



Hoogeloon
Broekenseind 3

Vraagprijs:
€ 775.000,- k.k.



Markt 5A, 5531 BA BLADEL



0497-381775



www.vostersonroerendgoed.nl



info@vostersonroerendgoed.nl



SPECIFICATIES

Plaats :	Hoogeloon
Postcode :	5528 NL
Straat :	Broekenseind 3
Prijs :	€ 775.000,- k.k.
Aanvaarding :	In overleg
Inhoud :	1300 m ³
Perceeloppervlakte :	9888 m ²
Vloeroppervlakte :	150 m ²
Bouwjaar :	1910
Type woning :	Woonboerderij
Aantal kamers :	5



OMSCHRIJVING

Langgevelboerderij met diverse grote bijgebouwen gelegen op een perceel van 9.888 m².

Deze langgevelboerderij staat op een perceel van maar liefst 9.888 m². Naast de langgevelboerderij heeft een gedeelte (300 m²) van het perceel 'recreatiebestemming'. Op deze recreatiebestemming staat een bijgebouw. Achter op de 'woonkavel' staat een flinke schuur en aan de zijkant is een royale berging aanwezig.

De koper moet rekening houden met flink wat vernieuwingswerkzaamheden. De mogelijkheden zijn enorm en een dergelijke woonlocatie met zelfs de extra mogelijkheid iets recreatiefs te doen komt je zelden tegen.

Laat u inspireren en kijk of hier uw dromen in vervulling kunnen gaan!

Kenmerken:

- Kavel 9.888 m² groot,
- Gedeeltelijke (300 m²) recreatie bestemming,
- Veel bebouwing in vierkante meters,
- Landelijk gelegen,
- Aanvaarding in overleg.

Indeling woning

De woning bestaat is als volgt onderverdeeld:

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal van de woning. Beneden is er een slaapkamer met aansluitend een kledingkamer en badkamer met toilet. De keuken is aan de achterkant bereikbaar via een aangebouwde afhang. Naast de gesloten keuken is er een kelder/bergruimte en een L-vormige woonkamer.

Vanuit de afhang waar ook het toilet zich bevindt, kun je doorlopen naar een werkplaats (vroegere staldeel), vervolgens berging en een grote extra bergruimte (samen het vroegere schuurdeel).

1^e verdieping

Via de trap kom je op een grote open ruimte die naar eigen smaak is in te delen. Boven het woongedeelte zijn twee slaapkamers gemaakt.

Overige gebouwen

Buiten de langgevelboerderij (uit 1850, verbouwd in 1965) staan er drie gebouwen op dit

perceel

- Berging
- Schuur (uit 1950)
- Recreatiewoning

Opmerkingen:

1. Opgemerkt moet worden dat de bijgebouwen en een gedeelte van de langgevelboerderij in slechte staat verkeren.
2. Op een gedeelte van de kavel zit een recreatieve bestemming. De bestemmingsplannen over regelgeving onderstaand opgenomen.
3. Met de gemeente is afstemming geweest over het splitsen van de langgevelboerderij in twee wooneenheden. Uitkomst van dit overleg is tweeledig en ik citeer de gemeente:
 - a. 'Het toevoegen van een 2^e wooneenheid is niet mogelijk vanwege de locatie.'
 - b. 'Er zijn wellicht andere mogelijkheden op deze locatie. Wij staan open om daarover in gesprek te gaan.'
4. De WOZ-waardes zijn als volgt:
 - a. Woongedeelte Broekenseind 3: € 751.000, -
 - b. Recreatiegedeelte Broekenseind 3a: € 131.000, -
5. Op het perceel rusten de bestemmingen 'Wonen', 'Recreatie' en 'Agrarisch'. De bestemmingsplanregels zijn in te zien om de website van 'Omgevingsloket'.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Wilfred Oostenbrink, 0622855129.
Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

FOTOGALERIJ



FOTOGALERIJ



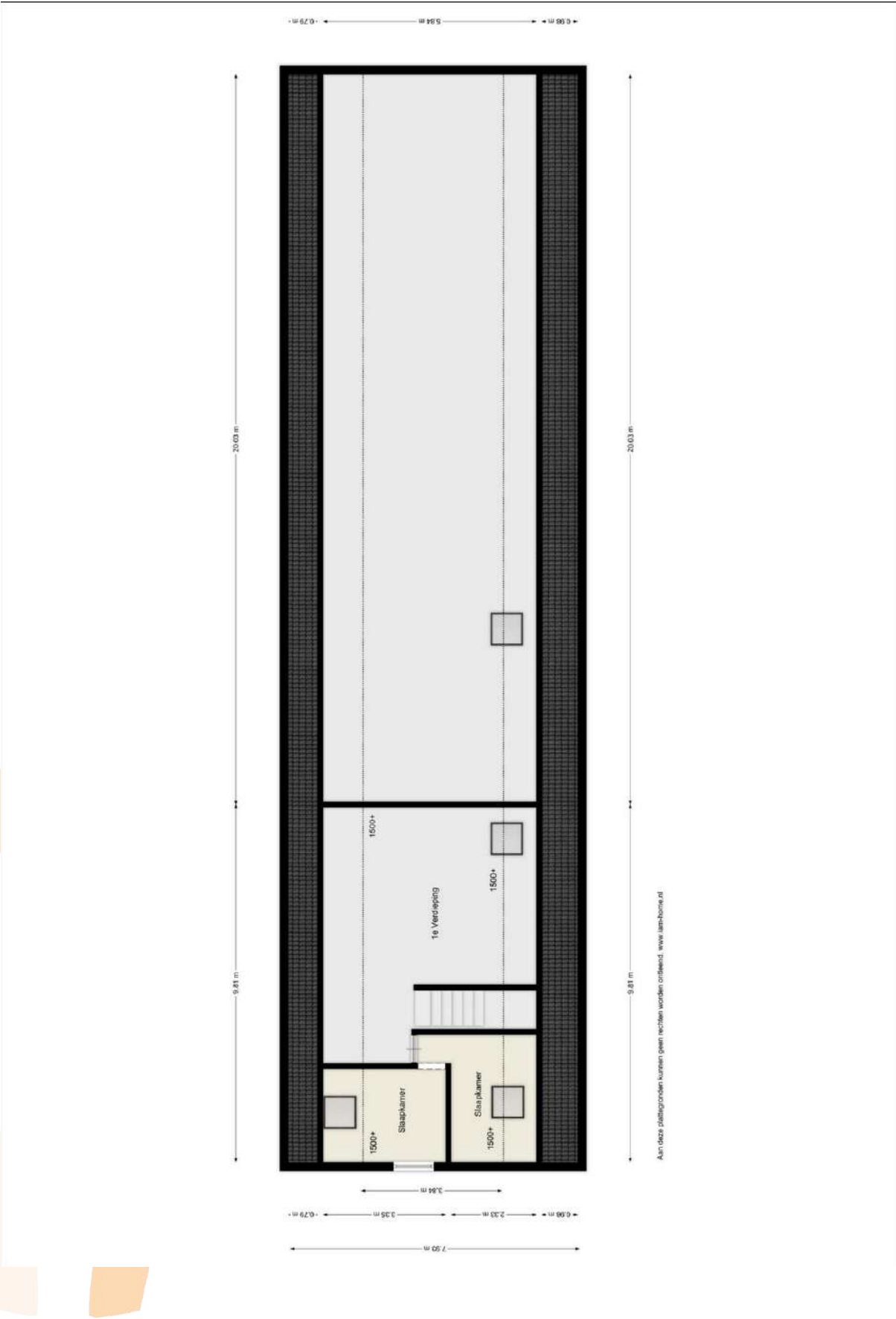
FOTOGALERIJ



PLATTEGRONDEN



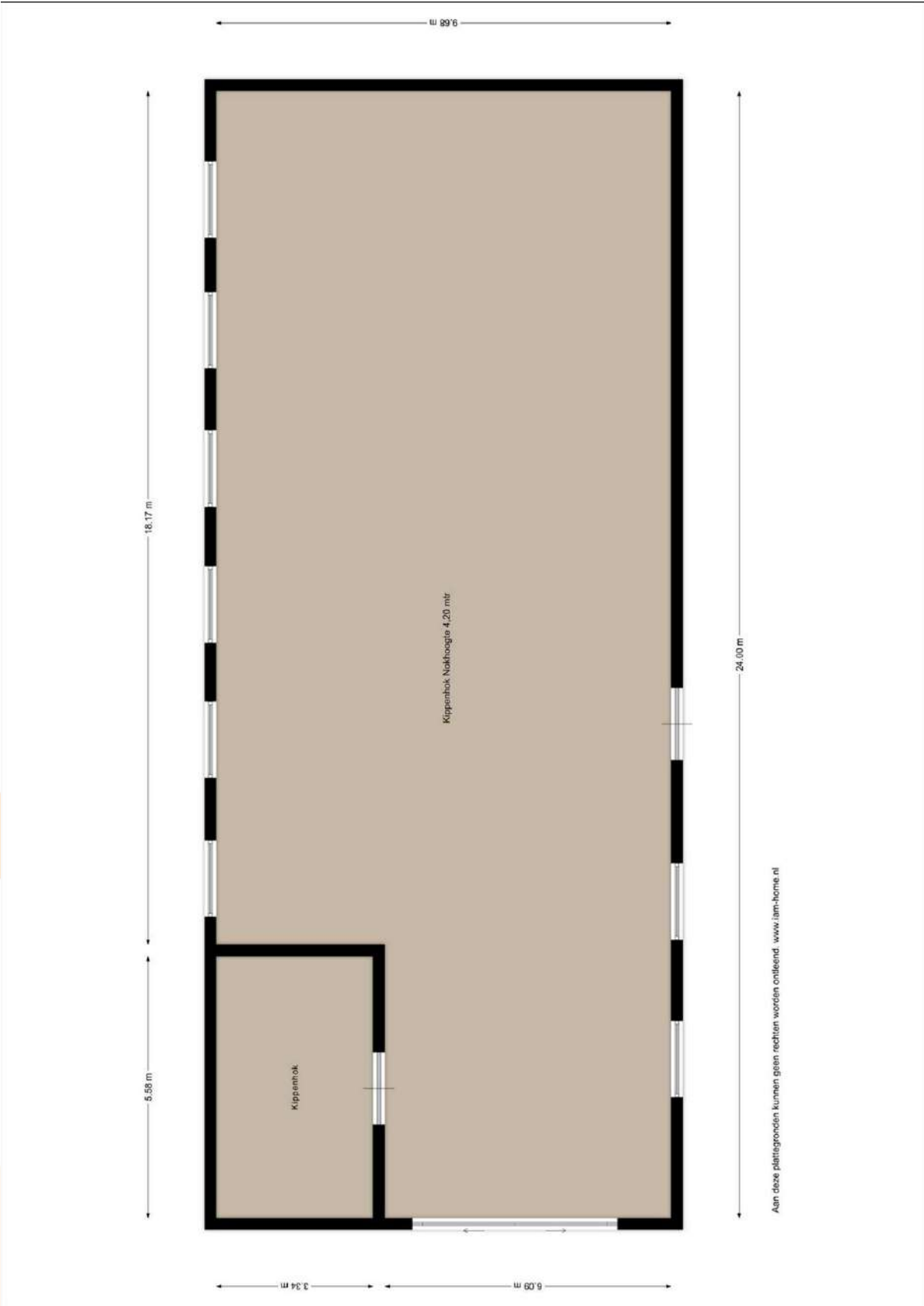
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



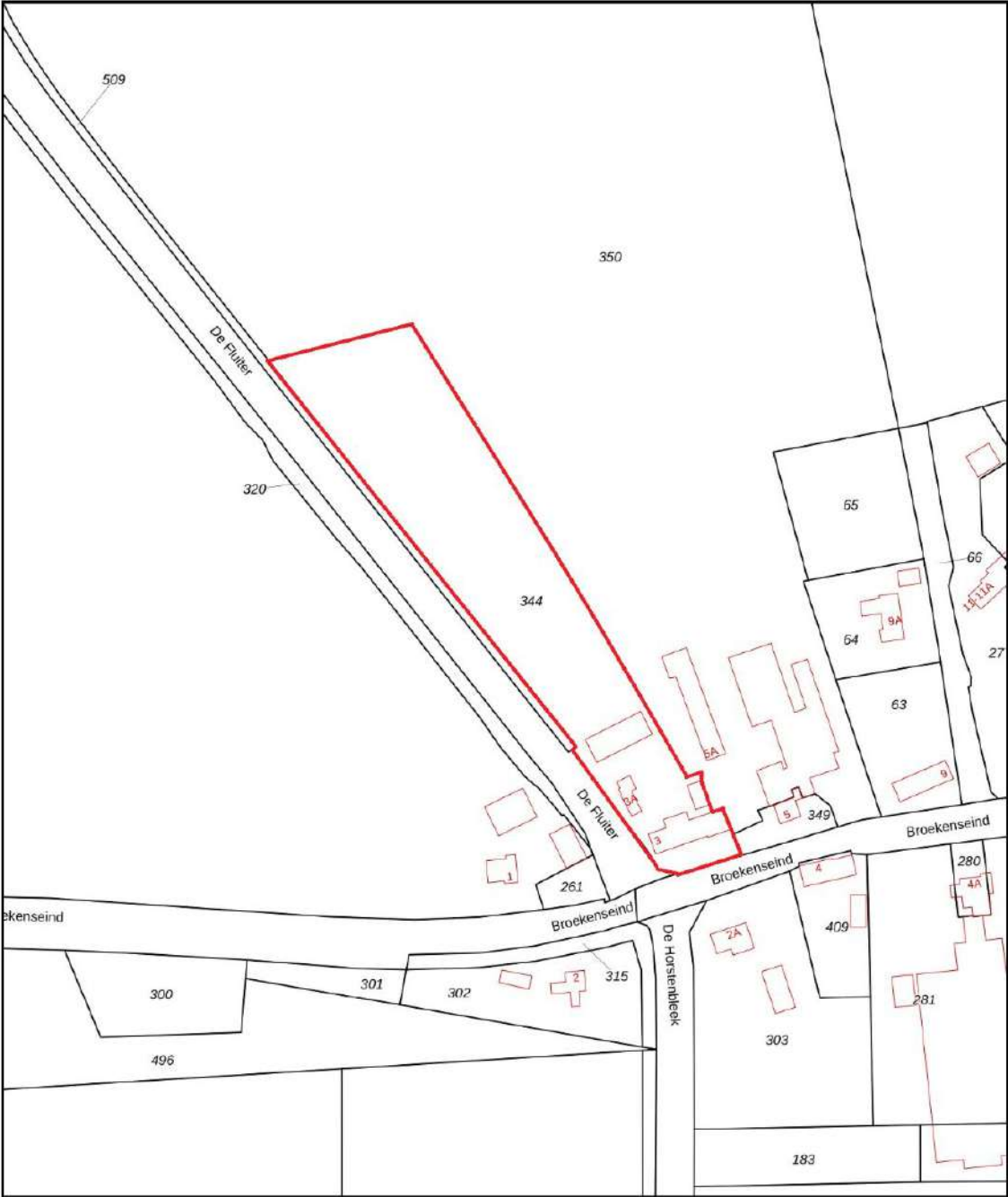
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: vosters



12345
25

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024.
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente: Hoogeloorn

Sectie: M

Perceel: 344

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

PLATTEGRONDEN



Buitengebied Bladel 2014

bestemmingsplan - Gemeente Bladel

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-03-2016 - deels onherroepelijk in wer

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij t

Overig

Bestemmingsvlakken (10+)

 **Waarde - Archeologie 4** >

 **Waarde - Archeologie 5** >

 **Waarde - Archeologie 6** >

 **Verkeer** >

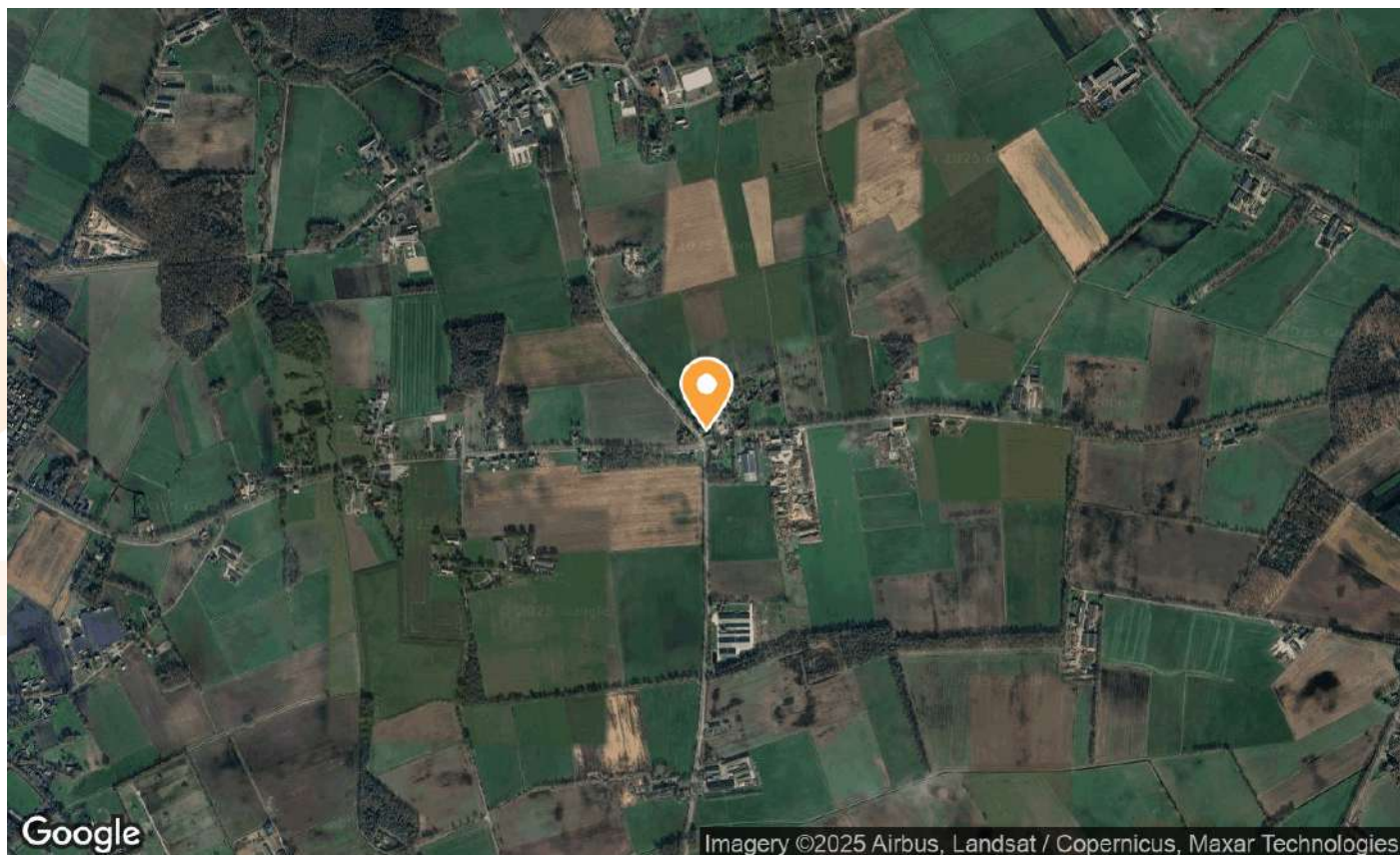
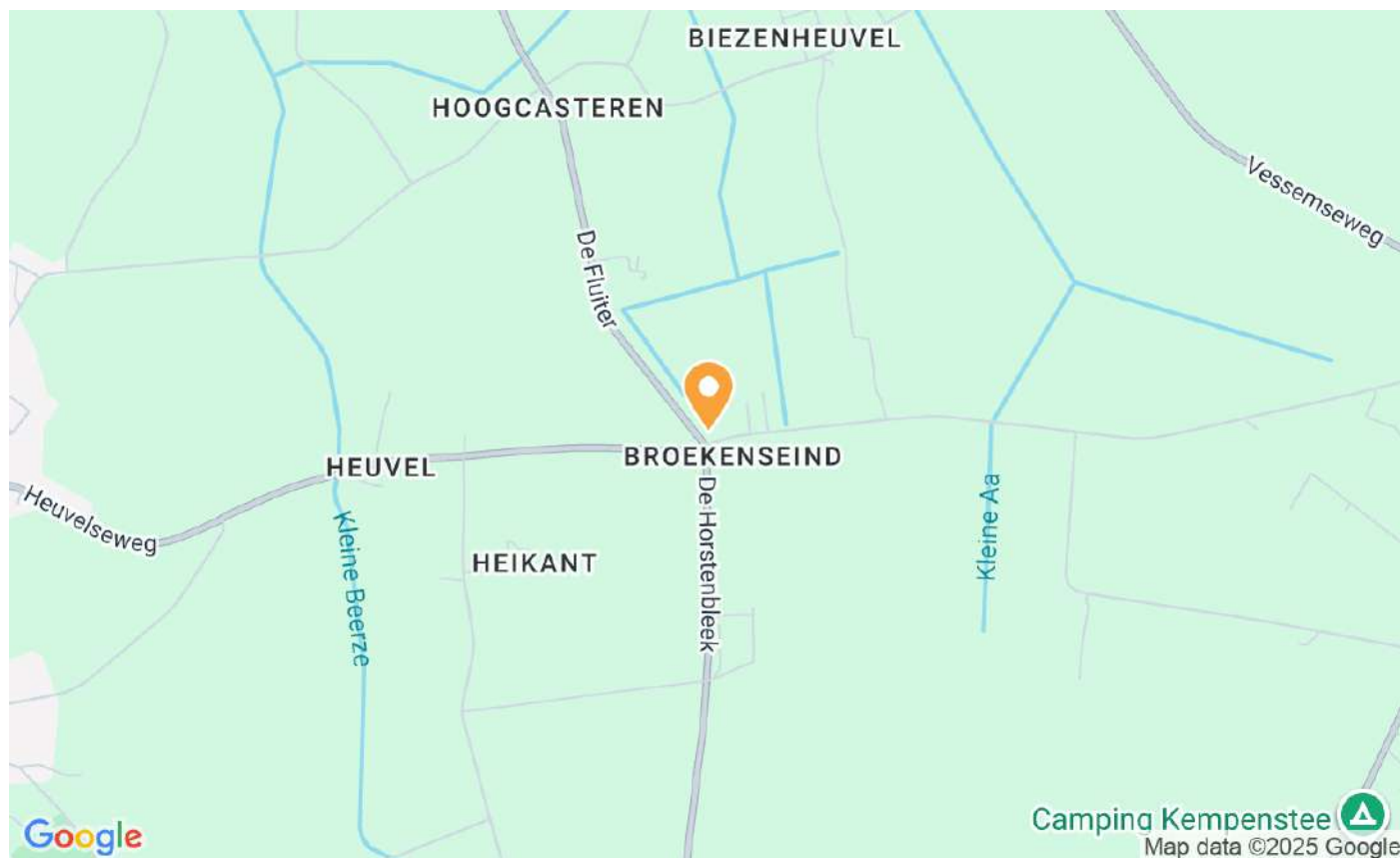
 **Recreatie** >

 **Wonen** >

 **Agrarisch** >

 **Water** >

LOCATIE



DISCLAIMER

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

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.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

CONTACT

Interesse of vragen gekregen na het lezen van deze brochure? Neem dan gerust contact met ons op. Wij willen u graag van dienst zijn.

Contactgegevens

Vosters Onroerend Goed BV
Gecertificeerd register makelaar en taxateur



Markt 5A, 5531 BA BLADEL



0497-381775



www.vostersonroerendgoed.nl



info@vostersonroerendgoed.nl

RMT nummer: 07.121.3298

BIV nummer: 207419



Aan spel- en/of drukfouten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.