

## Loonseweg 8 Holthees

woonboerderij met, praktijkruimte, tuin en weiland



**vraagprijs:**

**€ 545.000,- k.k.**

**inlichtingen:**

Coen Absil

077 4633987 / 06 12399624

*Alle maten zijn bij benadering aangegeven. Deze aanbieding mag slechts worden beschouwd als vrijblijvend, er kunnen geen rechten en/of plichten aan worden ontleend.*

Deze woonboerderij aan de Loonseweg 8 5824 AG te Holthees is rond 1968 gebouwd als boerderijwoning. Vanaf 2005 is deze woning deels gerenoveerd en voorzien van alle voorzieningen op de begane grond. Deze woning is qua uiterlijk in nagenoeg oorspronkelijke staat, u treft er een heerlijk te bewonen locatie in het buitengebied aan de bosrand.

Kadastraal bekend: Gemeente Vierlingsbeek sectie P nummer 63 groot 11677 m<sup>2</sup>. De woning met erf en royale tuin met gazon en diverse bomen is gelegen op een solitaire locatie aan de Loonseweg 8 te Holthees. U bevindt zich midden tussen de velden en bossen.

U bent direct midden in de natuur. U loopt rechtstreeks vanuit de achterzijde de bossen in. Het Schaartven met natuurwater ligt op korte afstand. Tevens zijn de Overloonse bossen met het Schaartven en Overloonse duinen op fietsafstand. U kunt er heerlijk wandelen en genieten van de natuur. De aan de achterzijde gelegen A73 is in 5 minuten te bereiken. Het basisonderwijs is in Overloon en Holthees gelegen. Het voortgezet onderwijs en overige voorzieningen zijn in Boxmeer en Venray in voldoende mate aanwezig. Het wonen én buitenleven op deze locatie is aangenaam!

### Constructie en materialen

- bouwjaar : 1968
- begane grond vloer : betonvloer
- 1e verdiepingvloer : houten dek
- wanden : buitenspouwblad; baksteen met spouw  
: binnen spouwblad; aangebracht met spouw en isolatie
- dak : zadeldak, houten gordingen en opgaand metselwerk. Het dak is  
beschoten met eternit platen en met gebakken pannen gedekt.
- kozijnen : De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hout met thermopane  
glaswerk.  
De binnen kozijnen zijn eveneens uitgevoerd in hout met  
Stompe deuren.
- isolatie : thermopane glaswerk
- inhoud : woonhuis; 635 m<sup>3</sup>
- woonoppervlakte : 130 m<sup>2</sup>
- cv-installatie : Remeha HR-combi ketel (2020), verwarming middels radiatoren.

### **Indeling begane grond**

#### **woonkamer (27 m<sup>2</sup>)**

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer. Er is doorgang naar de keuken en zicht naar beide zijden van het perceel!

#### **keuken (15 m<sup>2</sup>)**

Deze ruime leefkeuken is ingericht met een aanbouwkeuken van Mdf en een granito blad, spoelbak, combi oven-magnetron, inductie kooktoestel, afzuigkap en koelkast en vriezer. Deze keuken is opgezet met goede zichtlijnen over de tuin. Er is voldoende plek voor een eettafel. Tevens toegang tot de slaapkamer, en gang met slaapvertrekken!

#### **slaapkamer (12 m<sup>2</sup>)**

De slaapkamer is toegankelijk via de keuken. U kijkt er uit over de tuin richting bosrand.

#### **Hal en toilet (8 m<sup>2</sup>)**

Vanuit de voorzijde is er toegang tot de hal met toilet, badkamer en meterkast. Tevens toegang naar enkele kamers/kantoor en bijkeuken.

#### **badkamer (2 m<sup>2</sup>)**

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van douche en wastafel.

#### **kamer (20 m<sup>2</sup>)**

Deze ruimte is toegankelijk via de hal en kan dienst doen als slaapkamer of kantoor; een prima werkplek. Doorgang naar de bijkeuken met toegang naar achterzijde tuin en doorgang naar opslag/kantoor.

#### **bijkeuken en opslag/kantoor(10 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>)**

In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger gerealiseerd. Doorgang naar de opslagruimte/kantoor.

#### **gang en slaapkamers achterzijde (8 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup>)**

De slaapkamers zijn toegankelijk via de gang met toegang naar de achtertuin. In de gang is de cv-installatie opgesteld.

### **Indeling verdieping**

#### **slaapkamer (8 m<sup>2</sup>)**

toegang tot de slaapkamer met dakraam. Deze is eenvoudig opgezet.

#### **zolder (8 m<sup>2</sup>)**

Deze ruimte is in gebruik als opslagruimte.

#### **praktijkruimte**

Het betreft een unit welk zeer divers is te gebruiken: opslagruimte, atelier, instructie-ruimte, of gewoon als hobbyplek...

Garage; deze is opgetrokken van steen en dient nog afgebouwd te worden.

### Tuin

De tuin rondom is natuurlijk opgezet met enkele ruime terrassen, gazon en borders. U kunt er heerlijk verblijven... Volledige privacy!

Aan de voorzijde is de toegang middels de oprit en poort. Er is voldoende rust en een geweldige privacy. Tevens is er nog een verblijf geplaatst. Op dit perceel kunt u volledig uw gang gaan. Te denken valt aan: voedselbos, B&B, eigen moestuin, weiland voor uw dieren, of gewoon een struingebied...

### Bestemming

De woning met bijgebouwen en grond is als Wonen bestemd. De overige grond, is Agrarisch bestemd.

### Algemeen

**Deze woning met bijgebouw is ideaal als u volledig vrij wilt wonen en uw hobby/beroep wilt uitoefenen. U kunt er in alle rust genieten van uw eigen paradijs en omgeving met een prachtige natuur. Het is mogelijk om hier, na de benodigde aanpassingen, als het ware "off the grid" te leven. De woning is levensloopbestendig opgezet. Tevens is het mogelijk om met weinig aanpassingen deze woning met de huidige indeling als aanleunwoning te gebruiken.**

**Loonseweg 8 is een hele mooie, én natuurlijke plek, op een ruime locatie ... je zult er maar wonen en genieten...**





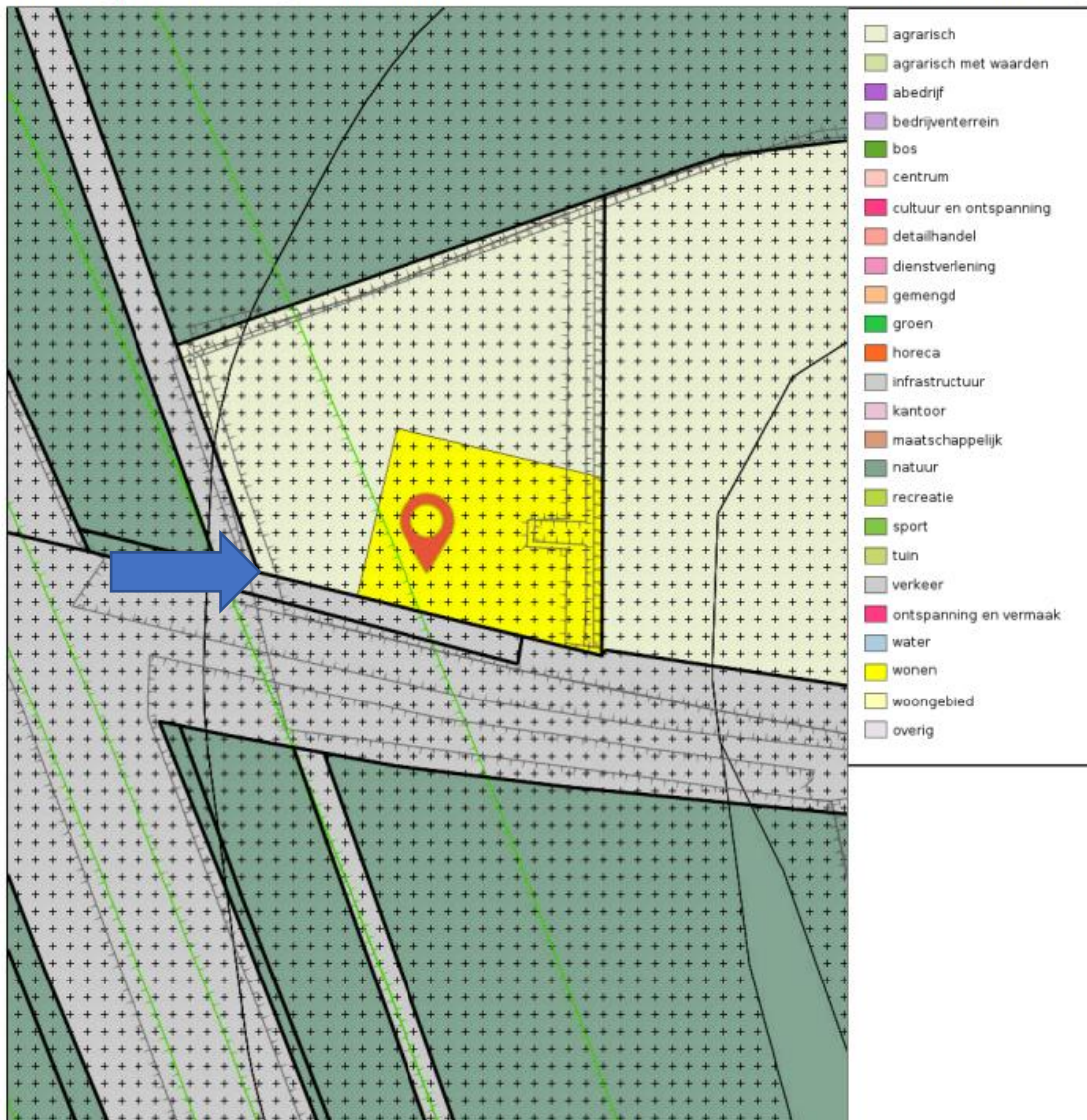




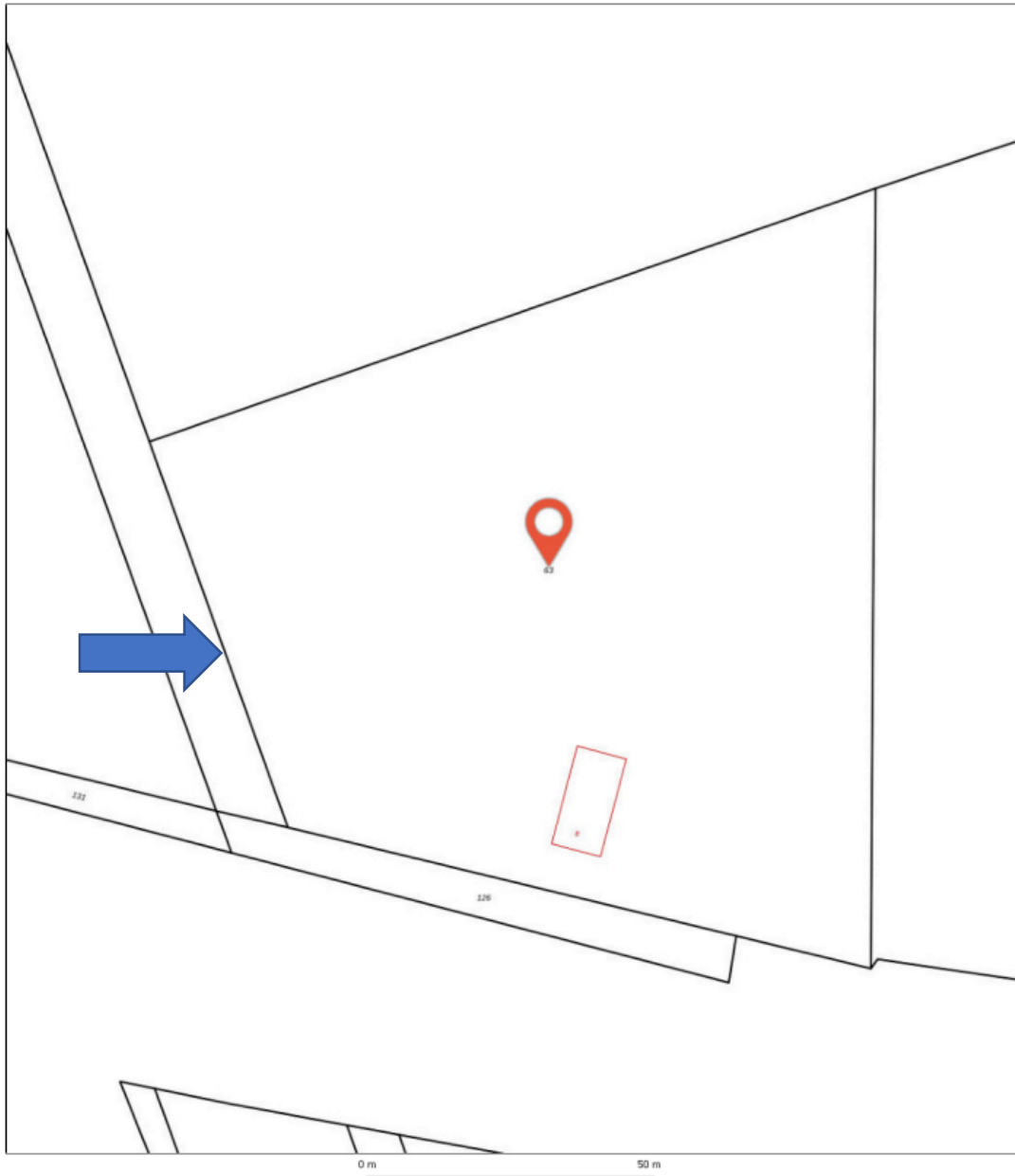


Bestemmingsplan van Loonseweg 8, 5824AG Holthees

Referentie: W5824AG8\_2



Bestemming: Betreft Wonen en Agrarisch







begane grond

verdieping

