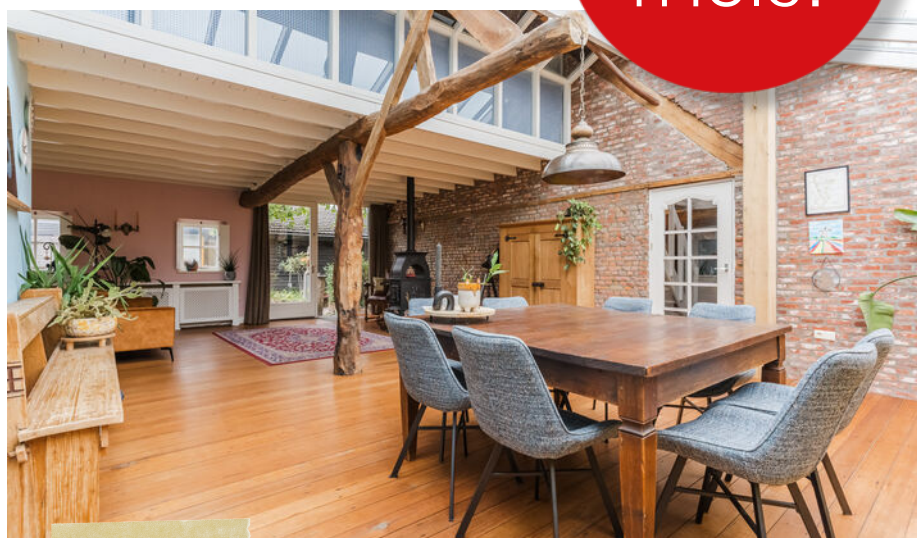




Vraagprijs:

€ 1.050.000,- k.k.

*Op een fantastisch
perceel van 1.430 m²
gelegen*

*Authentieke, volledige
gerenoveerde
woonboerderij*

*Met complete (pre)
mantelzorgwoning/B&B*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1906
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	1430 m ²
Woning inhoud	1616 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	417 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
Externe bergruimte	46 m ²

Overige kenmerken

Isolatie	dakisolatie (volledig), muurisolatie (grotendeels), vloerisolatie (nr. 8 volledig)
Kozijnen	Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met deels HR++, deels HR, deels voorzetramen
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit (2023) & Remeha (2021) nr. 8 voorzien van vloerverwarming
Locatie	Wagenbroeken 6/8 ligt in een rustige en groene straat in het dorp Casteren (gemeente Bladel). Hier woon je landelijk en geniet je van de ruimte en het Brabantse buitenleven, terwijl voorzieningen zoals supermarkt, school en sportverenigingen dichtbij zijn. Met goede verbindingen naar Eindhoven en Tilburg heb je het stadse gemak binnen bereik. Een ideale plek voor wie rust, natuur en bereikbaarheid wil combineren.

Welkom

Unieke, volledig gerenoveerde boerderijwoning met (pre)mantelzorgwoning/B&B, atelier en carport op vrij gelegen perceel van 1.430 m². Stap binnen in een stukje Brabants geschiedenis waar historie en modern wooncomfort elkaar ontmoeten. Aan de rustige Wagenbroeken, op een schitterende vrije locatie, staat deze authentieke boerderijwoning uit 1906. Met een woonoppervlakte van maar liefst 417 m², een riant perceel van 1.430 m² en een doordachte renovatie tussen 2020 en 2025, is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en luxe. De woning straalt aan de buitenzijde nog altijd de charme uit van een langgevelboerderij, maar achter de gevel wacht een moderne en hoogwaardige afwerking.

Kijk snel verder! ▶



Wagenbroeken 6

Bij de entree van de woning proef je direct de sfeer van de boerderij. Stijlvol, ruimtelijk en comfortabel. De prachtige, authentieke spanten, de klassieke rode, Hollandse plavuizen vloer en het houten balken plafond maken deze boerderij tot een favoriet! De entreehal geeft toegang tot een garderobekamer, de voorkamer welke ideaal is als extra tv-kamer of speelkamer en de luxe keuken. De schouw met traditionele houtkachel maakt het plaatje compleet.

Vanuit de woonkamer is binnen met buiten te combineren dankzij de vele raampartijen en de riante dakserre welke is voorzien van een elektrische zonnescreeen. De sfeervolle houtkachel in combinatie met de eiken spanten, de massief planken vloer en de bakstenenmuur zorgen voor warmte en gezelligheid. De woonkamer van maar liefst 66 m² is heerlijk ruim van opzet waar eenvoudig een ruime zithoek en grote eettafel voor het gehele gezin geplaatst kan worden. Aansluitend is een riante eetkamer/speelkamer te bereiken welke middels openslaande tuindeuren in directe verbinding met de tuin staat.



Extra zithoek/
speelkamer







Deze huiskamer geeft een heerlijk gevoel van thuiskomen!

Volop
daglicht









*Luxe
&
Comfort*

Keuken, kelder & opkamer

De luxe in 2021 geplaatste keuken past perfect bij de stijl van het huis. De maatwerk in dubbele hoekopstelling geplaatste keukeninrichting is voorzien van een composieten aanrechtblad en verrassend veel kastruimte. Daarnaast is er een groot gasfornuis (5-pits met tepanyaki plaat) met bakoven (Smeg), afzuigkap, vaatwasser en 5-in-1 Quooker aanwezig. Vanuit hier heb je toegang tot de volledig gerenoveerde kelder op stahoogte met waterontharder, ideaal voor het bergen van spullen.

Opkamer/kantoor

Vanuit de keuken heb je toegang tot de authentieke opkamer welke voorzien is van inbouwkasten, een massief houten vloer en ideaal te gebruiken als kantoorruimte.



Met aansluitend toegang tot kelder





Kantoor





Portaal

Vanuit zowel de keuken als eetkamer te bereiken portaal voorzien van toiletruimte en toegang tot volledig vernieuwde meterkast (12 groepen) en keurige badkamer met 2 wastafels, douche, radiator, mechanische ventilatie en 2 bergkasten.

Bijkeuken

Het fijne van deze woning is dat er een aparte bijkeuken aanwezig is met de witgoedaansluitingen, gootsteen met koud- en warm water en de CV-installatie (Nefit, 2023). Middels een loopdeur heb je toegang tot de oprit aan de linkerzijde van de woning.



Eerste verdieping

Zowel vanuit entree als eetkamer middels vaste trap te bereiken, zeer ruime eerste verdieping met 4 ruime slaapkamers, keurige badkamer en aparte toiletruimte. Vrijwel onder alle schuine kanten zijn op deze verdieping praktische bergkasten gecreëerd. De master bedroom is aan de achterzijde gelegen, is zeer ruim van opzet en voorzien van een inbouwkast en walk-in-closet. Slaapkamer 2, 3 en 4 zijn allen ruim van formaat en kunnen dienen als volwaardige kinderkamers. Vanuit een vlizo luik heb je toegang tot een praktische bergzolder.

De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een groot ligbad, inloopdouche, een groot badmeubel met 2 wastafels, radiator en mechanische ventilatie. De grote dakkapel zorgt voor een prettige lichtinval.



Master bedroom met
zicht op de huiskamer





Master bedroom met inloopkast

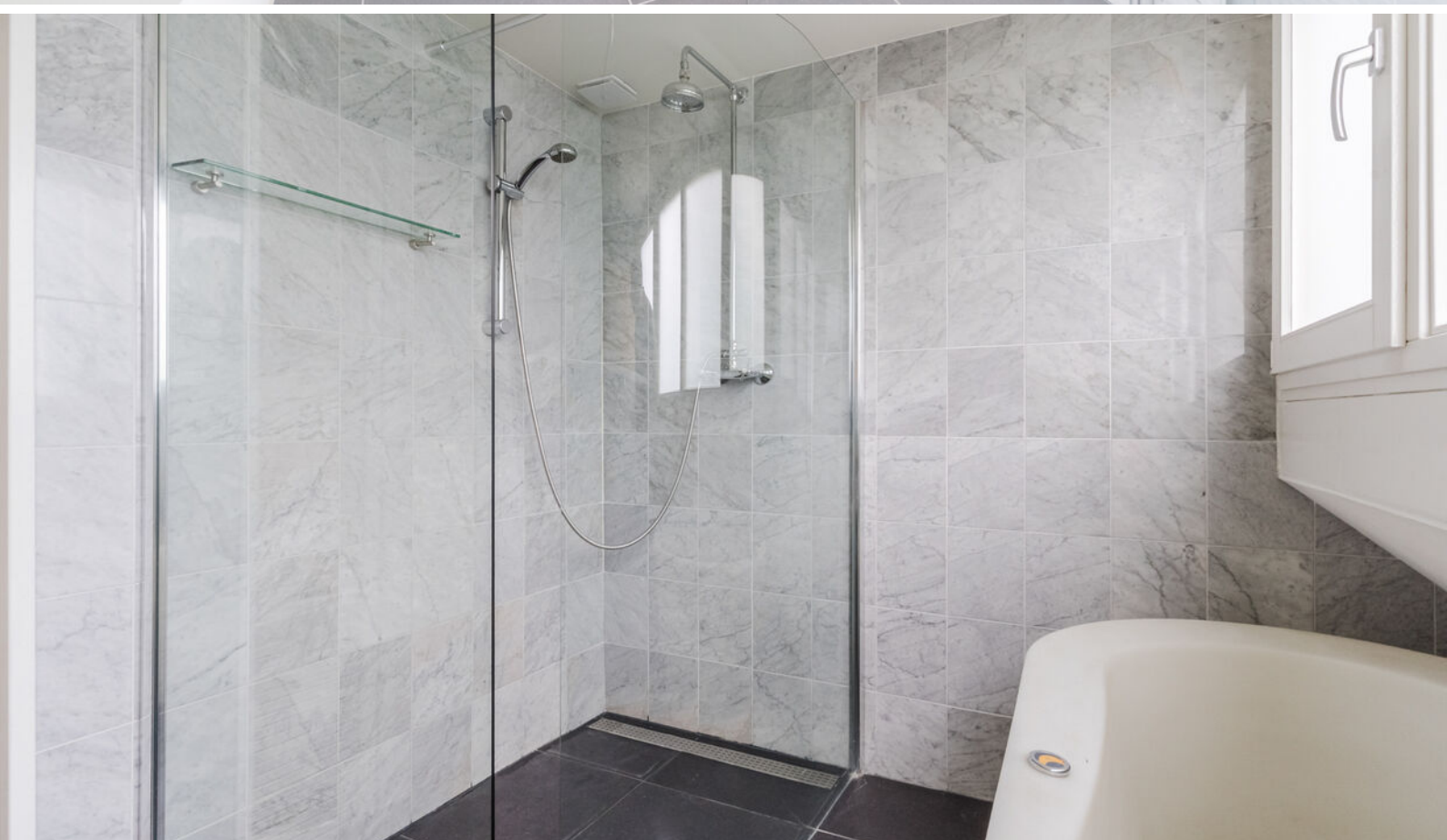














Exterieur

Bij een woning als dit past een ruime, volop privacy biedende, groen aangelegde achtertuin als dit! De tuin is op dit moment in 2 delen opgeknipt maar kan eenvoudig één worden gemaakt. Volwassen beplanting, diverse fruitbomen, een notenboom en gazon vullen de ruimte perfect in. Tevens is de tuin voorzien van een moestuin, een vuurkuil, een houtopslag en een grondwaterpomp. De fraaie klinker bestrating geeft je toegang tot een groot, volledig geïsoleerd bijgebouw welke goed kan dienen als hobbyruimte of atelier. Aansluitend tref je een grote carport voor meerde voertuigen.



















Wagenbroeken 8

Middels eigen achterom, bereik je de aan de achterzijde gelegen 'tweede' gedeelte van de woning welke perfect kan dienen als (pre)mantelzorgwoning, B&B of een eigen plek voor thuiswonende kinderen. Dit gedeelte is in 2020 en 2021, op één muur na, geheel nieuw opgebouwd en voorzien van alle moderne luxe en comfort. Zo is de gehele begane grond voorzien van comfortabel vloerverwarming, zijn er airco's geplaatst op de begane grond en verdieping en is het volledig geïsoleerd met topisolatie. De buitenzijde is prachtig gepotdekseld met zwarte rabat delen.





*Modern
&
Licht*

Begane grond

Middels eigen looppad bereik je de entree met toegang tot de geheel vernieuwde meterkast (13 groepen en een kookgroep), luxe toiletruimte met hangcloset, urinoir en fonteintje en de badkamer met douchecabine en wastafel. Tevens tref je hier een waterontharder en de witgoedaansluitingen.

Wauw, wat een heerlijke sfeer hangt hier. Het eiken spant met prachtig houten plafond, de massief eiken trappenpartij en de openslaande tuindeuren naar het overdekt terras zijn een lust voor het oog. De woonkamer is ruim van opzet waardoor je hier eenvoudig een fijne zithoek en ruime eethoek kunt creëren. Onder de trap is een bergkast aanwezig met de vloerverwarmingsunit. De gehele begane grond is afgewerkt met een chique marmoleum vloer met vloerverwarming, deels stucwerk, deels schoon metselwerk en houten balken plafond.



Massief eiken trappenpartij









Prachtige, maatwerk keuken met topapparatuur van Siemens (studioline)

Marmor
blad

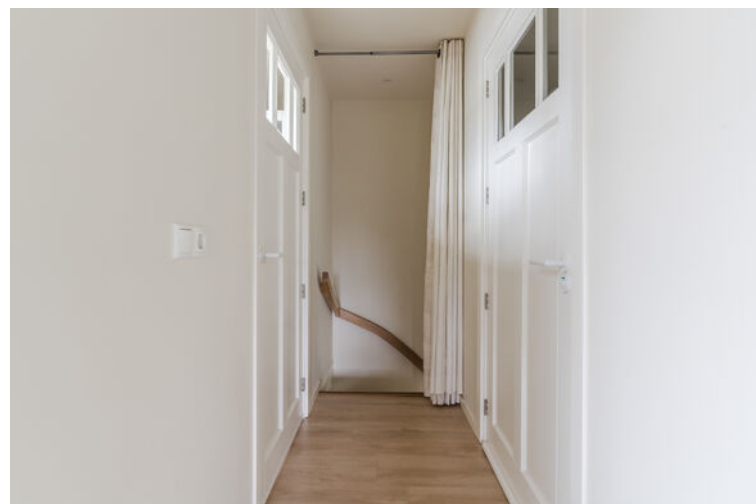


Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een toiletruimte met hangcloset, fonteintje, bergruimte en CV-installatie (Remeha, 2021). De verdieping voelt extra ruimtelijk aan doordat deze volledig open is tot de nok. Ook de afwerking hier is weer hoogwaardig met een laminaat vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds. De slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk ruim en voorzien van een Velux dakraam, een rolluik en airconditioning.



Overloop







*Overdekt
terras*

Exterieur

Vanuit de openslaande tuindeuren bereik je een prachtig overdekt terras van Douglas met tegelvloer, elektrapunten en wateraansluiting. Ook deze tuin is groen aangelegd met gazon, diverse vaste beplanting en voorzien van een kastanjeboom. Rondom zijn er diverse elektrapunten en tuinverlichting aanwezig. Aan de zijkant heb je een tweede zit met vijver en de eigen achterom.



Douglas houten overkapping









Bijzonderheden

- Oorspronkelijk bouwjaar 1906, maar in 2020-2025 volledig gerenoveerd;
- Ideaal te gebruiken als (pre)mantelzorgwoning of B&B (Wagenbroeken 8), wat volledig opnieuw is opgebouwd in 2020/2021;
- In 2021 is het gehele dak gerenoveerd, geïsoleerd met behoud van de authentieke pannen;
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van isolerende beglazing (HR++ en HR)
- Wagenbroeken 8 voorzien van vloerverwarming en airco's;
- Riolering, gas, water en elektra is volledig gescheiden met aparte meters;
- Verwarming en warm water middels 2 CV-installaties (Nefit, 2023 en Remeha, 2021);
- Op een prachtige, rustige locatie in het kerkdorp Casteren gelegen;
- Ruim 417 m² woonoppervlakte en 1.616 m³ inhoud;
- Wagenbroeken 6 voorzien van een definitief energielabel C;
- Wagenbroeken 8 voorzien van een definitief energielabel A.

Kortom te veel om op te noemen, alleen een bezichtiging geeft een juiste indruk!

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

12,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Wagenbroeken 8
5529AA Casteren

BAG-ID: 1728010000088839

Detailaanduiding

Bouwjaar 1906
Compactheid 2,11
Vloeroppervlakte 110m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

JAH Donders

Vakbekwaamheidsnummer

55152140

Certificaathouder

EnergieLabel Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.				
3 Daken				+	++
4 Vloeren	-	+/	-	+	++
5 Ramen		+/	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/	-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Wagenbroeken 6
5529AA Casteren

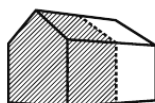
BAG-ID: 1728010000088838

Detailaanduiding

Bouwjaar 1906
Compactheid 1,84
Vloeroppervlakte 332m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

D.H.J. Huijbregts

Examennummer

8818590

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoogeloon

D

4125

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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.

This image shows a single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

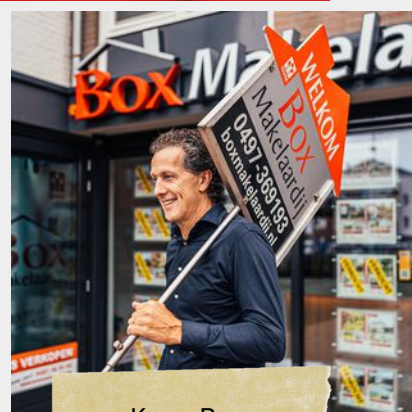


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL