

NU IN DE VERKOOP

# Buikheide 14 Vessem



dromen mag

# Welkom thuis!



An aerial photograph of a rural property. In the center, there is a large, light-colored barn with a dark roof and a covered porch. The barn is surrounded by a green lawn and several trees. To the left of the barn, there is a small circular structure, possibly a pond or a well. The property is bordered by a line of trees. In the background, there are large green fields and a line of trees. The sky is clear and blue. A dark blue hexagonal overlay is positioned in the lower-left quadrant of the image, containing white text.

te koop  
**Buikheide 14**  
**Vessem**



### Locatie

Plaats: Vessem  
Straat: Buikheide 14

### Bouw

Soort woning: Woonboerderij  
Type woning: Vrijstaande woning  
Bouwjaar: 1955

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 226 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 24.295 m<sup>2</sup>  
Woning inhoud: 1.387 m<sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers: 6  
Aantal slaapkamers: 4  
Verdiepingen: 2

### Energie

Energie label:

A

### Bestemming

wonen

### Verkopers aan het woord:

"Wonen aan de Buikheide 14 betekent voor ons echt 'vrijheid blijheid'. Je woont hier zo vrij als een vogel, in een super fijne en mooie omgeving. Het huis is van alle gemakken voorzien, met fijne ruimtes, veel licht en vooral heel veel rust. Voor de kinderen is het een waar speelwalhalla, met alle ruimte om buiten te zijn en hun gang te gaan. En zelf zitten we in het voorjaar, de zomer én het najaar van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat in de tuin – het verlengstuk van ons huis. Hier hoor je nog echt de vogels fluiten en kun je in alle rust genieten".





# Vrijstaand wonen op niveau!

Vrijstaand wonen op niveau, met ruimte, vrijheid en veelzijdige mogelijkheden.

Op een perceel van ruim 24.000 m<sup>2</sup> met een instapklaar woonhuis en multifunctioneel achterhuis.

Aan de Buikheide in Vesseem ligt deze vrijstaande woonboerderij, waar rust, ruimte en vrijheid vanzelfsprekend zijn. Op een perceel van ruim 24.000 m<sup>2</sup> geniet u van privacy, weidse zichtlijnen en een directe verbinding met het omliggende landschap.

Tegelijkertijd ligt de woning centraal in de Brainport regio, met steden als Eindhoven en Tilburg op korte afstand.

De woning is in 2018 en 2022 volledig gerenoveerd en verduurzaamd (energielabel A). Met een woonoppervlakte van ca. 226 m<sup>2</sup> biedt de woning een comfortabel en instapklaar woonniveau. De leefruimtes zijn ruim en licht opgezet en sluiten logisch op elkaar aan. De indeling is doordacht, met onder meer een leefkeuken en een slaapkamer op de begane grond.

Op de verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een moderne badkamer, waarbij zichtbare houten constructies bijdragen aan de sfeer en authentieke uitstraling van het geheel.

Aansluitend bevindt zich het inpandige achterhuis, dat, naast de inpandige garage, een aanzienlijk extra gebruiksoppervlak biedt. Deze ruimte leent zich uitstekend voor aanvullende woon- of werkruimte, zoals een mantelzorgwoning, kantoor of praktijk aan huis of gastenverblijf. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup> (binnen geldende regelgeving).

Voor liefhebbers van het buitenleven vormt het perceel een essentieel onderdeel van de beleving. De tuin rondom de woning beschikt over een overdekt terras, een royaal gazon en een boomgaard met diverse fruitbomen. Het aangrenzende weiland maakt deze locatie bovendien bijzonder geschikt voor het houden van (hobby)dieren. Een deel van het perceel is landschappelijk ingericht met bomenrijen en natuurlijke beplanting, wat bijdraagt aan de kwaliteit en biodiversiteit van het geheel. Voor dit deel is landschapsbeheer van toepassing (STILA-regeling, tot en met oktober 2027, met subsidie).

De woning ligt in het buitengebied van Vesseem, op de grens met Oostelbeers en Wintelre en op korte afstand van Oirschot. Hierdoor zijn voorzieningen vanuit meerdere dorpen eenvoudig bereikbaar, terwijl uitvalswegen richting Eindhoven en Tilburg zich eveneens nabij bevinden.

Vrijwel direct vanuit de woning loopt u het omliggende landschap in, met natuurgebieden zoals De Kleine Beerze, de Oirschotse Heide en de Buikheide binnen handbereik.

# Woonboerderij

## Begane grond:

De hal is afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot de woonkamer, de slaapkamer en de centrale corridor. In de hal is tevens de vernieuwde meterkast gesitueerd.

De slaapkamer is afgewerkt met PVC vloer en geniet volop lichtinval. Er zijn mogelijkheden tot het eenvoudig realiseren van een badkamer-en-suite.

De sfeervolle woonkamer met warme houten parketvloer en stucwerk wanden is een heerlijke ruimte met veel lichtinval. De woonkamer staat in directe verbinding met de leefkeuken.







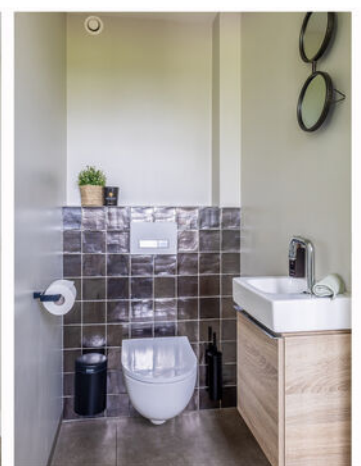
De leefkeuken is ingericht met een kookeiland en een wandopstelling en beschikt over alle benodigde apparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat, oven en koelkast.

De moderne tegelvloer met vloerverwarming en de schuifpui die toegang biedt tot het overdekte terras, maken deze keuken tot een prettige en praktische leefruimte met uitzicht op het omliggende landschap.





Via de corridor zijn de bijkeuken, toiletruimte en berging bereikbaar. De bijkeuken is praktisch ingericht met wasapparatuur op hoogte, bergruimte en extra voorzieningen zoals een koelkast en combi-oven. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De berging beschikt over aansluitingen voor het realiseren van een badkamer, waarmee een levensloopbestendige invulling eenvoudig mogelijk is. Vanuit de corridor is er directe toegang tot de tuin en het achterhuis.





## 1e verdieping

De eerste verdieping wordt gekenmerkt door een royale overloop met vide en biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een badkamer, separate toiletruimte en cv-ruimte.

De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. De hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk effect. Eén van de slaapkamers beschikt over vaste kasten en de master bedroom is voorzien

van een inloopkast.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel. Zichtbare houten spanten dragen bij aan de warme en landelijke sfeer.

De separate toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet. In de cv-ruimte bevindt zich de cv-combiketel (Nefit, 2018).





# Het achterhuis

Aansluitend bevindt zich het inpandige achterhuis dat, naast de inpandige garage, een aanzienlijk extra gebruiksoppervlak biedt. Deze vormt een solide basis en is bij de ontwikkeling ontworpen met het oog op veelzijdig gebruik.

Het achterhuis leent zich daarmee uitstekend voor uiteenlopende invullingen, zoals een zelfstandige woonruimte (mantelzorg), een kantoor- of praktijkruimte met vergaderfaciliteiten of een comfortabel gastenverblijf.

De ruimte is voorzien van een vernieuwde betonnen vloer met vloerverwarming, metselwerk wanden en zichtbare houten gebinten die de landelijke sfeer versterken. Een deel beschikt over een entresol en er is volop natuurlijke lichtinval aanwezig. Openslaande deuren in de achtergevel zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Daarnaast is er een aparte toiletruimte aanwezig met een zwevend toilet en fonteintje. Vanuit het achterhuis is tevens toegang tot de inpandige garage. Vanaf het erf is de garage bereikbaar via een brede loopdeur.





# Tuin

De rondom de woning gelegen tuin vormt een natuurlijk verlengstuk van het buitenleven. Het overdekte terras met lichtkoepel en glazen schuifwanden biedt een beschutte plek met vrij uitzicht over het aangrenzende weiland.

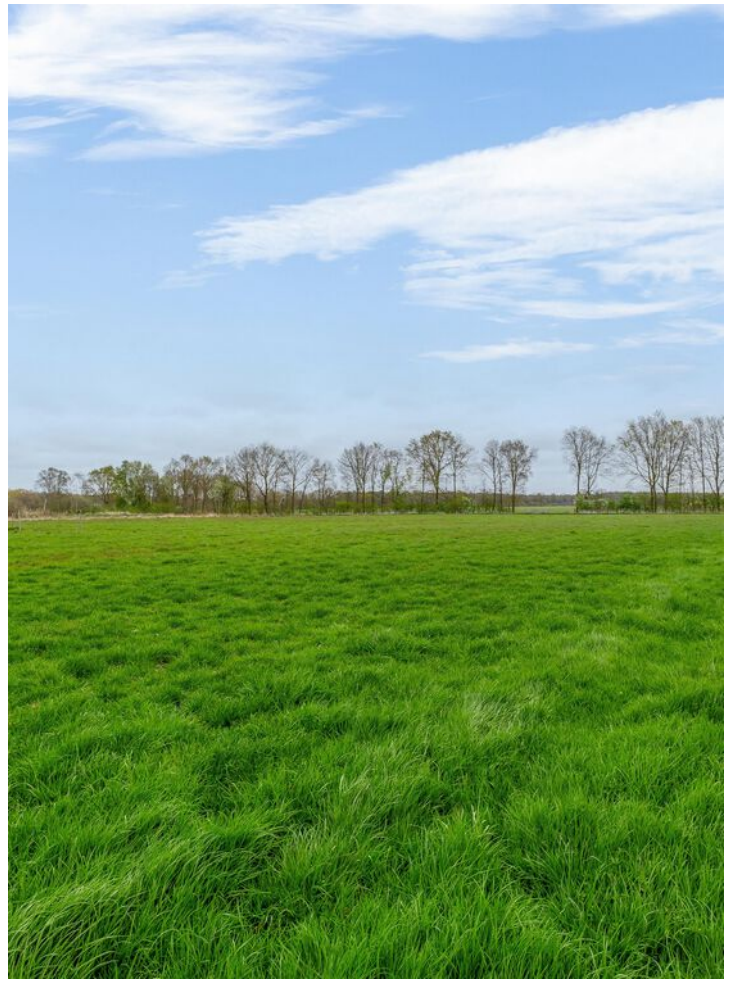
De tuin is ingericht met een royaal gazon en een boomgaard met diverse fruitbomen, wat bijdraagt aan de sfeer en het landelijke karakter. Twee opritten zorgen voor ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het aangrenzende weiland maakt deze locatie bovendien bijzonder geschikt voor het houden van (hobby)dieren of andere buitenactiviteiten.









# Bijzonderheden

## **Algemeen en renovatie**

- In 2018 en 2022 volledig gerenoveerd, verduurzaamd en gemoderniseerd
- Energie label A
- Dak (dakplaten en pannen) vernieuwd en geïsoleerd
- Gevels en vloeren vernieuwd en geïsoleerd

## **Installaties en comfort**

- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Aangesloten op water, elektra en riolering
- Propaantank aanwezig voor gasvoorziening
- Houten kozijnen met HR++ glas

## **Achterhuis**

- Betonnen vloer vernieuwd en voorzien van vloerverwarming
- Nieuwe elektra aangelegd
- Multifunctioneel in te richten

## **Perceel en buitenruimte**

- Boomgaard met appel-, peren-, noten- en pruimenbomen
- Weiland omheind met houten palen en draad
- Perceel bevat landschapselementen voor boerenlandvogels en bijen (landschapsaanleg- en beheer via STILA tm oktober 2027)

## **Bestemming en mogelijkheden**

- Bestemming: wonen
- Mogelijkheid tot realisatie van een vrijstaand bijgebouw tot ca. 200 m<sup>2</sup>

## **Ligging**

- Gelegen in het buitengebied in Vessem, grenzend aan Wintelre en Oostelbeers
- Centrale ligging ten opzichte van Eindhoven en Tilburg
- Natuurgebieden De Kleine Beerze, De Oirschotse Heide en Buikheide in de directe omgeving

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Helmond.

# Plattegrond begane grond

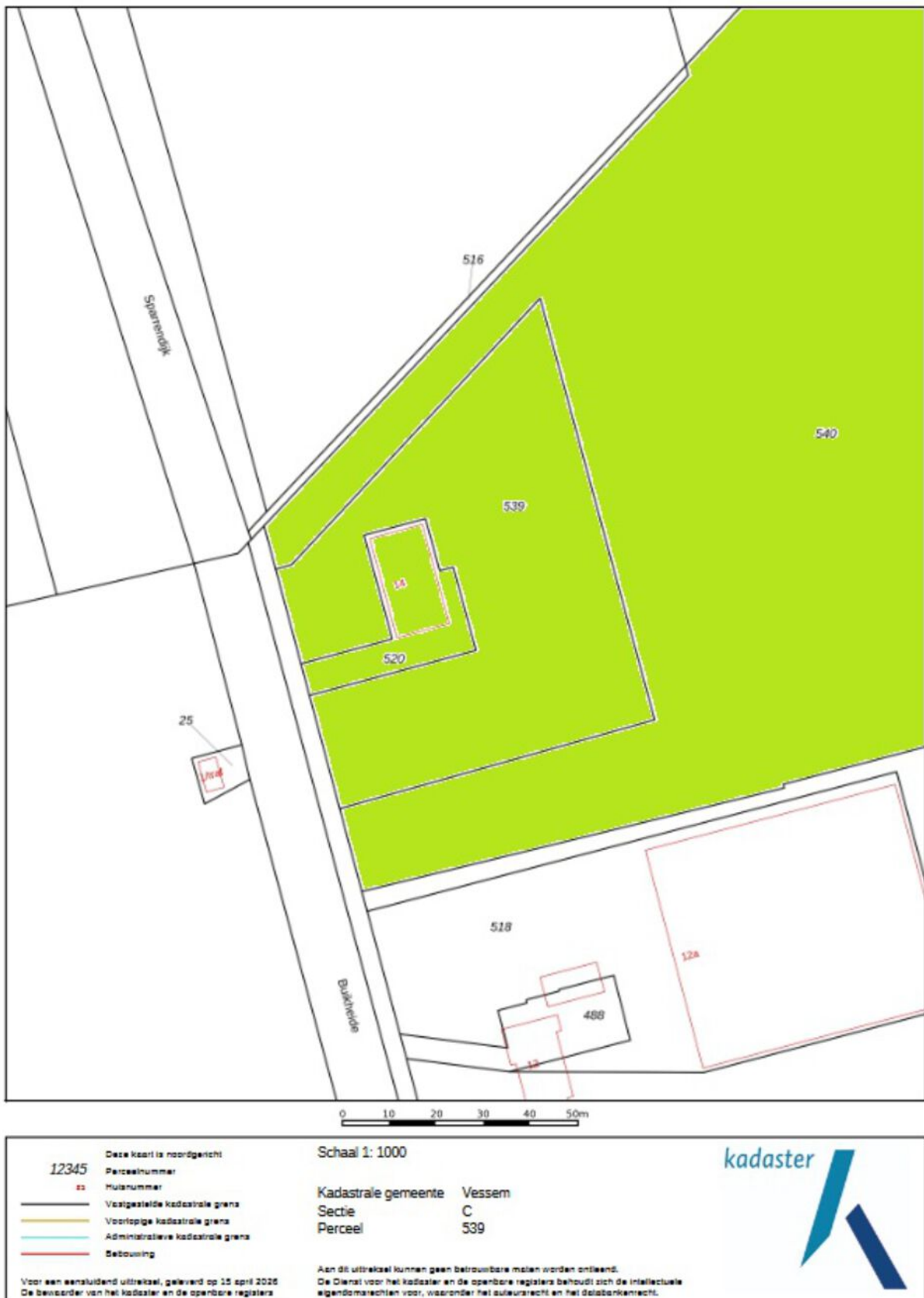


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond 1e verdieping



# Kadastrale kaart





maak

**kennis**

met het

**team**

**Monique van Beek**  
Assistent makelaar  
{ARMT®}



**Sandra Adriaans**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Annelou de Man**  
Marketing specialist



**MAKELAAR AAN HET WOORD**

"Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod."

**DIRK VAN SANTVOORT,**

Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

# Enkele belangrijke aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen als u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort Makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).







Heeft u interesse?  
neem dan  
**contact** op

Scan de QR-code  
& volg ons!



Facebook



Instagram

**van Santvoort Landelijk Wonen**  
Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@vansantvoort.nl](mailto:info@vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)