

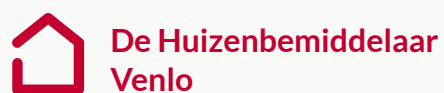


**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Deckersstraat 12
6091 NG Leveroy
€ 850.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



Markt 21
5991 AT Baarlo

venlo@dhbmakelaardij.nl
0778514716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland



Op zoek naar landelijk wonen met volop ruimte voor hobbydieren of paarden? Deze karakteristieke langgevelboerderij (bouwjaar 1926) met een perceel van maar liefst ca. 13.000 m² biedt het allemaal. De woning is grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd en beschikt daarnaast over diverse bijgebouwen, stallen, een loods, weilanden en zelfs een zwembad.

Locatie

De boerderij ligt op een prachtige locatie tussen Leveroy, Kelpen-Oler en Nederweert-Lind, op slechts 5 minuten lopen van het dorpscentrum van Leveroy. Het dorp heeft een basisvoorziening en het gunstige opzicht van de A2 richting Eindhoven en Maastricht. Voor uitgebreide voorzieningen zijn Nederweert en Heijthuisen binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

De woning bestaat uit twee zelfstandige woongedeelten, ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg, praktijkruimte of kantoorruimte.

Rechtergedeelte (gerenoveerd in 2024)

• Ruime, steervolle woonkamer met vloerverwarming, grote pelletkachel en elektrische rolluiken

- Luxe open keuken voorzien van o.a. vaatwasser, quooker, stoomoven, combi-oven, koelkast en inductiekookplaat met interne afzuiging
- Aansluitende tv-/tussenkamer
- Badkamer en toilet (gedateerd)

• Slaapkamer met airco (verwarmen/koelen) en aansluitend een compacte badkamer met wastafel en toilet

Gedeeltelijk nieuwe kunststof kozijnen met Trippelglas

Rechtergedeelte gedeelte:

- Complete woning met woonkamer, keuken, twee slaapkamers en badkamer
- Serre met elektrische zonnepaneel
- Recent gerenoveerd

• Entree, ideaal voor mantelzorg of kantoorruimte of anderszins

• Woonoppervlakte: 250 m²

• Voorzien van 4 slaapkamers

• Woonoppervlakte: 1307,5 m²

• Gedeeltelijk nieuwe kozijnen HR++

• Inhoud: 1474 m³

Buiten

Bouwjaar: 1926



Kenmerken Deckersstraat 12



Aantal kamers: 9

Soort woning: woonboerderij

Type woning: woonhuis

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

- Royale tuin met zwembad (3,5 x 8 meter) en overkapping met veel privacy
- Grote loods met water en stroom, geschikt voor werkplaats of opslag
- Diverse bergingen en een paardenstal (voorzien van water en stroom, opknap nodig)
- Weilanden achter de woning, deels gedraineerd en kan ingericht worden als rijbak
- Vrijstaande garage
- Grondwaterput (28 meter diep) bij de paardenstal

Bijzonderheden





Omschrijving Deckersstraat 12

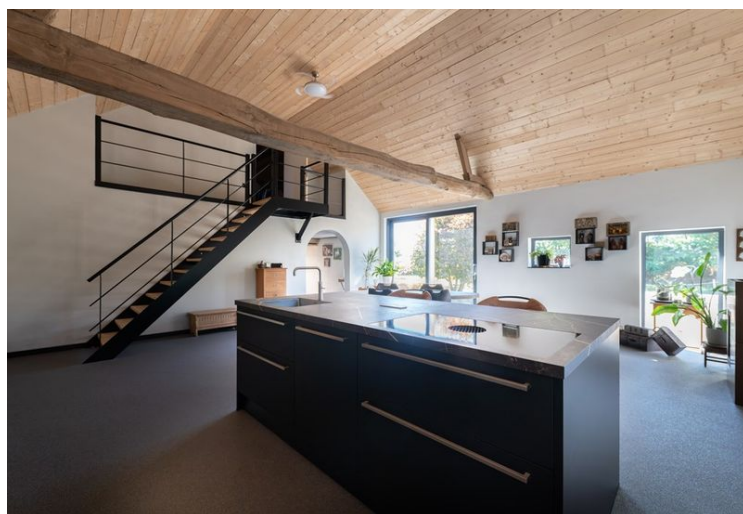
- Woonhuis volledig geïsoleerd (dak, gevels, vloerisolatie)
- Vloerverwarming aanwezig (gedeeltelijk 2024 aangelegd)
- Warmtepomp aanwezig voor de gehele woning (cv-ketel nog aanwezig en werkzaam, maar buiten gebruik)
- 20 zonnepanelen (december 2023)
- Meterkast vernieuwd in 2024
- Zwembad in de achtertuin met veel privacy
- Het gehele huis behandeld tegen boktor en houtworm
- Asbest aanwezig op de bijgebouwen, ook in de woning eterniet platen, bij het dak.

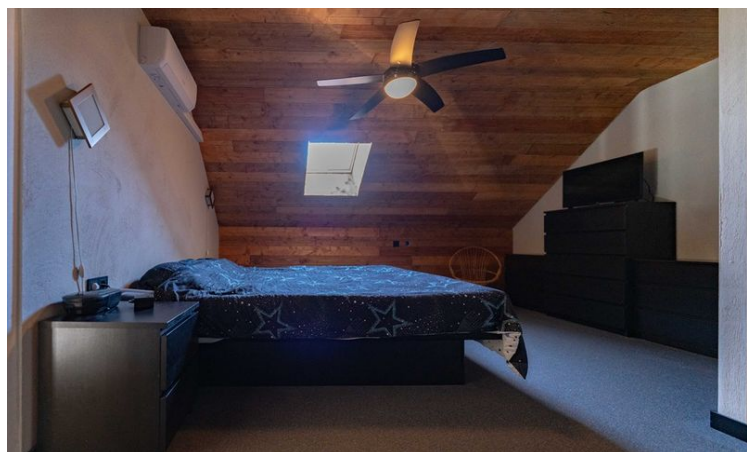
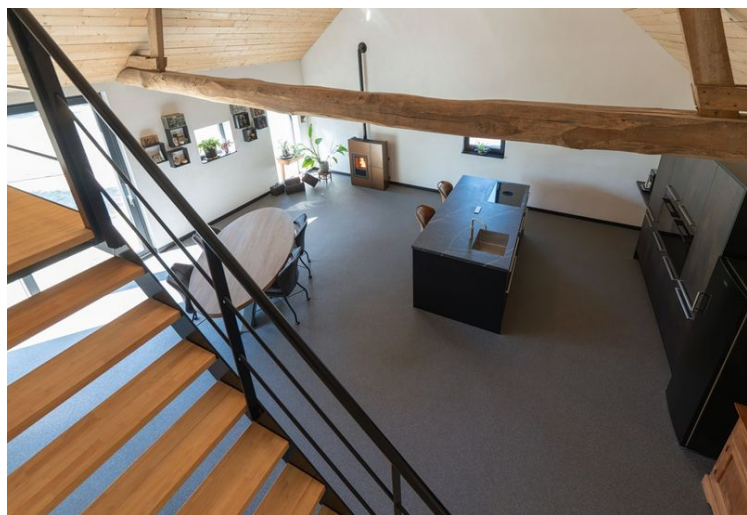
Kortom

Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze royale boerderij biedt enorm veel mogelijkheden: dubbele bewoning, kantoor aan huis, mantelzorg, paardenliefhebbers of hobbydieren. Kom zelf de ruimte ervaren en ontdek de vele mogelijkheden die deze bijzondere plek te bieden heeft.



Deckersstraat 12 in beeld

















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Deckersstraat 12
Postcode	6091 NG
Plaats	Leveroy
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	woonboerderij
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte (m ²)	250
Perceeloppervlakte (m ²)	13075
Inhoud (m ³)	1474
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 3 jun 2035

