




 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Heike 10
Vessem**

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



Nu in de verkoop:

**Heike 10
Vessem**

VRAAGPRIJS

€ -,-



Locatie

Plaats:	Vessem
Straat:	Heike 10

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Woonhuis
Bouwjaar:	1930


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	1838 m ²
Woning inhoud:	1691 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	C.V.-Ketel

Highlights

Droom jij van het buitenleven in een karakteristieke boerderij met ongekende mogelijkheden? Deze vrijstaande langgevelboerderij aan de Heike 10 in Vessem is een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en potentie. Gelegen op een prachtige locatie aan de invalsweg van het gezellige dorpscentrum, biedt dit object een zee aan ruimte. Of je nu een groot gezin hebt, droomt van een kantoor aan huis of zelfs denkt aan het splitsen van de woning: de mogelijkheden zijn hier werkelijk eindeloos. Het naast- / achterliggend perceel van circa 3.440 m² is eventueel bij te kopen.





Begane grond



Bij binnenkomst in de ontvangsthal tref je de meterkast aan, die is voorzien van krachtstroom. Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle eetkamer en de woonkamer. De woonkamer is een fijne ruimte met een vaste inbouwkast en biedt toegang tot een portaal met de trapopgang en een authentieke opkamer. In de eetkamer geniet je van de sfeer van weleer dankzij de oude schouw en drie praktische inbouwkasten. De dichte leefkeuken is het hart van het huis en biedt toegang tot een royale, manshoge kelder met ontluchting. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een gaskookplaat, oven, koelkast, magnetron en vaatwasser. Aansluitend vind je de bijkeuken met de achterdeur naar de tuin, een aparte CV- en wasruimte met de opstelling van de Nefit HR-ketel, een toilet en een doucheruimte met vaste wastafel.











Eerste etage



De eerste verdieping heeft een royale overloop die ook als zolderruimte fungeert.

Momenteel zijn er drie slaapkamers gerealiseerd, die allemaal beschikken over handige bergruimte onder de schuine van het dak.

Gezien de enorme hoeveelheid ruimte op deze verdieping, zijn er volop mogelijkheden om extra slaapkamers of een hobbyruimte te creëren.





Voormalige stal en schuur



Het linkergedeelte van deze imposante boerderij betreft de voormalige koeienstal, verdeeld in twee delen. Het achterste deel dient nu als stalruimte of schuur en is voorzien van water en elektra. Het voorste deel is een voormalige schuur met een deels aanwezige hooizolder en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de voorzijde. Deze ruimtes bieden een fantastische basis voor opslag, een werkplaats of het realiseren van extra woonruimte.





Tuin



Buiten geniet je van een royaal perceel. Aan de voorzijde ligt een verzorgd gazon met beplanting, terwijl de zijkant van de woning beschikt over een royale oprit met volop parkeermogelijkheden en een handige achterom. De diepe achtertuin is deels bestraat met klinkers en deels voorzien van beplanting. Achter de boerderij staat bovendien nog een voormalige varkensstal.







Bijzonderheden:

- Prachtige ligging aan de invalsweg van het centrum van Vessem.
- Volop mogelijkheden voor het splitsen van het geheel.
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Authentieke kenmerken zoals een opkamer en een ruime manshoge kelder.
- Eventueel is een naast en achtergelegen perceel bij te kopen. Additionele vraagprijs in overleg.
- Het naast- / achterliggend perceel van circa 3.440 m² is eventueel bij te kopen tegen een nader overeen te komen koopprijs.







Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

Eerste etage

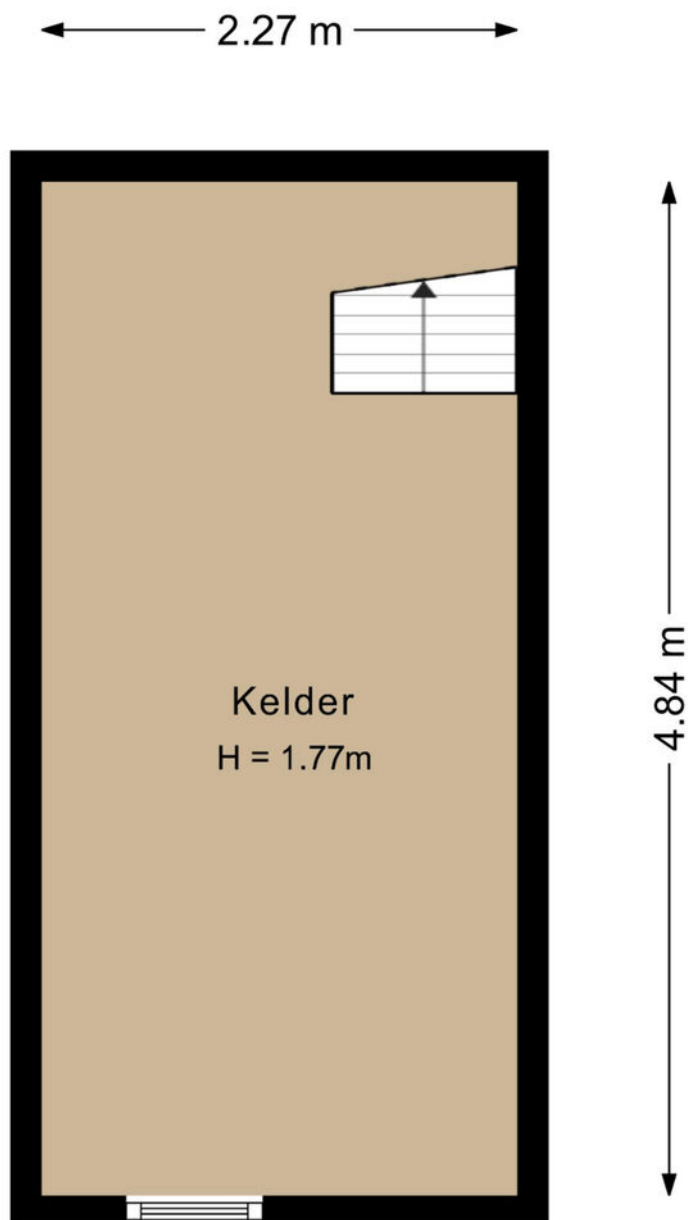


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Kelder

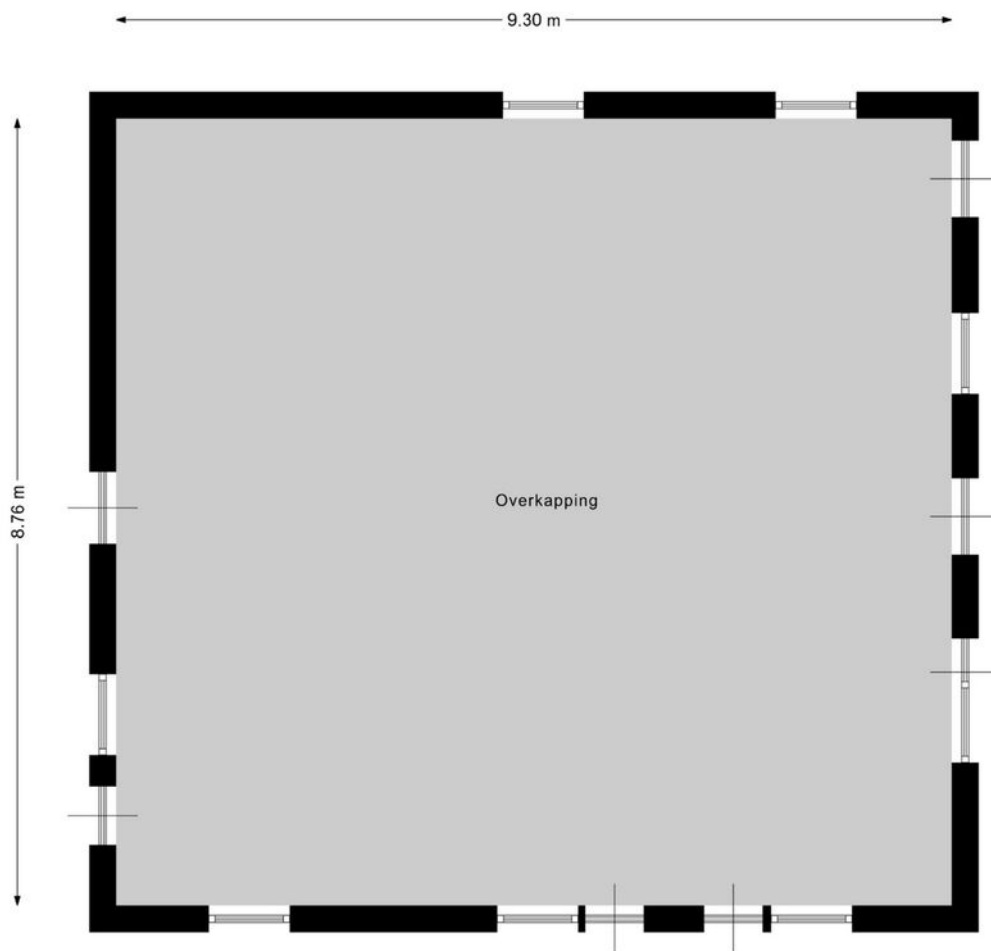


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Overkapping

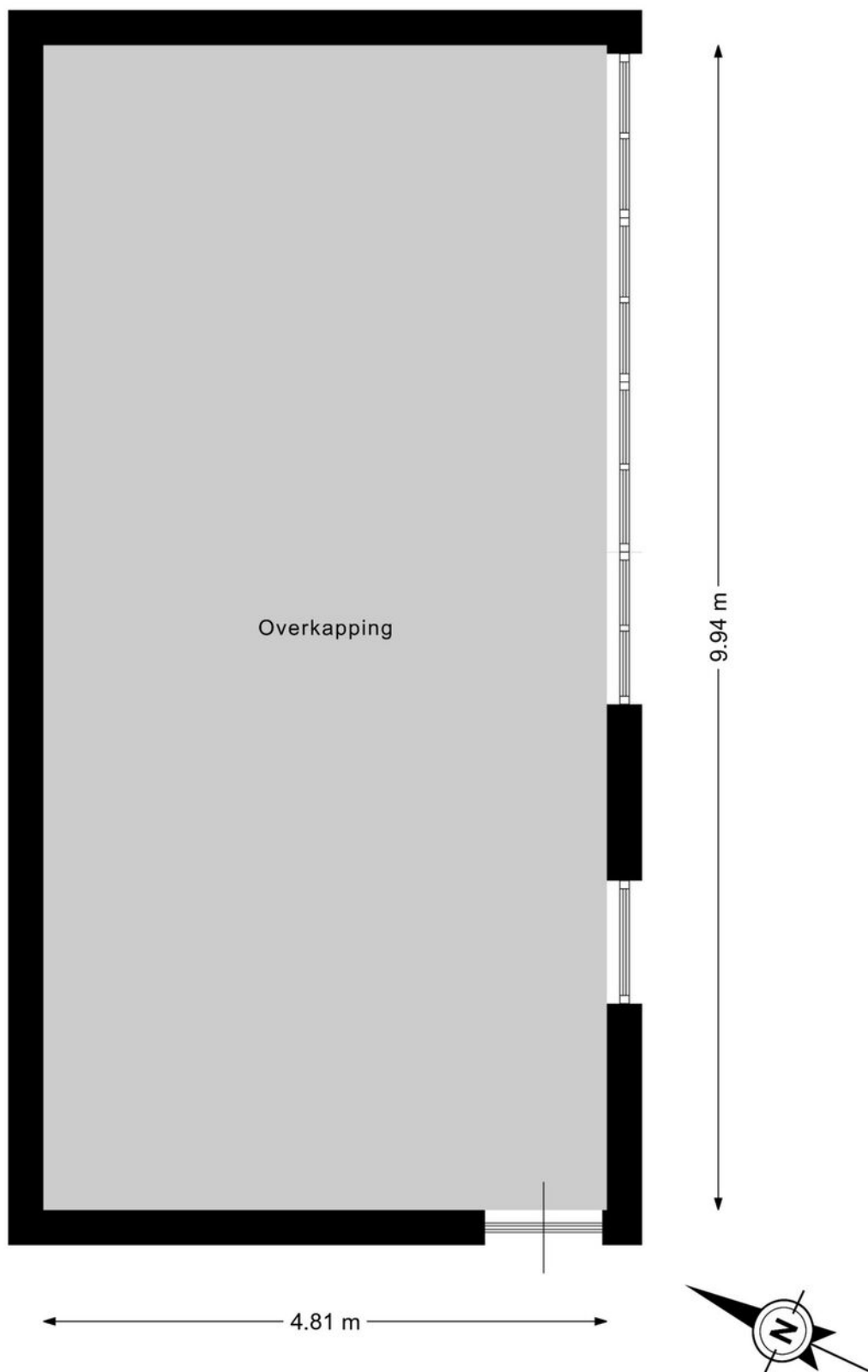


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

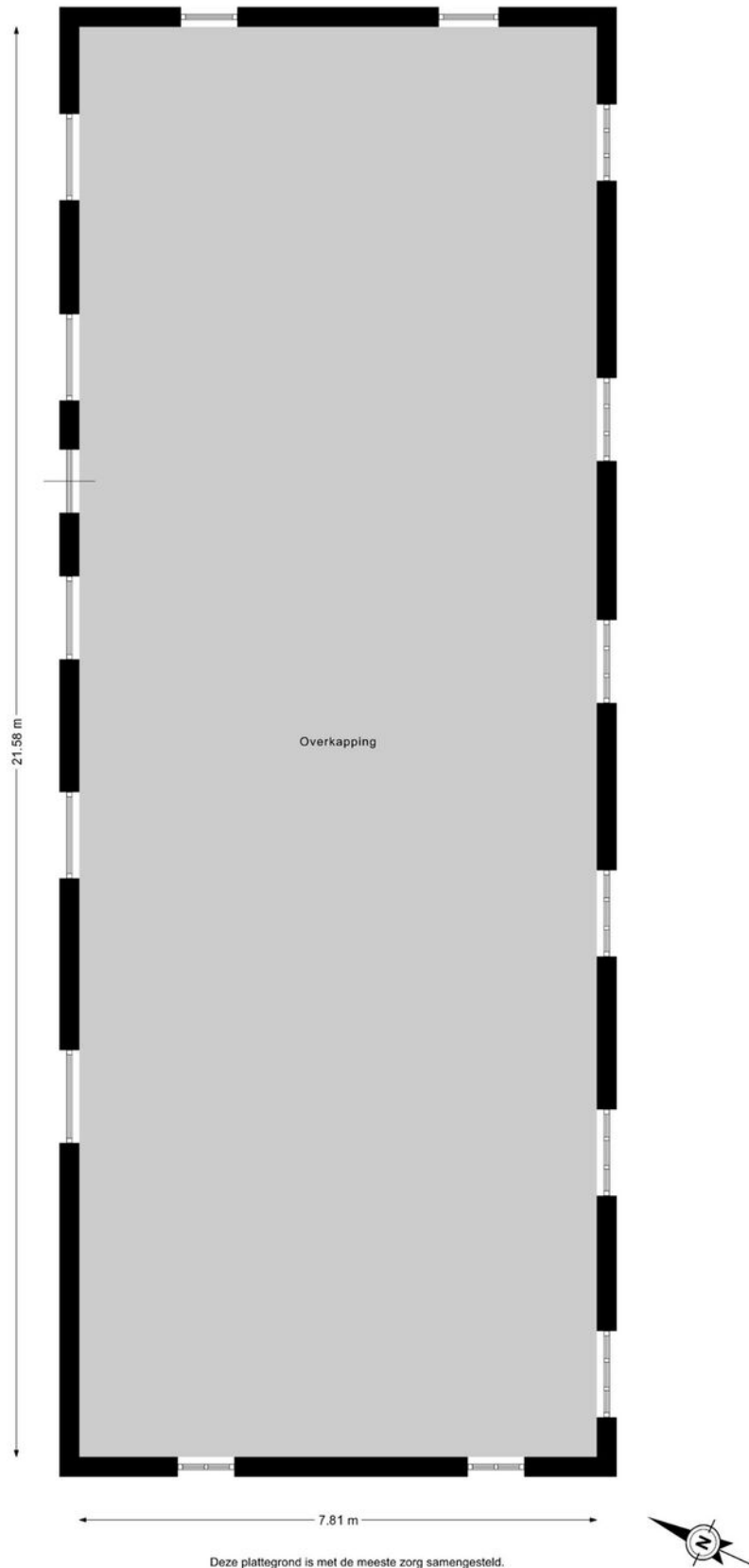
Overkapping



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

Plattegronden

Overkapping



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

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



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring, zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitstekende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems,

Makelaar van Santvoort Makelaars

Robbert Diender
Makelaar



Eric Hoeks
Office manager



Luna van 't Westeinde
Commerciële binnendienst
medewerker

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. KOOPOVEREENKOMST

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.



**“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

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

Vestiging Helmond

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

Vestiging Nuenen

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

Vestiging Deurne

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

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