

ADRIAAN
VAN DEN
HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

**BUITEN
STATE**

**BUITENKANSEN
IN WONEN**



A

++++

PAPENVOORTSEDIJK 4 B
RIJKEVOORT

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1984
Woonoppervlakte	190 m ²
Overige inpandige ruimte	85 m ³
Inhoud	1.158 m ³
Loodsoppervlakte	210 m ²
Perceel	31.835 m ²

Perspectieven

- Vrij en landelijk wonen met volop beleving van Rust en Ruimte door vrij uitzicht over de velden met diverse bomen en struiken, en de langstromende Hoge Raam.
- Klein agrarisch (verwant) bedrijf.
- Wonen met paarden aan huis door aanwezige ruimte in de loods en weide-perceel van ruim 2 ha.
- Overige recreatieve en/of maatschappelijke activiteiten als zorgboerderij of minicamping. Met eten uit eigen moestuin en boomgaard.
- Het voorhuis is functioneel netjes ingericht en afgewerkt. Instapklaar. Door de aanwezige ruimte is gebruik als "familiehuis" met meerdere generaties mogelijk. Modernisering kan naar eigen wens en inzicht. Vervangende nieuwbouw voor de bestaande woning is voorstelbaar.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Woonboerderij met loods en omliggende grond, vrij en landelijk gelegen.

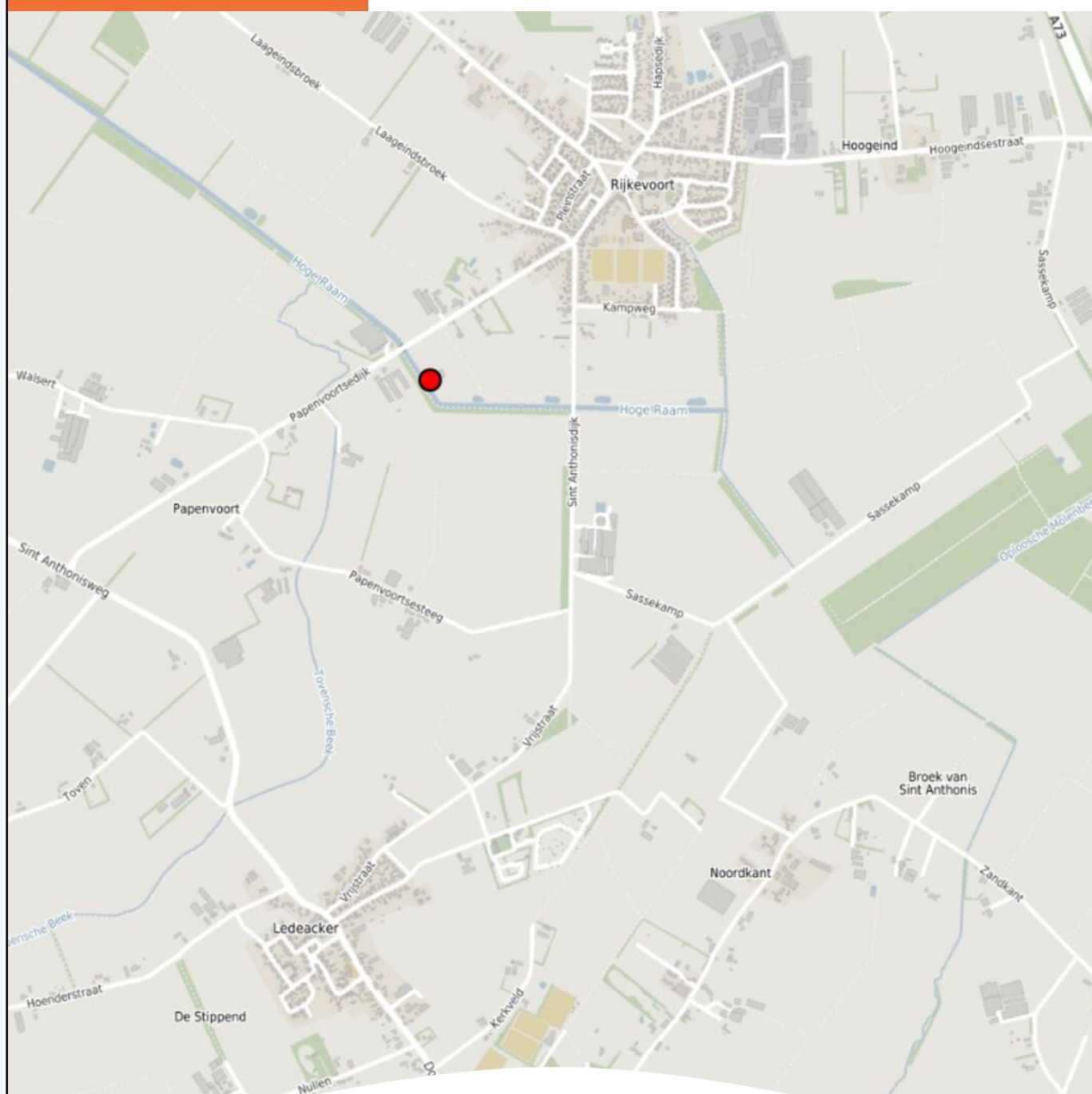
Vraagprijs: € 875.000, = K.K.

Aanvaarding in overleg

Ligging en bereikbaarheid

Papenvoortsedijk 4 B kent een vrije ligging met een uitzicht over de landerijen van het Rijkevoorts buitengebied. De woning ligt op een afstand van zo'n ca. 600 meter tot de bebouwde kom, waar u diverse dagelijkse voorzieningen treft.

Middels de uitvalswegen de N602 en de A73 in de nabije omgeving, is de locatie goed bereikbaar.



Kadaster

Papenvoortsedijk 4 B te Rijkevoort is gelegen in de gemeente Land van Cuijk en kadastraal bekend als gemeente Boxmeer, sectie X, nummer 695 en 697, groot 31.835 m².

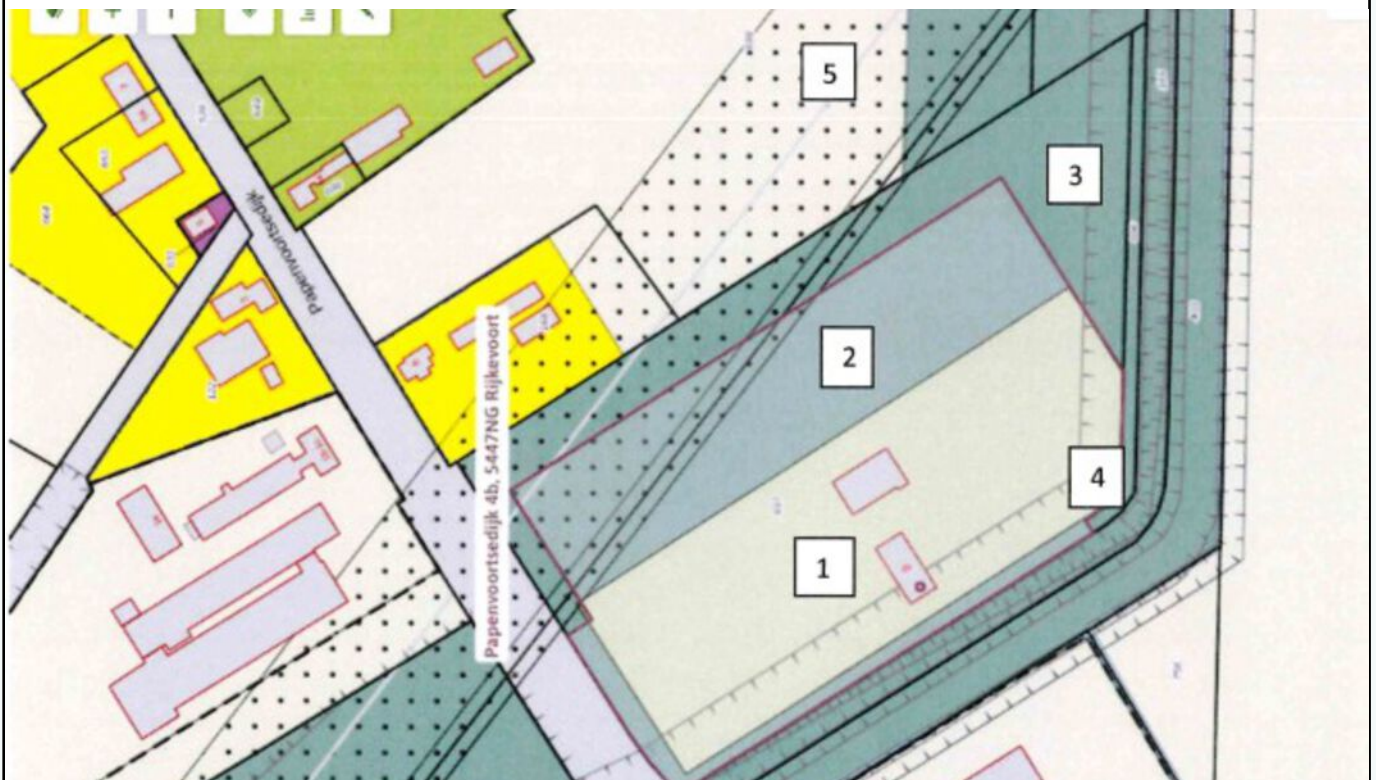


Bestemmingsplan

Agrarisch bedrijf in Agrarisch gebied met waarden, zone verruimd VAB-beleid

- 1: Agrarisch bouwvlak ca. 1,37 ha
- 2: Agrarische grond met natuurbestemming (voor normaal agrarisch gebruik) ca 1,05 ha
- 3: Natuur / EVZ. Aangelegd en in beheer bij Waterschap en Gemeente ca 0,76 ha
- 4: Zoekgebied behoud en herstel watersystemen langs sloot ca 20 m breed
- 5: Leiding Water en Hoogspanning

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.



Woonboerderij

Deze degelijk gebouwde woning uit 1984 beschikt over een praktische en royale indeling, waardoor comfortabel wonen en werken uitstekend samengaan. De woning is opgetrokken in steens spouwmuren, voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en is geïsoleerd, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Op de begane grond bevindt zich een fijne woonkeuken, een bijkeuken, een ruime woonkamer, een kantoorruimte en een hal met toilet en badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel, ligbad en douche. Daarnaast is er een praktische berging/werkplaats, ideaal voor hobby of extra opslagruimte.

De eerste verdieping beschikt over een overloop, maar liefst vijf slaapkamers en een inloopkast, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor grotere gezinnen of voor wie extra ruimte wenst.



Woonkamer



De ruime, rustieke woonkamer met open eetkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door een warme en uitnodigende uitstraling. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse basis. Dankzij de openslaande deuren is er sprake van een prachtige, natuurlijke lichtinval, waardoor de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt.

De directe verbinding met de eetkamer maakt het geheel uitermate geschikt voor zowel dagelijks gebruik als gezellige momenten met familie en vrienden.





PAPENVOORTSEDIJK 4 B RIJKEVOORT



Woonkeuken



De sfeervolle woonkeuken van de woning biedt volop ruimte om te koken, te tafelen en samen te zijn.

De rustieke eethoek geeft de ruimte een huiselijk en uitnodigend karakter.

De volledig betegelde vloer is praktisch in onderhoud, terwijl de stucwerk wanden en het plafond zorgen voor een nette afwerking. Daarnaast is de keuken voorzien van alle benodigde keukengerei. De ramen en deuren met dubbele beglazing dragen bij aan een aangenaam wooncomfort, terwijl de buitendeur met dubbele tuindeuren naar het terras met de avondzon.

Een charmante en complete woonkeuken waar sfeer en functionaliteit mooi samenkomen.

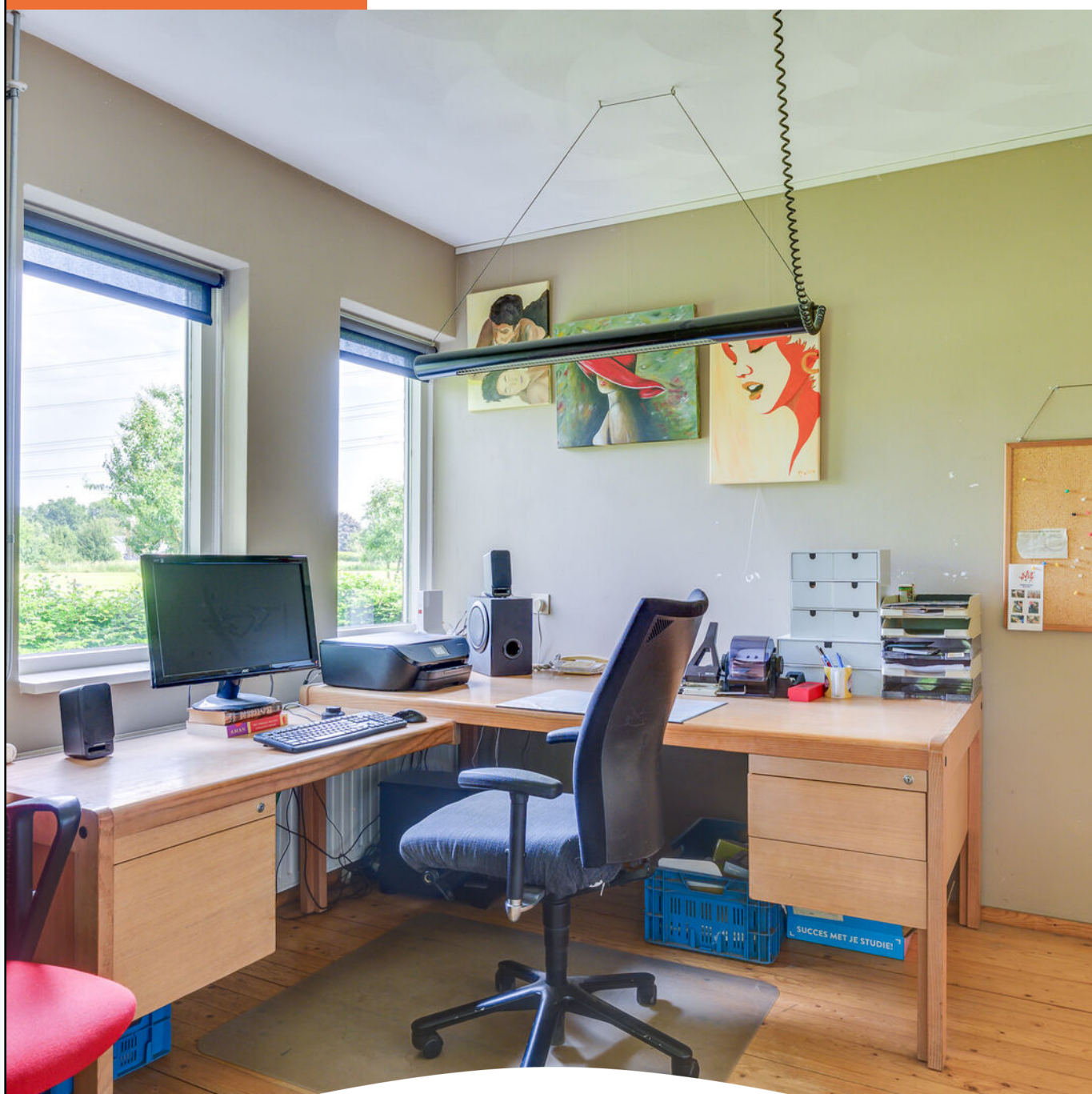




Kantoor

De kantoorkamer is een prettige en functionele ruimte, ideaal voor werken aan huis of het inrichten van een rustige studie- of hobbykamer.

De houten vloer geeft de kamer een warme en verzorgde uitstraling, terwijl de stucwerk wanden en het plafond zorgen voor een nette en rustige afwerking. Dankzij de aanwezige kantormeubels is de ruimte direct praktisch in gebruik en biedt deze volop mogelijkheden voor een comfortabele en efficiënte werkplek. Daarnaast is de kamer voorzien van dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort. Een representatieve ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden.



Toilet

Op de begane grond bevindt zich een nette toiletruimte, bereikbaar via de hal. Deze ruimte is voorzien van een betegelde vloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een toilet met wasmeubel.

Dankzij de praktische indeling en verzorgde afwerking vormt deze toiletruimte een functionele en nette aanvulling op de woning.



Badkamer



De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en praktisch ingericht. De ruimte is voorzien van een ligbad, een douche met glazen deur, een wasmeubel en een opbergmeubel. Dankzij de complete inrichting biedt deze badkamer volop comfort en gebruiksgemak voor het dagelijks gebruik.



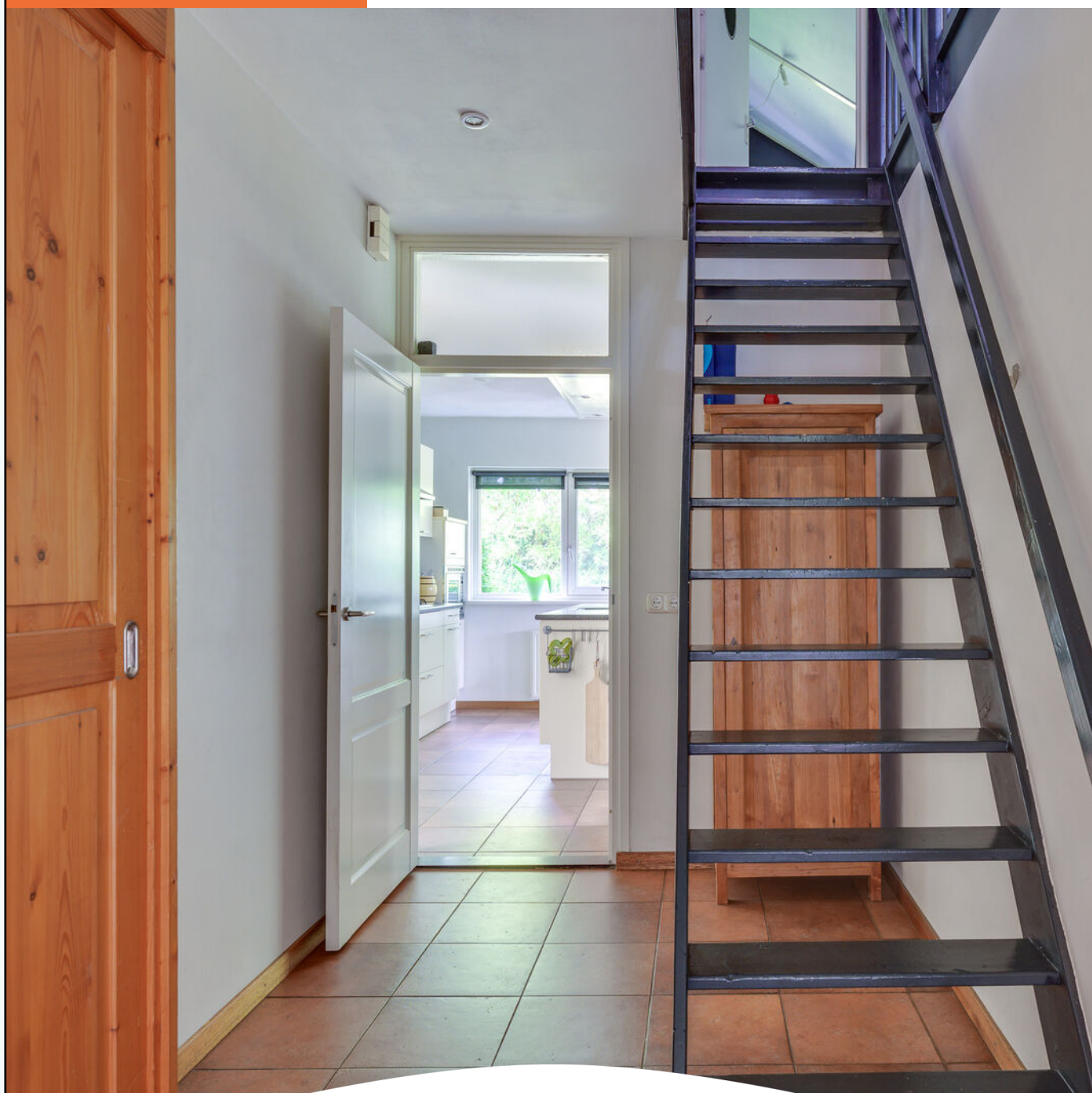


Achterhal

De achterhal vormt een praktische en verzorgde ruimte binnen de woning.

Deze ruimte is voorzien van een betegelde vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke afwerking. Daarnaast beschikt de achterhal over opbergkasten, waardoor er volop ruimte is voor het opbergen van spullen.

Via de vaste trap is de eerste verdieping eenvoudig bereikbaar. Een functionele ruimte met een verzorgde uitstraling en diverse praktische gebruiksmogelijkheden.



Achterhuis



Plattegrond Begane grond

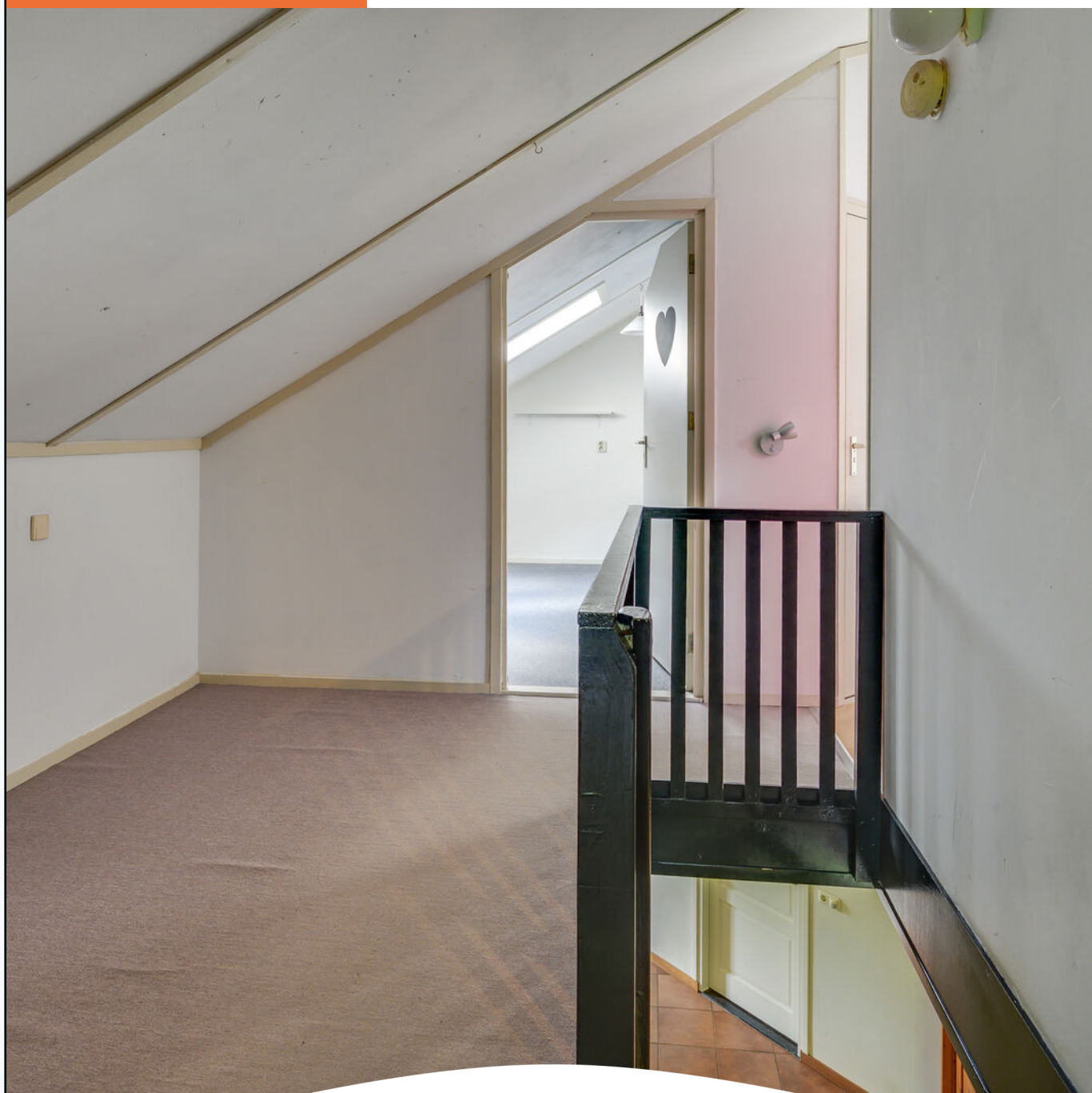


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden zijn afmetingen ontleend

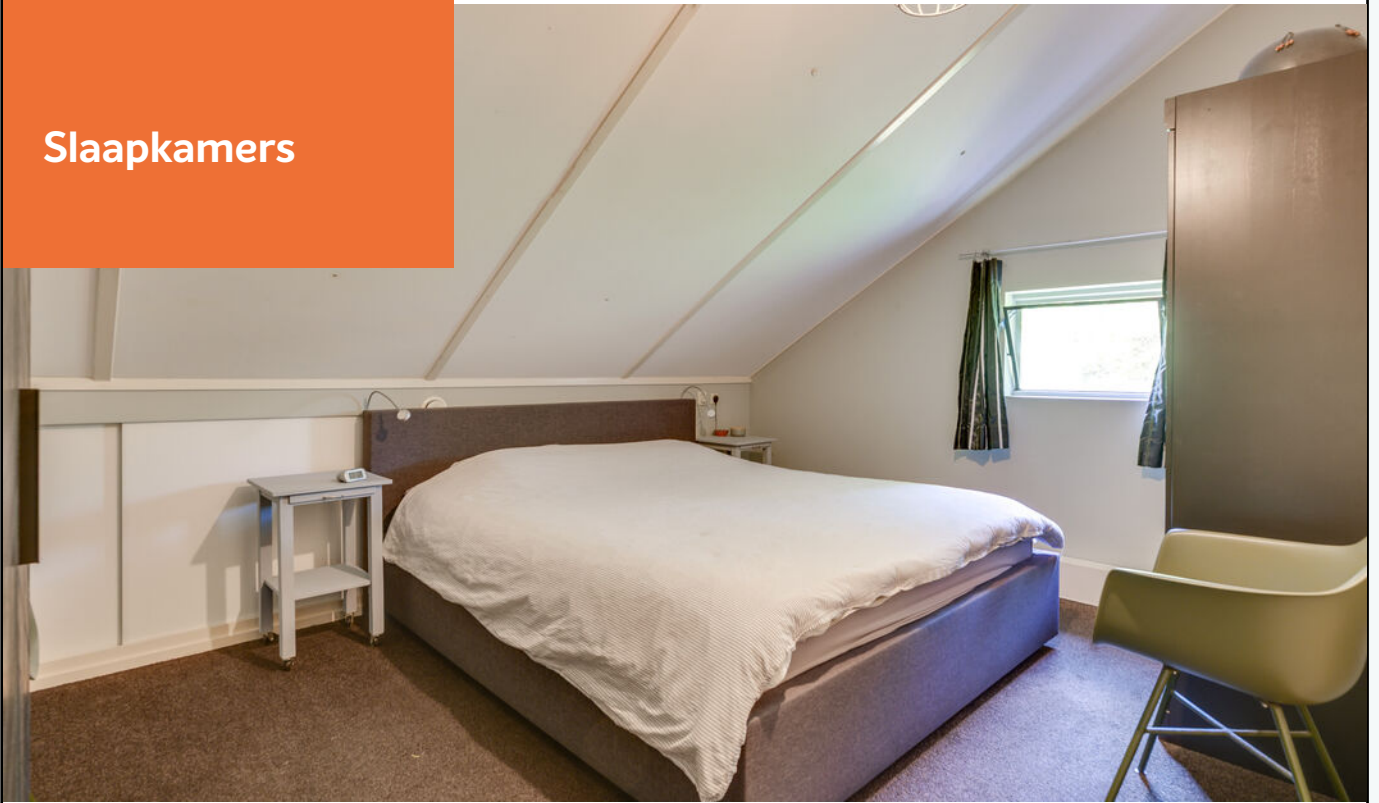
Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap vanuit de achterhal. De overloop is afgewerkt met vloerbekleding en beschikt over houten een trapeuning en houten kozijnen, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van deze verdieping.

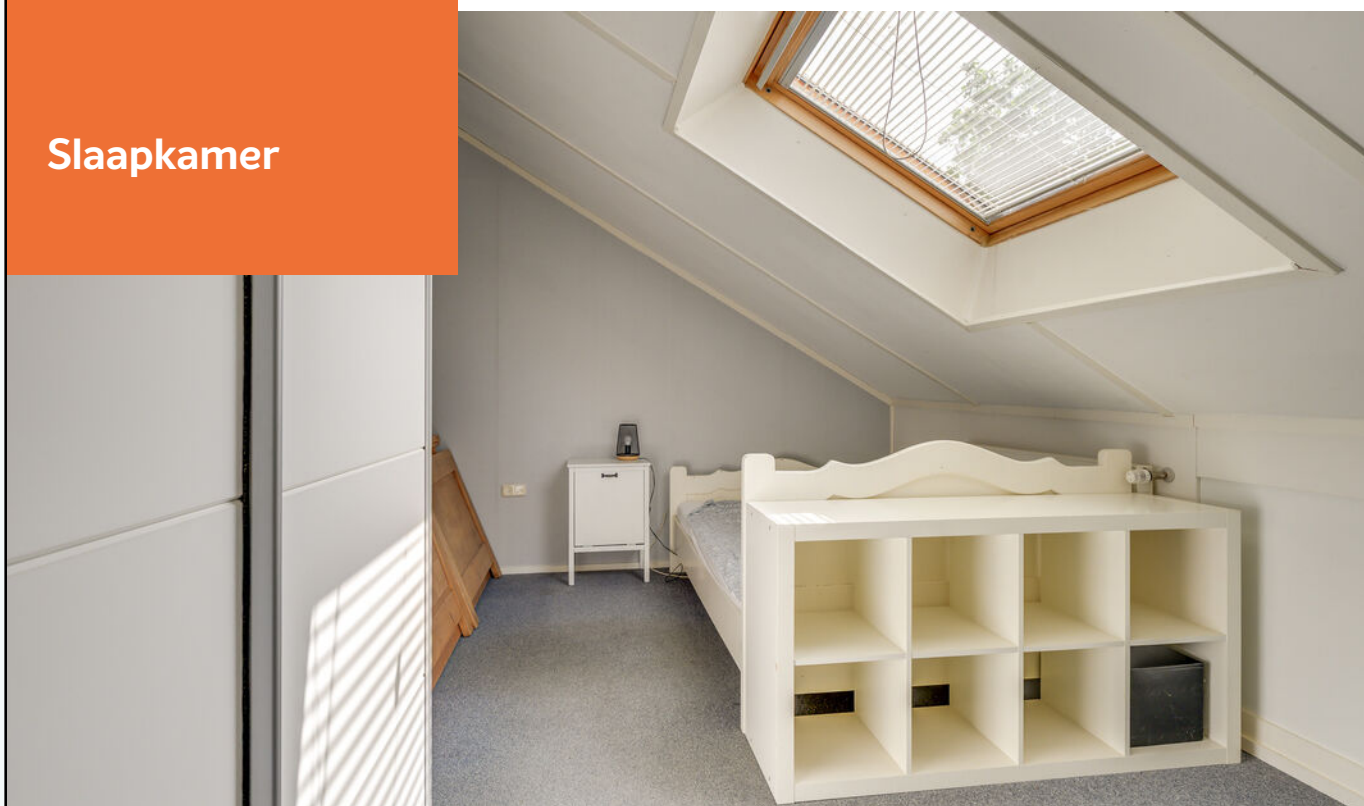
Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, een praktische kamerkast en een separate toiletruimte. Daarmee biedt deze verdieping volop ruimte en functionaliteit, ideaal voor gezinnen of voor het creëren van extra slaap-, werk- of hobbykamers.



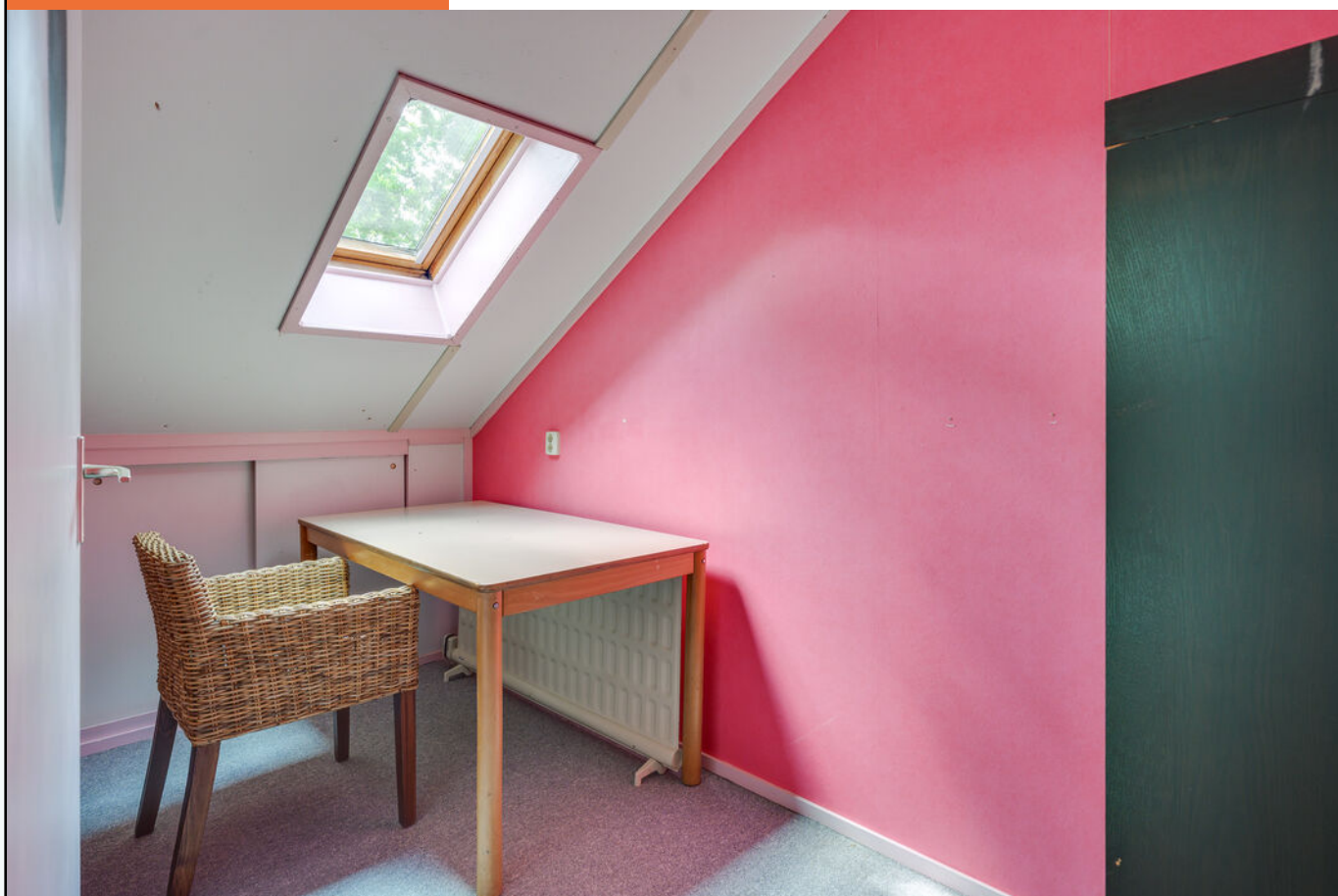
Slaapkamers



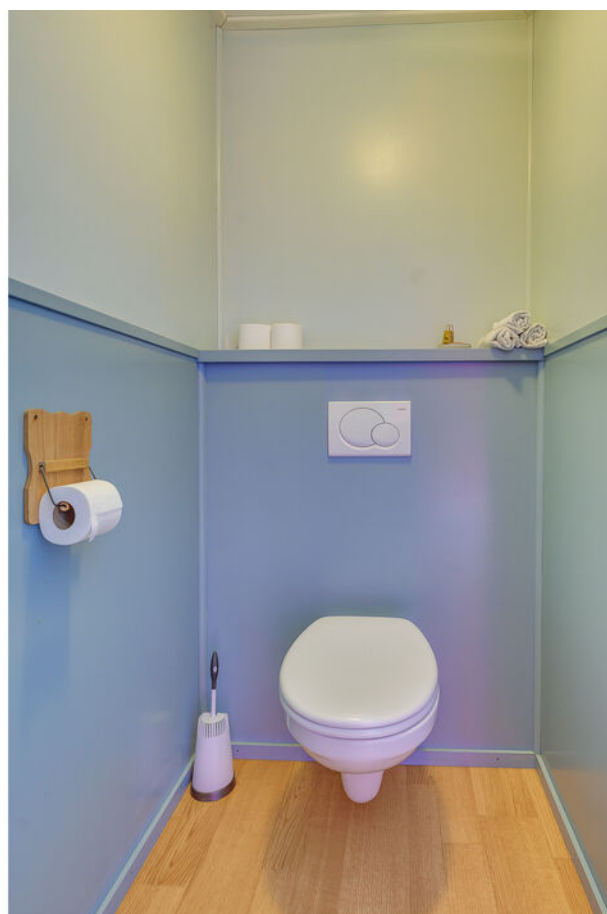
Slaapkamer



Slaapkamer

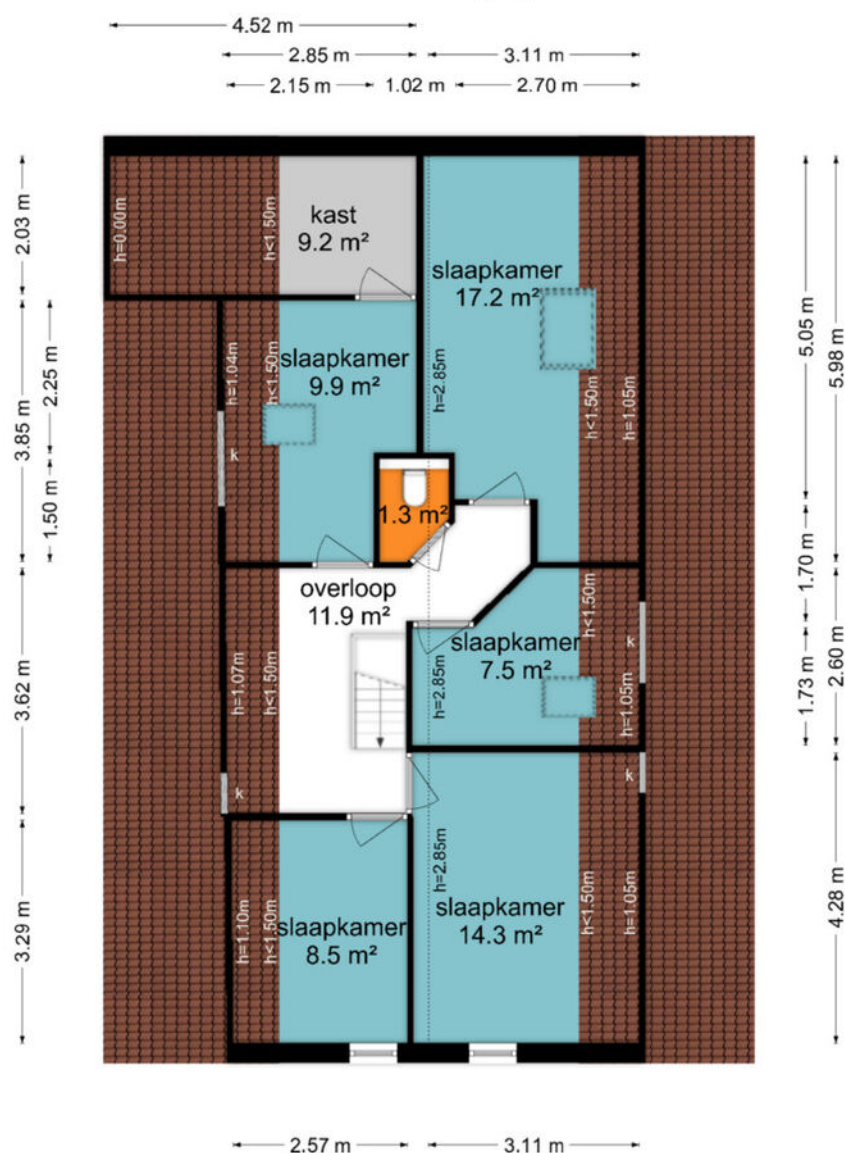


Toilet



Plattegrond Eerste verdieping

Papenvoortsedijk 4b - Rijkevoort
Eerste Verdieping



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





PAPENVOORTSEDIJK 4 B RIJKEVOORT

Loods

Op het perceel bevindt zich een praktische loods met een oppervlakte van circa 210 m², uitgevoerd met een stalen spantconstructie, betonnen vloer en een met golfplaten gedekte kap.

De loods heeft een functionele indeling en beschikt over twee magazijnruimten, twee toiletten en een royale loodsruijnte, waardoor het object geschikt is voor diverse opslag- en bedrijfsdoeleinden.

Daarnaast is er een ruime vliering aanwezig met een oppervlakte van circa 105 m². Ook deze verdieping is praktisch ingericht en biedt plaats aan twee magazijnruimten en extra opslagmogelijkheden. Het geheel zorgt voor een efficiënte en veelzijdige bedrijfsruimte met volop gebruiksmogelijkheden.



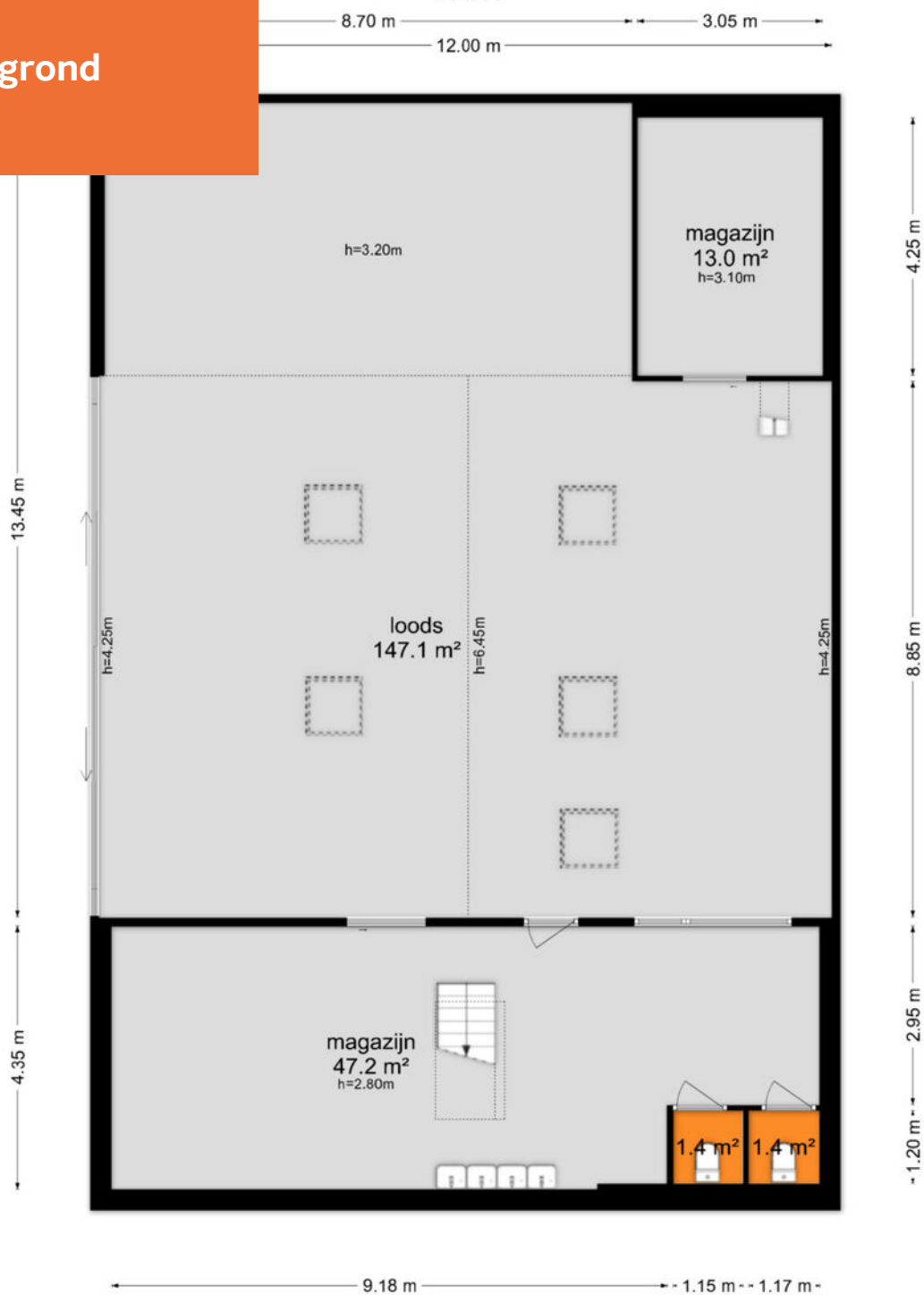


PAPENVOORTSEDIJK 4 B RIJKEVOORT



Plattegrond Loods

Papenvoortsedijk 4b - Rijkevoort Loods



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

Buitenterrein en dierenweide



Bijzonderheden

- De bestemming van deze boerderij is "Agrarisch". Herbestemming naar agrarisch verwant of agrarisch technisch hulpbedrijf is voorstelbaar.
- Door de agrarische bestemming zijn er diverse nevenactiviteiten op deze locatie mogelijk.
- Door aanwezige ruimte in de boerderij is gebruik als "familiehuis" met mantelzorg of "bijwonen op hetzelfde erf" mogelijk.
- Een gedeelte van het perceel, ca 0,75 ha, is door het Waterschap ingericht als "nieuwe natuur". Dit geeft een extra groen-blauwe beleving voor liefhebbers van natuur, en dient in stand te blijven.
- Op de locatie is asbesthoudende dakbedekking aanwezig op de boerderij en op de afhang aan de loods.
- Voor waterzuivering is een gemeentelijke IBA op het perceel aanwezig.
- Door eerder gebruik als tuindersbedrijf zijn er in het verleden diverse sproei-installatie-voorzieningen op het bedrijf aangelegd.
- De woonboerderij is door aanwezige isolatie-voorzieningen en 24 eigen zonnepanelen voorzien van Energielabel A.
- Door vrije landelijke ligging aan een eigen oprijlaan is er volop beleving van RUST en RUIMTE. Met recht een fraaie BUITENSTATE!

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,




Eric Verbruggen
06 51 58 92 25
eric@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.