

te koop



Dorpsstraat 86 b

Loosbroek

Vraagprijs € 625.000 k.k.


ROBIN
Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
183 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
3255 m²

INHOUD
1334 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1864

ENERGIELABEL
D

LIGGING
BUITENGEBIED

TUINLIGGING
NOORDOOST





Omschrijving

Deze karakteristieke helft van een langgevelboerderij (bouwjaar circa 1864) met volop potentie, ligt aan de rand van Loosbroek, in het buitengebied van Bernheze op een royaal perceel. De woning biedt circa 183 m² woonoppervlakte en een totale inhoud van ongeveer 1.334 m³, aangevuld met circa 238 m² aan overige inpandige ruimte, waaronder garages, bergingen en hobbyruimtes. Het geheel vraagt om renovatie en modernisering, en biedt daarmee volop mogelijkheden om een sfeervolle, ruime woonplek naar eigen wens te realiseren.

De woning staat op een rustige locatie, een mooi stuk van de doorgaande weg af, met een grote voortuin en veel privacy. Het terrein is volledig omsloten en toegankelijk via een op afstand bedienbare toegangspoort. Aan de achterzijde ligt een boomgaard die overgaat in vrij uitzicht op de omliggende landerijen. Op het terrein staan meerdere opstallen, waaronder garages, schuren, bergingen en een tuinhuis met overdekt terras. Er zijn diverse buitenkranen op het terrein aanwezig die aangesloten zijn op het grondwater.

Indeling begane grond

Via de zijkant komt u binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonruimtes zijn veelal afgewerkt met een combinatie van schrootjes en schoon metselwerk. De woonkamer beschikt over een houtkachel en staat in verbinding met de open keuken, die voorzien is van kasten en losse apparatuur. De voorzijde van de woning is gericht op het zuidwesten waardoor in de woonkamer volop daglicht binnenvalt.

Op de begane grond bevinden zich verder twee slaapkamers, een badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel, en een separaat toilet. Vanuit de hal/bijkeuken is de vaste trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger, en toegang tot de aangrenzende garage. De grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel.

In de garage zijn de cv-ketel en een waterpunt met boiler aanwezig. Deze boiler zorgt eveneens voor het warmwater in de keuken. Achter de garage bevinden zich een berging, hobbyruimte en werkplaats. Daarnaast is er buitenom nog een garage met daaraan vast een schuur bereikbaar. Een tweede bergzolder boven een van de berging en werkplaats is bereikbaar via een vlizotrap.

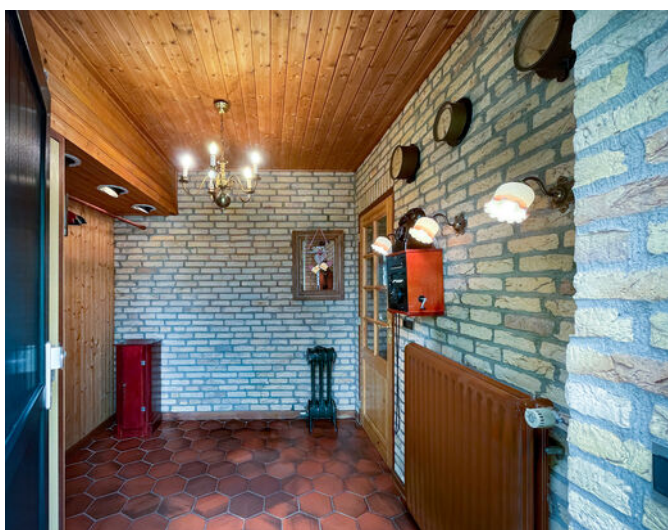
Eerste verdieping

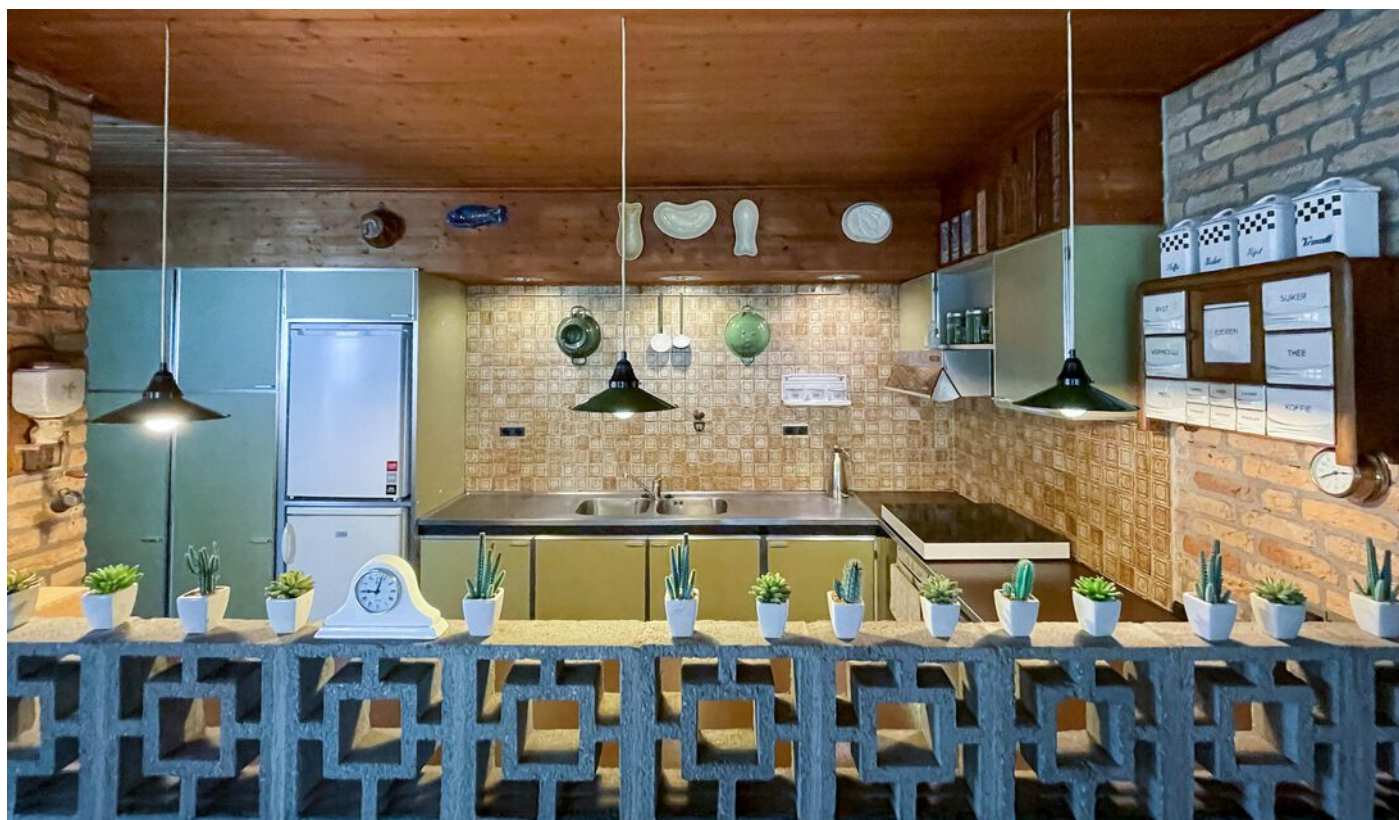
Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan één zeer ruim. Twee slaapkamers zijn voorzien van waterleiding en afvoer. Daarnaast is er een extra hobbyruimte met een aangrenzende bergruimte. Vanuit deze ruimte leidt een vlizotrap naar een bergzolder.

Kenmerken en voorzieningen

- Centrale verwarming aanwezig in de gehele woning en een houtkachel in de woonkamer
- Renovatie en aanleg centrale verwarming en elektra vernieuwd rond 1972
- Kunststof kozijnen met dubbel glas op de begane grond (2009-2012)
- Glasvezel aanwezig
- Diverse garages, schuren en hobbyruimtes, rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar

Deze langgevelboerderij biedt een combinatie van ruimte, rust, privacy en karakter, samen met de vrijheid om de woning volledig naar eigen inzicht te moderniseren.





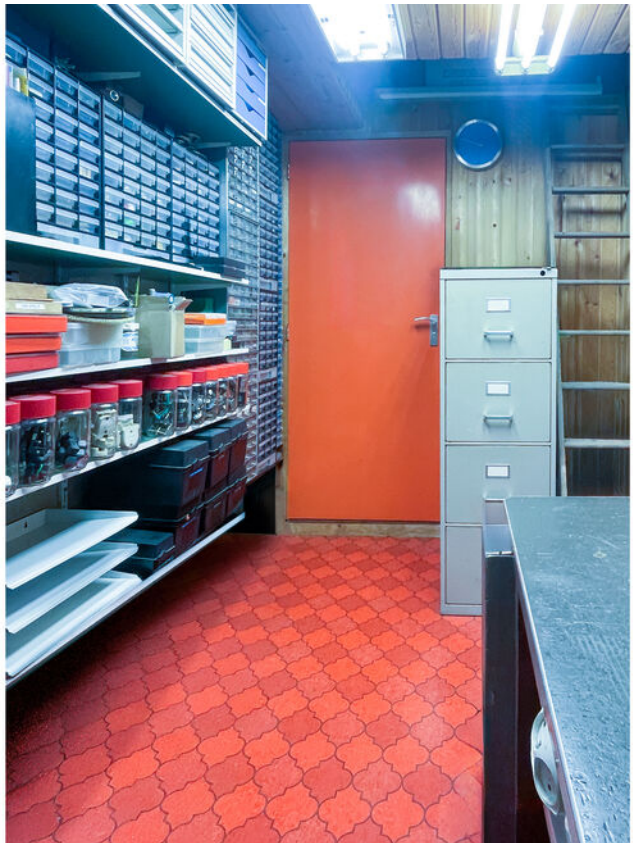


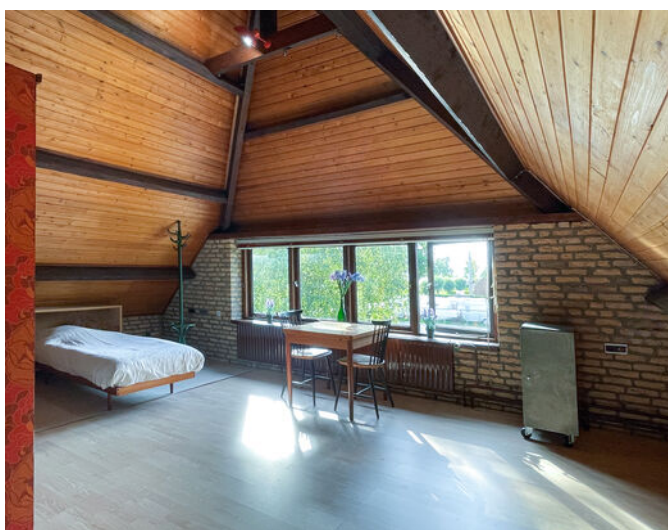




















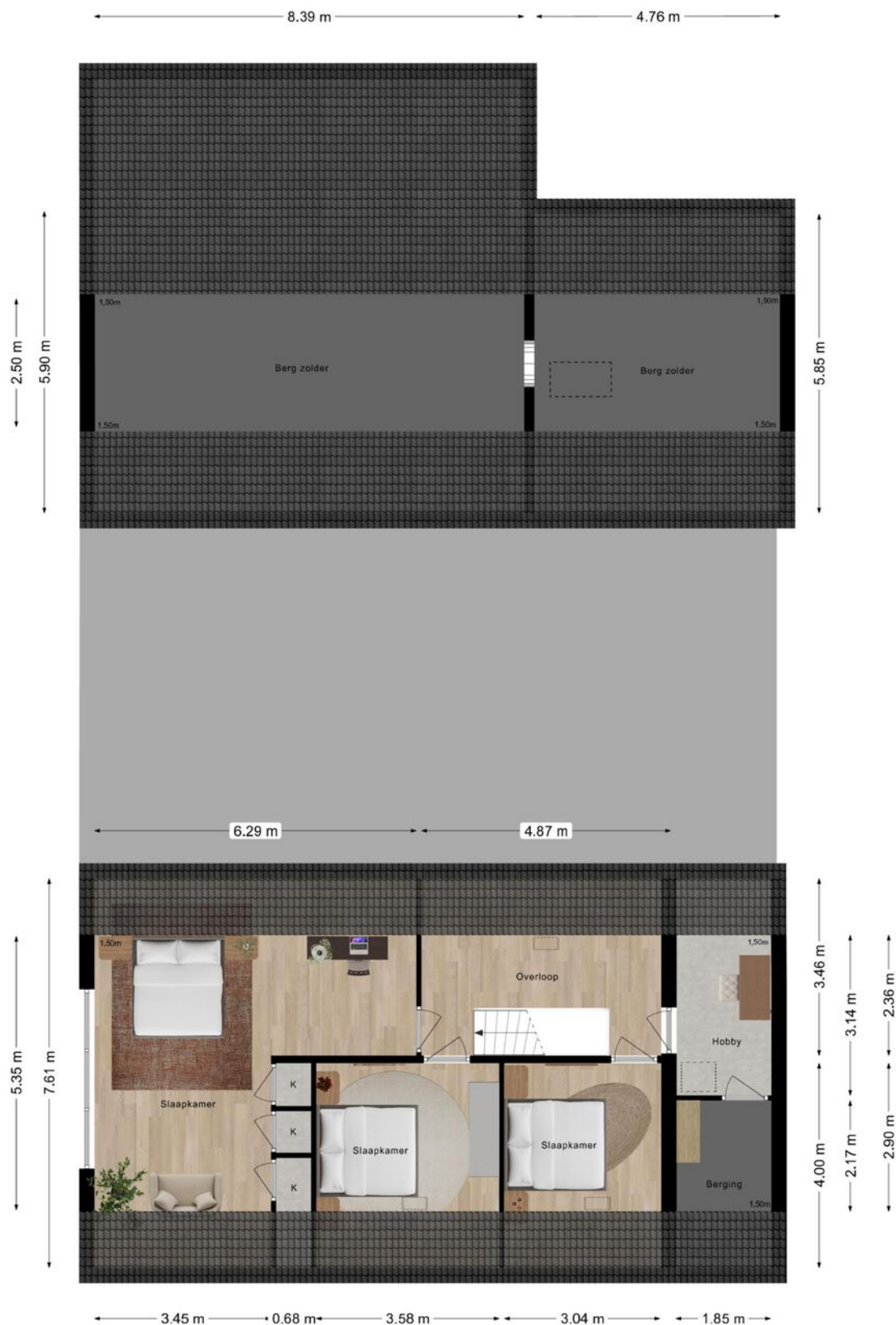




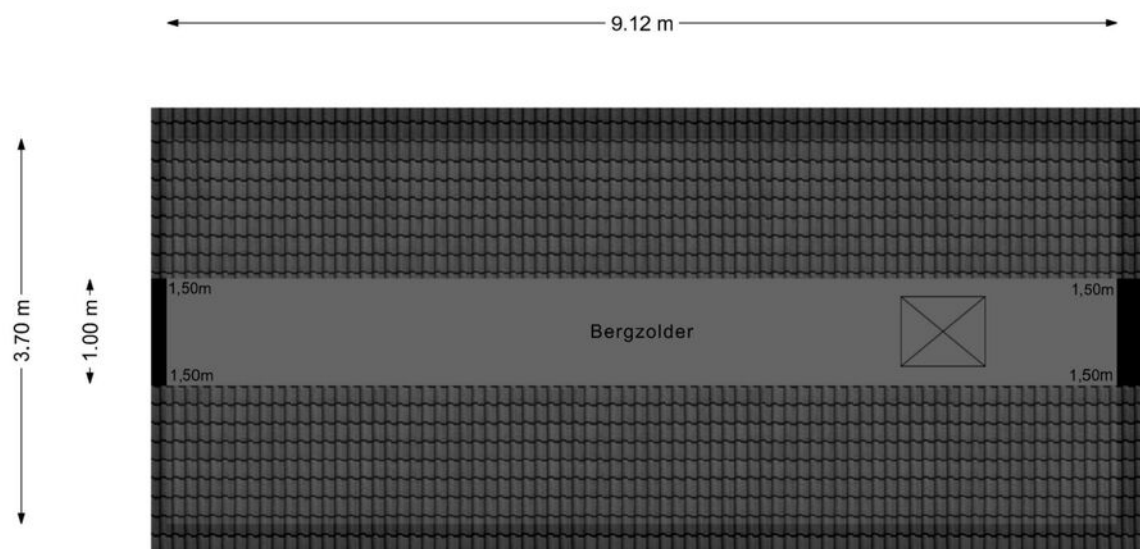
Plattegrond Begane grond



Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heesch

Sectie E

Perceel 163

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

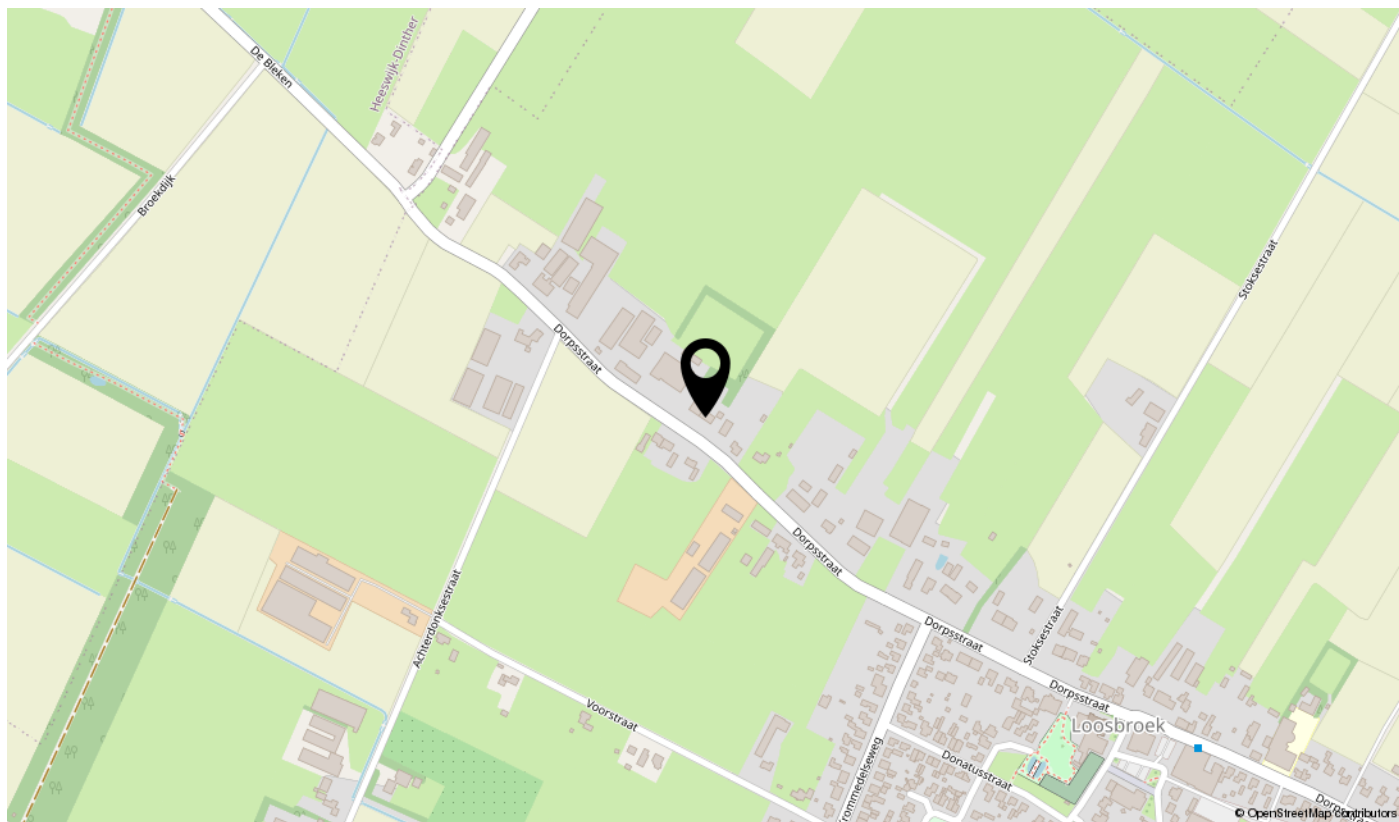
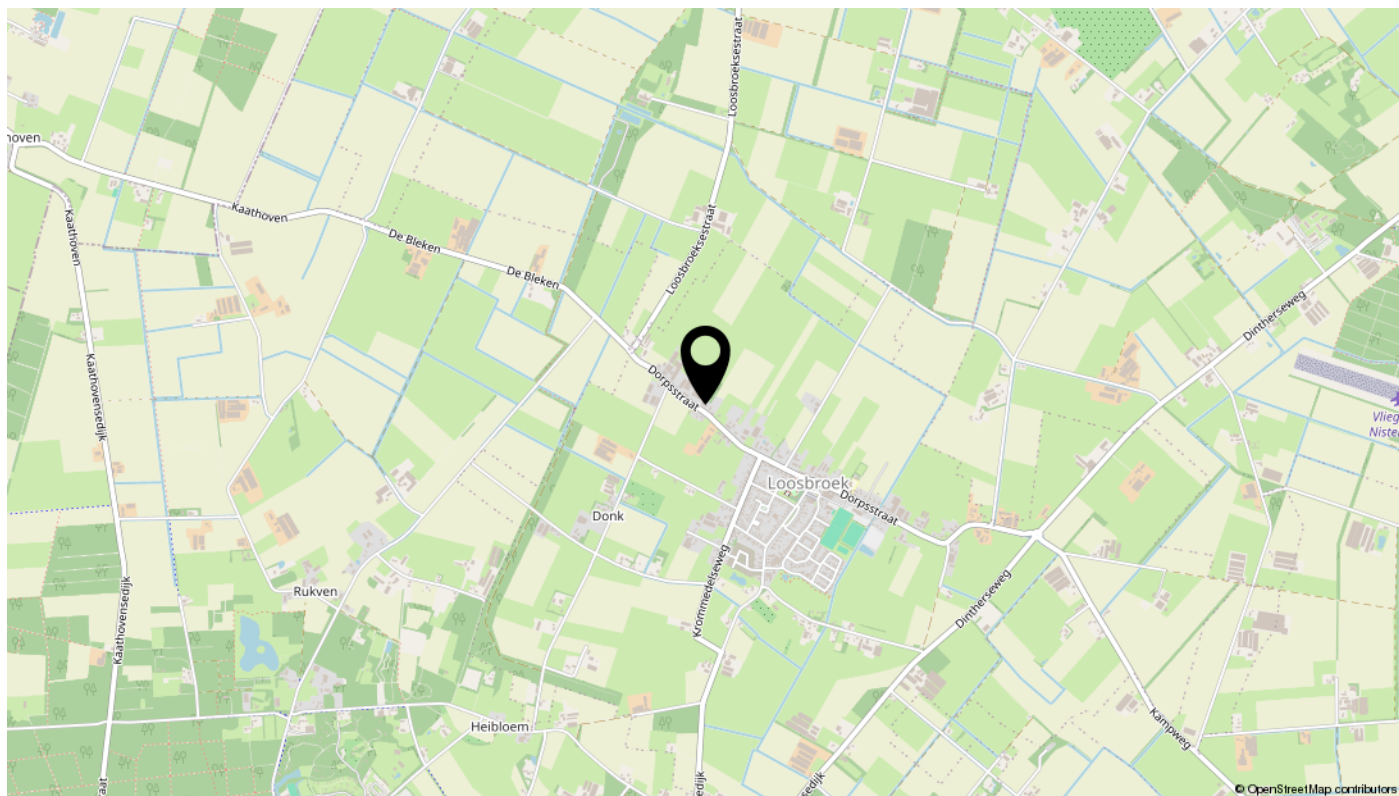
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 kasten boven	X			
- kasten badkamer en slaapkamer BG	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Rolgordijnen zijn versleten	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Inductie kookplaat	X			
- 2 koelkasten	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- elektrische kachel	X			
- handdoekrekken	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- houtverwarmingsketel (aan vervanging toe)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- diversen	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
2 grote stenen potten	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Toegangspoort met afstandsbediening	X			
- tuinornament en ijzeren tuinornament	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aantekeningen

interesse

in deze mooie woning?



ROBIN
Makelaardij