

YLO

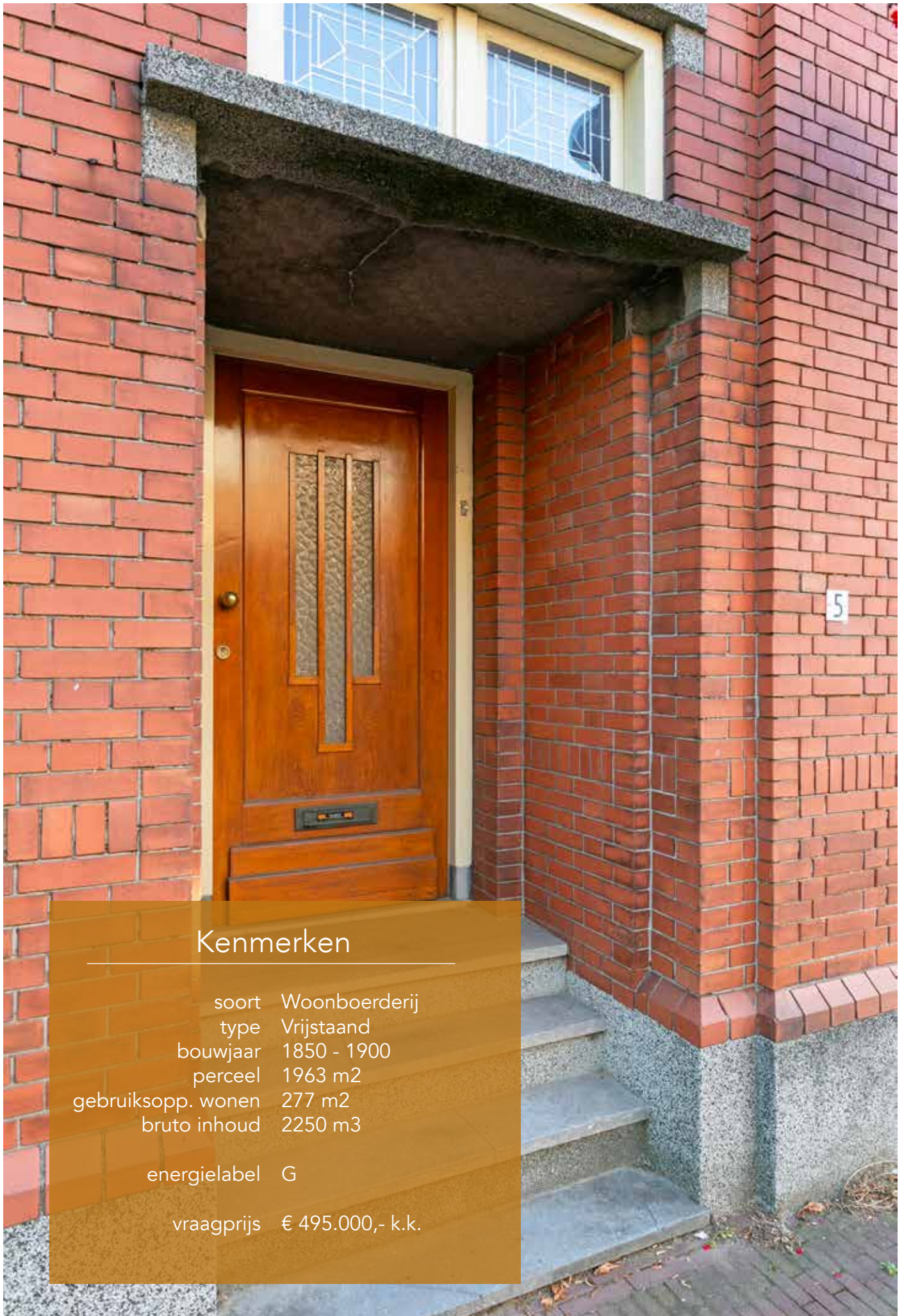
MAKELAARDIJ



Overstraat 5

6151 CM Munstergeleen

€ 495.000,- k.k.



Kenmerken

soort	Woonboerderij
type	Vrijstaand
bouwjaar	1850 - 1900
perceel	1963 m ²
gebruiksopp. wonen	277 m ²
bruto inhoud	2250 m ³
energielabel	G
vraagprijs	€ 495.000,- k.k.

Statig -gemeentelijk monument- boerderijcomplex in hartje Munstergeleen

Algemene informatie

Het prachtige, statige boerderijcomplex is gelegen aan de Overstraat 5 te Munstergeleen. Het complex is gesitueerd in het gezellige dorpscentrum, waar vele faciliteiten aanwezig zijn, zoals een supermarkt, huisartsenpraktijk en verschillende horecaondernemingen. Daarnaast beschikt deze prettige en dorpse woonomgeving ook over diverse sportfaciliteiten, een basisschool en prachtige wandel- en groengebieden. Het complex ligt op een perceel groot 1963 m², met woonhuis, grote schuur, diverse stallen, achterom en ruime achtertuin.

Bouw

Het boerderijcomplex is in 2008 tot gemeentelijk monument verklaard vanwege het exterieur van het woonhuis en de schuur. Het betreft het woonhuis en de grote schuur gelegen in een straatwand, evenwijdig aan de Overstraat gelegen. Het boerderijcomplex maakt deel uit van de bebouwingsstructuur van de dorpskern van Munstergeleen en is gebouwd in de tweede helft van de negentiende eeuw (1850-1900) in traditionele bouwstijl, waarvan het woonhuis in 1931 met rationalistische stijkenmerken werd vernieuwd. Het boerderijcomplex heeft een U-vormig plattegrond evenwijdig aan de weg, op het achterterrein staat een schuurtje. Het woonhuis aan de straatzijde bestaat uit twee bouwlagen, gedekt met zadeldak evenwijdig aan de weg met een steekap naar de als tuitgevel vormgegeven hoekrisaliet. Rechts naast het woonhuis is een schuur gesitueerd. De schuur heeft een rechthoekige plattegrond evenwijdig aan de weg, met daarachter een haakse aanbouw met een iets grotere nokhoogte. De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag, gedekt met zadeldak evenwijdig aan de weg. De daken van het woonhuis en de schuur zijn bedekt met rode Tuiles du Nord-pannen. De vloeren van het woonhuis zijn hoofdzakelijk van hout. Het gebouw is opgetrokken in roodbruine baksteen, gemetseld in kruisverband en platvol gevoegd. Aan het metselwerk valt te zien dat het pand is verbouwd, mogelijk in 1931, toen het huidige woonhuis werd gebouwd. In tegenstelling tot de rest van het complex is de voorgevel van het woonhuis opgetrokken in oranje- of verblendsteen, gemetseld in kettingverband en terugliggend gevoegd.

Kelder

Het complex heeft twee kelders. De kelder gelegen onder de hal/woonkamer van het woonhuis en de kelder gelegen aan de voorgevel van de schuur.

Begane grond

De begane grond van het woonhuis heeft een entree liggend in een verdiept portiek met vier natuurstenen treden. Via de gang/hal bevinden zich links en rechts de woon- c.q. eetkamers. Achter de linker woonkamer ligt het trappenhuis

en het toilet. Achter het trappenhuis ligt de woonkeuken. Het achterste gedeelte van het woonhuis heeft dienst gedaan als dubbele bewoning c.q. mantelzorg, zodat hier een separate entree is met eveneens een woonkeuken en een badkamer. De serre gelegen achter de rechterwoonkamer is van slechte kwaliteit en doet afbreuk aan het oorspronkelijke woonhuis. De grote schuur is een fantastische ruimte met aan de beschermde voorgevel een grote poort. Links van de grote ruimte bevinden zich nog de bijkeuken en diverse bergingen. Op het terrein zijn verschillende stallen c.q. bergingen aanwezig met asbest dakbedekkingen. In het gehele complex zijn diverse asbest beplatingen aanwezig. Er is geen inventarisatie hiervan aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via de sfeervolle houten trap in de centrale hal en de trap ter plaatse van de woonkeuken van de mantelzorgwoning. Deze eerste verdieping bevat een ruime overloop welke toegang geeft aan vier slaapkamers. De trap bij de mantelzorgwoning geeft toegang naar de slaapkamer met geïntegreerde doucheruimte met toilet

Zolder

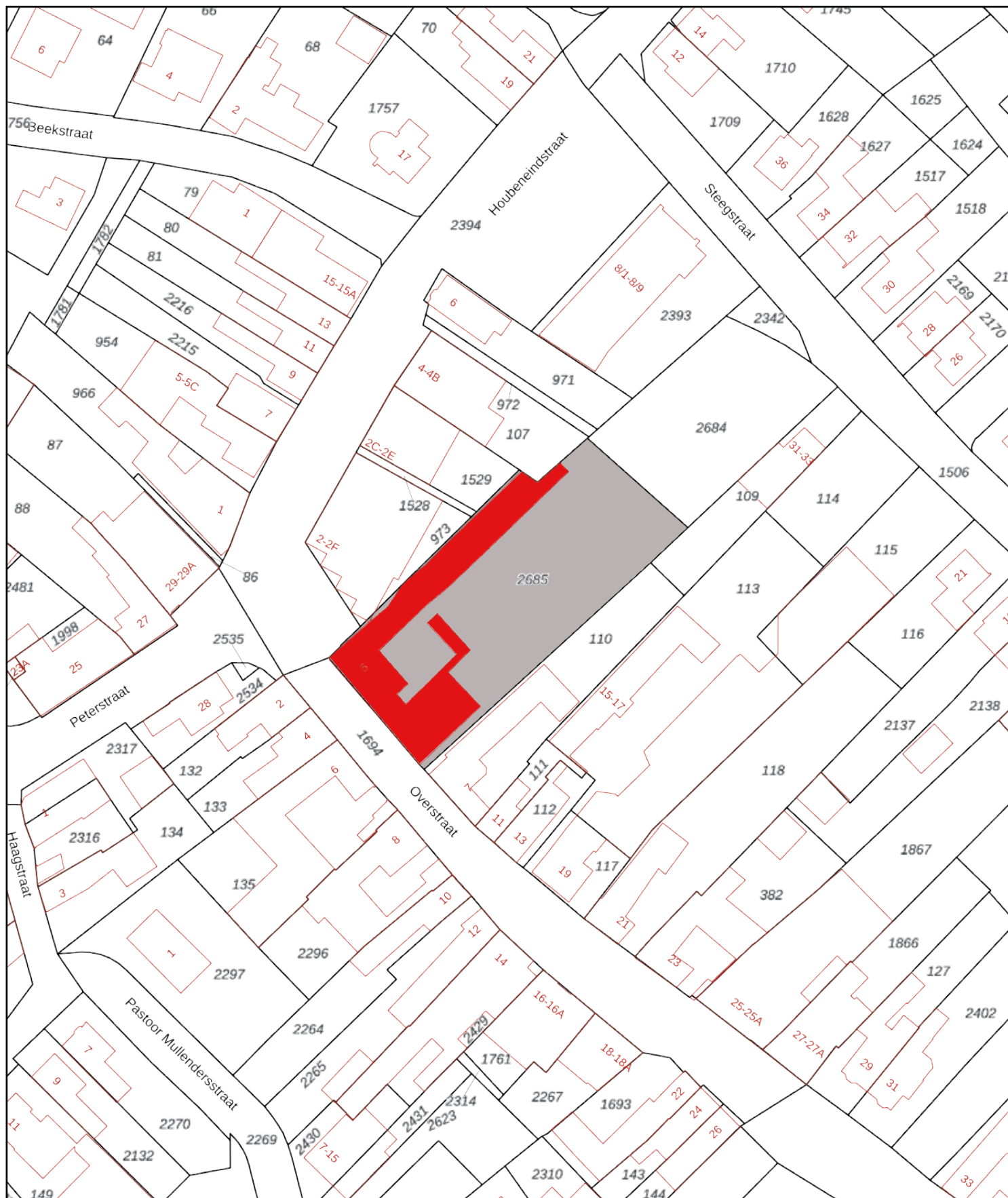
De zolder van het woonhuis is te bereiken via de vlisotrap vanuit de overloop.


Perceel

Het boerderijcomplex is direct gelegen aan de straat en beschikt daarmee niet over een voortuin. De achtertuin is bereikbaar via een gedeelde smalle inrit c.q. een pad met erfdienstbaarheid met de burens. Het perceel is zeer riant, 1963 m². Het achtergebied is deels verhard ten behoeve van de toegangen naar de verschillende stallen en er zijn weiden met fruitbomen. Het perceel is op het noordwesten georiënteerd.

Bijzonderheden

- De bijzonderheden van het gemeentelijk monument: het siermetselwerk en de betonstenen sierelementen, het oorspronkelijke glas-in-lood in de bovenlichten, de natuursteen leien van de erker op de verdieping en de smeedijzeren windvaan ter plaatse van de voorgevel van het woonhuis.
- De prachtige, ruime schuur met de houten spanten
- Riant perceel
- Centrale ligging in het dorp Munstergeleen

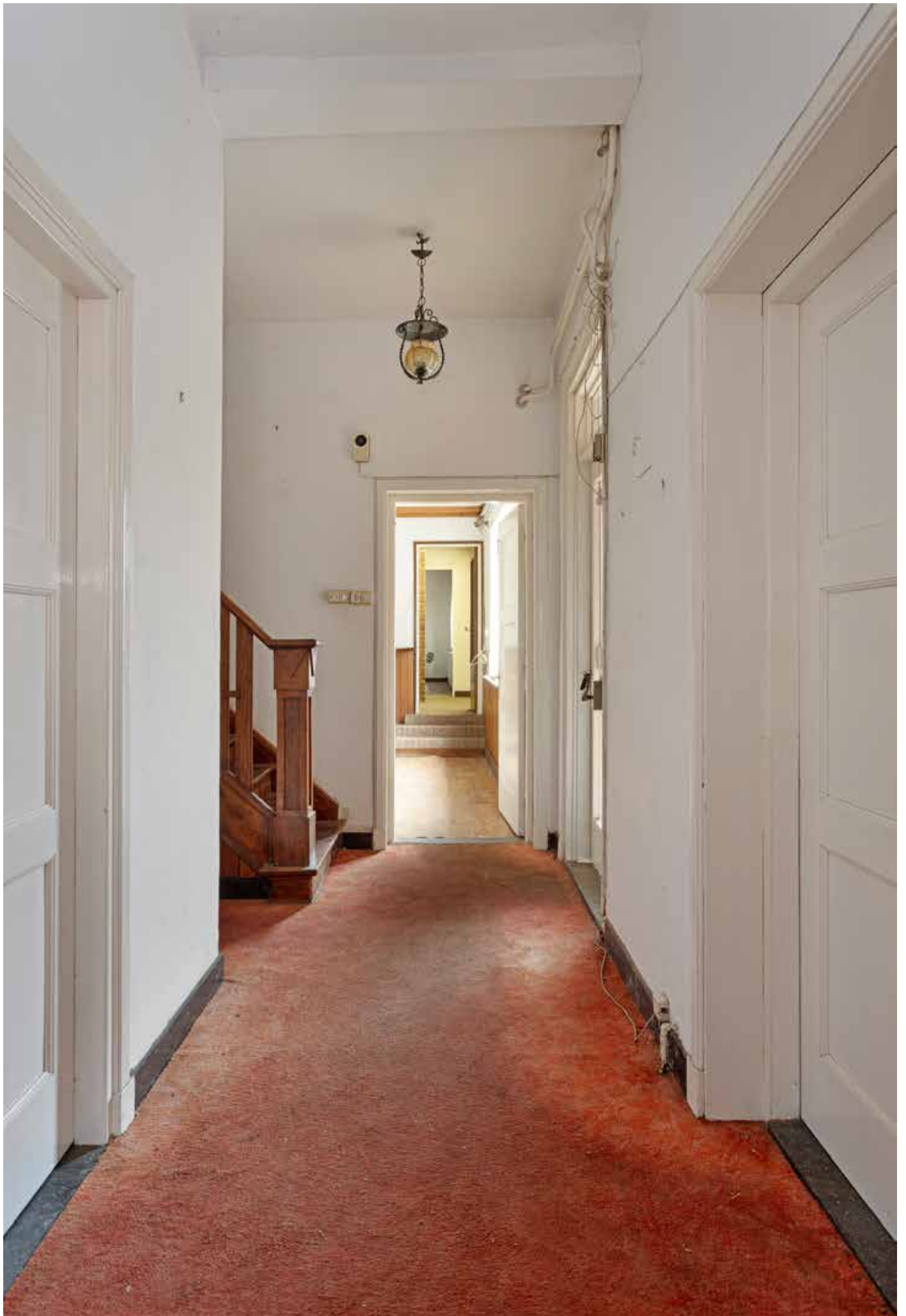


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Munstergeleen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2685</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2022
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.













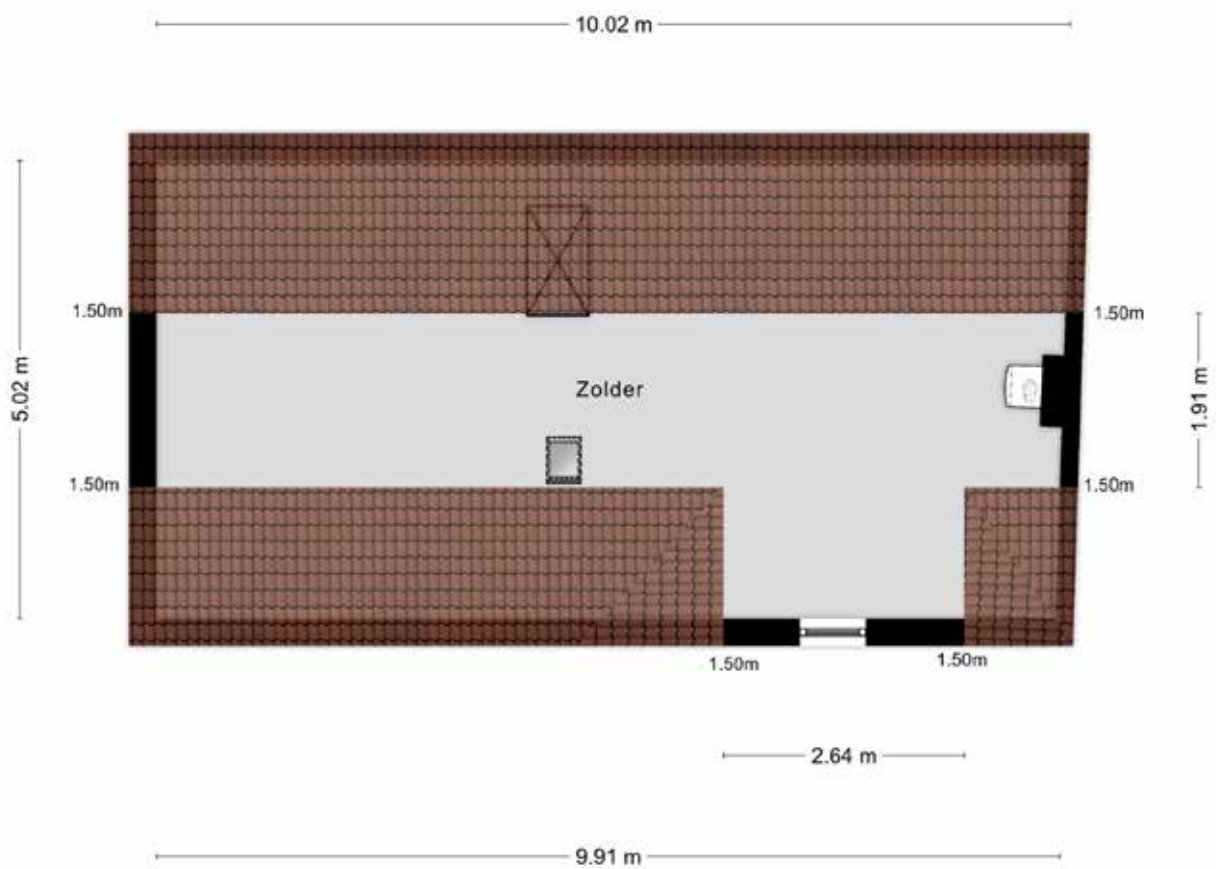
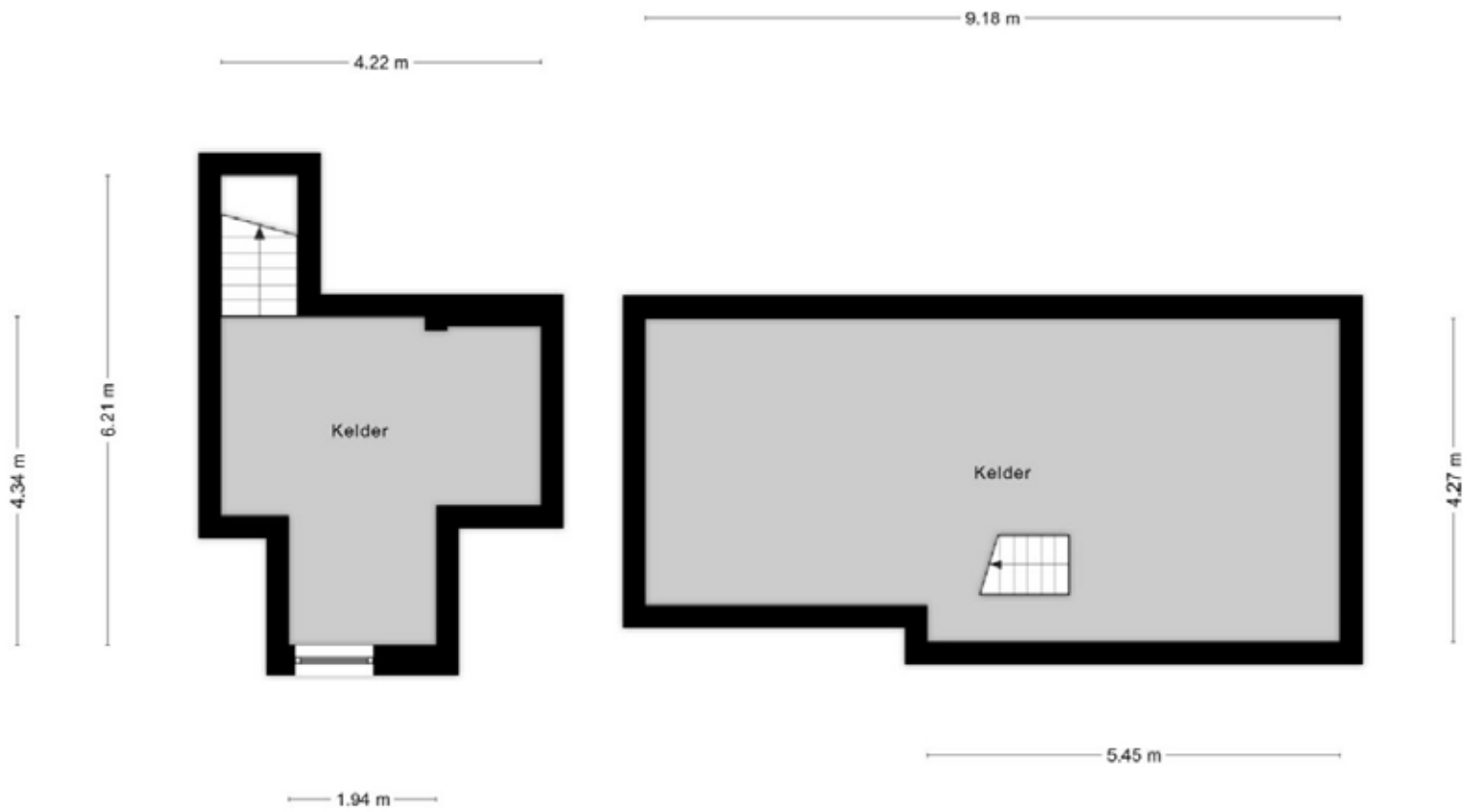


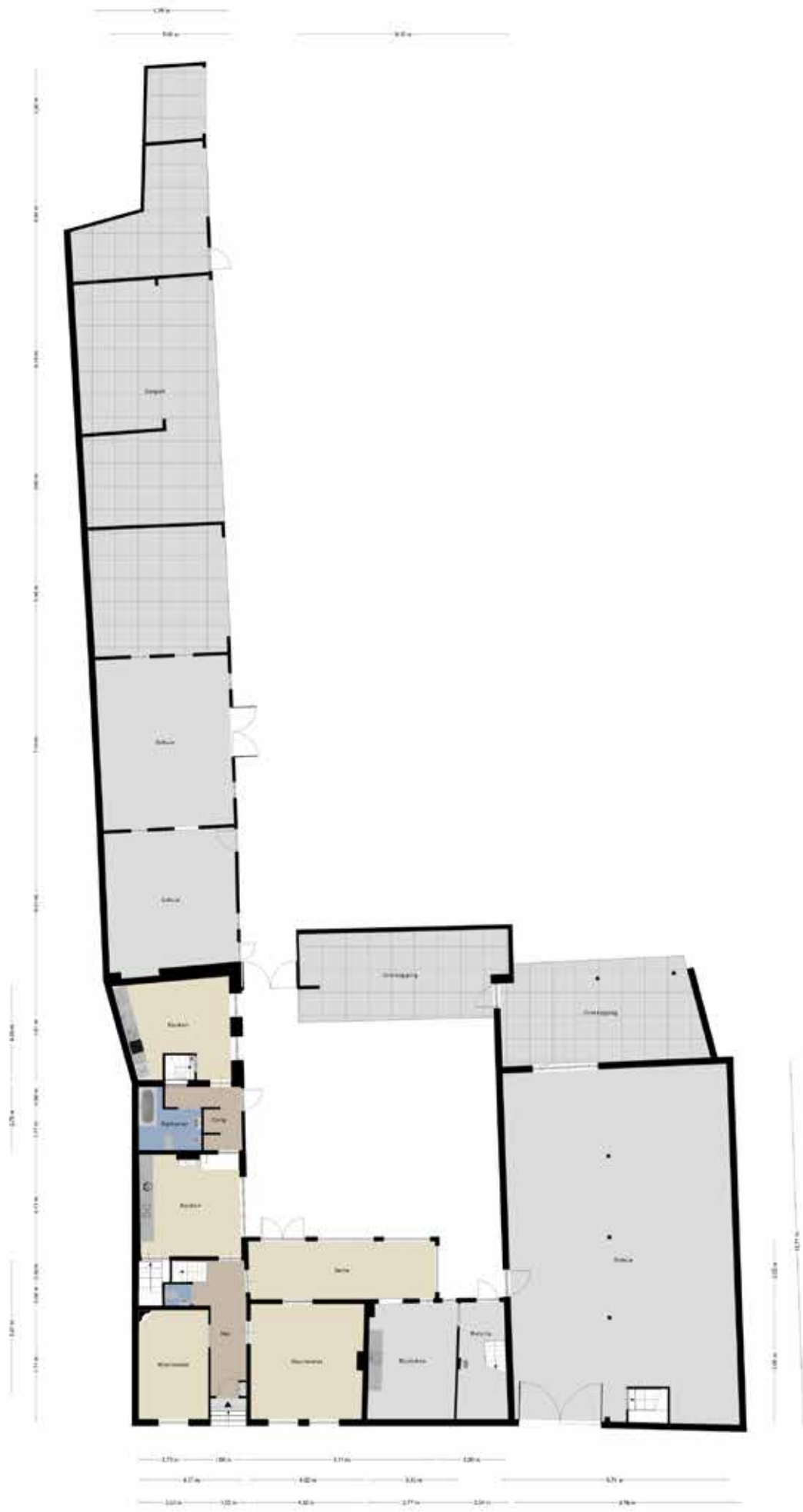












Overstraat 5
6151 CM Munstergeleen

Begane grond



Overstraat 5
6151 CM Munstergeleen

Eerste verdieping

YLO Makelaardij

Wij helpen u bij alle vraagstukken op gebied van vastgoed. Van aan- en verkoop tot beheer en onderhoud.

Kies de makelaar die bij u past.

Bij YLO Makelaardij bent u verzekerd van intensieve begeleiding bij uw aan- of verkooptraject. Dit traject wordt gekenmerkt door het maken van beslissingen die gevolgen hebben voor de toekomst. Onze makelaars bewaken deze toekomstvisie. Hierbij is het belangrijk de wens van de koper af te spiegelen tegen het huidige marktaanbod. Het team van YLO Makelaardij onderscheidt zich juist op dit vlak. Door de ruime ervaring en kennis op het gebied van vastgoed, bouwkunde en architectuur is het mogelijk u in de breedste zin van het woord te begeleiden. Binnen het begeleidingstraject kunt u over de volgende onderwerpen advies bij ons inwinnen:

- Waardebepalingen met verkoopadvies;
- Verkoop en/of verhuur van uw woning;
- Aankoopbegeleiding;
- Advies bij verbouwen of verhuizen;
- Transformatie t.b.v. betere verkoop;
- Beheer & onderhoud van vastgoed.

Makelaar als intermediair.

De makelaars van YLO Makelaardij fungeren als een intermediair voor u als klant. Hierdoor ontstaat er een scheiding tussen de aankopende en verkopende partij. Deze scheiding is belangrijk voor het zakelijke aspect van het koop/verkoop-proces. Ons team toetst daarnaast de betrouwbaarheid van potentiële kopers/huurders. Ook bewaken wij de voorgestelde doelen met betrekking tot vraagprijs en verkoopprijs. Het is belangrijk om vooraf aan de verkoop/aankoop al realistische doelen op te stellen, om zo ook uw woonplezier in de toekomst veilig te stellen.

Hoe kunt u ons bereiken?

Heeft u vragen? Twijfel niet en neem contact met ons op via telefoon: **046-207 7144**. U kunt ook een e-mail sturen naar info@ylomakelaardij.nl.

Hopelijk mogen wij u binnenkort begroeten op ons kantoor gelegen aan de **Rijksweg Noord 61** in Sittard.



De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld en is bedoeld als sfeerimpressie en om u een indruk van de woning en de woonomgeving te geven. De teksten, maatvoering en foto's zijn indicatief, hieraan kunnen geen juridische rechten worden ontleend. Voor vragen of voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Dit kan telefonisch via 046-207 7144 of per mail naar info@ylomakelaardij.nl.