

NU IN DE VERKOOP

# Oirschotseweg 26 Moergestel



dromen mag

## Welkom thuis!





te koop

**Oirschotseweg 26  
Moergestel**



## Locatie

Plaats:	Moergestel
Straat:	Oirschotseweg 26

## Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1908

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	200 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	9.110 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	740 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	2
Verdiepingen:	2

## Energie

Energie label:

C

## Bestemming

	agrarisch
Stallen:	5
Rijbanen:	buitenpiste
Faciliteiten:	longeercirkel, weiland

## Samenvatting

Deze prachtige woonboerderij combineert de charme van rustiek wonen met talloze mogelijkheden voor wonen en werken. De sfeervolle woning biedt volop leefruimte en de locatie is perfect ingericht voor ondernemers in de agrarische sector en/of paardenliefhebbers die op zoek zijn naar een locatie dichtbij het dorpsleven met een goede bereikbaarheid middels de nabij gelegen snelweg. Of u nu op zoek bent naar een sfeervolle gezinswoning met een ideale werklocatie of een plek voor uw paardenhobby, deze boerderij biedt het helemaal!



De ruime entreehal met plavuizen vloer leidt u naar een sfeervolle woonkamer met een fraaie eikenhouten vloer en een authentiek houten balkenplafond.

De ruimte geniet veel natuurlijke lichtinval. Een gashaard zorgt voor extra sfeer en warmte in de ruimte. Openslaande deuren bieden toegang tot de verzorgde tuin.



Aangrenzend aan de gezellige woonkamer vindt u een landelijke leefkeuken die even functioneel als charmant is ingericht.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met en uitgerust met een combioven, een kookplaat, een spoelbak en een koelkast. Het granieten werkblad biedt niet alleen een elegante afwerking, maar is ook praktisch in gebruik.

Het houten balkenplafond in de keuken draagt bij aan de landelijke uitstraling.

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken. Deze bijkeuken is voorzien van een keukenblok met kastjes, een gootsteen en houten lambrisering, wat het geheel een afgewerkte en functionele uitstraling geeft.

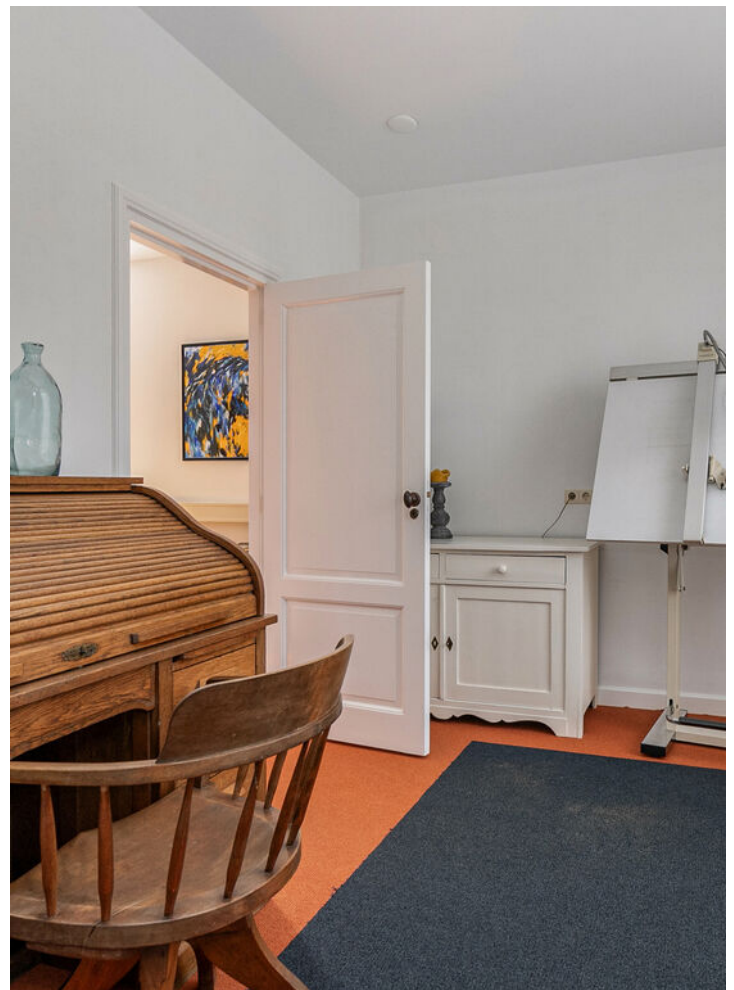
Een loopdeur zorgt voor toegang tot de tuin.





Op de begane grond zijn twee werkkamers gesitueerd – één direct bereikbaar via de entreehal en één bereikbaar via de eerste werkkamer. Deze ruimtes zijn voorzien van vloerbedekking en bieden veel flexibiliteit. Zo is er de mogelijkheid om bijvoorbeeld een extra badkamer te realiseren, waardoor de woning levensloopbestendig wordt.

Daarnaast zijn er twee toiletruimtes aanwezig op de begane grond.





Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, twee bergingen en een volledig betegelde badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, douche en een designradiator. Een dakkapel zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

De multifunctionele opkamer, in gebruik als wasruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling voor de CV-combiketel [2022].







De woning staat op een ruim perceel en heeft een prachtig aangelegde tuin rondom de woning gelegen.

De tuin is een heerlijke plek met veel privacy, zeer fraai aangelegd met diverse zitjes, diverse borders en bomen, een waterpartij en met als eyecatcher een sfeervolle overkapping met een gashaard en een glazen schuifwand, waar je in alle jaargetijden of tot in de late uurtjes kunt genieten van het heerlijke buitenleven.

Het perceel is bereikbaar middels een oprit met grind en afsluitbaar middels een aluminium schuifpoort.

Het grootste deel van het erf is verder beklinderd.







Het vrijstaande bijgebouw/paardenstal is opgedeeld in twee functionele delen. Deel I beschikt over een stevige betonnen vloer en bezette gevels. Ook is hier de groepenkast aanwezig. Een roldeur, houten schuifdeuren en een loopdeur bieden toegang tot het erf.

Het tweede deel vormt het stalgedeelte welke is uitgerust met vijf paardenboxen. De boxen zijn voorzien van deels hardhouten en deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren en metselwerk tussenwanden.

Enkele boxen zijn voorzien van een buitenluik.

Een functionele wasplaats met betonnen vloer, bezette wanden en een warm- en koud watervoorziening maakt het geheel compleet.

Boven de paardenboxen is een entresol/zolder aanwezig, wat extra opslagruimte biedt.

De vrijstaande schuur (ca. 25mtr x 14mtr) is opgetrokken uit damwandgevels met stalen spanten en een asbestvrij golfplaten dak.

Diverse grote roldeuren en een loopdeur zorgen voor optimale toegankelijkheid.

De schuur is verder uitgerust met een praktische berging met afvoer voor een toilet.

In de kantine, voorzien van een betonnen vloer, metselwerk wanden en houten balken plafond, is de groepenkast en de omvormer voor de zonnepanelen gesitueerd.

De werkplaats, eveneens voorzien van een betonnen vloer en metselwerk wanden is bereikbaar via een schuifdeur.

De vrijstaande carport met open front is voorzien van windbreekgaas en een gepotdekselde zijgevel. Ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld voertuigen.

De afdak met damwand dak is momenteel in gebruik als opslagruimte.





Buiten worden de faciliteiten verder compleet gemaakt door een buitenpiste, longeercirkel en een weiland. De buitenpiste (ca. 20mtr x 35mtr) is omheind met hout en uitgerust met een zandbodem. Ook is er verlichting en beregening door middel van 6 sproeiers aanwezig.

De longeercirkel beschikt eveneens over een houten omheining. De bodem is bedekt met vlokken. Het weiland is omheind met hout.





### **Bijzonderheden:**

- Aangesloten op gas, water, elektra en glasvezel.
- De keuken is voorzien van vloerverwarming.
- In de woning is er dak- en vloerisolatie aanwezig.
- Het woonhuis is op de 1e verdieping voorzien van dubbele beglazing.
- Het rieten dak van de woning is in 2021 vernieuwd.
- Op het dak van de schuur zijn 20 zonnepanelen gesitueerd.
- Op het geheel rust de bestemming "Agrarisch met waarden".

- De sfeervolle woning biedt volop leefruimte en de locatie is perfect ingericht voor ondernemers in de agrarische sector en/of paardenliefhebbers.
- Gelegen op een goede locatie, dichtbij het dorpsleven met een goede bereikbaarheid middels de nabij gelegen snelweg.
- Een veelzijdig object met volop mogelijkheden!

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

# Plattegrond woonhuis

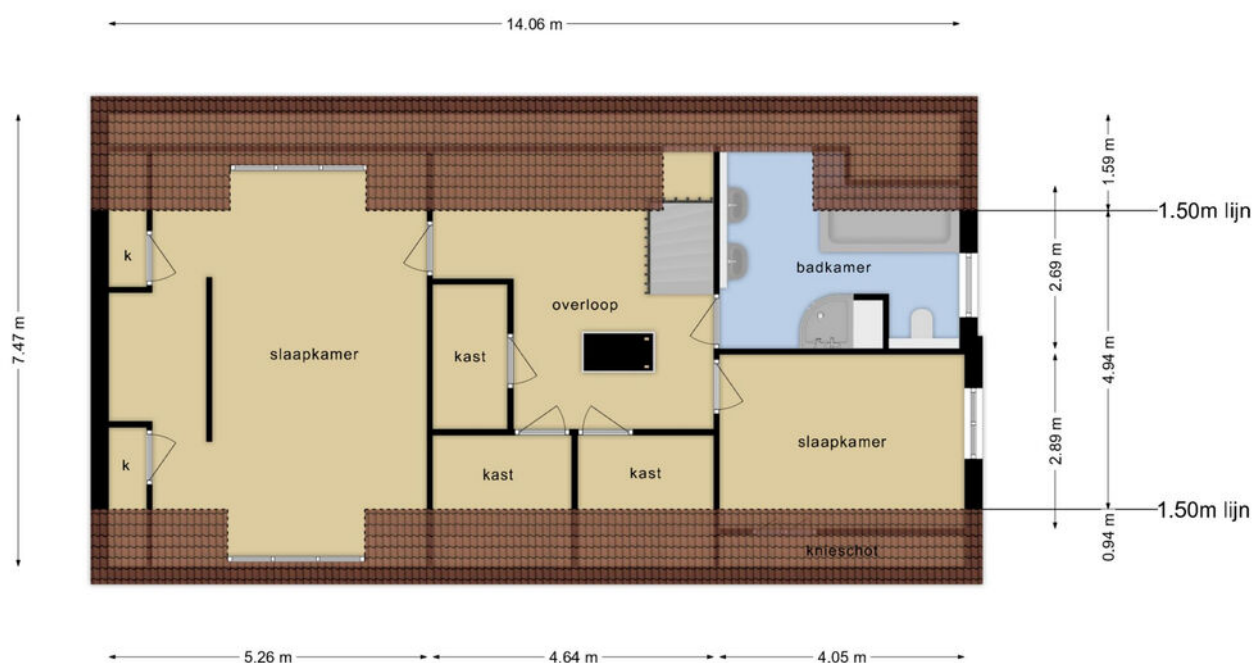
Begane grond



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

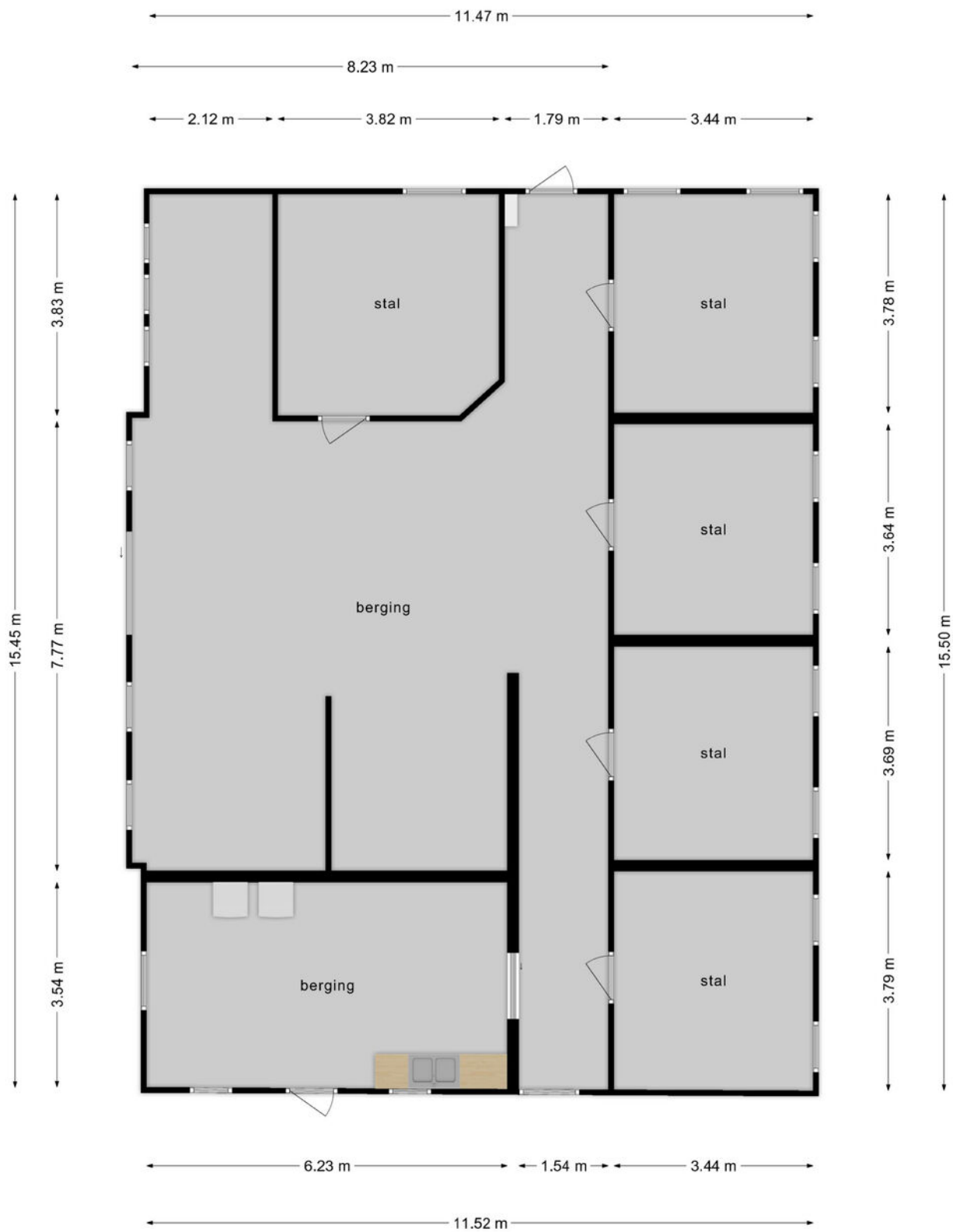
# Plattegrond woonhuis

1e verdieping



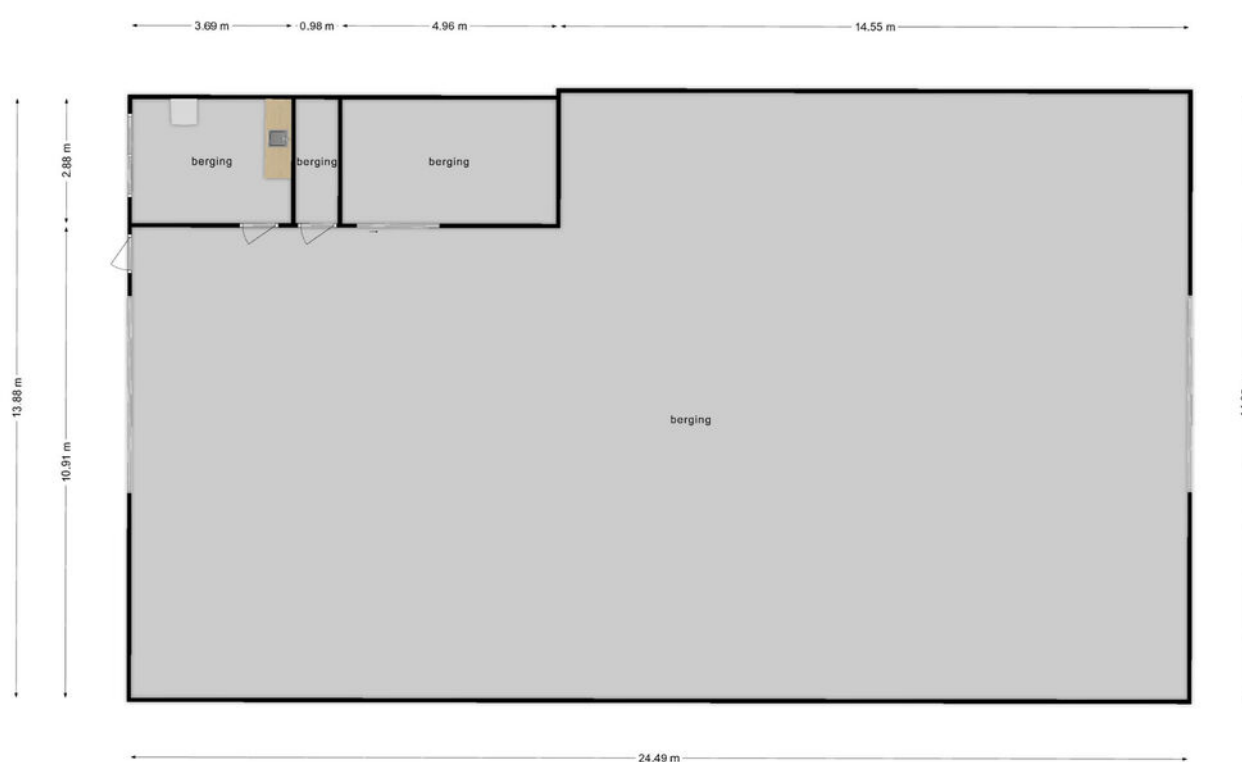
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond bijgebouw/paardenstal



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

# Plattegrond vrijstaande schuur

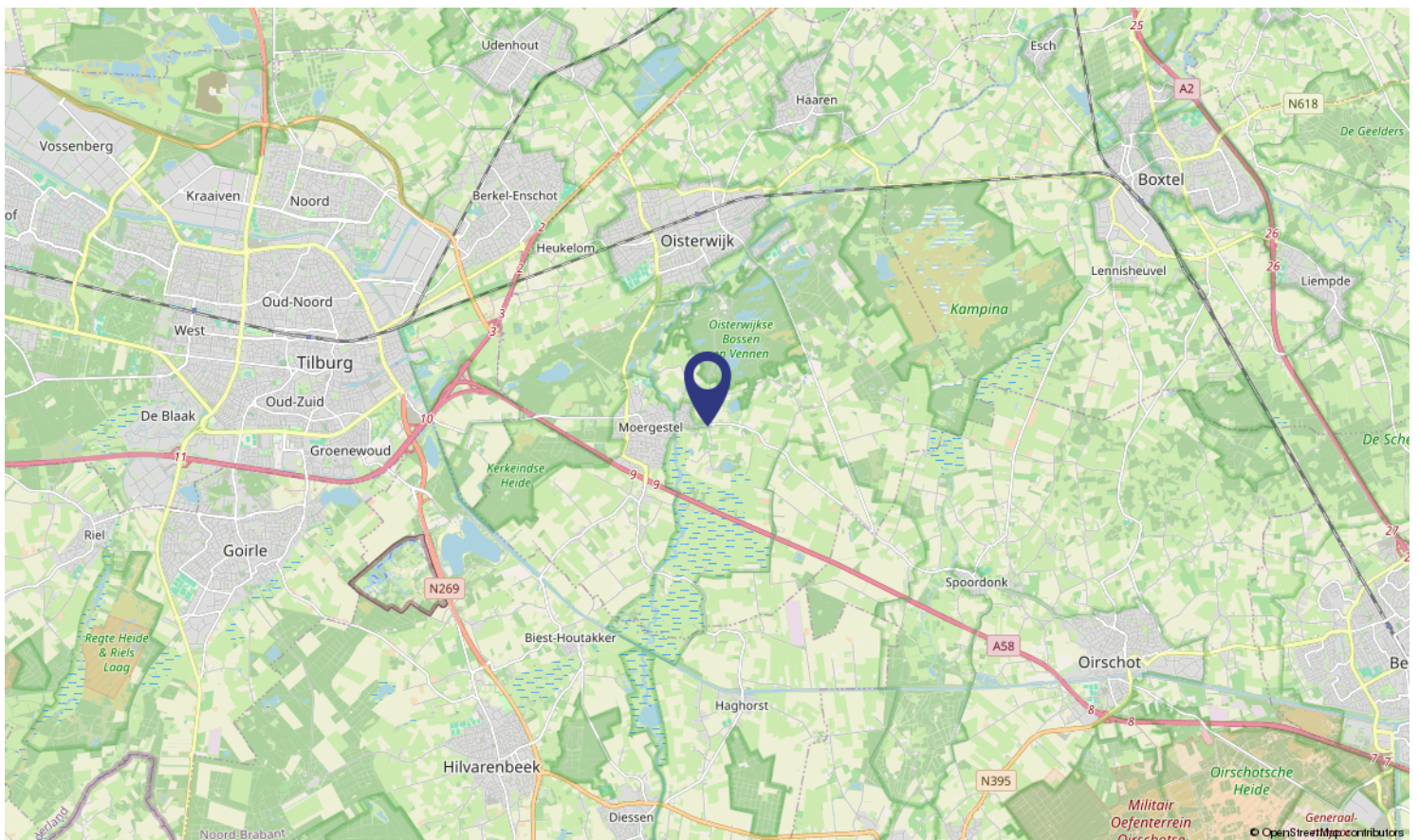
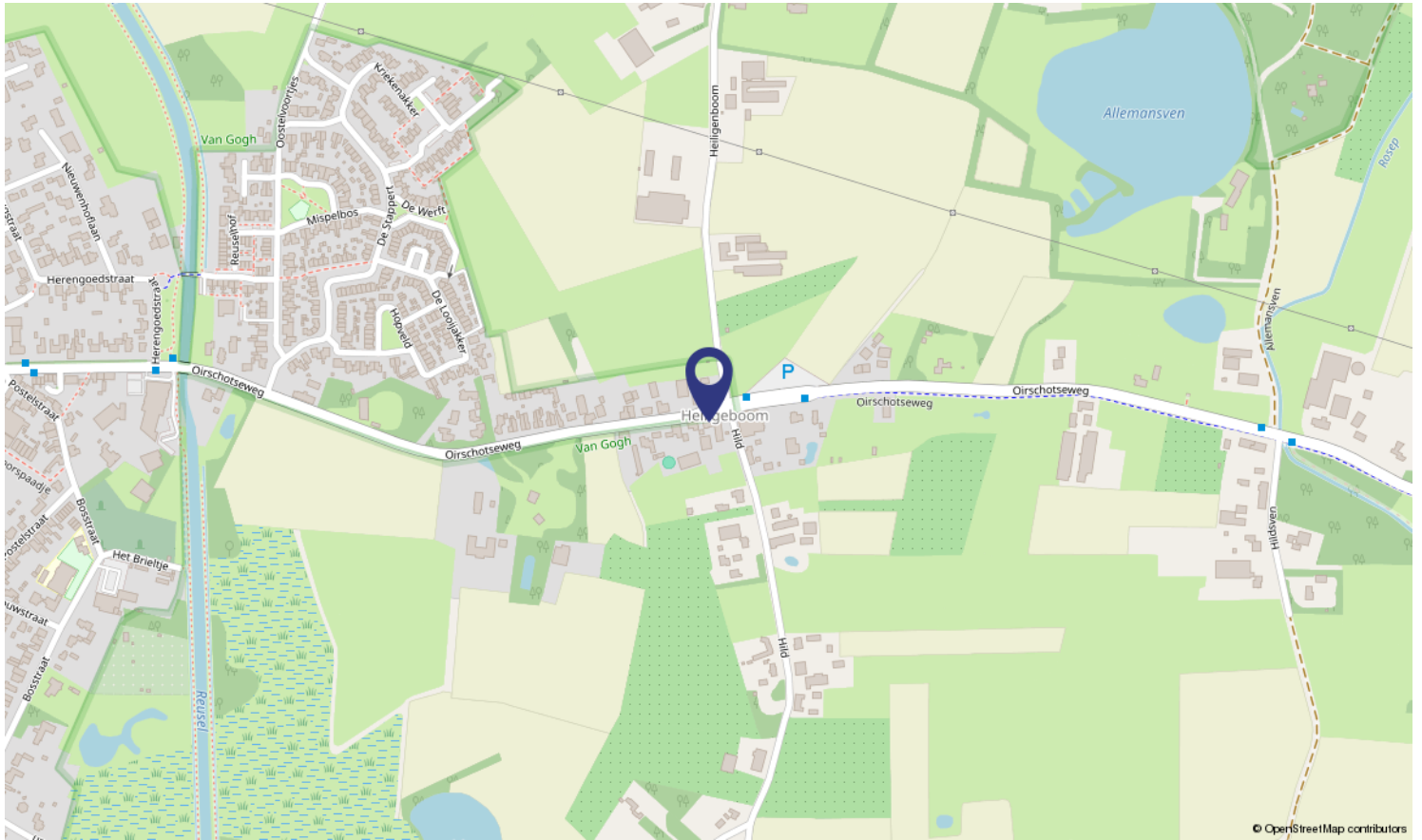


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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](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

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