EXCLUSIEF WONEN

Riant Landhuis!



Reuver - Pater Claretstraat 5







ALARD VAN DER VARST
MAKELAARS & TAXATEURS O.Z.

T +31 (0)475 40 70 44 · info@alardvandervarst.nl · www.alardvandervarst.nl



In het centrum van de wijk Offenbeek wordt aangeboden dit riante landhuis met voormalige praktijkruimten en dubbele garage op een perceel van maar liefst 2040 m2.

De separate voormalige praktijkruimten biedt mogelijkheden voor kantoor / praktijk aan huis / atelier of gastenverblijf.
De huidige eigenaren hebben dit landhuis met veel gevoel voor stijl en charme gerenoveerd.
De sfeer is uitermate warm en in de living is maar liefst m2 woongenot gerealiseerd.
In de heerlijk zonnig gelegen Engelse tuin zijn diverse terrassen en borders dusdanig gesitueerd dat u ten allen tijde de mogelijkheden heeft om te genieten van uw tuin in de zon of in de schaduw.

In dit object bevinden zich alle elementen voor wie werken, wonen en eindeloos genieten wil combineren.
Het object is gelegen in directe nabijheid van de basisschool en kinderdagverblijf en op 2 km afstand van natuur - en recreatiegebied.

De perfect combinatie voor wie wil werken, wonen en eindeloos genieten wil combineren.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar	1930, gerenoveerd 1979
Perceel	2040 m2
Inhoud	ca. 1400 m3 woongedeelte, 225 m3 garage
Woonoppervlakte	350 m2
Kozijnen	hardhout
Verwarming	cv-installatie; luchtverwarmingssysteem, 2 x cv ketel en boiler
Tuin	rondom
Bijzonderheden	Boven de vide isolatiedeken 8-10 cm
Aanvaarding	in overleg
Vraagprijs	**euro 595.000,- k.k.**



INDELING

Begane grond
Entree/ hal voorzien van hardstenenvloer met garderobe en toilet. Vanuit deze hal bereikt u de L-vormige living (ca. m2) met een fraaie openhaardpartij en de tuindeuren voor toegang naar terras en de achtertuin. Naast de living (50 m2) is de zit / eetkamer aanwezig met tegelvloer en de verdiepingstrap naar de eerste verdieping. Via de zitkamer (4,5 m x 8,8 m) bereikt u de woonkeuken welke is afgewerkt met een tegelvloer.tegelvloer. keuken (5,3 m x 3,43 m) is in het bezit van de volgende apparatuur:
5 pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast en een afzuigkap. Ook kunt vanuit de woonkeuken het terras en de voormalige praktijkruimten bereiken. De kelder is vanuit de living bereikbaar en is ingedeeld in de volgende ruimten: hal, berging, muurkast en een tweede berging. Bijkeuken met afvoer witgoed en toegang naar terras.

Linkerzijde woonboerderij:
Entree met hal (circa 20 m2) en toilet.
Werkkamer (14 m2) voorzien van een tegelvoer.
Kamer met keukenblok en toegang naar de kelder.
Slaapkamer / werkkamer (14 m2) voorzien van een tegelvoer.

De dubbele garage (6,2 m x 6,5 m) is te bereiken middels een eigen oprit aan de rechterzijde van de woning.


































ZOUT

INDELING

1e verdieping
Op deze verdieping vindt u de volgende ruimten: vier slaapkamers (ca. 4,54 x 3,48 m, 3,90 x 3,48 m, 4,40 x 3 m , 6m x 3,5 m) voorzien van een dakkapel, een badkamer (2,5 x 3 m) met ligbad, douche en een dubbele wastafel en een aparte douche met wastafel, een werkkamer (circa 30 m2) met open vide en dakkapel en een toilet met fonteintje.

2e verdieping
Deze verdieping is te bereiken middels een vlizotrap vanuit de overloop.

De tuin
De mooi aangelegde tuin is geheel omsloten, hetgeen de privacy zeer ten goede komt. U treft hier verder aan, verschillende terrassen, gazon, moestuin, taxusbomen en een tuinhuis.















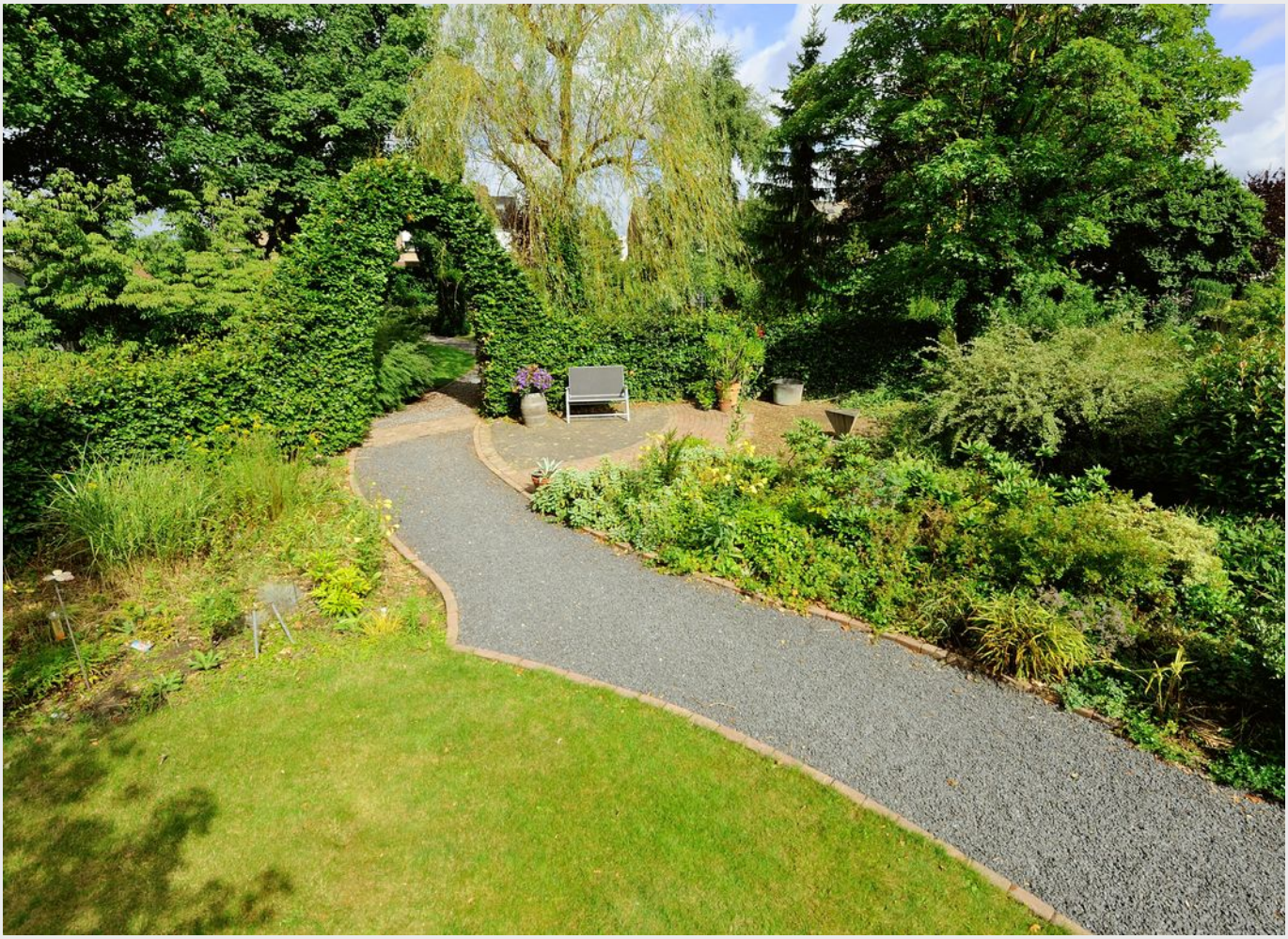

















6.46m
3.35m
5.30m
5.80m
6.47m
3.31m
5.13m
5.34m
6.74m
6.20m
3.45m
3.15m
12.23m
Bijkeuken
Keuken
Kast
Terras
Garage
Living
Praktijkruimte
Slaapkamer / werkkamer
Hal
Werkkamer
Slaapkamer / werkkamer
Entree
Zit-eetkamer
Hal
Entree
2.50m
4.00m
1.70m
8.80m
1.20m
2.41m
2.81m
1.30m
6.50m
7.04m
8.04m
3.90m
1.50m
0.90m
1.96m
4.35m
0.90m
2.50m
4.13m
6.20m
21.81m
6.47m
24.82m


6.01m
2.50m
3.00m
4.00m
1.60m
0.52m
3.48m
Slaapkamer
Badkamer
Studiehoek
Vide
Overloop
Kast
Slaapkamer
Slaapkamer
Douche
Slaapkamer
8.04m
3.90m
4.54m
1.00m
4.50m
6.74m

Reuver - Pater Claretstraat 5



ALARD VAN DER VARST
MAKELAARS & TAXATEURS O.Z.

Jan van Steffeswertplein 4 · 6107 BZ Stevensweert
T +31 (0)475 40 70 44 · F +31 (0)475 40 70 12 · info@alardvandervarst.nl · www.alardvandervarst.nl