



Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

BISSCHOP RYTHOVIUSDREEF 8 en 9 RIETHOVEN



HENNIE KUNNEN
△ MAKELAARDIJ △

KENMERKEN

Woonoppervlakte	385 m ²
Perceeloppervlakte	11059 m ²
Inhoud	1406 m ³
Bouwjaar	1932
Energie label	D en G





OMSCHRIJVING

Uniek landelijk wonen met twee zelfstandige boerderijwoningen, paardenweide, bosperceel én multifunctionele bijgebouwen

Aan de Bisschop Rythoviusdreef in Riethoven ligt een bijzonder object dat maar zelden op de markt verschijnt. Op deze landelijke locatie worden twee zelfstandige boerderijwoningen aangeboden, gelegen op afzonderlijke percelen van respectievelijk 10.799 m² (huisnummer 8) en 280 m² (huisnummer 9). Samen vormen zij een unieke combinatie van wonen, werken, natuur en ongekende mogelijkheden.

De oorspronkelijke langgevelboerderij dateert uit circa 1932 en is in 1973 gesplitst in twee zelfstandige woningen. Bij huisnummer 8 behoort een indrukwekkend perceel met een royaal multifunctioneel bijgebouw van circa 152 m², een voormalig varkensstalletje van circa 24 m², een paardenweide en een achtergelegen bosperceel. Vanuit de tuin wandel je letterlijk je eigen natuurgebied in. Rust, privacy en ruimte staan hier centraal.

Een bijzonder aspect is dat momenteel bij de gemeente Bergeijk een verzoek is ingediend om op het perceel van huisnummer 8 een bouwkaavel van circa 748 m² te realiseren voor de bouw van één vrijstaande woning. Deze beoogde bouwkaavel is gesitueerd direct achter het voormalige varkensstalletje en biedt interessante toekomstmogelijkheden.

Of je nu op zoek bent naar een royaal familieobject, dubbele bewoning, een mantelzorgwoning, een combinatie van wonen en werken, een plek voor paarden of een object met ontwikkelpotentie; hier komen al deze mogelijkheden samen.

Highlights

- Twee zelfstandige boerderijwoningen;
- Perceel huisnummer 8 van maar liefst 10.799 m²;
- Perceel huisnummer 9 van 280 m²;
- Multifunctioneel bijgebouw van circa 152 m²;
- Voormalig varkensstalletje van circa 24 m²;
- Eigen paardenweide en achtergelegen bosperceel;
- Verzoek ingediend voor een bouwkaavel van circa 748 m²;
- Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of wonen en werken;
- Op loopafstand van een prachtig bosgebied;
- Karakteristieke langgevelboerderij uit circa 1932.

Bisschop Rythoviusdreef 8

Begane grond

Via de entree bereik je de ontvangsthal met tegelvloer, garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer. Deze sfeervolle ruimte beschikt over een tegelvloer,

granolwanden, een karakteristiek betimmerd plafond en een fraaie schouw met Barbas houtkachel, die direct zorgt voor warmte en sfeer. Dankzij de royale afmetingen biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor meerdere zitgedeeltes. De aanwezige rolluiken zorgen voor extra comfort.

Aansluitend bevindt zich de semi-open woonkeuken. De landelijke eiken keuken beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en veel praktische boven- en onderkasten. Vanuit de keuken heb je een prettig contact met zowel de woonkamer als het erf rondom de woning.

Via de keuken bereik je de ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot het geheel betegelde toilet met wandcloset en fonteintje. Daarnaast bevindt zich de geheel betegelde badkamer, voorzien van een douche, wastafel, designradiator en elektrische ventilatie.

De tweede bijkeuken beschikt over een keukenblok en een vaste kast. Aansluitend bevinden zich een hobby-/werkruimte. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor hobby's, opslag, atelier of het uitbreiden van het woonprogramma.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, een separate toiletruimte en een royale open zolderruimte waar zich onder andere de Remeha HR-combiketel van 2018 bevindt.

Drie slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Dankzij de royale zolderruimte zijn ook hier nog volop mogelijkheden aanwezig voor extra bergruimte of een verdere invulling naar eigen wens.

Multifunctioneel bijgebouw

Een absolute meerwaarde van dit object vormt het grote multifunctionele bijgebouw van circa 152 m².

Via de brede inrit naast de woning bereik je de royale garage met elektra. Aansluitend bevinden zich het voormalige stalgedeelte, een paardenstal, hout- en hooiberging en diverse opslagruimten.

Het gebouw leent zich uitstekend voor het stallen van auto's, campers, caravans of landbouwmaterieel, maar is ook uitermate geschikt voor paardenliefhebbers, hobbyisten of ondernemers die behoefte hebben aan veel praktische ruimte.

Daarnaast bevindt zich op het perceel nog een voormalig varkensstalletje van circa 24 m².

Exterieur huisnummer 8
Het buitenleven staat hier centraal.

De voor-, zij- en achtertuin lopen op natuurlijke wijze over in de eigen paardenweide, waarna het perceel eindigt in een prachtig eigen bosperceel. Hierdoor ervaar je een uitzonderlijke combinatie van vrijheid, rust en natuur. Verspreid over het perceel bevinden zich een sfeervol prieeltje, een vijver, volwassen bomen en diverse groene zichtlijnen. Vanuit de Eikenstraat is bovendien een tweede toegang aanwezig naar de paardenweide en het bos. Hier geniet je iedere dag van het buitenleven, terwijl alle voorzieningen van Bergeijk binnen handbereik liggen.

Algemeen huisnummer 8
De woning is voorzien van dubbele beglazing en diverse rolluiken.

Het energielabel bedraagt D en is geldig tot en met 01-04-2036.

Het oorspronkelijke bouwjaar is circa 1932. In 1973 is de boerderij gesplitst in twee zelfstandige woningen.

De perceeloppervlakte bedraagt 10.799 m², het gebruiksoppervlak wonen 242 m² en de bruto inhoud 858 m³.

Bisschop Rythoviusdreef 9
Deze zelfstandige woning is de afgelopen jaren ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd.

Begane grond
Via de entree bereik je de ontvangsthal met laminaatvloer, meterkast en een geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de gang kom je in de woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte beschikt over een laminaatvloer, deels gestucte en deels gemetselde wanden en een strak gestuct plafond.

De dichte keuken is voorzien van een houten keukeninrichting met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Via de gang bereik je de slaapkamer op de begane grond en de geheel betegelde badkamer met inlopdouche, wastafel en designradiator.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping
Via een vaste trap bereik je de royale open zolderverdieping.

Deze ruimte beschikt over een betonnen verdiepingsvloer, meerdere dakramen en de opstelling van de Remeha HR-

combiketel van 2023.

De verdieping biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te delen.

Exterieur huisnummer 9
De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin.

Naast de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig en via een poort bereik je eenvoudig de achtertuin.

Algemeen huisnummer 9
De woning is voorzien van dubbele beglazing en diverse rolluiken.

Het energielabel bedraagt G en is geldig tot en met 01-04-2036.

Het oorspronkelijke bouwjaar is circa 1932. In 1973 is de boerderij gesplitst in twee zelfstandige woningen.

De perceeloppervlakte bedraagt 280 m², het gebruiksoppervlak wonen 142 m², de overige inpandige ruimte 12 m² en de bruto inhoud 548 m³.

Aanvaarding in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan onvolkomenheden in de tekst kunnen geen rechten worden ontleend.





























PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

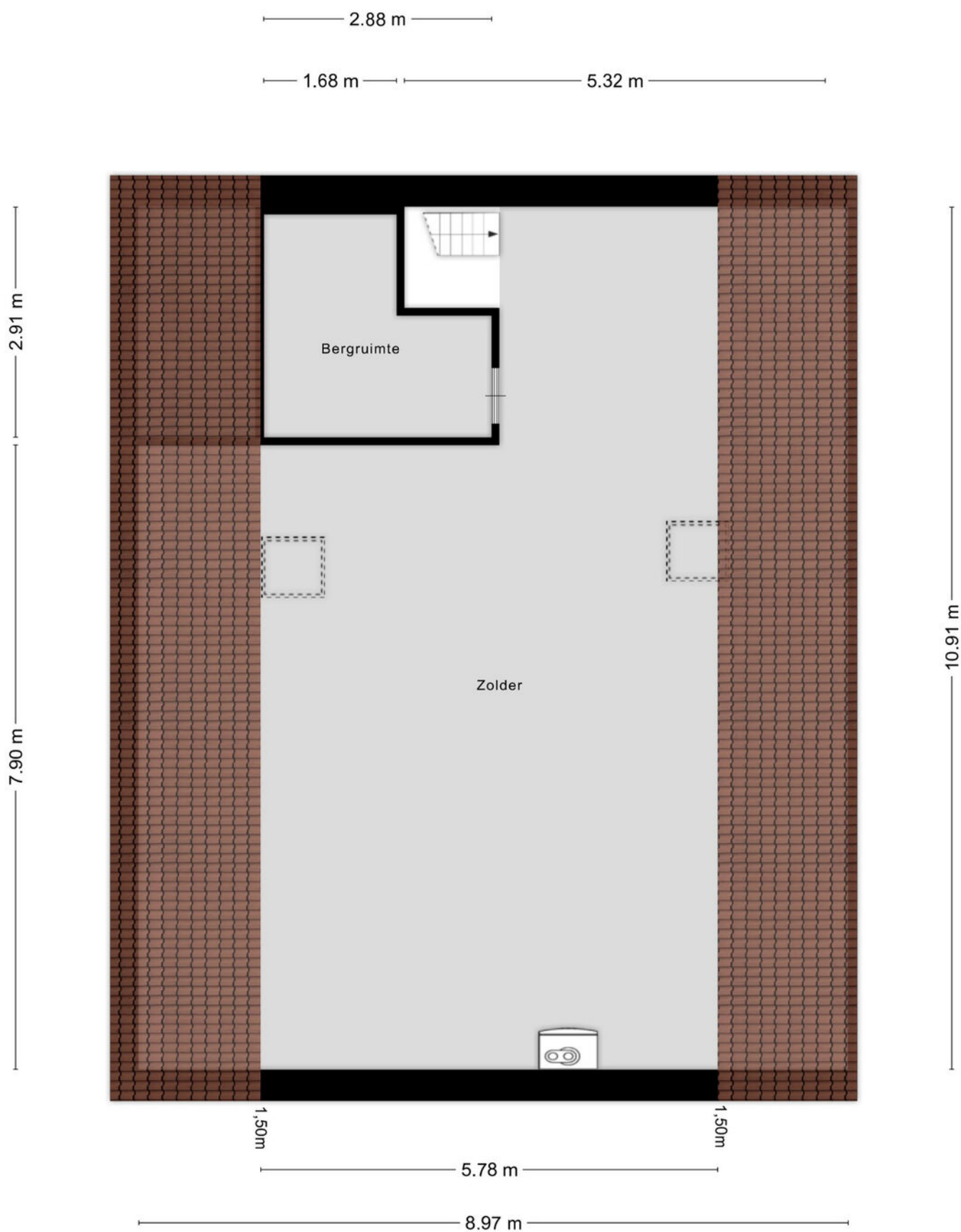


PLATTEGROND

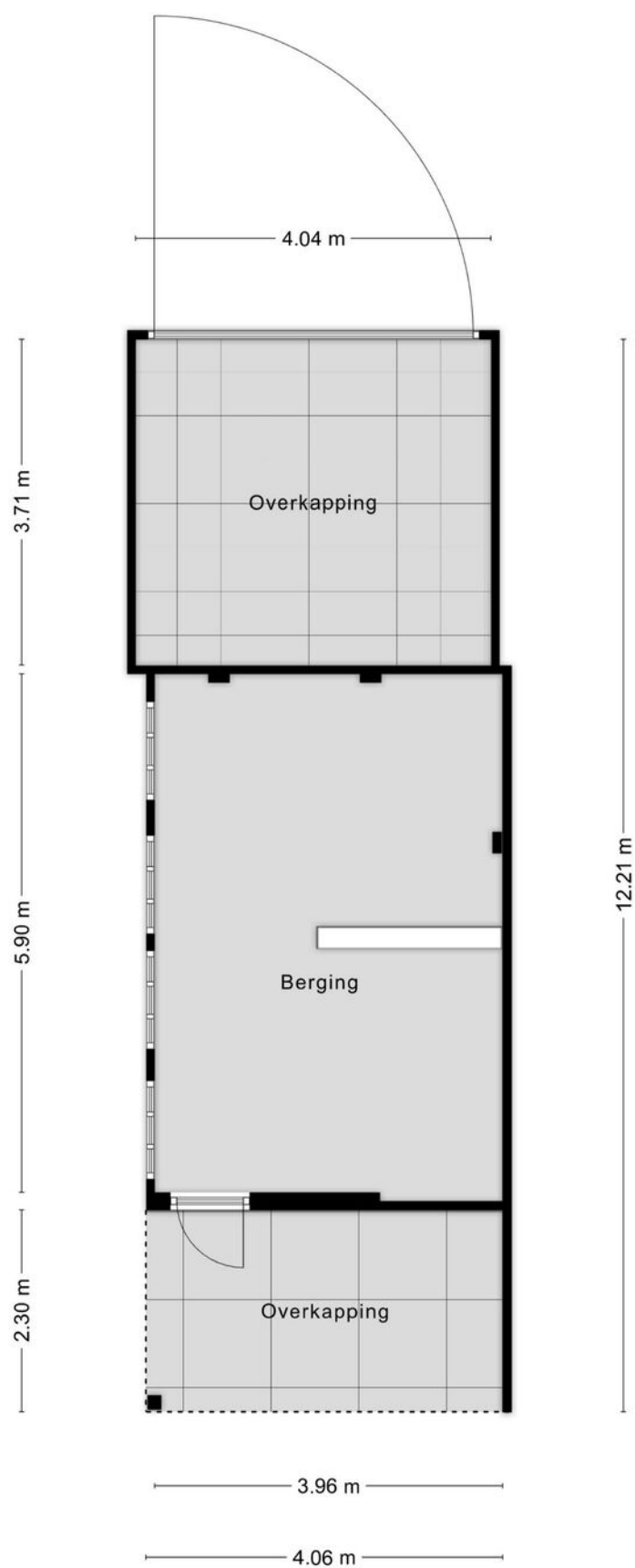


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

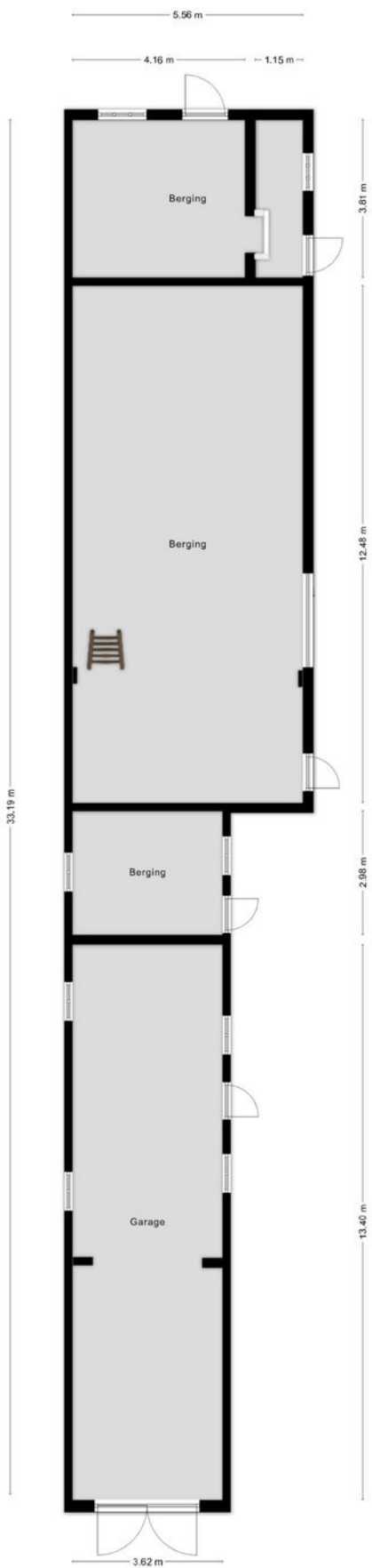
PLATTEGROND



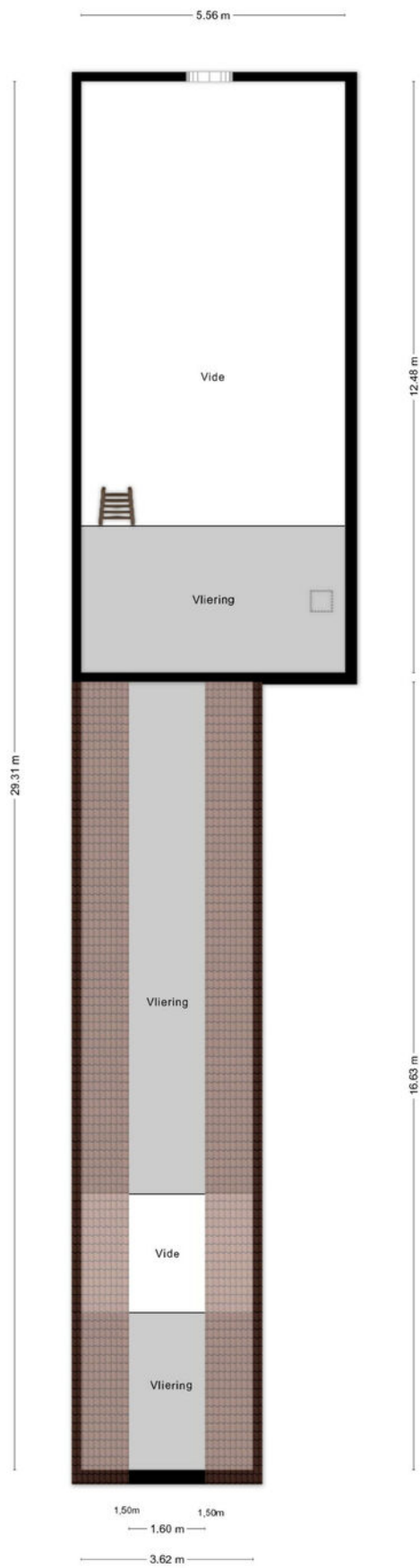
PLATTEGROND



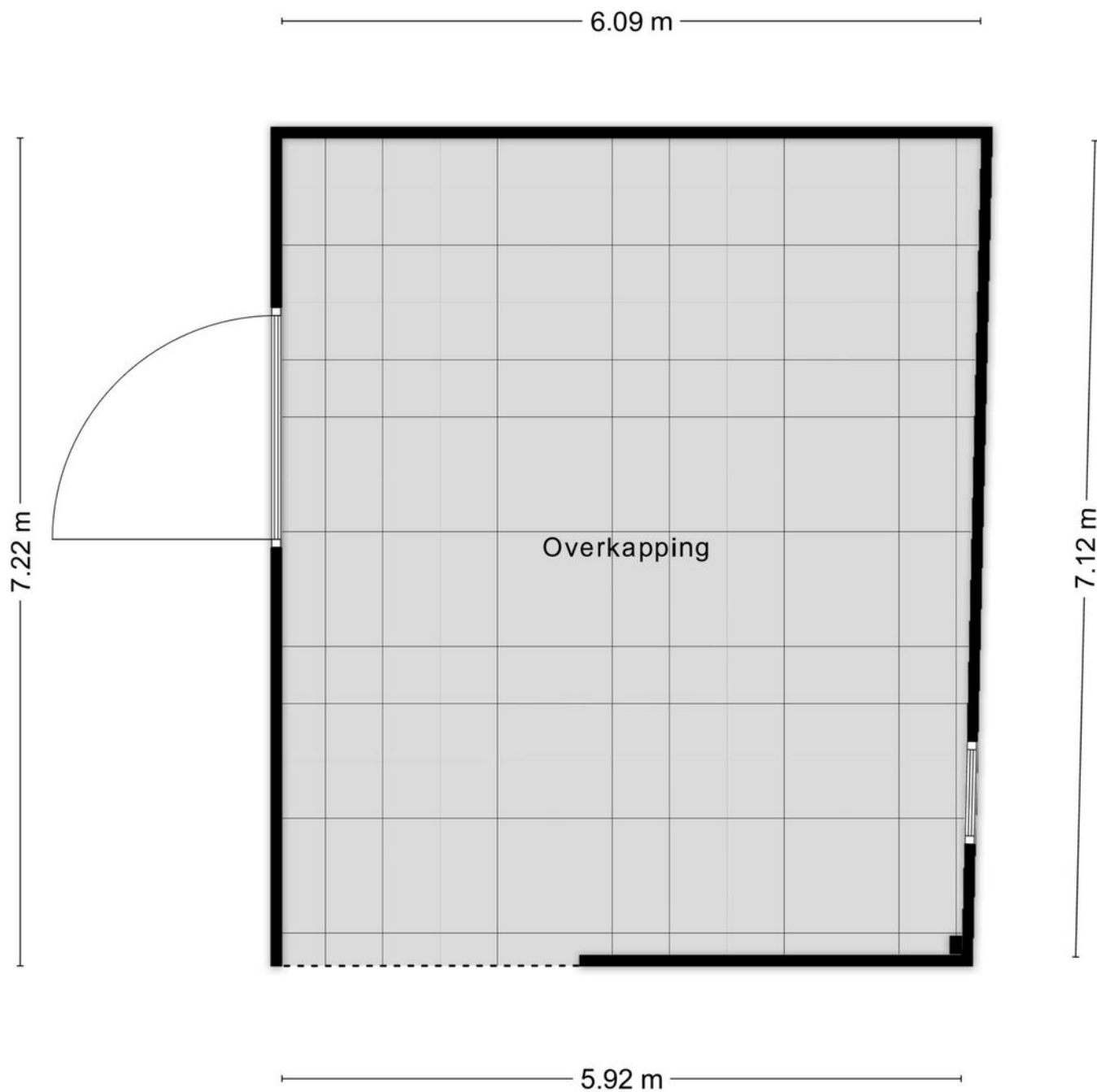
PLATTEGROND



PLATTEGROND

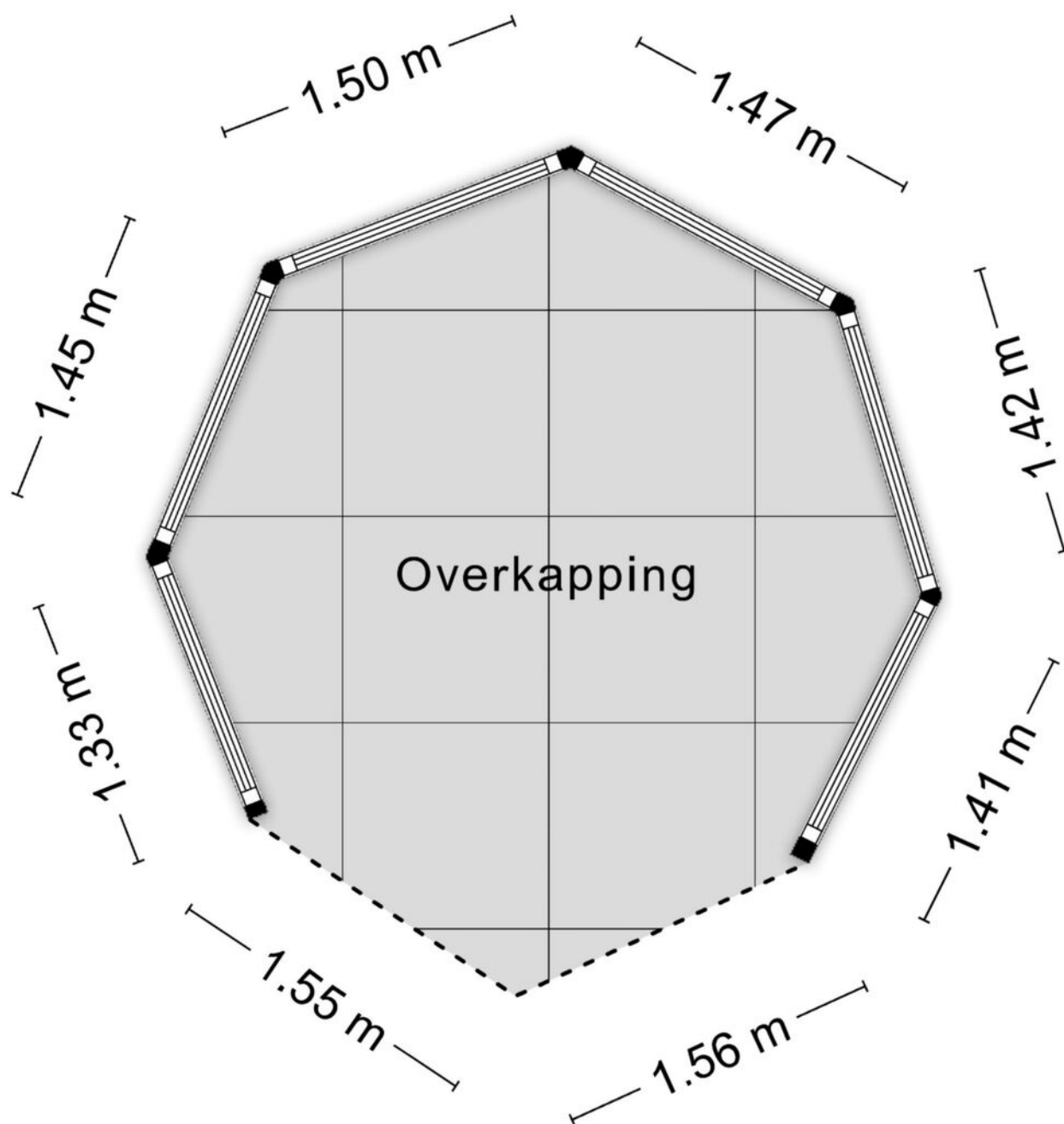


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

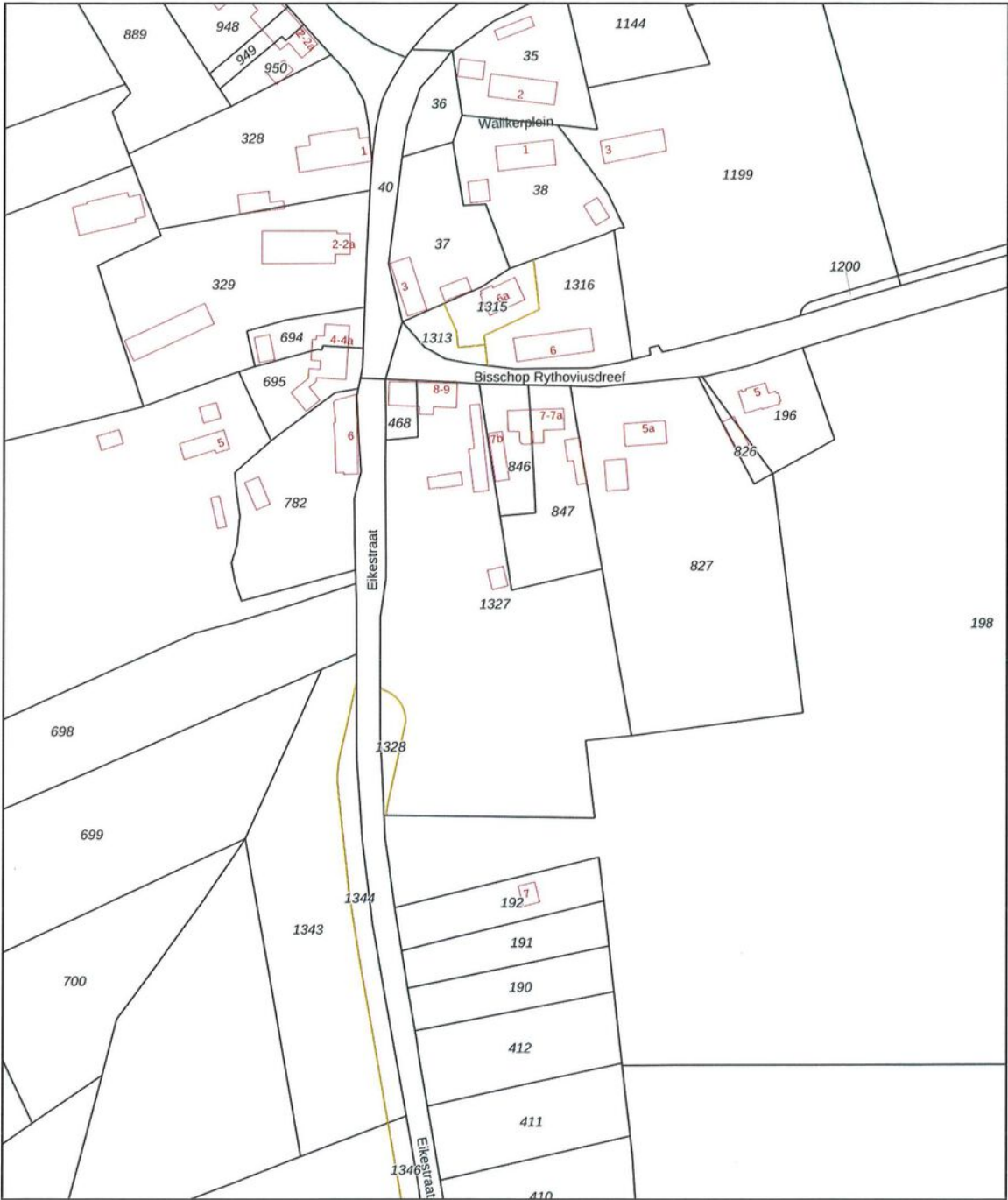


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hennie



0 20 40 60 80 100m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Riethoven

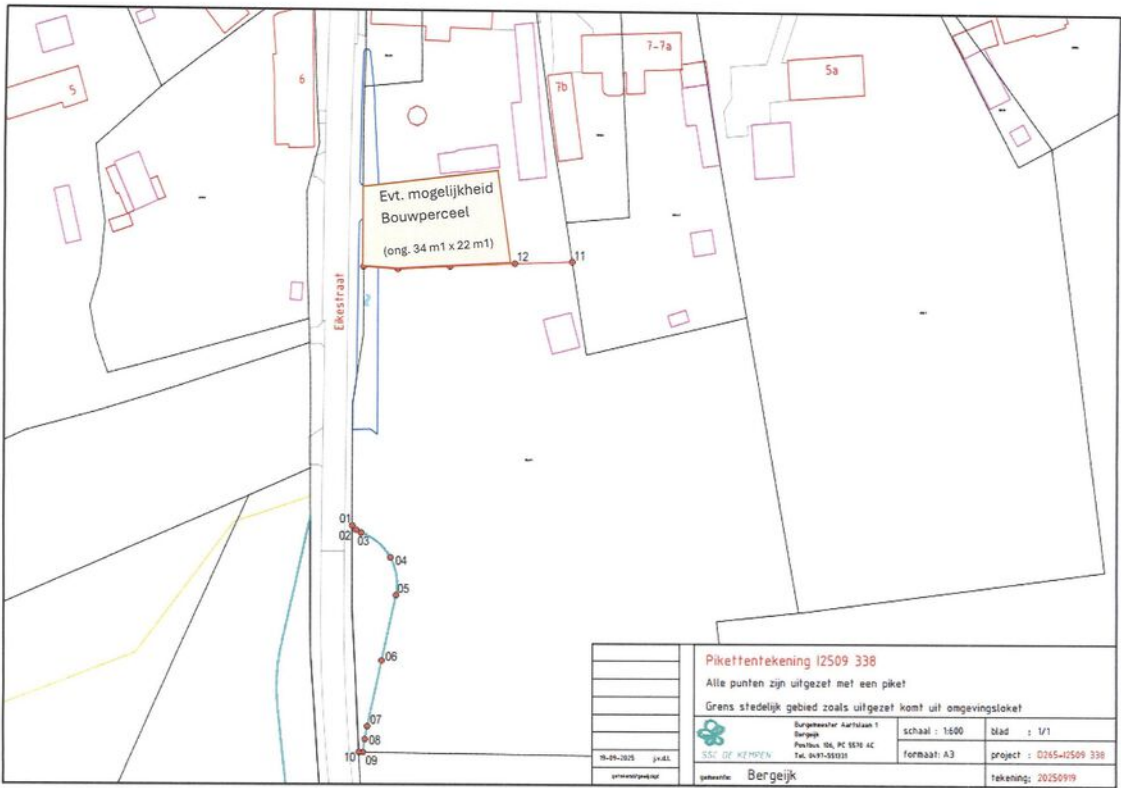
Sectie D

Perceel 1327

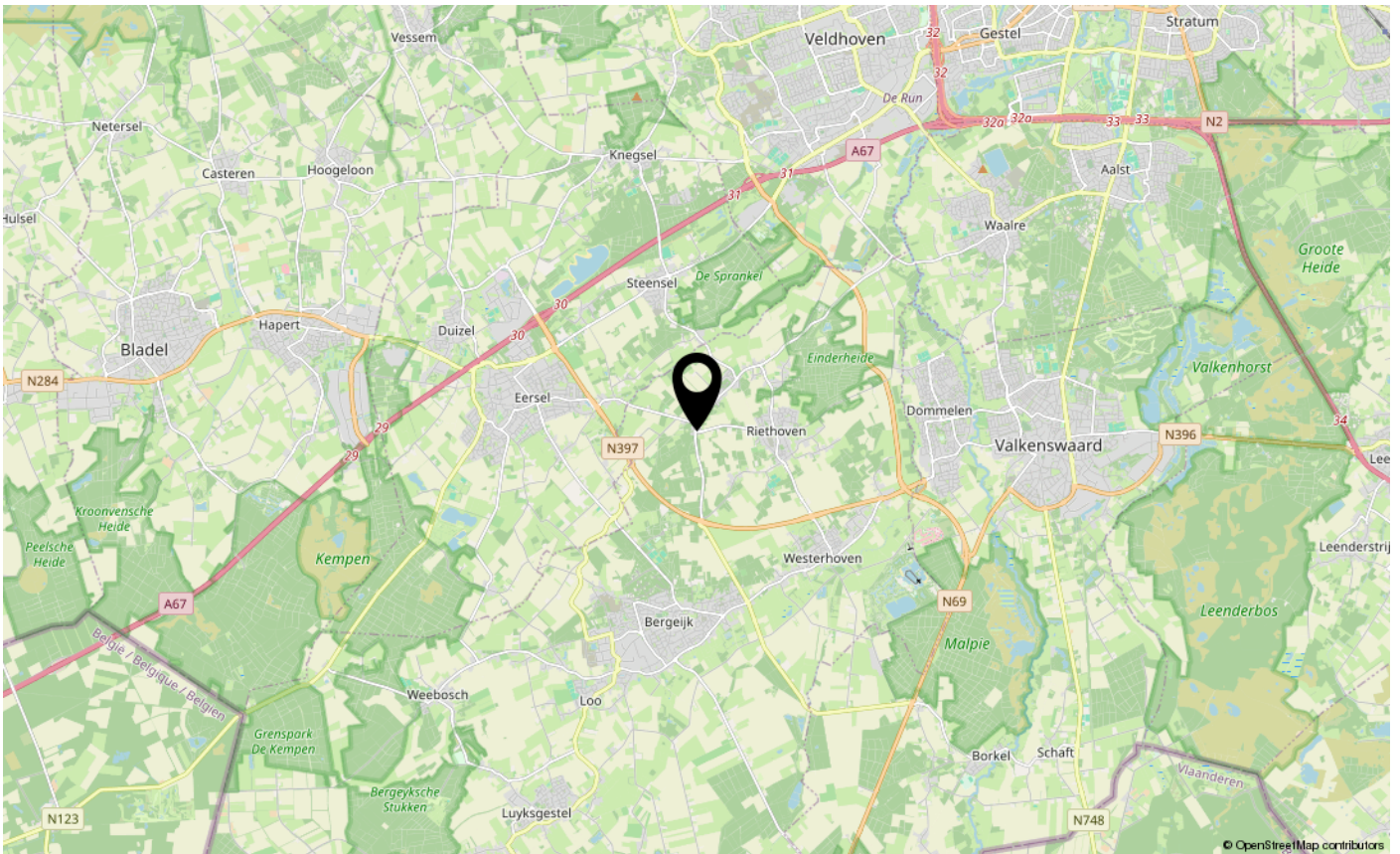
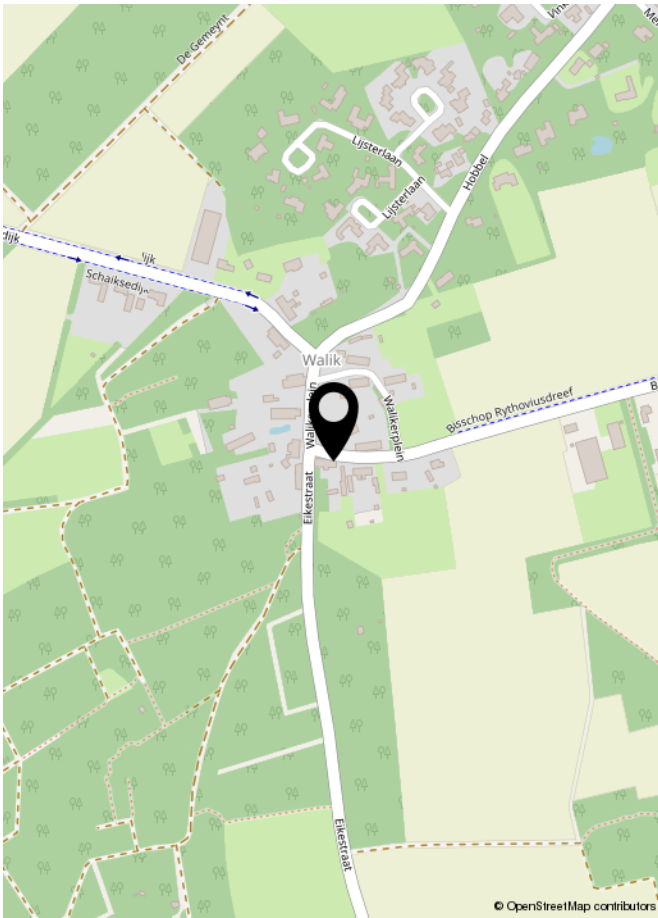
kadaster

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

