

NU IN DE VERKOOP

Manestraat 7 Neeritter



dromen mag

**Welkom
thuis!**





te koop
Manestraat 7
Neeritter



Locatie

Plaats:	Neeritter
Straat:	Manestraat 7

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1960

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	181 m ²
Perceeloppervlakte:	11.546 m ²
Woning inhoud:	726 m ³

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Verdiepingen:	4

Energie

Energie label:	B
----------------	----------

Bestemming

Stallen:	6
Rijbanen:	Buitenpiste
Faciliteiten:	longeercirkel, stapmolen

Verkopers aan het woord:

Met weemoed neem ik afscheid van deze bijzondere plek. Na jaren hier met veel plezier te hebben gewoond, is het tijd voor een nieuwe fase nu onze kinderen de deur uit zijn. Dit heerlijke huis is voor ons altijd een warm thuis geweest, omringd door rust, ruimte en natuur. Het is werkelijk een paradijs, niet alleen voor mensen die van buitenleven houden, maar zeker ook voor paardenliefhebbers. De vrijheid, de privacy en het uitzicht geven elke dag opnieuw een gevoel van vakantie in eigen huis. De nieuwe bewoners worden hier vast ook heel gelukkig!



Vraagprijs

€ 898.000,-
k.k.





Rust, ruimte, sfeer en charme...

Een prachtige locatie waar rust, ruimte, sfeer en charme samenkomen!

Ontdek uw landelijke droom op een idyllische plek in het buitengebied van Neeritter. Deze prachtige woning is een waar pareltje in onze portefeuille en biedt alles wat u zoekt: rust, ruimte, privacy en een overvloed aan sfeer. Zodra u over de drempel stapt, voelt u meteen de warme ambiance en de unieke charme die dit object met zich meebrengt.

De begane grond verwelkomt u met een gezellige woonkamer, sfeervolle leefkeuken, die samen een perfecte ruimte vormen om samen te komen met familie en vrienden. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De zeer fraai aangelegde tuin kenmerkt zich door een gazon, diverse borders met vaste beplantingen,

volwassen bomen en buxushagen. Meerdere sfeervolle terrassen, waaronder een terras aan de achtergevel, zorgen voor diverse plekken om te genieten van de rust en het buitenleven.

Een bijzondere toevoeging is het atelier met volop mogelijkheden. Daarnaast beschikt dit object over twee paardenstallen met in totaal zes boxen, vijf paddocks, een stapmolen, longecirkel en zelfs een buitenpiste met weiland aan de overzijde van de weg.

Dit maakt het object niet alleen ideaal voor liefhebbers van landelijk wonen, maar ook voor hobbymatige paardenliefhebbers is deze plek perfect!



Begane grond:

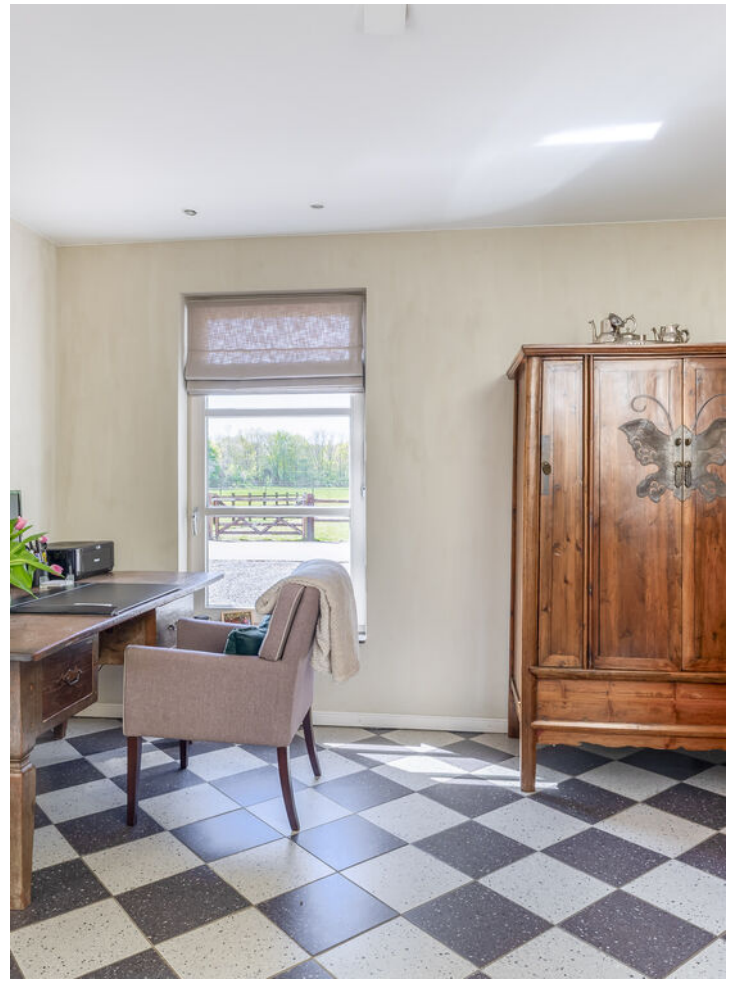
Stap binnen in de entreehal en ervaar de warme, charmante sfeer van deze woning. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de meterkast. Een vaste trap zorgt voor toegang naar de 1e verdieping.

De woonkamer is een heerlijke, sfeervol ingerichte ruimte waar de schouw met houtkachel een extra warme ambiance creëert.

De aangrenzende eetkamer, verlicht door een grote lichtstraat en verrijkt met sfeervol geblokte tegelvloer, vormt een perfecte omgeving voor bijvoorbeeld gezellige familiediners.

De schuifpui naar het terras verbindt binnen naadloos met buiten.







Via openslaande houten deuren is de zeer sfeervolle, landelijke leefkeuken bereikbaar. Deze keuken is ingericht in een wandinrichting en verder uitgerust met hoogwaardige apparatuur; denk aan een 5-pits gasfornuis van Belling, drie ovens, een vaatwasser, een Amerikaanse koelkast en een wijnklimaatkoelkast.

Een praktische garderobekast complementeert de keuken.





Aangrenzend vindt u de bijkeuken, voorzien van een wandmeubel met wastafel. De toiletvoorziening en aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier ook gesitueerd.

Een luik biedt tevens toegang tot de ruime stahoge zolder, terwijl in de bergkast de opstelling voor de cv-combiketel en de vloerverwarmingsunit zorgvuldig is geïmplementeerd.





Eerste verdieping:

De royale overloop met tegelvloer leidt naar drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een warm laminaat en stucwerk wanden, waarin bij twee kamers een dakkapel voor extra lichtinval zorgt. De derde slaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast.

De volledig betegelde, royale badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, moderne douche en een designradiator.

Ook hier zorgt een dakkapel voor aangename natuurlijke lichtinval en optimale ventilatie.



Tuin, garage & erf:

De fraai aangelegde tuin is werkelijk een plaatje!

Het gazon, diverse borders met vaste beplantingen, volwassen bomen en karakteristieke buxushagen creëren een harmonieuze en natuurlijke setting.

Meerdere terrassen, waaronder een sfeervol terras aan de achtergevel, maken het plaatje compleet. Een elektrische zonneluifel zorgt voor schaduw op warme dagen.

Kortom, deze tuin biedt u alle ruimte en privacy om volop te genieten van de rust en het buitenleven.

Het is de ideale plek om tot rust te komen en de dagelijkse drukte achter u te laten.

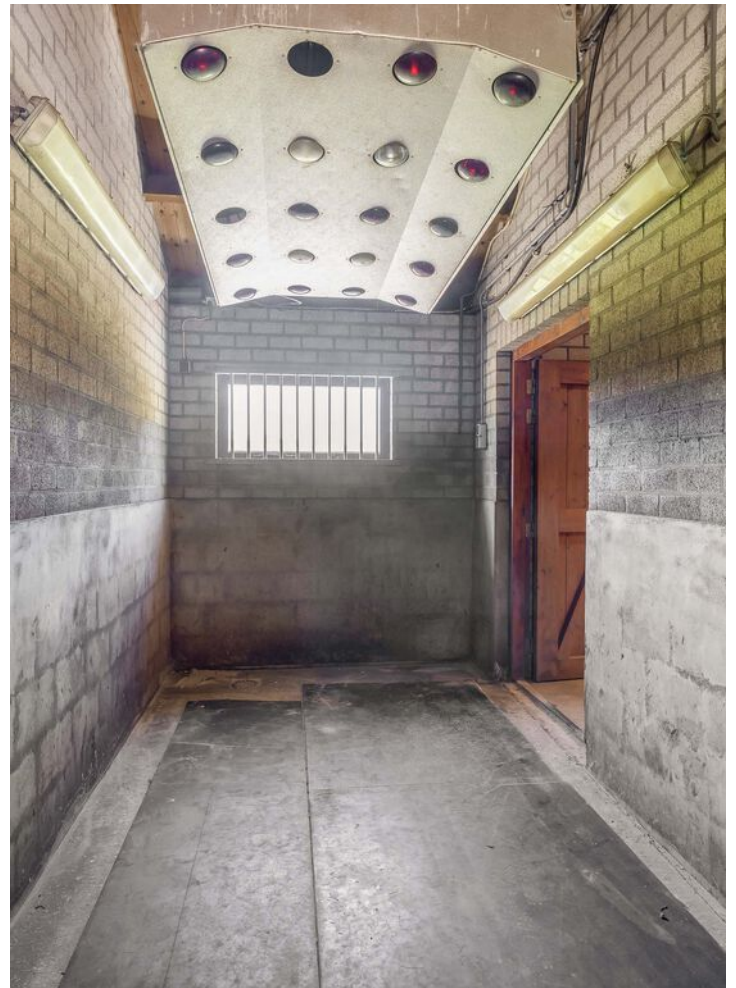






De ruime garage is bereikbaar middels openslaande deuren en is uitgerust met een groepenkast met krachtstroom. Vanuit de garage is middels een loopdeur de wasplaats met solarium bereikbaar. Hier zijn tevens de unit voor de zonnepanelen, een boiler en een handige gootsteen zijn aanwezig. Openslaande deuren zorgen tevens voor toegang tot het atelier.

De oprit voor de garage is beklinterd en voorzien van grind. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.





Vrijstaande paardenstallen en atelier:

• Vrijstaande paardenstal

Deze stal is opgetrokken uit fraaie gepotdekselde wanden van geïsoleerde sandwichpanelen met dakpannen en houten spanten. Aan de voorzijde is de stal uitgerust met een afdak.

De drie paardenboxen zijn voorzien van kunststof tussenwanden met deelbare draaideuren en betonnen achterwanden. De boxen beschikken tevens over een praktisch contactluik.

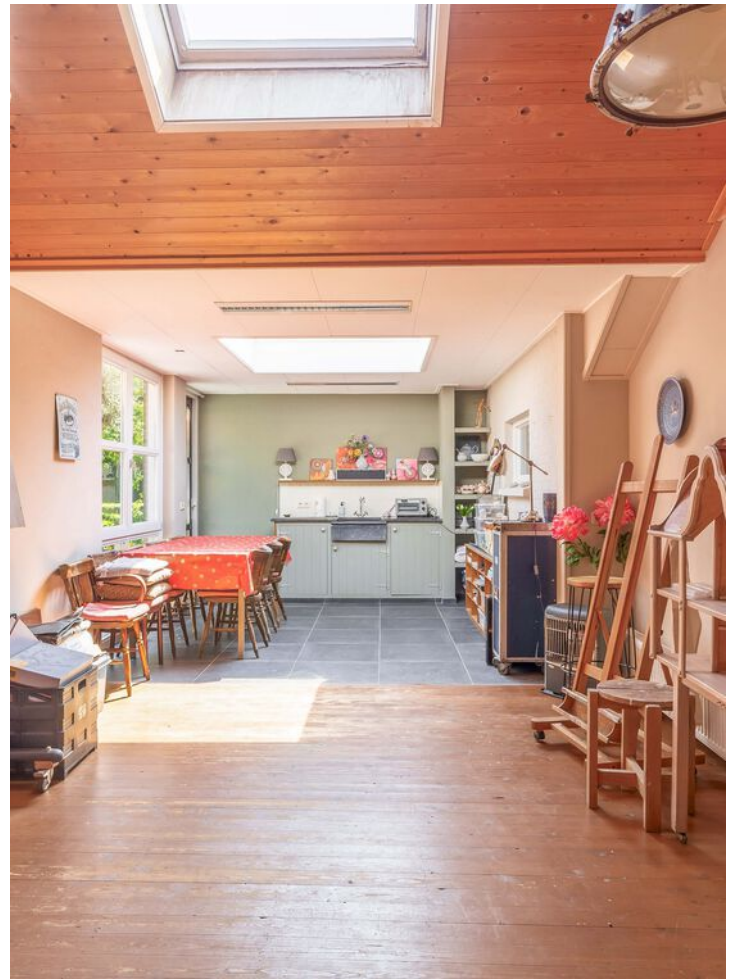
• Vrijstaande paardenstal met atelierruimte

Deze stal onderscheidt zich door zijn robuuste metselwerk gevels met houten spanten welke deels zijn gepotdekseld. Het dak is bedekt met pannen. Houten schuifdeuren zorgen voor karakter en gemakkelijke toegang tot de drie paardenboxen. Deze boxen zijn voorzien van deels metselwerk/ deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren. Vanuit hier is er toegang tot het aanpandige atelier.

Aangrenzend bevindt zich het veelzijdige atelier, met een mix van tegel- en houten vloeren, dat uitermate geschikt is als hobbyruimte, werkplaats of zelfs eventueel als guesthouse of mantelzorgwoning.

Een heerlijke ruimte die veel lichtinval geniet middels een lichtkoepel. Er is een keukenblok met gootsteen en kastruimte aanwezig.

Tevens is hier een aparte berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een toilet-/doucheruimte aanwezig.





Overige faciliteiten:

Naast de stallen biedt deze locatie tevens faciliteiten voor het houden van paarden:

- Een stapmolen, geschikt voor 6 paarden, met een stevige klinkervloer en een houten omheining.
- Een longeercirkel met eb/vloedbodem en een houten omheining.
- Meerdere paddocks en weides, ook omheind met hout en houten poorten bieden volop bewegingsvrijheid voor uw paarden.
- Aan de overzijde bevindt zich een buitenpiste van circa 30mtr. x 50mtr., welke is voorzien van een hoogwaardige Wijlaars bodem, verlichting en een beregeningssysteem.

Naast de buitenpiste is nog een weiland gelegen welke is omheind met houten palen en lint.

Het naastgelegen bijgebouw is voorzien van metselwerk gevels en een golfplaten dak. Het heeft deels een open front en een berging welke bereikbaar is middels een loopdeur.





Bijzonderheden:

- Het geheel is aangesloten op water, gas, elektra en riolering.
- De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
- Het woonhuis is op de begane grond grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR++). De 1e verdieping is voorzien van enkel glas met uitzondering van de dakkapel aan de achterzijde.
- De meterkast is grotendeels vernieuwd.
- Op het dak van de stal zijn 20 zonnepanelen gesitueerd.
- Op het geheel rust de bestemming "wonen".
- Landelijk en rustig gelegen op een idyllische locatie, omringd door natuur in het buitengebied van Neeritter.
- Het centrum van Neeritter met voorzieningen zoals een kapsalon, brasserie en een bloemist is op korte afstand gelegen.
- Het eveneens nabij gelegen grotere dorp Ittervoort is goed bereikbaar. Hier zijn meer dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals een basisschool en een huisartsenpraktijk.
- Gelegen aan een bosrand met diverse ruiterroutes.

Plattegrond woonhuis

Begane grond



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

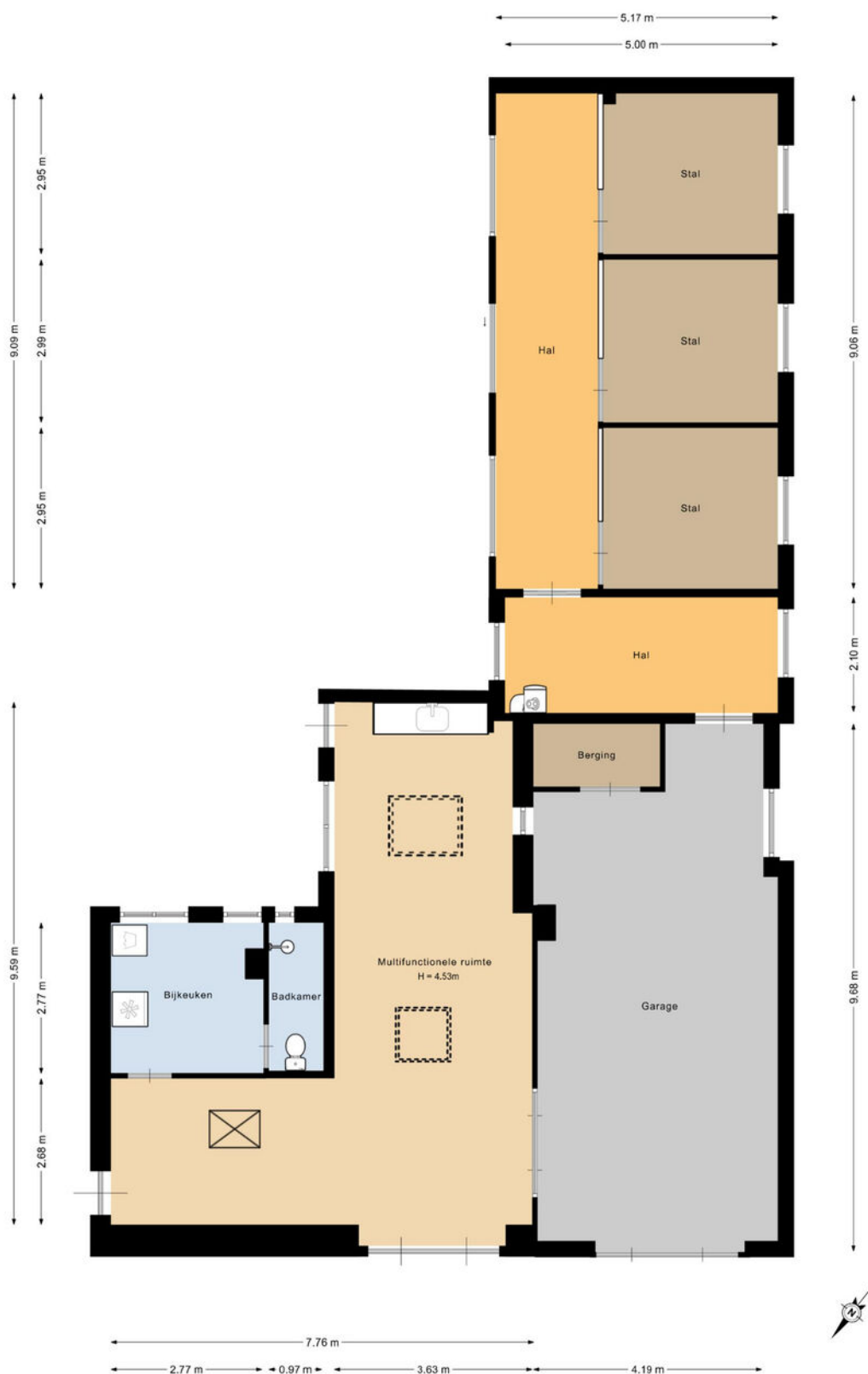
Plattegrond woonhuis

1e verdieping



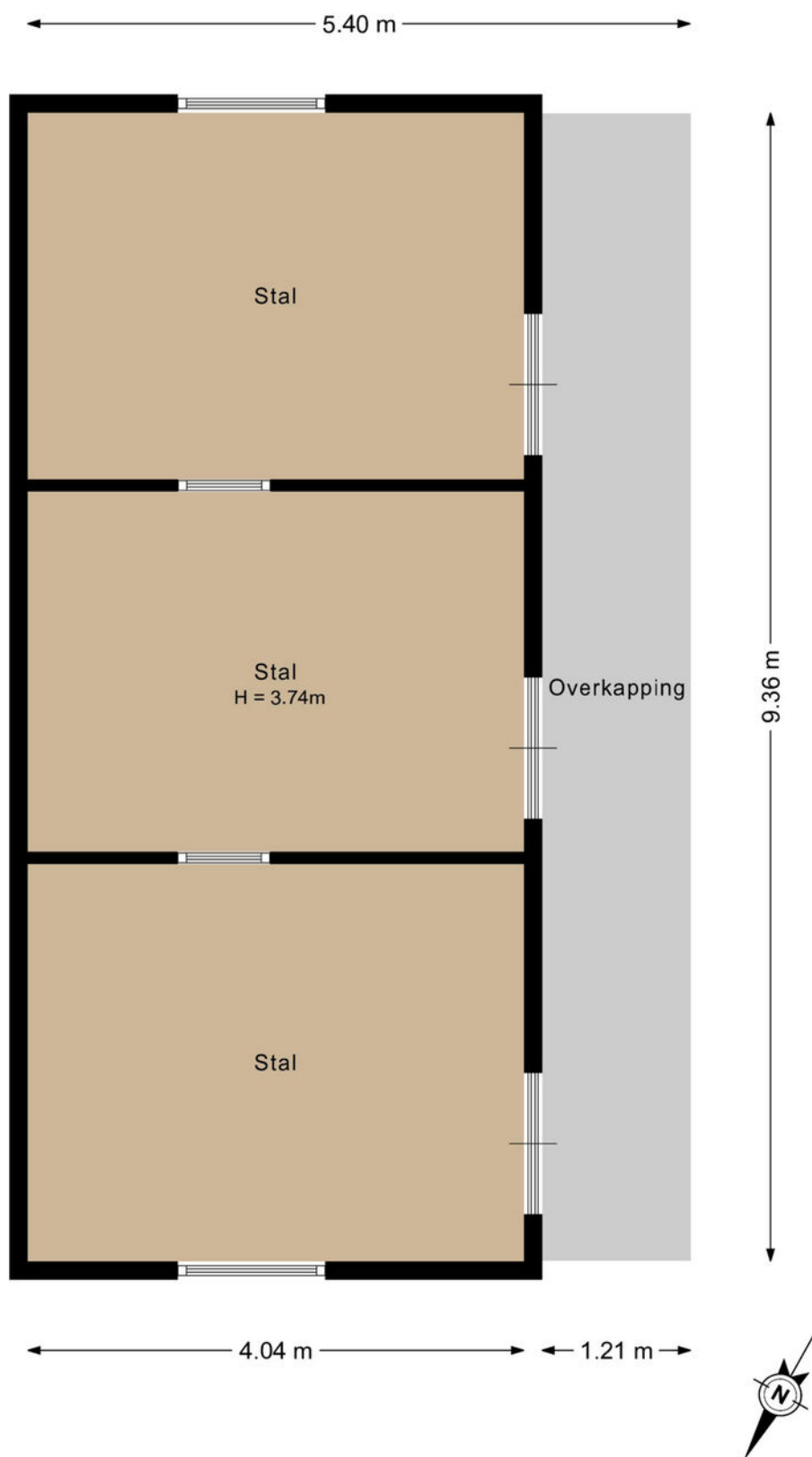
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond stal en atelier



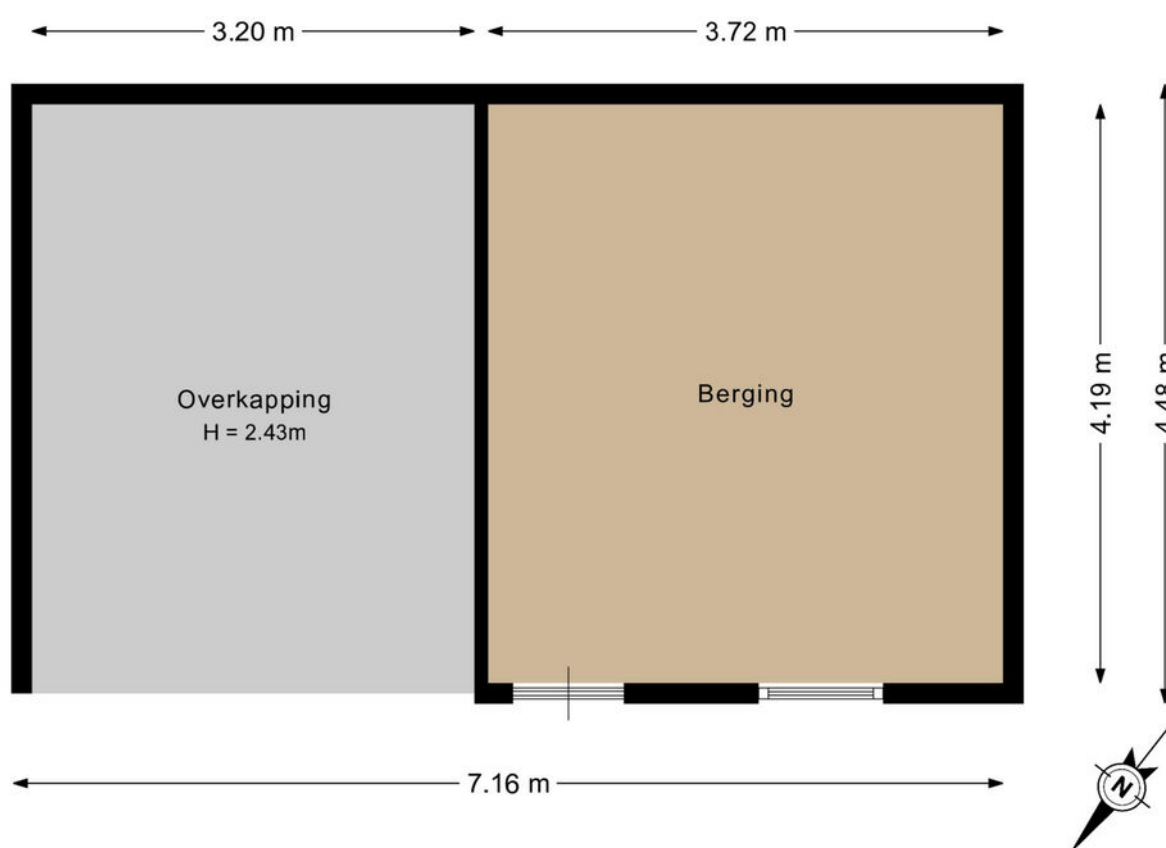
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond paardenstal



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

Plattegrond bijgebouw

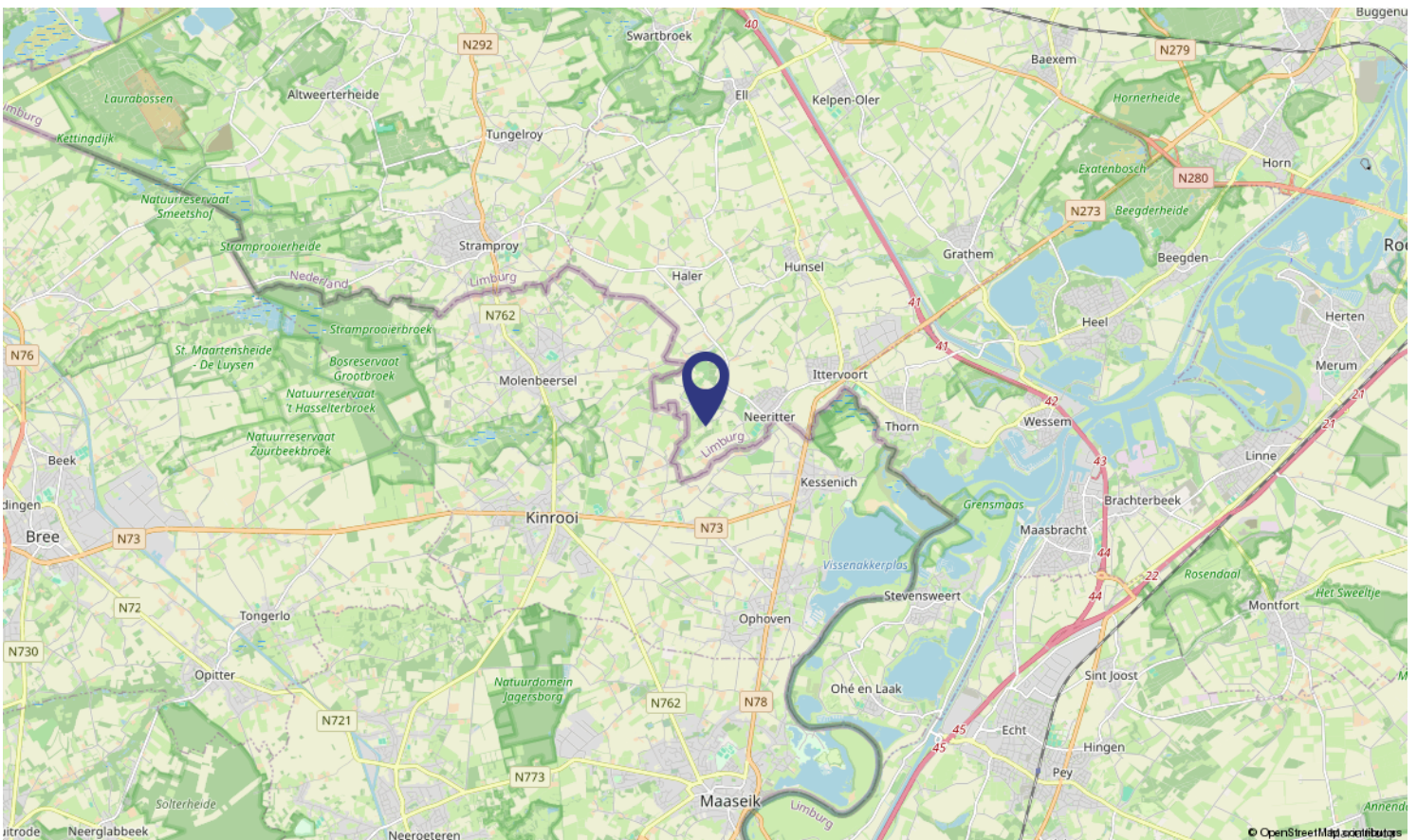
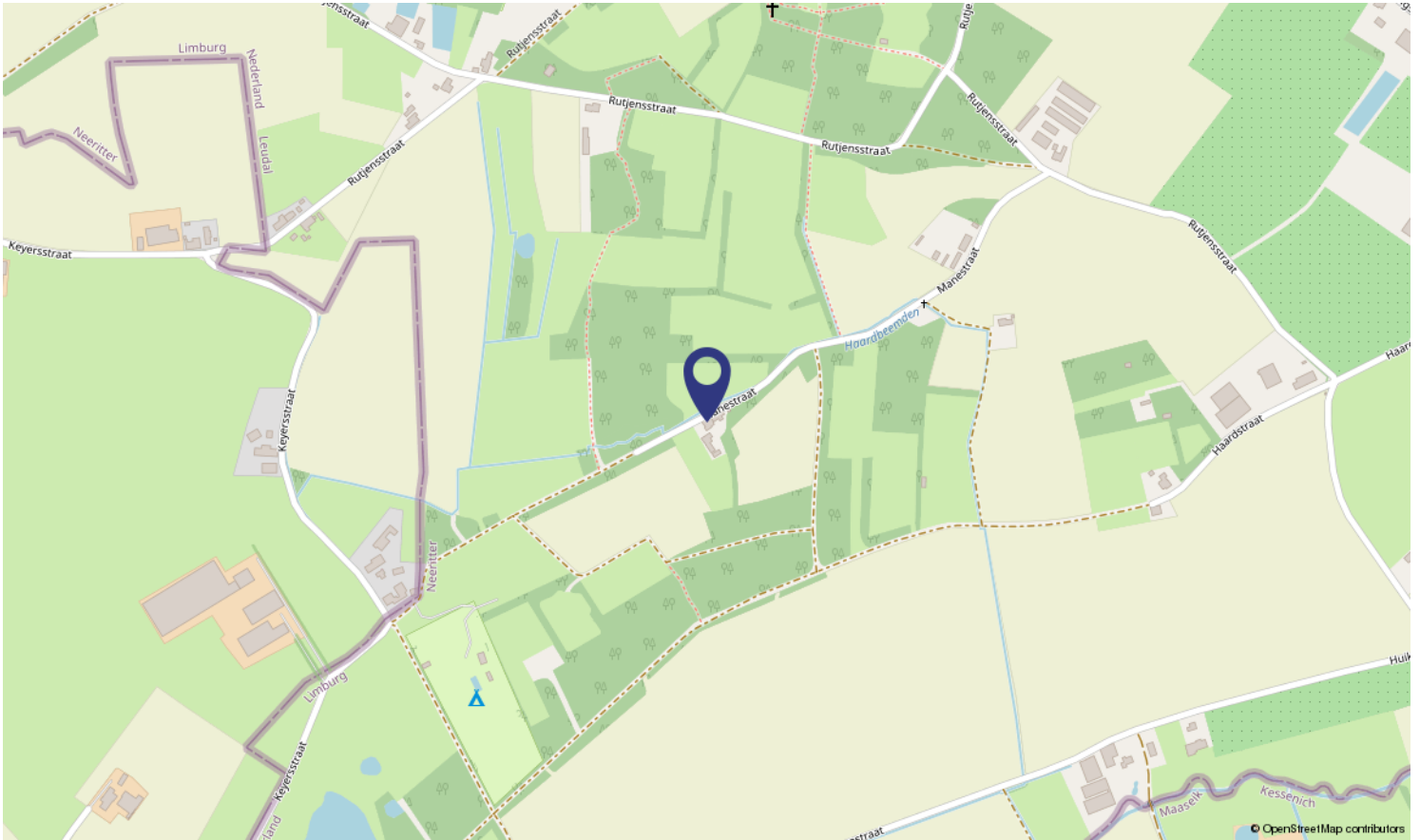


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Omgevingskaarten



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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken 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.



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

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