

NU IN DE VERKOOP

Woerdsestraat 20 Altforst



dromen mag

Welkom thuis!



A photograph of a bright, modern kitchen and dining area. In the foreground, a wooden countertop island is visible. To the left, there are white kitchen cabinets with glass-fronted upper sections. In the background, a dining table with brown upholstered chairs is set up. A large window looks out onto a lush green garden where a horse is visible. A hanging planter with green plants is suspended from the ceiling. A blue semi-transparent hexagon is overlaid on the image, containing white text.

te koop
Vrijstaande woning
Woerdsestraat 20
Altforst



Locatie

Plaats:	Altforst
Straat:	Woerdsestraat 20

Bouw

Bouwjaar:	1910
-----------	------

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	26.055
Woning inhoud:	602 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Verdiepingen:	2

Energie

Energie label:

B

Bestemming

Stallen:	10
Rijbanen:	Buitenpiste
Faciliteiten:	Stapmolen, longceercirkel en weiland

Verkopers aan het woord:

"35 jaar geleden zijn wij hier komen wonen en hebben we van dit huis echt ons thuis gemaakt. Met veel liefde hebben we het door de jaren heen opgeknapt, onderhouden en verfraaid. Het is een warme, gezellige plek geworden waar je je direct thuis voelt. Naast het fijne woonhuis beschikken we over uitstekende faciliteiten voor paarden, waardoor mens en dier hier volop kunnen genieten van rust, ruimte en het buitenleven. Een plek vol mooie herinneringen, waar wij 35 jaar met veel plezier hebben gewoond en genoten."





Vrij wonen met je paarden!

Wil je landelijk wonen, veel ruimte om je heen en je paarden aan huis houden? In het buitengebied van Altforst vind je deze vrijstaande woning op een perceel van circa 26.055 m². Je woont hier vrij en groen, met de paarden letterlijk vanuit de leefkeuken in beeld.

Het perceel is ingericht voor het hobbymatig of semiprofessioneel houden van paarden. Met een paardenstal met 10 boxen, een gedraineerde buitenpiste van circa 25 x 45 meter, een stapmolen, longeercirkel, zandpaddock en circa 1,6 hectare weiland heb je de belangrijkste voorzieningen direct bij huis. De weilanden zijn momenteel verdeeld over 9 afzonderlijke weides.

Ook voor het dagelijks wonen biedt de woning een fijne basis. De leefkeuken is in 2022 uitgebouwd en vormt inmiddels een ruime plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui kijk je vanuit de keuken uit over het eigen terrein en de weilanden. De woning beschikt daarnaast over een woonkamer, vier slaapkamers, een badkamer, bijkeuken en diverse praktische bergruimtes.



Woonhuis

Indeling:

Via de hal kom je de woning binnen. Vanuit hier bereik je de verschillende vertrekken en de eerste verdieping. De leefkeuken is het hart van het huis. De ruimte is in 2022 uitgebreid, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. De keuken bestaat uit een wandopstelling, kookeiland en servieskast. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor veel daglicht en verbinden het interieur met het buitenleven. Vanuit de keuken heb je zicht op het weiland en de paarden. Voor het binnenklimaat is airconditioning aanwezig, waarmee de ruimte kan worden gekoeld en verwarmd. Daarnaast is er deels vloerverwarming en een designradiator.







Voor het binnenklimaat is in de leefkeuken airconditioning aanwezig, waarmee de ruimte kan worden gekoeld en verwarmd. Daarnaast is er deels vloerverwarming en een designradiator

De woonkamer heeft een L-vorm en een wat meer besloten karakter. De gashaard zorgt hier voor een aangename sfeer.

De knusse woonkamer is voorzien van een pvc-vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval.



Vanuit de hal bereik je onder andere de badkamer, toiletruimte en bijkeuken.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel met bergmeubel, designradiator en vloerverwarming. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

In de bijkeuken vind je een werkblad met aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook is hier een verdiept gelegen kelderkast met extra provisieruimte. Via een loopdeur stap je vanuit de bijkeuken direct het erf op.





Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een toiletruimte. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en behangen wanden. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast met schuifdeuren.

Dankzij de raampartijen en twee dakkapellen is er op deze verdieping voldoende daglicht. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, die extra bergruimte biedt.





Tuin

Je bereikt de woning via de grotendeels beklinkerde oprit, die is afgesloten met een openslaande poort en een aparte looppoort. De tuin is ingericht met een gazon en vaste beplanting in borders.

Er zijn meerdere plekken waar je kunt genieten van het uitzicht, de rust en de paarden. Je kunt op ieder moment van de dag kiezen voor een plekje in de zon of schaduw.

Direct aan de achtergevel vind je een overdekt terras. Dit terras kun je afsluiten en verwarmen met de aanwezige houtkachel, zodat je hier ook op koelere dagen en avonden prettig buiten kunt zitten. Ook ter plaatse van de leefkeuken en het naastgelegen weiland is een terras aangelegd.

In het tuinschuurtje heb je extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Een gedeelte van de tuin is ingericht als dierenweide, omheind met (schapen)hekwerk.





Paarden aan huis

Voor paardenliefhebbers biedt het terrein veel mogelijkheden. De vrijstaande paardenstal is verdeeld in twee gedeelten. Aan de voorzijde bevinden zich een werkplaats en zadelkamer. Hier zijn onder andere een extra groepenkast, de installatie van de zonnepanelen, een boiler voor warm water bij de wasplaats en twee inbouwkasten aanwezig.

Het stalgedeelte beschikt over 10 paardenboxen en een hooizolder. De boxen hebben gemetselde voorwanden met schuifdeuren en gemetselde tussenwanden en houten achterwanden. Een groot deel van de leidingen is voorzien van tracing als vorstbeveiliging.

De wasplaats is afgewerkt met een rubberen vloer en beschikt over warm & koud water.

Boven de paardenboxen is een hooizolder gesitueerd.







Op het terrein zijn daarnaast diverse voorzieningen aanwezig voor de dagelijkse verzorging en training van de paarden:

- een gedraineerde buitenpiste van circa 25 x 45 meter, met zandbodem, beregening en verlichting;
- een stapmolen voor 4 paarden, omheind met houten palen en rubberband;
- een verlichte longeercirkel met eb- en vloedbodem;
- gedraineerde zandpaddock;
- een verdiept gelegen mestvaalt.



De circa 1,6 hectare weiland is momenteel verdeeld in 9 weides. Deze zijn omheind met houten palen en lint, zodat de paarden eenvoudig verdeeld kunnen worden over het terrein.

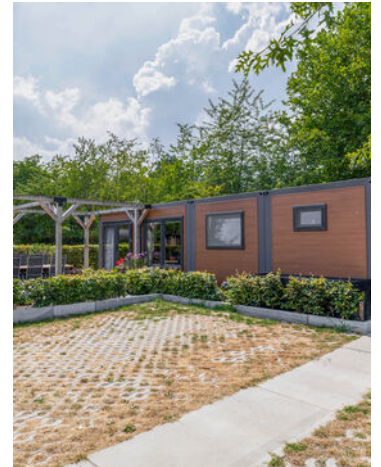




Optioneel: extra woonruimte

Op het perceel staat bovendien een verplaatsbare woonunit die optioneel kan worden overgenomen voor € 60.000,-. Afhankelijk van de mogelijkheden en benodigde toestemmingen kan deze ruimte bijvoorbeeld worden gebruikt als mantelzorgwoning, verblijfsruimte voor een (jong)volwassen kind of praktijkruimte.

De volledig geïsoleerde en gasvrije unit beschikt over een hal, woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Buiten zijn een eigen terras en parkeerplaats aanwezig. De woonunit is aangesloten op een septictank en voorzien van airconditioning voor verwarming en koeling.







Je woont hier midden in het buitengebied van Altforst, onderdeel van de gemeente West Maas en Waal. De omgeving biedt rust, ruimte en een groene woonomgeving, terwijl voorzieningen en omliggende plaatsen vanuit hier goed bereikbaar zijn. Ook de aansluiting op de nabijgelegen snelwegen maakt het mogelijk om vanuit deze landelijke locatie onderweg te zijn naar omliggende steden. Zo combineert deze plek het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Deze woning past bij je als je de ruimte van het buitengebied wilt combineren met de mogelijkheid om paarden aan huis te houden. De combinatie van de woning, de paardenfaciliteiten en het ruime perceel maakt het vooral een plek die je ter plaatse goed wilt ervaren.

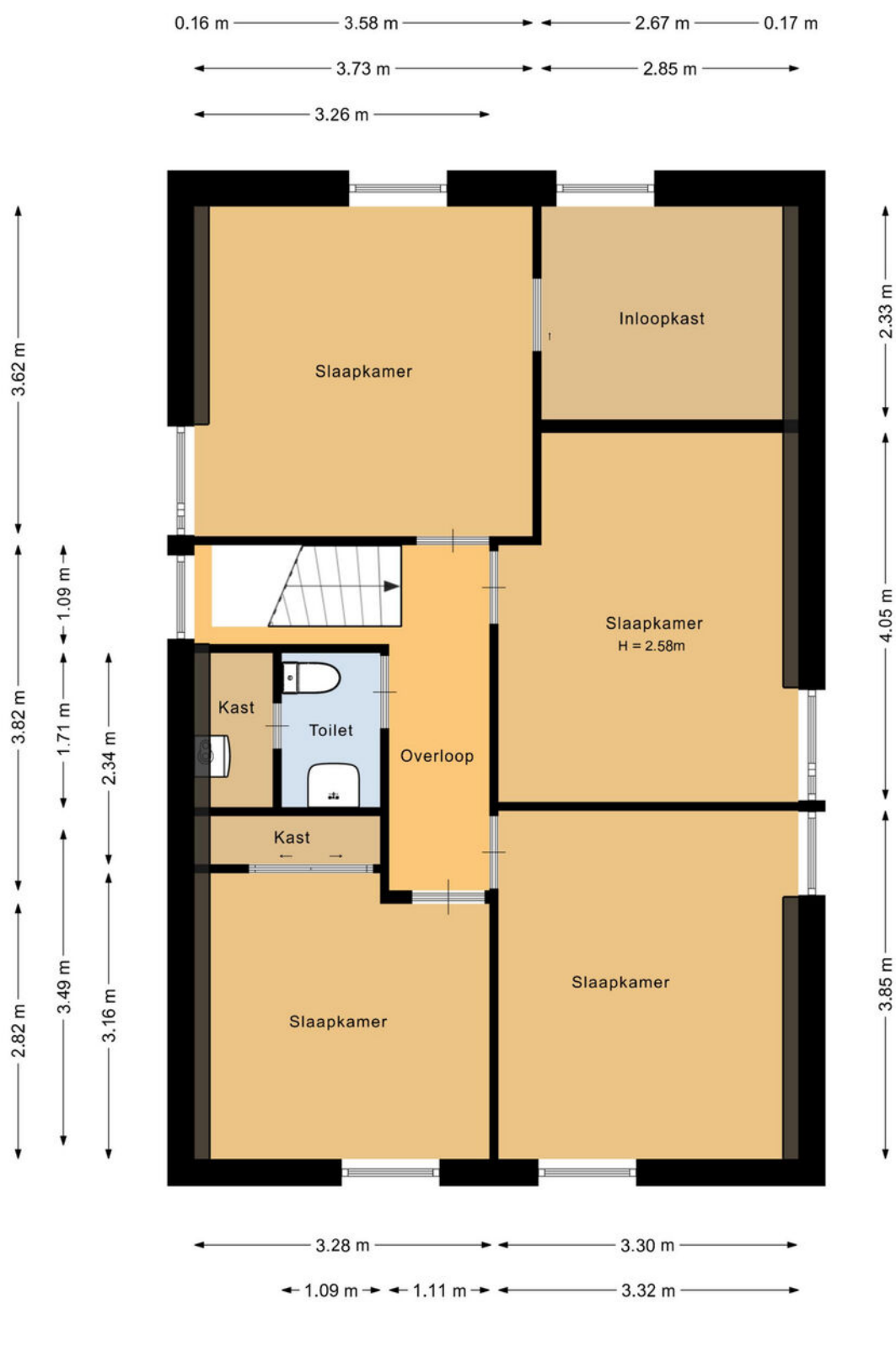
- Het object is aangesloten op alle nutsvoorzieningen: gas, water, elektra, glasvezel en riolering.
- Voor zover bekend zijn er bij dit object geen asbesthoudende materialen aanwezig.
- In 1995 is de woning grotendeels gerenoveerd, waarbij er onder andere een nieuwe buitenmuur om de woning is geplaatst, de fundering is vernieuwd, de vloeren zijn vervangen, de kozijnen zijn vernieuwd en de woning is ca. 1,5 meter opgehoogd.
- Het dak van de woning is destijds vernieuwd en geïsoleerd met isolatieplaten.
- Er is tevens muurisolatie en vloerisolatie aanwezig.
- De aanbouw in de woonkeuken en de badkamer zijn uitgerust met vloerverwarming.
- De verdiepingsvloer van de woning is uitgevoerd in hout.
- Er zijn 28 zonnepanelen gesitueerd op het dak van de paardenstal.

Plattegrond woonhuis



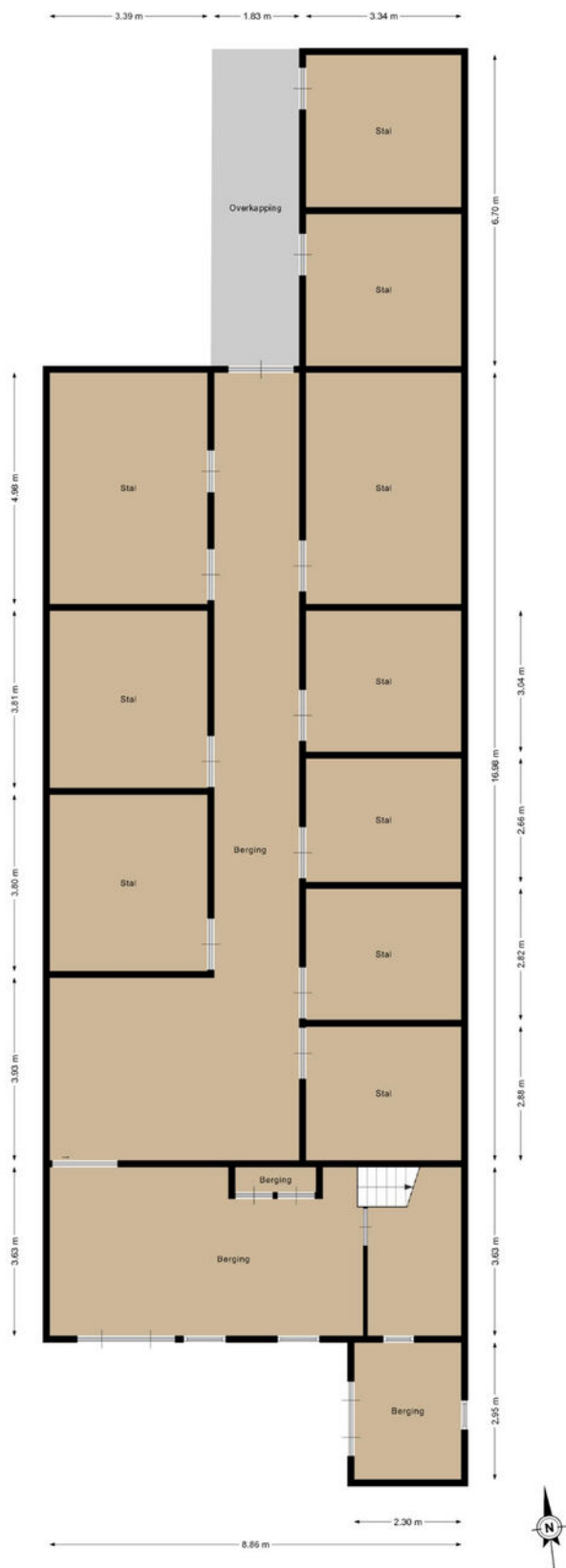
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond woonhuis



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

Plattegrond paardenstal

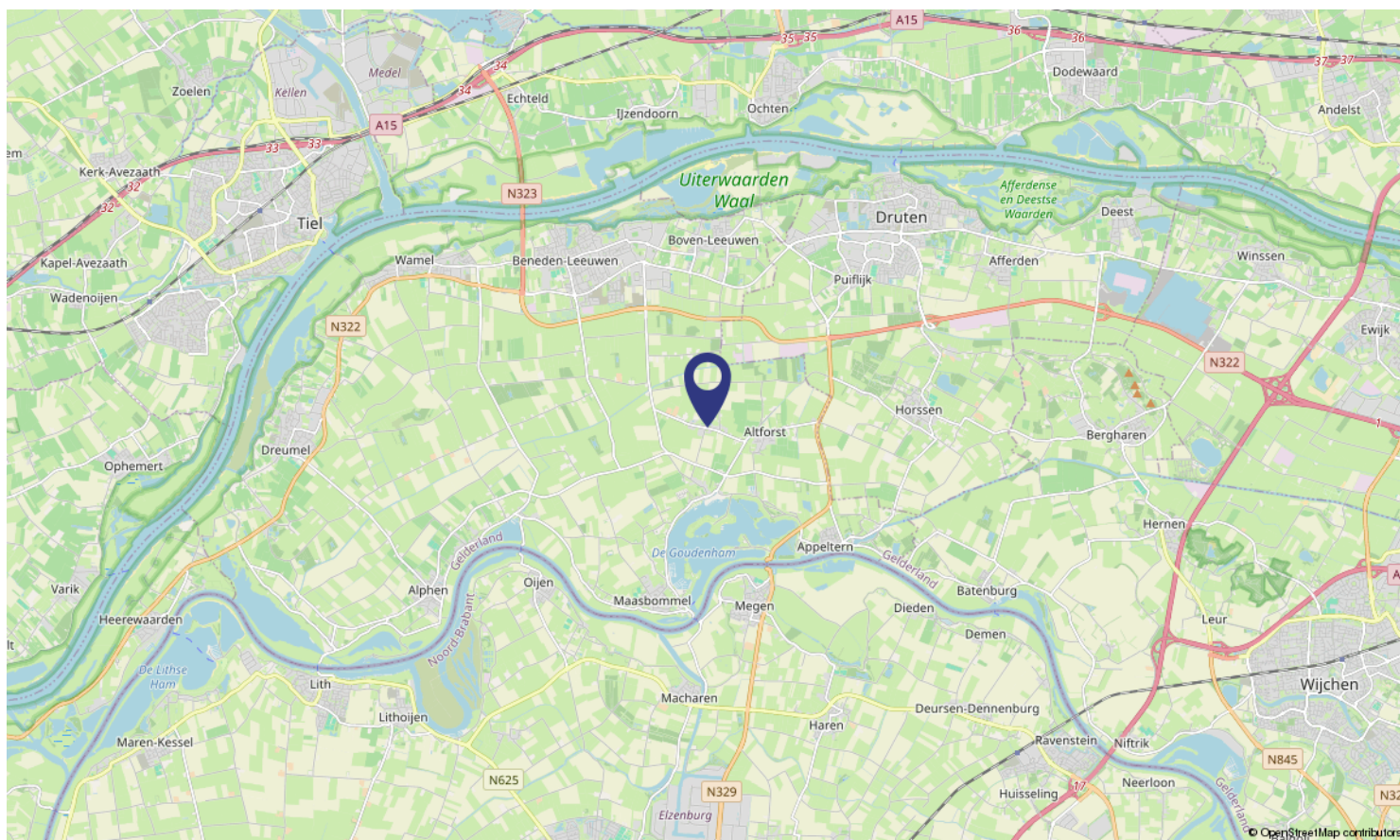
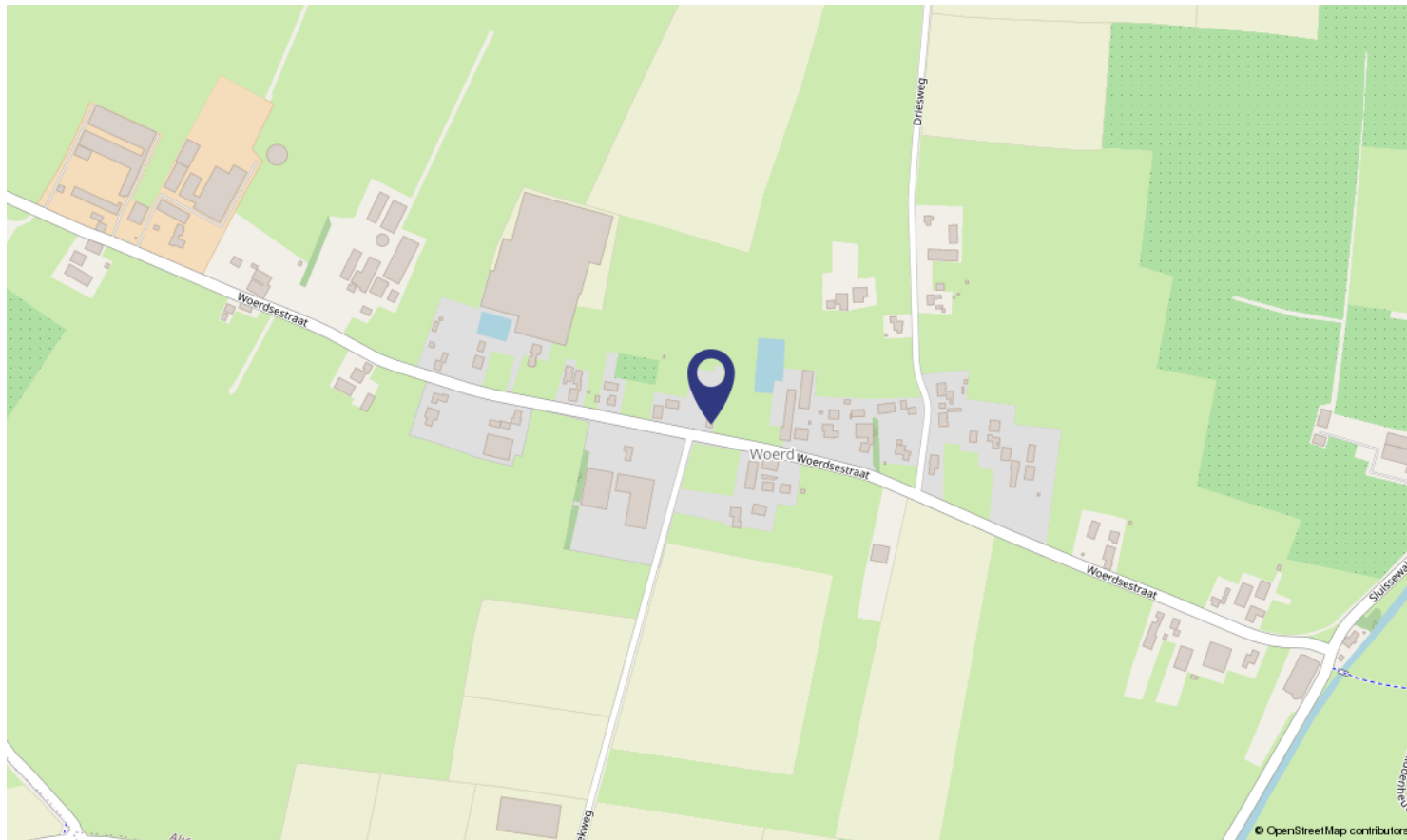


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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. ONDERZOEKSPlicht

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. 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 hypotheken 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.

Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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