

**Historisch wonen
met eigen bosgebied**

Pastorie met garage

Brogelerweg 1 te Ellikom

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Het aanbod

VOORMALIGE PASTORIE -

Historisch Wonen met Modern Comfort

Achter de kerk, verscholen in een serene omgeving, ligt deze imposante voormalige pastorie uit 1905. Dit karakteristieke dubbelhuis verving de oorspronkelijke 18e-eeuwse pastorie en is een waar pronkstuk van architectuur en erfgoed.



Grootte

Ten behoeve van de verkoop is er een meetrapport opgesteld. In dit meetrapport zijn de gemeten oppervlakten als volgt onderverdeeld:

- 272,70 m² gebruiksoppervlakte wonen
- 69,70 m² gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte
- 14,30 m² externe bergruimte
- 452,00 m² bruto vloeroppervlak woning
- 1.269,96 m³ bruto inhoud woning



Authentieke charme

Het brede, alleenstaande pand telt vier traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak met kunstleien. De verhoogde hardstenen plint en de bakstenen gevel met sierlijke details, zoals dropmotieven onder de kroonlijst en banden van gele baksteen, geven het pand een statige uitstraling. De rechtertravee is uitgevoerd als risaliet met puntgevel en haaks zadeldak, wat het geheel extra karakter geeft. Rechthoekige vensters en een elegante voordeur zijn voorzien van hardstenen omlijstingen, negblokken en ontlastingsbogen, passend bij de stijl van het gebouw.

Indeling en renovatie

De pastorie biedt een riante woonruimte, volledig gerenoveerd in 2022

Begane grond:

- **Entree** via een ruime hal met authentieke tegelvloer.
- **Links:** Zitkamer met een hardstenen schouw, grenzend aan de keuken met een authentieke tegelvloer en een U-vormig modern keukenblok, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur (6-pits keramische kookplaat, vaatwasser, elektrische oven, stoomoven, koelkast en Quooker).
- **Bijkeuken** met tegelvloer, witgoedaansluitingen en berging. Aangrenzend een garage met tegelvloer en sectionaalpoort.
- Vanuit de hal toegang tot de kelder, verdeeld in een wijnkelder en een cv-ruimte met cv-ketel en boiler.
- Aan de achterzijde een tussenhal met toilet en toegang tot de serre en dubbele deuren leidend naar de woonkamer.

- **Rechts:** Royale woonkamer met een plankenvloer, twee hardstenen schouwen en dubbele deuren om de ruimte flexibel in te delen.

Eerste verdieping:

- **Drie slaapkamers** met plankenvloeren, allen voorzien van een hardstenen schouw.
- Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en badkamermeubel.
- Apart toilet op de overloop.

Tweede verdieping:

- Extra slaapkamer en ruime zolder.

Buitenruimte

De royale tuin is een oase van rust en privacy, grenzend aan een natuureservaat. De tuin beschikt over een natuurlijke vijver en een charmante Mariagrot, ideaal voor contemplatie of als decoratief element.



Bijzonderheden

- Olietank ondergronds (5000 liter).
- Kozijnen van hardhout met dubbele beglazing.
- Dakisolatie en gedeeltelijke rolluiken op de begane grond.
- Hoge plafonds met ornamenten.
- Recht van overpad aan de voorzijde.

Ellikom

Wonen in een charmante omgeving

Gelegen in Ellikom, een deelgemeente van Oudsbergen in Belgisch Limburg, combineert deze pastorie historie, natuur en comfort. Het historische straatdorp, bekend om de Hoogmolen en als bakermat van het Limburgse fietsroutenetwerk, biedt een rustige woonomgeving met rijke culturele en natuurlijke waarde.



Kenmerken

Volledige adres:

Brogelerweg 1 te Ellikom in België.

Parkeren

Er is gelegenheid tot parkeren op eigen terrein.

Kadastrale gegevens/ bestemming

- Kadastraal bekend gemeente, sectie b, nummer 62B / P 0000, groot 1are en 60 ca.
- Kadastraal bekend gemeente, sectie b, nummer 74 G P 0000, groot 34are en 90 ca.
- Bestemming: de gelende bestemming van de pastorie is 'Wonen'.

Vraagprijs

De vraagprijs voor het gehele object bedraagt € 550.000,- kosten koper.

Bezichtigen

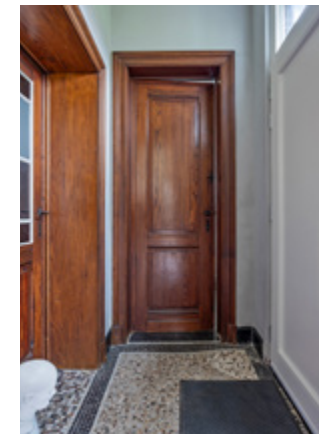
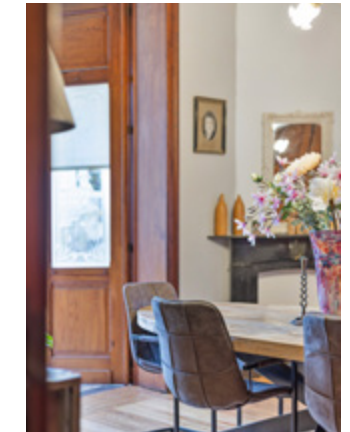
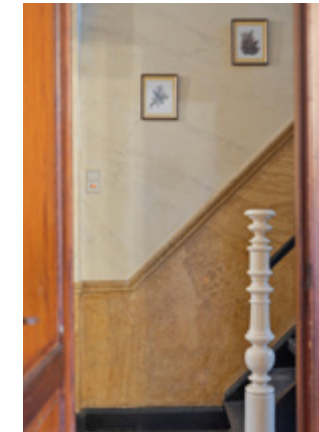
Bent u op zoek naar gerestaureerde pastorie met garage en eigen bosgebied waar zich ook een natuurlijke vijver bevindt? Neem dan contact met ons kantoor op via 088 - 166 95 00 voor het maken van een afspraak of stuur een mail naar info@reliplan.nl!

Bereikbaarheid

De Brogelerweg is goed verbonden met belangrijke uitvalswegen, zoals de N76 en de N74, die een vlotte verbinding bieden naar nabijgelegen steden als Bree, Peer en Genk. De snelwegen E314 en E313 bevinden zich op korte rijafstand, waardoor ook grotere steden zoals Hasselt en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Ondanks de rustige ligging is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.

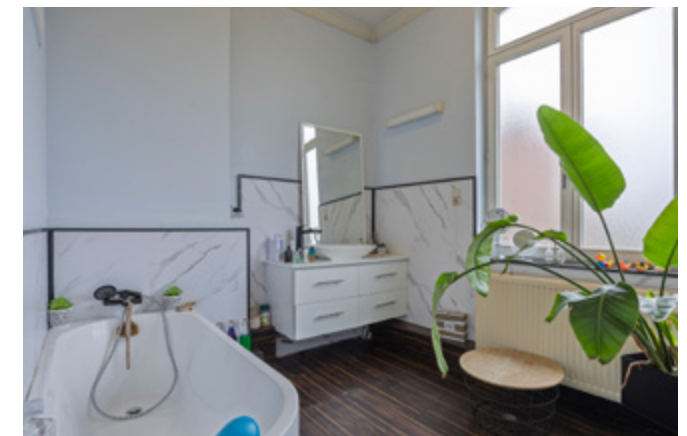


Brogelerweg 1 - Ellikom

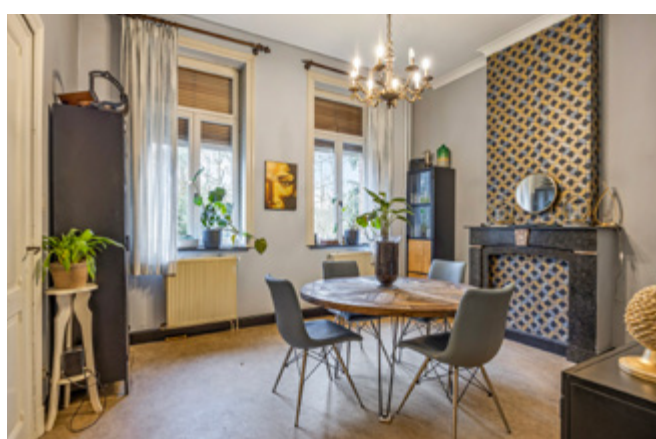


In het kort:

- Bouwjaar: 1905
- Gerestaureerd in 2022
- Gebruiksoppervlakte wonen: 272,7 m²
- Bruto vloeroppervlak woning: 452 m²
- Bruto inhoud woning: 1.269,96 m³
- Perceeloppervlakte: 3.490 m²
- Bestemming: Wonen
- Aanvaarding in overleg
- Vraagprijs: € 550.000,- k.k.



Brogelerweg 1 - Ellikom



Brogelerweg 1 - Ellikom



Plattegronden

Begane grond

Eerste verdieping

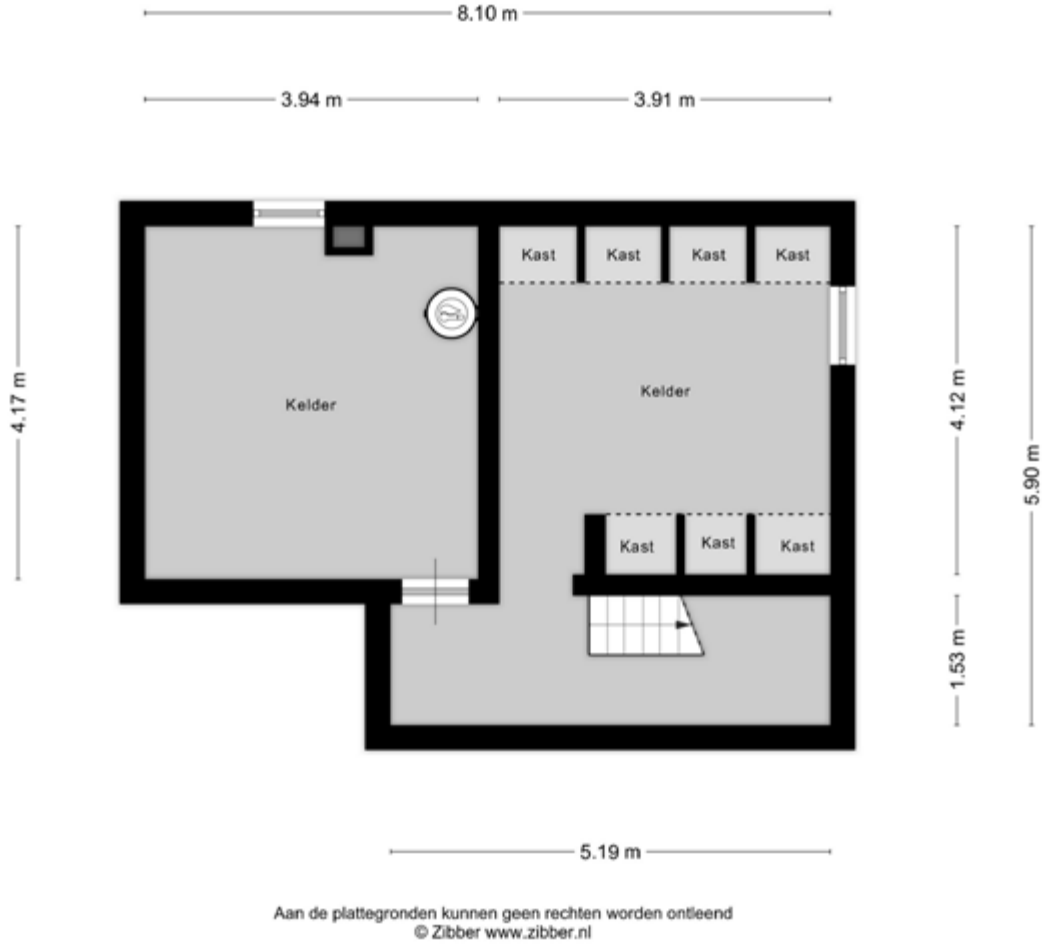


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

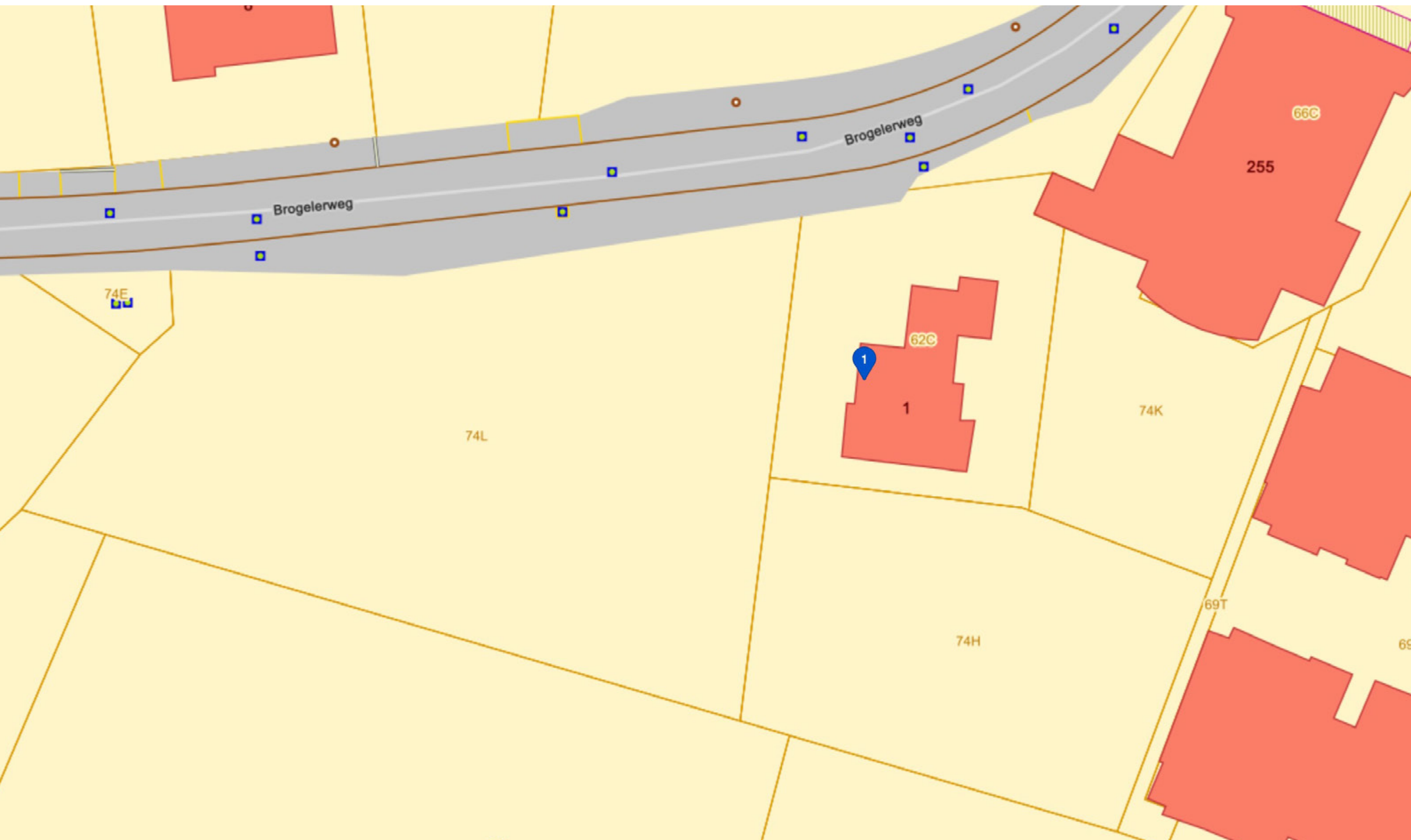
Tweede verdieping



Kelder



Kadastrale situatie



Bestemmingsplan

De onderliggende gewestplanbestemming is deels woongebied, deels natuurgebied en deels agrarisch gebied.



Op het aangrenzende perceel (74H) aan de achterzijde van Brogelerweg 1 werd vorig jaar een aanvraag tot het verkavelen van grond in projectgrond met ontbossing, wegenis met bijhorende nutsvoorzieningen, parking, groenbeplanting en een elektriciteitscabine geweigerd.



Bezichtigingen

De Brogelerweg 1 te Ellikom is prachtige gerestaureerde pastorie met garage en heeft een eigen bosgebied. Spreekt dit je aan? Neem contact op met onze Erfgoedadviseur voor het maken van een afspraak.

088 - 166 95 00