



 van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Oirschotsedijk 54  
Wintelre**

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



Nu in de verkoop:

**Oirschotsedijk 54  
Wintelre**

VRAAGPRIJS

**€ 2.195.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Wintelre
Straat:	Oirschotsedijk 54

## Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2002


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	477 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	18860 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	1656 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	4

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

## Highlights

Bent u op zoek naar een uniek object dat ruimte, luxe en talloze gebruiksmogelijkheden combineert op een droomlocatie? Deze zeer royale, vrijstaande, dubbele woonboerderij aan de Oirschotsedijk 54 in Wintelre biedt u een zeldzame kans. Gelegen op een indrukwekkend perceel van ruim 18.000 m<sup>2</sup> in het prachtige buitengebied, geniet u hier van volledige privacy en een weids, landelijk uitzicht rondom. De boerderij is in 2002 gebouwd, verkeert in een werkelijk perfecte staat van onderhoud en is door de huidige indeling uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of een kantoor aan huis.





# Achterste woondeel



Het achterste woondeel: Hier treft u een zeer lichte zitkamer met dubbele openslaande tuindeuren en een gashaard. Daarnaast is er een aparte tv-kamer aanwezig. De royale leefkeuken is een droom voor elke kookliefhebber, voorzien van een granieten aanrechtblad, hoogwaardige inbouwapparatuur (waaronder een koffieapparaat) en prachtig zicht op de tuin. Dit woongedeelte beschikt ook over een eigen entreehal (met zeer mooie vide) met praktische garderobekast, meterkast en toegang tot de kelder en de verdieping. Direct aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met eigen entree vanuit de tuin en aansluitend het betegeld toilet met wandcloset en urinoir.











Ruimte op de verdiepingen en in het souterrain: de eerste verdieping biedt ruimte aan meerdere royale slaapkamers (totaal 4 stuks), allen strak afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds. De masterbedroom is voorzien van een fraaie houten visgraatvloer, een eigen walk in closet en een luxe badkamer en suite. Daarnaast is er een tweede complete badkamer en een praktische wasruimte met op maat gemaakte kasten, alsook een separaat toilet en een c.v.-ruimte met opstelling van de 2 c.v.-ketels en de warmwaterboiler. Een zeer riante, manshoge zolder is via een vlizotrap bereikbaar voor extra opslag.

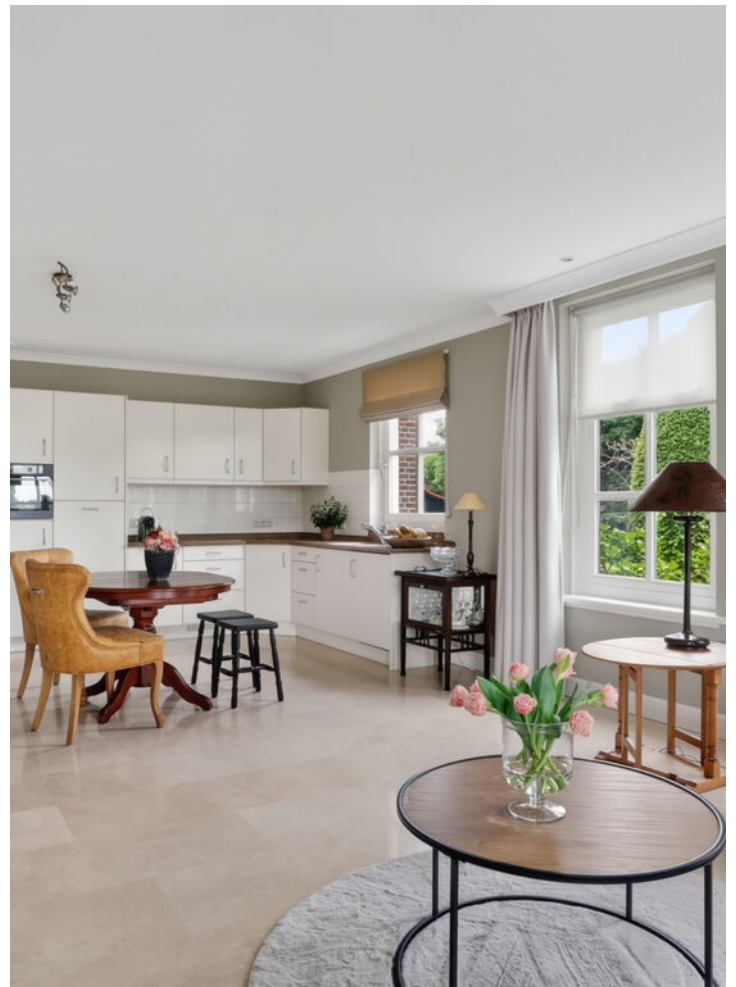




# Voorste woondeel



Het voorste woondeel: Dit gedeelte beschikt over een lichte woonkamer met een sfeervolle marmeren vloer (Crema Marfil) voorzien van vloerverwarming en een gashaard. De open keuken in hoekopstelling is compleet uitgevoerd met alle benodigde apparatuur. Bijzonder praktisch is de aanwezigheid van een slaapkamer en een eigen, volledig ingerichte badkamer op de begane grond, waardoor dit deel volledig gelijkvloers bewoonbaar is. Daarnaast heeft dit deel een eigen entreehal met toilet, een extra kamer op de begane grond en nog eens een slaapkamer op de eerste verdieping.





Uniek is de kelderverdieping die zich onder een groot deel van de woning bevindt. Deze ruimte is via beide woondelen bereikbaar en is dankzij de uitstekende lichtinval via een 'koekoek' met openslaande deuren uitstekend te gebruiken als volwaardige gebruiksruimte of hobbykamer. De kelder beschikt over een verwarmingssysteem, 2 provisieruimten en een toilet. Tevens zijn hier aansluitingen voor warm en koud water aanwezig.



# Multifunctionele bijgebouwen



Een riante vrijstaande dubbele garage met aansluitende schuur, eigen kantoorruimte met aansluitend een overdekt terras. Dit veelzijdige bijgebouw heeft aan de voorzijde een garage met parkeermogelijkheid voor 4 auto's, vanaf de oprit bereikbaar via twee elektrische, op afstand bedienbare segmentdeuren. Het achterdeel betreft een royale schuur annex werkplaats, via de achterzijde te bereiken via een elektrische segmentdeur (hoge industriële variant). Hier heeft u de beschikking over een grote bergzolder met vaste trap. Het middeldeel van dit bijgebouw doet perfect dienst als kantoorruimte voorzien van keukenblok, toilet en een eigen c.v.-installatie (voor het gehele pand). Dit gebouw verkeert in perfecte staat van onderhoud, is volledig geïsoleerd en voorzien van 39 PV-zonnepanelen en krachtstroom.







Een tweede, stenen garage die eveneens volledig geïsoleerd is en beschikt over een sfeervolle terrasoverkapping. Deze dubbele garage heeft een eigen keukenruimte met een toilet en eigen c.v.-voorziening en beschikt daarnaast over een garagedeel met twee elektrische, op afstand bedienbare segmentdeuren en een ruime zolderverdieping, welke via een vaste trap bereikbaar is.





Een karakteristieke, open houten schuur achter op het perceel, van origine een droogschuur. Deze ruimte is opgedeeld in verschillende ruimten en ideaal voor opslag of voor de realisatie van paardenstallen.

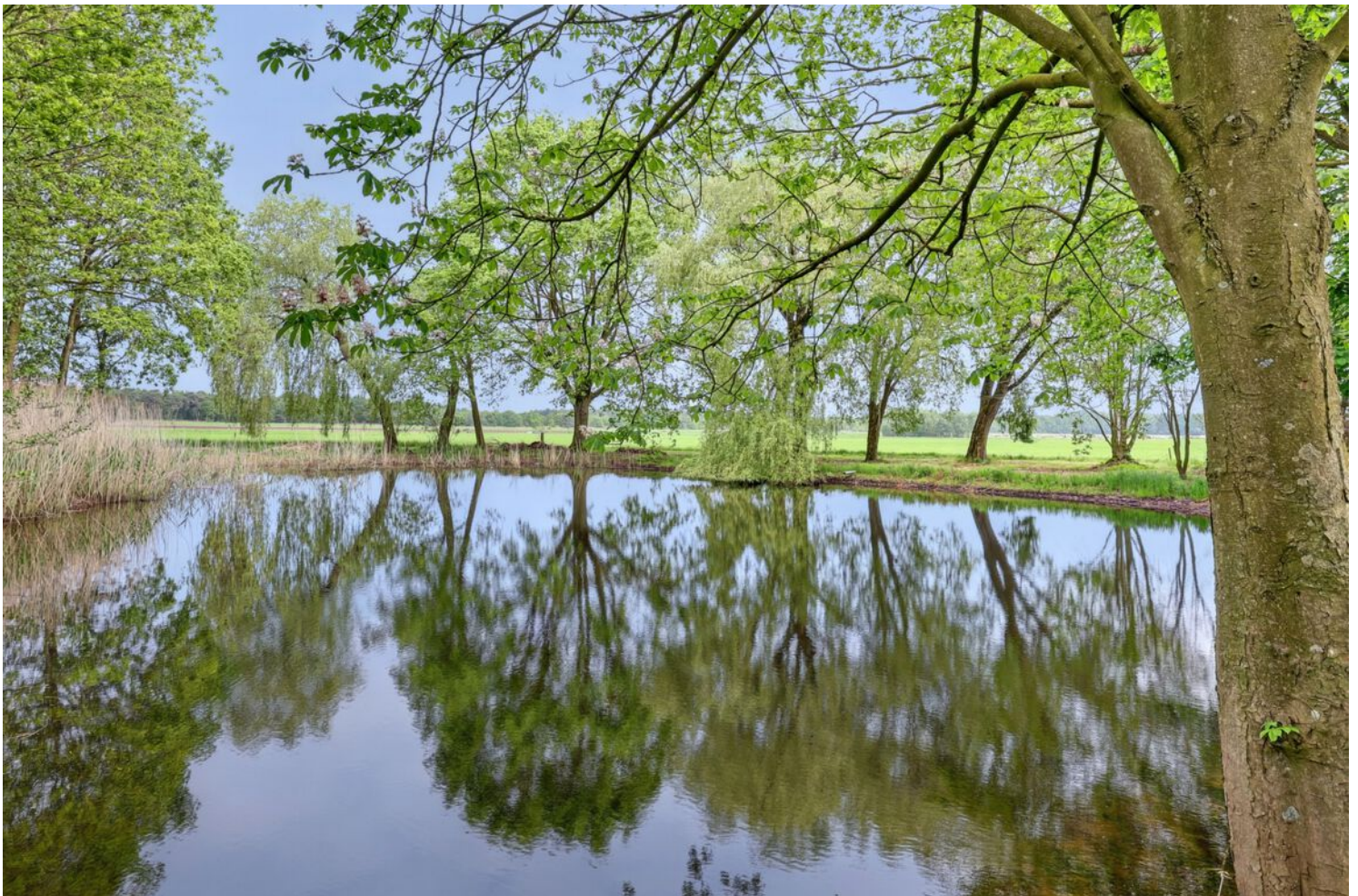


# Tuin



De tuin rondom de woning is onder architectuur aangelegd en wordt perfect onderhouden met behulp van robotmaaiers en een bewateringssysteem voor de borders. U vindt hier een variatie aan gazons, plantenborders, terrassen en zelfs een eigen stukje bos met een royale vijverpartij. Het geheel is zowel via opritten aan de rechterzijde als de linkerzijde van de boerderij te bereiken. Een derde oprit biedt directe toegang tot de achterzijde van het perceel en de weides. Dankzij de extra agrarische percelen en mogelijkheden voor het realiseren van paardenverblijven en rijbak is het object bij uitstek geschikt voor paardenliefhebbers. De foto's geven u pas echt een goed beeld van wat het prachtige perceel u te bieden heeft.





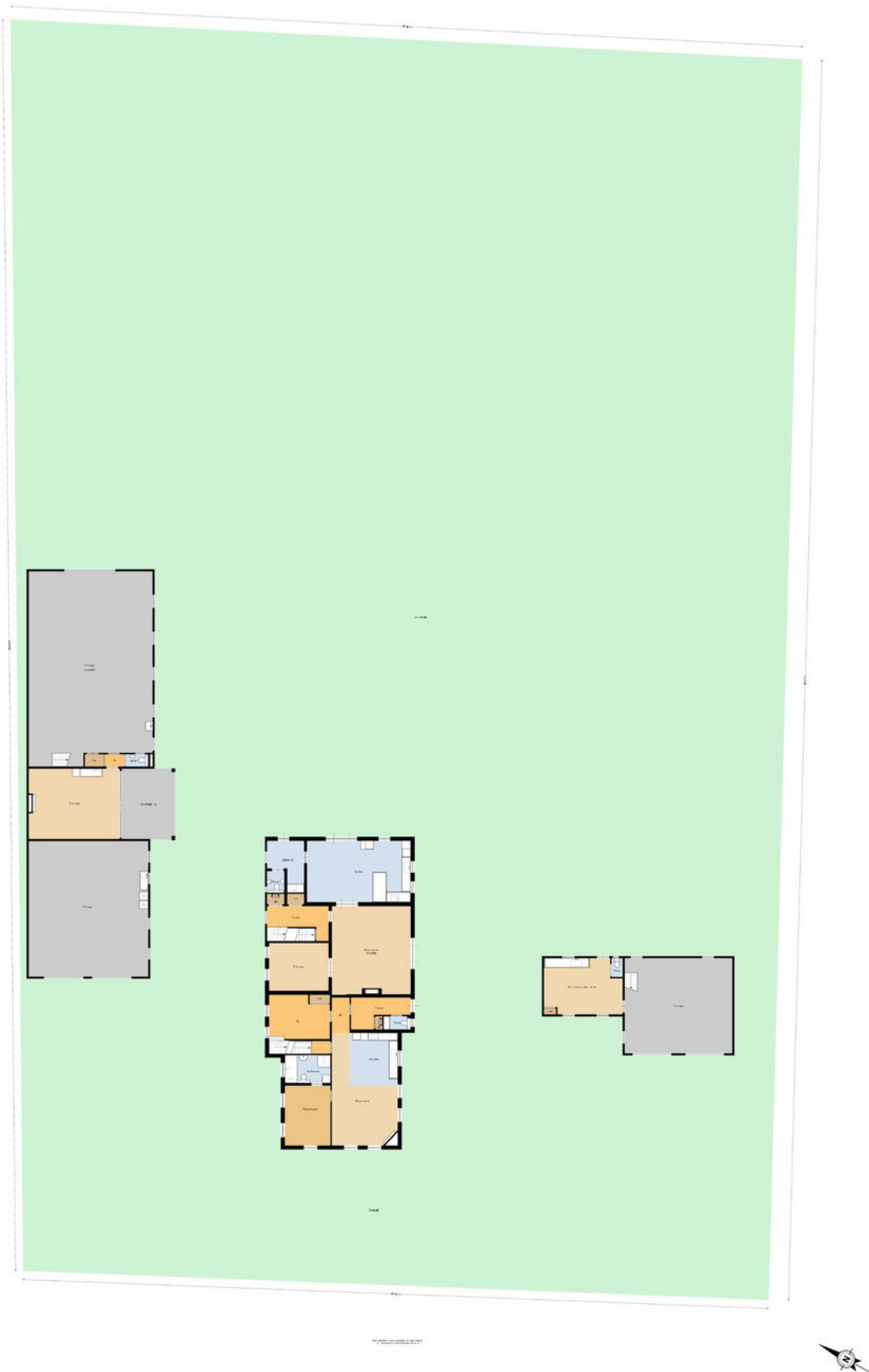


**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 2002
- Perceeloppervlakte 18.860 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte totaal zo'n 500 m<sup>2</sup> en circa 450 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen
- Zowel de woonboerderij als de beide garages zijn volledig geïsoleerd
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, luiken aan de buitenzijde en hardstenen onderdorpels
- Beide woondelen zijn keurig afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en marmeren vloeren (Crema Marfil) met vloerverwarming op de gehele begane grond
- Zowel de woning als de 2 bijgebouwen beschikken over eigen c.v.-voorzieningen
- Het geheel beschikt over 39 pv-zonnepanelen
- Tuin voorzien van tuinbewatering (grondbron aanwezig) en 3 robotmaaiers
- Een werkelijk perfect onderhouden woonboerderij met volop gebruiksmogelijkheden: geschikt voor dubbele bewoning of mantelzorg, houden van paarden aan huis en kantoorruimte
- Het hoofdperceel heeft een woonbestemming en de overige percelen een agrarische bestemming (conform bestemmingsplan Buitengebied 2017)
- Ondanks de vrije en rustige ligging bevindt u zich op korte afstand van Eindhoven, Veldhoven en de aansluiting op de A67 en A2. Het geheel is omgeven door weilanden en landerijen en ligt op korte afstand van bosgebied de Oirschotse Heide.
- Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

# Plattegronden

Overzicht



# Plattegronden

Begane grond

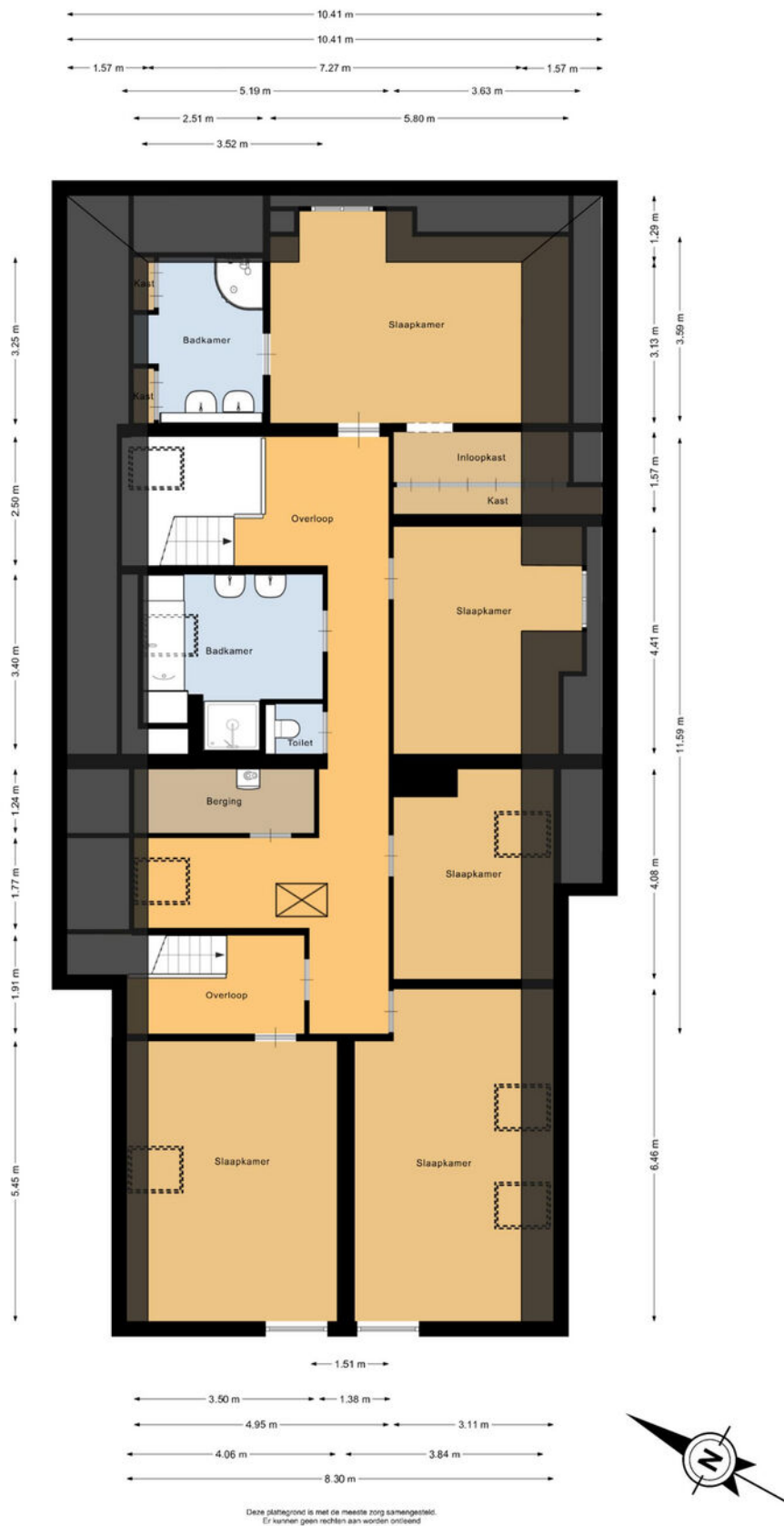


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



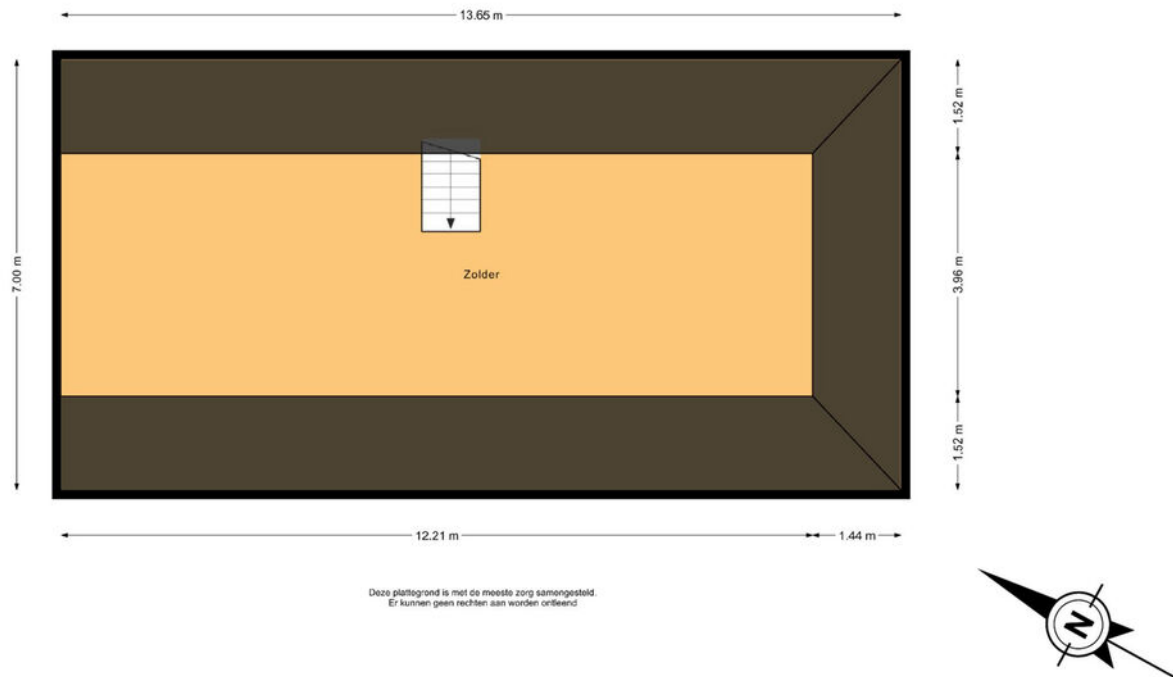
# Plattegronden

Eerste etage



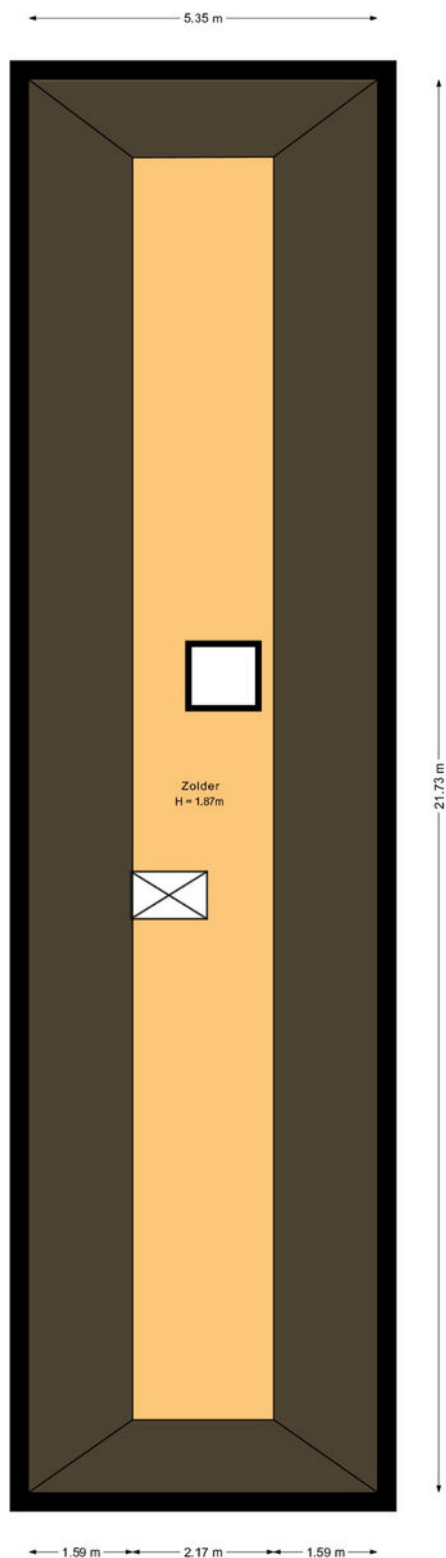
# Plattegronden

Zolder



# Plattegronden

Zolder



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



# Plattegronden

## Garage



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



# Plattegronden

## Garage

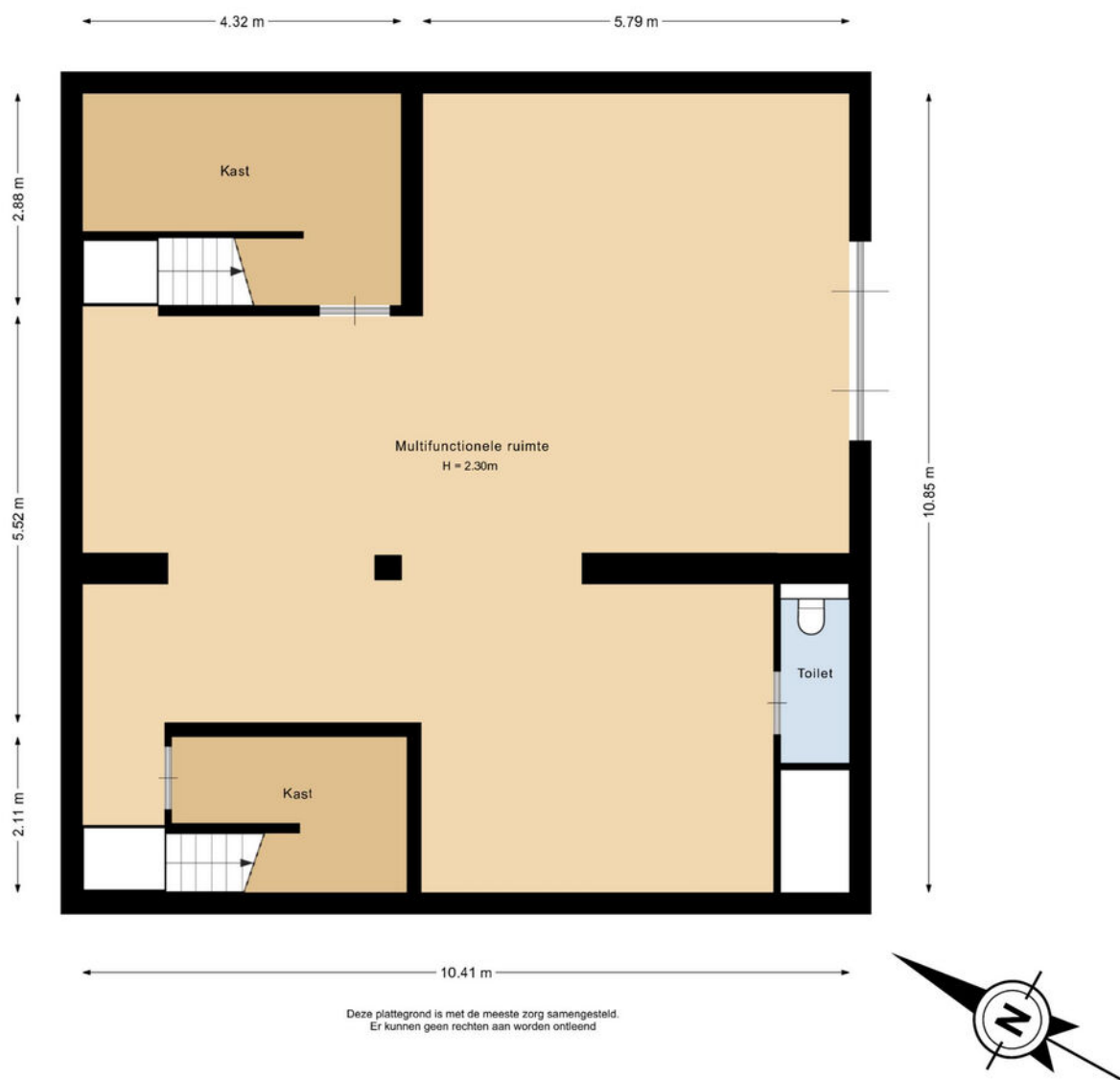


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Multifunctionele ruimte




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oirschotsedijk 54



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vessem	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5026	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

**Robbert Diender,**

Van Santvoort Makelaars, Eersel



Eric Hoeks  
Office Manager



Luna van 't Westeinde  
Commercieel medewerker  
binnendienst

# 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 indien 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).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Eersel**

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

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