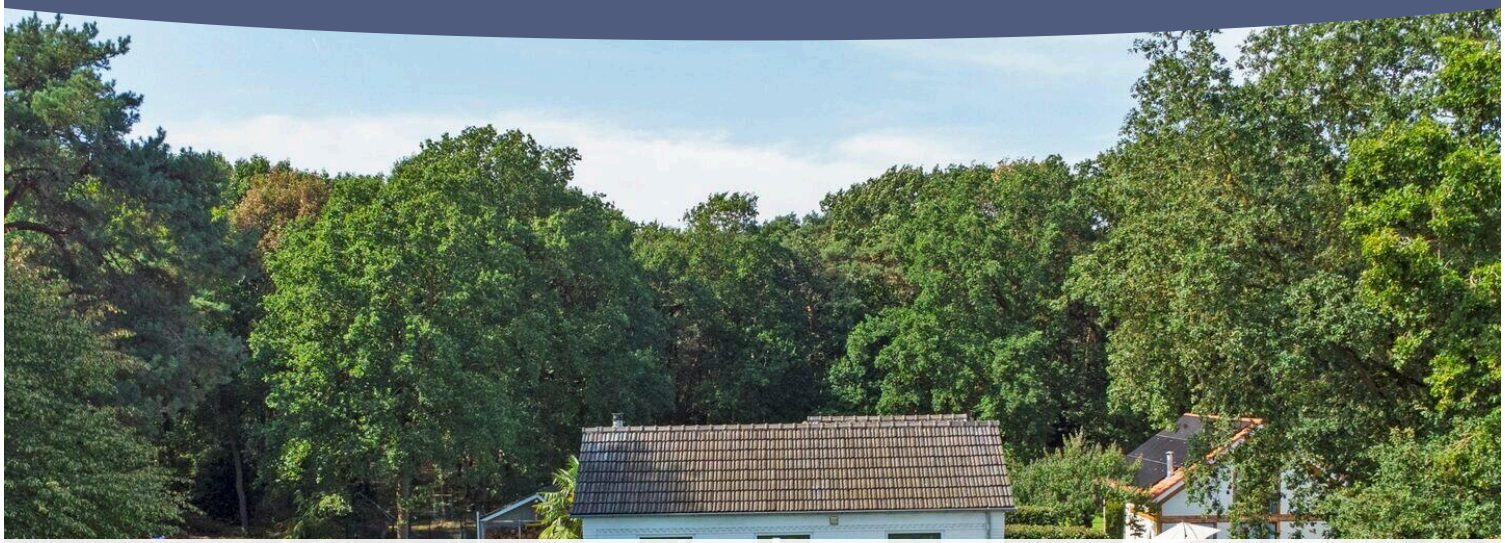
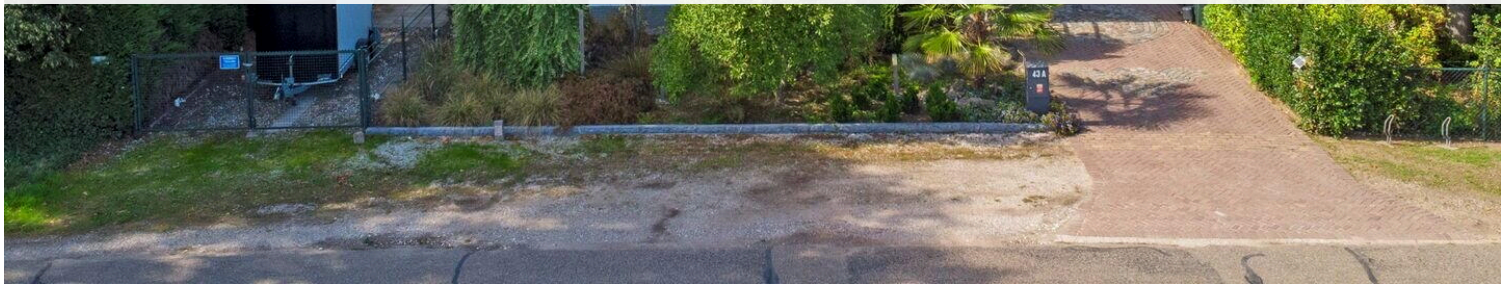
Well L

Bosserheide 43 a | **Vraagprijs € 1.950.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.BOSSERHEIDE43A.NL









Type object:	Landhuis, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	225 m²
Perceeloppervlakte:	16960 m²
Inhoud:	1188 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.bosserheide43a.nl

Omschrijving

Bosserheide 43 a, 5855 EB Well L

Sommige plekken laten zich niet in woorden of foto’s ervaren. Je moet er rondlopen, deuren openen, naar buiten kijken en steeds opnieuw iets ontdekken. Dit landgoed, vlak bij de Maasduinen, is zo’n plek. Binnen voelt het woonhuis warm, rustig en verrassend. De natuurlijke materialen, de leemwand, de spekkachel en het vele licht zorgen voor een sfeer die meteen prettig aanvoelt. Vanuit de keuken en living kijk je uit over het groen en in de master bedroom word je wakker met de tuin als decor. Even later stap je onder de regendouche, trek je je terug in de sauna of zoek je juist de ruimte op om te werken, gasten te ontvangen of gewoon je eigen rustige plek te hebben. De afgelopen jaren is hier intensief gerenoveerd. Niet met de gedachte om het huis simpelweg ‘netjes’ te maken maar met aandacht voor materialen, details en afwerking. Veel timmer- en schilderwerk is ambachtelijk uitgevoerd en vrijwel iedere ruimte heeft daardoor zijn eigen sfeer en karakter gekregen. Het resultaat is een huis waarin je heerlijk samen kunt leven maar waar tegelijkertijd ruimte genoeg is om je even terug te trekken. Ruimte om te wonen. Ruimte om te werken. Ruimte om gasten te ontvangen. En vooral: ruimte om te genieten van een plek die iedere dag weer anders aanvoelt. Loop je naar buiten dan verandert de beleving opnieuw. Daar staat het karaktervolle theehuis met zijn houten spanten en ecologische bouw. Van buiten bijna nostalgisch en van binnen verrassend eigentijds en vol mogelijkheden. Koken in de professionele keuken, gasten ontvangen, overnachten, werken of een eigen concept beginnen: het gebouw nodigt uit om er je eigen verhaal van te maken. En dan is er nog de tuin. Via het gazon en de grote vijver loop je richting het verwarmde zwembad. Daarachter begint een volwassen bospark waar smalle paadjes zich tussen het mos en de bomen slingeren. Je loopt langs een stroompje, over bruggetjes en zelfs langs een kleine waterval. Nog wat verder begint je eigen hectare bos waar je in alle rust een rondje kunt wandelen. Waar je ook bent op het landgoed steeds is er datzelfde gevoel: ruimte, groen en vrijheid. Dit is geen plek die je volledig begrijpt op basis van foto’s of vierkante meters. Je moet hier staan, om je heen kijken en voelen wat deze omgeving met je doet. Begint jouw droom hier? EEN EERSTE INDRUK Alsof een eigen bos en bospark nog niet genoeg zijn, begint vlak buiten het landgoed Nationaal Park De Maasduinen. Hier woon je aan de Bosserheide in Well, midden in een landschap van bossen, heide, vennen en rivierduinen. Wandelen, fietsen of met de hond naar buiten: de natuur ligt vrijwel aan je voeten. Well ligt prachtig tussen de Maas en De Maasduinen. Richting het Leukermeer vind je water, recreatie en watersport. Je woont hier landelijk en midden in het groen, zonder afgesloten te zijn van de wereld. De natuur hoef je hier niet op te zoeken. Je woont er middenin. LATEN WE IN HET WOONHUIS GAAN BEGINNEN ALS JE BINNENKOMT Binnenkomen met een wow gevoel. Via de later aangebouwde ontvangsthal van circa 5 x 4 meter stap je een indrukwekkende ruimte binnen. Het plafond loopt door tot in de nok van het circa vijf meter hoge zadeldak, waardoor licht en ruimte hier de sfeer bepalen. Ingebouwde kasten bieden plaats aan jassen en schoenen en boven de kasten zijn nog drie praktische bergruimtes gemaakt. KIJKJE IN DE KEUKEN EN WOONKAMER Links ligt de vernieuwde luxe keuken, die samen met het eetgedeelte en de living het warme hart van de woning vormt. De lichte taupekleurige kasten en lades sluiten prachtig aan bij de rustige tinten in huis. Koken doe je op een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, flexzones en panherkenning. Verder zijn er twee ovens, waaronder stoom- en magnetronfunctie, een grote koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. De apparatuur is van Siemens. Vanuit de keuken blijf je in contact met de living en het groen buiten. De leemmuur en spekkachel geven de woonkamer warmte en karakter. Vrijwel overal ligt dezelfde gietvloer met vloerverwarming, waardoor de ruimtes mooi in elkaar overlopen. Door de vele ramen en dubbele openslaande deuren wordt buiten onderdeel van binnen. Je kijkt uit over de tuin, het bos en de landerijen. Zet de deuren open en stap zo het beschutte terras op. Aan tafel, vanuit de keuken of op de bank: overal zie je groen. GA JE MEE NAAR BOVEN? Via

de hal, met toiletruimte en vernieuwde meterkast, bereik je het voorhuis. Hier staat ook de waterontharder die zowel het woonhuis als het theehuis bedient. Vanuit de hal is de kelder bereikbaar, waar een ingebouwde ventilator zorgt voor een goede luchtcirculatie en optimale luchtvochtigheid. Boven ligt een vrijwel zelfstandige leefruimte. Ideaal voor oudere kinderen, gasten of werken aan huis, maar natuurlijk helemaal naar eigen wens te gebruiken. WOON/WERKKAMER EN KEUKEN De voorste kamer combineert wonen en werken en beschikt over een eigen keuken met inductiekookplaat, oven en koelkast. Een Mitsubishi Heavy Duty-airco kan de ruimte zowel koelen als verwarmen. SLAAPKAMERS De tweede kamer is ingericht als slaapkamer. De hoge nok en het dakraam geven de kamer sfeer; op een heldere nacht kijk je vanuit bed naar de sterren. Via de kamer stap je het royale balkon op met uitzicht over de vijver, het zwembad en het bos. Ook hier is airconditioning aanwezig. BEKIJK DE BADKAMER Naast de slaapkamer ligt de nieuwe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een toilet dat voor extra privacy achter een muur is geplaatst. Ook de witgoedaansluitingen bevinden zich hier. Hoogglans witte wandtegels en mat grijs gemarmerde vloertegels zorgen voor een rustige uitstraling. BERGZOLDER Via een vlizotrap bereik je de royale, droge bergzolder. Dankzij het kantelraam en lichtpunt is dit een praktische ruimte waar je verrassend veel spullen kwijt kunt. DE SPLIT-LEVEL VLEUGEL Vanuit de entree ontdek je een compleet andere kant van de woning. Deze later aangebouwde vleugel combineert slapen, wellness, extra ruimtes én een enorme inpandige garage. DE MASTERBEDROOM Een half trapje hoger stap je de indrukwekkende master bedroom binnen. Meer hotelsuite dan gewone slaapkamer. Het bed staat verhoogd, zodat je optimaal profiteert van het uitzicht door de hoge puntvormige ramen. Midden in de kamer staat een betegelde vrijstaande wand. Aan de ene zijde ligt de inloopdouche met regen- en handdouche. Dankzij de glazen wand blijft het uitzicht behouden. Aan de andere zijde vind je een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en opberglades. Een blokradiator zorgt voor warmte en droge handdoeken. Naast het bed ligt een diepe inbouwkast met schuifdeuren van donker spiegelglas. Veel bergruimte, zonder het ruimtelijke gevoel te verliezen. DE TWEEDE SLAAPKAMER Ook de tweede slaapkamer heeft karakter, met een hoog puntvormig raam, balkenplafond en twee dakramen. Gastenkamer, slaapkamer, atelier of werkplek: je bepaalt zelf wat hier het beste past. JE EIGEN WELNESSRUIMTE Na een drukke dag hoef je voor ontspanning de deur niet uit. Je beschikt hier over een eigen wellnessruimte met royale zespersoonssauna, douche met glazen wand en toilet. Een blokradiator en het kenmerkende puntvormige raam maken de ruimte compleet. DE ZOLDER Via een vaste trap bereik je nog twee volledig afgewerkte zolderruimtes. Extra slaapkamers, kantoor, hobbyruimte, speel- of gameroom of gewoon heel veel bergruimte: ze zijn direct klaar voor gebruik. BEKIJK DE GARAGE Een verdieping lager wacht een droom voor de klusser of autoliefhebber: een inpandige garage van maar liefst circa 8,5 x 8,5 meter. Twee elektrisch bedienbare sectionaalpoorten maken inrijden eenvoudig. De garage is volledig geïsoleerd en heeft drie radiatoren met thermostaat, een wasbak en vier ramen. Ook aan zware regenval is gedacht: afvoergoten voeren het water af en indien nodig kunnen schotten bij de garagedeuren worden geplaatst. Een geweldige ruimte voor auto’s, motoren, machines, hobby’s of een serieuze werkplaats. HET THEEHUIS Dan staat er op het landgoed nog een gebouw dat absoluut een eigen verhaal verdient. Los van het woonhuis ligt het vrijstaande theehuis met een volledige verdieping. Een bijzonder gebouw dat van buiten bijna nostalgisch aandoet maar tegelijkertijd verrassend modern is. De houten spanten bepalen voor een belangrijk deel de uitstraling. Ze geven het theehuis het karakter van een gebouw dat hier al veel langer lijkt te horen. Tegelijkertijd zorgen de grote raampartijen, dubbele deuren en moderne details voor een eigentijdse uitstraling. Het is zo'n gebouw waarbij je eigenlijk meteen wilt weten hoe het er vanbinnen uitziet. De manier waarop het theehuis is gebouwd past perfect bij de natuurlijke omgeving. De robuuste eikenhouten balkenconstructie is gecombineerd met stro-isolatie en ademend leemstucwerk. Binnen zijn verschillende houten constructiedelen zichtbaar gebleven. Samen met de strakke gietvloer ontstaat daardoor een mooie combinatie van stoer, natuurlijk en modern. Net als in het woonhuis is ook hier gekozen voor comfort. De begane grond beschikt over vloerverwarming en een spekkachel die op koudere

dagen niet alleen warmte geeft maar ook voor die heerlijke, knusse sfeer zorgt. Daarnaast is zowel op de begane grond als op de verdieping een krachtige Mitsubishi Heavy Duty-airconditioning aanwezig. Zo kun je het binnenklimaat in ieder seizoen aangenaam houden. DE HORECAKEUKEN Hier staat een volwaardige professionele keuken. Een zespits gasfornuis met krachtige afzuiging wordt aangevuld met een grote oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser op werkhoogte. Er is zelfs ruimte voor een wasmachine. Rvs kasten en lades contrasteren mooi met het warme houten werkblad. DE REST VAN DE BEGANE GROND De begane grond bestaat uit een eet- en slaapgedeelte die met een zwaar gordijn van elkaar kunnen worden gescheiden. Klap het praktische bed uit en je kijkt richting het kleine vijvertje en het bos. Via dubbele deuren stap je rechtstreeks de tuin in. Op mooie dagen vloeien binnen en buiten hier vanzelf in elkaar over. BADKAMER EN TOILETTEN Het theehuis heeft een eigen badkamer in dezelfde rustige stijl als het woonhuis, met inloopdouche, glazen wand en wastafel. Daarnaast zijn er voor de horecafunctie aparte dames- en herentoiletten, waarbij het herentoilet ook een urinoir heeft. OP DE VERDIEPING Boven wacht een prachtige open ruimte. Het hoge puntdak geeft veel volume en door de volledig glazen achterwand en grote ramen aan de voorzijde stroomt het daglicht binnen. Zie je hier tafeltjes onder de hoge nok, een comfortabele loungeplek of juist een inspirerende vergader- of trainingsruimte? Het uitzicht op het groen doet de rest. Het theehuis beschikt over een actieve horecavergunning categorie 2 en biedt daardoor bijzondere mogelijkheden voor bijvoorbeeld kleinschalige horeca, diners, workshops of bijeenkomsten. Maar ook een gastenverblijf, B&B, kantoor, praktijk of andere invulling behoort – voor zover passend binnen de geldende regels en benodigde toestemmingen – tot de mogelijkheden. Ook gebruik als mantelzorgwoning of zelfstandige plek voor oudere kinderen kan interessant zijn. Je hoeft het eigenlijk alleen nog maar te bedenken. GA JE MEE BUITEN KIJKEN? Hoe beschrijf je een buitenruimte die eigenlijk te groot, te groen en te bijzonder is om in een paar alinea’s samen te vatten? Misschien moet je het ook niet proberen. Je moet hier vooral zelf rondlopen. De deuren openzetten, de tuin instappen en ervaren hoeveel rust er ontstaat wanneer je om je heen vrijwel alleen maar groen ziet. Want dit is veel meer dan een grote tuin. Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde, volledig omheinde tuin. Dicht bij het huis vind je het strakke gazon, terrassen en verschillende plekken om buiten te zitten. Maar hoe verder je loopt, hoe meer het karakter verandert: van verzorgd en overzichtelijk naar natuurlijk, volwassen en soms bijna sprookjesachtig. Bij de grote vijver ligt een vlonder waar je aan het einde van de dag heerlijk kunt zitten. Kijk over het water en daar ligt je huis, omringd door groen. Een glas wijn erbij en eigenlijk hoef je nergens meer naartoe. Achter de vijver ligt het zwembad, mooi opgenomen in de tuin. Op warme dagen neem je een duik, geniet je van de zon of breng je hier met familie en vrienden een lange zomerdag door. Het zwembad wordt automatisch schoongehouden en verwarmd met een inverter-warmtepomp, waarbij overdag gebruik kan worden gemaakt van de energie van de 26 zonnepanelen. Voor de winter is er een op maat gemaakt afdekzeil. En dan loop je achter de grote Japanse boom ineens een andere wereld binnen. Hier begint een

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.950.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	225 m^2
Perceeloppervlakte:	16960 m^2
Inhoud:	1188 m^3
Overige inpandige ruimte:	78 m^2
Externe bergruimte:	114 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, dubbele wastafel, 2 inloopdouches, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Alarminstallatie, sauna, zonnepanelen, en zwembad

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuin:	Tuin rondom

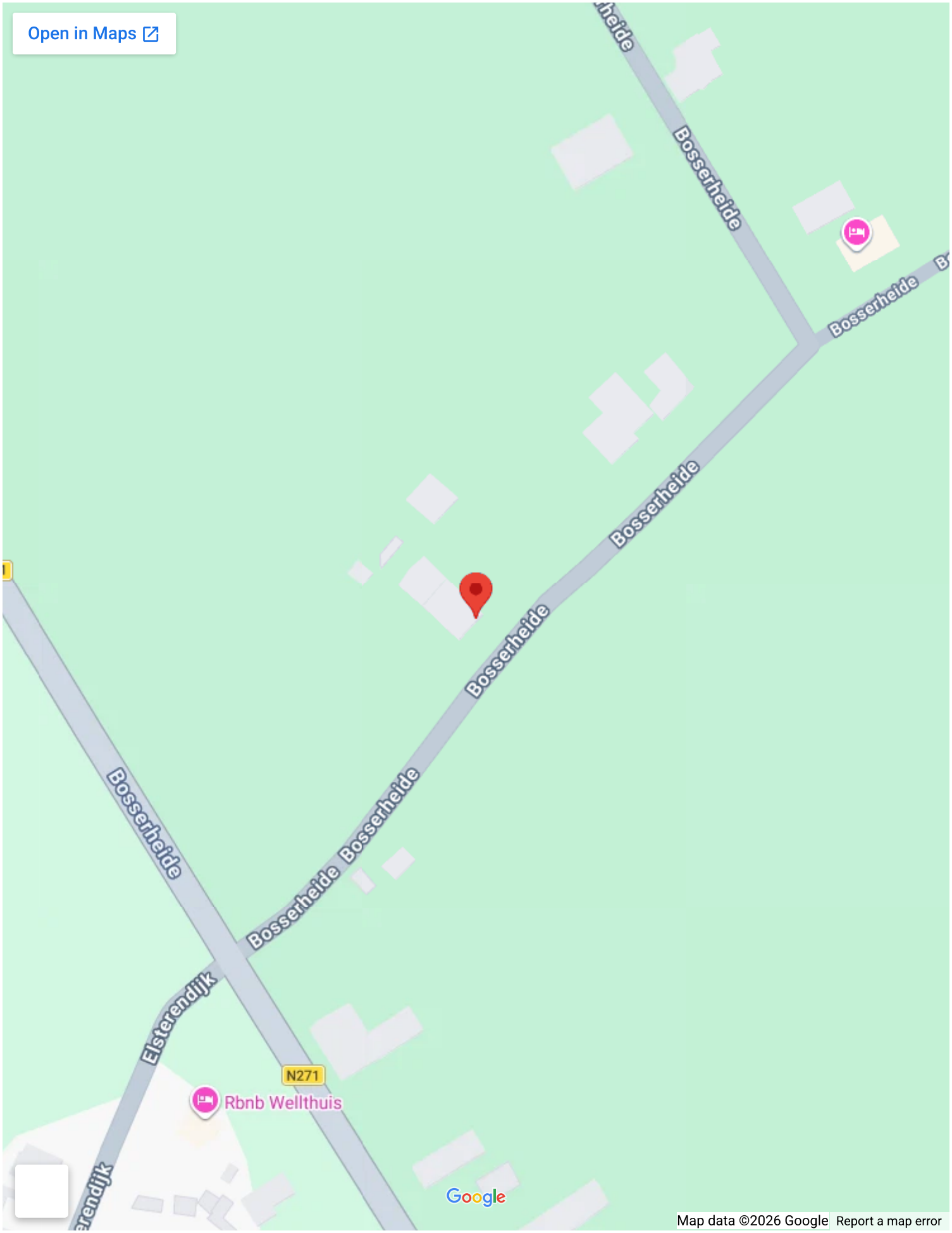
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

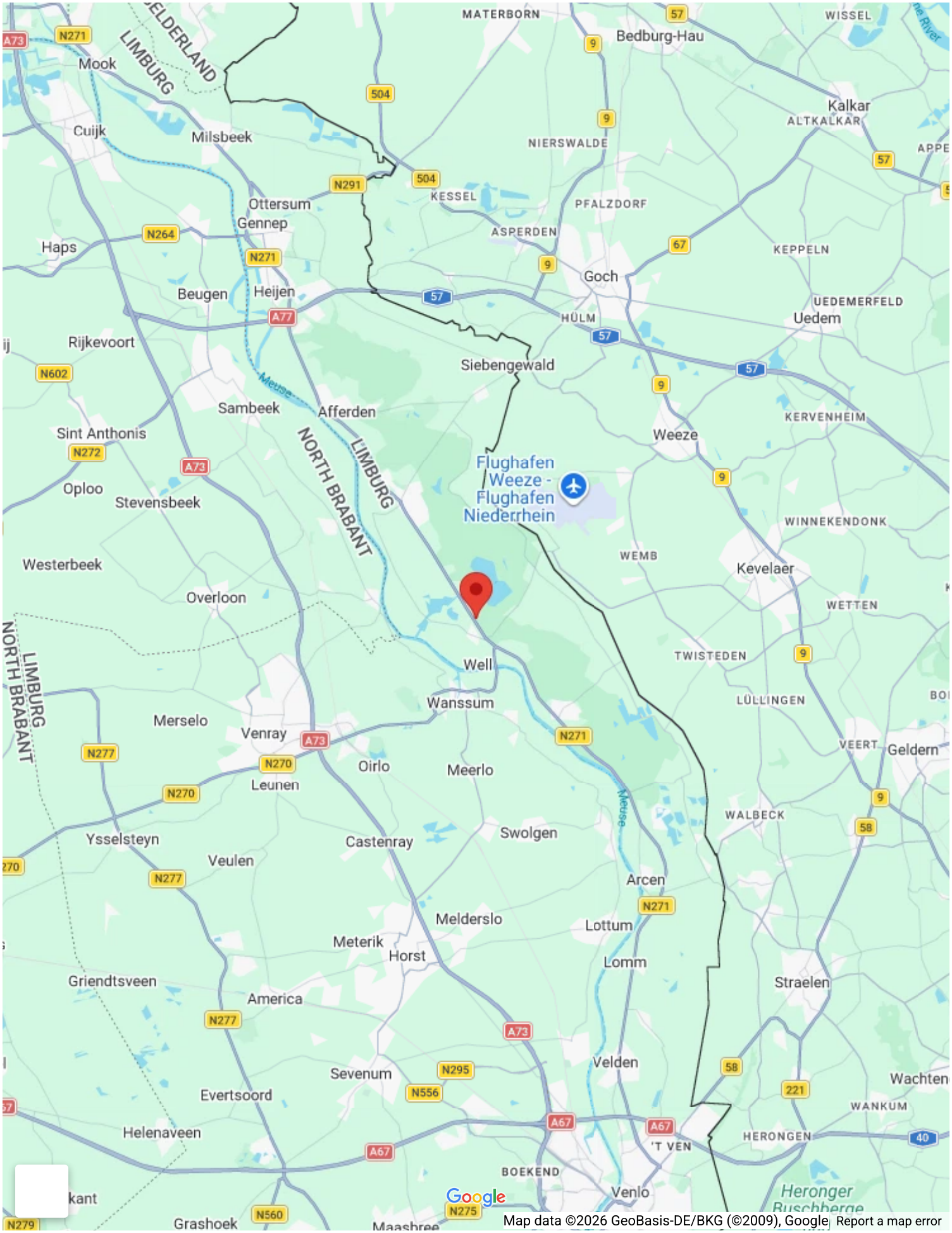
Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	2
Voorzieningen garage:	Verwarming en stromend stromend water

Op de kaart


Open in Maps
Bosserheide
Bosserheide
Bosserheide
Bosserheide
Bosserheide
Bosserheide
Elsterendijk
N271
Rbnb Wellthuis
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

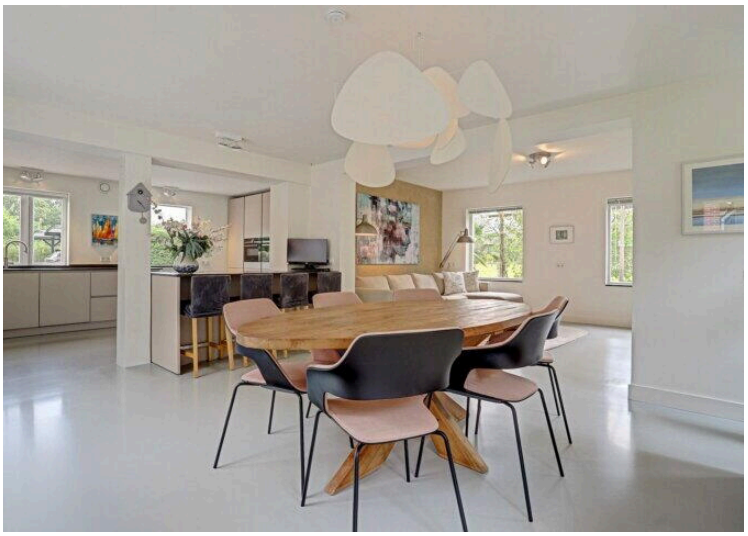
Op de kaart


MATERBORN
Bedburg-Hau
WISSEL
Mook
LIMBURG
Cuijk
Milsbeek
Kalkar
ALTKALKAR
NIERSWALDE
Ottersum
Gennep
KESSEL
PFALZDORF
ASPERDEN
Haps
KEPPELN
Goch
Beugen
Heijen
UEDEMERFELD
Uedem
HÜLM
Rijkevoort
Siebengewald
Sambeek
Afferden
KERVENHEIM
Weeze
Sint Anthonis
Flughafen Weeze - Flughafen Niederrhein
NORTH BRABANT
LIMBURG
Oploo
Stevensbeek
WINNEKENDONK
WEMB
Kevelaer
Westerbeek
Overloon
WETTEN
TWISTEDEN
Well
LÜLLINGEN
Wanssum
Merselo
Venray
VEERT
Geldern
Oirlo
Meerlo
Leunen
Swolgen
WALBECK
Ysselsteyn
Castenray
Veulen
Arcen
Lottum
Melderslo
Meterik
Horst
Lomm
Straelen
Griendtsveen
America
Velden
Sevenum
Wachten
Evertsoord
WANKUM
Helenaveen
HERONGEN
'T VEN
BOEKEND
Venlo
Google
Grashoek
Heronger Buschberge
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







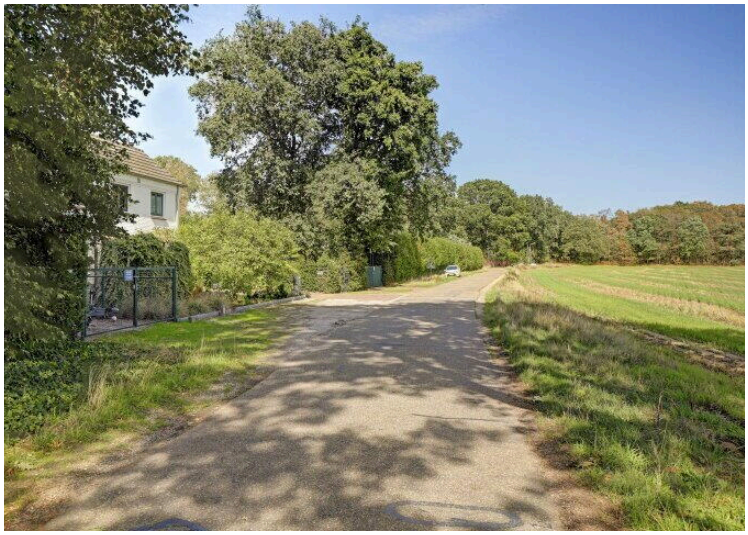




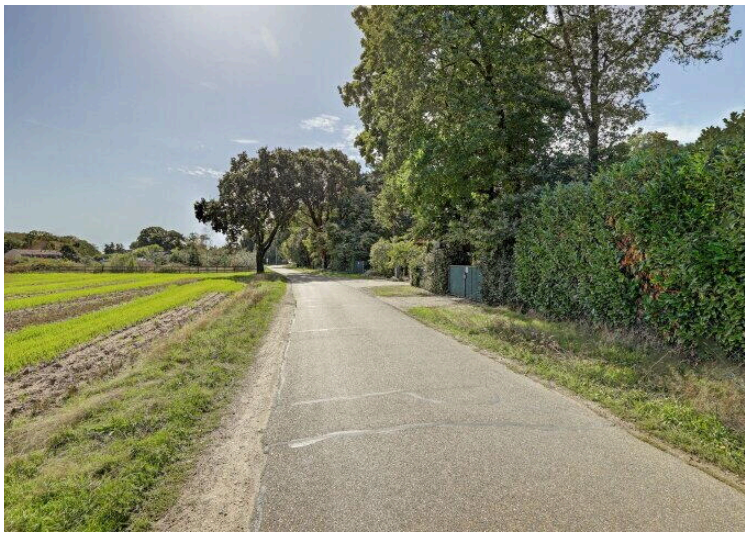




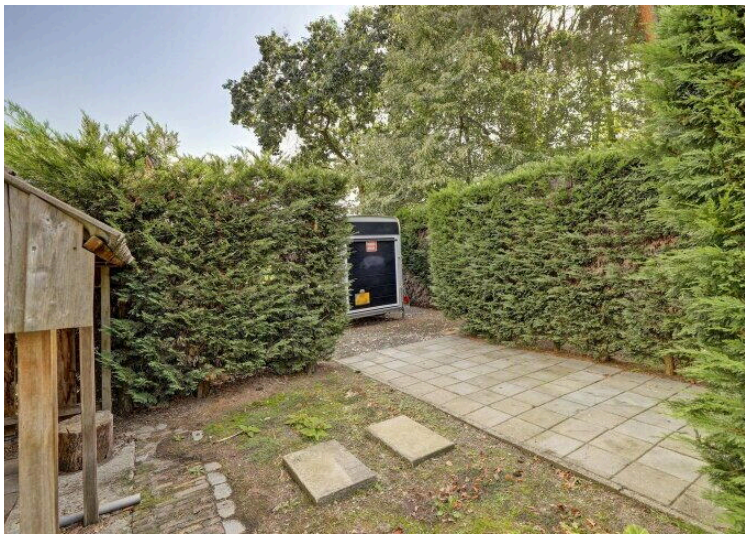




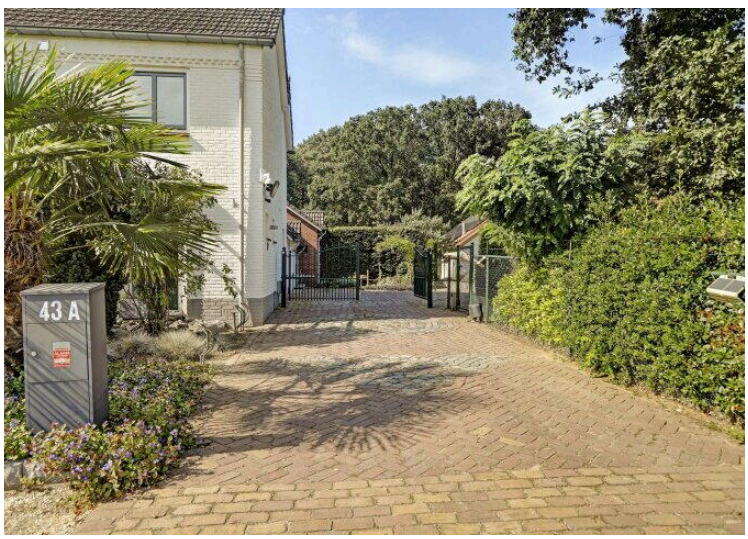




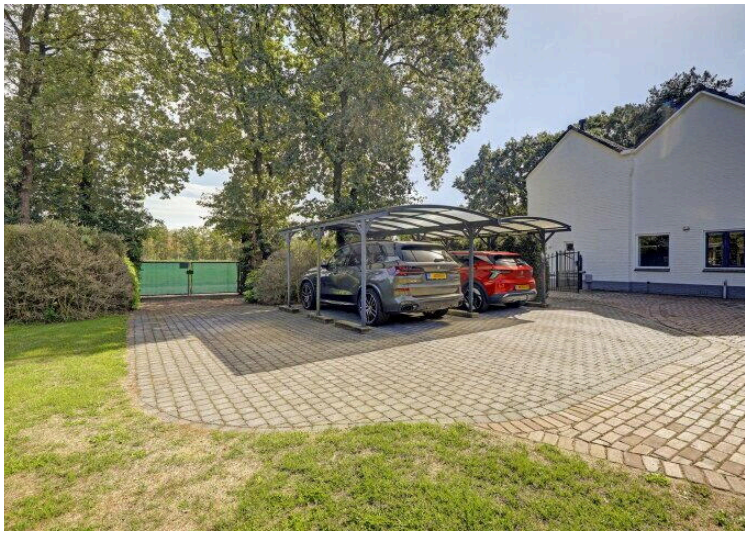







43 A







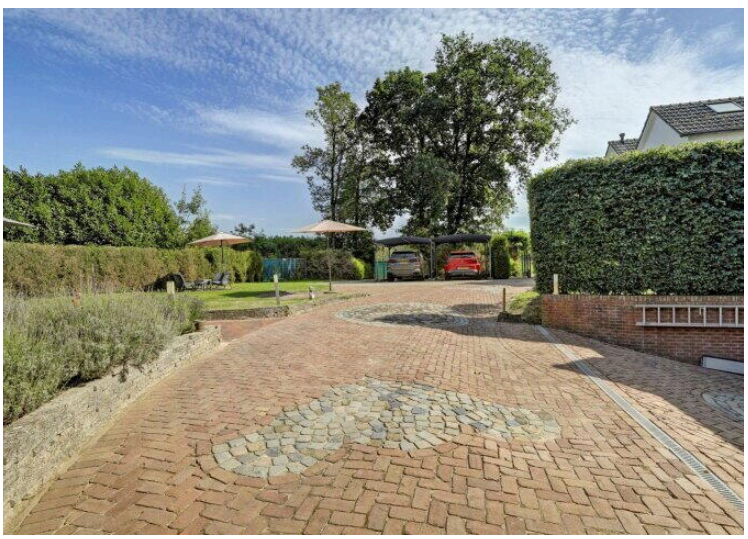


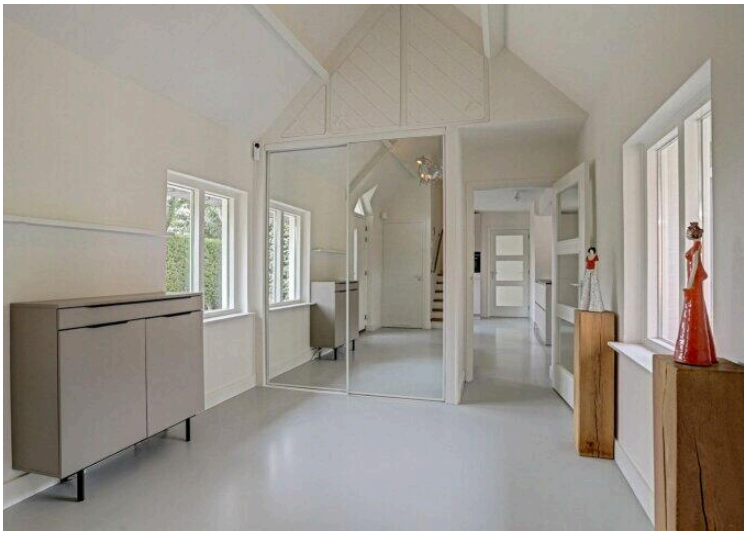










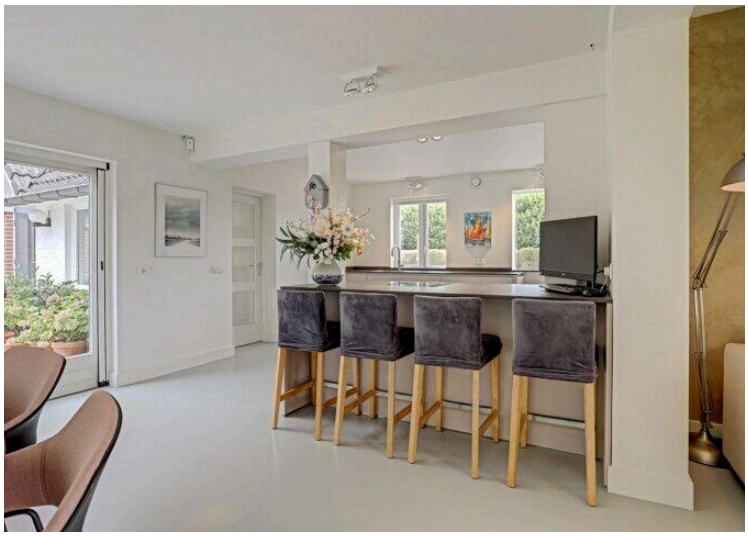











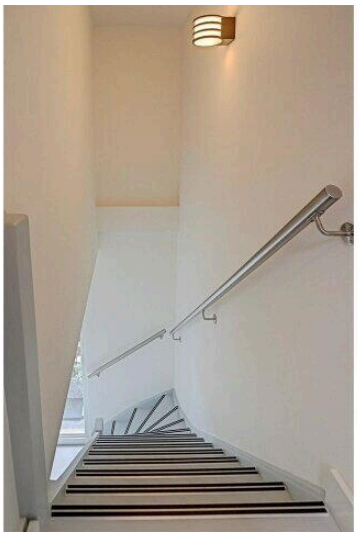
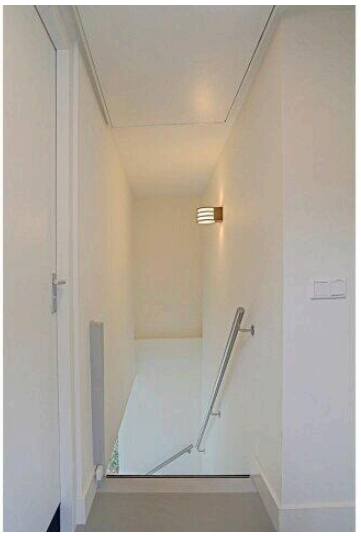












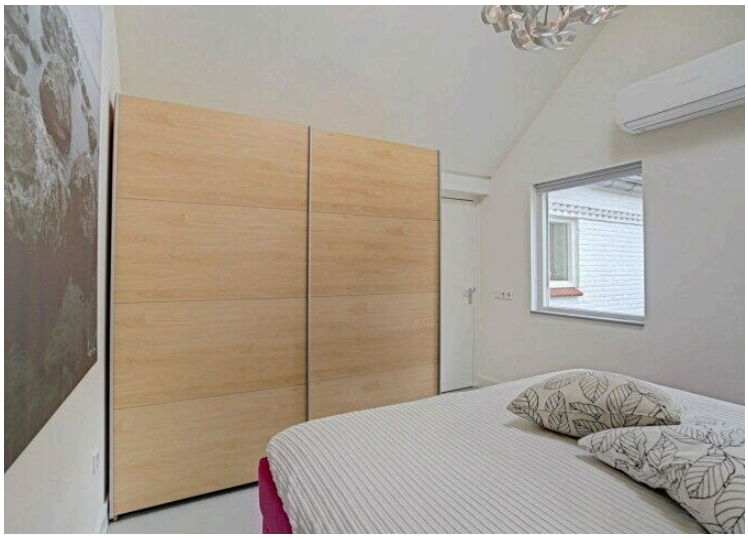








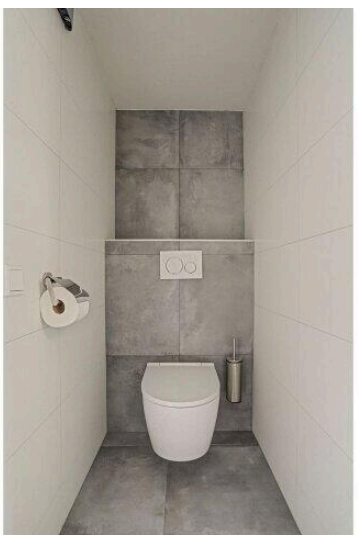




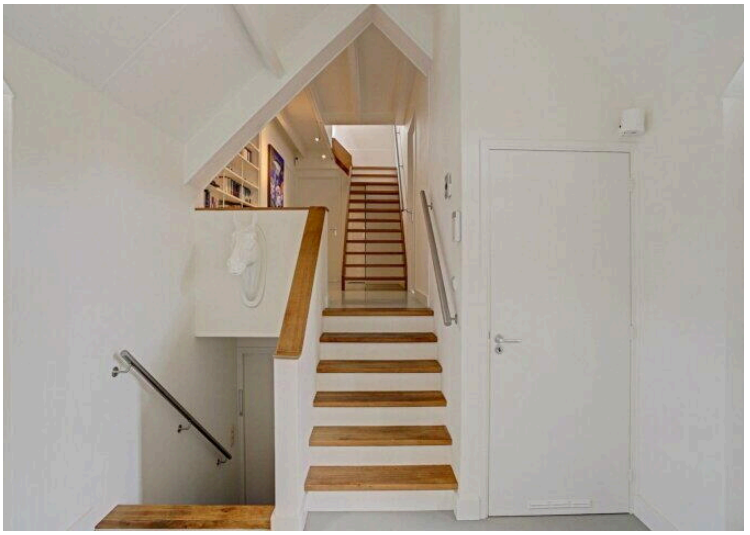


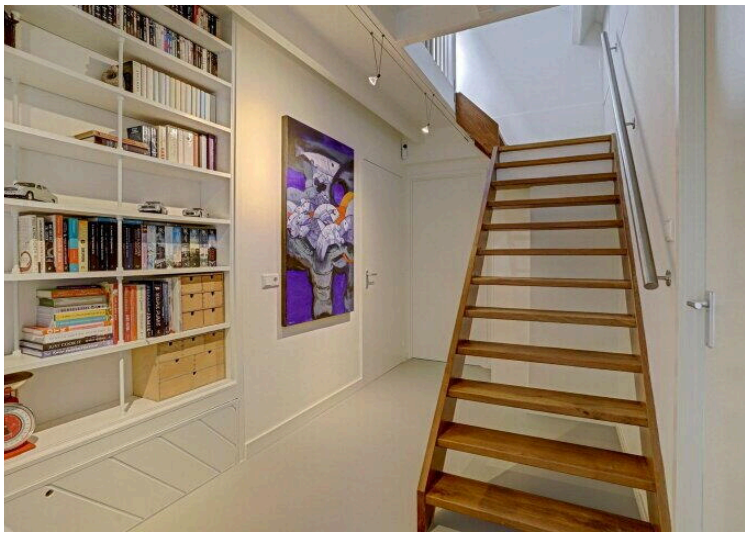


























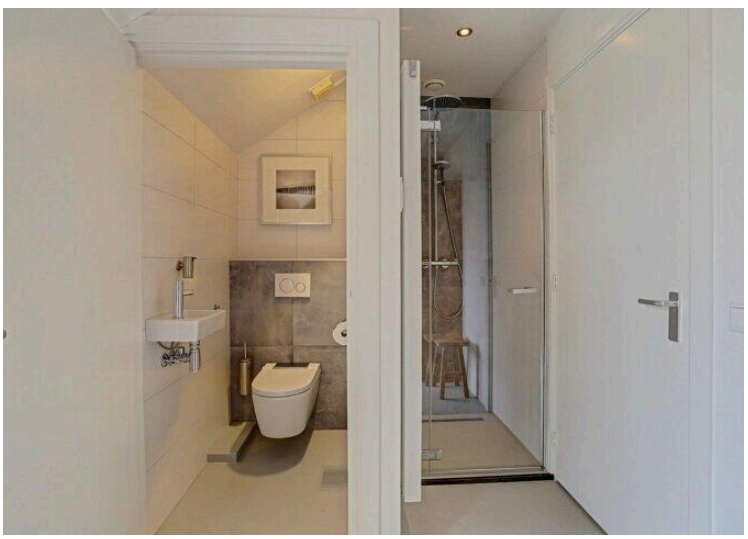








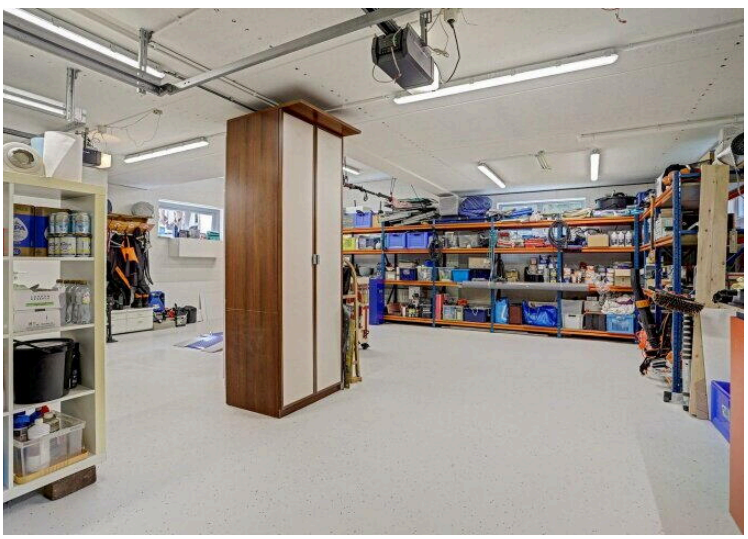


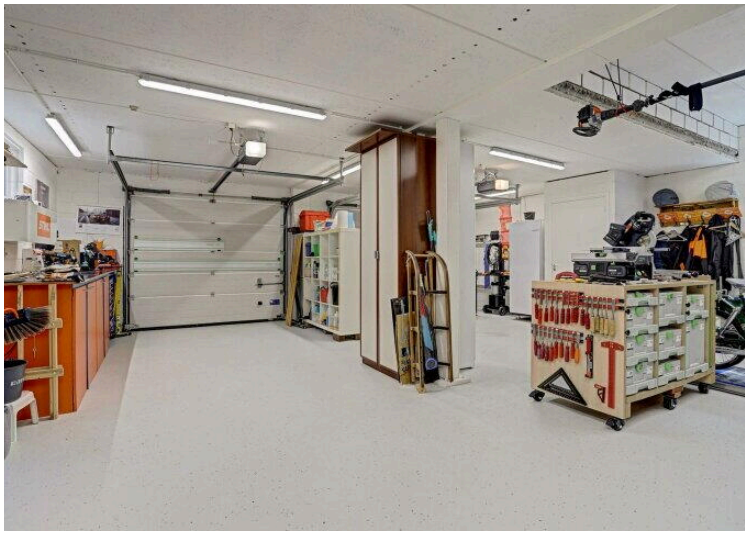




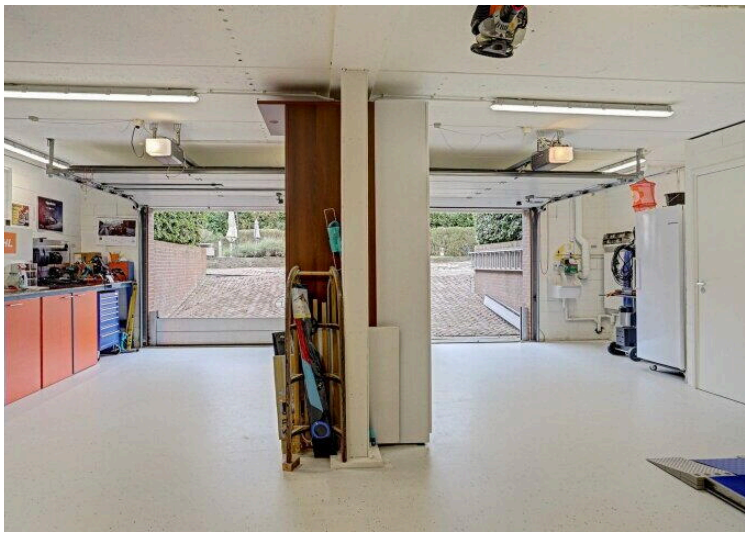










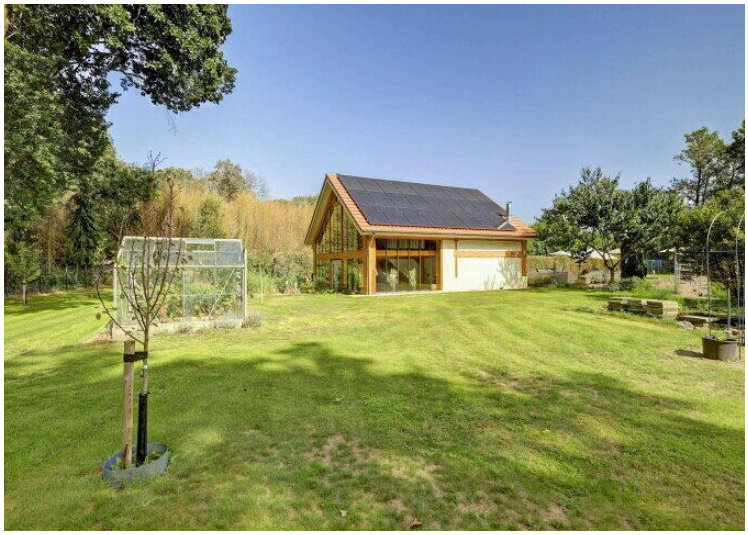












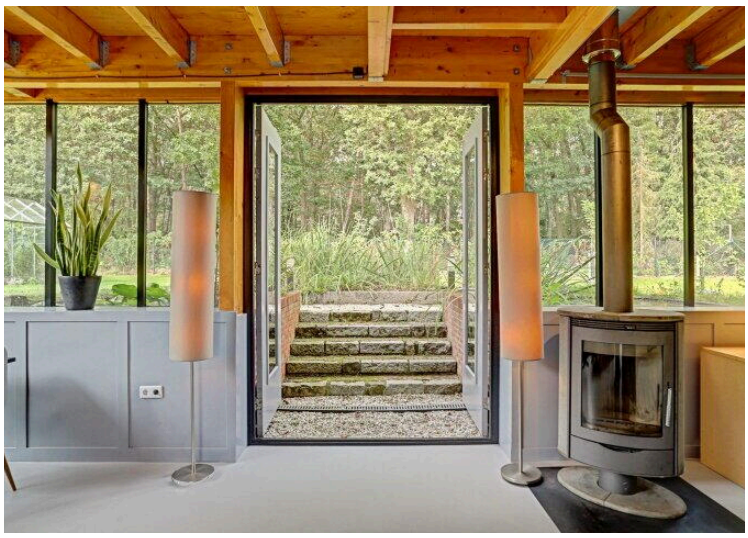










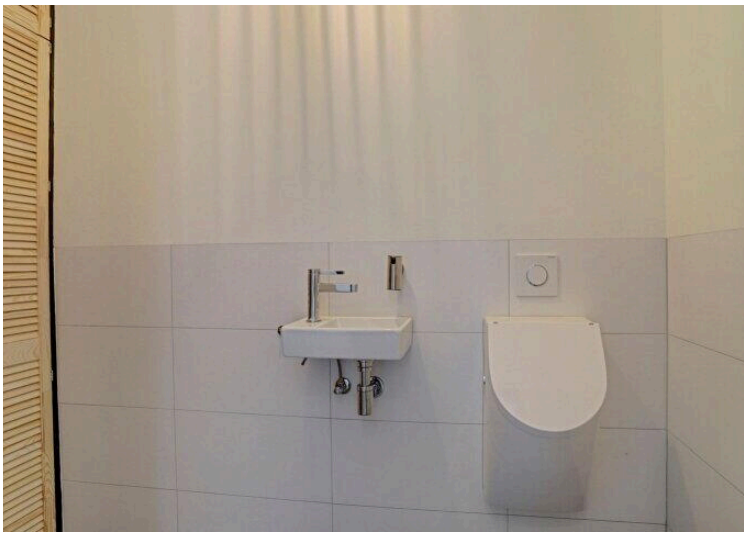






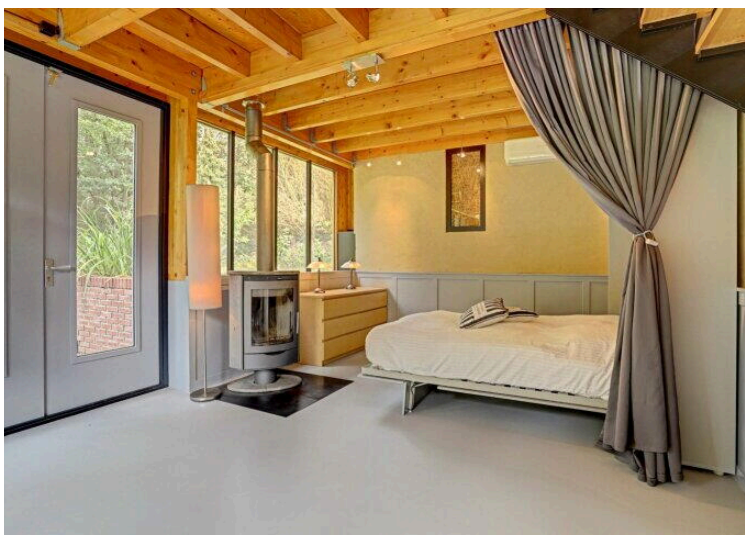












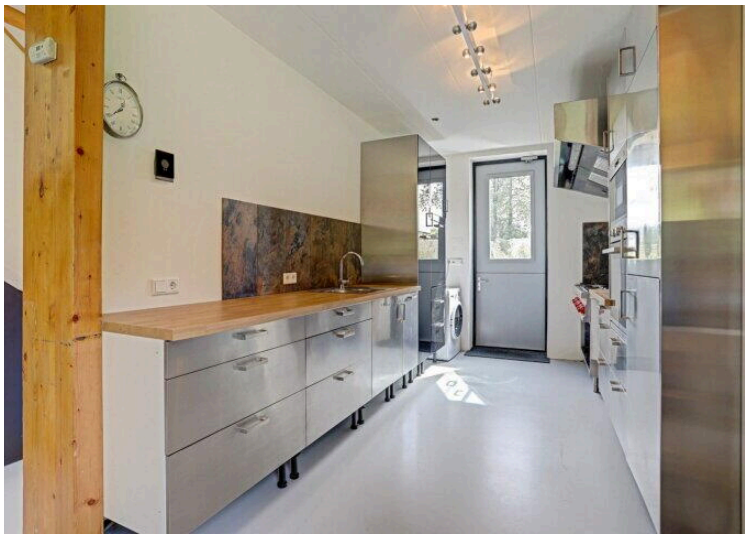


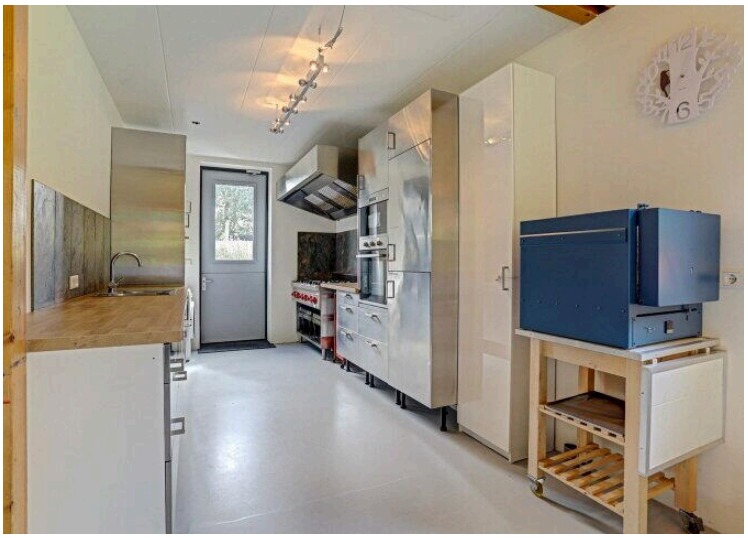










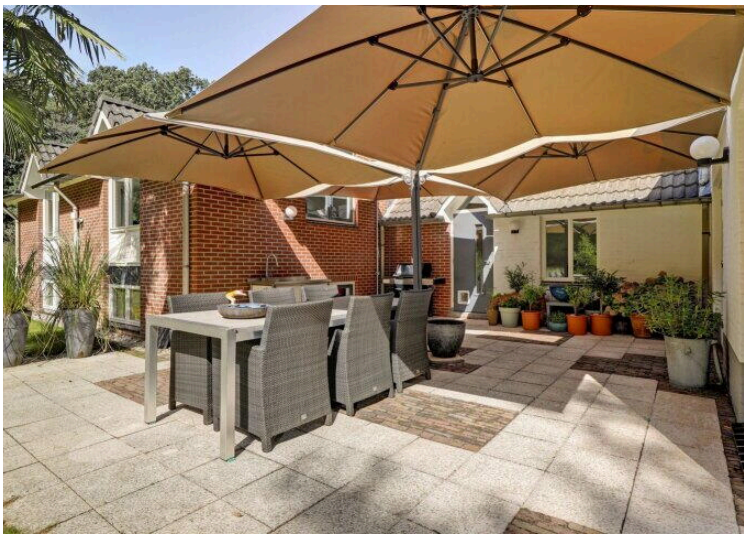
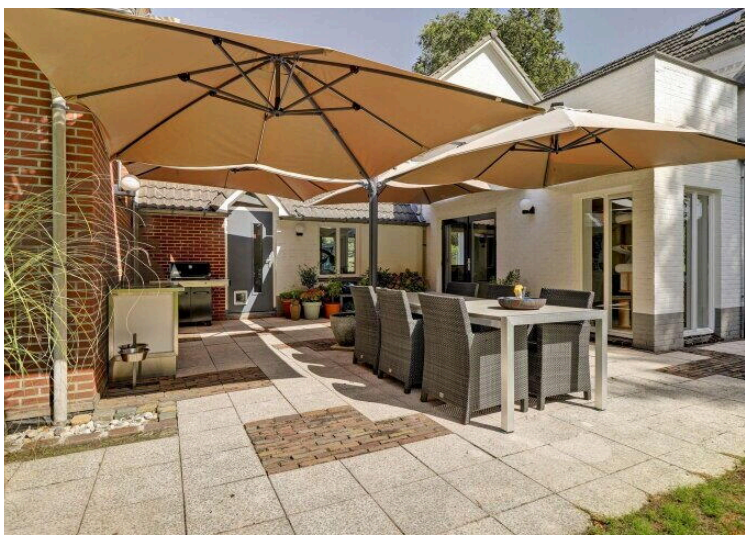
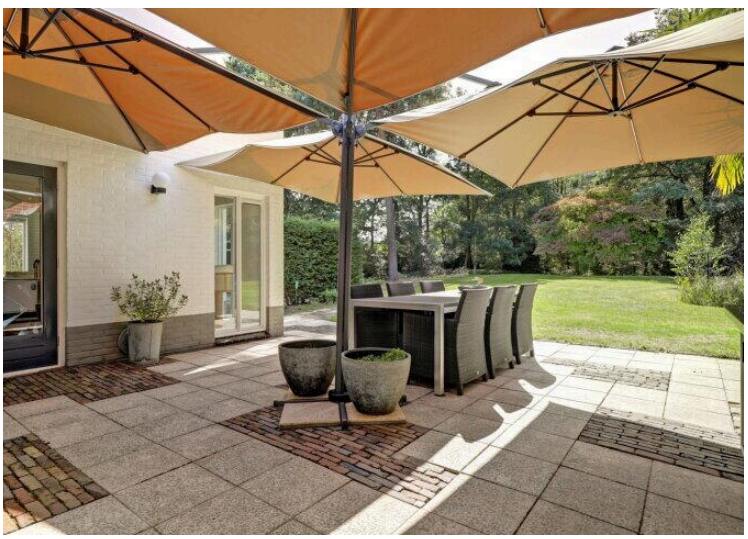










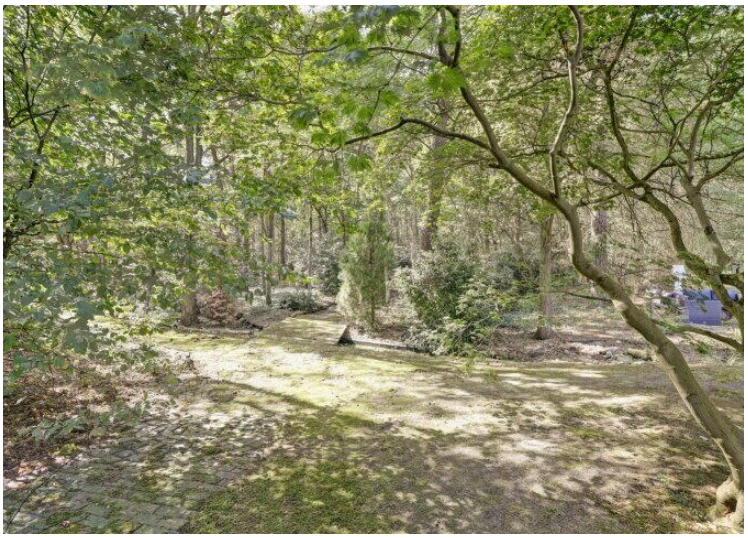


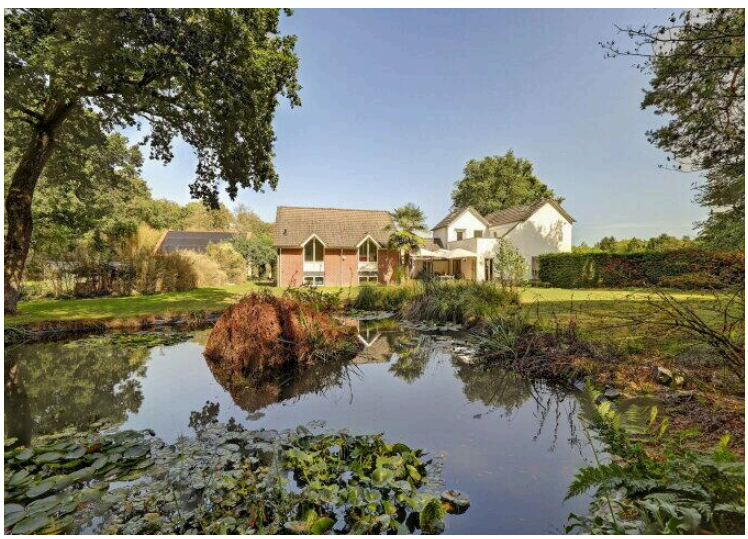




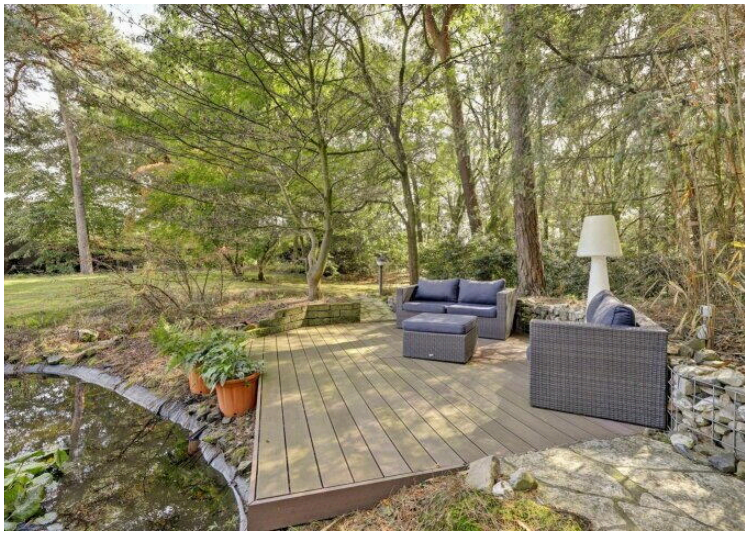
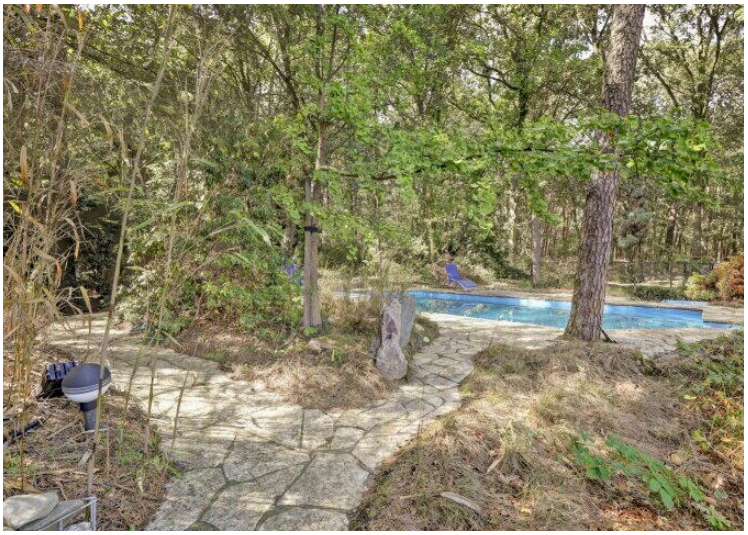
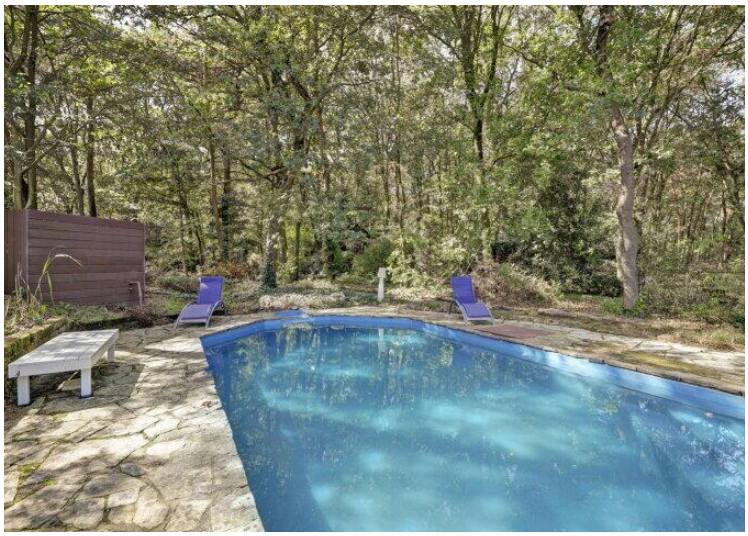
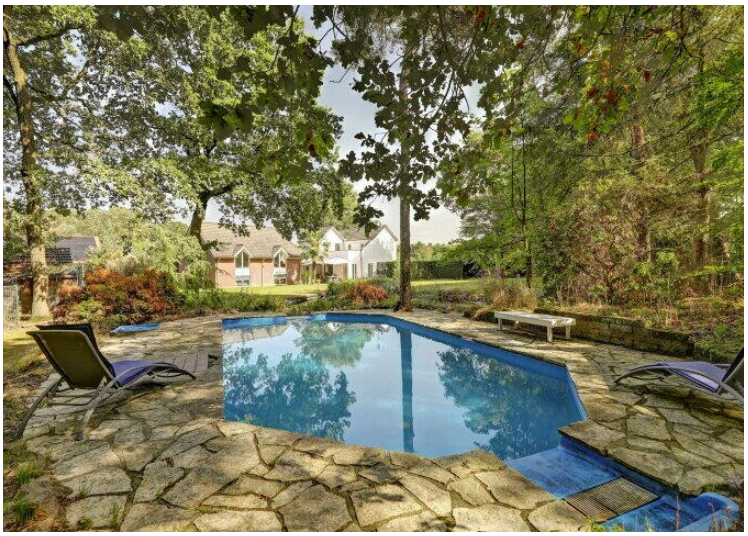
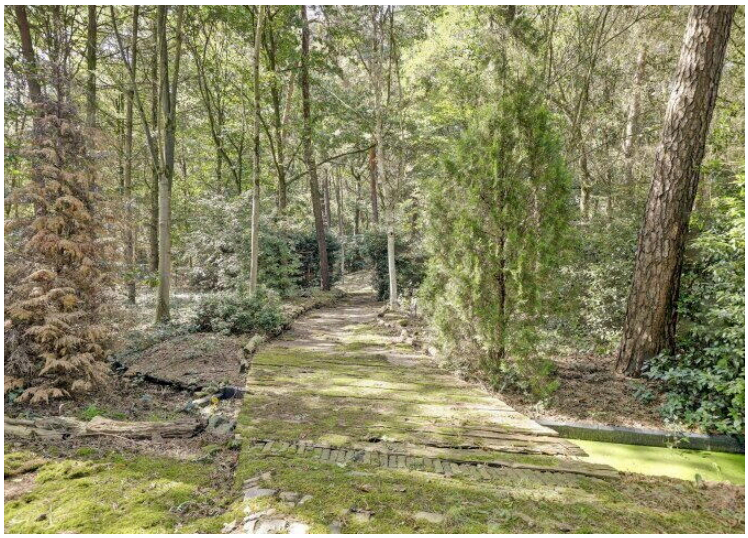
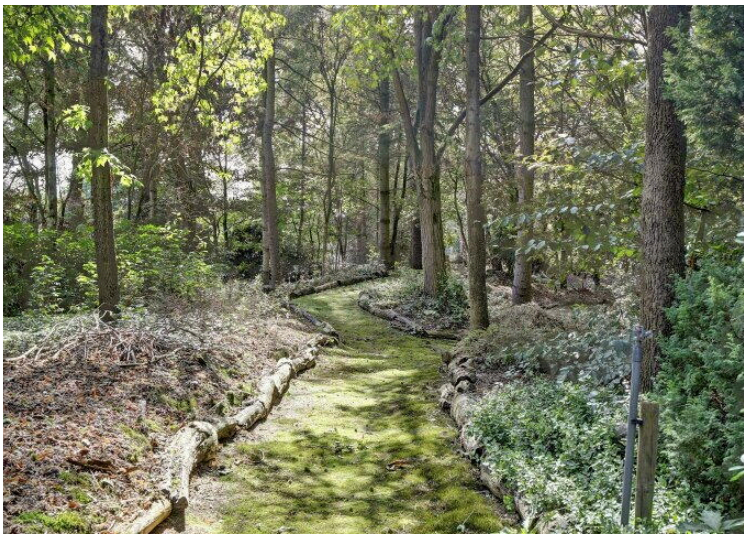


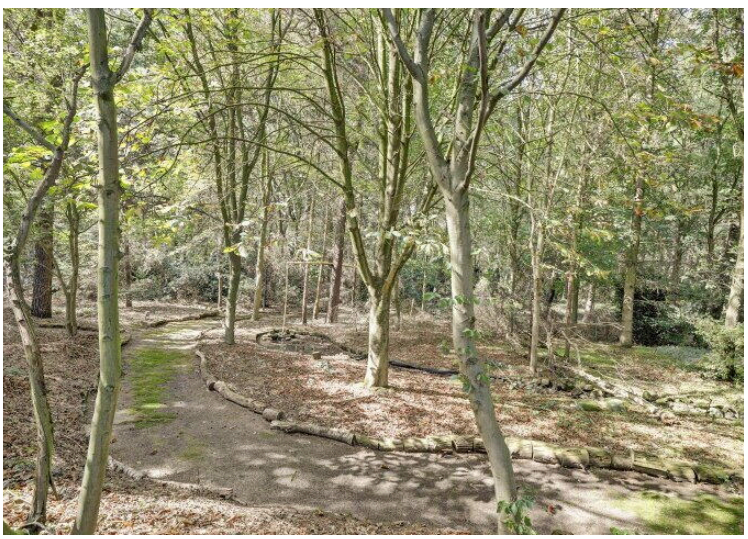


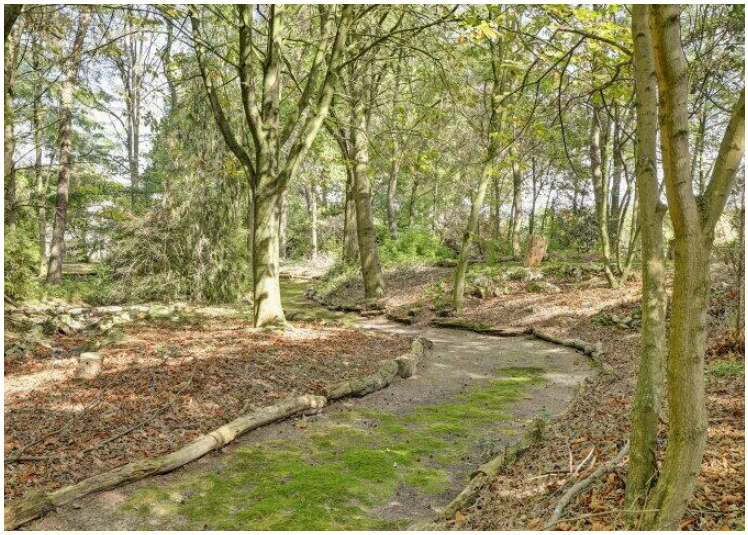




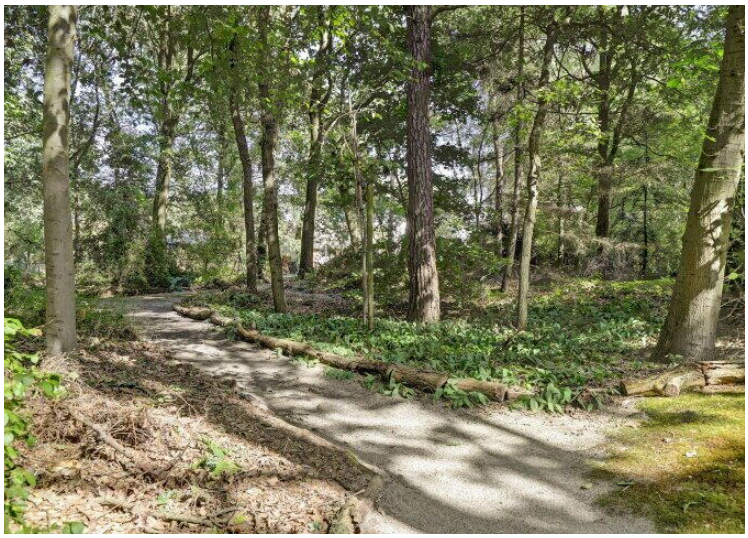
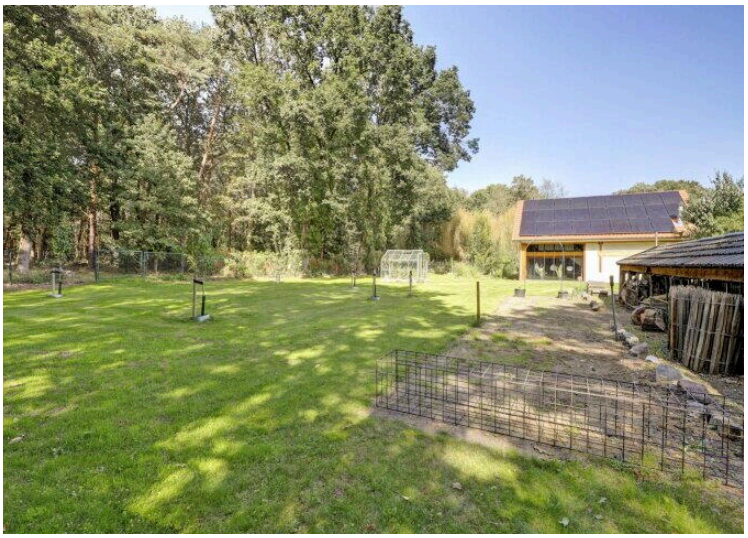


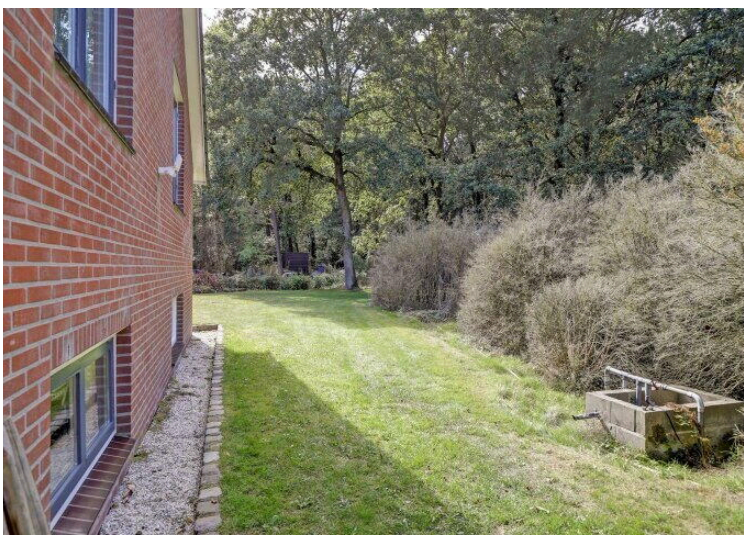







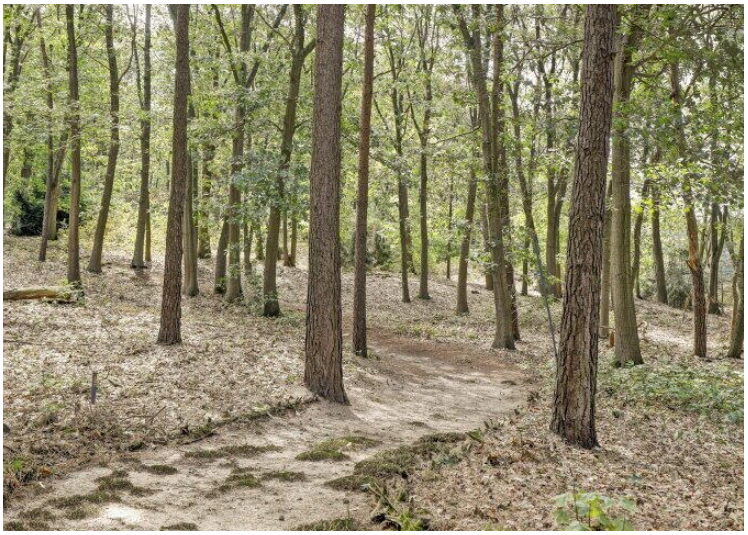
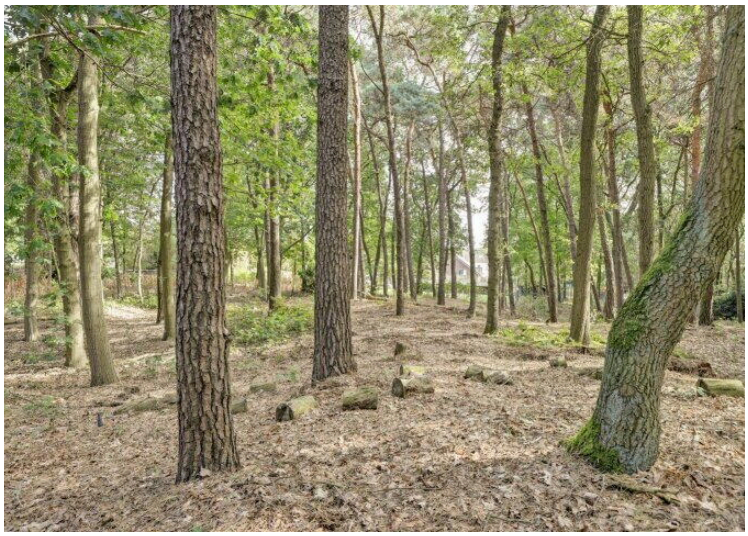
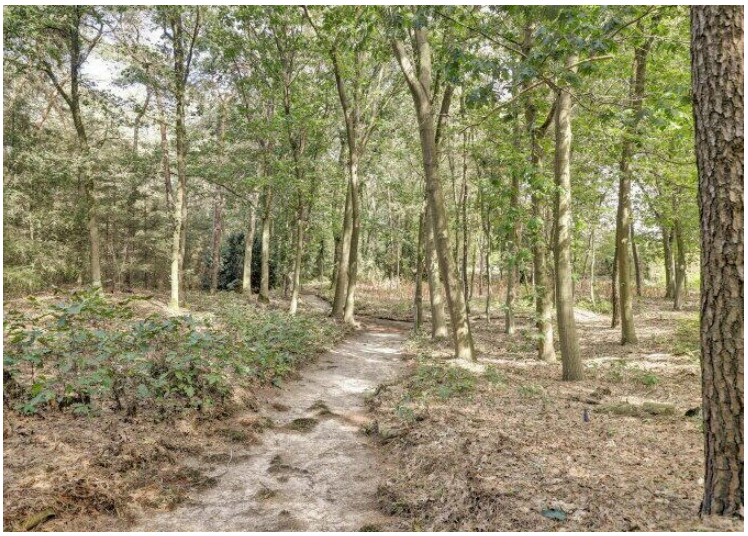




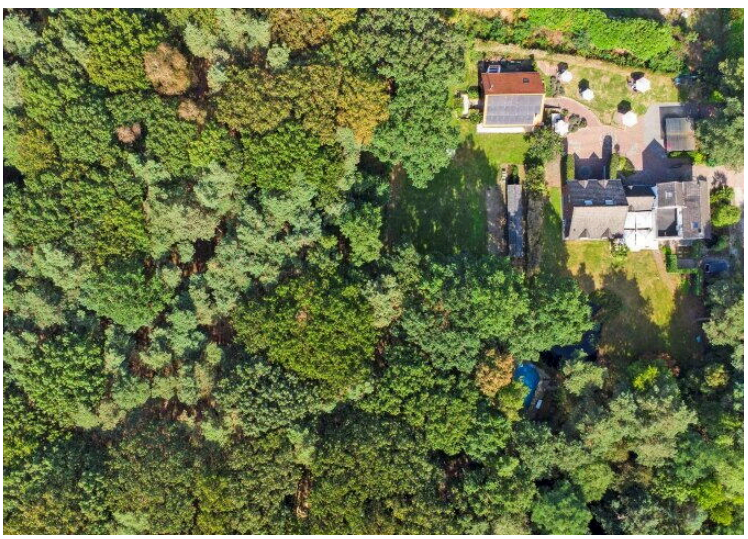


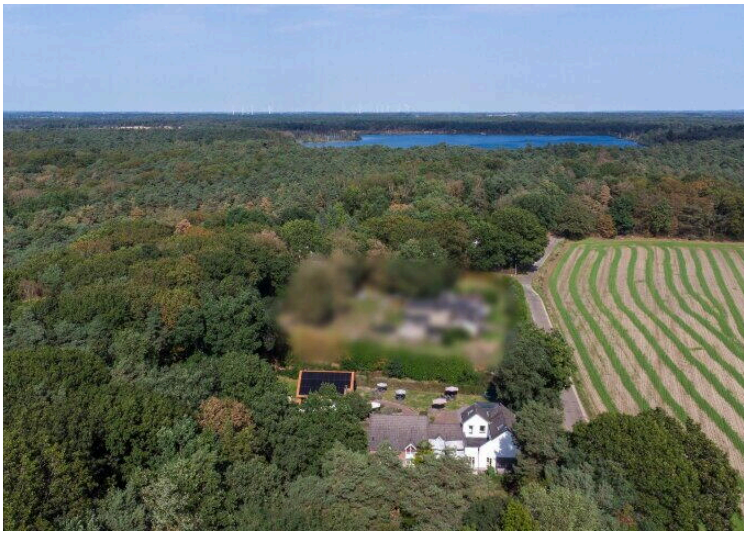


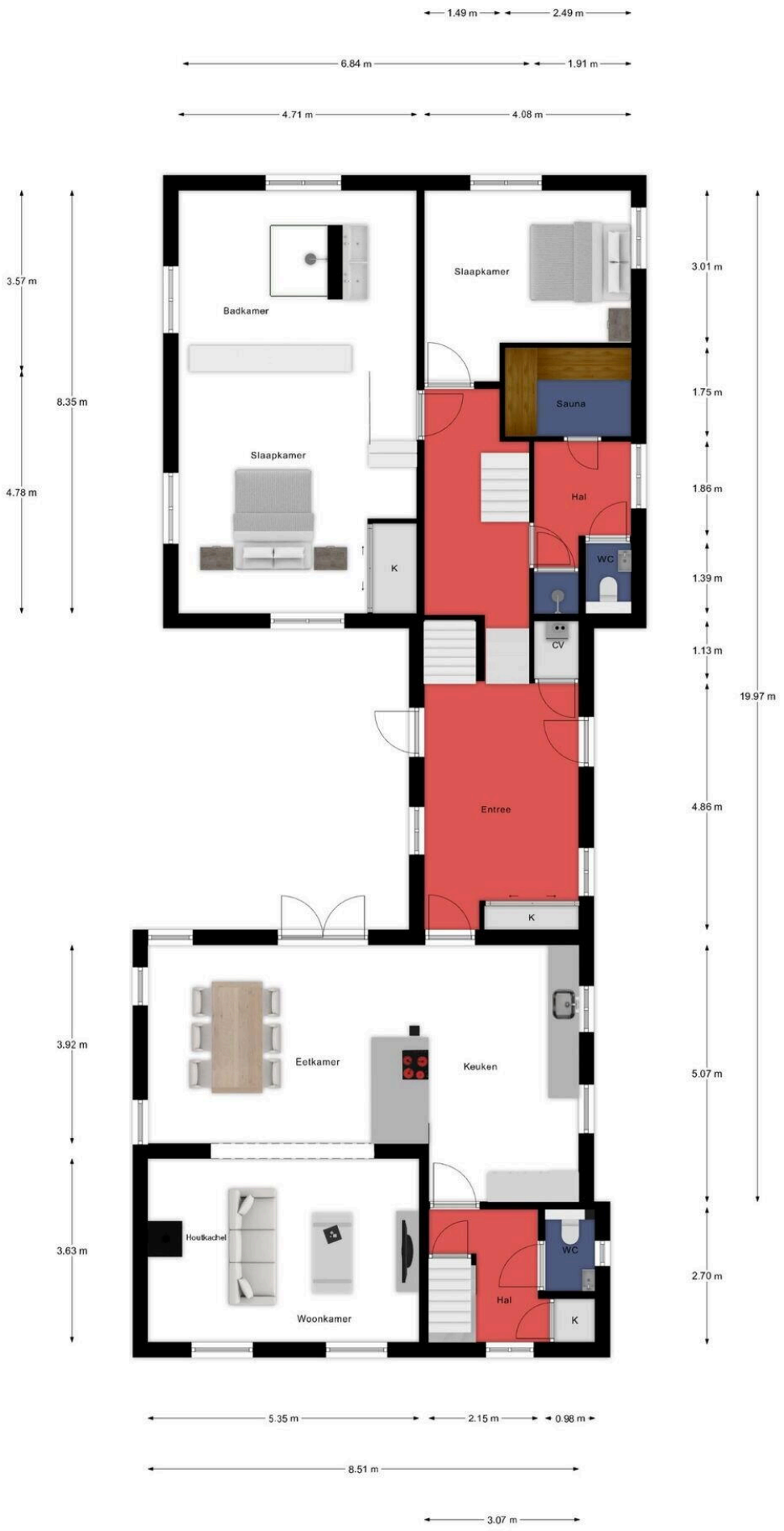




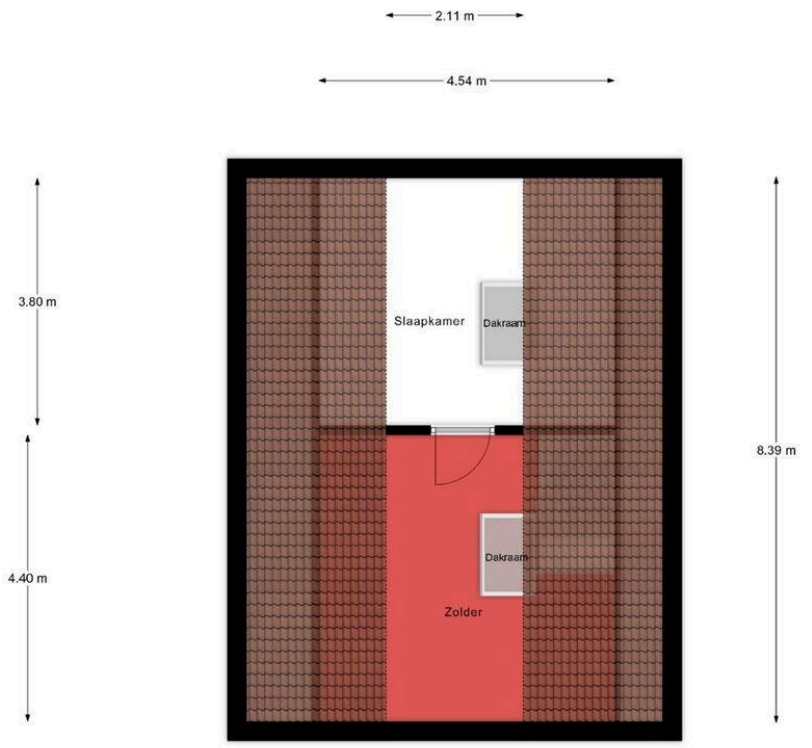




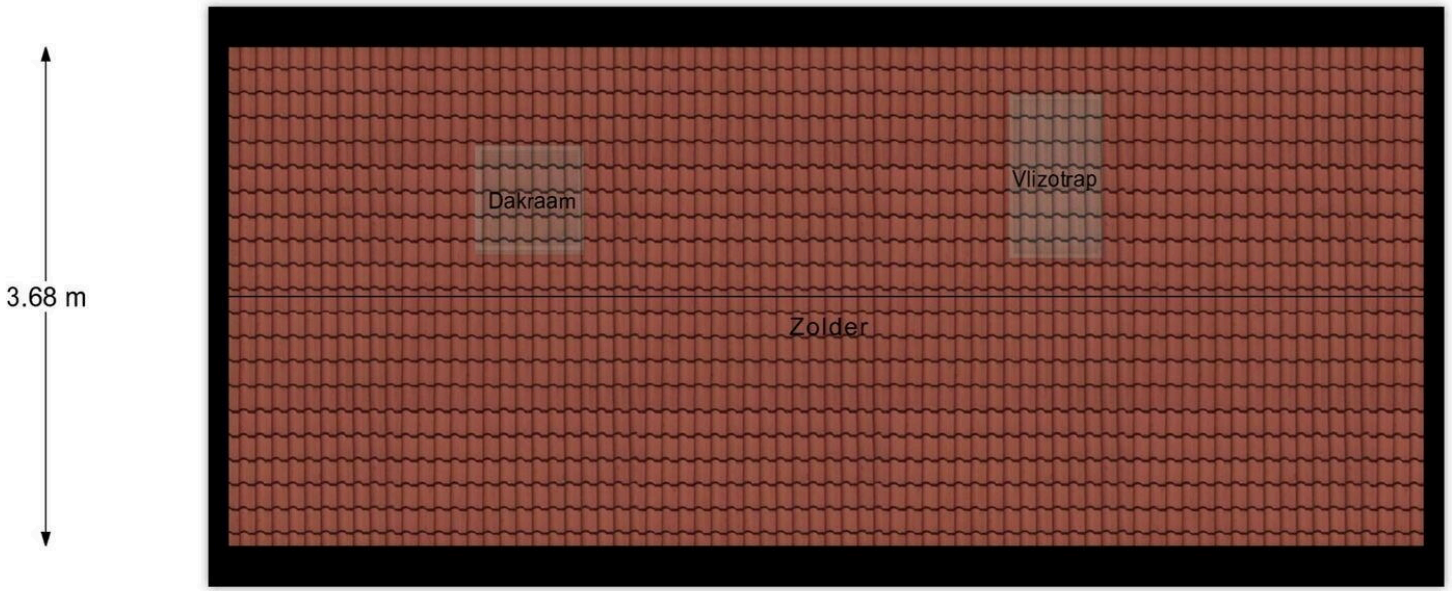




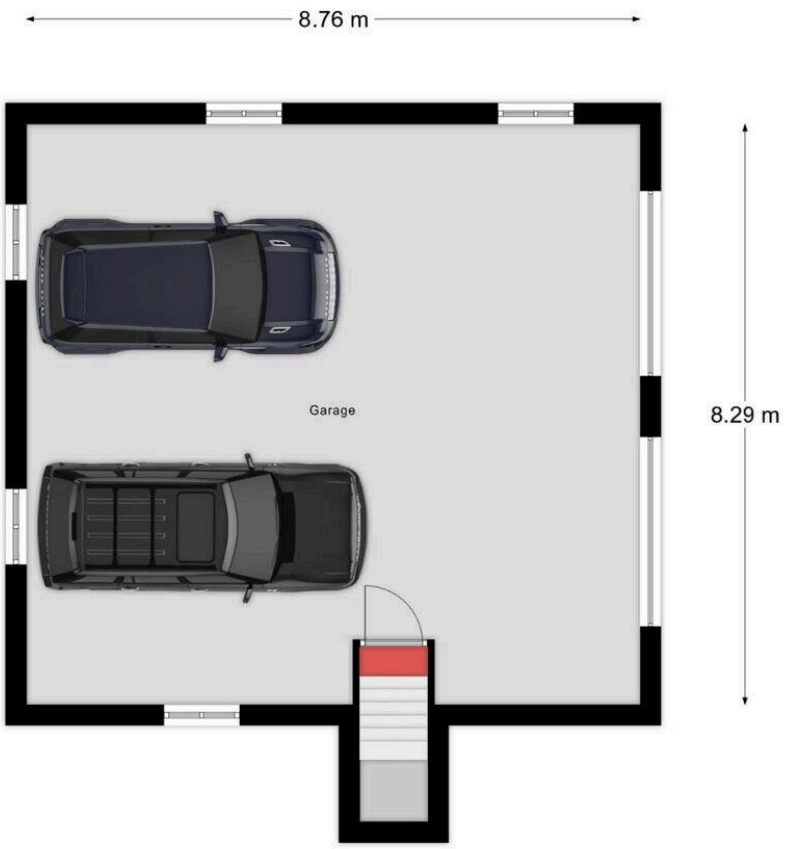
Begane Grond

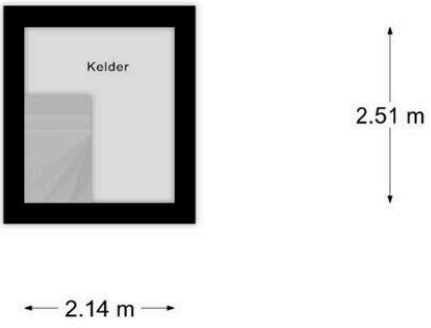

2.11 m
4.54 m
3.80 m
4.40 m
8.39 m
Slaapkamer
Dakraam
Dakraam
Zolder


3.93 m
3.68 m
3.94 m
7.84 m
3.68 m
Dakterras
Dakraam
Slaapkamer
Overloop
Vlizotrap
Kantoor
Keuken
Badkamer
WM/WD
5.41 m
0.89 m
2.21 m
8.75 m
3.76 m
1.65 m
3.17 m
5.23 m

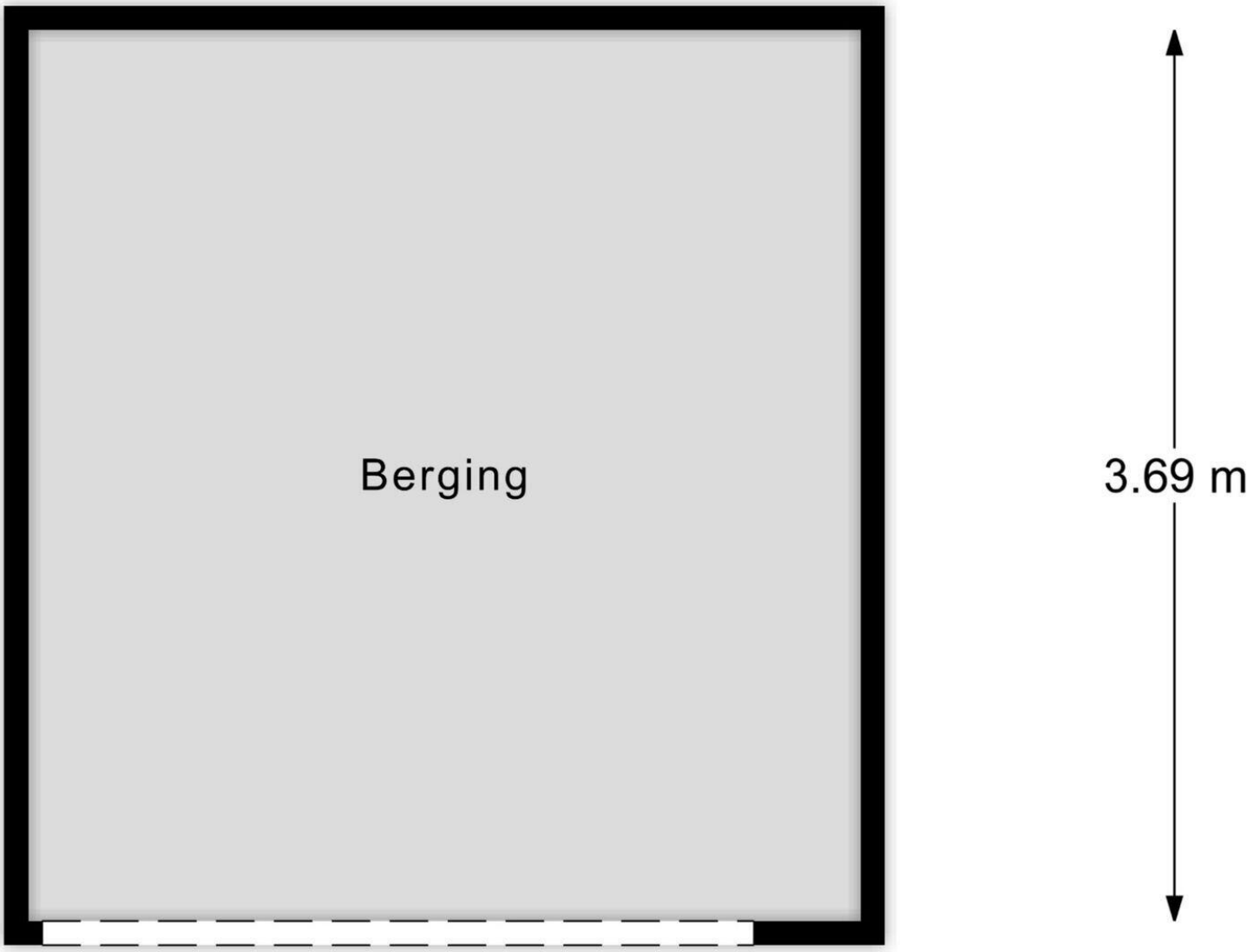


2e Verdieping

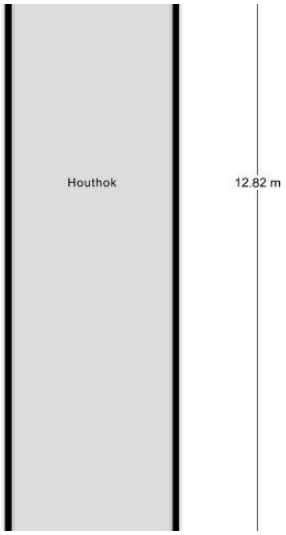


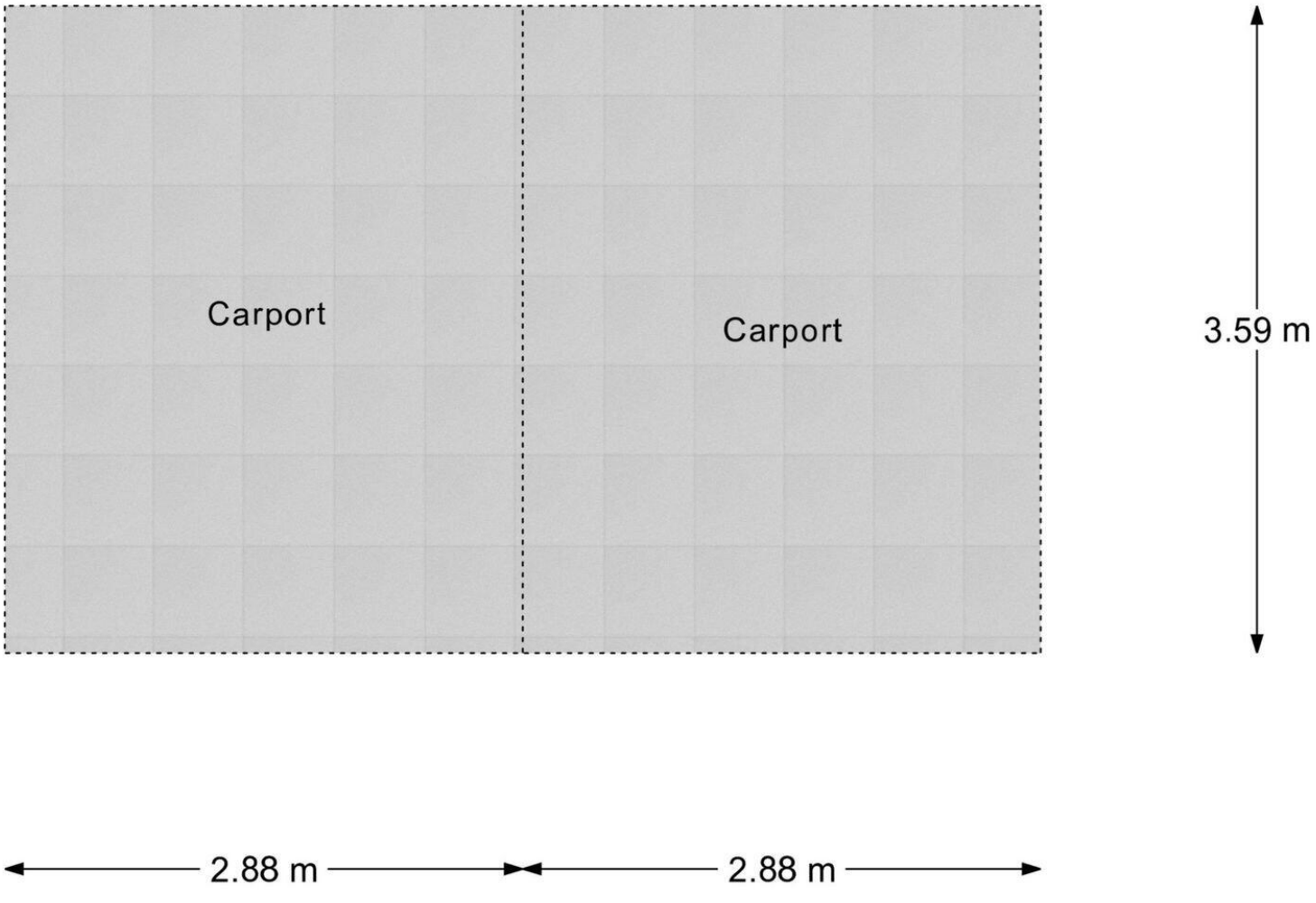


Garage

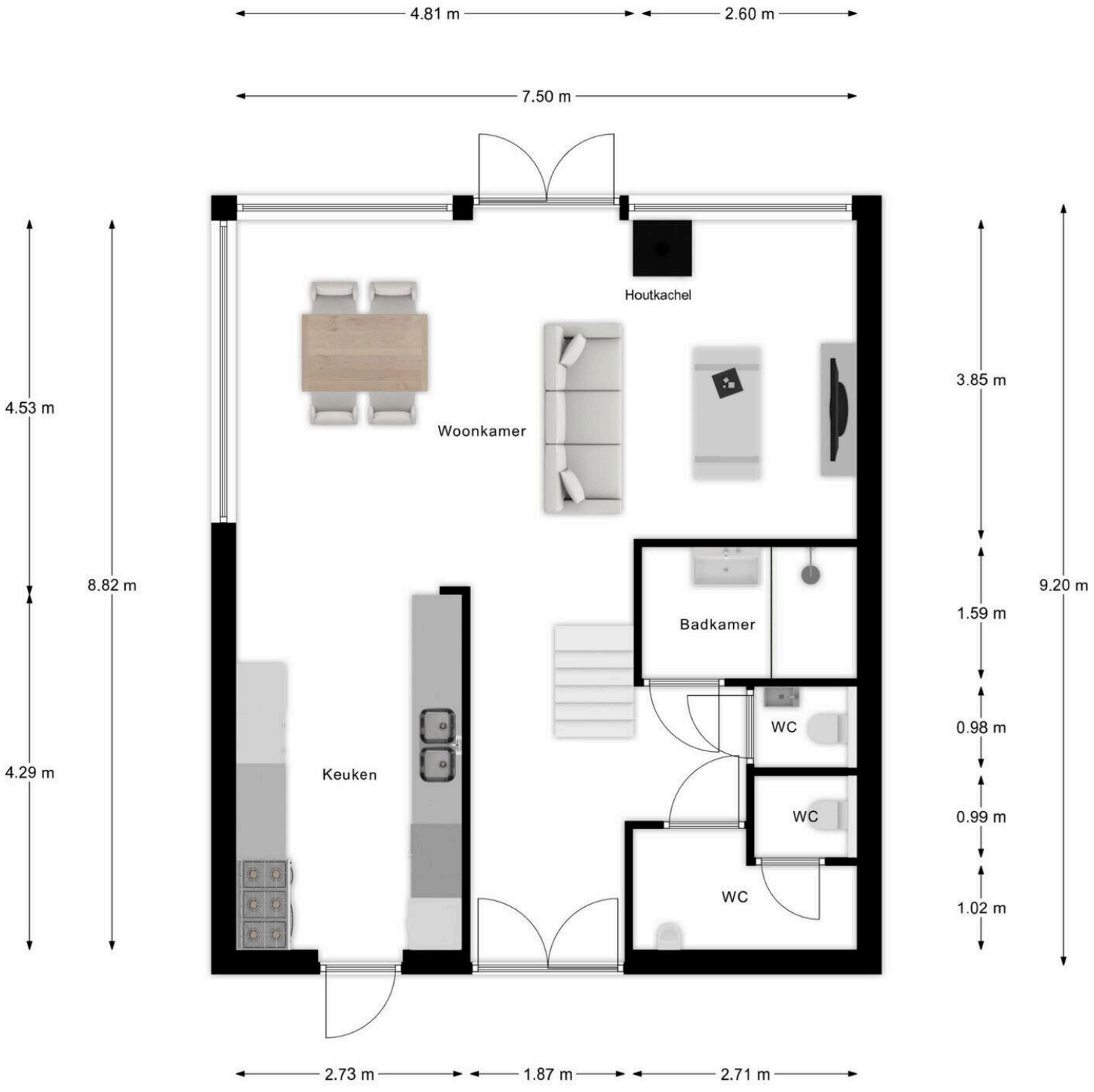


Berging

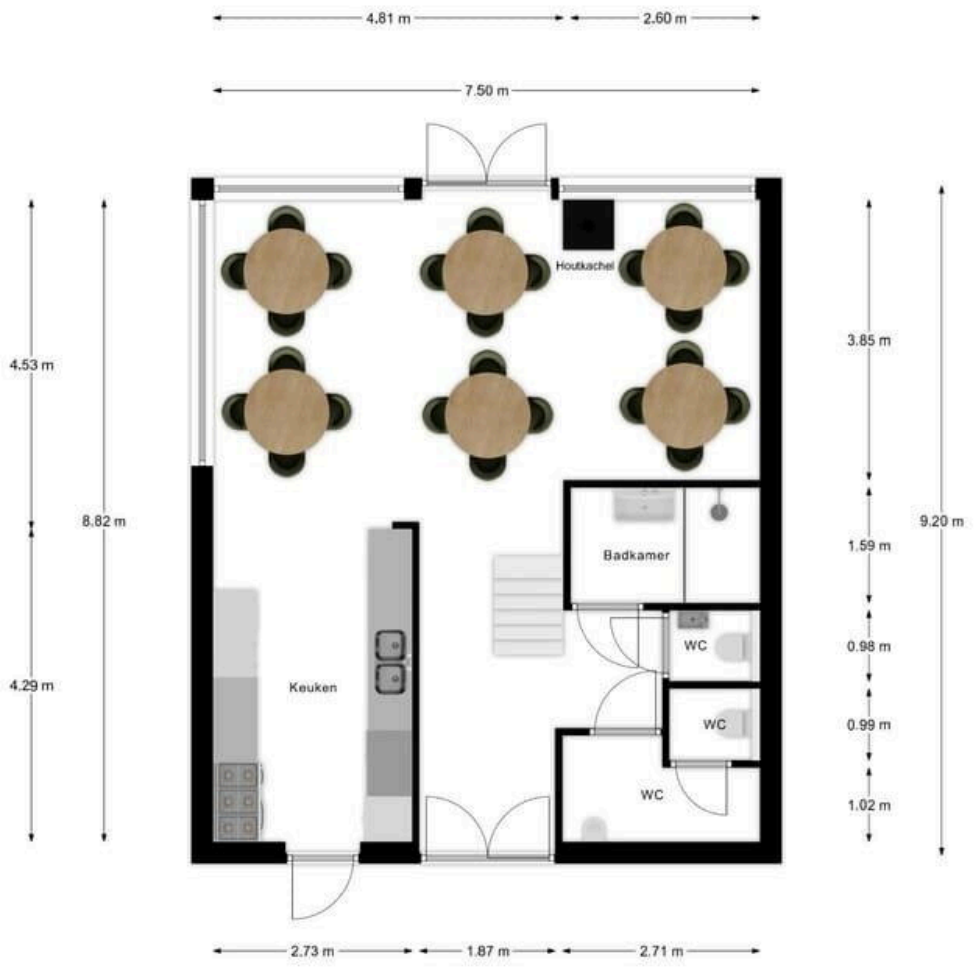

Houthok
12.82 m



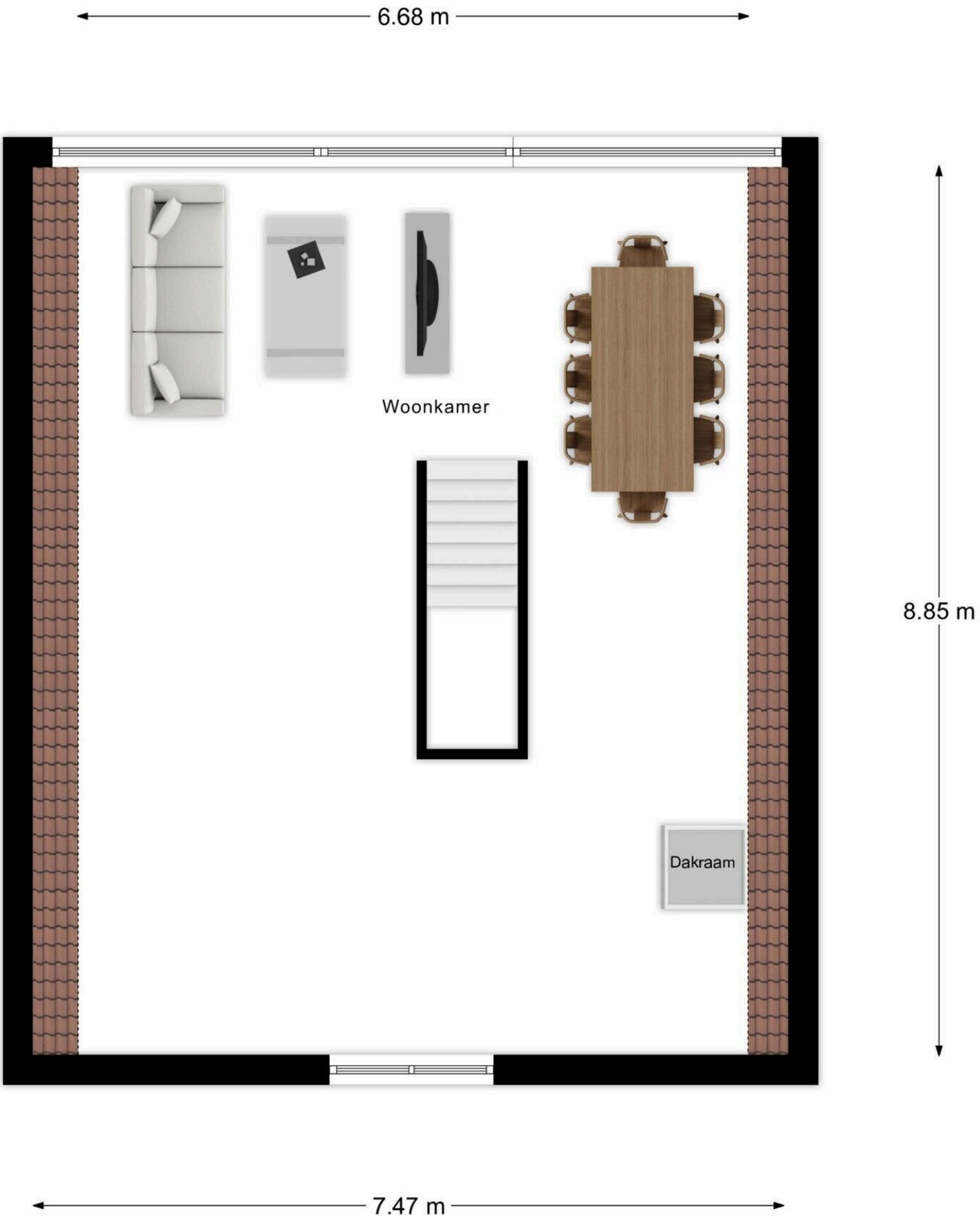
Carport



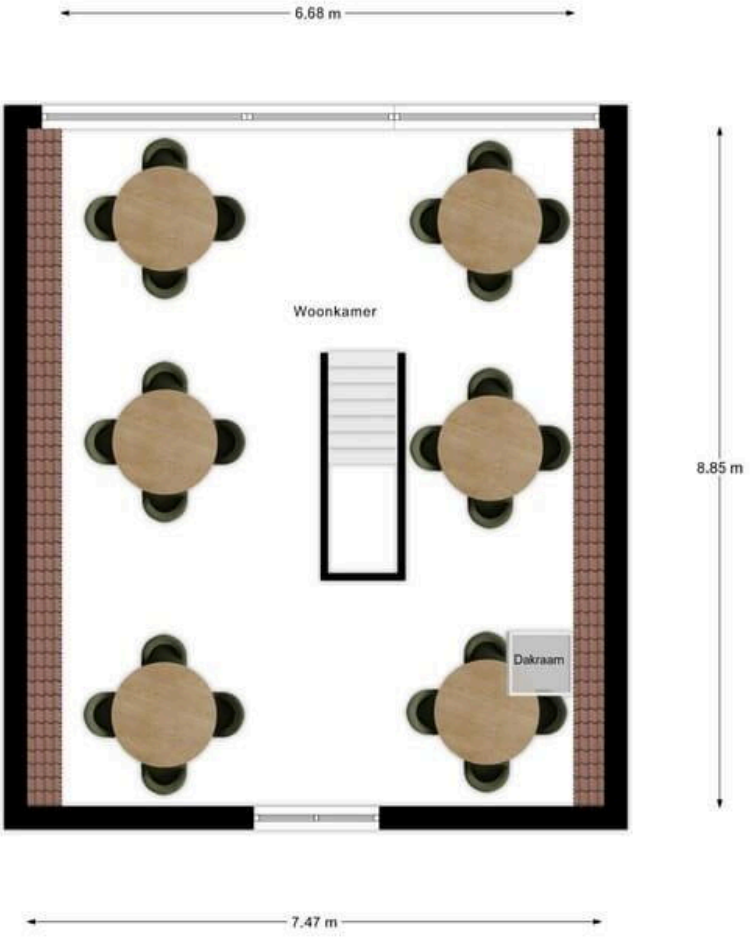
Bijgebouw Begane Grond



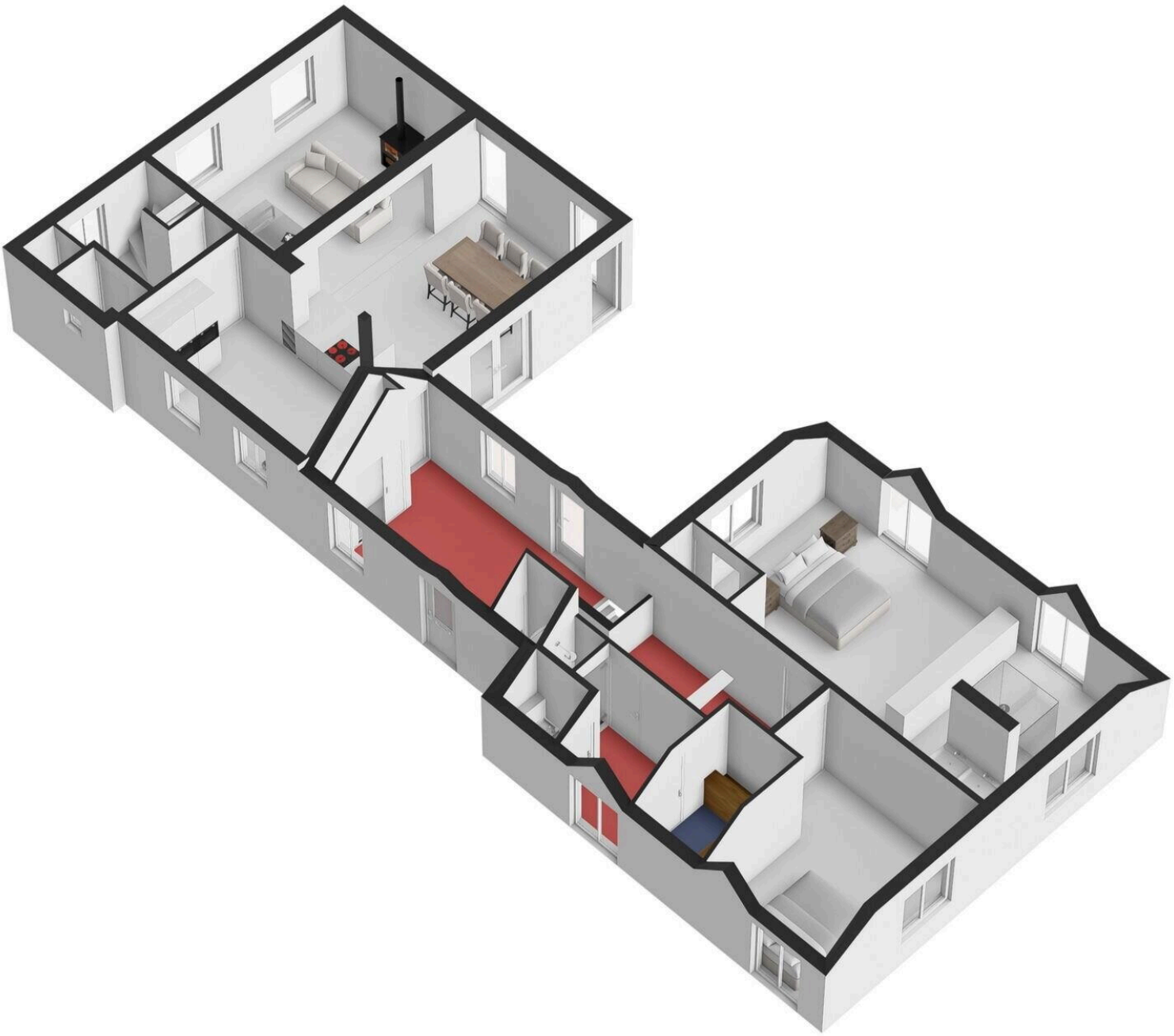
Bijgebouw Begane Grond

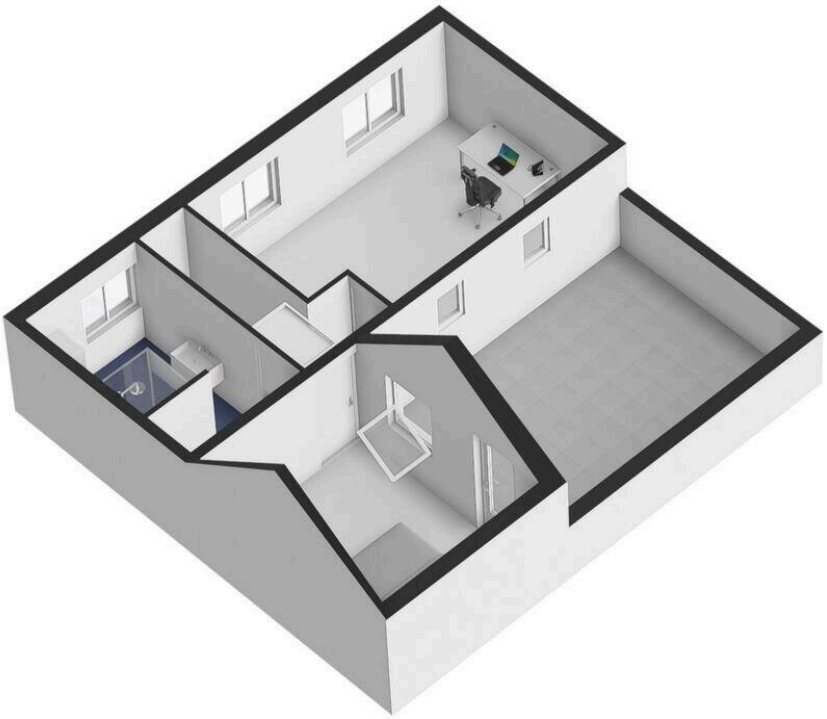


Bijgebouw 1e Verdieping

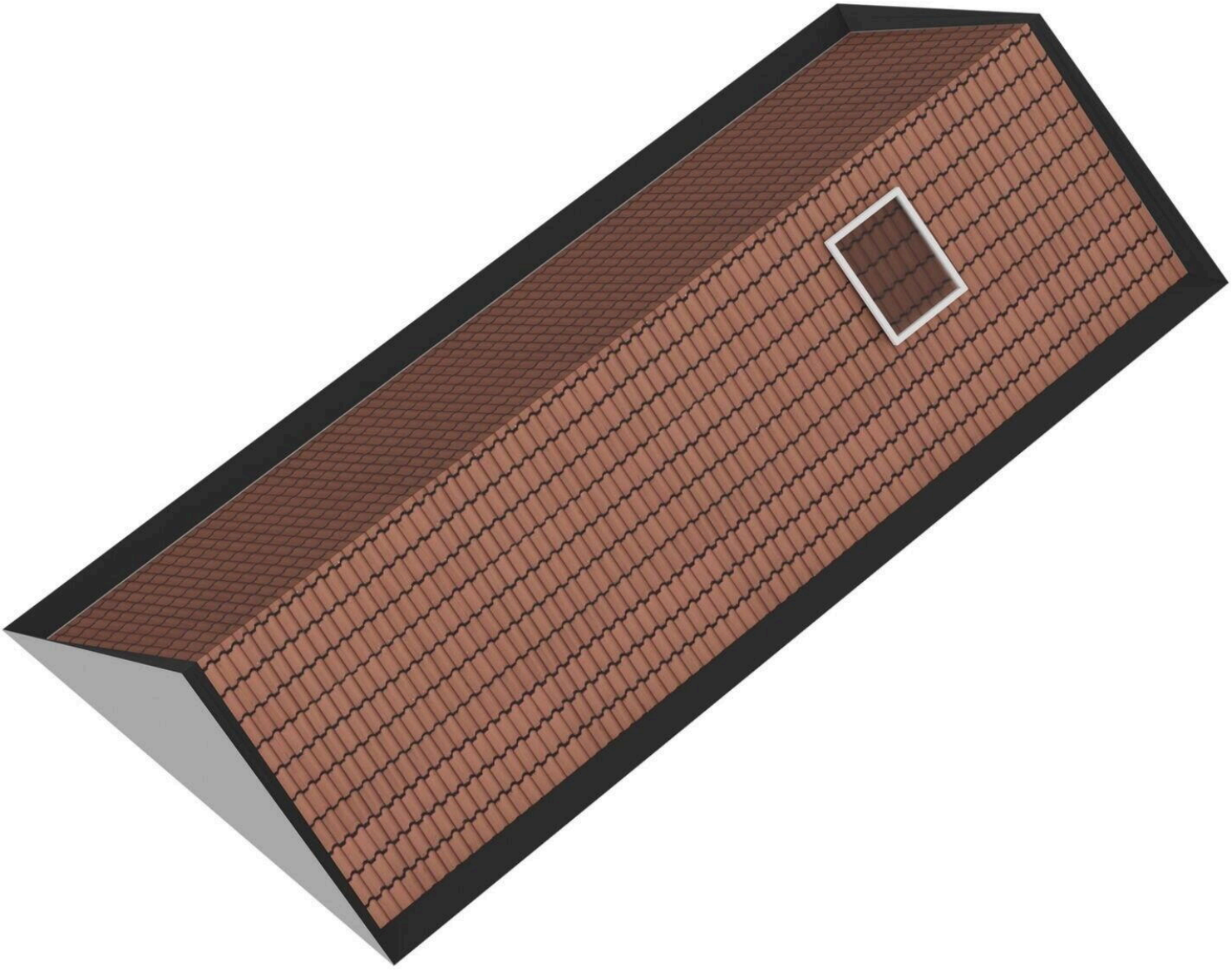


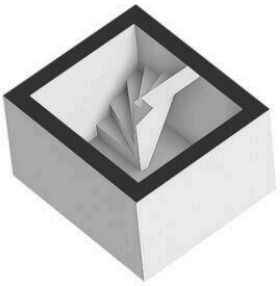
Bijgebouw 1e Verdieping



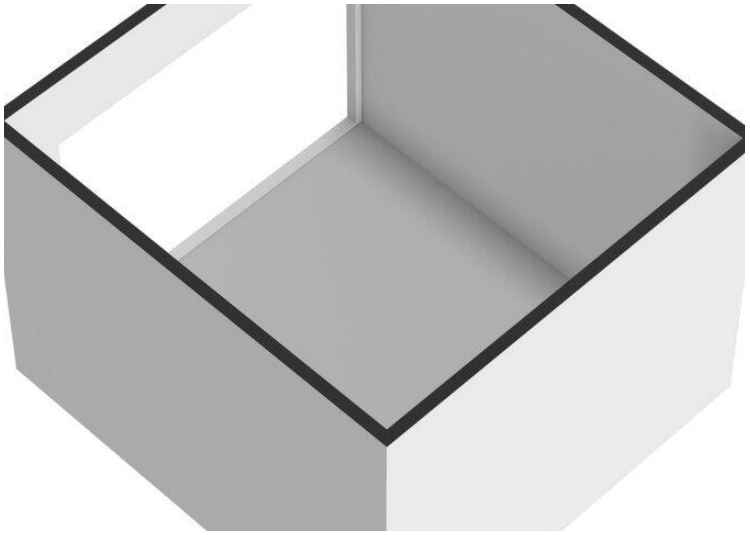


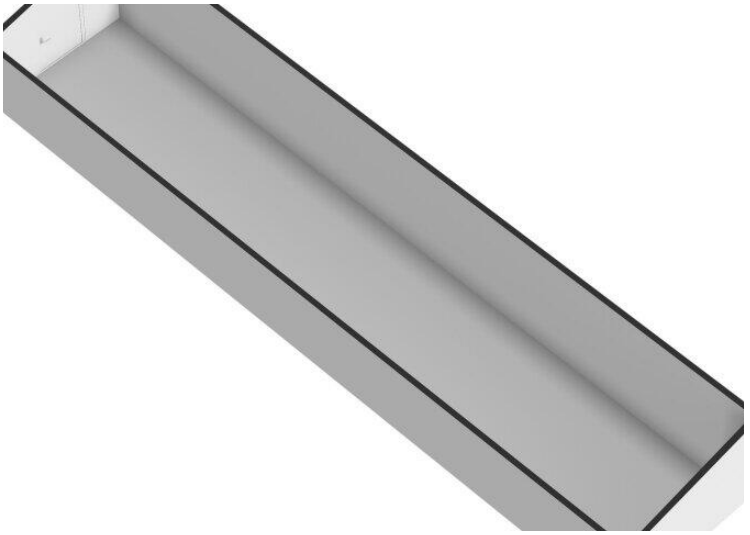


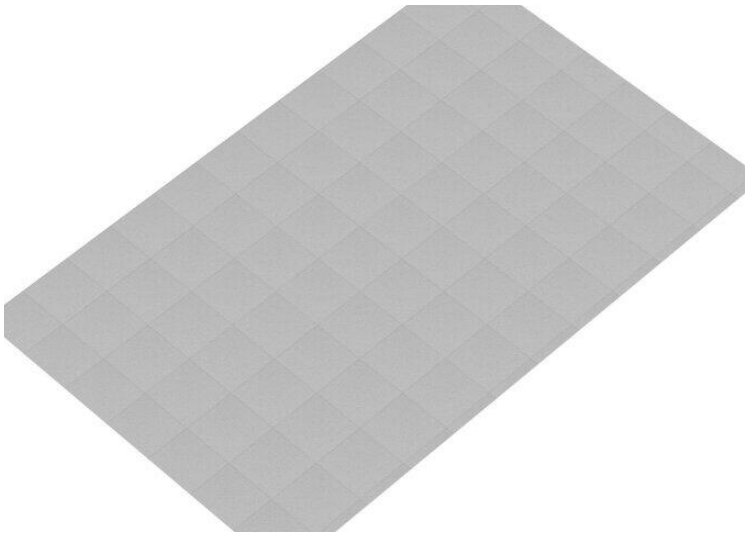




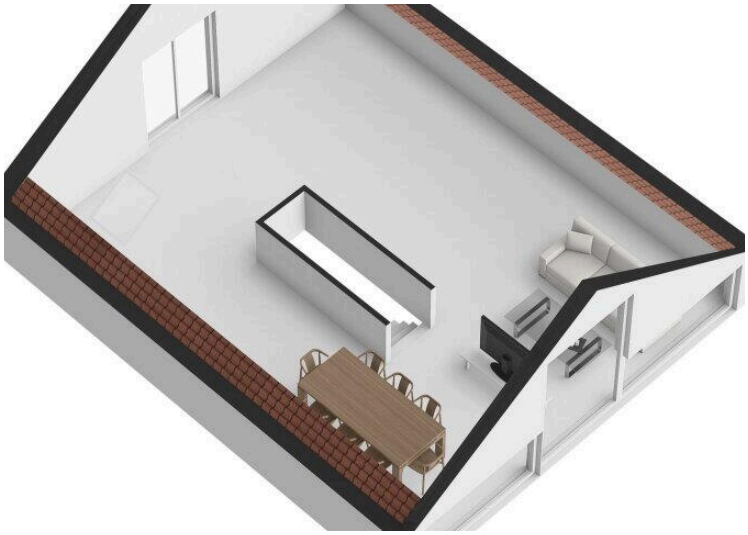












Bosserheide 43 a

www.bosserheide43a.nl



Maison Makelaars

Industrieterrein 40
5981 NK, Panningen

www.maisonmakelaars.nl/ph
077 - 3082 946

Scan Mij!