

## TE KOOP

**Vale Peelweg 4**  
**5428 NT Venhorst**

### Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ [info@bernheze.nl](mailto:info@bernheze.nl)



**vastgoedcert**  
**gecertificeerd**





# Kenmerken

**Soort woning:**

Eengezinswoning

**Woonoppervlakte:**

260 m<sup>2</sup>

**Inhoud:**

1695 m<sup>3</sup>

**Perceeloppervlakte:**

4000 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers:**

7

**Slaapkamers:**

5

**Bouwvorm:**

Bestaande bouw

**Type woning:**

Vrijstaande woning

**Energie label:**

C

**Bouwjaar:**

1976

**Warm water:**

C.v.-ketel

**Ligging:**

Vrij uitzicht, open ligging,  
buiten bebouwde kom,  
landelijk gelegen

**Tuin:**

undefined m<sup>2</sup>

**Berging:**

Vrijstaand steen

**Verwarming:**

C.v.-ketel

**Isolatie:**

-







# Omschrijving

## Venhorst, Vale Peelweg 4

Vrijstaande woning met mogelijkheden in Venhorst

### Wonen in Venhorst

In het Brabantse dorp Venhorst, onderdeel van de gemeente Boekel, staat deze vrijstaande landelijke woning met mantelzorgwoning van circa 70 m<sup>2</sup>, serre, royale tuin en meerdere bijgebouwen (waaronder een loods van circa 320 m<sup>2</sup> en garage van circa 100 m<sup>2</sup>) op een perceel van maar liefst 4.000 m<sup>2</sup>.

Venhorst is een gemoedelijk en landelijk gelegen dorp met basisschool, sportvoorzieningen en een actief verenigingsleven. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kun je terecht in Boekel en Gemert. Via de uitvalswegen zijn steden als Uden, Veghel en Helmond snel bereikbaar.

### Indeling begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur betreedt je hal/entree met trapopgang en is er direct toegang tot een werk-/slaapkamer met eigen toilet. Via de werk-/slaapkamer betreedt je de woonkamer in met open keuken en eetgedeelte. De woonkamer is verder voorzien van een palletkachel en een airco. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar, alwaar de achteringang is en toegang tot de badkamer en serre. De serre is een lichte ruimte die aansluit op de tuin.

De bijkeuken beschikt over een toilet, praktische kastruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel en heeft daarnaast een deur naar de tuin. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig te gebruiken.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toilet en toegang tot drie slaapkamers. Elke slaapkamer beschikt over een vaste kast en grote ramen die zorgen voor veel daglicht. Dankzij de dakkapellen (aan zowel de voor- als achterzijde van de woning) is er op de verdieping veel functionele ruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van airco's!

### Buitenruimte en bijgebouwen

De woning staat op een ruim perceel met een groene tuin en vijver. Achter in de tuin bevindt zich een royale berging/loods, die momenteel deels is ingericht als mantelzorgwoning, maar ook geschikt is voor het uitoefenen van een beroep aan huis, als hobbyruimte of voor opslag.

Verder is er links op de oprit een garage aanwezig met dubbele garagedeur, met daarachter -onder 1 kap- een open front opslagruimte. In totaal circa 100 m<sup>2</sup> groot.

### Bestemming

Het geheel is gelegen in het "Omgevingsplan: Herziening 2023" van de gemeente Boekel, waarin het perceel voorzien van een agrarische bestemming. De enkelbestemming "Agrarisch bedrijf – Veehouderij".

Het volledige plan kunt u vinden op het Omgevingsloket van de overheid: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

### Kadaster

Het complex omvat twee kadastrale percelen, te weten: Boekel M 496 (à 710 m<sup>2</sup>) en Boekel M 931 (à 3.290 m<sup>2</sup>).



# Omschrijving

## Venhorst, Vale Peelweg 4

Voor de (toekomstig) eigenaar geldt, als kwalitatieve verplichting, dat geen bezwaar gemaakt mag worden tegen vergunningen (in het kader van de voormalige Wet Milieubeheer; thans omgevingsvergunningen Milieu) die door eigenaar van het achterliggende bedrijf worden aangevraagd bij de overheid. Verder geldt er een erfdienstbaarheid van licht en uitzicht, erfdienstbaarheid van overbouw & de erfdienstbaarheid van de afvoer van regenwater. De akte hieromtrent is op te vragen bij Bernheze makelaars.

In de openbare register van het Kadaster lijken geen andere erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen opgenomen te zijn voor de aangeboden percelen.

Er is echter geen specifiek onderzoek hieromtrent gedaan. Onverminderd voorgaande dient u het perceel te aanvaarden met alle lasten en beperkingen; ook de voor verkoper onbekende lasten. Indien gewenst kunt u het Kadaster voor eigen rekening opdracht geven een erfdienstbaarheden onderzoek uit te voeren. De kosten bedragen € 176,- per perceel voor een beperkt onderzoek (tot het jaar 1950) en € 324,- per perceel voor een volledig onderzoek.

Benieuwd?

Deze vrijstaande woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. Kom zelf de ruimte en potentie ervaren. Ben je benieuwd? Plan dan gerust een bezichtiging in!





























































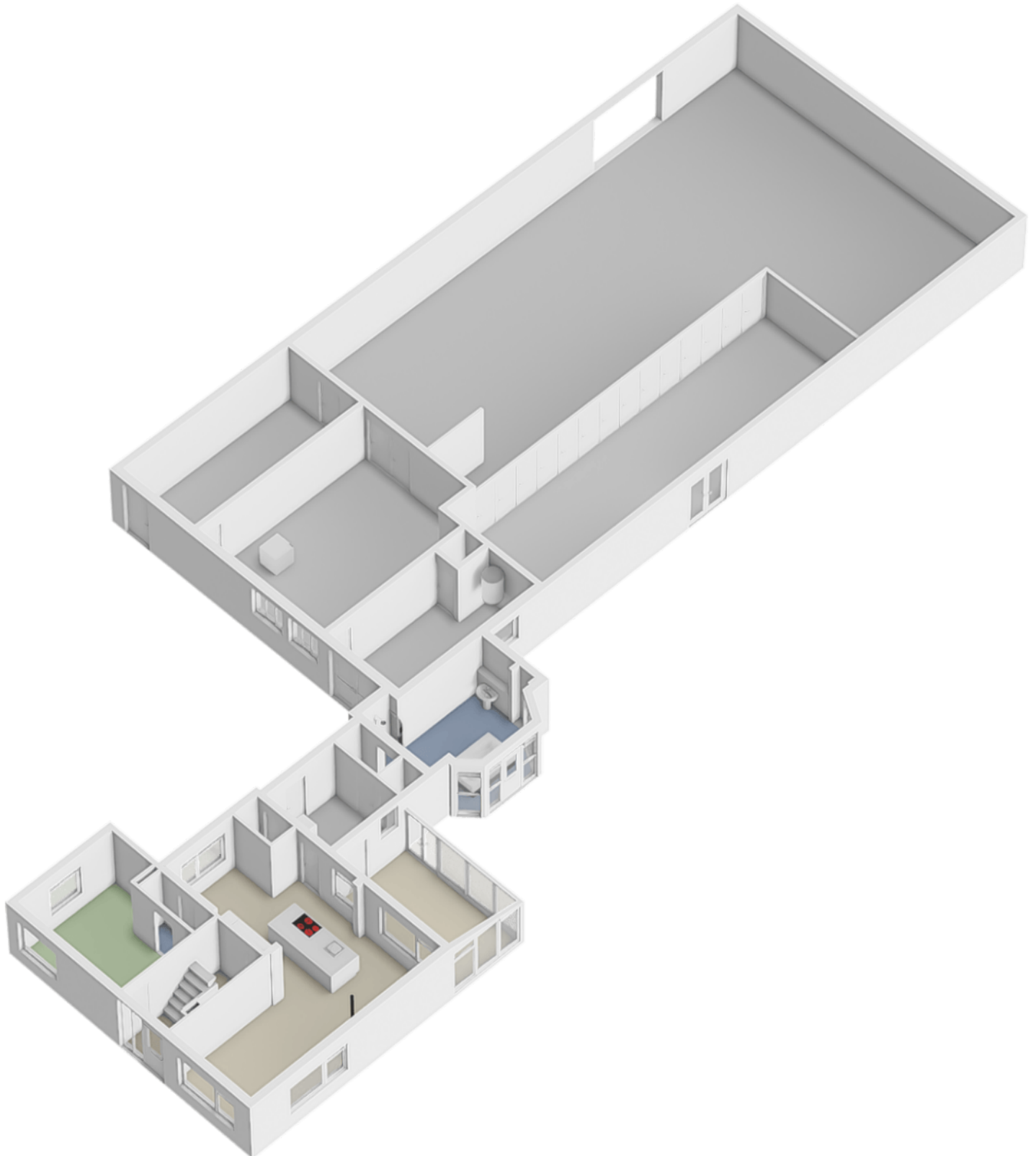


# Plattegrond



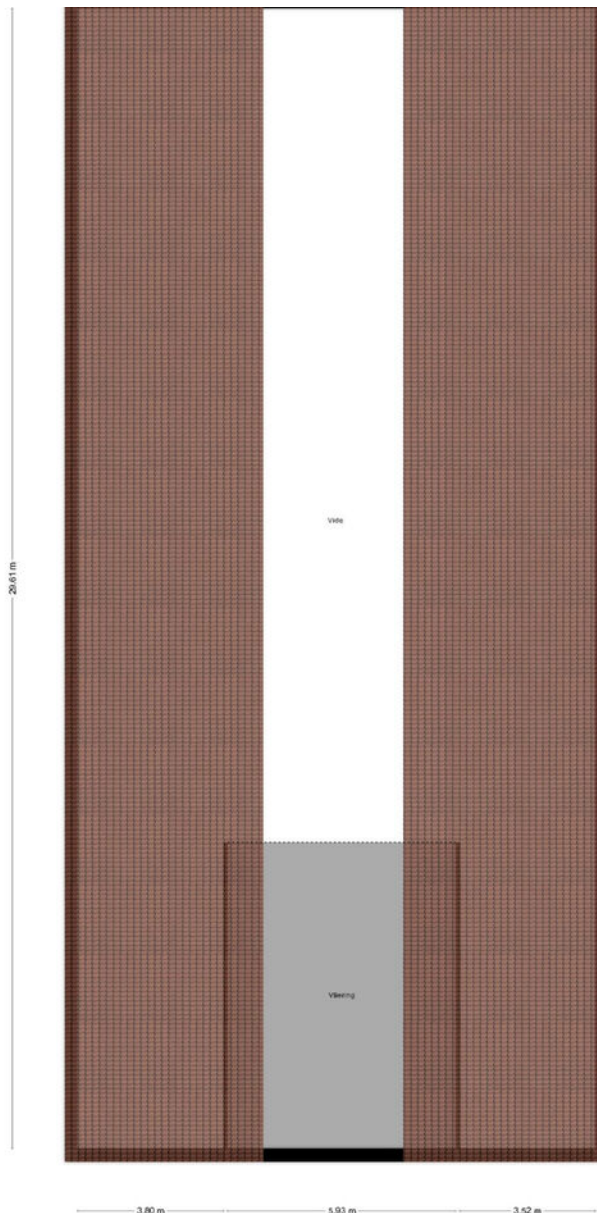


# Plattegrond



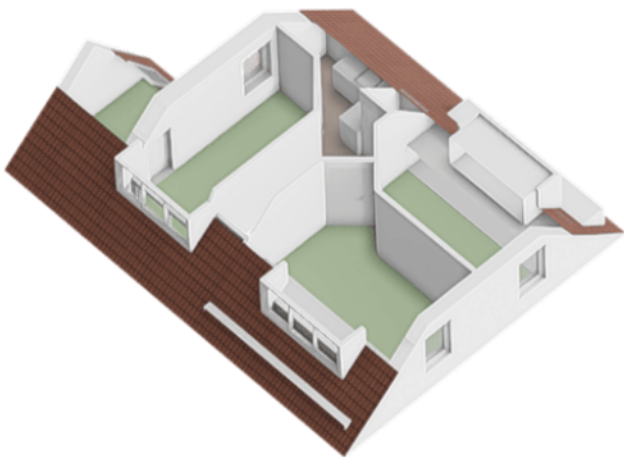
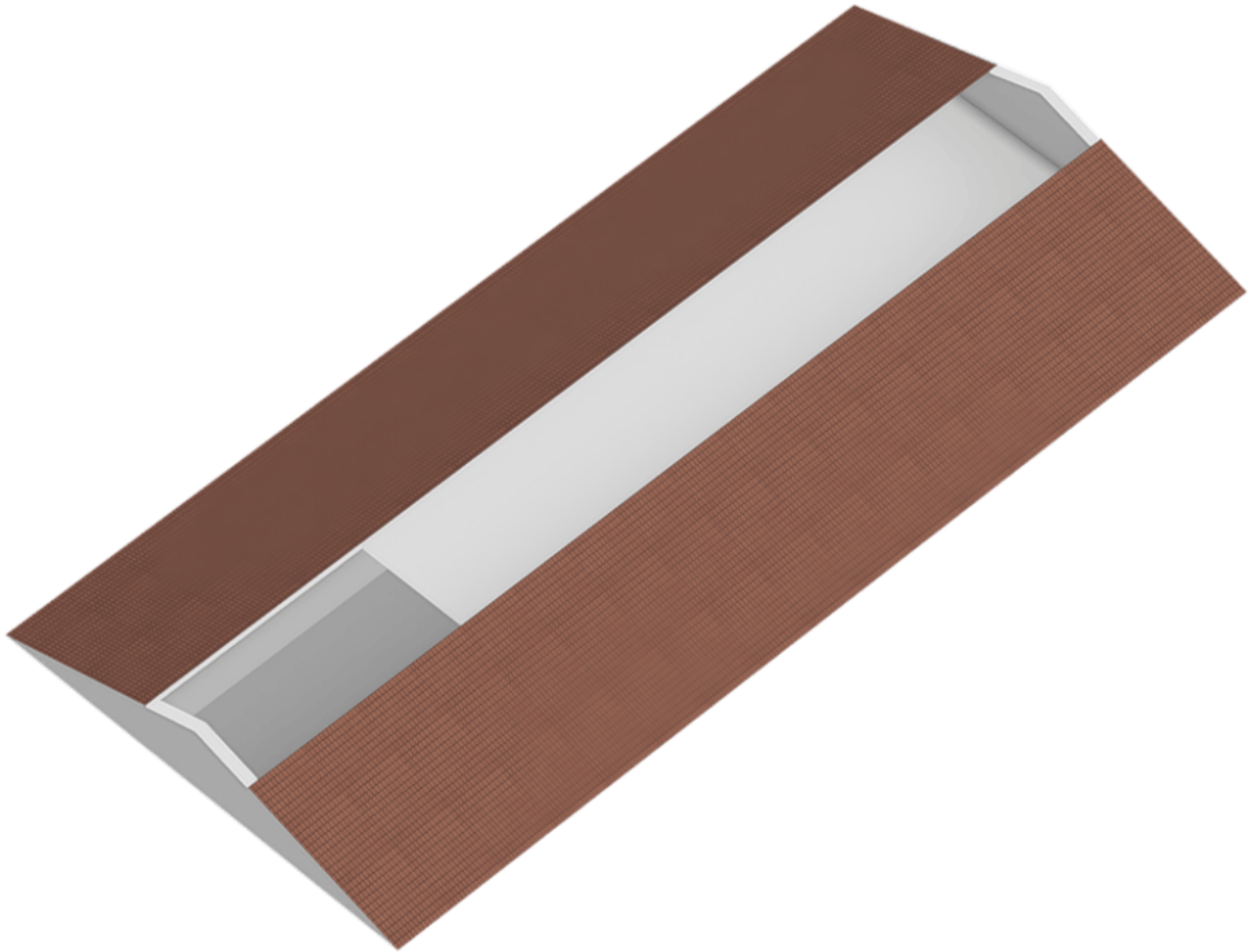


# Plattegrond



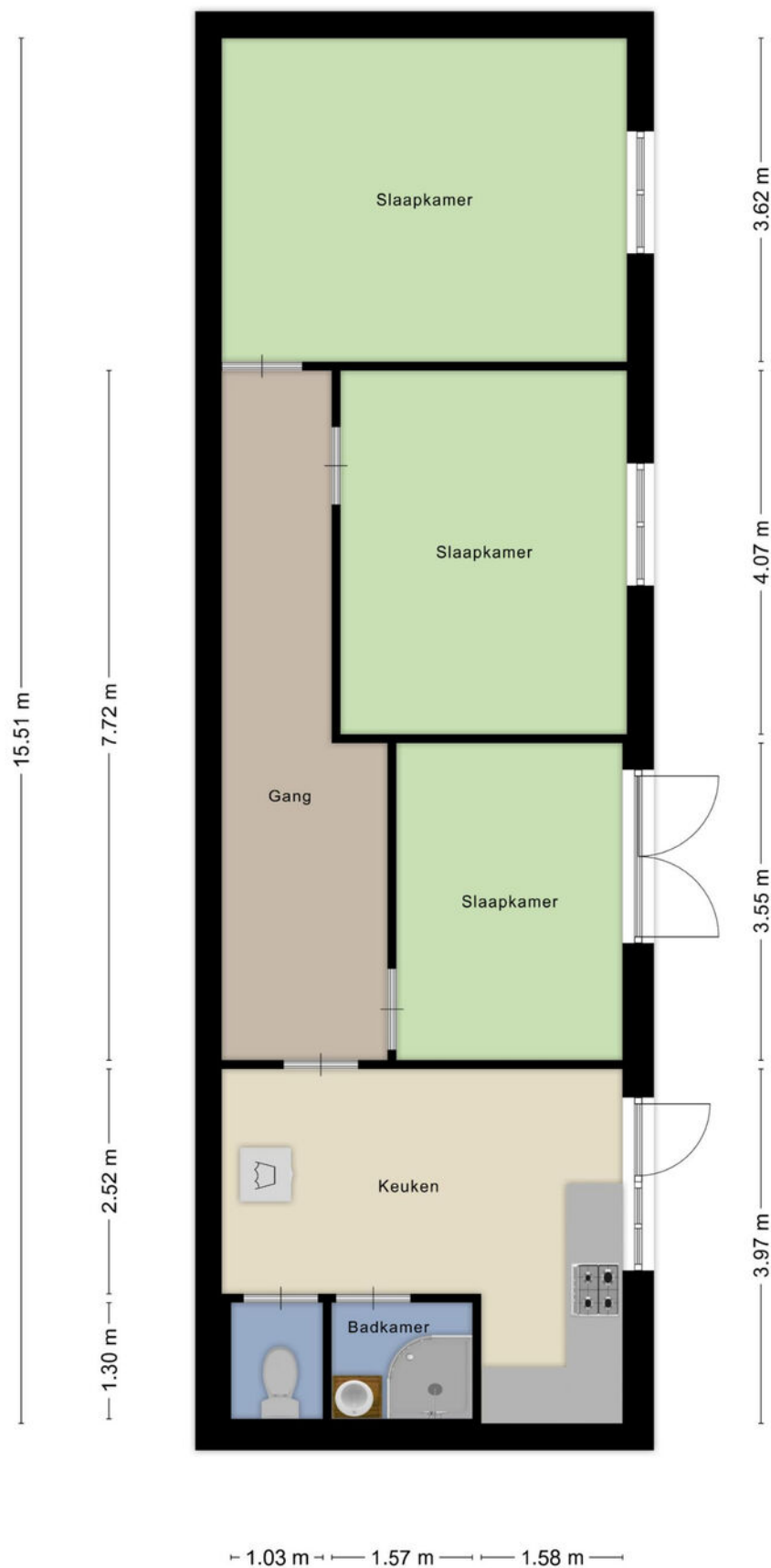


# Plattegrond



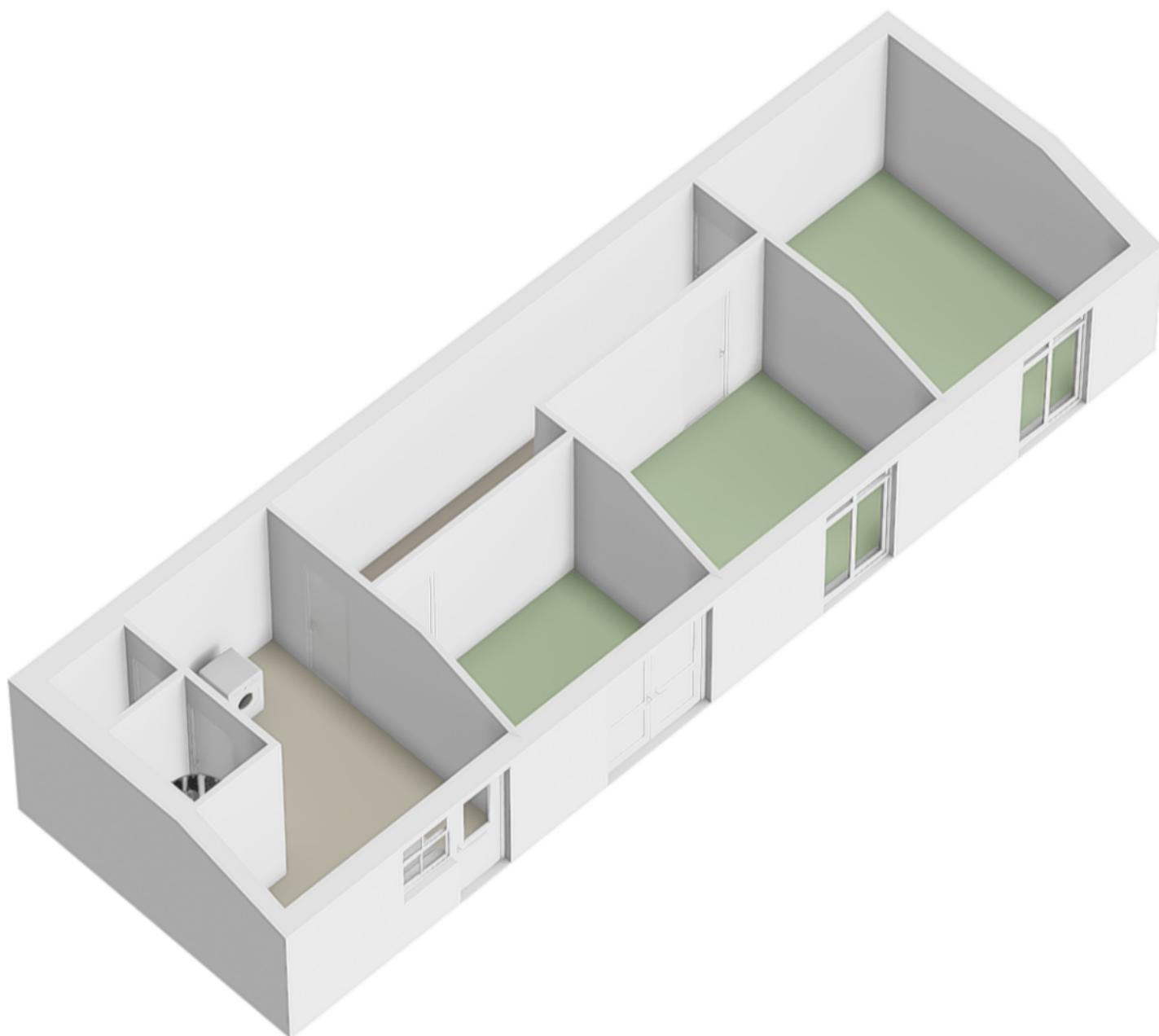


# Plattegrond



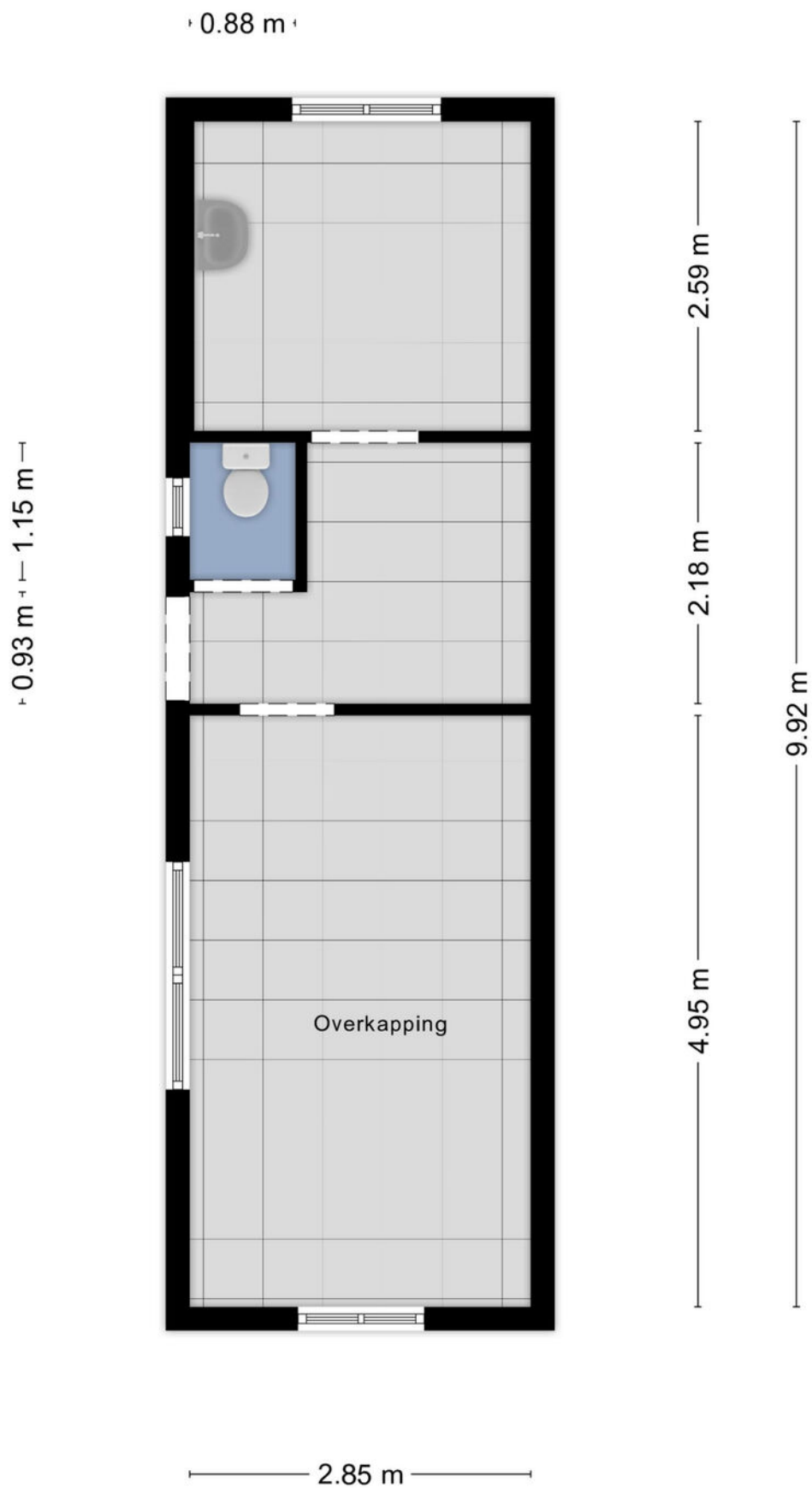


# Plattegrond



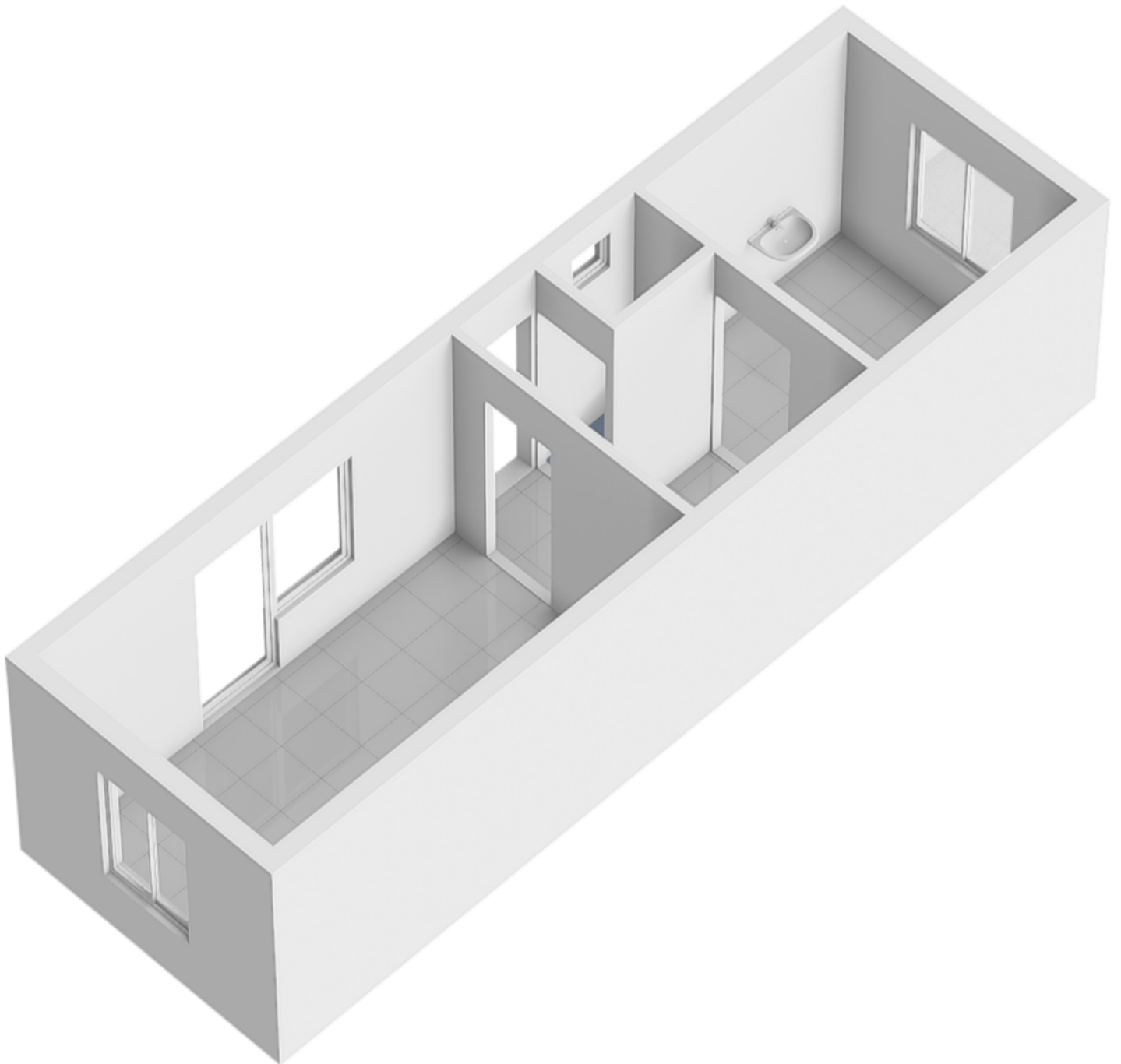


# Plattegrond



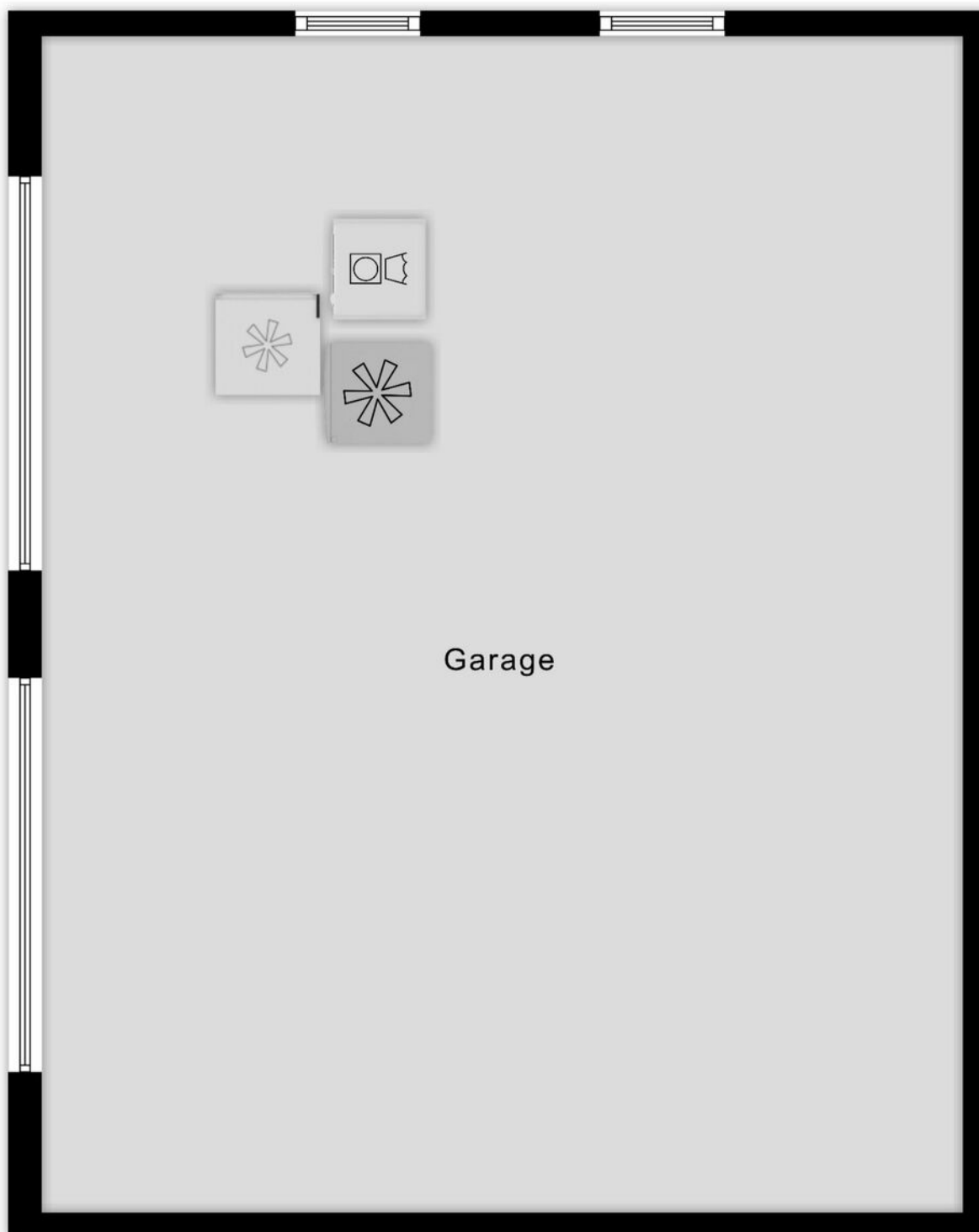


# Plattegrond





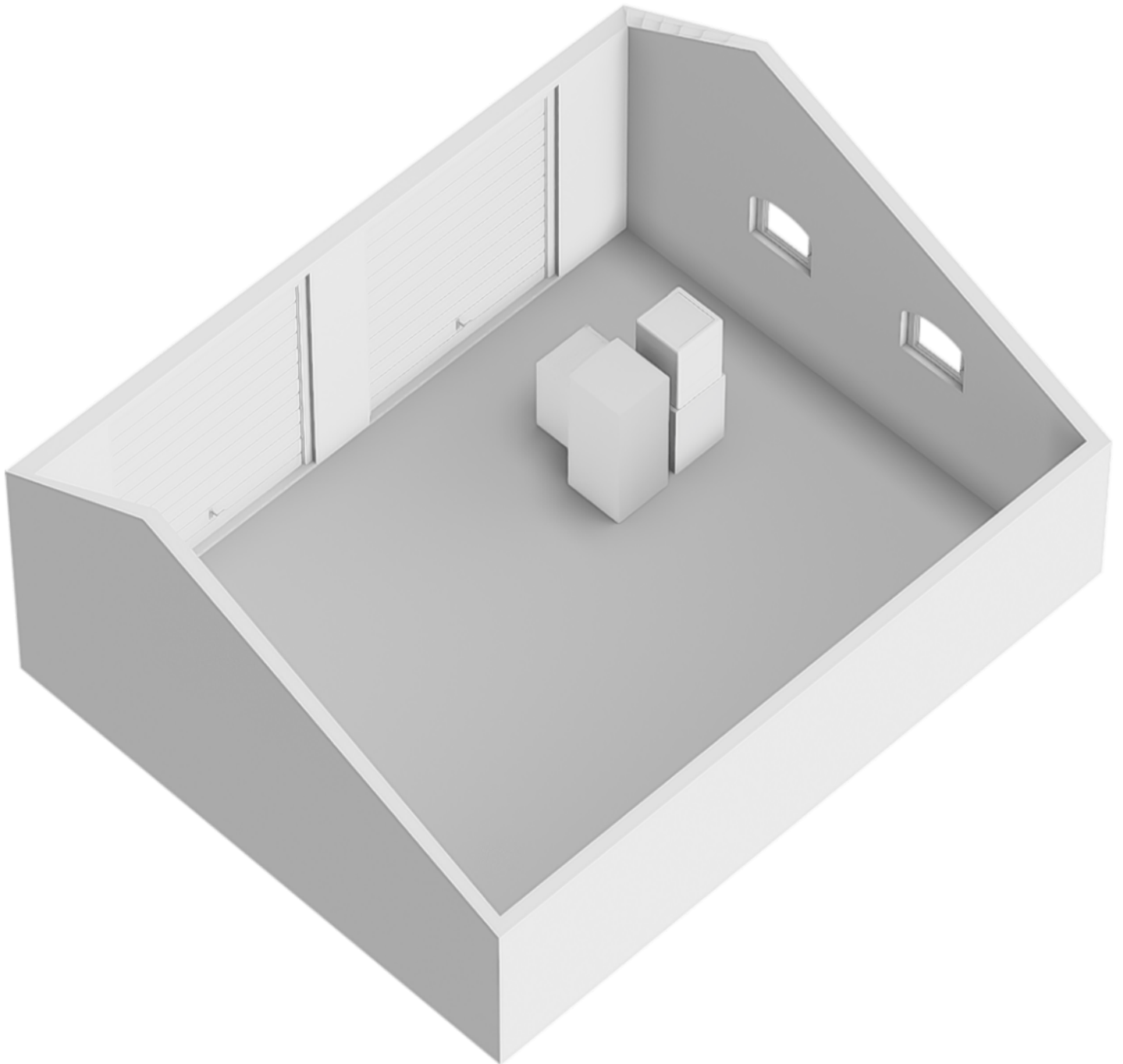
# Plattegrond



6.97 m

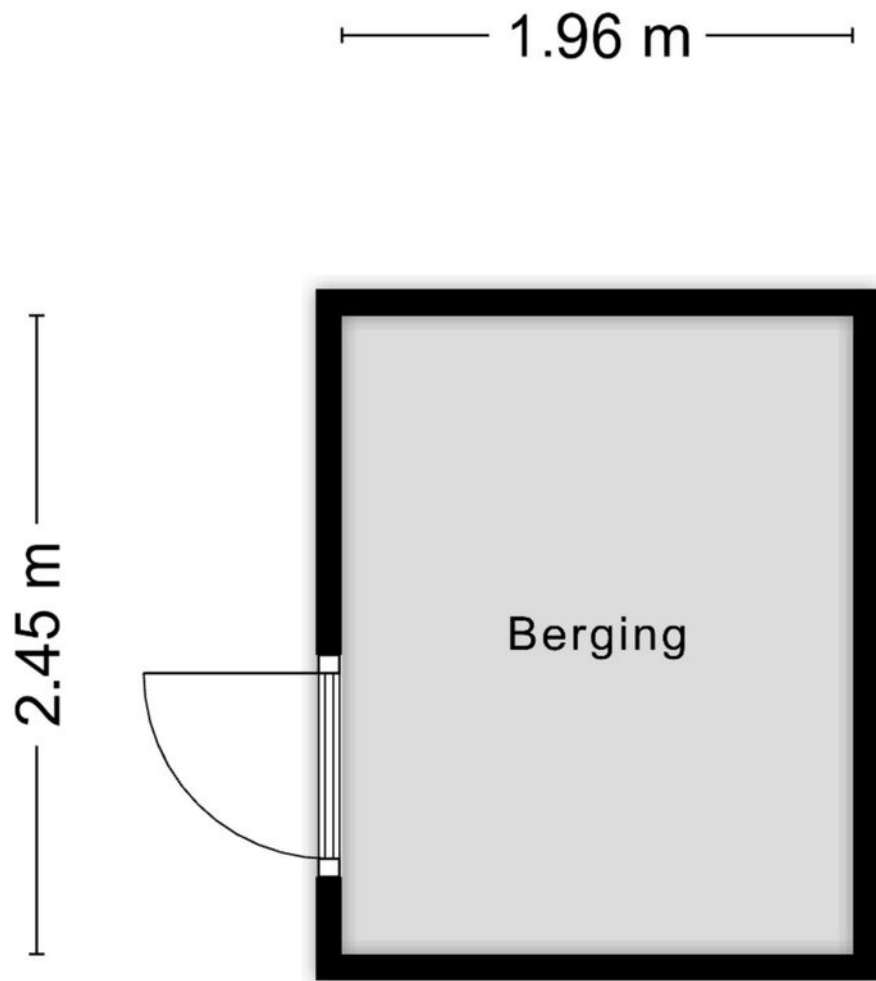


# Plattegrond



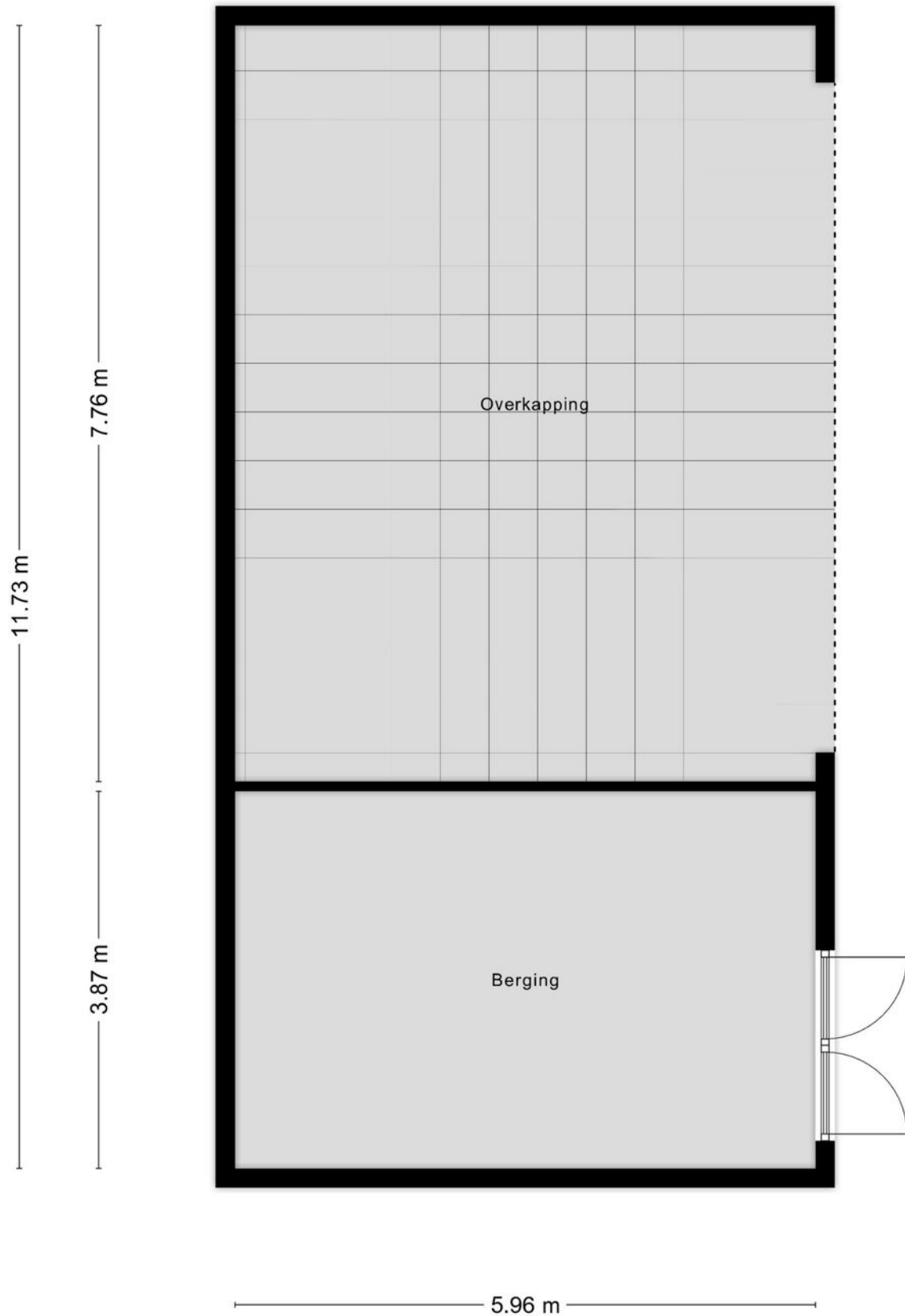


# Plattegrond



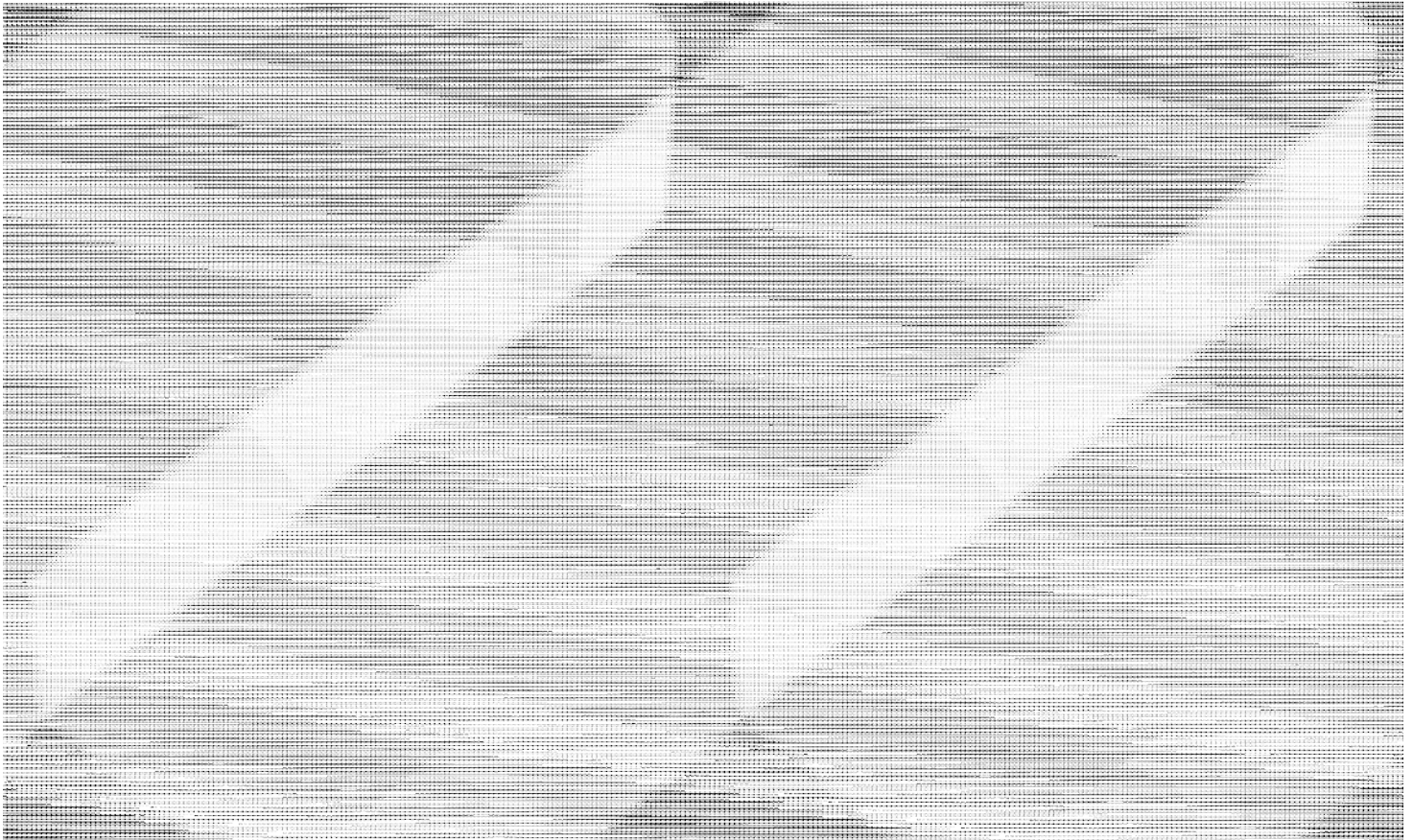
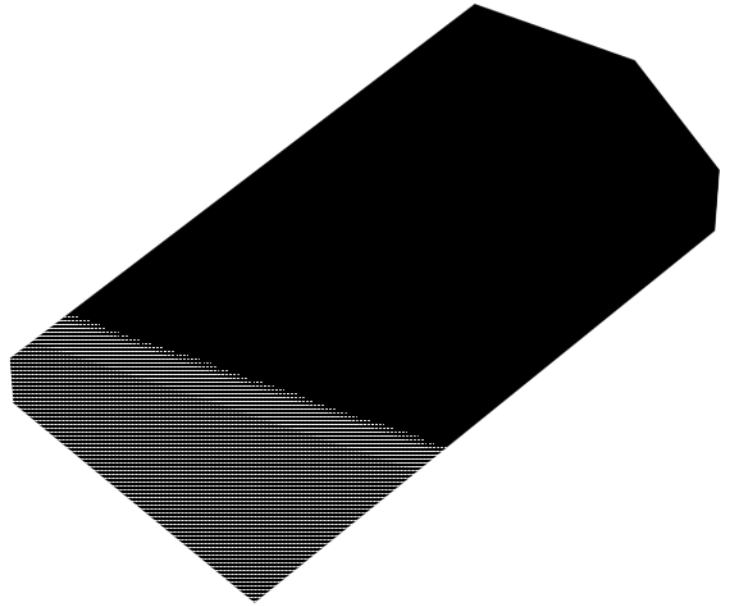
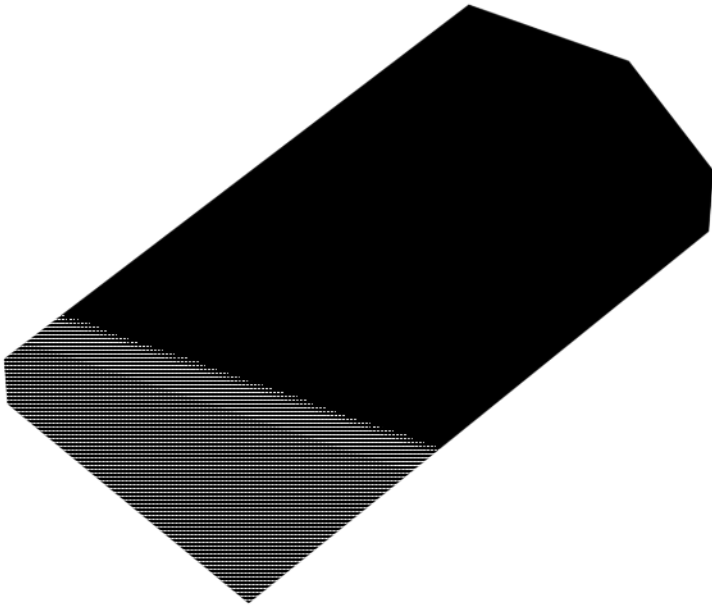
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vale Peelweg 4



|                               |                                  |                     |        |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| <b>25</b><br>Huisnummer       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Boekel |
|                               | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | M      |
|                               | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 496    |
|                               | Bebouwing                        |                     |        |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025  
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.

**kadaster**



[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](http://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

