

TE KOOP

**Grotestraat 11
5437 AR Beers Nb**

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Villa

Woonoppervlakte:

312 m²

Inhoud:

1535 m³

Perceeloppervlakte:

900 m²

Aantal kamers:

13

Slaapkamers:

5



Bouwvorm:

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1916

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, vrij uitzicht

Tuin:

undefined m²

Berging:

Vrijstaand steen

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie:

Dakisolatie, vloerisolatie



Omschrijving

Grotestraat 11, Beers

TE KOOP BIJ INSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte en talloze gebruiksmogelijkheden? Deze unieke, bijna vrijstaande woning, gebouwd in 1916/1918 onder architectuur van Ebben, biedt alles wat u zoekt en meer! De woning straalt geschiedenis en charme uit, met authentieke elementen zoals de originele schouw, glas-in-lood ramen en houten gebinten. Met een royaal woonoppervlak van ca. 312 m² en een perceel van 900 m², biedt dit pand een overvloed aan ruimte voor comfortabel wonen en diverse gebruiksmogelijkheden. De woning wordt verkocht bij inschrijving.

Extra grond

Naast dat deze woning nu wordt aangeboden op een (gedeeltelijk) perceel van 900 m² is de mogelijkheid de woning te kopen op het complete perceel van 2.399 m² (inclusief rijbak en weiland). Achter de stal ligt een rijbak met een afmeting van 20 x 40 meter. Deze behoeft minimaal onderhoud en is voorzien van een sproei-installatie. De weidegang is qua sproeimogelijkheid apart te bedienen. Achter de rijbak is de omheinde wei gelegen.

Multifunctionele gebruik

Naast de sfeervolle woning beschikt het pand over een ruime garage en een multifunctioneel bijgebouw. De voormalige paardenstallen bieden eindeloze mogelijkheden: denk aan een Bed & Breakfast, praktijkruimte, werkplaats, kantoor aan huis (zie artist impression in foto-bijlage), of zelfs een fitnessruimte. De garage is voorzien van moderne faciliteiten zoals elektrische overheaddeuren en krachtstroom, ideaal voor zowel het stallen van auto's als voor hobby's of een aan huis gebonden beroep.

Ruimte en comfort in het hart van Beers

De woning is gelegen in het centrum van Beers, maar biedt toch het gevoel van wonen in het buitengebied. De tuin is prachtig aangelegd en biedt volledige privacy, met een sfeervol prieeltje en voldoende ruimte voor ontspanning. De nabijheid van voorzieningen en uitstekende verbindingen met de omliggende steden maken dit een ideale locatie voor wie rust en bereikbaarheid wil combineren.

Indeling

Bij binnenkomst in de woning wordt u verwelkomd in een hal die de karakteristieke stijl van het huis direct voelbaar maakt. De ruime woonkamer met massief eiken houten vloer en authentieke details biedt een warme en uitnodigende sfeer. De aangrenzende woonkeuken, voorzien van moderne apparatuur en vloerverwarming, geeft toegang tot de binnenplaats en het achterhuis. Op de eerste verdieping vindt u vijf royale slaapkamers en een luxe badkamer, recent vernieuwd in 2019.

Veelzijdige buitenruimte

Het royale perceel biedt niet alleen een sfeervolle tuin, maar ook een multifunctionele buitenruimte. Of u nu van tuinieren houdt, ruimte zoekt voor huisdieren, of een plek wilt creëren voor buitenactiviteiten, hier is het allemaal mogelijk.

Te koop bij inschrijving

De woning wordt bij inschrijving verkocht. Op 21 augustus 2025 en op 1 september 2025 bent u tussen 16.00 en 17.30 uur welkom voor een bezichtiging. U moet zich hiervoor aanmelden via ons secretariaat. U krijgt dan tevens een account voor "Move". In Move vindt u alle documentatie over de woning en u kunt inschrijven via "Move". De inschrijving sluit op 12 september 2025 om 15.00 uur.

Uitnodiging voor bezichtiging

Geïnteresseerd? Neem dan contact op met ons kantoor. Onze makelaars nodigen u graag uit voor een bezichtiging of een gesprek om deze veelzijdige woning zelf te ervaren.



Artist Impression van een kantoor - thuiswerkplek in het bijgebouw





























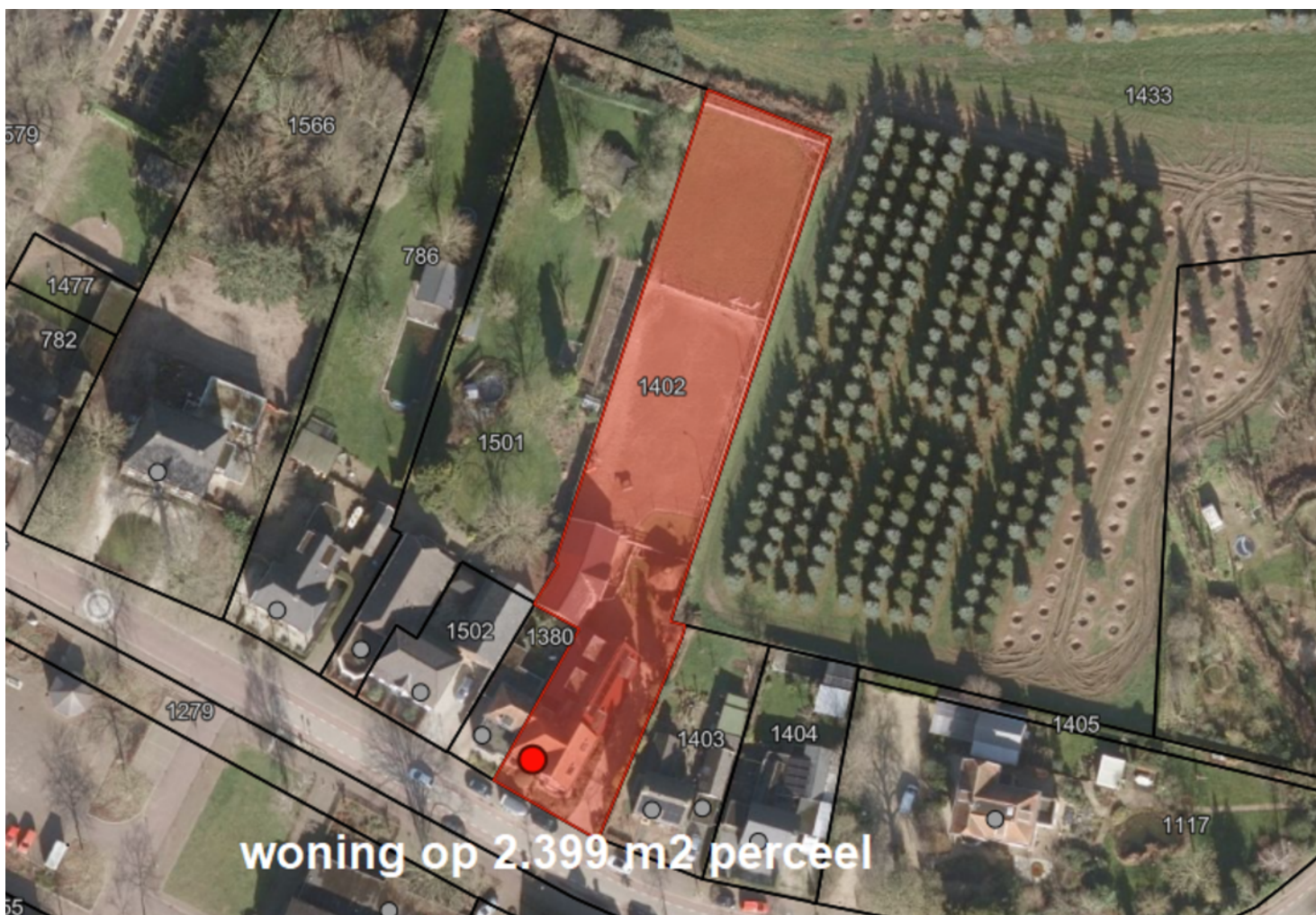














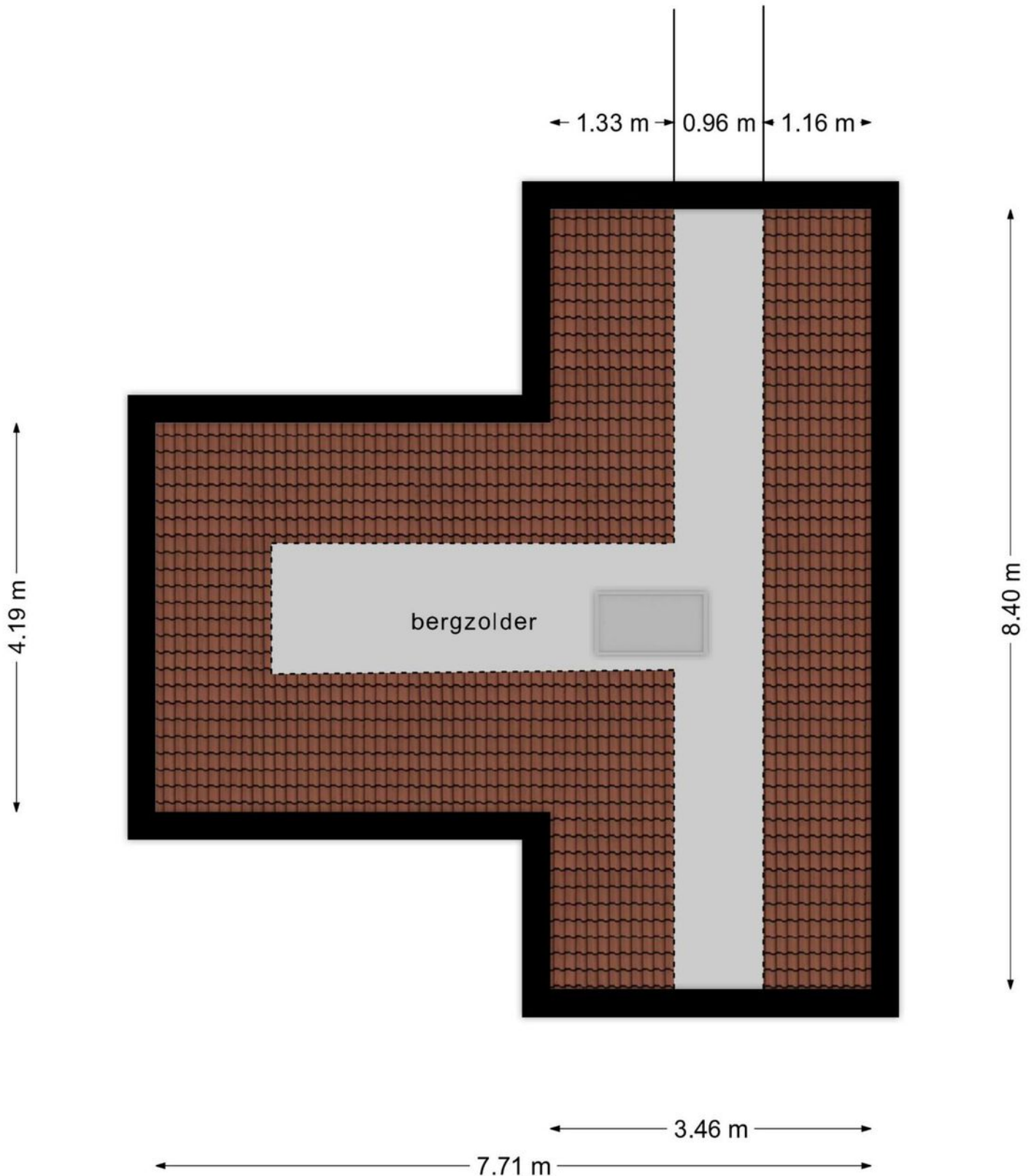
Plattegrond



Plattegrond

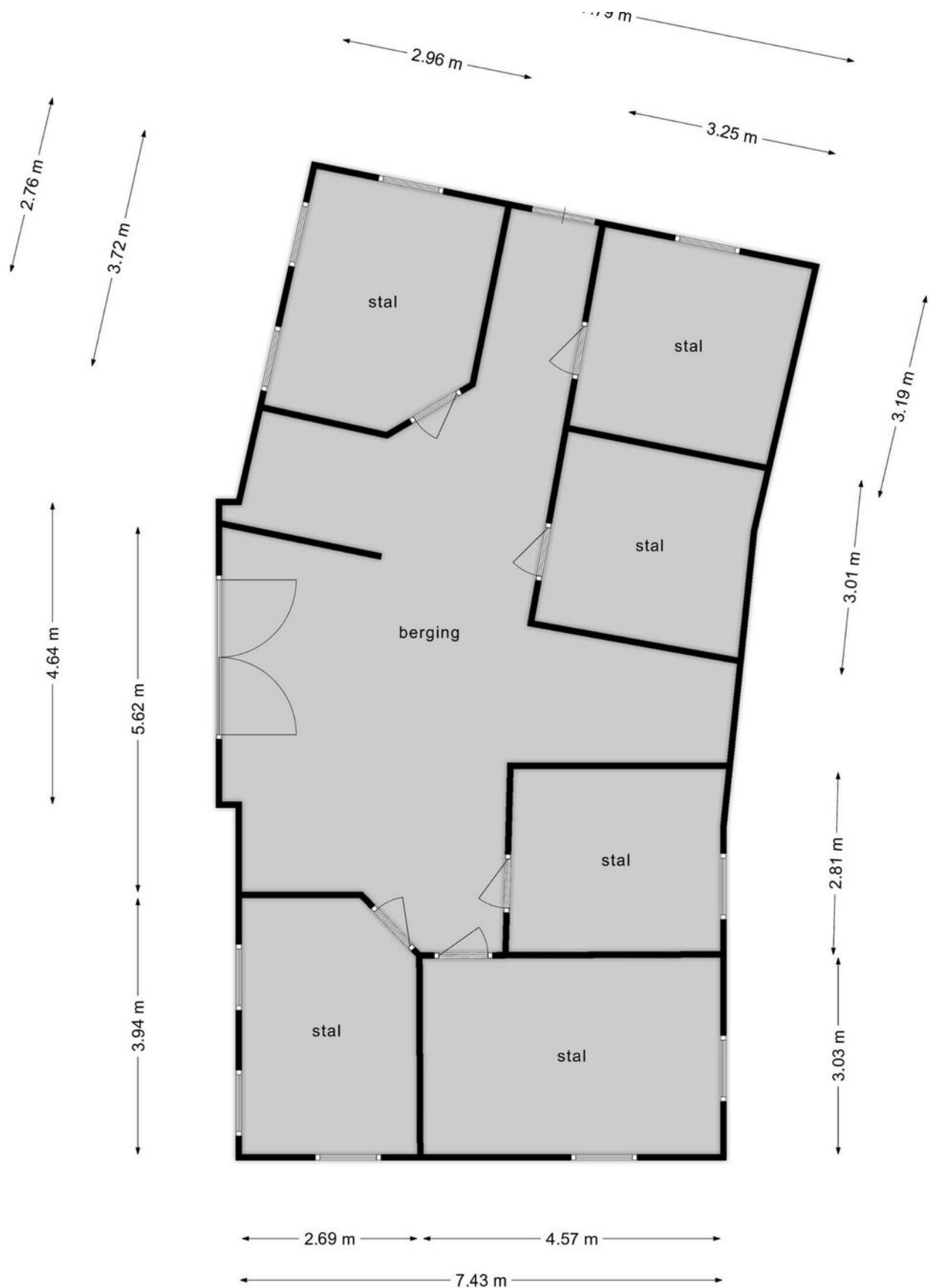


Plattegrond

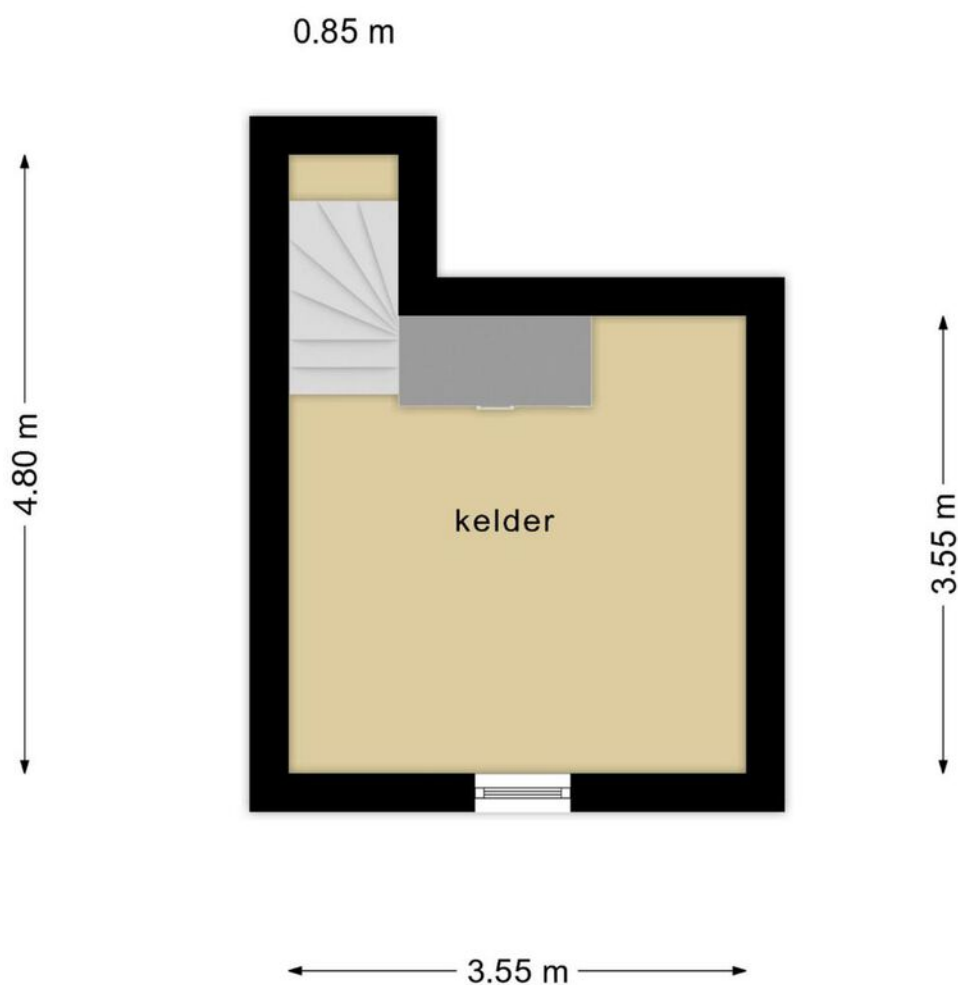


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.

Plattegrond



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

