

Te koop



Antoniusstraat 37

Erp

Vraagprijs € 695.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
226 m²

PERCEELOPPERVLAKE
ca. 1.589 m²

INHOUD
884 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1948

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Wonen in rust, ruimte en comfort op een unieke landelijke locatie

Stap binnen in deze prachtige, karaktervolle twee-onder-een-kap woonboerderij op een royaal perceel, gelegen aan de Antoniusstraat 37 in Keldonk. Een unieke plek waar rust, ruimte en landelijk wonen samenkomen met hedendaags comfort. De woning is gebouwd in authentieke boerderijstijl en ligt in een groene, landelijke omgeving, ideaal voor liefhebbers van het buitenleven.

Het perceel biedt volop mogelijkheden: een sfeervol aangelegde tuin met vijver, een bijgebouw voor extra opbergruimte en royale buitenruimtes maken dit tot een veelzijdig geheel. Of je nu op zoek bent naar rust, ruimte voor hobby's, het houden van dieren of werken aan huis – hier kan het allemaal.

Het woonhuis biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de praktische indeling, grote raampartijen en landelijke afwerking voelt de woning licht, ruim en comfortabel aan.

Indeling woonhuis

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woon- en eetkamer.

De royale woonkamer is karakteristiek afgewerkt en biedt een prettige leefruimte met uitzicht op de binnentuin. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met buiten. Bovendien beschikt de woonkamer over een sfeervolle schouw met rookkanaal.

Via de woon- en eetkamer is de praktische keuken bereikbaar, voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, ideaal voor extra bergruimte.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een gang met toegang tot het toilet en de badkamer, welke is uitgerust met een inloopdouche. Tevens biedt deze gang toegang tot een multifunctionele ruimte, geschikt als werk-, speel- of slaapkamer. Vanuit hier is ook de hal met berging bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een inbouwkast. Alle kamers zijn bereikbaar vanaf de overloop. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De slaapkamers zijn licht en functioneel ingedeeld en geschikt voor diverse woonwensen, zoals slapen, werken of logeren.

Zolder

De zolderverdieping biedt extra ruimte en is flexibel in te delen. Ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte, werkkamer of praktische bergzolder. Hier bevindt zich tevens de C.V.-opstelling (Nefit, 2018).

Buitenruimte

Voor en achter de woning liggen verzorgde tuinen met volop groen, privacy en rust.

De vijver met overkapping vormt een sfeervol element en nodigt uit om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Daarnaast is er een prettige binnenplaats met diverse bestratingen, die zorgt voor beschutting en een intieme buitenruimte – perfect voor lange zomeravonden.

Bijgebouw en garage

Op het perceel bevindt zich een bijgebouw voorzien van een overkapping met overdekte zithoek, geschikt voor auto, fietsen en opslag. Daarnaast is er een separate garage die multifunctioneel inzetbaar is als carport, opslagruimte of extra overdekte zithoek. Dit maakt het geheel zeer praktisch en geschikt voor uiteenlopende doeleinden.

Wonen in Keldonk

Keldonk is een charmant en landelijk gelegen dorp in de gemeente Meierijstad, bekend om zijn rustige karakter en sterke gemeenschapsgevoel. Hier woon je midden in het groen, met de dagelijkse voorzieningen in nabijgelegen dorpen als Erp en Veghel.

Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar. Zo combineert Antoniusstraat 37 het beste van twee werelden: landelijk wonen met uitstekende bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Landelijk gelegen twee-onder-een-kap woonboerderij aan de Antoniusstraat 37 te Keldonk
- Rustige en groene omgeving
- Ruime woning met meerdere slaapkamers
- Zolderverdieping met extra mogelijkheden
- Garage met berging en overkapping
- Sfeervolle tuin met vijver en binnenplaats
- Geschikt voor hobby's en werken aan huis
- Veel privacy en vrijheid
- Goede bereikbaarheid richting Veghel, Erp en uitvalswegen

Bij de totstandkoming van de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

- Niet-zelfbewoningsverklaring: de verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan derhalve geen garanties geven over het gebruik ervan of verborgen gebreken.
- Ouderdomsclausule: de bouwstandaarden van het bouwjaar van de woning zijn niet vergelijkbaar met huidige bouwstandaarden.

Nieuwsgierig naar deze woning? Wij plannen graag een bezichtiging met je in!









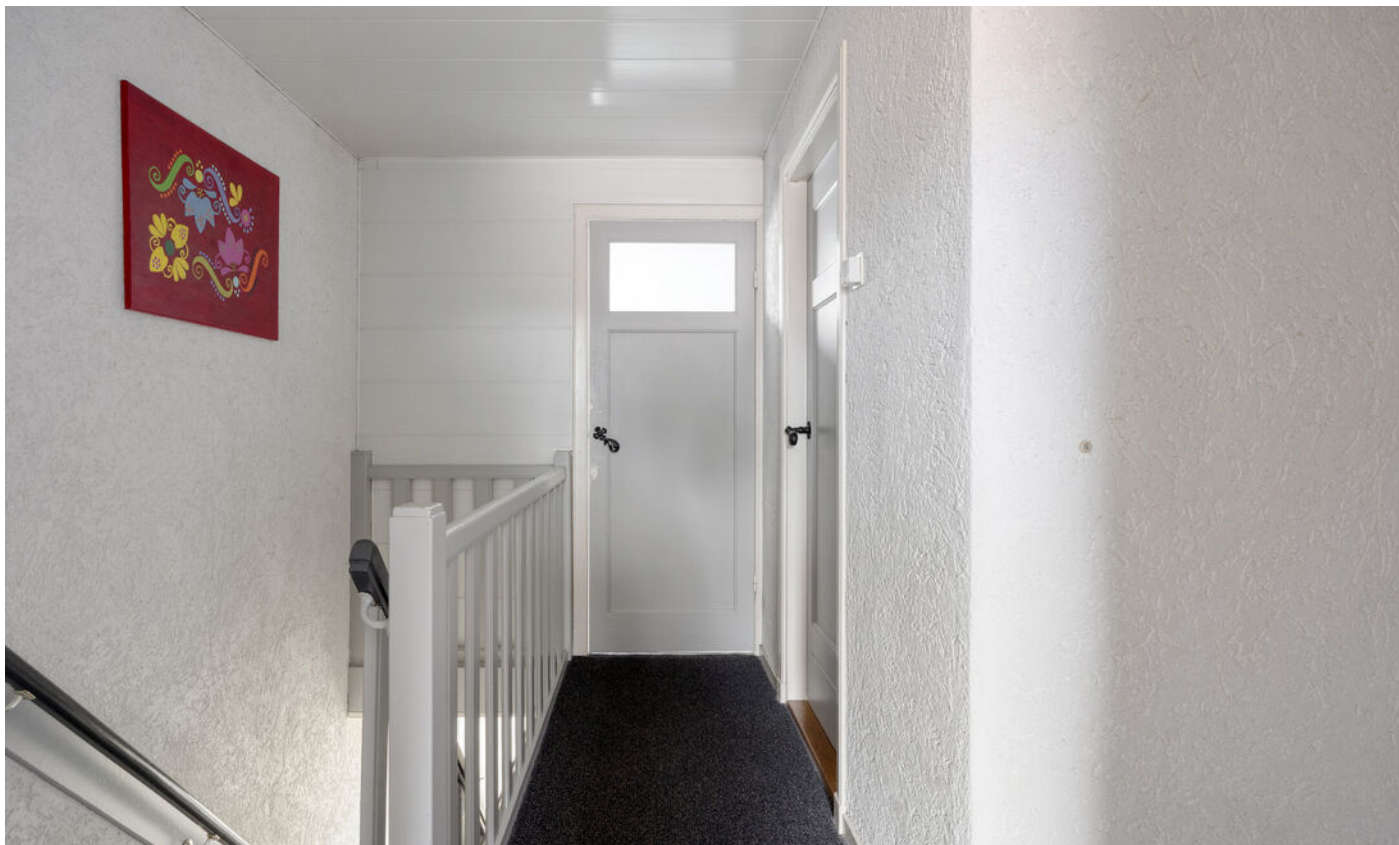










































Plattegrond begane grond woonhuis



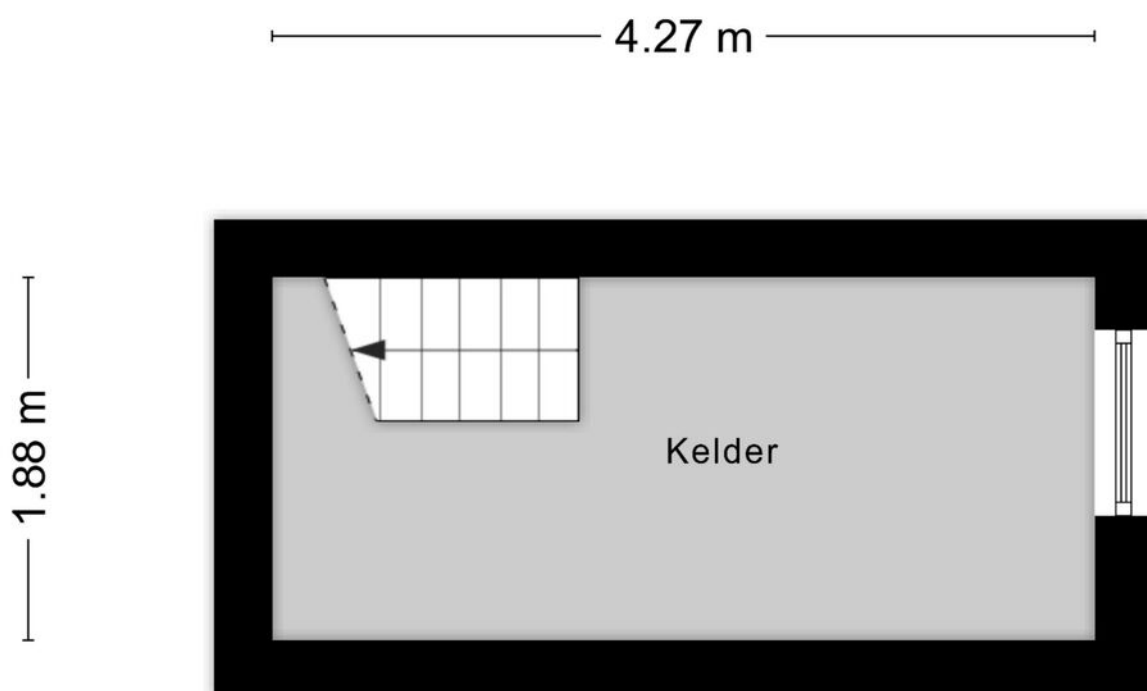
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping en zolder woonhuis



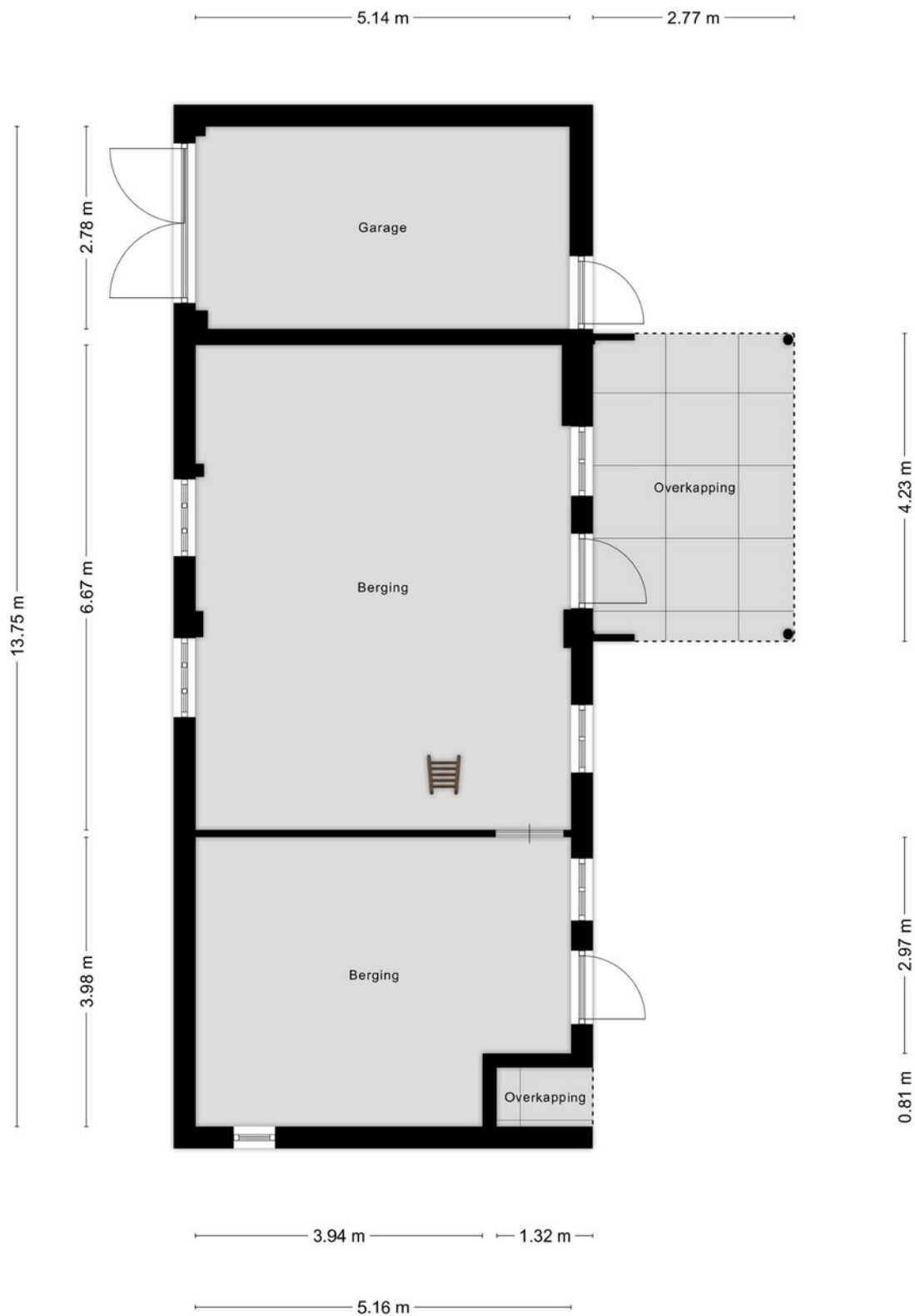
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



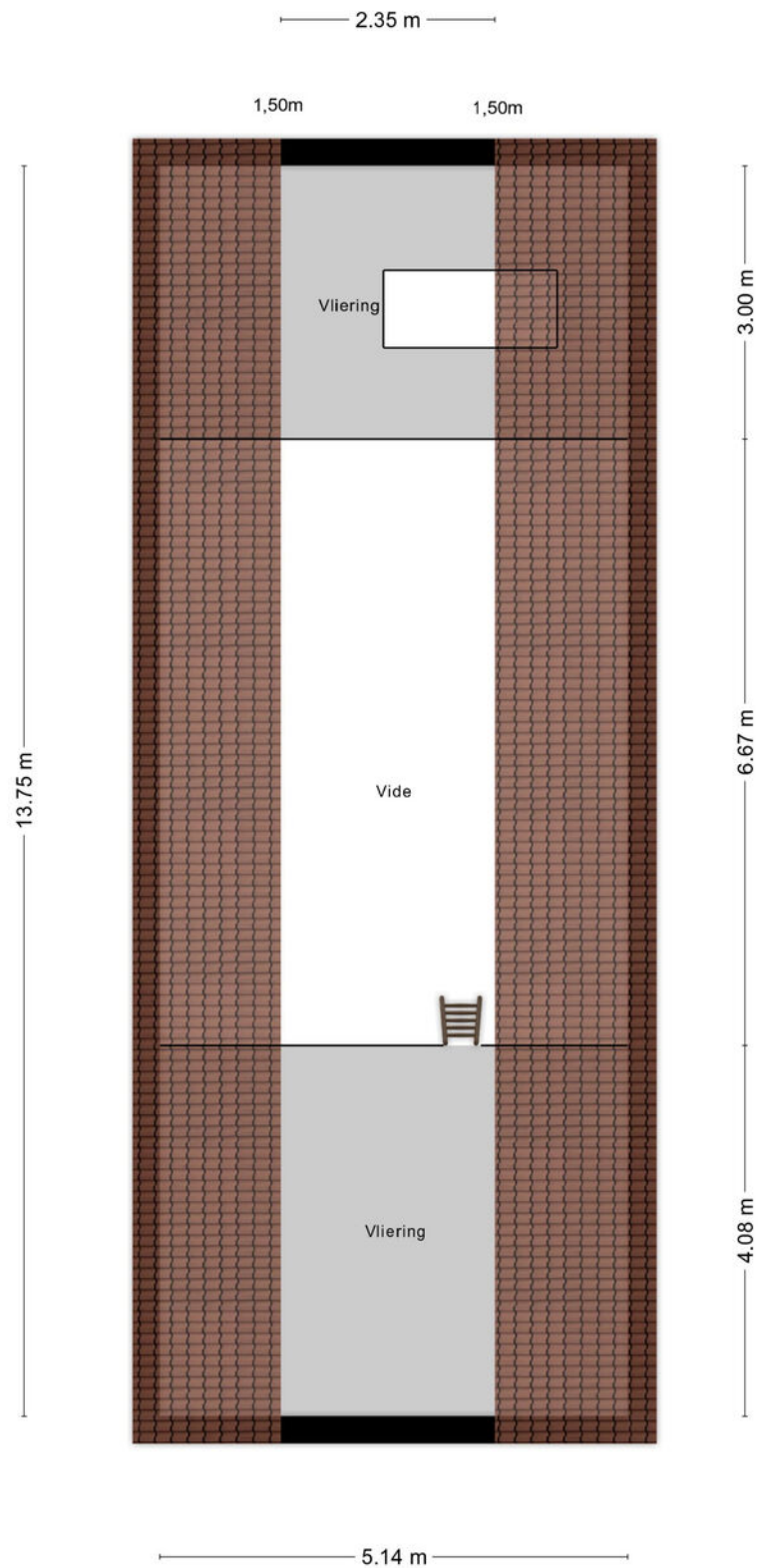
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



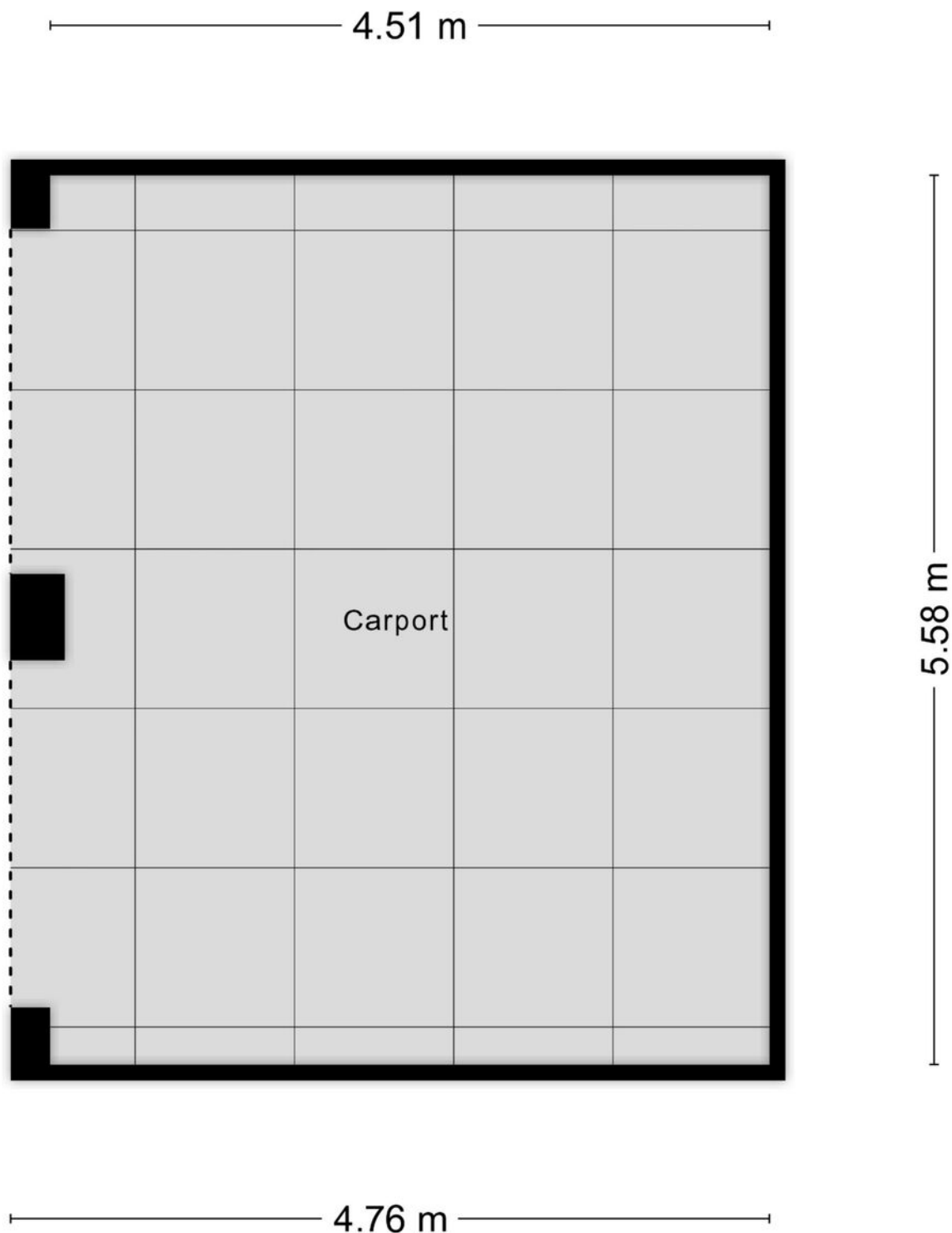
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vide bijgebouw



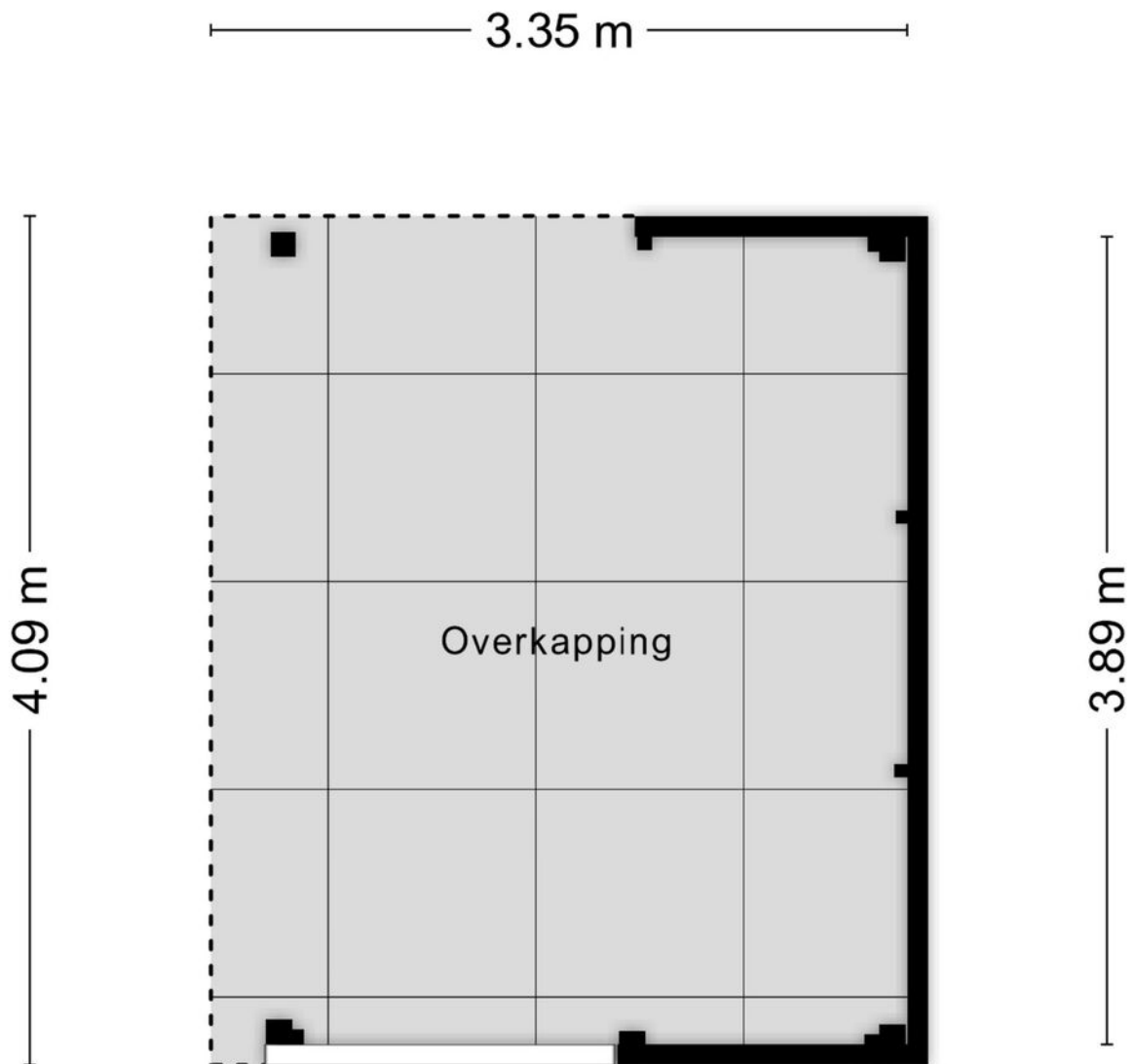
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond carport



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping vijver

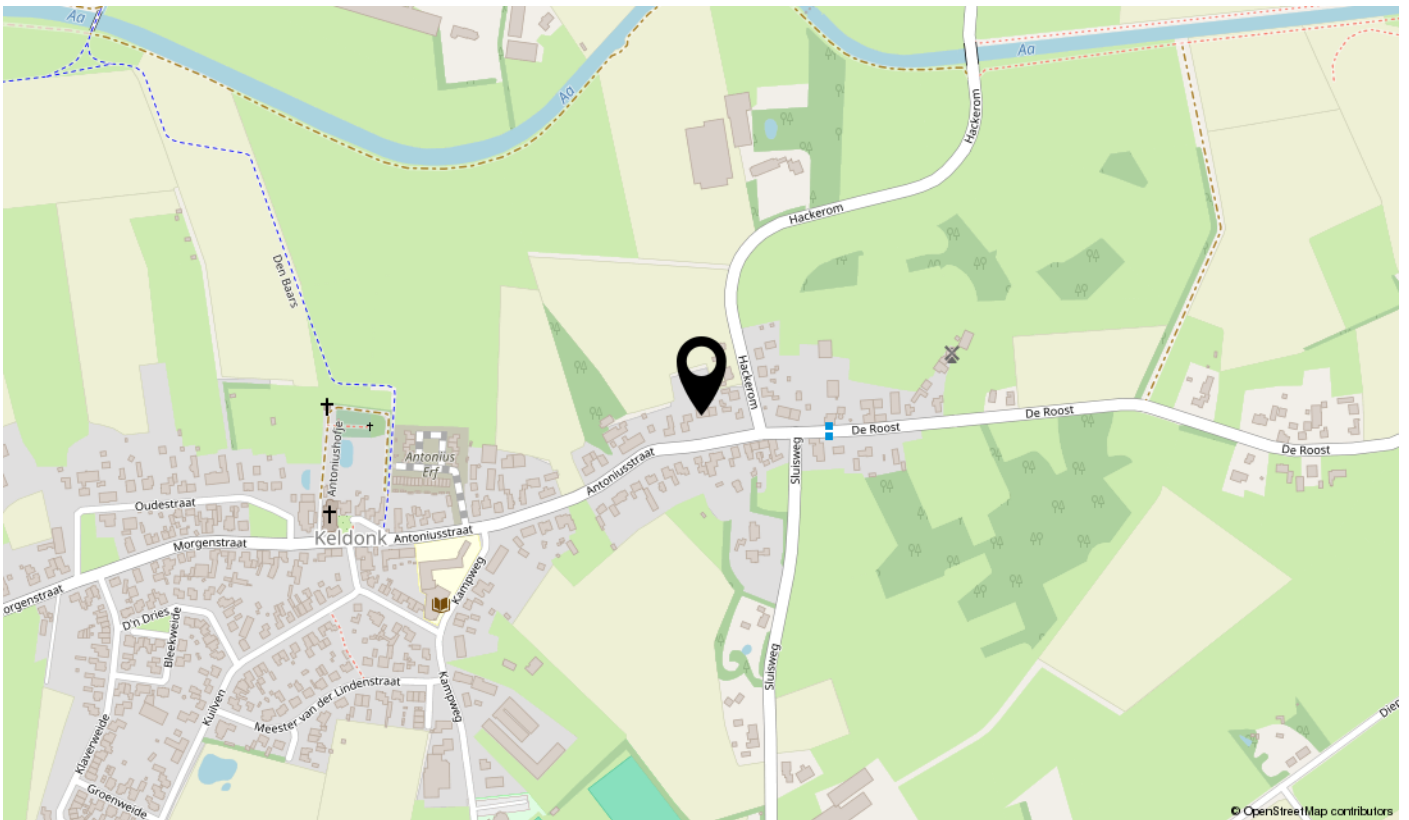
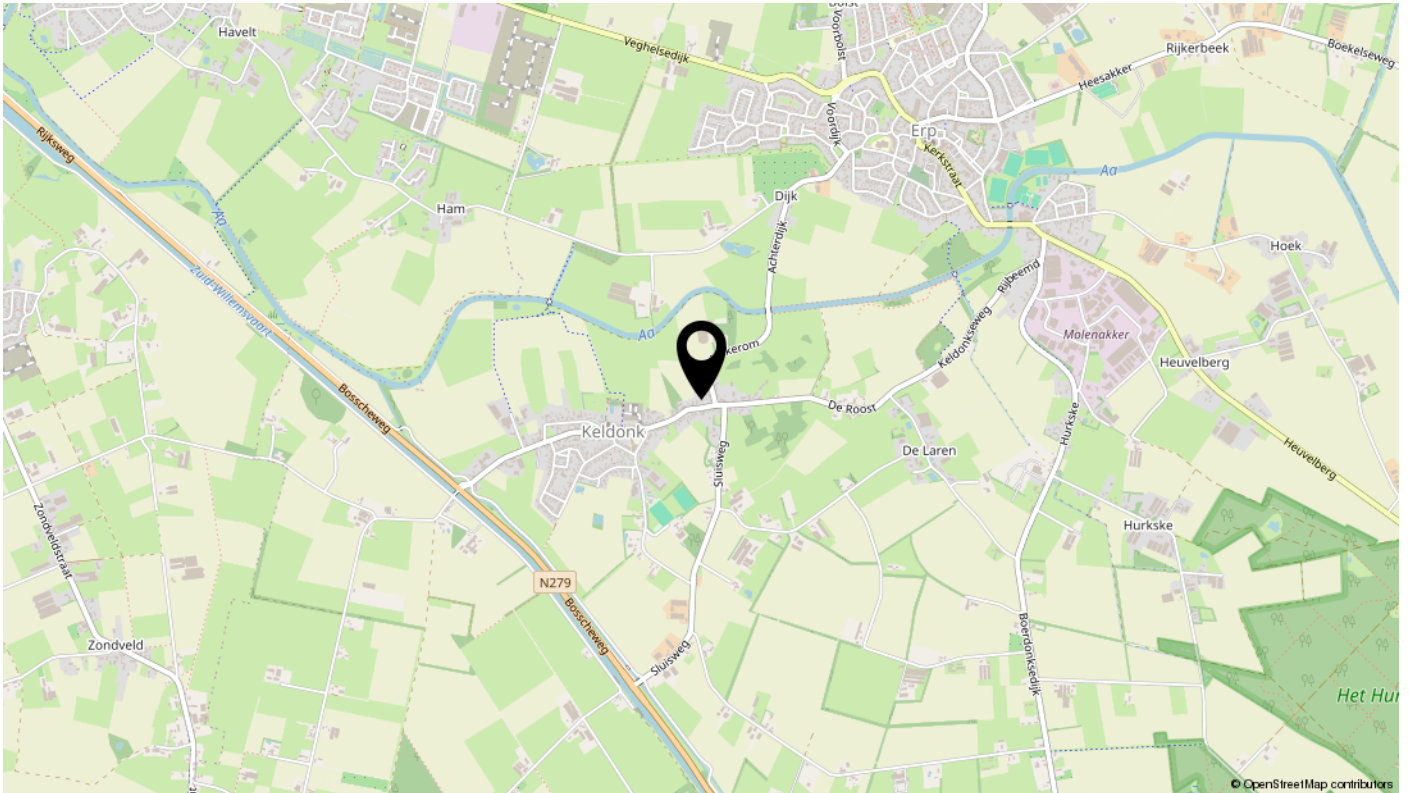


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond geheel perceel



Locatie



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

