

Boveneindsestraat 17

4041 EH KESTEREN

*Uw buitengebied,
ons vakgebied*



VRAAGPRIJS € 795.000,- K.K.

Gerrit Stap

06 53 76 37 88

stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl



Welkom bij **Agrivesta**

Agrivesta is een samenwerkingsverband van zelfstandig ondernemende makelaars, rentmeesters en juristen. Wij kennen het agrarische speelveld van vraag en aanbod. Ook als die vraag niet vrijblijvend is. Of het aanbod noodgedwongen. We beschikken over seniorervaring en actuele kennis om u in uiteenlopende situaties deskundig bij te staan. We zijn vertrouwd met uw regio, waarmee we zelf een - meestal agrarische - binding hebben. Van verwerving tot onteigening, Agrivesta komt op voor uw belangen.

Uw makelaars



Gerrit Stap

06 53 76 37 88

stap@agrivesta.nl



Egbert Stap

06 450 460 87

egbertstap@agrivesta.nl

Kwaliteit staat bij Agrivesta
hoog in het vaandel.
Dat waarborgen wij op
individueel niveau met
relevante lidmaatschappen
en certificeringen.

0488 42 74 65

agrivesta.nl



BOVENEINDESESTRAAT 17

Kenmerken

Woonoppervlakte	91,70 m ²	Isolatie	Kap is geïsoleerd
Perceeloppervlakte	2260 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Externe bergruimte	140,40 m ²	Warmwater	c.v.-ketel
Inhoud	332,78 m ³	C.V.-Ketel	HR combi ketel
Gebouwegebonden buitenruimte	14,10 m ²	Ligging	Landelijk, rustige weg, uitzicht op Utrechtse Heuvelrug
Bouwjaar	1930		
Aantal kamers	3		
Aantal slaapkamers	2		

vraagprijs € 795.000,- k.k.



Omschrijving

Aan de rustige Boveneindsestraat in het landelijke buitengebied van Kesteren ligt deze karaktervolle vrijstaande woning met een verrassend veelzijdig geheel aan bijgebouwen en voorzieningen. Een plek waar vrijheid, ruimte en mogelijkheden samenkomen.

De woning, oorspronkelijk gebouwd in de jaren dertig, ademt sfeer en authenticiteit. De kenmerkende mansardekap geeft het huis een charmante uitstraling, terwijl latere aan- en uitbouwen hebben gezorgd voor extra leefruimte en comfort. Dankzij de vrije ligging rondom geniet u hier van optimale privacy en een prachtig weids uitzicht, met in de verte de contouren van de Utrechtse Heuvelrug.

Het geheel is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 2.260 m². Op het terrein bevindt zich een ruim bijgebouw van circa 110 m², recent gebouwd in 2016 en uitstekend geschikt voor diverse doeleinden. Daarnaast zijn er nog twee kleinere bijgebouwen aanwezig, waarvan één momenteel in gebruik is als paarden- en kleinveestal.

Voor liefhebbers van groen en ondernemen biedt deze locatie extra kansen: er zijn voorzieningen aanwezig voor het opstarten van een boomkwekerij, waaronder een ingericht teeltveld met kweektafels en een fertigatiesysteem. Dit maakt het object bijzonder geschikt voor een combinatie van wonen en werken.

De mogelijkheden zijn veelzijdig. Of u nu droomt van het houden van kleinvee of paarden, ruimte zoekt voor hobby's, opslag of een werkplaats, of een start wilt maken met een (kleinschalig) bedrijf aan huis – deze plek biedt het allemaal.

De ligging is ideaal: rustig en landelijk, maar toch nabij het dorp. De Boveneindsestraat staat bekend als een goedelijke weg waar buuren elkaar nog kennen en een vriendelijke sfeer vanzelfsprekend is.

Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar een sfeervolle woning met ruimte, vrijheid en talloze gebruiksmogelijkheden in een prachtige omgeving.













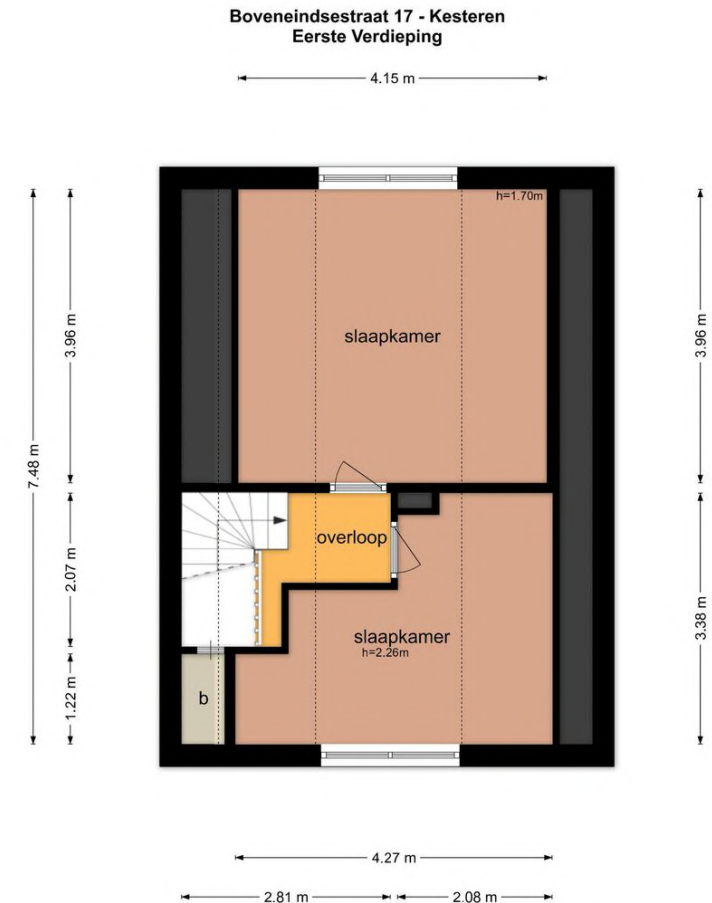
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond eerste verdieping

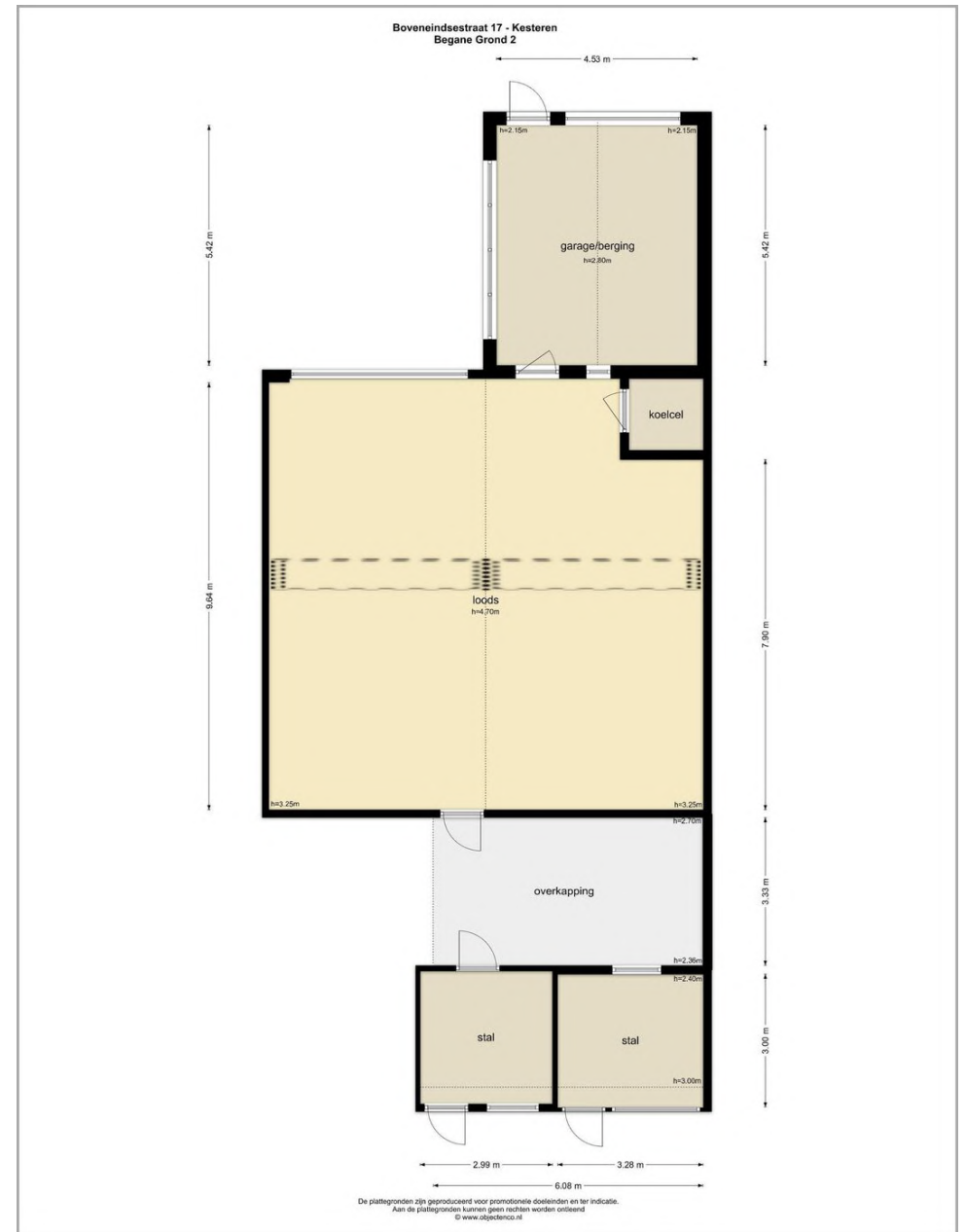


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

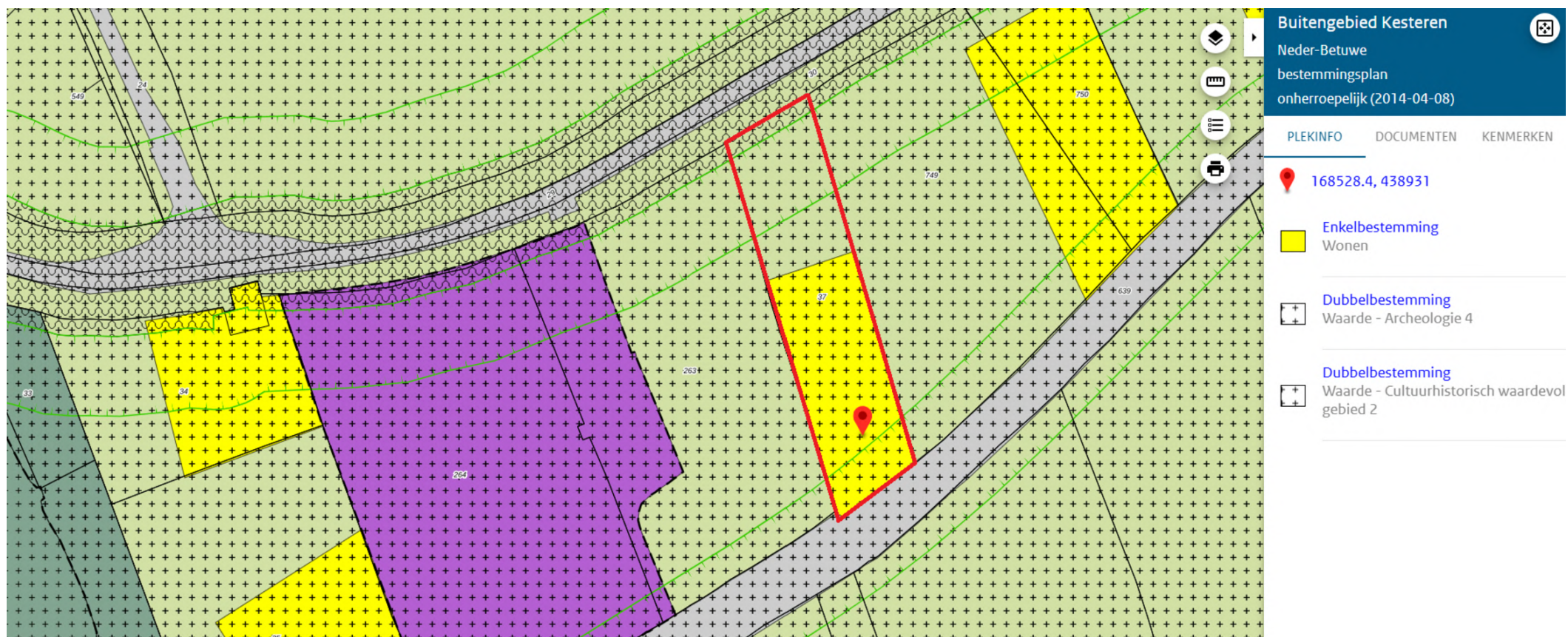




Plattegrond bijgebouwen



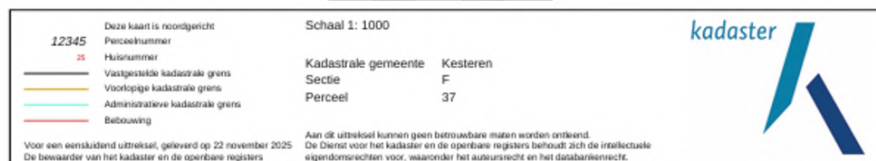
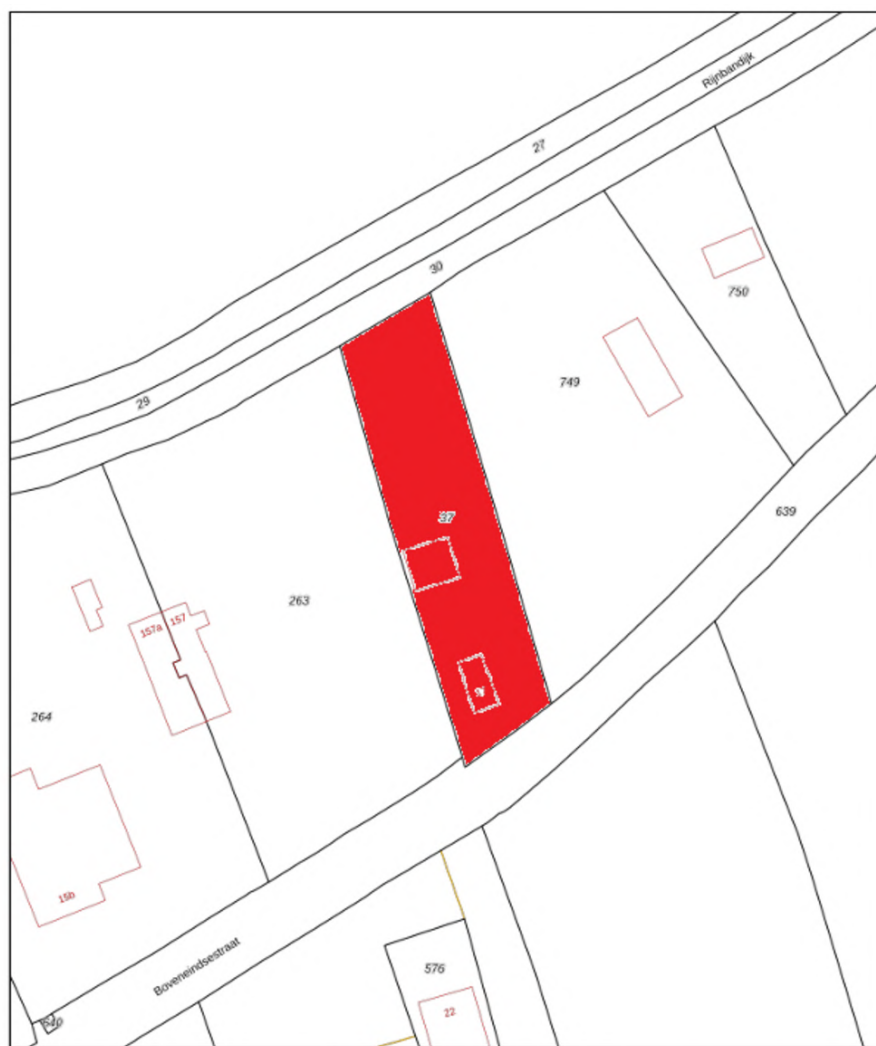
Bestemming



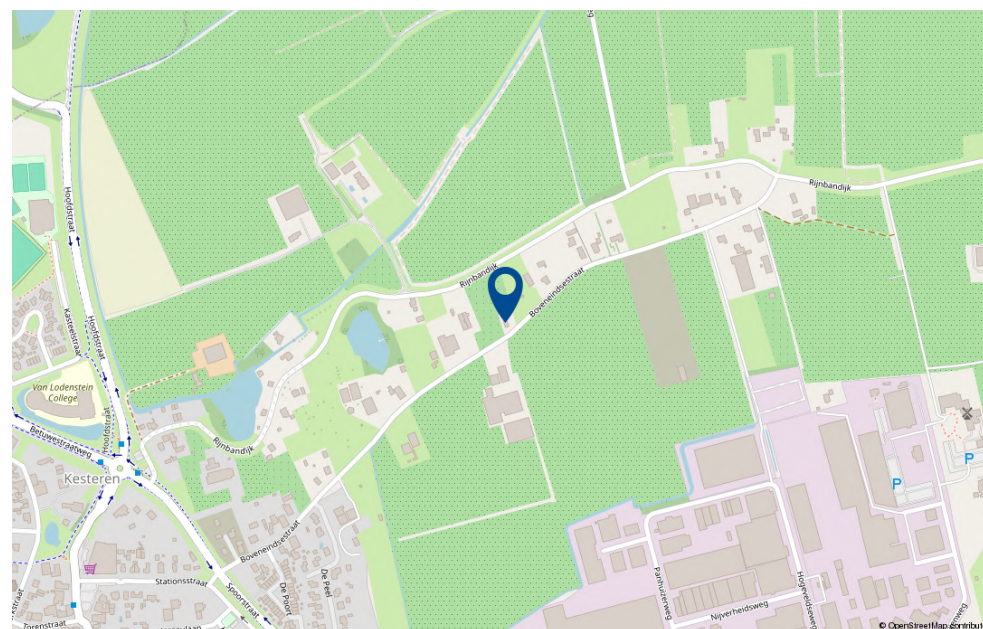
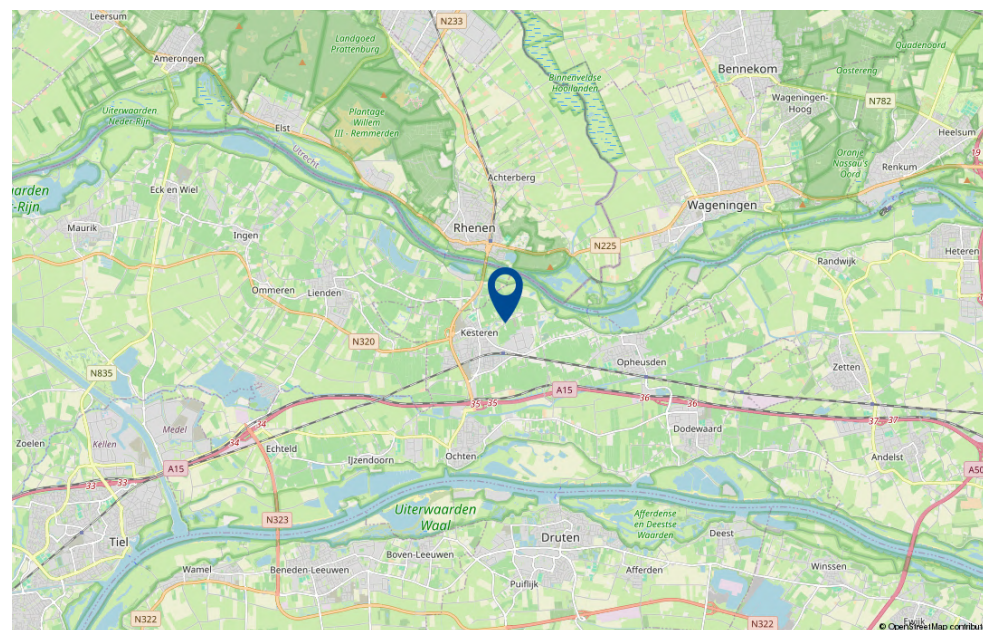
Omgevingskaart



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Belangrijke informatie behorende bij deze verkoopdocumentatie

Deze verkoopdocumentatie beoogt geen uitputtende opsomming te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in of aan de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is verkregen van de opdrachtgever en/of uit eigen onderzoek. Hoewel deze verkoopdocumentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlakten en jaartallen circa. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Ook indien er in deze verkoopdocumentatie andere fouten of onjuistheden worden geconstateerd, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch het kantoor van Agrivesta Stap BV – makelaars & rentmeesters, aanvaarden in dat geval enige aansprakelijkheid.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij ervan zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding:

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel de verkoper als de koper het eens zijn geworden over de koopsom en alle overige (belangrijke en minder belangrijke) op de koop betrekking hebbende voorwaarden en deze in een koopakte zijn verwerkt en zijn ondertekend door zowel verkoper als koper.

Bouwkundige risico's:

Eventuele bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Koper zal verkoper nimmer kunnen aanspreken wegens non-conformiteit van het verkochte op welke grond dan ook. Koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks:

Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten.

"As is, where is" principe:

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten. Deze staat komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage. Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken.

Thuis in de regio

Uw makelaar met marktkennis.

Kennis van alle sectoren

Veehouderij, akkerbouw, fruitteelt en glastuinbouw.

Agrarisch bedrijf verkopen?

Agrivesta verzorgt het gehele traject.

Agrivesta® : een kwaliteitsmerk

Wij voldoen aan de hoogste kwaliteitseisen.

Wonen in het buitengebied

Uw makelaar in aan- en verkoop van woonboerderijen.

Partner bij onteigening

Samen met ons sta je sterker!

Aantekeningen



Uw buitengebied, ons vakgebied

Scan de QR-code
en bekijk ons
aanbod online



Gelderland:

Agrivesta Joosten
Agrivesta Berends
Agrivesta Stap
Agrivesta De Lorijn

Oost-Nederland:

Agrivesta Weenink
Agrivesta Van Dijk

Utrecht / Flevoland:

Agrivesta Wenekes

Flevoland / Randmeerzone:

Agrivesta Huijbregts

Drenthe / ZO-Friesland:

Agrivesta Emmens

Groningen / NO-Friesland:

Agrivesta Houtman

Onze diensten

- Onteigening / Schaderegeling
- Verkoop / Projectontwikkeling
- Agrarische makelaardij
- Makelaardij landelijk wonen
- Taxaties
- Productierechten
- Voorkeursrecht gemeenten
- Bedrijfsverplaatsing
- Pacht en erfpacht

Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren
0488 42 74 65
stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact op!



Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren
0488 - 42 74 65
stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl

Agrivesta **Stap** bv
makelaars & rentmeesters