

Natuurlijk wonen



GEULLE | Moorveldsberg 91

Vraagprijs € 695.000 K.K.

 **GEWOON**
MAKELAARDIJ & VERZEKERINGEN

+31433641040 | info@gewoonmakelaardij.nl
gewoonmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1850
Soort:	WOONBOERDERIJ
Kamers:	5
Inhoud:	2224m ³
Woonoppervlakte:	496m ²
Perceeloppervlakte:	10918m ²
Overige in pandige ruimte:	217m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	85m ²
Externe bergruimte:	24m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1850
Dakbedekking	Asbest Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	10.918 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	496 m ²
Inhoud	2.224 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	217 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	85 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan bosrand In bosrijke omgeving Nabij school Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Gebruik en bewoning
----------	---------------------



Omschrijving

Deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij, voorheen bekend als café 't Jachhoes. Het huis is gelegen in het dorp Geulle. Het oorspronkelijke woonhuis dateert uit circa 1850. Hoewel dit huis de tand des tijds heeft doorstaan, roept het de behoefte op aan modernisering om het naar hedendaagse normen te brengen.

Geulle, waarin deze woning is gelegen, maakt deel uit van de gemeente Meerssen en staat bekend om zijn serene en landelijke atmosfeer, omringd door uitgestrekte groene velden en weelderige bossen. Voor wie rust, schoonheid en een hechte gemeenschap zoekt, is dit een ideale woonomgeving. Vanuit deze woning kan men aan de overzijde direct het Bunderbos in lopen.

Indeling

De indeling van het huis omvat een souterrain met een provisiekelder met een gewelfd plafond. Op de begane grond betreedt u via de voordeur de entreehal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, provisiekelder, meterkast en toegangstrap naar de eerste verdieping.

De keuken is een ruime leef keuken, uitgerust met moderne voorzieningen en een stijlvol spoeiland, inclusief inbouwapparatuur zoals een koffieapparaat, oven, magnetron, vaatwasser en een vijf pits gasfornuis. Deze royale keuken is ideaal voor sociale bijeenkomsten, aangevuld met de warmte van een houtkachel tijdens de wintermaanden. Een tussenhal biedt toegang tot het toilet, de bijkeuken, de woonkamer, badkamer, wasruimte en de tuin.

De berging leidt naar de badkamer en de wasruimte, waar u een ligbad, toilet en wastafel zult aantreffen. Een deel van de begane grond is voorzien van dubbel glas, wat bijdraagt aan het comfort van de woning.

De voormalige feestzalen zijn volledig in te richten naar eigen smaak. De grote oppervlakte biedt veel mogelijkheden. Aangrenzend aan de twee zalen bevindt zich een praktische werkplaats met veel extra opslagruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, ideaal voor een gezin. Er is tevens een tweede badkamer met een douche en enkele wasbak, bergruimte met een extra toilet en standplaats van de cv-ketel. Vanuit de achtergelegen slaapkamer heeft u toegang tot de zolderverdieping van de zaal. De bovenverdieping dient gemoderniseerd te worden

Tuin

Het perceel is ruim van opzet en biedt veel privacy, diverse bomen, hagen en struiken, en een royaal terras voor gezelschap en buitenactiviteiten. Een paardenstal biedt mogelijkheden voor hobbydieren en paardenliefhebbers. De gehele tuin is omheind en voorzien van een toegangspoort, met voldoende eigen parkeergelegenheid. Aansluitend aan de werkplaats bevindt zich de grote carport met ruimte voor meerdere voertuigen.

Aansluitend aan het erf en de paardenstal bevindt zich een ruim weiland, dat eveneens toegang geeft tot het Bunderbos.

Buiten het perceel met de woonboerderij zijn er op loopafstand twee extra aaneensluitende percelen beschikbaar, gezamenlijk beslaand 4.145 m². Dit biedt een unieke kans om te genieten van het landelijke leven.

































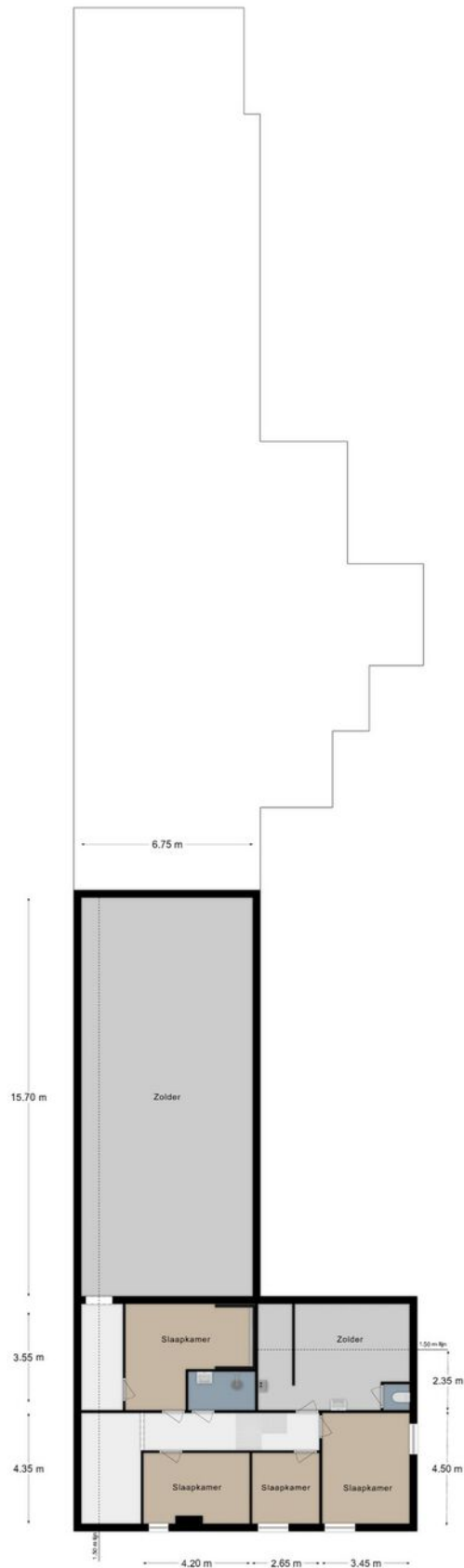






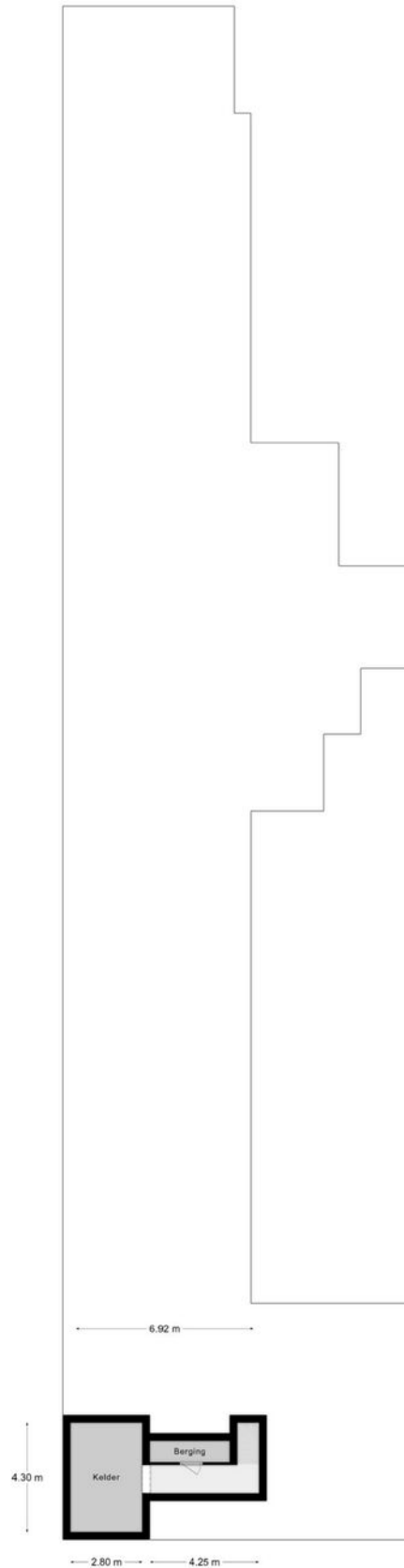
Plattegrond

Verdieping 1

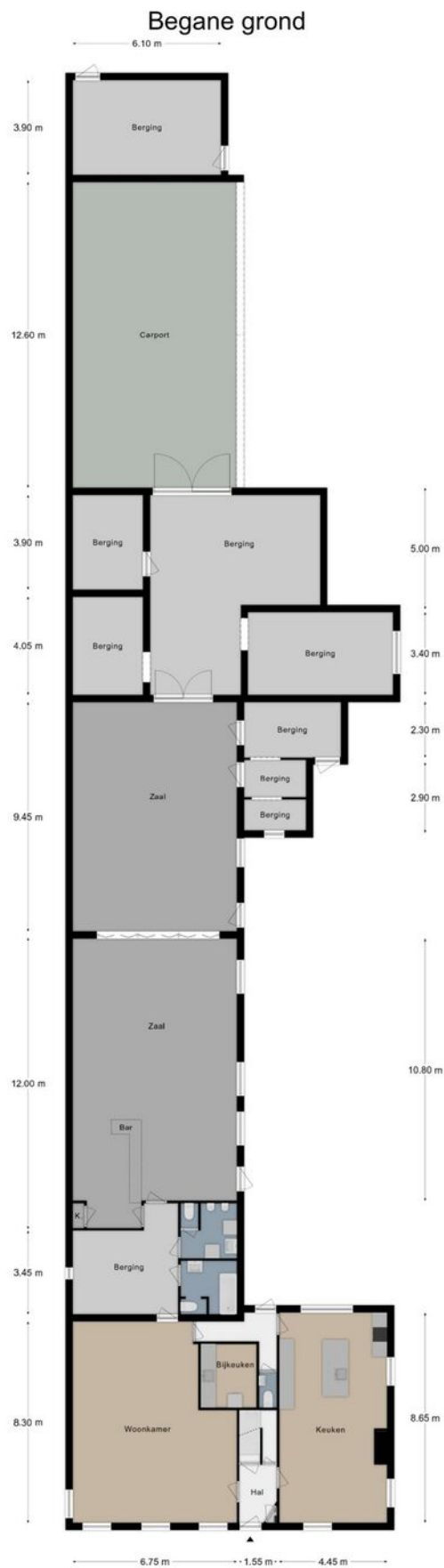


Plattegrond


Souterrain



Plattegrond





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens - - - Administratieve kadastrale grens — Bebauwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Geulle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4437</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2023
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.

Kadastrale kaart voor perceel 4349



Schaal 1:750

Gemeentecode: GLE02
Sectie: A
Perceelnummer: 4349
Kadastrale grootte: 1455 m²
Kadastrale gemeente: Geulle
Adresaanduiding: Geen

	Kadastrale grens met perceelnummer
	Bebouwing met huisnummer
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

Kadastrale kaart voor perceel 4437



Schaal 1:750

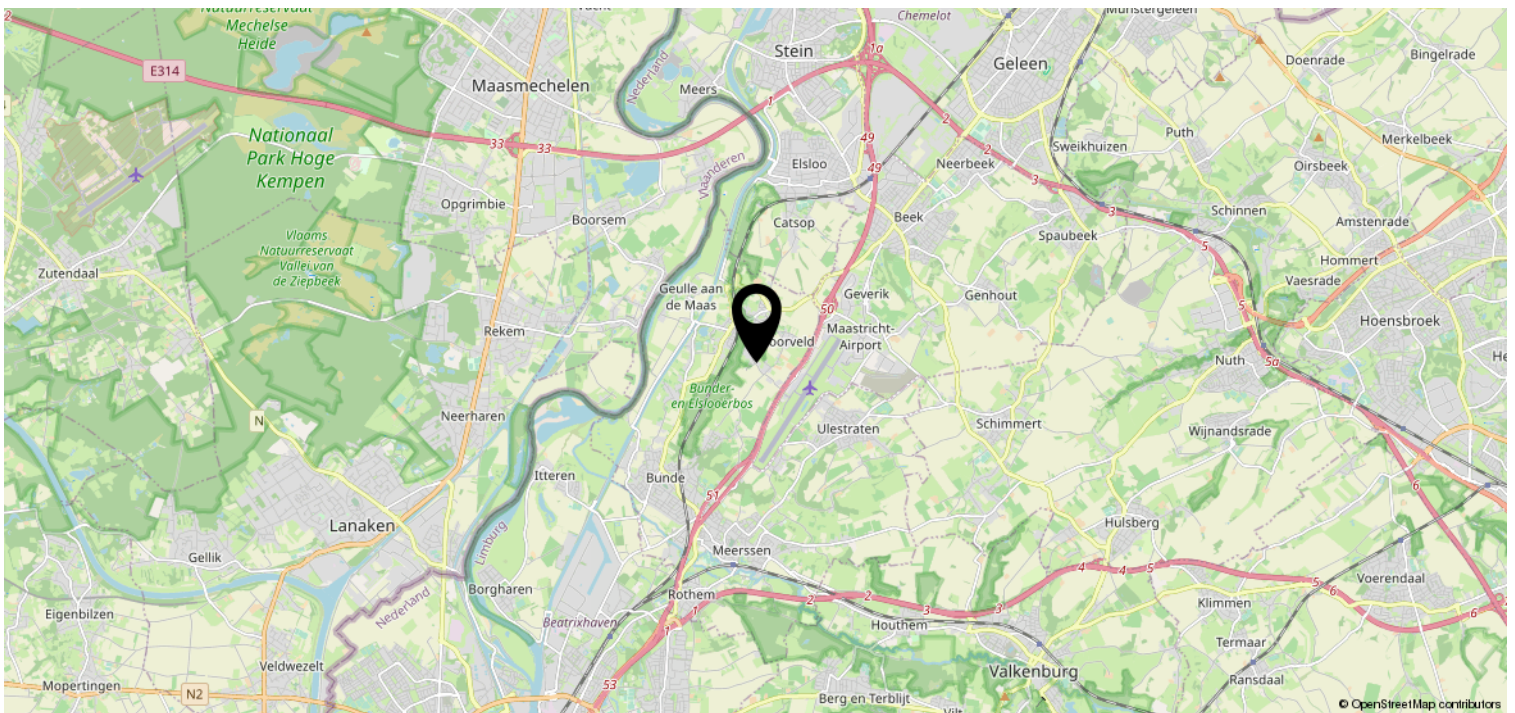
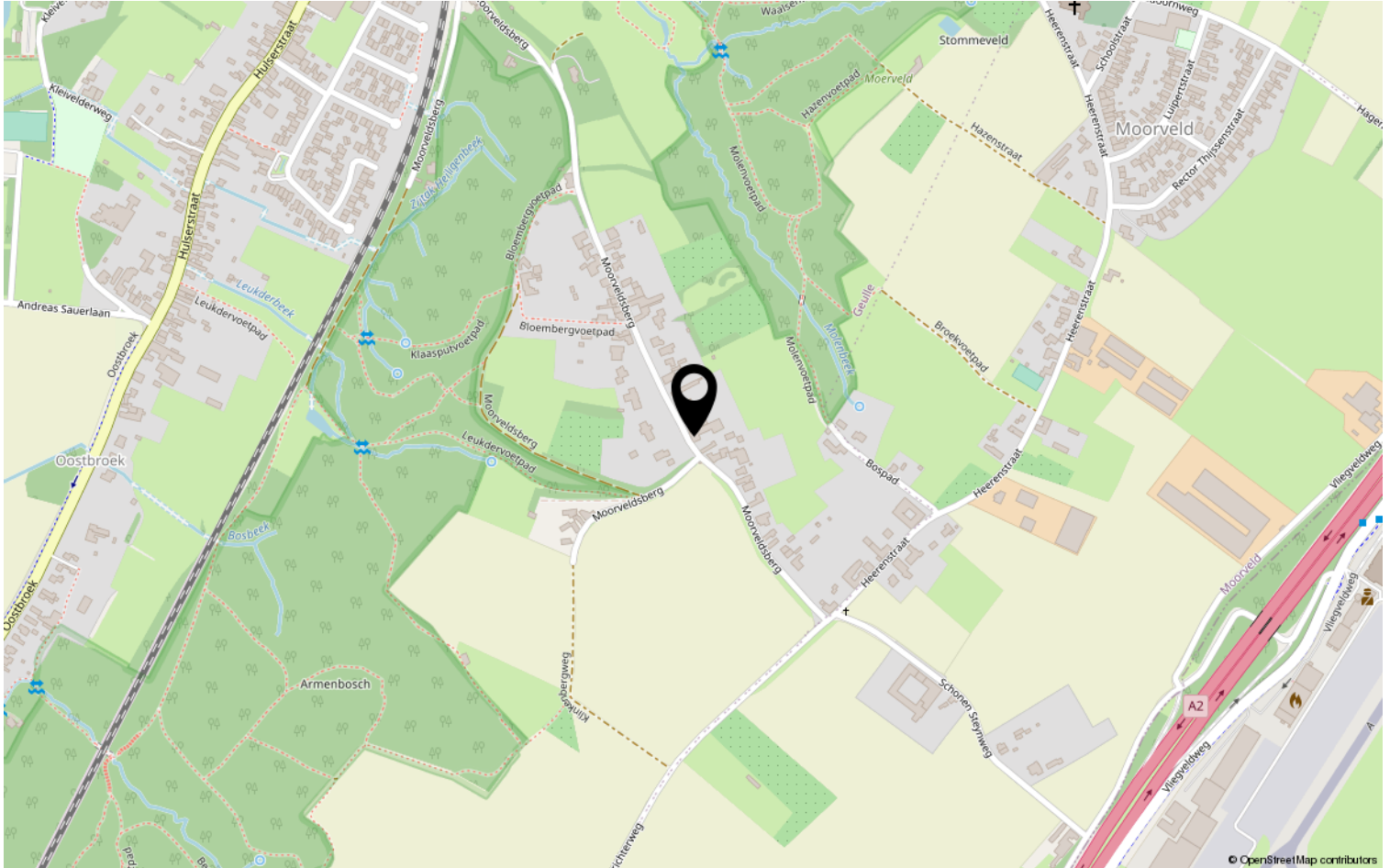
Gemeentecode: GLE02
Sectie: A
Perceelnummer: 4437
Kadastrale grootte: 4068 m²
Kadastrale gemeente: Geulle
Adresaanduiding: Moorveldsberg 91 , 6243AX Geulle

4437	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
4437	Voorlopige kadastrale grens
4437	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

 **GEWOON**
REKLAME & VERKOOP

Moorveldsberg 91, Geulle



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Essendijk 26

Geulle

+31433641040 | info@gewoonmakelaardij.nl
gewoonmakelaardij.nl