

woon plezier

begint bij Broeckx makelaars

C



Statenweg 65
Venhorst

Vraagprijs € 795.000,- k.k.



woonplezier.nl

0492 363 038 - gemert@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

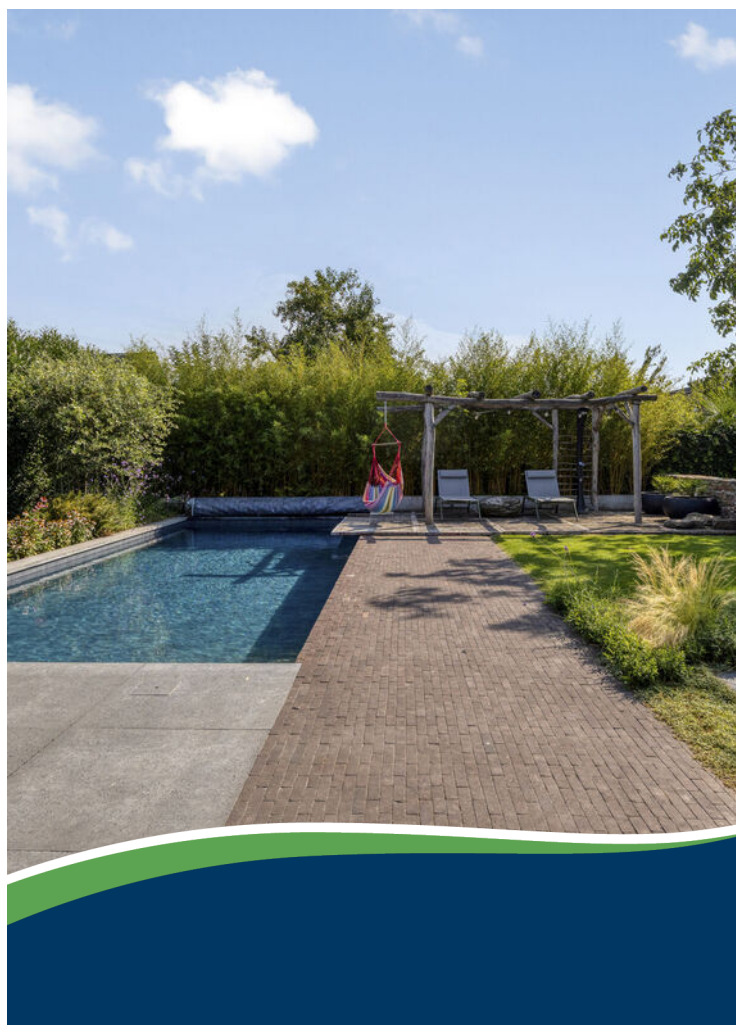
Op een prachtige landelijke locatie, met vrij uitzicht over de landerijen, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande jaren '30 woning op een perceel van 903 m². Een karaktervolle woning met een luxe afwerking, multifunctioneel bijgebouw en een wellness-tuin met zwembad en sauna. Hier voelt het als thuiskomen!

Kenmerken

Woonoppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	622 m ³
Perceeloppervlakte:	903 m ²
Bouwjaar:	1938
Vraagprijs:	€ 795.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaande jaren '30 woning op 903 m².
- ✓ Vloerverwarming op de begane grond en 25 zonnepanelen
- ✓ Drie slaapkamers, werk-/speelkamer en twee badkamers.
- ✓ Luxe zwembad met hoogwaardige overkapping.
- ✓ Royaal multifunctioneel bijgebouw met sauna.
- ✓ Ruime oprit voor meerdere auto's, caravan of camper.

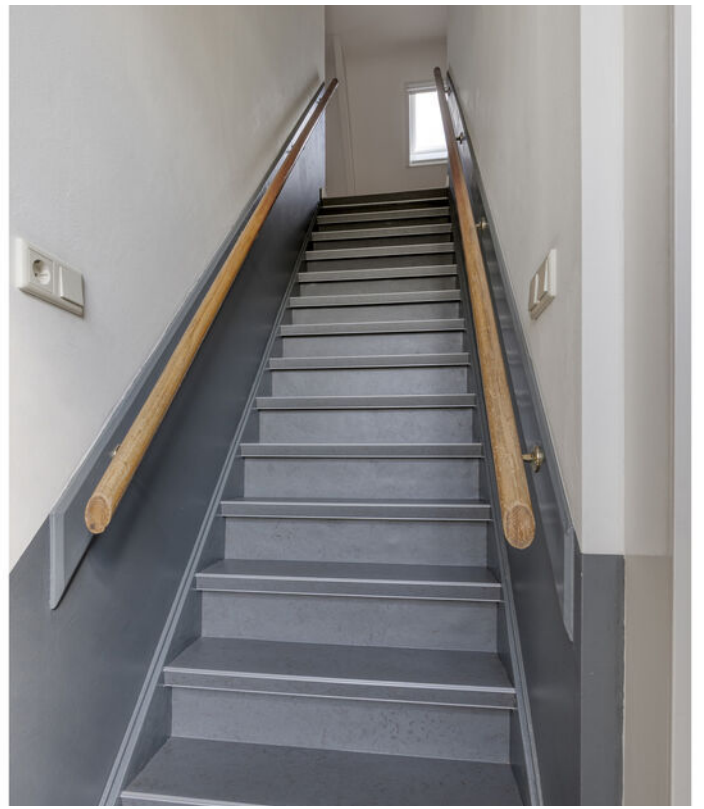




Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Naast de woning bevindt zich een brede oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein, ook geschikt voor het stallen van een caravan of camper. Vanaf hier zijn zowel de achtertuin als het royale bijgebouw bereikbaar.





Hal

De hal geeft toegang tot de meterkast, trapopgang, de woonkamer én een multifunctionele kamer aan de voorzijde. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer, praktijkruimte of extra slaapkamer.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Woonkamer

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. De sfeervolle houtkachel vormt het warme middelpunt van de ruimte, terwijl de schuifdeuren zorgen voor een fraaie verbinding met de leefkeuken.

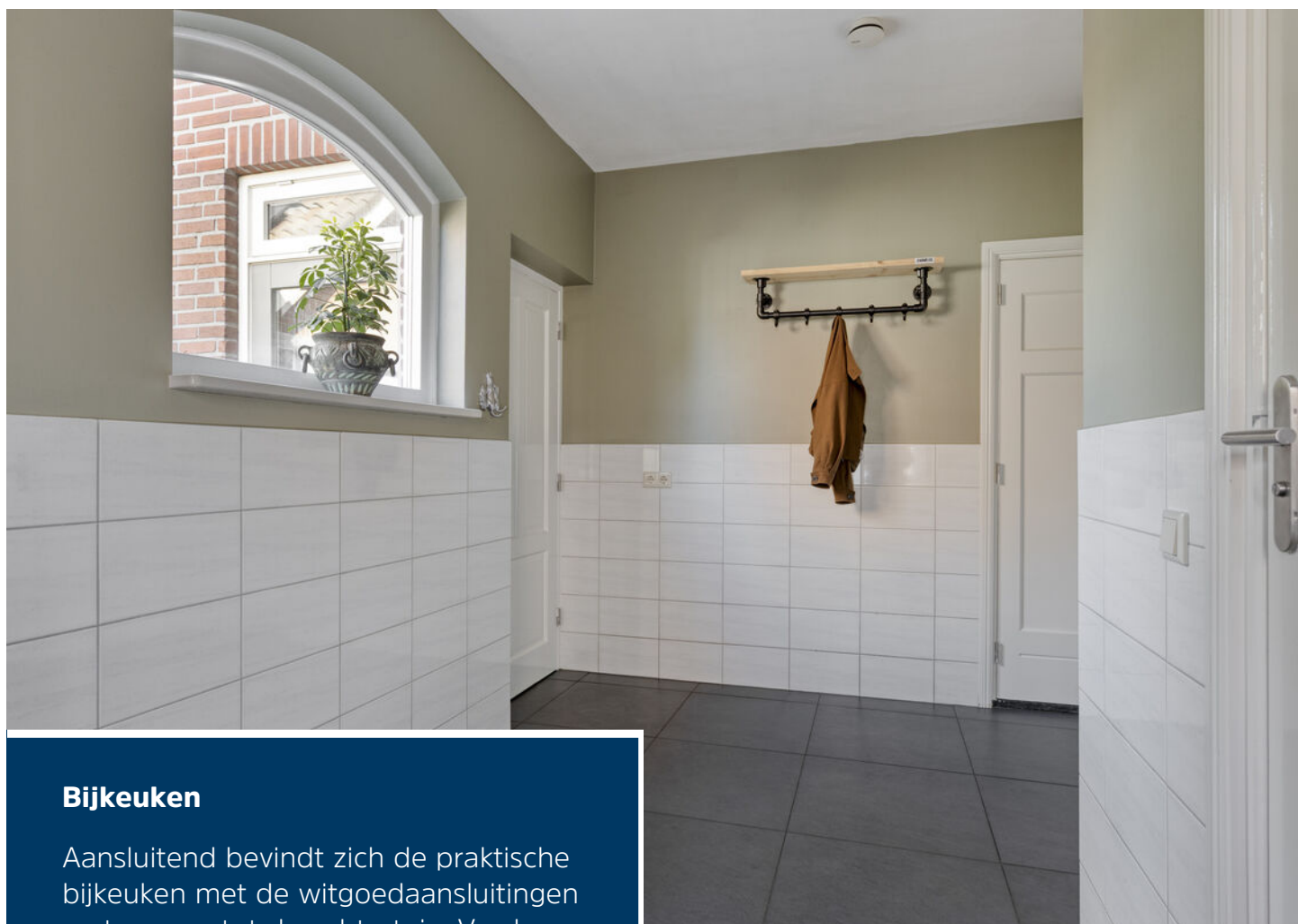




Keuken

De ruime leefkeuken is compleet ingericht en voorzien van onder andere een Quooker, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, koelkast en combimagnetron. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen.



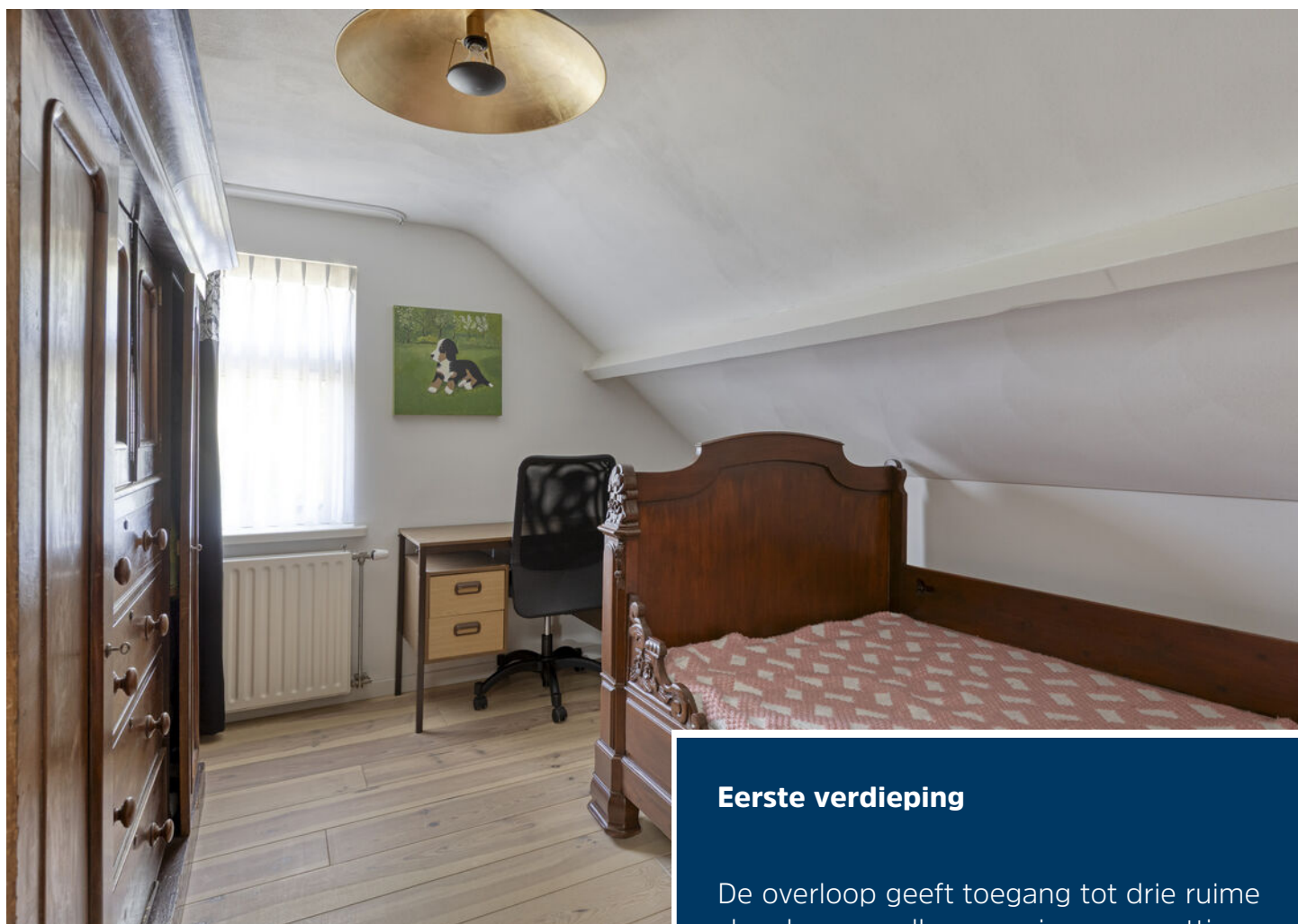


Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin. Verder beschikt de begane grond over een separate toiletruimte en een tweede badkamer met douche en wastafel, ideaal voor bijvoorbeeld gasten of na gebruik van het zwembad.



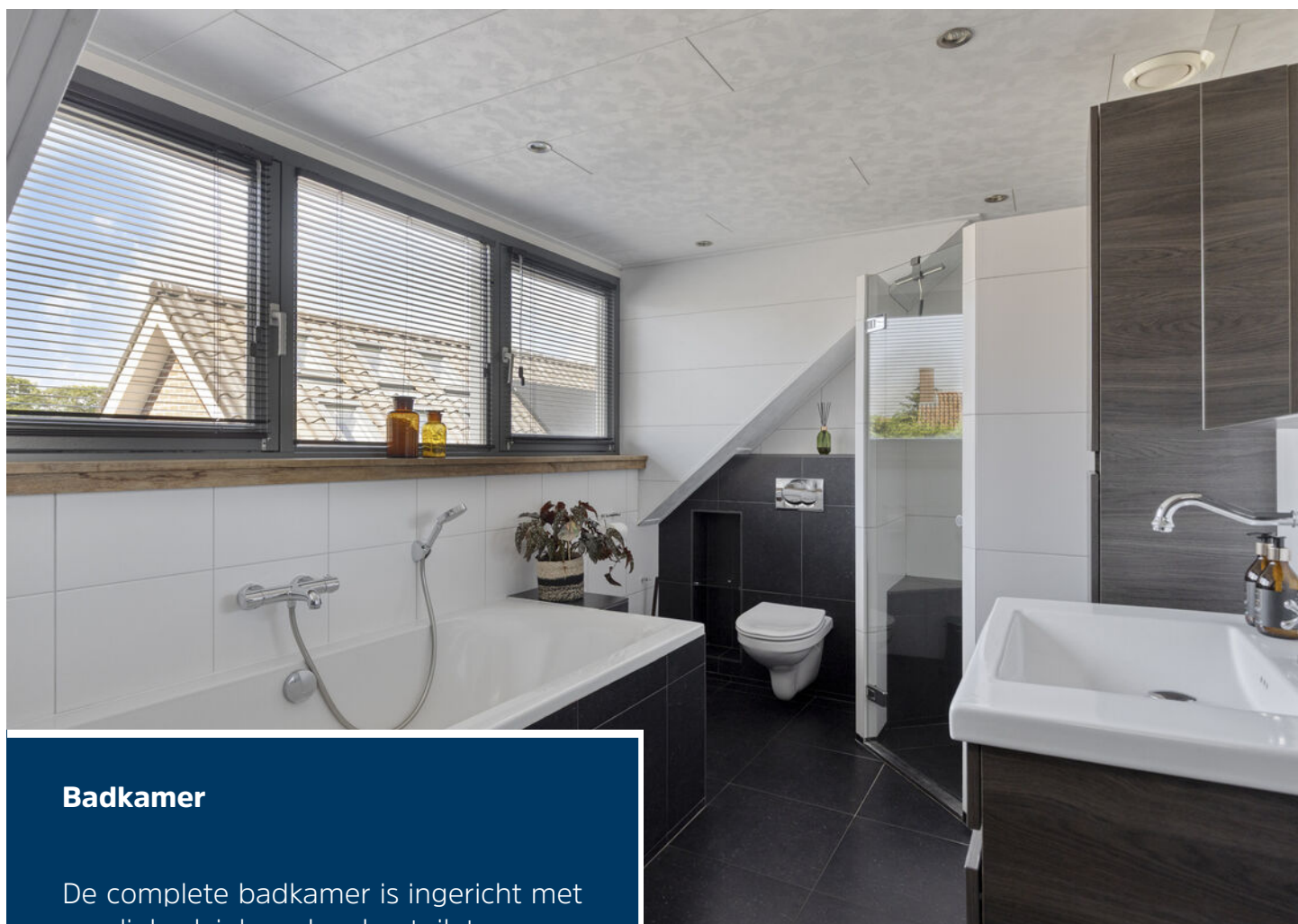




Eerste verdieping

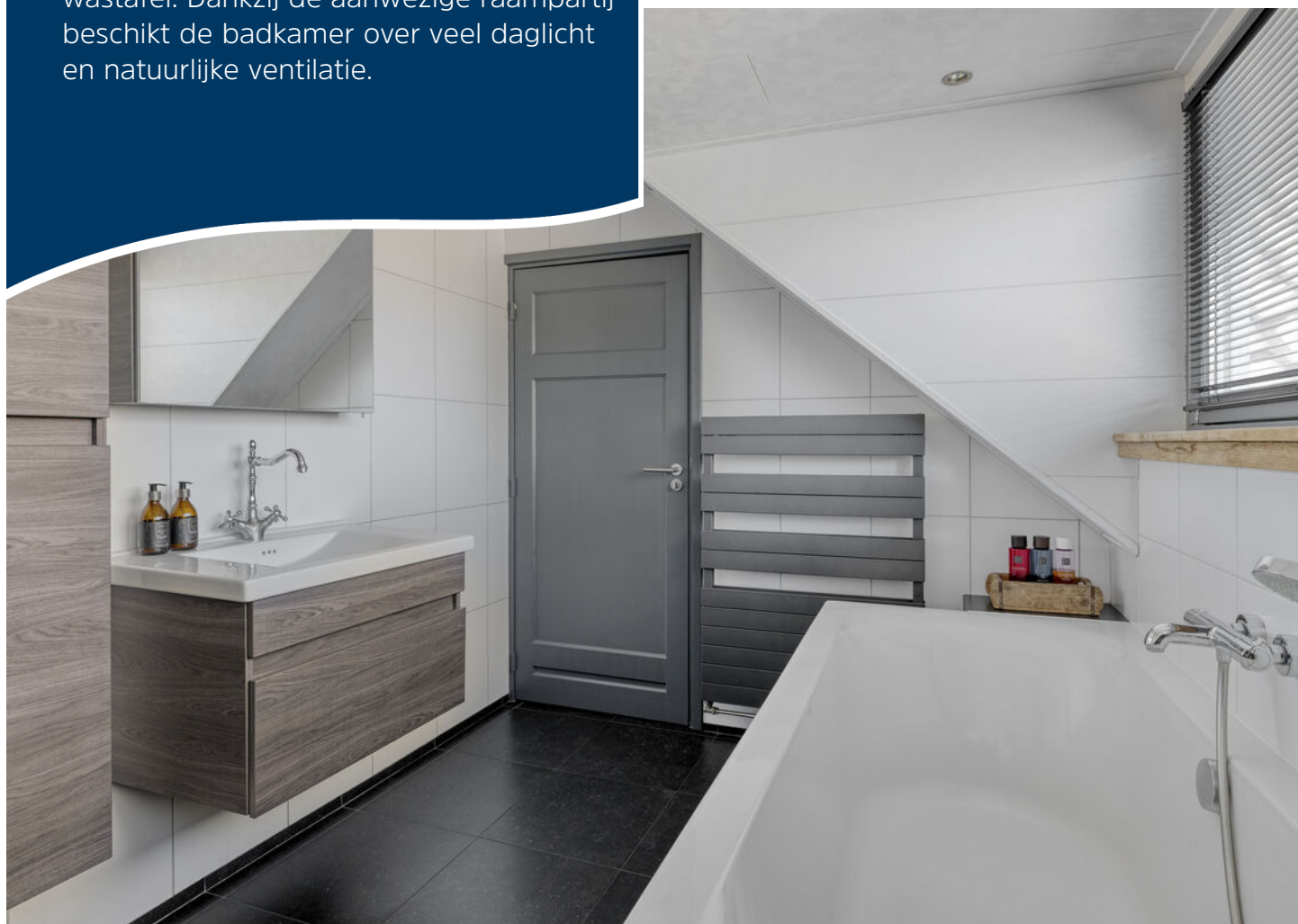
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van prettige afmetingen en diverse vaste kasten.





Badkamer

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. Dankzij de aanwezige raampartij beschikt de badkamer over veel daglicht en natuurlijke ventilatie.





Buitenleven

De fraai aangelegde achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Hier geniet u van optimale privacy, een verzorgd gazon, sierbestrating, volwassen beplanting, beregeningsinstallatie en meerdere terrassen.





De echte blikvanger is het luxe zwembad met complete technische installatie. Direct aangrenzend bevindt zich een hoogwaardige overkapping die is voorzien van glazen schuifpanelen. Hierdoor ontstaat een comfortabele buitenruimte waarvan u vrijwel het gehele jaar kunt genieten. Achter deze overkapping bevindt zich een separate berging voor de zwembad-installatie.







Aan de zijgevel van de woning is bovendien een extra terras gerealiseerd, een heerlijke plek waar momenteel de sfeervolle tuinhaard staat opgesteld.





Bijgebouw

Het royale multifunctionele bijgebouw is ideaal voor een bedrijf aan huis, hobbyruimte, fitness of atelier en biedt volop gebruiksmogelijkheden. Het beschikt over een verdieping, toiletruimte en een ontspanningsruimte met sauna. Aansluitend bevindt zich een praktische overkapping voor extra opslag of het stallen van fietsen.





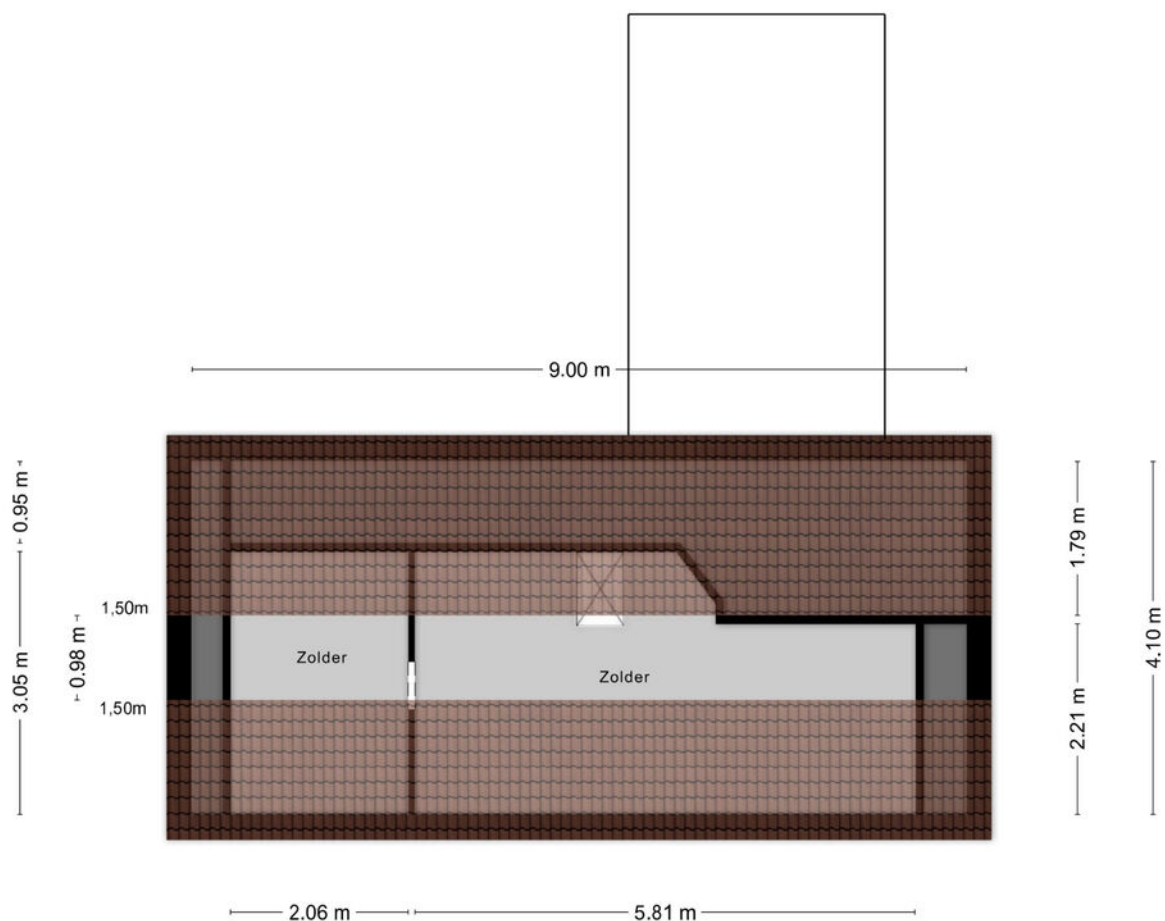
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

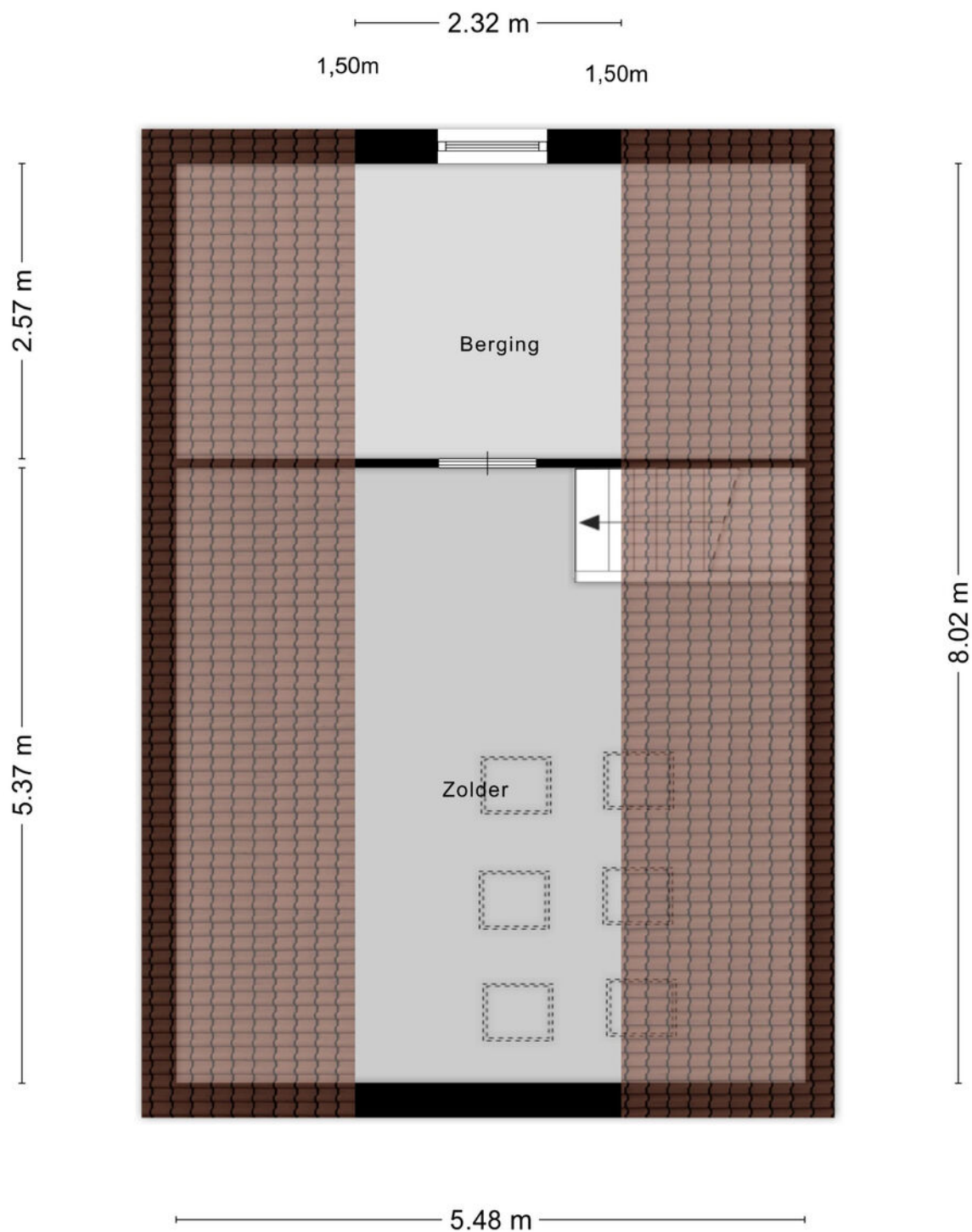


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw



Verdieping bijgebouw



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Boekel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2589
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.			





Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars:

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Noël, Kelly, Lotte, Lieke

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

Geert van den Eijnde

Register Makelaar/Taxateur

06 227 44 736

geert@woonplezier.nl



Elisabethplaats 4

5421 LC Gemert

T. 0492-363038

gemert@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.