

## ULFT, OERSEVELD 12

Aan de rand van het dorp gelegen Riant Vrijstaand Woonhuis met een grote garage/schuur met een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>. De woning ligt aan de nieuw te ontwikkelen woonwijk "Bomenbuurt".

Het betreft een voormalige boerderijwoning met een authentieke uitstraling. De woning ligt op een perceel grond van maar liefst circa 1.918 m<sup>2</sup>. De woning heeft een inhoud van circa 850 m<sup>3</sup>. De woning welke oorspronkelijk rond 1900 is gebouwd is door de loop der jaren verbouwd en gerenoveerd. De hedendaagse indeling voldoet aan de eisen van deze tijd. De laatste jaren is het buitenonderhoud zoals schilderwerk niet meer uitgevoerd, maar met beperkte middelen is deze woning weer in een goede staat van onderhoud te brengen.

Kortom: Vrijstaande (boerderij)woning met een authentieke uitstraling en een moderne indeling, gelegen in een woonwijk op een riant perceel.

Indeling:

Begane grond: Hal met toegang tot de woonkamer aan de voorzijde. De L-vormige woonkamer is riant te noemen en is voorzien van een parketvloer en een schouw. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>. Vanuit de woonkamer is een extra slaap/hobbykamer te bereiken. Kelderruimte met een recent vernieuwde meterkast. Gesloten leefkeuken met een nette L-vormige keuken voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat, oven, koelkast en een vaatwasser. Ruime bijkeuken met wasmachineaansluiting, toiletruimte en de Cv-ruimte met ATAG ketel en een badgeiser. Aan de achterzijde is een sfeervolle tuinkamer aanwezig met een oppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup>. Via een vlizotrap is de zolder boven de tuinkamer te bereiken.

1<sup>e</sup> Verdieping: Overloop met toegang tot een viertal ruime slaapkamers en een nette badkamer voorzien van een douchecabine, toilet en een wastafel.

2<sup>e</sup> Verdieping: Via luik in een vaste kast te bereiken onbevoerde vloering. Een gedeelte van de zolder is te bereiken via een luik in de zijgevel.

Tuin: Inrit met ruimte voor meerdere auto's. Riant garage/schuur met een smeerkelder en gedeeltelijk een zolder. De garage/schuur is gebouwd in spouwmuren en is voorzien van elektra. De diepe en brede achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en dient deels opnieuw te worden aangelegd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar oorspronkelijk circa 1900;
- Inhoud woonhuis ± 850 m<sup>3</sup>;
- Perceelsoppervlakte circa 1.918 m<sup>2</sup>;
- Aantal slaapkamers 5;
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Aanvaarding in overleg.

**VRAAGPRIJS € 325.000,= K.K.**