



TE KOOP

Kokse Hoeve 3
5383 KR Vinkel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

382 m²

Inhoud:

1691 m³

Perceeloppervlakte:

1678 m²

Aantal kamers:

17

Slaapkamers:

8

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

D

Bouwjaar:

1938

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard

Isolatie:

Gedeeltelijk dubbel glas



Omschrijving

Kokse Hoeve 3 Vinkel

Royale woonboerderij met unieke splitsingsmogelijkheid!

Deze royale woonboerderij heeft niet alleen de bestemming twee-onder-één-kap, maar beschikt bovendien al over twee huisnummers. Hierdoor is het mogelijk om direct aan de slag te gaan met het realiseren van twee zelfstandige woningen. De boerderij is op dit moment nog niet juridisch, kadastraal of bouwkundig gesplitst, maar veel voorzieningen zijn al dubbel aanwezig, wat de uitvoering aanzienlijk vereenvoudigt. In samenwerking met Rose & De Bie Architecten is een eerste schetsplan opgesteld; deze vindt u terug in de fotoreportage. Uiteraard bent u vrij om uw eigen woonwensen te realiseren. Wilt u meer weten over de mogelijkheden? De makelaar vertelt u graag meer.

Hoofdpunten op een rij:

- Thans in gebruik als familiewoning waarbij de kinderen een deel van het geheel bewonen.
- Royale woonboerderij met sfeervolle elementen en veel lichtinval.
- Ruime oprit met parkeergelegenheid
- Heerlijk perceel

Indeling (hoofd)woning

Begane grond:

Bij binnenkomst via de ruime entree ervaart u direct de charme van deze woning. Het balkenplafond en de gestucte wanden zorgen voor een warme uitstraling. In de hal vindt u een technische ruimte met CV-opstelling, boiler en vloerverwarming. Deze ruimte biedt tevens mogelijkheden voor een studieruimte of speelkamer.

De royale leefkeuken met een hoekopgestelde keuken, een 1,5 spoelbak, 4-pits gasfornuis met wokbrander, oven, vaatwasser en een ruime eettafel, dit is een heerlijke plek voor gezellige maaltijden. Vanuit de keuken heeft u toegang tot:

- Een multifunctionele ruimte, ideaal als speel- of eetkamer.
- Een praktische bijkeuken met toilet, witgoed aansluitingen en vaste kasten.
- De ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en dubbele tuindeuren naar zowel de tuin als de tuinkamer. Deze laatste is een heerlijke lichte ruimte met inbouwspots, een lichtstraat en prachtig uitzicht op het eigen terras en tuin. Aangrenzend aan de woonkamer is het kantoor gesitueerd.
- Een praktische Kelder.

Verdieping:

De badkamer bereikt u middels de trapopgang (voorheen opkamer). De trapopgang in het voorhuis leidt naar een overloop met vijf slaapkamers en een apart toilet. De masterbedroom beschikt over een inloopkast en een charmante afwerking met houten details. Alle kamers zijn ruim, licht en keurig afgewerkt.

Indeling woondeel twee:

De inpandige woning heeft een eigen entree en biedt veel privacy. Bij binnenkomst valt direct de lichte en moderne uitstraling op. De open keuken is voorzien van een fornuis en biedt toegang tot een praktische wasruimte, toilet en moderne badkamer met inloofdouche.

De verdieping van de woning beschikt over drie slaapkamers, een apart toilet en een bergzolder. De masterbedroom heeft een inloopkast en de overige slaapkamers zijn strak afgewerkt met inbouwspots en vaste kasten. Ideaal voor gasten, familie of als zelfstandige woonunit.

Buitenleven

De woonboerderij ligt op een royaal perceel met een fraai aangelegde tuin, meerdere terrassen en volop ruimte voor kinderen om te spelen of om te genieten van het buitenleven.

Deze woning biedt ruimte en flexibiliteit in overvloed; onderzoek de mogelijkheden (binnen de bestemming) bij de gemeente, uw financieel adviseur en aankoopmakelaar.

Wilt u de unieke sfeer van deze woning zelf ervaren? Neem dan snel contact op voor een vrijblijvende bezichtiging.

Koper dient rekening te houden met de bestemming en de landschappelijke inpassing die gerealiseerd dient te worden: zie tekening. Tevens zal koper mede-eigenaar worden van het mandelige binnenterrein.

Object is kosten koper (k.k.) aangeboden desalniettemin zal de handelend notaris PPH notarissen te Oss zijn.

Vragen over het object? Neem vrijblijvend contact op.





























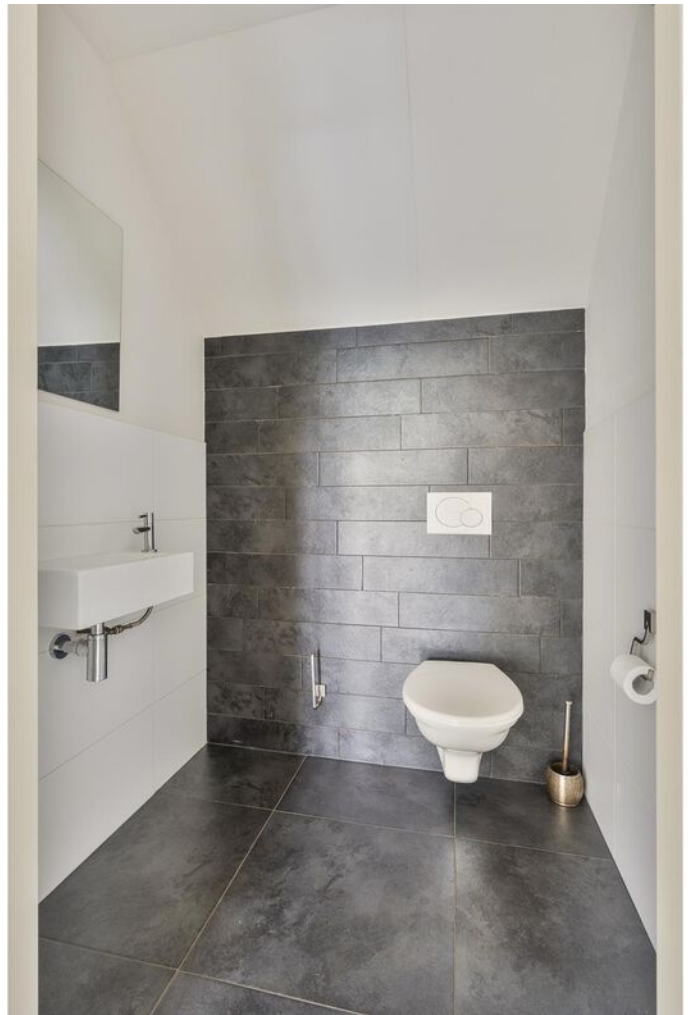




























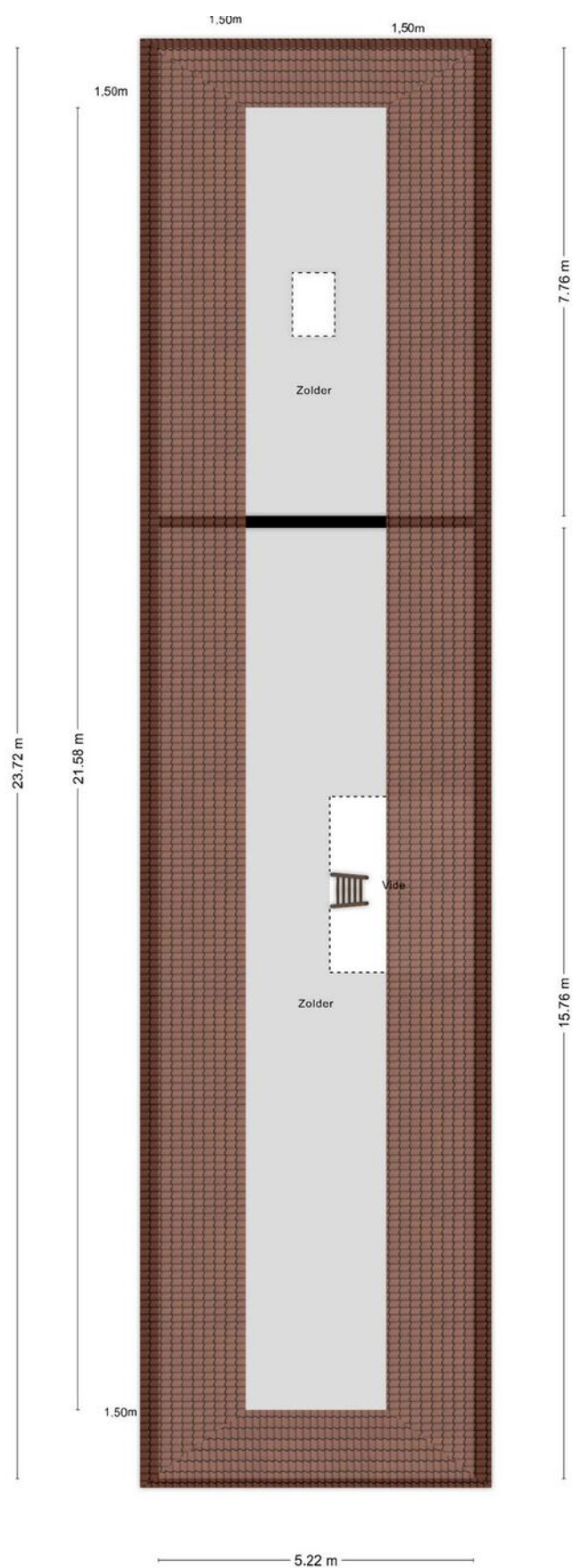
Plattegrond



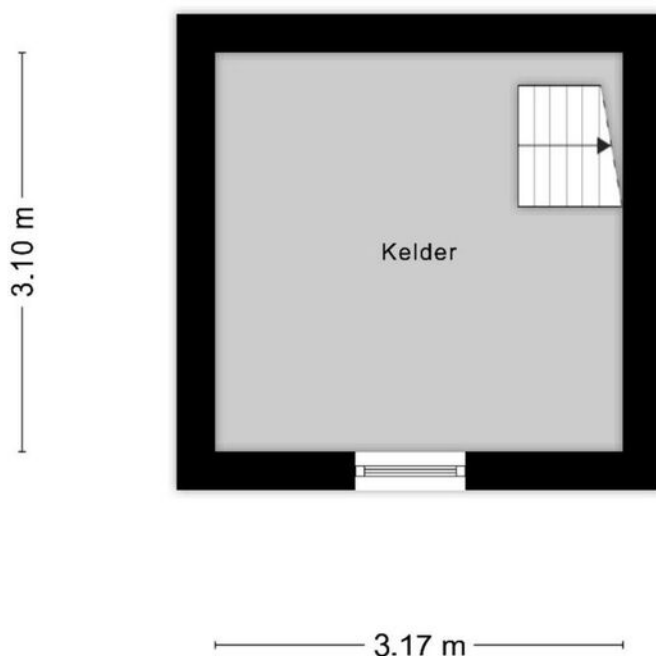
Plattegrond



Plattegrond

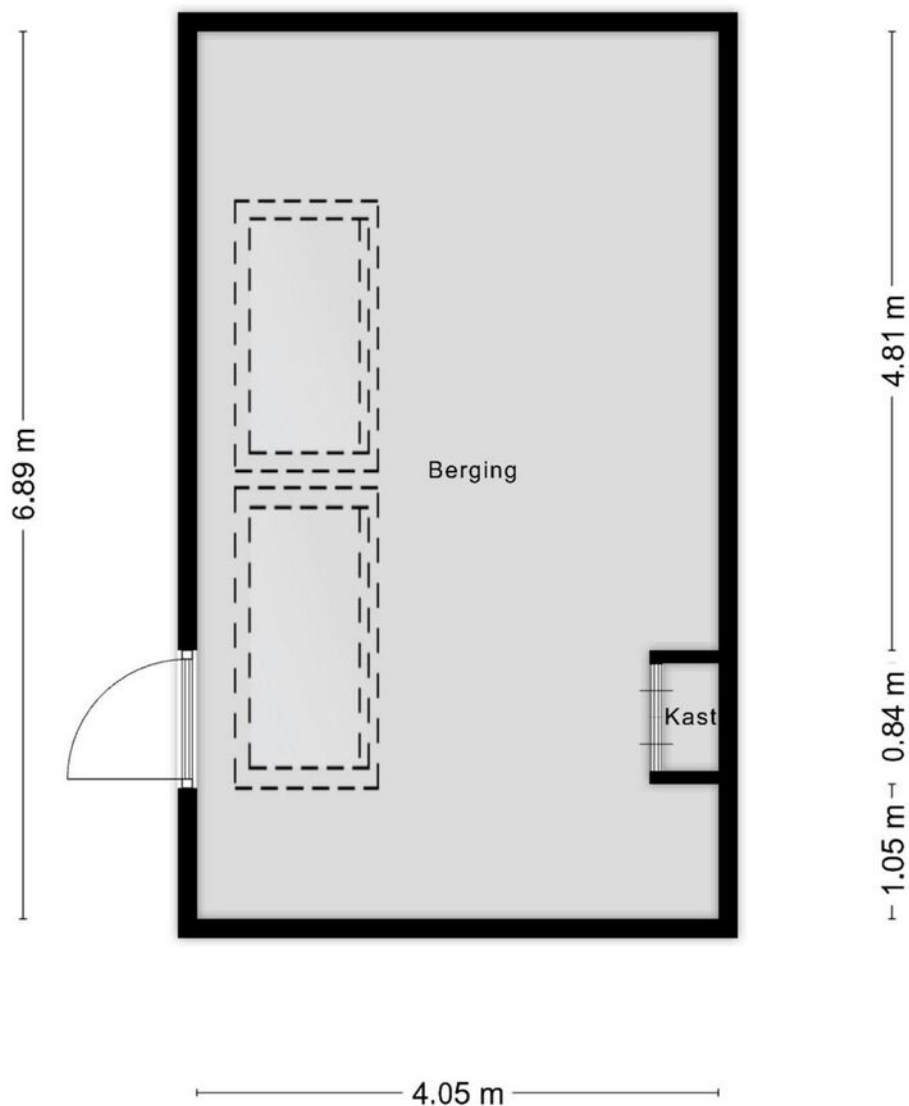


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Impressie

Vinkel, Kokse Hoeve 3



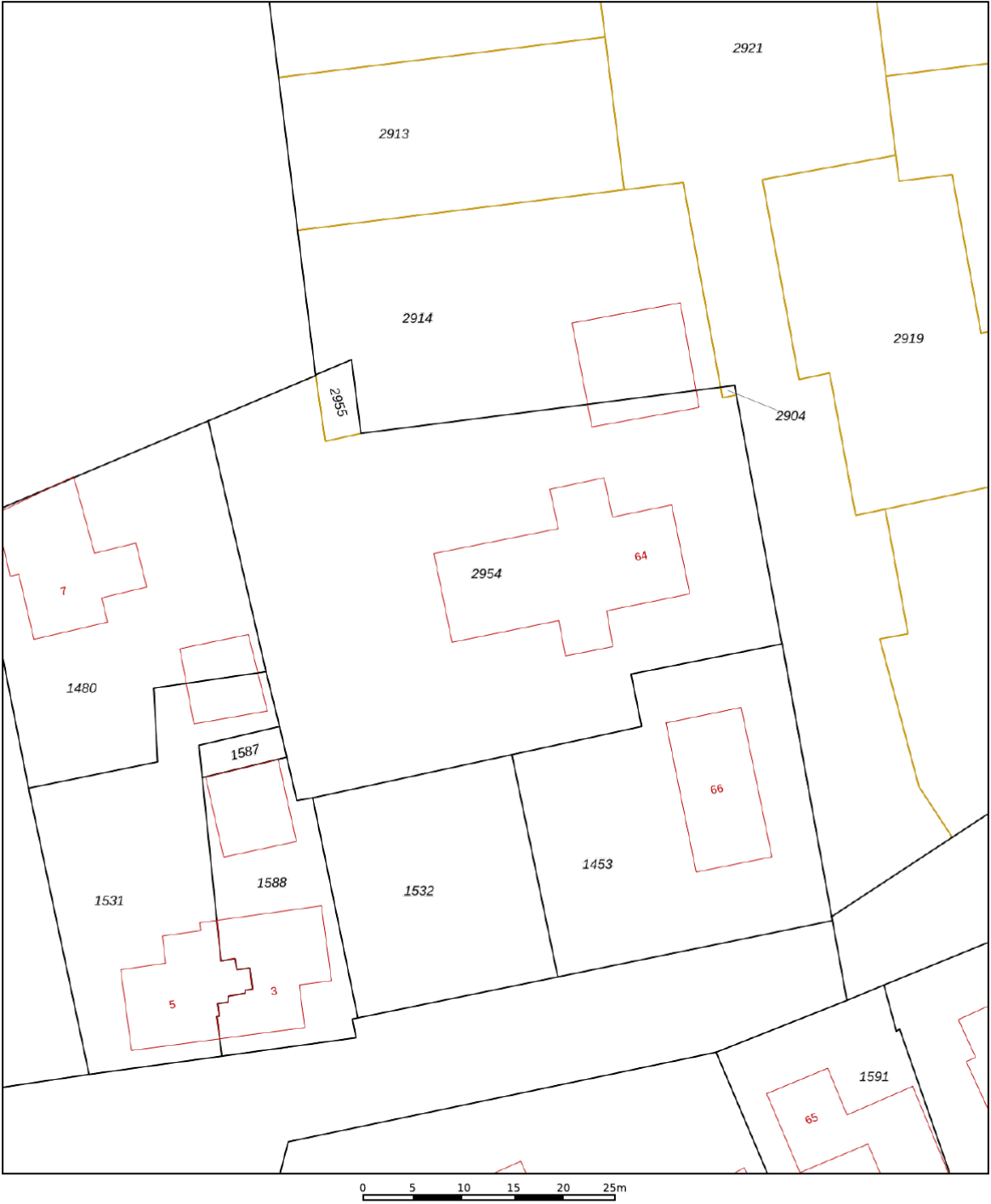




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: koksteeg



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuland

Sectie E

Perceel 2954

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024

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.

Landschappelijk inpassingsplan



Afb. Landschappelijk inrichtingsplan

[illegible]

[illegible]

[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

