



Uniek Landhuis!

MOERGESTEL, Tilburgseweg 73

Vraagprijs € 2.300.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1955
Soort:	landhuis
Kamers:	12
Inhoud:	1928 m ³
Woonoppervlakte:	329 m ²
Perceeloppervlakte:	40041 m ²
Overige inpandige ruimte:	246 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	58 m ²
Externe bergruimte:	286 m ²
Verwarming:	c.v., open haard, ged. vloerverw, houtkach.
Isolatie:	dakisolatie
Energie label:	G

Omschrijving

Aan het begin van de oprijlaan, verraadt de houten poort met de naam 'Jonkersbosch' al een klein beetje met wat voor een object we hier te maken hebben.

Een landhuis van de buitencategorie, waar ruimte, natuur, buitenleven en het stadse leven gecombineerd worden door de unieke ligging van het landgoed: in de bossen tussen Tilburg, met als bijna buur het Trappistenklooster, overburen De Rendierhoeve en het dorp Moergestel op een landgoed van ruim 4 hectare met zelfs de mogelijkheid om deze uit te breiden met 10 hectare.

Het riante landhuis is op een terp gelegen en kijkt aan de achterzijde uit over het riante gazon en de bossen met in de verte het eigen ven en het daarnaast gelegen houten chalet. Aan de achterzijde grenst de begane grond aan een terras uitlopend in het gazon. Aan de voorzijde is de begane grond via een trap te bereiken en is de kelder op 'maaiveld' gelegen.

Aan de voorzijde van de woning staat een riante houten schuur met carport / overkapping. Verder staan aan de rand van het perceel nog houten bergingen en overkappingen en heeft de woning een 55 m² grote kas.

Een grondwaterput en aansluitpunten voor slangen en sproeiers zorgen voor bewatering van de gazons.

Door het bos lopen eigen paden. Geniet hier van de flora en fauna, waaronder 'eigen' herten, de optimale privacy en de geneugten van de stad, het dorp op een unieke plek.

KENMERKEN:

- Het landhuis is gebouwd omstreeks 1955.
- Perceel is 40.041 m² groot dus ruim 4 hectare.
- De woonoppervlakte bedraagt 329 m², exclusief de 233 m² grote kelder, waardoor in totaal een woonoppervlakte van ruim 560 m² behaald kan worden (conform NEN 2580 meetrapport op locatie ingemeten)*.
- Inhoud van de woning is 1928 m³ (conform NEN 2580 meetrapport op locatie ingemeten)*.
- Verwarming wordt geleverd via zowel een oliegestookte als een houtgestookte CV-installatie. Wanneer het hout in de houtgestookte CV opgebrand is, neemt de oliegestookte CV de verwarming over. Op het perceel en in de woning is geen gas aanwezig.
- Warm water wordt geleverd via boilers.
- Nagenoeg de gehele woning is v.v. kunststof kozijnen en HR++ glas.
- Het landhuis is tevens v.v. dakisolatie.
- Het energielabel G is derhalve discutabel aangezien de woning volledig voorzien is van HR glas en dakisolatie.

- Het landgoed is afgesloten met een op afstand bedienbare elektrische poort.
- De woning is aangesloten op het drukriool.
- Platte dakbedekking, zoals o.a. op het terras alsmede de overstekken zijn ca.12 jaar geleden vervangen.
- Grenzend aan het perceel ligt nog 10 hectare bos. Dit bosgebied is bespreekbaar om over te nemen.

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak.

INDELING en OMGEVING:

KELDER (beton vloer):

Via de buitenzijde, aan de voorzijde van de woning is vanuit de centrale parkeer- en manoeuvreerruimte direct de kelder te bereiken. De kelder is tevens via 2 trappen, inpandig vanuit de begane grond van de woning te bereiken.

De kelder is ingedeeld in diverse ruimtes en is maar liefst 233 m² groot en volledig met een normale stahoogte. De hal cq L-vormige gang geeft toegang tot de grote stookruimte van 33 m², kelderruimte / kamer 1 van 29 m², kelderruimte / kamer 2 van 30 m², wasruimte van 13 m², kelderruimte / kamer 3 van 22 m² en de als garage te gebruiken ruimte die toegang geeft tot de buitenzijde van 38 m².

Door de grote ruimtes is de kelder eenvoudig voor meerdere doeleinden geschikt te maken.

BEGANE GROND (beton vloer):

De hoofdentree van de woning is aan de voorzijde via een trap te bereiken. Het terras geeft toegang tot de riante halpartij met imposante trapopgang naar de 1e verdieping en het deels, met marmer, betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Vanuit de hal is een vestibule met garderobe te bereiken en hier is tevens een trap naar de kelder. Aan de andere zijde van de gang / hal is er toegang tot de keuken en onder de trap naar de 1e verdieping is, via een portiek de trap naar de kelder.

De 3 woonkamers zijn eveneens vanuit de hal te bereiken. Van oorsprong zijn de 3 woonkamers onder te verdelen in een zogenaamde 'herenkamer', tuinkamer en eetkamer. Samen hebben de kamers een grootte van maar liefst 83 m³. Alle kamers hebben een open haard en de middelste kamer heeft openslaande tuindeuren naar een overdekt terras en magnifiek uitzicht over de prachtige parkachtige tuinen, het uitgestrekte gazon en het ven.

Woonkamer 1 van 6,82 x 4,60 m is afgewerkt met een parket vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond. De naastgelegen 'tuinkamer' van 7,38 x 3,39 m, met openslaande tuindeuren naar het overdekte terras, heeft een tegelvloer en is eveneens v.v. pleisterwerk wanden en plafonds. Via de tuinkamer is de derde woonkamer te bereiken. Deze eetkamer van 5,50 x 4,89 m heeft een erker en is weer afgewerkt zoals woonkamer 1 met parket vloer. Vanuit deze kamer is de vestibule met garderobe en trap naar de kelder te bereiken.

De keuken van de woning is ruim met in totaal 30 m² en vanuit de voorzijde is aan de linkerzijde van de woning eveneens een directe toegang tot de keuken. Inpandig is de keuken vanuit de hal / gang te bereiken en vanuit de 1e woonkamer. De keuken bestaat uit 2 ruimtes. Eén ruimte met het hoge kastgedeelte en een ruimte met het spoel- en kookgedeelte met daar ook een houtkachel. Een hal met vaste kast en garderobe geeft toegang tot het terras aan de voorzijde. De opstelling dateert van 2001 en is v.v. keramische kookplaat, afzuigschouw, Quooker, vaatwasser en de in 2022 geplaatste combi-oven, koelkast en vriezer. De keuken is tevens v.v. vloerverwarming.

1e VERDIEPING (beton vloer):

De ruime overloop over nagenoeg de volle breedte van de woning geeft toegang tot 3 slaapkamers, een apart toilet en de 2 badkamers.

De kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en plafonds. Een kamer aan de zijkant van de woning is v.v. een inloopkamer die eenvoudig dienst kan doen als 4e slaapkamer.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde van de woning 4,02 x 4,08 m met bergingen in de schuine van de kap;

kamer 2 aan de linker achterzijde van de woning 6,80 x 4,59 en met extra inloopgedeelte van 3,40 x 3,08 m en

kamer 3 aan de rechter achterzijde van de woning 4,87 x 5,75 m.

Kamer 2 en 3 hebben openslaande deuren en een Frans balkon met vrij uitzicht over de tuinen en bossen. Kamer 3 is v.v. airco.

De badkamer is zeer luxe en volledig betegeld met hoogwaardig marmer. De badkamer is ingedeeld in een kleedruimte met kasten en het badgedeelte met hier een vrijstaand ligbad, zeer ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Het geheel heeft een grootte van maar liefst 30 m². Op de overloop is het eveneens volledig met marmer betegelde toilet met wandcloset en fontein. In de kleedkamer is de vaste trap naar de 2e verdieping gerealiseerd.

De 2e badkamer van 4,87 x 1,48 m is ook volledig met marmer betegeld en deze badkamer heeft een grote inloopdouche, een bidet en een wastafel.

2e VERDIEPING (hout):

Via een vaste trap vanuit de kleedruimte in de badkamer is de riante bergzolder te bereiken. De zolder is over de volle breedte van de woning gesitueerd.

BUITENLEVEN:

'Een wandeling door het park', zo kan de ruimte om het landhuis zeker beschreven worden.

De lommerrijke en kronkelende oprijlaan met aan weerszijden Rhododendrons geeft toegang tot de woning en centrale parkeer- en manoeuvreerplaats. Aan de linkerzijde is een riante overkapping / carport gerealiseerd met daaraan vast de berging / garage met vliering. De hoofdzakelijk uit gazon bestaande zijtuin is v.v. houten bergingen / overkappingen en de 55 m² grote kas. Vanuit daar begint het pad door het bos. Het bos omringd het gehele perceel met in het midden, aansluitend aan de woning een riant gazon. Aan het einde van het gazon ligt het grote ven en staat de houten hut. Direct aan de woning is een terras met vrij uitzicht over het eindeloze gazon en aan het eind het ven.

Deze tekst is een summier weergave van hetgeen dit landhuis en de omgeving te bieden heeft. Voor een goed beeld van het geheel en de wandeling door het park nodigen we u van harte uit!

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.





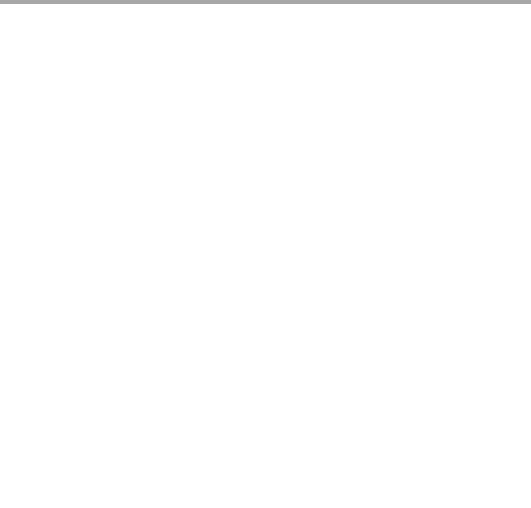




BEGANE



GROND

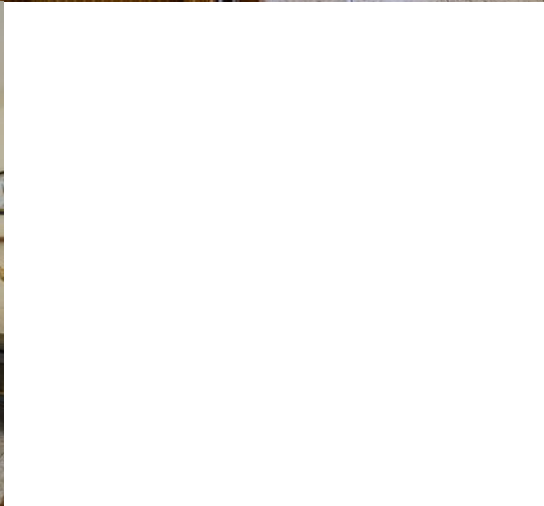














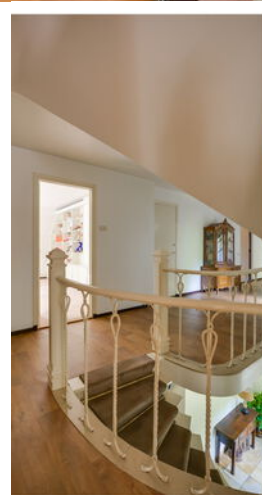


1e



VERDIEPING









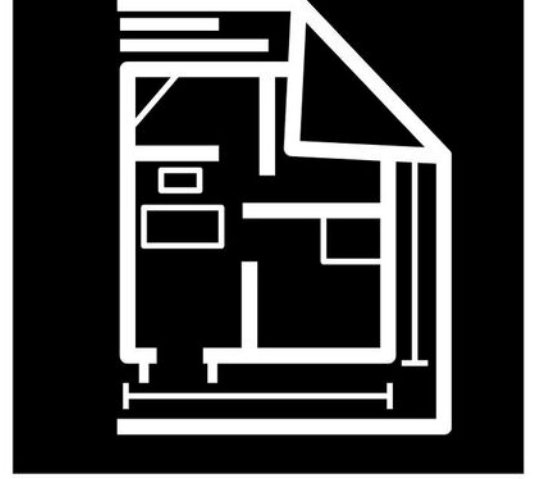




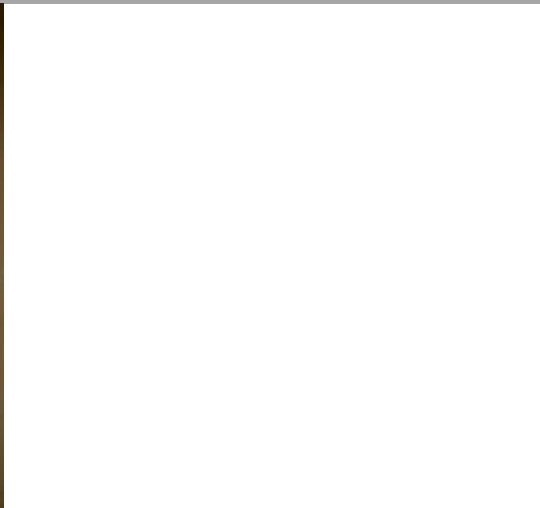




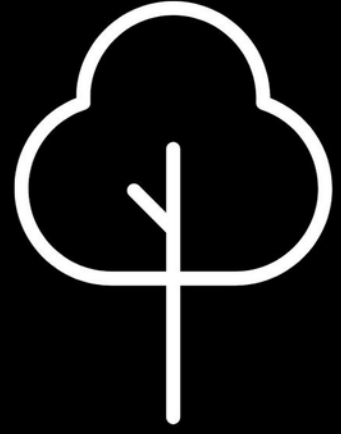
INDELING



Kelder



BUITEN



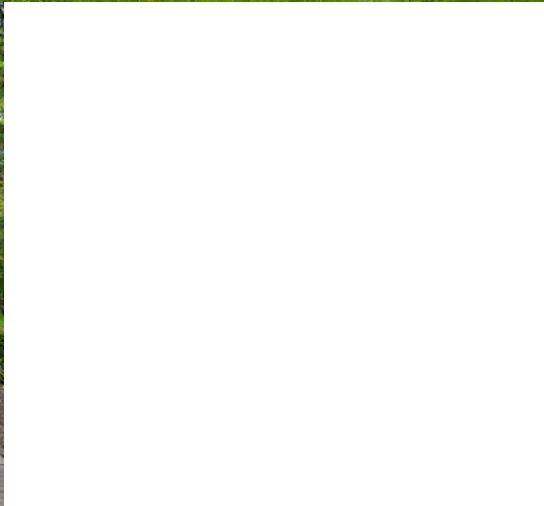
LEVEN





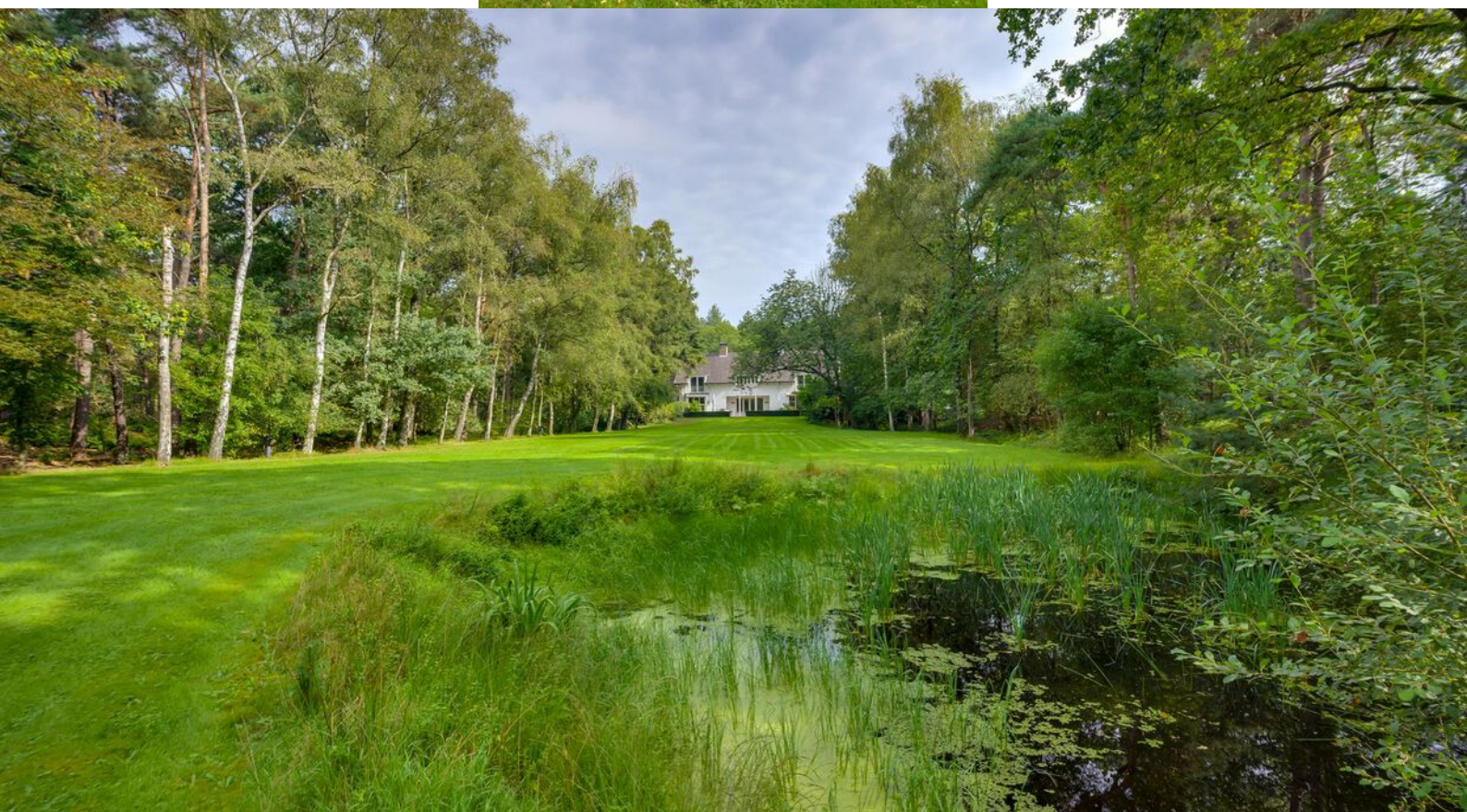


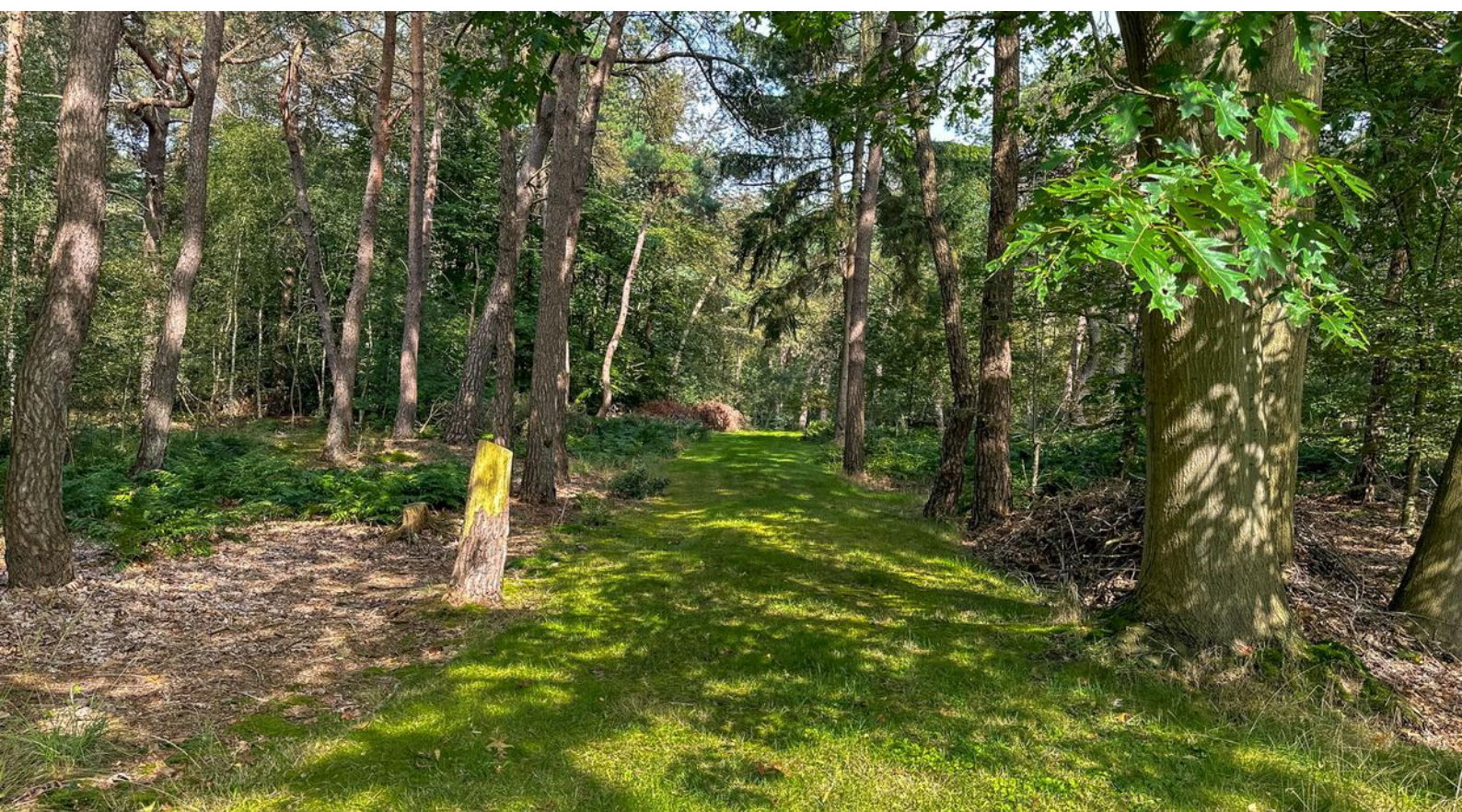




















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

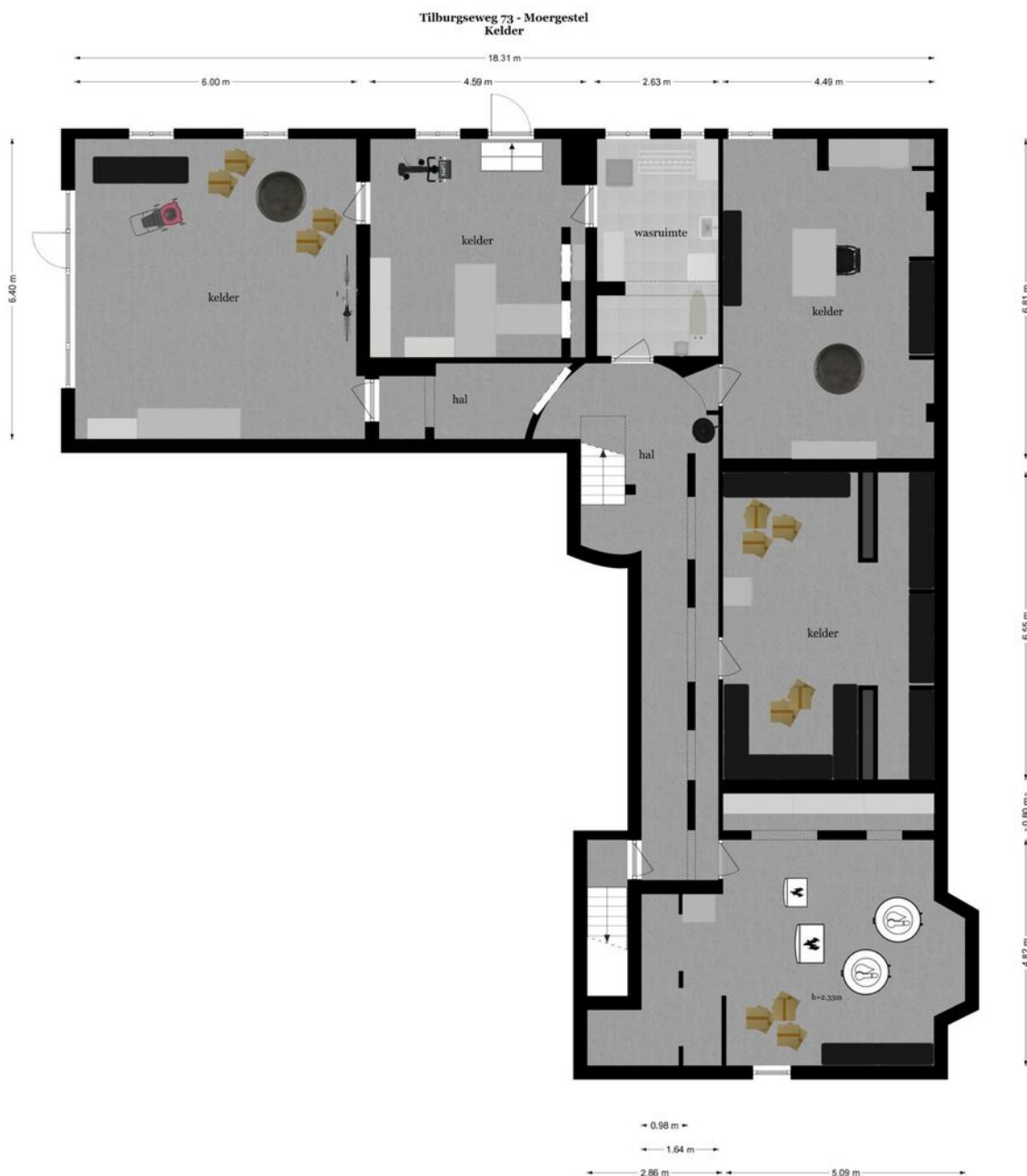


EXACT GEMETEN



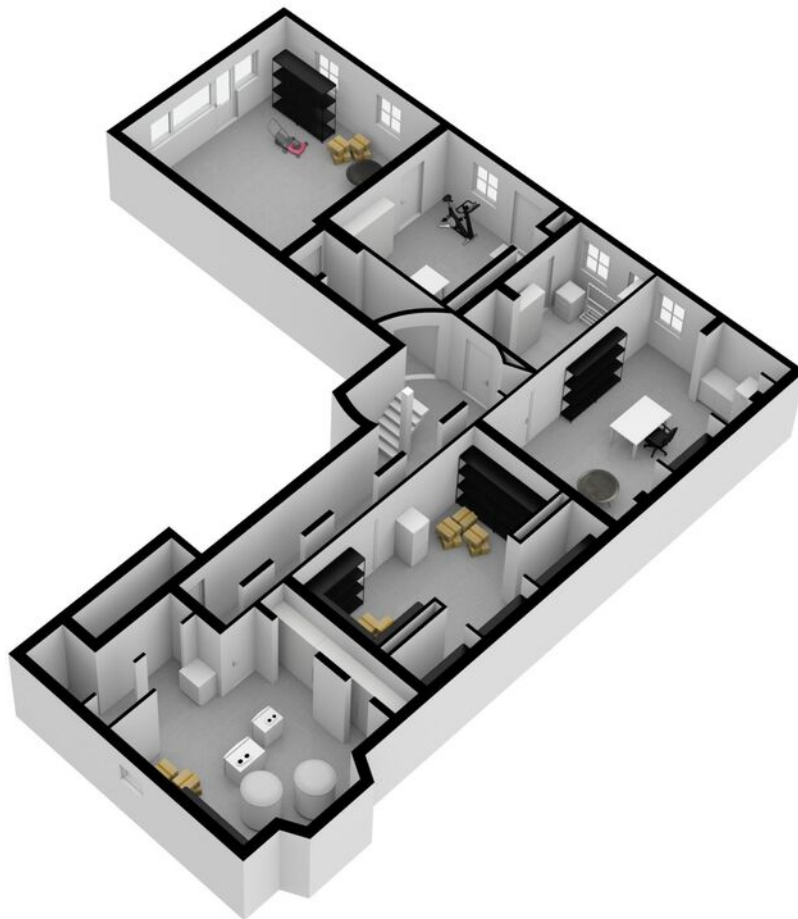
Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond

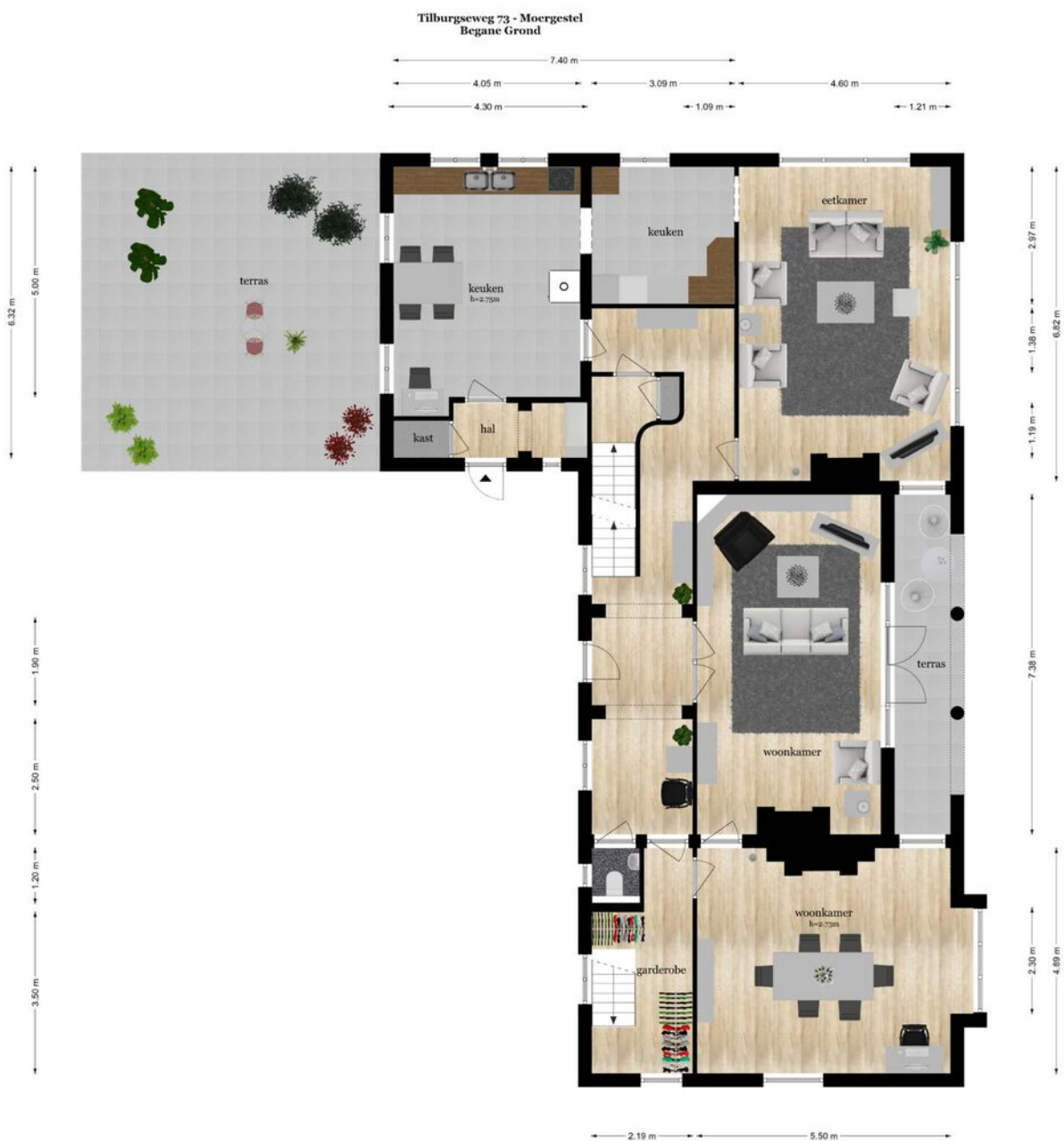


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alpexnederland.nl

Plattegrond

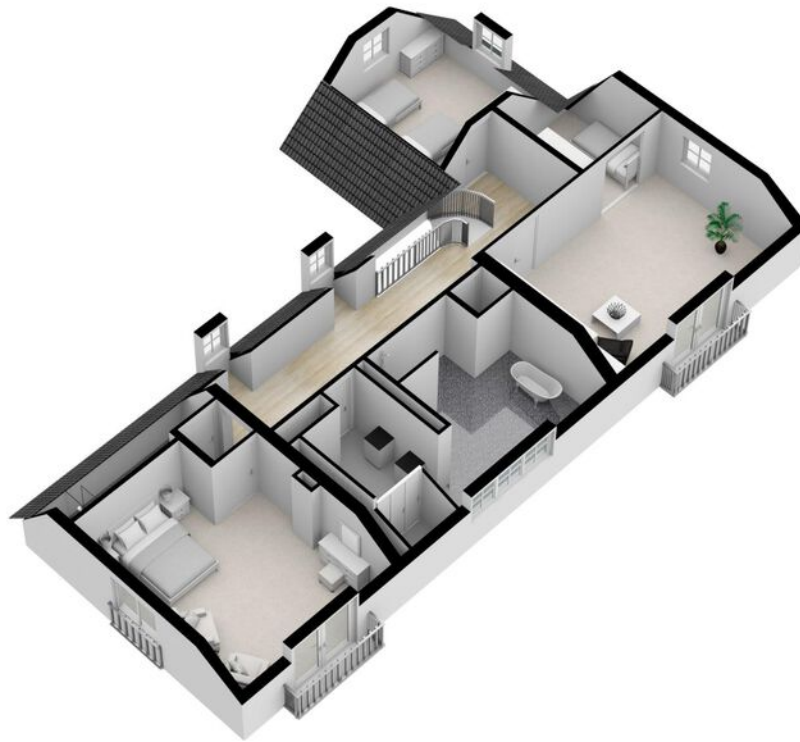


Plattegrond

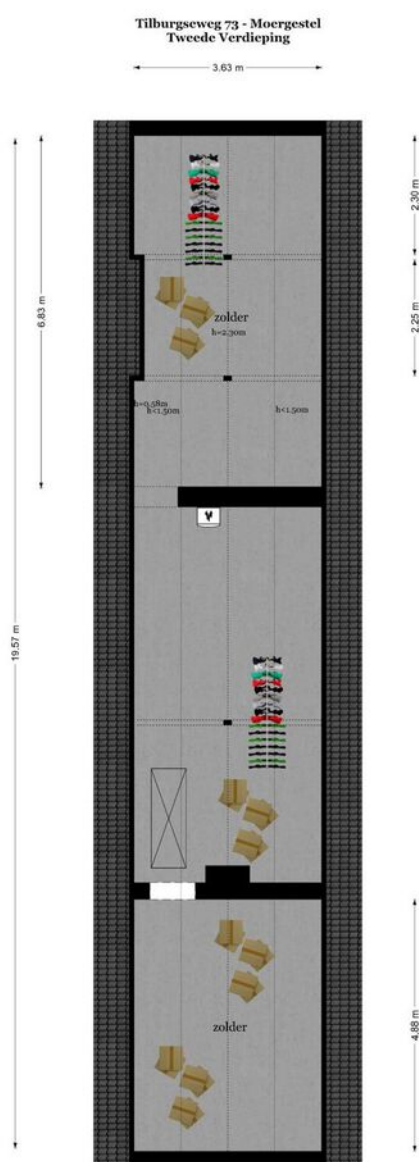


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenooi.nl

Plattegrond

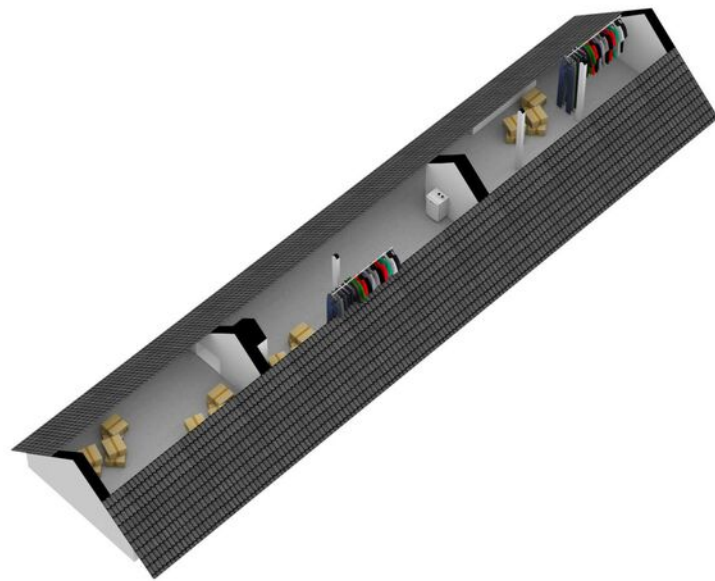


Plattegrond

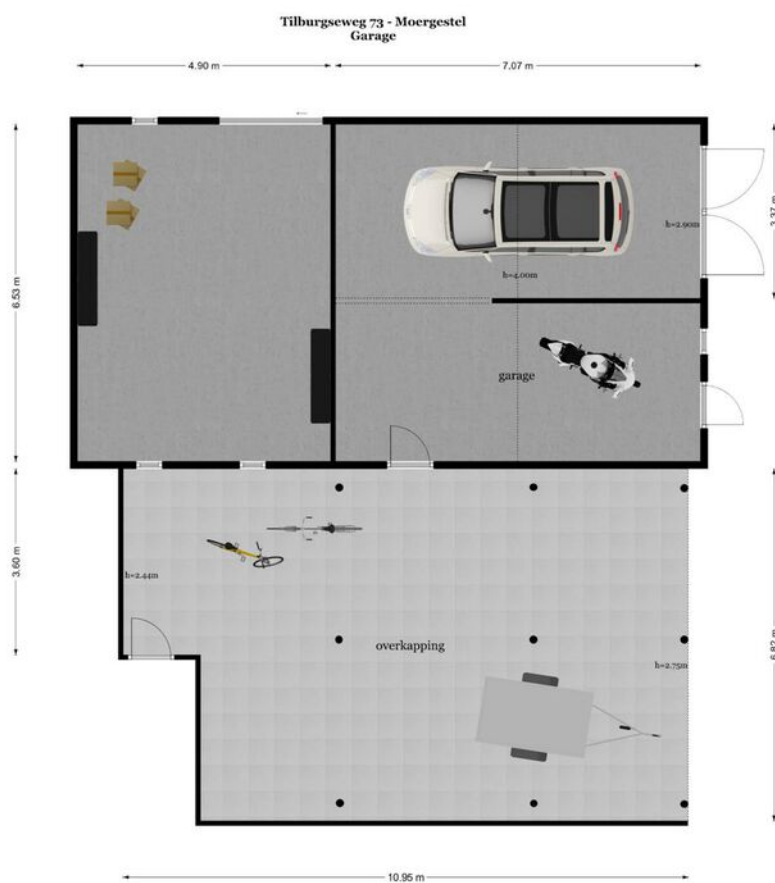


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjefrmo.nl

Plattegrond



Plattegrond



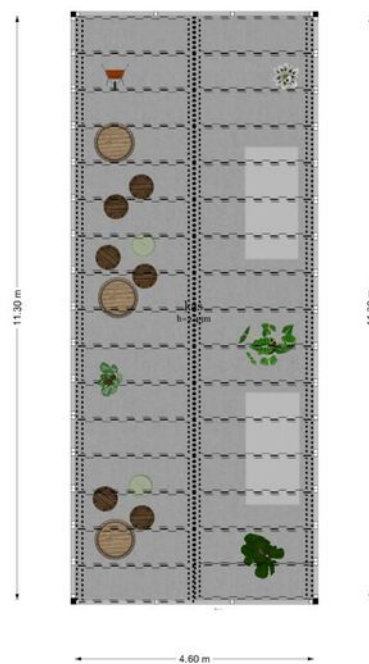
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



Plattegrond

Tilburgsweg 73 - Moergestel
Kas

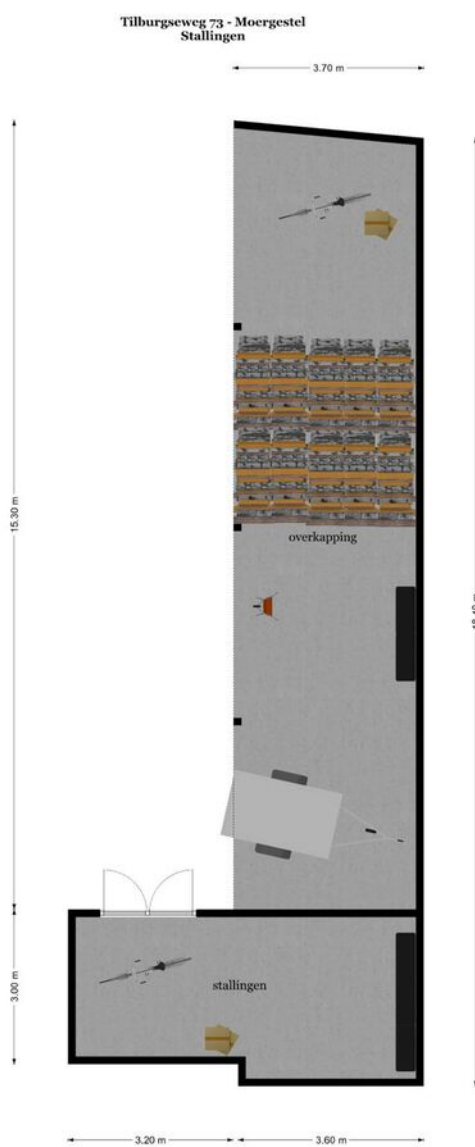


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

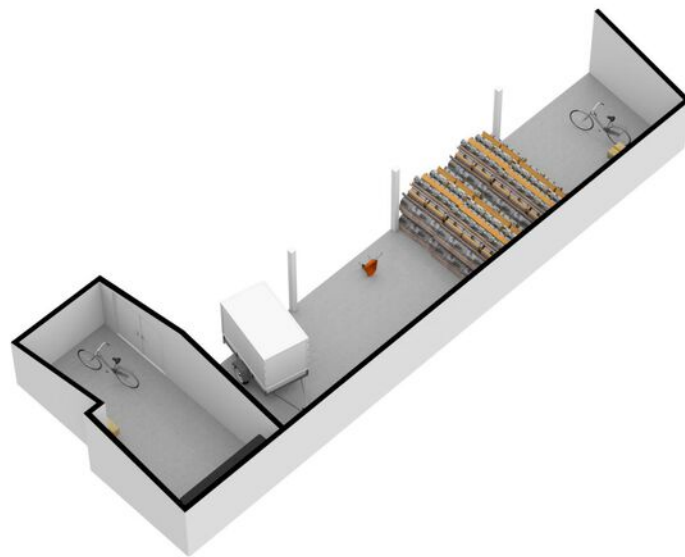


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjesteenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Tilburgseweg 73 - Moergestel
Tuin

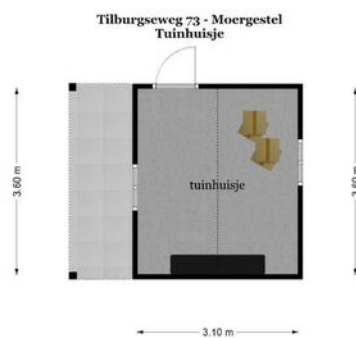


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectreco.nl

Plattegrond

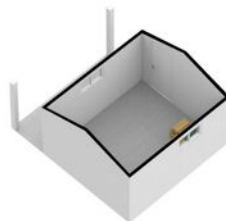


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectreco.nl

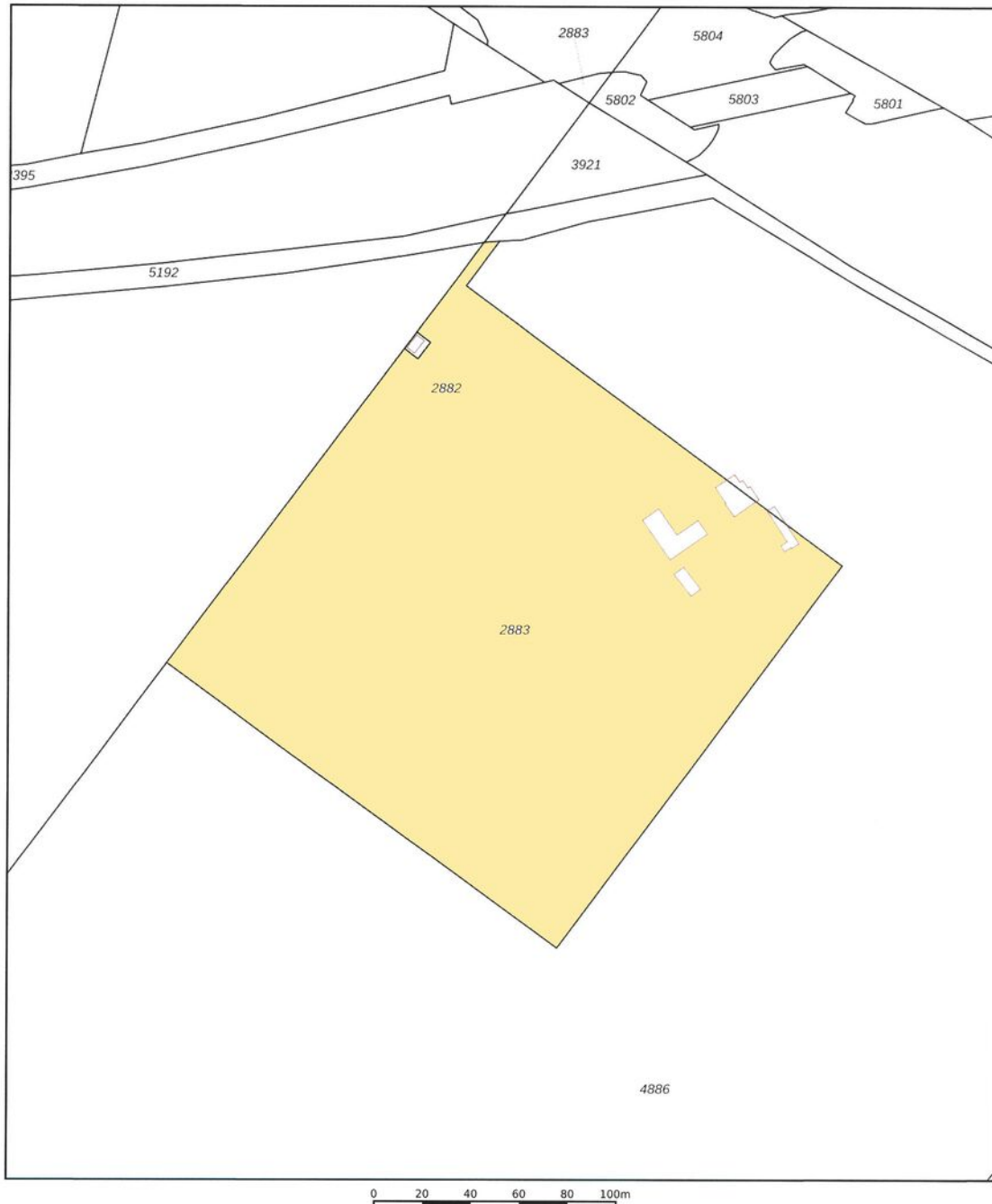
Plattegrond



Kadastrale kaart

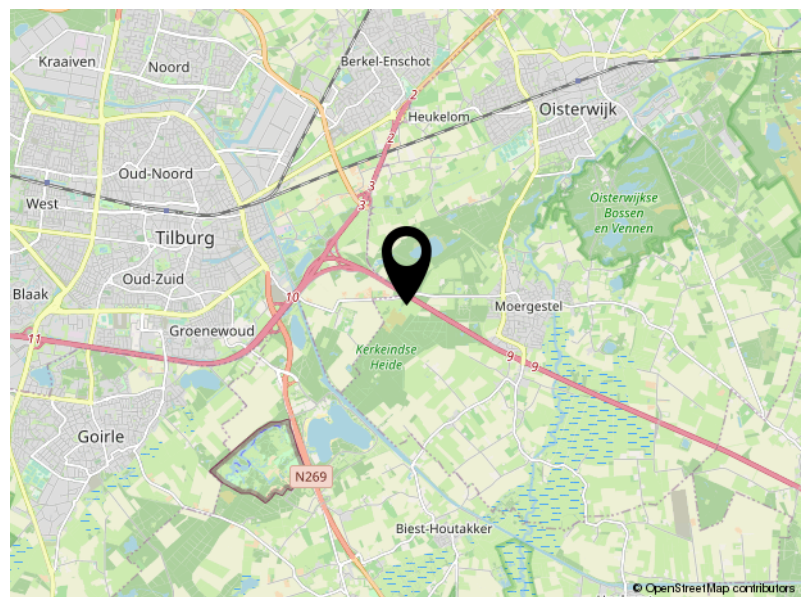
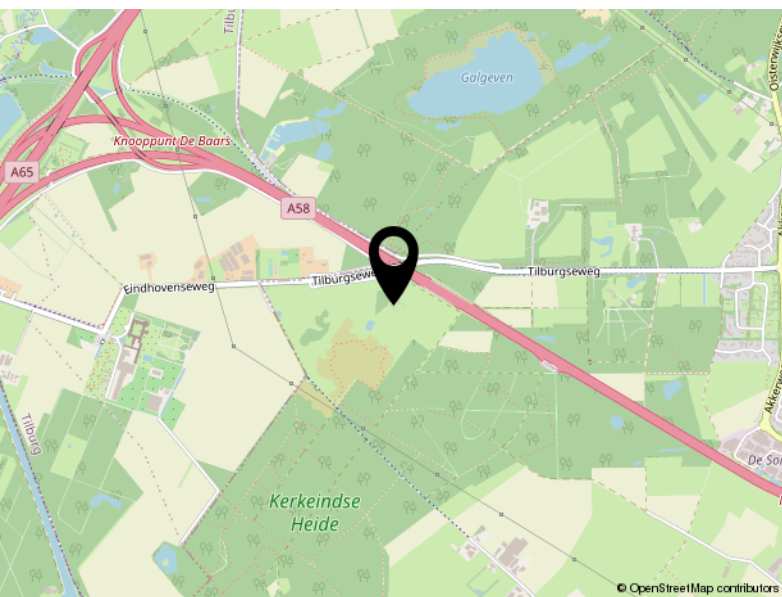
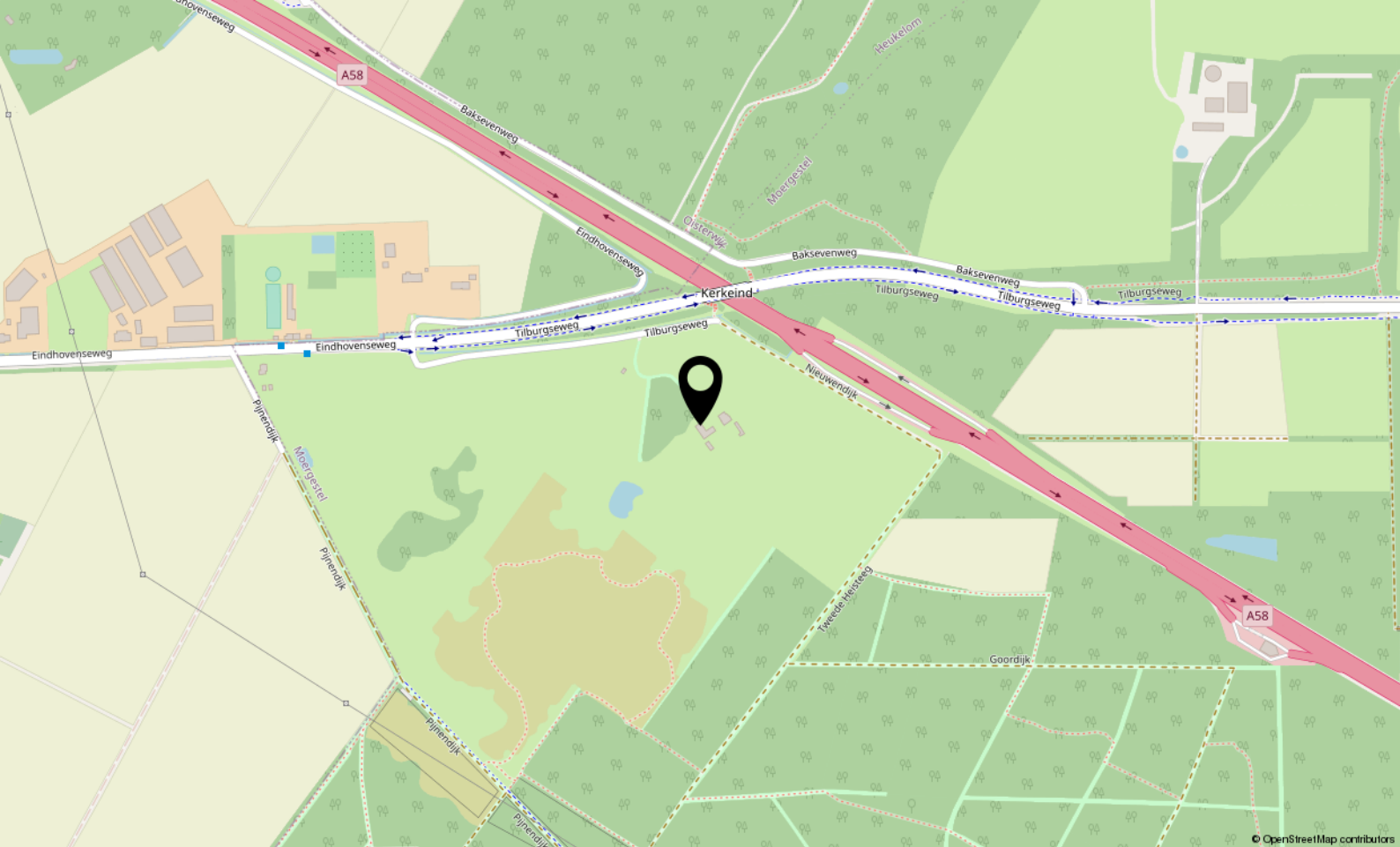
Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdh



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2100	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Moergestel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2883
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023 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.	





Locatie

TILBURGSEWEG 73
Moergestel

Bekijk deze woning online!

PEETERS
BOUCKAERT
RECHT

Tilburgseweg 73, Moergestel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Peeters-Bouckaert Makelaars: Persoonlijk Beter!

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdát u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur per mail) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Weteringlaan 192
5032 XW Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl