

NU IN DE VERKOOP

Hoogveldsestraat 4 Horsssen



dromen mag

**Welkom
thuis!**





te koop
Hoogveldsestraat 4
Horssen



Locatie

Plaats: Horssen
Straat: Hoogveldsestraat 4

Bouw

Soort woning: Woonboerderij
Type woning: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1900, verbouwd in 1980.

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 270 m²
Perceeloppervlakte: 22.470 m²
Woning inhoud: 987 m³

Indeling

Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 4
Verdiepingen: 2

Energie

Energie label:



Bestemming

Agrarisch
Stallen: 18
Rijbanen: Binnen- en buitenpiste
Faciliteiten: Stapmolen, longercirkel en weiland

Verkopers aan het woord:

Een heerlijke "thuishaven", en dat al decennia lang! Een prachtige stek om te wonen, te genieten maar vooral ook van al het moois wat de paarden(sport) in de meest brede zin van het woord te bieden heeft. Naast de uitgebreide "first class" accommodatie voor de paarden is er ruimte voor de honden, katten, kippen, pauwen en ga zo nog maar even door. En wij kunnen u verzekeren dat jullie vele dagen én avonden gaan doorbrengen in de gezellige woonkeuken, de sfeervolle authentieke living of op de vele mooie terrassen buiten!





Prachtlocatie voor paardengeluk!

Een ideaal object voor de paardenliefhebber vanwege de aanwezigheid van alle benodigde faciliteiten en de compacte opzet.

Een prachtige, complete hippische accommodatie met volop mogelijkheden voor de professionele paardenliefhebber!

Deze goed onderhouden hippische accommodatie biedt volop mogelijkheden door de aanwezigheid van o.a. een sfeervolle vrijstaande woonboerderij met veel authentieke details, alsmede het bedrijfsgedeelte wat bestaat uit een uitstekend onderhouden, vrijstaande rijhal met o.a. 10 paardenboxen, grote opslagruimte met mogelijkheden voor het uitbreiden van de paardenboxen, een binnenpiste, een ontvangstruimte, twee groomverblijven, een

vrijstaande stal met o.a. 5 paardenboxen, 3 buitenstallen en 2 veldschuren.

Een buitenpiste, stapmolen, een longeercirkel, paddock en weiland maken het plaatje compleet!

De omgeving van Horssen wordt gekenmerkt door uitgestrekte landschappen en bossen. Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie, nabij diverse provinciale wegen en de snelwegen A50 /A73 en A15.



Woonboerderij



De charmante, vrijstaande woonboerderij is o.a. ingericht met een sfeervolle woonkamer, leefkeuken, bijkeuken, kelder, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. De 1e verdieping biedt diverse ruimtes welke volop mogelijkheden bieden.

Stap binnen in een royale hal met een plavuizen vloer, waarin het niveauverschil een speels effect creëert.

De sfeervolle woonkamer met houten vloer is een heerlijke ruimte waar een authentieke schouw met houtkachel een warme en knusse ambiance neerzet. De openslaande deuren zorgen voor toegang tot het erf.

De aangrenzende leefkeuken is ingericht in een wandopstelling en verder uitgerust met een kookplaat (deels gas, deels elektrisch), oven, vaatwasser en dubbele spoelbak.

Het plafond met fraaie houten balken en houten gebinten creëren een landelijke sfeer. De aanwezigheid van een fraaie schouw met gaskachel zorgt voor nog extra sfeer en warmte.



Een charmante opkamer, ideaal als bijvoorbeeld kantoor of studeerruimte, is eveneens geïntegreerd in de keuken.

Op de begane grond zijn daarnaast twee comfortabele slaapkamers te vinden. Één van de slaapkamers beschikt over twee ingebouwde kasten, waardoor er voldoende opbergruimte is voor uw kleding en persoonlijke bezittingen. De nette badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Een praktische bijkeuken met gootsteen en aansluitpunten voor de wasapparatuur, alsmede een kelder met vaste schappen, maken de begane grond compleet.

De eerste verdieping is ingericht in diverse ruimten, momenteel ingericht als opslag en kantoorruimte, die volop mogelijkheden bieden voor de realisatie van bijvoorbeeld extra slaapkamers.







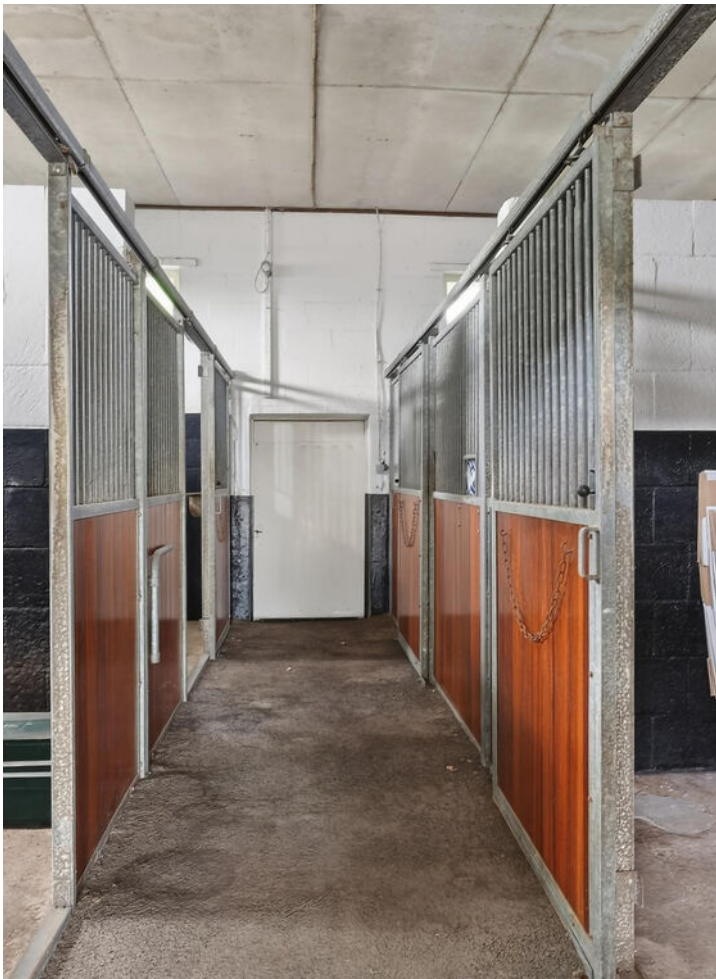


De vrijstaande stal is opgetrokken uit metselwerk gevels met een golfplaten dak en een schuifdeur. De stal is uitgerust met 5 paardenboxen (ca. 2,95x4mtr) en 1 box (ca. 3x3mtr), zadelkamer en een wasplaats. De boxen zijn voorzien van deels hardhouten/ deels gegalvaniseerde schuifdeuren met metselwerk tussenwanden. De wasplaats is uitgerust met een rubberen vloer.

De aanpandige veldschuur heeft een open front en houten spanten. De drie buitenstallen zijn voorzien van gepotdekselde voorgevels en metselwerk wanden met deelbare deuren. De tweede veldschuur, eveneens met open front is voorzien van een golfplaten dak en houten spanten. Ideaal voor opslag hooi/stro.



De vrijstaande garage/werkplaats is opgetrokken uit metselwerk wanden met houten spanten en een betonnen vloer. Er is krachtstroom aanwezig. Betonnen stalraampjes zorgen voor een leuk landelijk effect.



Hippische accommodatie



De hippische accommodatie bestaat o.a. uit een vrijstaande rijhal met een binnenpiste, stalgedeelte met 10 paardenboxen, kantine/ontvangstruimte, wasplaatsen met solarium, zadelkamer en twee groomverblijven.



De rijhal is opgetrokken uit deels metselwerk/ deels damwand gevels met stalen spanten en een golfplaten dak.

Het rechtergedeelte (afhang) is momenteel in gebruik als opslagruimte, maar ook zeker geschikt voor het realiseren van extra paardenboxen, waardoor u flexibel kunt inspelen op eventuele toekomstige uitbreiding.

Er is een voerberging aanwezig. Schuifdeuren aan de voor- en achtergevel zorgen voor toegang. Een schuifdeur zorgt tevens voor toegang tot de gang.

Aan deze gang zijn een toiletruimte, groomverblijf en een kantine gesitueerd. In de gang is krachtstroom aanwezig.

Vanuit de gang is er toegang tot en zicht op de binnenpiste.

De binnenpiste (ongeveer 20 x 40 meter), uitgerust met een professionele eb/vloedbodem (Klaas de Bruin), een fraaie houten bakrand en stalen spanten.

Aan de achterzijde van de hal is een royale roldeur (ca. 4 meter hoog) geplaatst, die een gemakkelijke toegang tot het erf mogelijk maakt.

Het groomverblijf is ingericht met een woonkamer met keukenblok, badkamer en een slaapkamer. Het keukenblok is uitgerust met een spoelbak, een keramische kookplaat en kastruimte. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel met meubel, een inloopdouche en een zwevend toilet. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig.

De kantine/ontvangstruimte is uitgerust met een keuken welke in een wandinrichting is geplaatst. Ook is er een spoelbak en kastruimte aanwezig.





Vanuit de gang is er toegang tot het gedeelte met 2 wasplaatsen en een solarium. De wasplaatsen zijn voorzien van een betonnen vloer en bezette wanden. Tevens is er een koud- en warmwatervoorziening aanwezig.

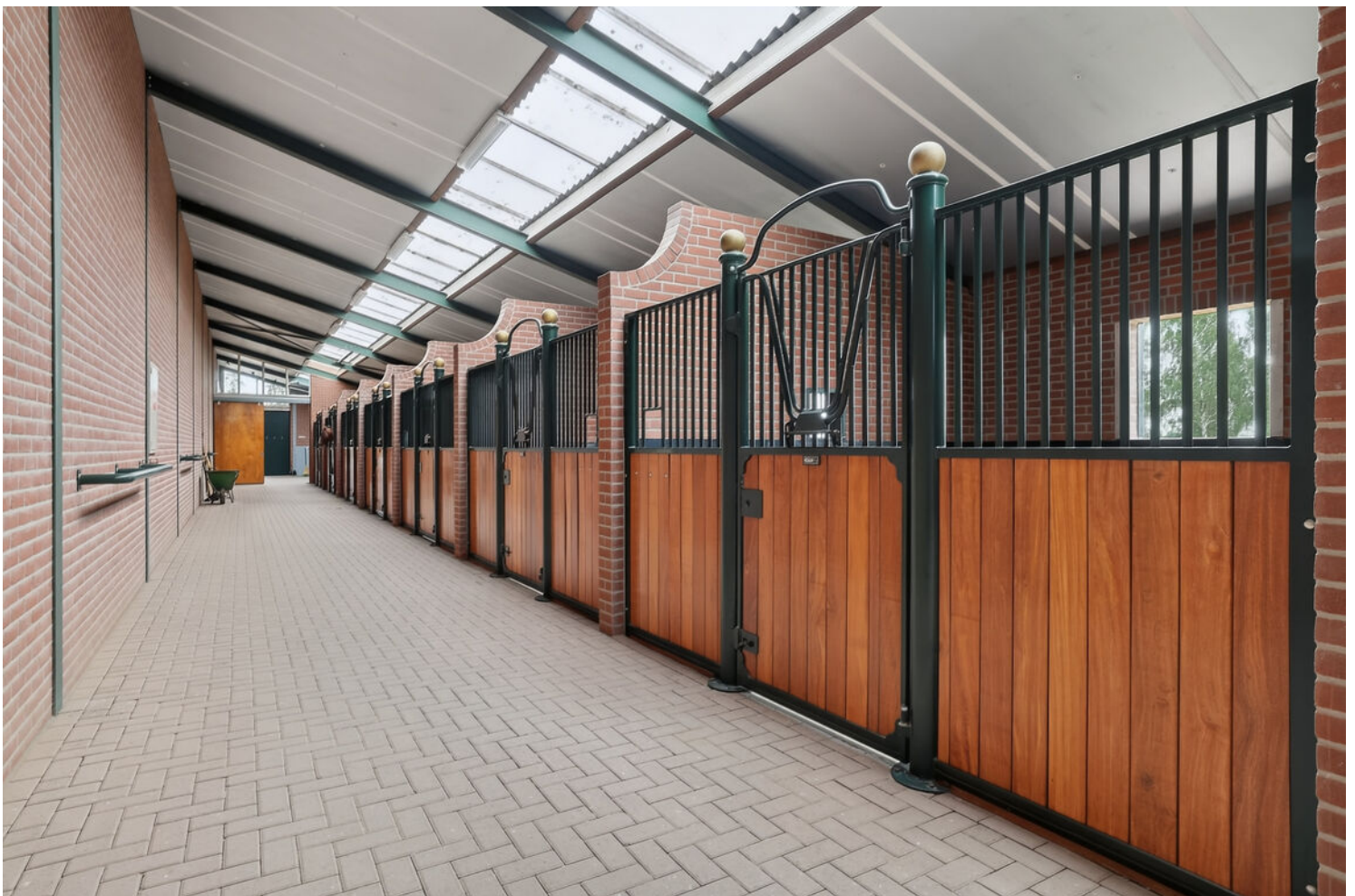
Vanuit dit gedeelte zijn de zadelkamer, de stallen en middels een vaste trap het grote groomverblijf op de 1e verdieping te bereiken.

De royale zadelkamer met tegelvloer is ingericht met schuifkasten en een vaste kast. Tevens is hier het systeem voor de drinkbakken en de aansluitingen voor de wasapparatuur, alsmede de geiser voor het verwarmen van het water in de wasplaats.

Schuifdeuren zorgen voor toegang tot het stalgedeelte. Hier zijn 10 paardenboxen gesitueerd. Deze boxen (ca. 4x4 mtr.) voorzien van deels hardhouten/ deels gepoedercoate voorwanden met draaideuren, bieden uw paarden een veilige omgeving. Tevens zijn de boxen allemaal voorzien van een drinkwater circulatie systeem met instelbare watertemperatuur en een afvoerputje.

Openslaande deuren aan de achtergevel zorgen voor een vlotte doorstroom naar het erf.







Het tweede, royale groomverblijf op de eerste verdieping is ook ideaal als mantelzorgwoning.

De sfeervolle woonkamer met houten vloer biedt een fraai uitzicht op de binnenpiste. De moderne, in dubbele wandinrichting geplaatste keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak, vaatwasser, 5-pitsgasfornuis (Solitaire) met brede oven, combimagnetron, evenals koelkast en vriezer.

De comfortabele slaapkamer met geheel betegelde en-suite badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en een zwevend toilet.

Een aparte kantoorruimte met uitzicht op de binnenpiste maakt dit verblijf tevens de ideale plek om thuis te werken.



Overige faciliteiten



Naast de stallen biedt deze locatie tevens alle verdere benodigde faciliteiten voor het houden van paarden, een buitenpiste, een stapmolen, een longeercirkel, paddock en weiland.

Buitenpiste:

De buitenpiste is met hout omheind en voorzien van verlichting. Ook is er beregening aanwezig.

Stapmolen:

De stapmolen is geschikt voor 4 paarden. De molen beschikt over een omheining van hout. De bodem is bedekt met klinkers, kunstgras en zand.

Longeercirkel:

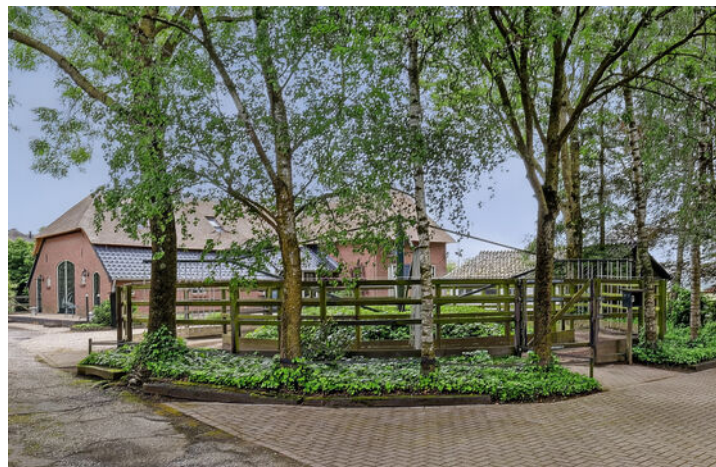
De longeercirkel is eveneens voorzien van een houten omheining. De bodem is voorzien van zand en is gedraineerd. Achter de longeercirkel is een volière gesitueerd.

Mestvaalt:

De mestvaalt is afgewerkt met een betonnen vloer en betonnen wanden.

Paddock en weiland:

Het bijbehorende weiland is uitgerust met een houten omheining en houten poorten (Schuurman).







Bijzonderheden:

- De rieten dakbedekking van de woonboerderij is vernieuwd in 2025. Daarbij is de kap ook geïsoleerd en zijn de dakvensters vernieuwd.
- De woonboerderij is grotendeels voorzien dubbele beglazing.
- De kozijnen bij de woonboerderij zijn uitgevoerd in hout. De hippische accommodatie beschikt over kunststof (groomverblijf) en houten kozijnen.
- De locatie is aangesloten op hogedrukriolering.
- Er is een bliksemafleider aanwezig op de boerderij, de rijhal/stallen en op de veldschuur voor hooi/stro opslag.
- De rijhal/stallen zijn voorzien van brandblusapparatuur.
- Op beide objecten is een schotelantenne aanwezig.
- Het erf is toegankelijk en afsluitbaar middels een elektrische poort en een grote schuifpoort voor de rijhal.
- Op het erf zijn buiten de paardenfaciliteiten tevens een volière en een kippenhok aanwezig.
- Op het erf vindt u diverse zitgelegenheden die u uitnodigen om volledig te ontspannen en te genieten van het weidse uitzicht en de paarden.
- Op het geheel rust een agrarische bestemming, voor het uitoefenen van een agrarisch grondgebonden bedrijf (zoals een paardenfokkerij).
- De wei, momenteel in gebruik als "hooiland", is/was eigenlijk een springweide. De 'Pulvermanngrabe' ligt nog tussen de bomen.
- Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 10.325 m².
- Conform de milieutoestemming mogen er op het bedrijf 15 volwassen paarden en 8 paarden in opfok gehouden worden.

Plattegrond woonhuis

Begane grond



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

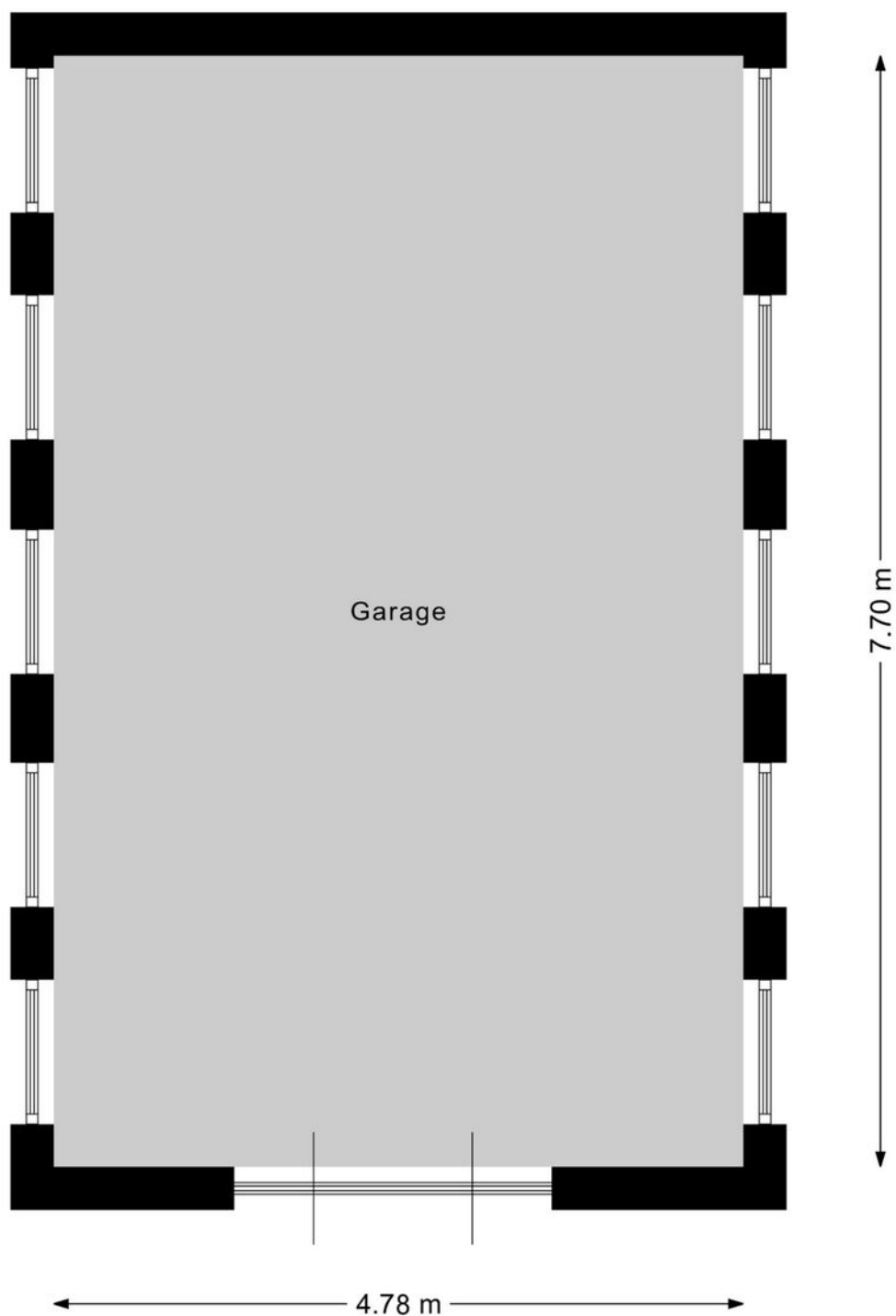


Plattegrond woonhuis

1e verdieping



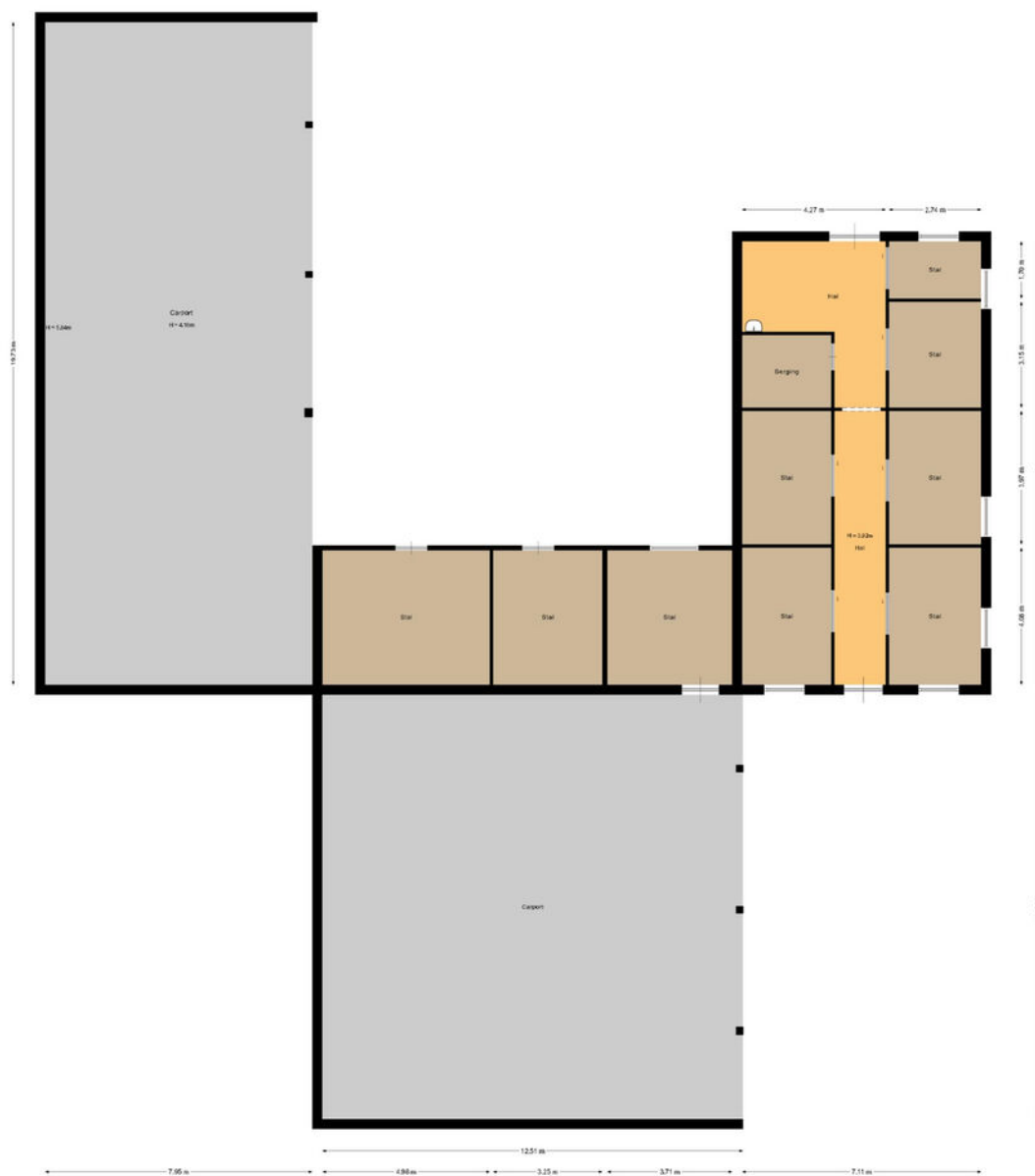
Plattegrond garage



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



Plattegrond vrijstaande stal



Deze plattegrond is niet de definitieve eindontwerping.
Hiervoor geldt het ontwerp van de architect.



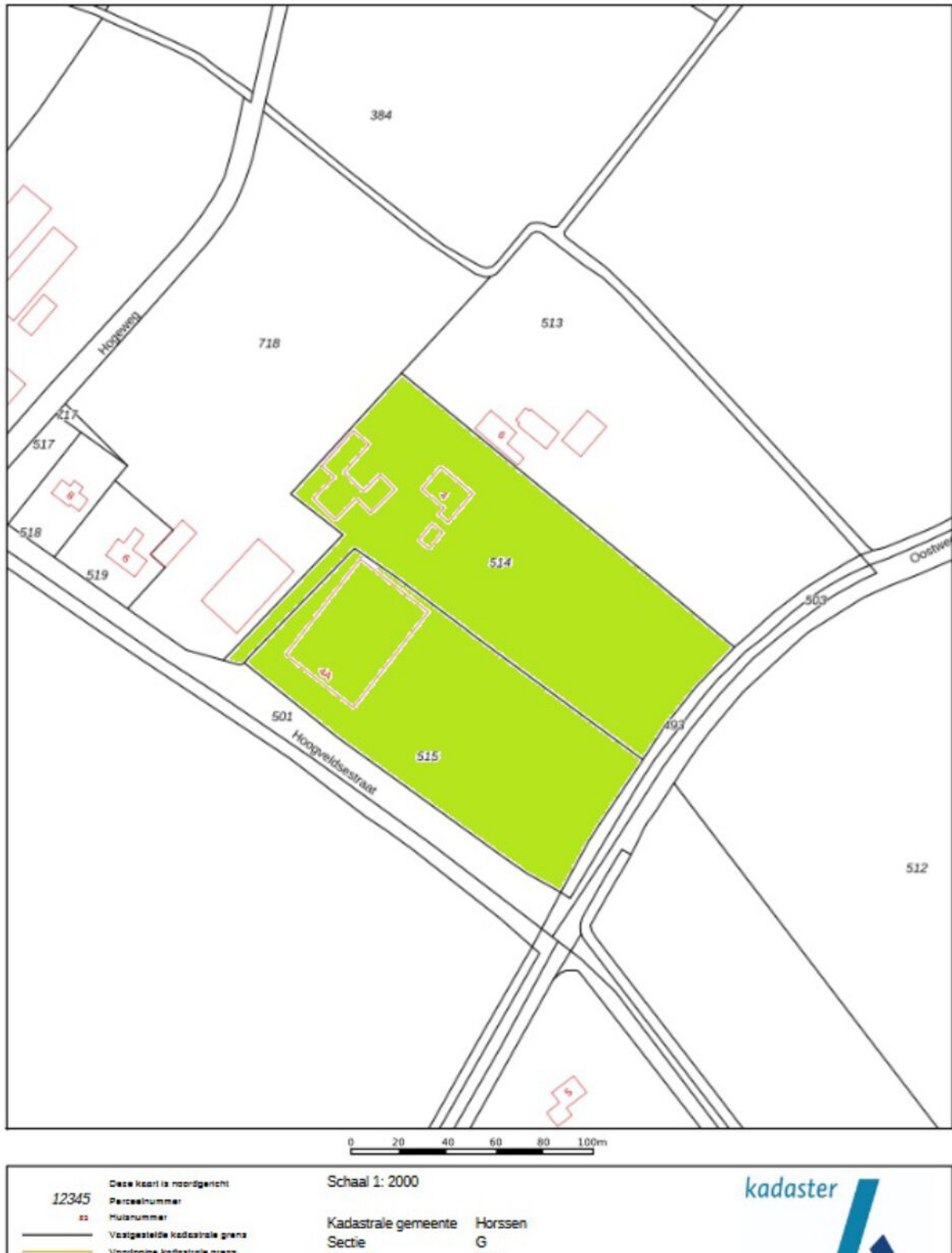
Plattegrond appartement/groomverblijf



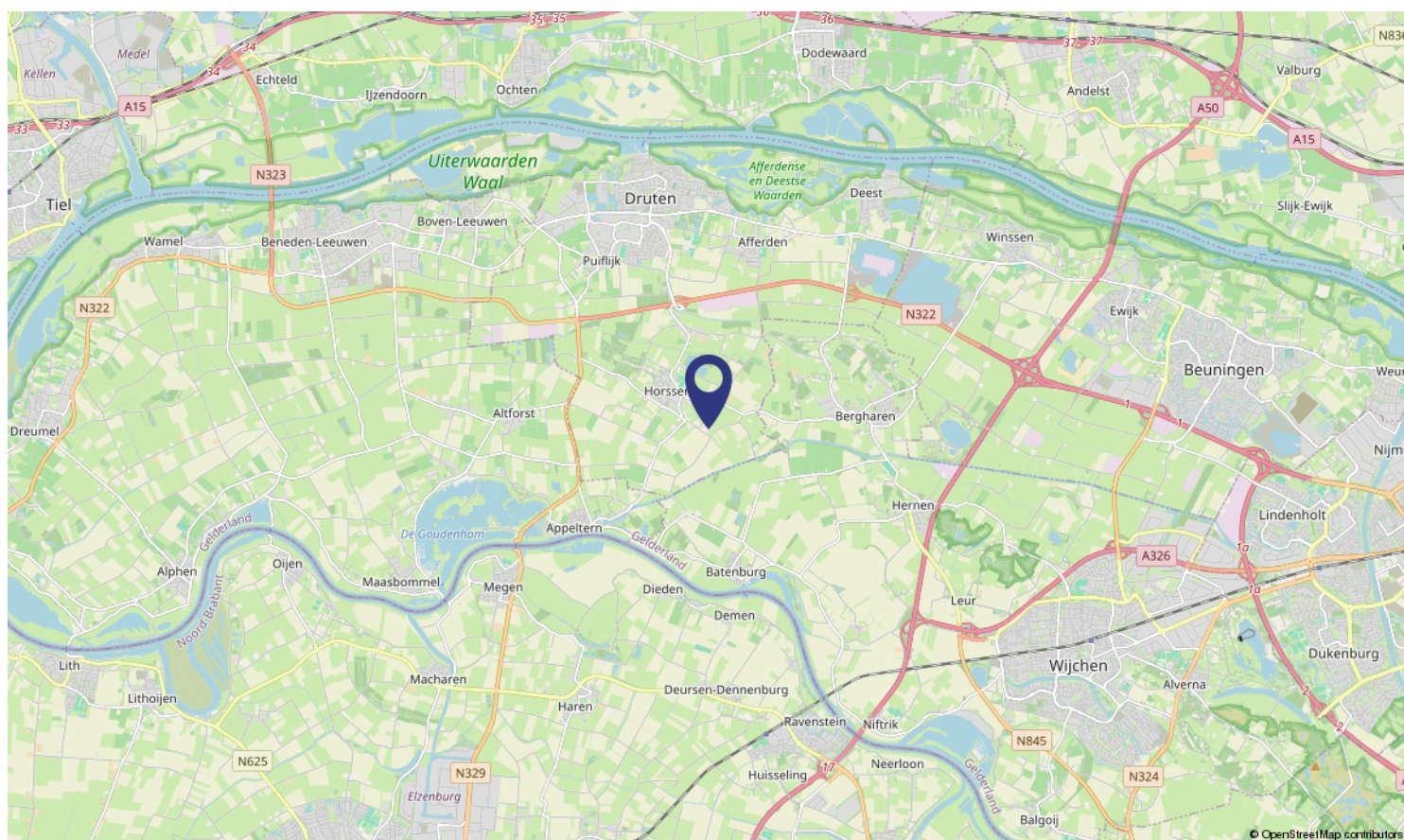
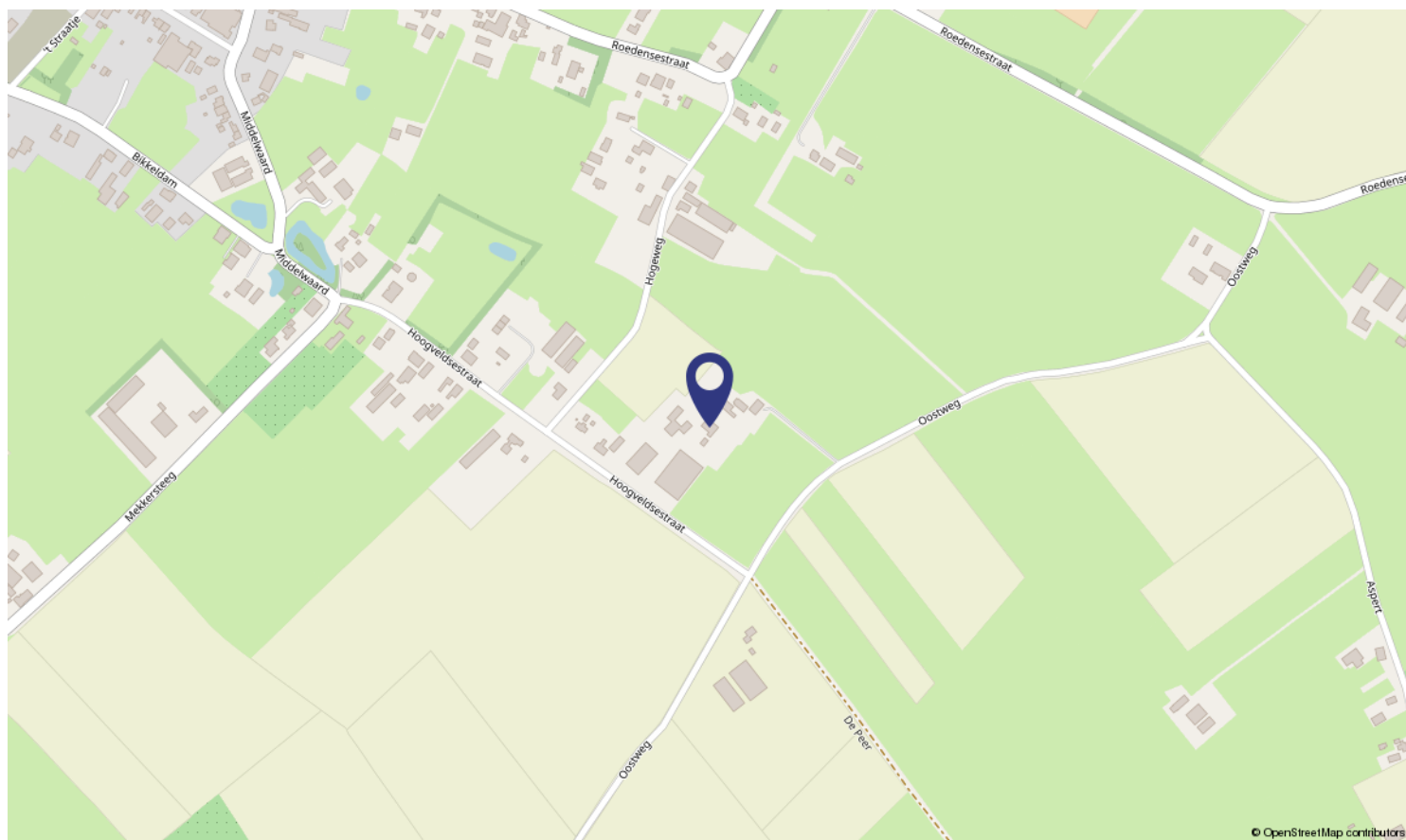
Plattegrond gehele situatie



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 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.



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)