eikenvloerplanken (evenals woonkamer en serre) die drempelloos doorlopen in elke slaapkamer. Er zijn in totaal vier slaapkamers (van 26,3 m², 19,7 m², 12,6 m² en 10,3m²), waarbij de masterbedroom de beschikking heeft over een eigen, aanliggende badkamer. Deze heeft een ligbad, dubbele vaste wastafels, een vloer in zwart/wit-geblokte keramische tegel en een separate douchecabine van Ucosan.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



De tweede badkamer is via de overloop bereikbaar en heeft een hoekbad, douchecabine, zwevend toilet, eiken badkamerkast, designradiator, spiegel en een keramische wastafel op een eiken onderstel met de Tara-armaturen van Dornbracht. De vloeren en wanden van deze badkamer zijn uitgevoerd in een marmer handvorm tegel.

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Guesthouse/Mantelzorg

Losstaand van de hoofdbouw is in het jaar 2000 een guesthouse gebouwd waarbij overwegend gebruik is gemaakt van historische bouwmaterialen voor onder meer de vloeren, keuken en dakbedekking. Het guesthouse kan tevens de functie van een mantelzorglocatie vervullen. Het guesthouse is hier al goed op ingericht en voldoet ook aan de door de gemeente gestelde voorwaarden.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



De massief houten maatwerkkeuken heeft een terrazzo werkblad, diverse inbouwkasten en een close-in boiler. De badkamer heeft een maatwerk-ombouw rond de wastafel, een zwevend toilet en een douchecabine in hoekopstelling. Op de eerste verdieping bevindt zich één grote, multifunctionele ruimte. Onder de dakhelling zijn hier aan weerszijden schuifdeuren aangebracht voor extra bergruimte.

Dit gastenverblijf heeft aan de voorzijde een groot en overdekt terras en beschikt over eigen elektriciteit- en watermeter.



VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Paardenwei en -Stalling

Het achterste gedeelte van guesthouse gaat over in een paardenstal. Deze ligt aan een grote, omheinde paardenwei met verharde en overdekte uitloop/paddock. Op de begane grond is ruimte voor opslag van materieel; de via een vaste trap bereikbare hooizolder heeft een natuurlijke ontfluchting aan beide zijden van de dakoverstek.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Tuin

De grote parkachtige tuin is aangelegd in verschillende groepen die alle onderling verbonden zijn met natuurstenen looppaden.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



De oorspronkelijke begroeiing van bomen, beuken, eiken en kastanjes is daarbij zorgvuldig intact gelaten en in de opzet geïntegreerd. Op deze wijze is een groene omgeving ontstaan die een maximale privacy garandeert.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



Aan linkerkzijde van het perceel, aan het zicht onttrokken door hoge liguster- en beukenhagen, ligt de eigen oprit naar de paardenwei.



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**



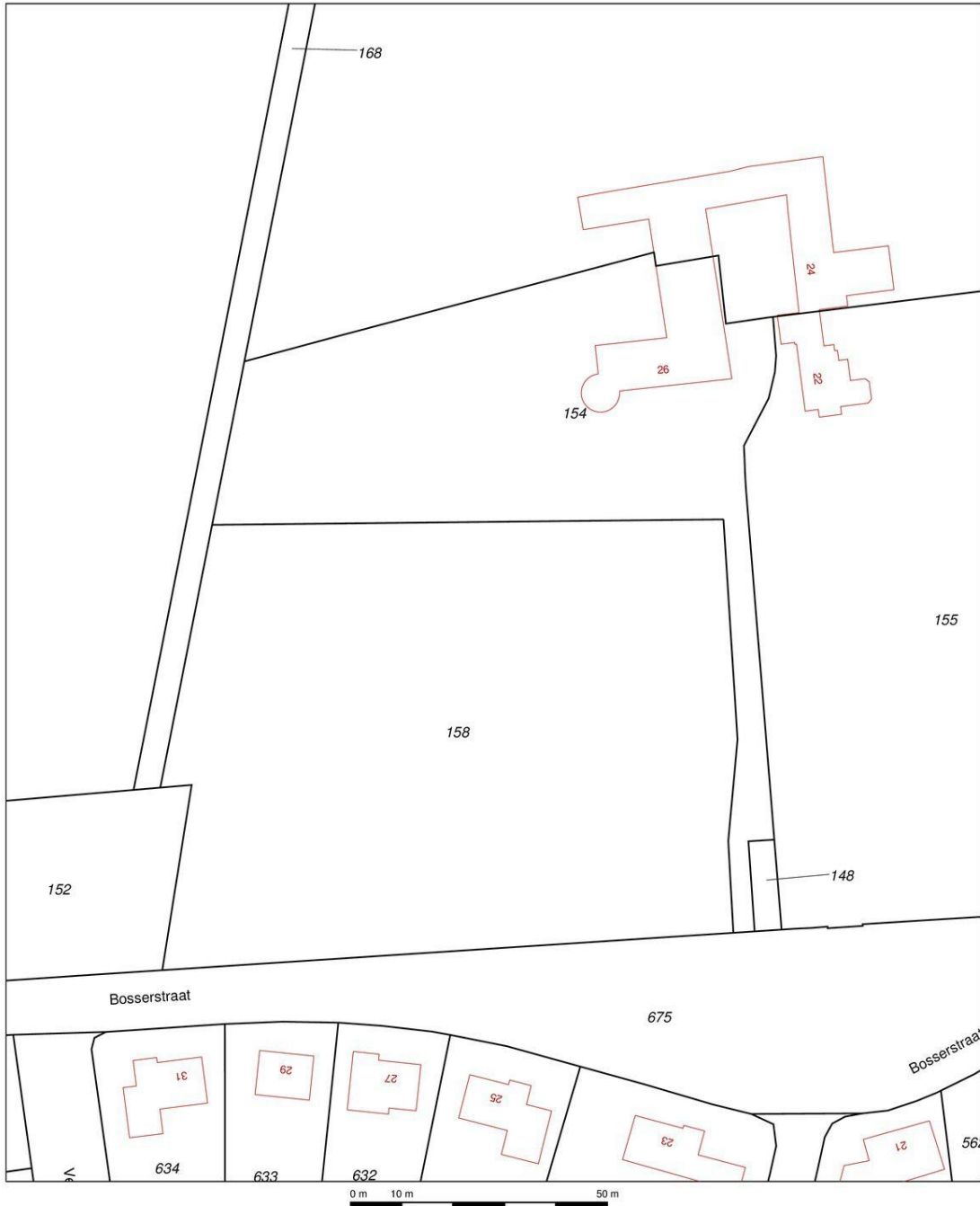
Algemeen:

Dit object is eind jaren negentig onder architectuur verbouwd waarbij geen enkele concessie is gedaan aan materiaalgebruik en uitvoeringsniveau. Het ligt aan de rand van Ittervoort, ziet uit op het villapark, en scholen, winkels en overige voorzieningen zijn te voet in slechts enkele minuten bereikbaar. De oprit naar de autosnelweg A2 ligt eveneens nabij waardoor steden als Roermond, Weert en Maaseik op slechts 15 autominuten afstand liggen.

Aanvullende informatie is via ons kantoor te verkrijgen zoals de Lijst van Zaken (roerende zaken) en NVM Vragenlijst deel B (staat van onderhoud van de woning).

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente HUNSEL	
	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 154	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 maart 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

BEGANE GROND



Begane grond, Bosserstraat 26, Ittervoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	426,3 m ²
	Overige inpandige ruimte	231,3 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
	Externe bergruimte	88,1 m ²
	Branchebrede meetinstructie	745,7 m ²
	Inhoud: ca.	2873 m ³

Schaalgrootte kan afwijken



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

1E VERDIEPING



1e Verdieping, Bosserstraat 26, Ittervoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

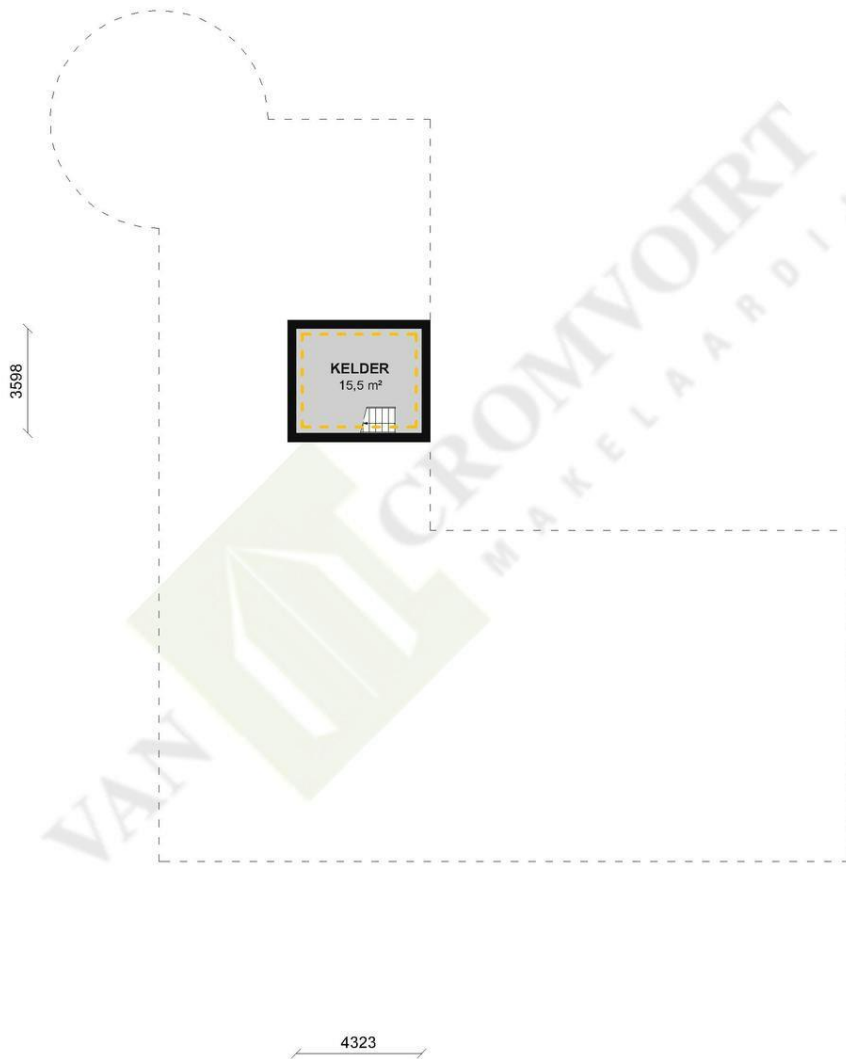
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	426,3 m ²
	Overige inpandige ruimte	231,3 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
	Externe bergruimte	88,1 m ²
	Branchebrede meetinstructie	745,7 m ²
	Inhoud: ca.	2873 m ³

Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**





KELDER



Kelder, Bosserstraat 26, Ittervoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	426,3 m ²
	Overige inpandige ruimte	231,3 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
	Externe bergruimte	88,1 m ²
	Branchebrede meetinstructie	745,7 m ²
	Inhoud: ca.	2873 m ³

Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**





GUESTHOUSE EN STAL



Tuinhuis - Begane grond, Bosserstraat 26, Ittervoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

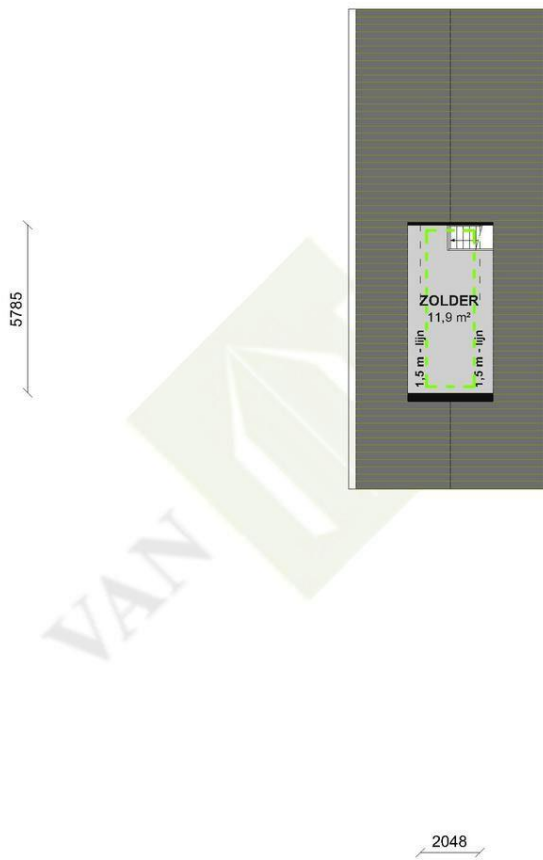
	Gebruiksoppervlakte wonen	426,3 m ²
	Overige inpandige ruimte	231,3 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
	Externe bergruimte	88,1 m ²
	Branchebrede meetinstructie	745,7 m ²
	Inhoud: ca.	2873 m ³

Schaalgrootte kan afwijken



Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**





ZOLDER



Tuinhuis - 1e Verdieping, Bosserstraat 26, Ittervoort

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	426,3 m ²
	Overige inpandige ruimte	231,3 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m ²
	Externe bergruimte	88,1 m ²
	Branchebrede meetinstructie	745,7 m ²
	Inhoud: ca.	2873 m ³

Schaalgrootte kan afwijken

Uw stijl van leven **Een eigen klasse!**

PETER KEIREN SINDS 2005 ONAFHANKELIJK
EN ERKEND HYPOTHEEKADVISEUR,
WEET IN HET WOUD VAN AANBIEDERS
DE BESTE HYPOTHEEK VOOR U TE VINDEN.



Altijd de beste
hypotheekoplossing.

'ONAFHANKELIJK'

Het allergrootste belang ligt voor u in slechts één woordje: onafhankelijk. Het houdt in dat Peter Keiren – los van welke geld- of hypotheekverstrekker dan ook – voor u op zoek gaat. En niet is beperkt tot slechts één alternatief.

Aanbieders worden stuk voor stuk met elkaar vergeleken. Volledig onafhankelijk en tegen één vast tarief.

'ONZE WERKWIJZE'

Een hypotheek sluit je niet dagelijks af. Het is een financieel product waar je lange tijd mee te maken hebt. Daarom wil Peter Keiren met luisteren en analyseren precies zien te achterhalen welke oplossing voor u de beste is. Daarbij rekening houdend met uw wensen, levensstijl en budget – nu én in de toekomst.



PERSONLIJK



ONAFHANKELIJK



VAKKUNDIG



ONTZORGEN

MÉÉR DAN U KUNT BEDENKEN

Financieel advies omvat méér dan hypotheek alleen. Ook voor vragen en begeleiding op het gebied van financiële planning, en levensverzekeringen kunt u altijd een vrijblijvende afspraak maken.

T. 0475 - 43 04 33 M. 06 - 43 23 87 17 E. info@pkhypotheeken.nl

Bezoekadres: Minderbroederssingel 669, 6041 KH Roermond

KvK 64050505 - AFM 12043514

www.pkhypotheeken.nl



VAN



CROMVOIRT
MAKELAARDIJ

Verantwoording:

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorbehoud:

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Optie:

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning/appartement is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Overeenkomst:

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend.

Koopakte:

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model- koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Deze koopovereenkomst is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning/appartement stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/ bankgarantie:

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de koopovereenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de koopovereenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

Bedenktijd koper:

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.