

Egging Advies
Makelaardij

TE KOOP
€ 575.000 K.K.



Ompertsestraat 17

7045 AJ Azewijn



Ompertsestraat 17 7045 AJ Azewijn

Inleiding

Prachtige Vrijstaande Woning met Weids Uitzicht in Azewijn met veelzijdige mogelijkheden

Een vrijstaande aparte ruimte MET EIGEN HUISNUMMER biedt diverse opties, zoals artillerie, Bed & Breakfast, kantoor aan huis, mantelzorg, verhuur of verkoop. (te regelen bij de gemeente Montferland)

Nieuw in de verkoop: deze unieke vrijstaande woning gelegen aan de Ompertsestraat 17, in het charmante Azewijn.

Historische Charme & Adembenemend Uitzicht

Met een prachtig uitzicht op de Montferlandse heuvels en omringende landerijen, ademt deze woning geschiedenis en schoonheid uit.

Ruimte en Rust voor Optimaal Genieten

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1417,00 m2 en een tuin rondom biedt deze woning volop privacy en ontspanningsmogelijkheden.



Ligging en indeling

Unieke Indeling & Voorzieningen

De begane grond verwelkomt je met een split level woonkamer die toegang biedt tot de tuin via schuifdeuren.

Een half open eetkeuken, bijkeuken, toiletruimte en badkamer completeren dit niveau. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met vaste kasten en toiletruimte bereikbaar via de overloop.

Via de vaste trap betreed je de royale zolderruimte.

Aparte Ruimte voor Extra Comfort

De aparte ruimte beschikt over een eigen entree, woonkamer met keukenblok, badkamer, toilet en berging.

Voor het gemak is er ook een ruime carport voor twee auto's aanwezig.



Ligging en indeling

Renovatiepotentieel met Goede Basis

Met een dosis creativiteit en renovatiewerkzaamheden kan deze woning omgetoverd worden tot een waar pareltje.

Zie bijgevoegde virtuele foto's van de eventuele mogelijkheden.

Hoewel enige modernisering nodig is, biedt de ligging en basis van de woning solide fundamenten voor een prachtige residentie.



Ligging en indeling

Ervaar Ruimte, Vrijheid & Mogelijkheden

Ideaal voor liefhebbers van ruimte, vrijheid en privacy, biedt deze woning een unieke kans om jouw eigen stempel te drukken op een bijzonder object in Azewijn.

Ontdek de Potentie

Ben jij klaar om jouw woondromen waar te maken?

Plan nu een bezichtiging en ontdek de ongeëvenaarde potentie van deze unieke woning in Azewijn!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1870
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.417 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	220 m ²
Inhoud	600 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	40 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	60 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Dient nog te worden aangelegd.

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

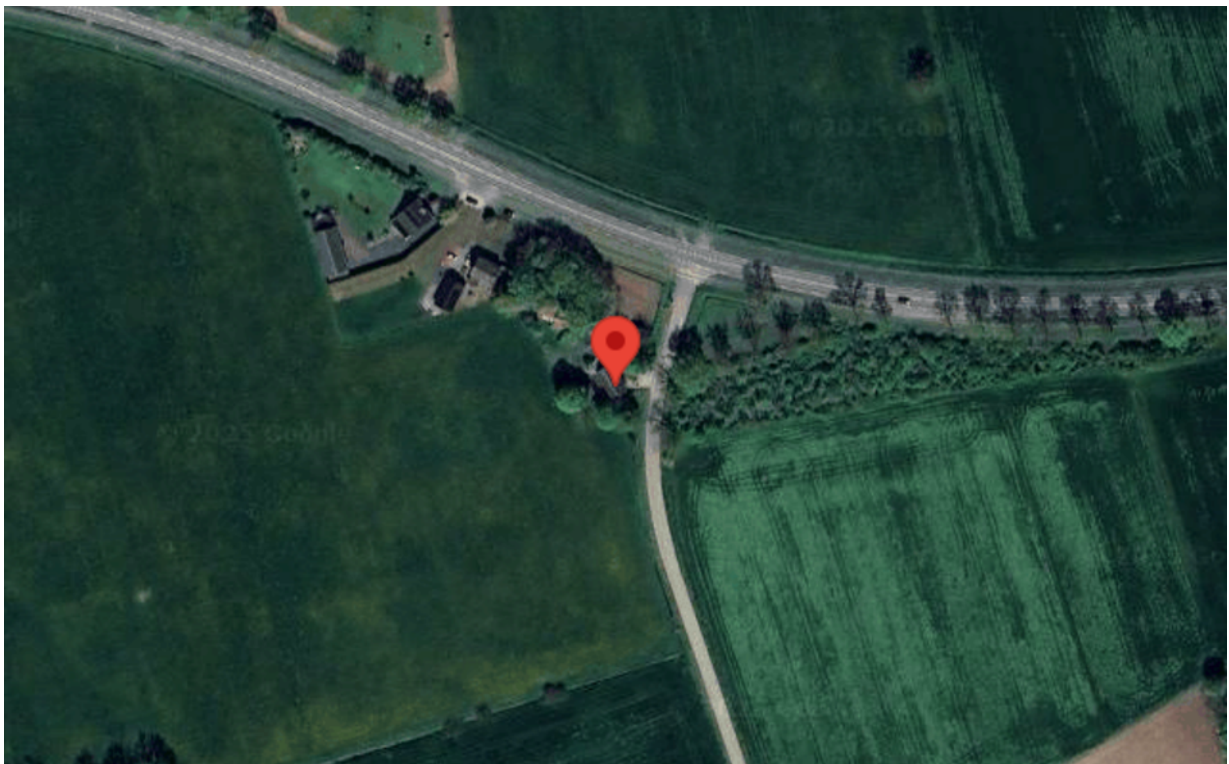
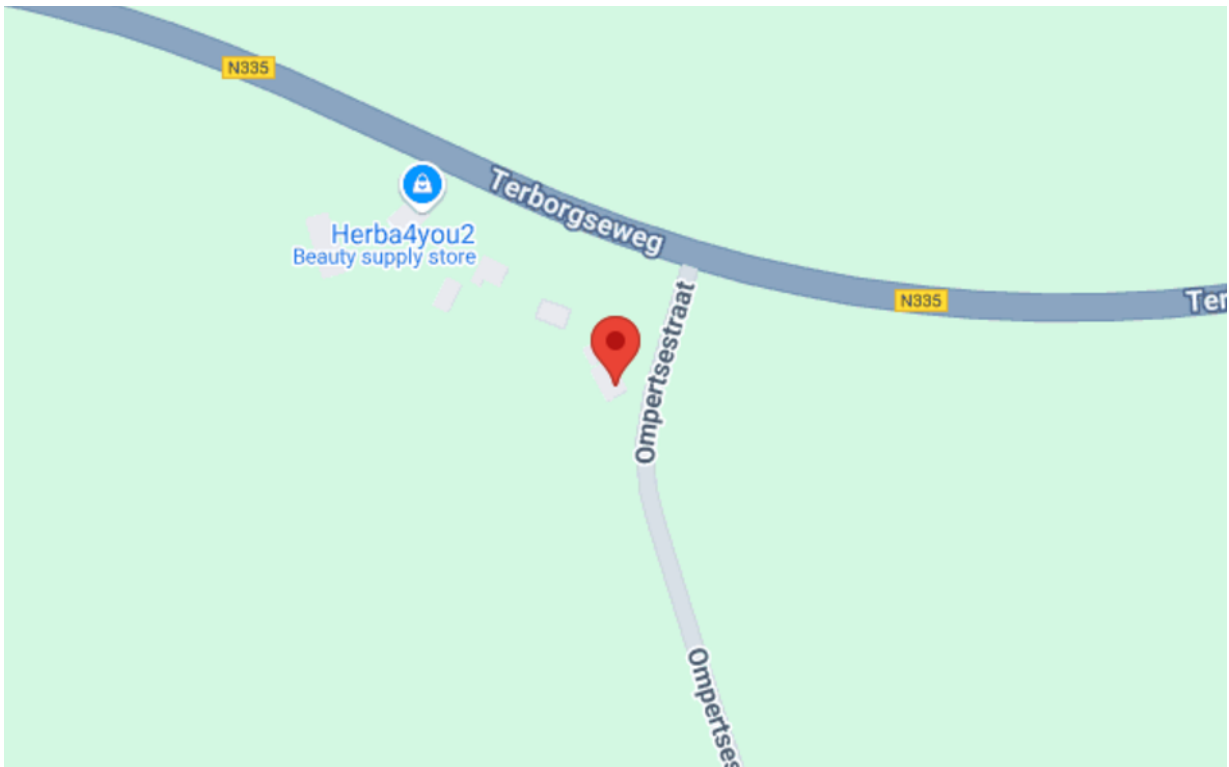
CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	5
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Gaskachels Houtkachel
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Google maps



Tekeningen



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Chris Fotografie
chris.miegens@hotmail.nl



Tekeningen

Eerste Verdieping

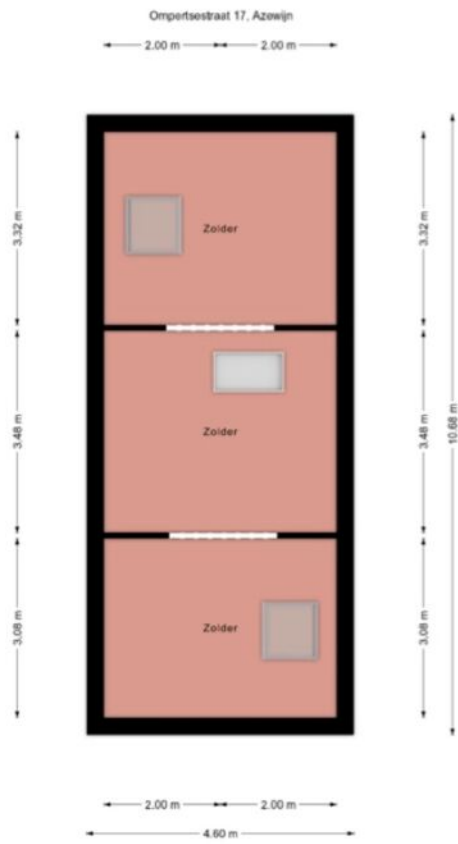


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl



Tekeningen

Zolder

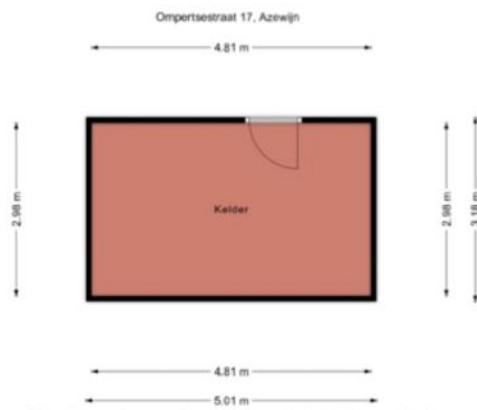


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.miegens@hotmail.nl



Tekeningen

Kelder

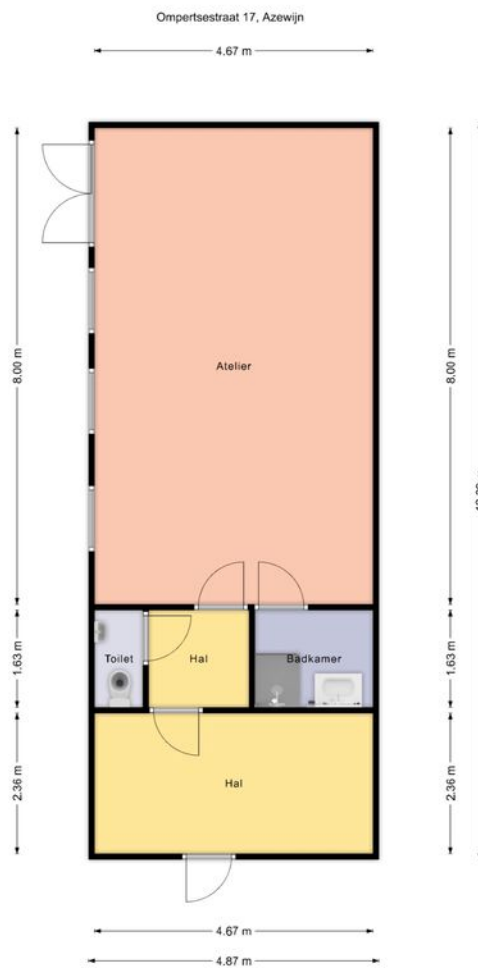


Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl



Tekeningen

Bijgebouw



Deze plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
Chris Fotografie
chris.megens@hotmail.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



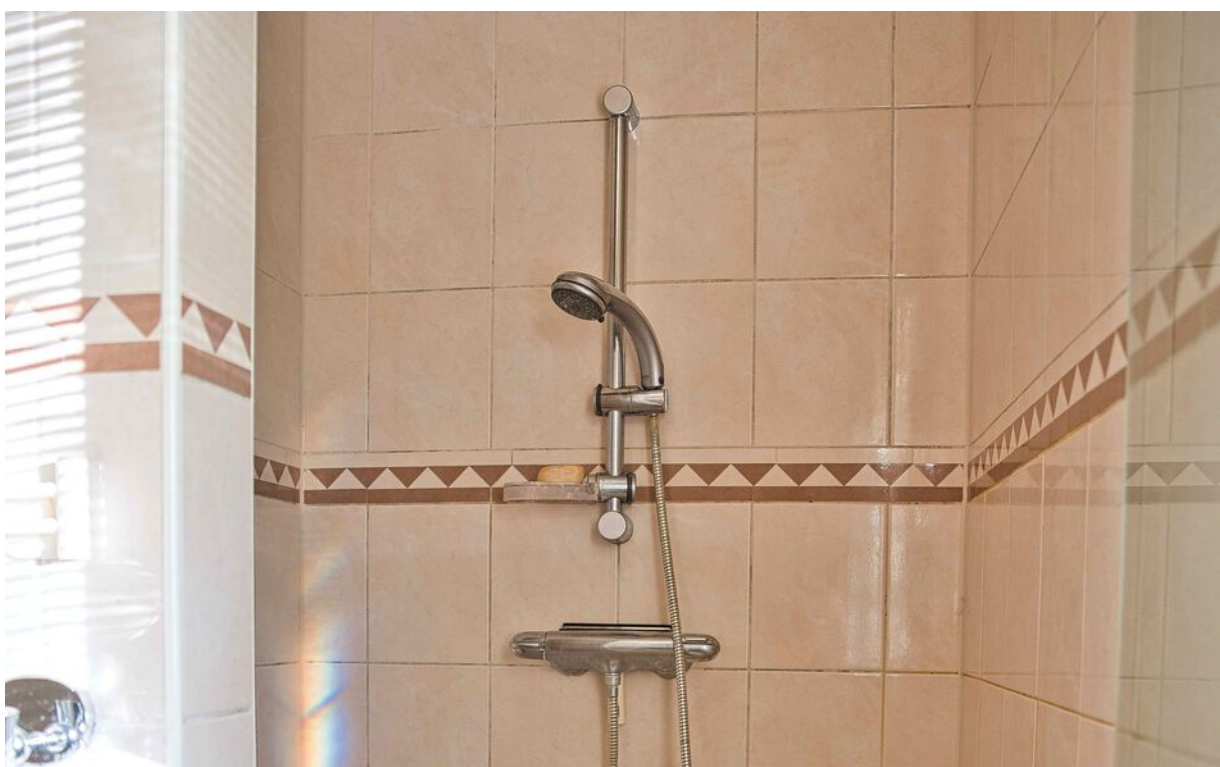
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



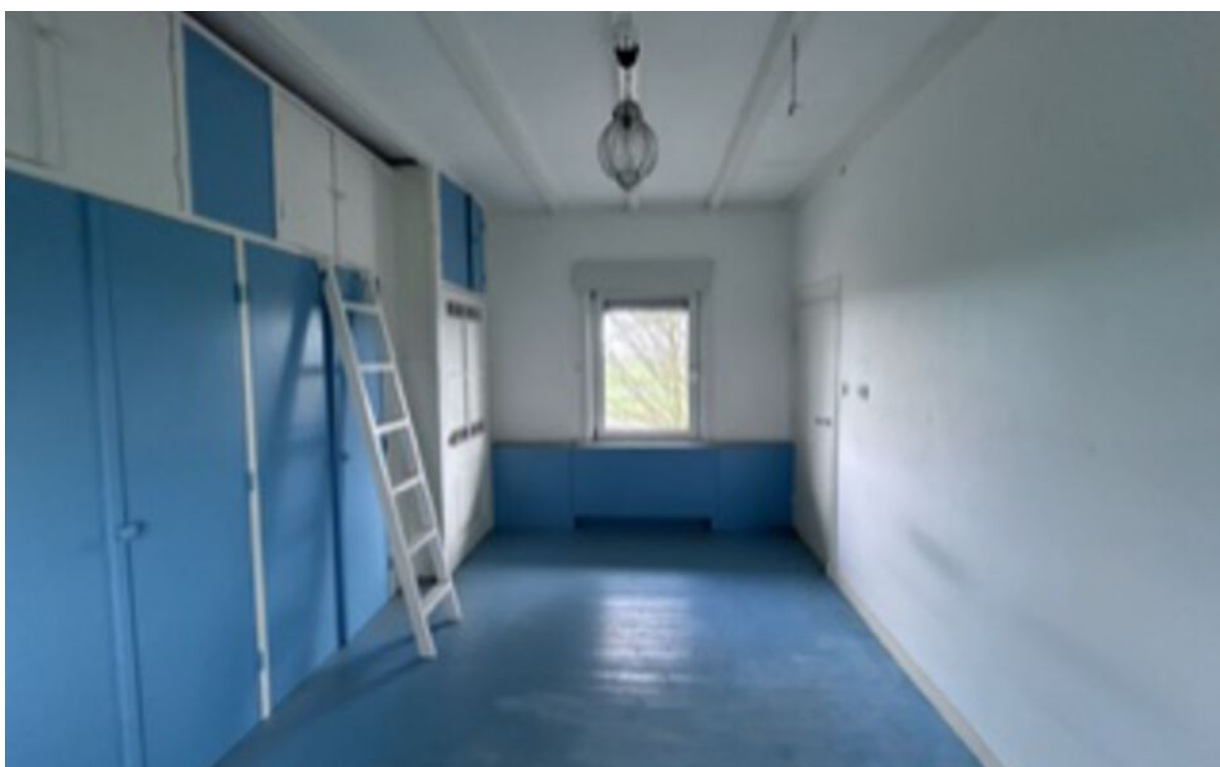
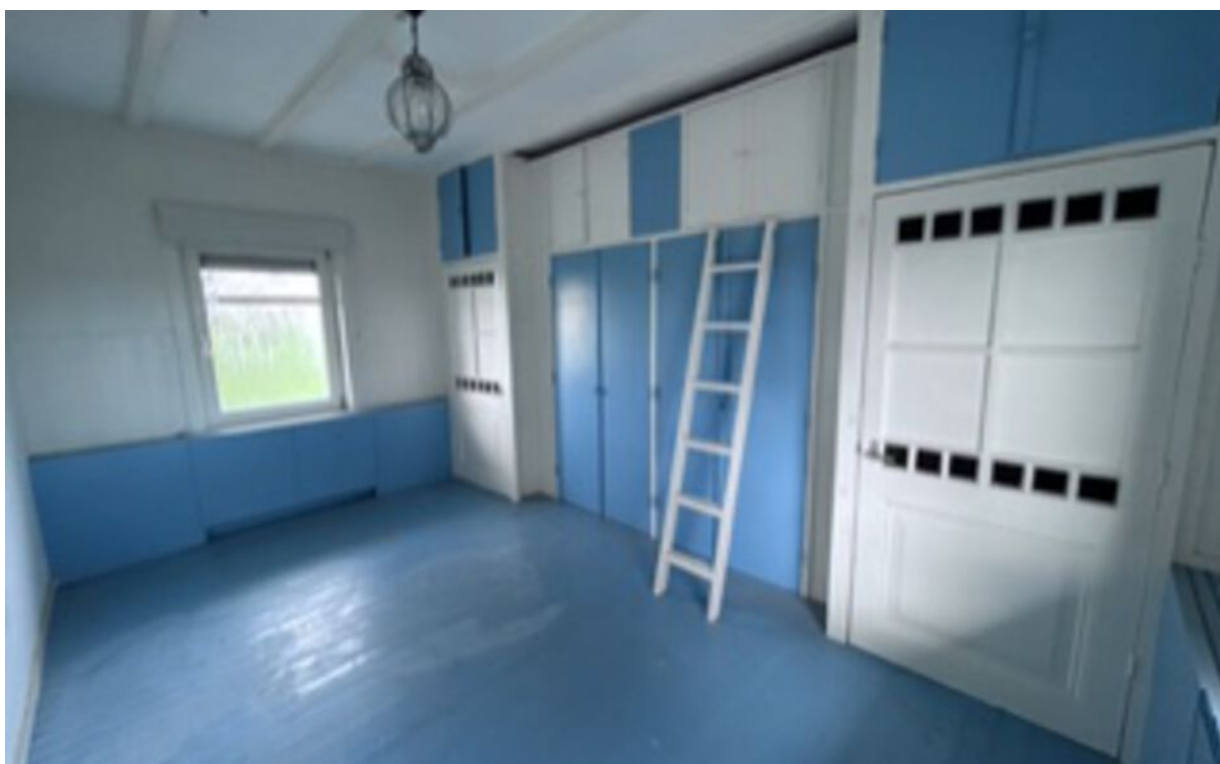
Foto's



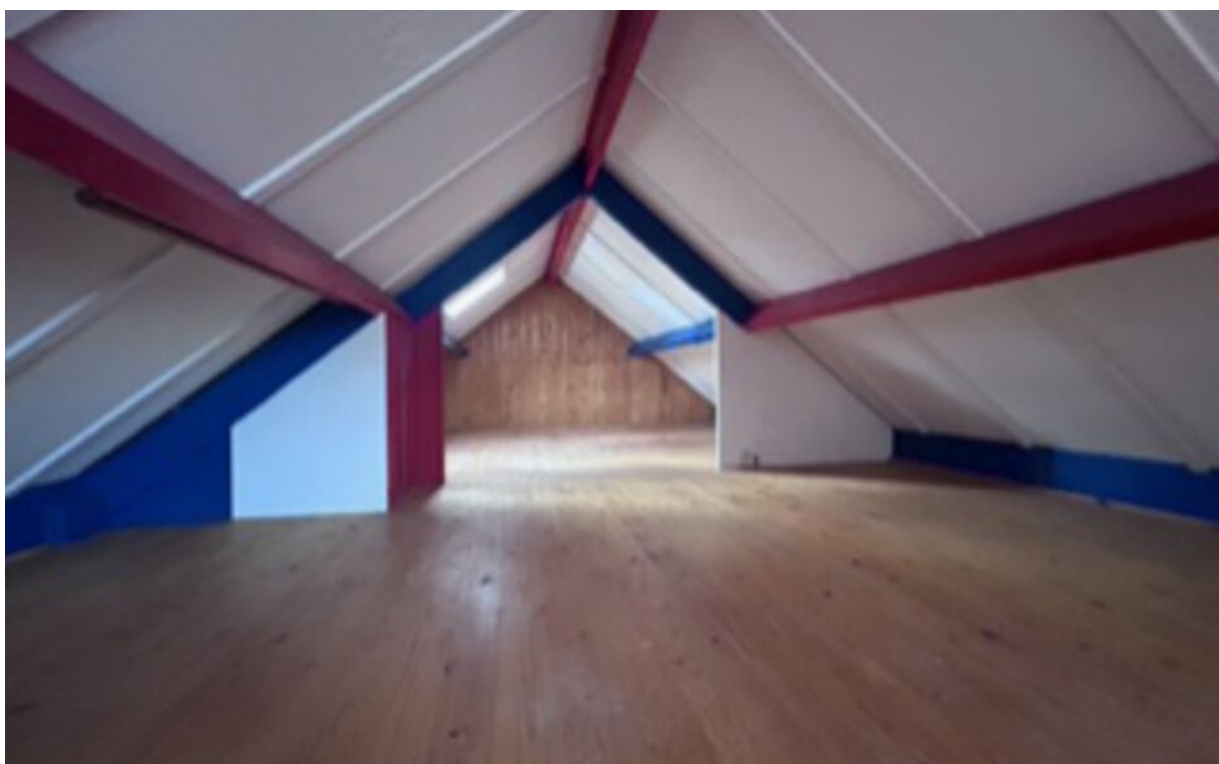
Foto's



Foto's



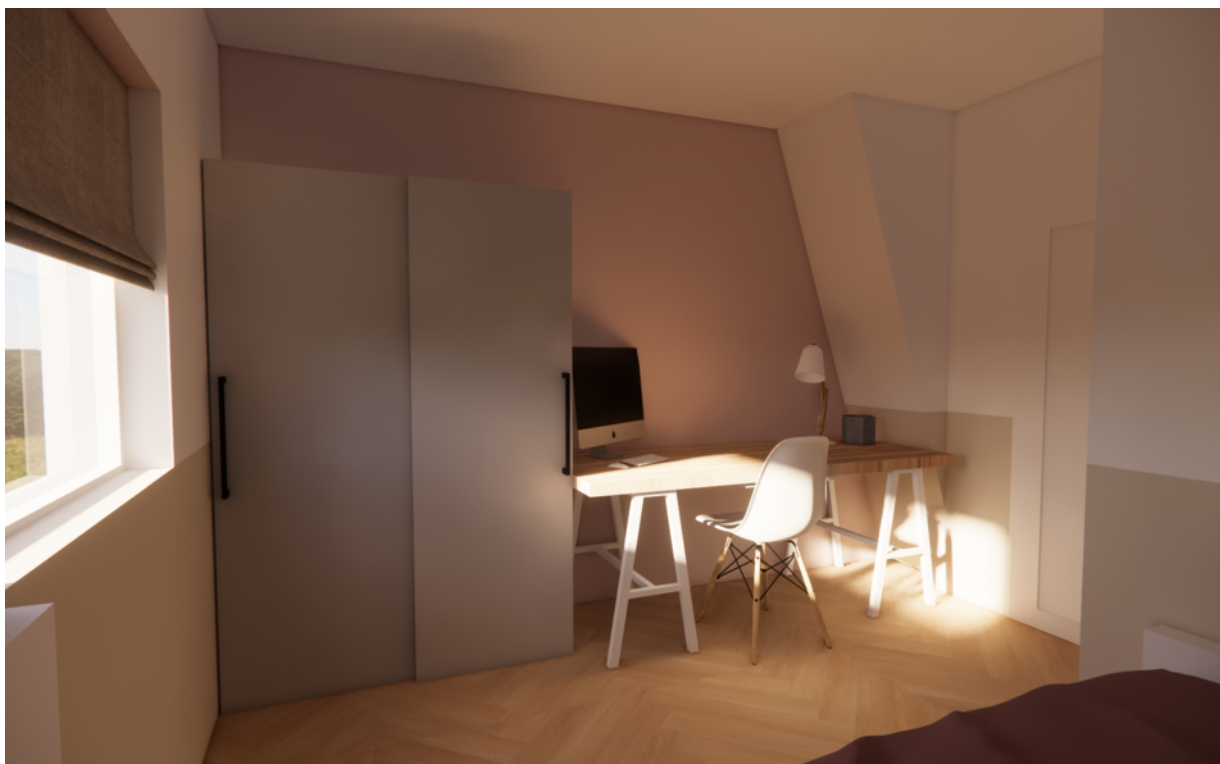
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Vrije titel

Alle op deze brochure gepresenteerde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Niettemin aanvaarden de samenstellers van deze website geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door de samenstellers uitdrukkelijk afgewezen.



Egging Advies Makelaardij

's-Heerenbergseweg 5 A
7007 ND Zeddam
06-21893251
info@eggingadvies.nl