

NU IN DE VERKOOP

Buskensven 1 Oostrum



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Buskensven 1
Oostrum



Locatie

Plaats: Oostrum
Straat: Buskensven 1

Bouw

Soort woning: Eengezinswoning
Type woning: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1975, verbouwd in 2018

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 186 m²
Perceeloppervlakte: ca. 20.000 m²
ca. 2,9 ha. cultuurgrond
optioneel aangeboden

Woning inhoud: 753 m³

Indeling

Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 3
Verdiepingen: 3



Energie

Energielabel:

Bestemming

Agrarisch



Vraagprijs

€ 985.000,-
k.k.





Object met volop mogelijkheden!

Deze vrijstaande woning biedt volop leefruimte met een prachtig vrij uitzicht over de bijbehorende weilanden en het omliggende landschap. Rondom de woning is een royale tuin gelegen met gazon, volwassen bomen en natuurlijke hagen.

Het vrijstaande bijgebouw, is voorzien van een ruime garage met overheaddeur en een geïsoleerde bergruimte erboven. In het voorste gedeelte bevinden zich 2 ruime paardenboxen. Het overige deel is momenteel in gebruik als stal voor rundvee (vleesstieren). Daarnaast beschikt het perceel over een buitenpiste en weiland. Kortom diverse mogelijkheden voor het (semi)professioneel houden van paarden of ander vee.



Woonhuis

Begane grond:

De entreehal, voorzien van een tegelvloer, biedt toegang tot de woonkamer. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de verdieping

De woonkamer is voorzien van een fraaie tegelvloer. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk. Diverse raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en openslaande deuren bieden toegang tot de tuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de royale woonkeuken, die door middel van 2 openslaande deuren naar behoefte kan worden afgesloten. De fraaie leefkeuken is van alle gemakken voorzien en een cv-houtkachel zorgt voor volop warmte en sfeer in deze prettige ruimte. Het centraal geplaatste spoel-/kookeiland, compleet met barretje, spoelbak en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vormt het kloppend hart van de ruimte. De stijlvolle wandopstelling is voorzien van een vaatwasser (op hoogte geplaatst), een stoomoven en combimagnetron en heeft daarnaast nog voldoende opbergruimte voor al uw keukenspullen. Diverse grote raampartijen zorgen ook hier voor veel lichtinval.

Vanuit de leefkeuken biedt een corridor met kamerhoge raampartijen toegang tot de achterentree en de bijkeuken. In de achterentree bevinden zich onder meer een garderobenis, de unit voor de vloerverwarming en de pomp voor de cv-houtkachel. Vanuit dit portaal zijn bovendien de toiletruimte en het erf bereikbaar. De geheel betegelde toiletruimte is ingericht met een zwevend toilet en een fonteintje. De deels betegelde bijkeuken is praktisch ingericht met een eenvoudig keukenblok, aansluitpunten voor de wasapparatuur en een extra groepenkast. De bijkeuken biedt toegang tot de badkamer en een ruime berging. De badkamer, eveneens geheel betegeld, beschikt over een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.

De berging is voorzien van een tegelvloer en metselwerk wanden. Via een vaste trap kom je op de volledig geïsoleerde zolder en een loopdeur biedt toegang tot het erf. De zolderruimte is afgewerkt met een betonnen vloer en een geïsoleerd dak met stalen spanten. Op de zolder zijn de opstelling voor de CV-combiketel (Nefit), het buffervat voor de opslag van warm water (verwarming) en de mechanische afzuiging gesitueerd.

1e verdieping:

Vanuit de overloop bereikt u drie slaapkamers en een toiletruimte. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaat vloer, deels stucwerk / deels behangen wanden en een gipsplaten plafond, wat zorgt voor een nette uitstraling. Onder de dakschuinde is extra bergruimte gerealiseerd en in één van de kamers vindt u een praktische kastenwand met schuifdeuren. De betegelde toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en wastafel. Een dakkapel zorgt hier voor veel extra ruimte en lichtinval.

Tuin:

De rondom de woning gelegen tuin is ingericht met een groot gazon, diverse bomen en beukenhagen. Aan de achtergevel van de woning bevindt zich een gezellig terras, ideaal om van de buitenruimte te genieten. Ook is er een beregeningsinstallatie (grondwater) aanwezig in de tuin.











Bijgebouw & overige faciliteiten

BIJGEBOUW

Het royale vrijstaande bijgebouw is verdeeld in 3 functionele gedeeltes.

Het eerste gedeelte fungeert als royale garage. Hier vindt u alle technische voorzieningen: de unit voor zonnepanelen, stroomapparatuur, de pomp voor de tuinberegening, drinkbakken en buitenpiste en de meterkast. De garage bereikt u via de elektrische roldeur of de praktische loopdeur. Een vaste trap leidt u naar de geïsoleerde zolder, die van binnenuit toegankelijk is.

Het tweede deel met open front is ingericht met twee ruime paardenboxen en zes comfortabele loopstallen (op dit moment in gebruik voor de opfok van stieren). De paardenboxen beschikken over deels kunststof en deels gegalvaniseerde, draaibare voorwanden en worden beveiligd met een modern camerabewakingssysteem. Daarnaast is er een handige entresol aanwezig voor de opslag van hooi en stro.

Het derde deel is momenteel in gebruik als opslagruimte en stalling. Hier bevinden zich drie paardenboxen en twee loopstallen. De boxen zijn voorzien van gegalvaniseerde voor- en tussenwanden voorzien van kunststof panelen en stabiele betonnen achterwanden. In dit deel is tevens een opvoelbox en een aanrecht met warm- en koudwatervoorziening aanwezig.

OVERIGE FACILITEITEN

Het perceel is verder nog uitgerust met een buitenpiste, weiland en kuilplaten.

De buitenpiste heeft een afmeting van ca. 21 mtr. x 42 mtr. en is omheind met houten palen en lint. Ook is er verlichting aanwezig.

Het weiland is omheind met houten palen en draad. Het weiland is verder voorzien van drinkbakken, aangesloten op de waterleiding.

De kuilplaten zijn voorzien van een asfalt vloer en betonnen wanden.

Daarnaast wordt er nog ca. 2,9 ha aangrenzende cultuurgrond optioneel te koop aangeboden.











BIJZONDERHEDEN:

- Aangesloten op gas (propaantank), water, elektra en glasvezel.
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (met uitzondering van de entreehal). De rest van de begane grond is volledig drempelloos.
- Het woonhuis is voorzien van dubbele beglazing met HR++ glas.
- In 2018 is het woonhuis verbouwd/uitgebouwd.
- Op het dak van het bijgebouw zijn 30 zonnepanelen gesitueerd.
- De meterkast is voorzien van nieuwe bedrading.
- De badkamer is op de begane grond gesitueerd.
- Op het geheel rust de bestemming "agrarisch met waarden".
- Er is een milieuvergunning aanwezig voor 20 zoogkoeien, 10 jongvee, 15 fokstieren/overig rundvee en 21 paarden (5 volwassen paarden en 16 jonge paarden).
- De open frontstal is in 2011 nieuw gebouwd. Het achterste deel is nieuw gebouwd in 2017.
- Onder de opslagloods is een mestput gesitueerd.
- Landelijk gelegen met een fraai uitzicht over de omliggende landerijen.
- Het centrum van Venray met diverse voorzieningen is op zeer korte afstand gelegen.
- Een veelzijdig object met volop mogelijkheden!

Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Helmond.

Plattegrond woonhuis begane grond



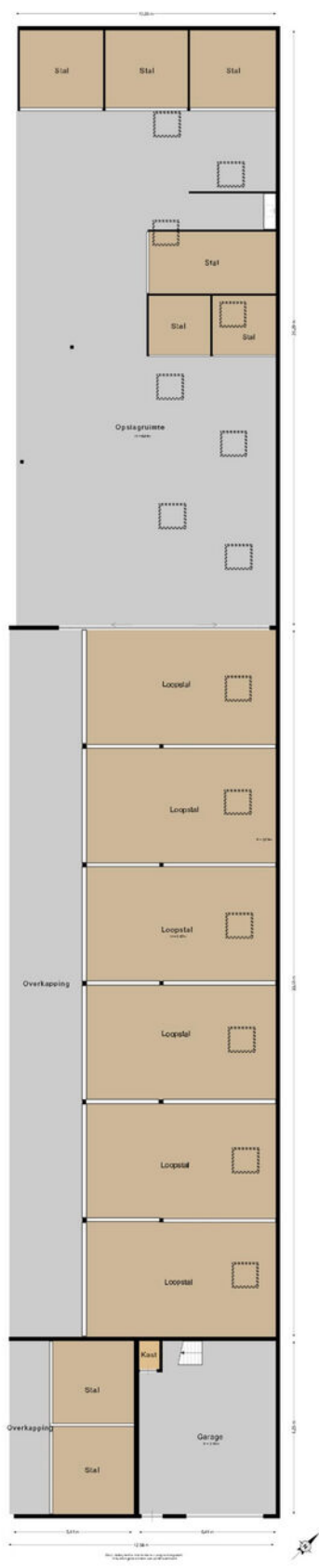
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond woonhuis 1e verdieping

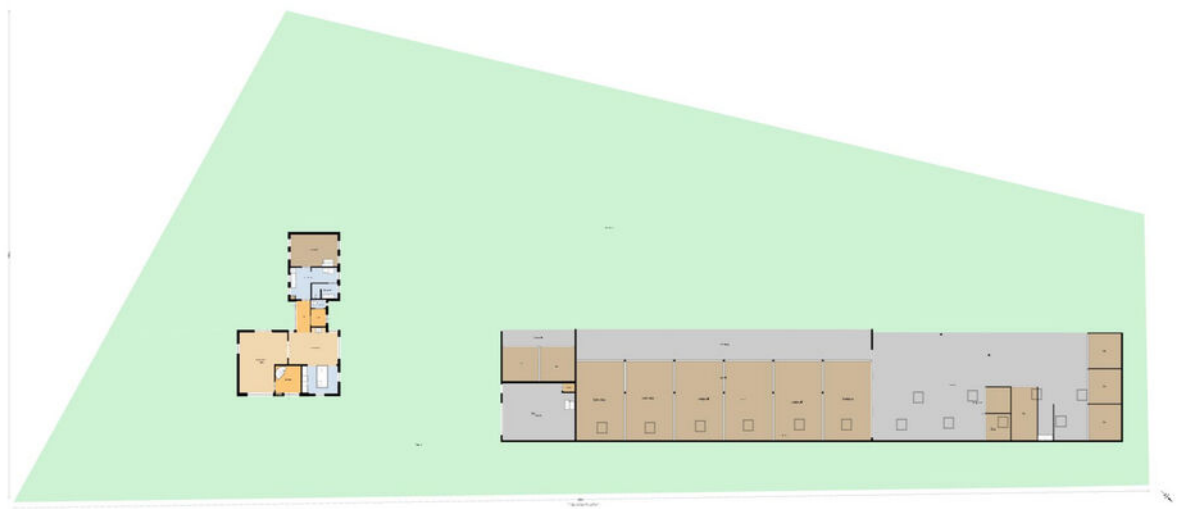


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond bijgebouw



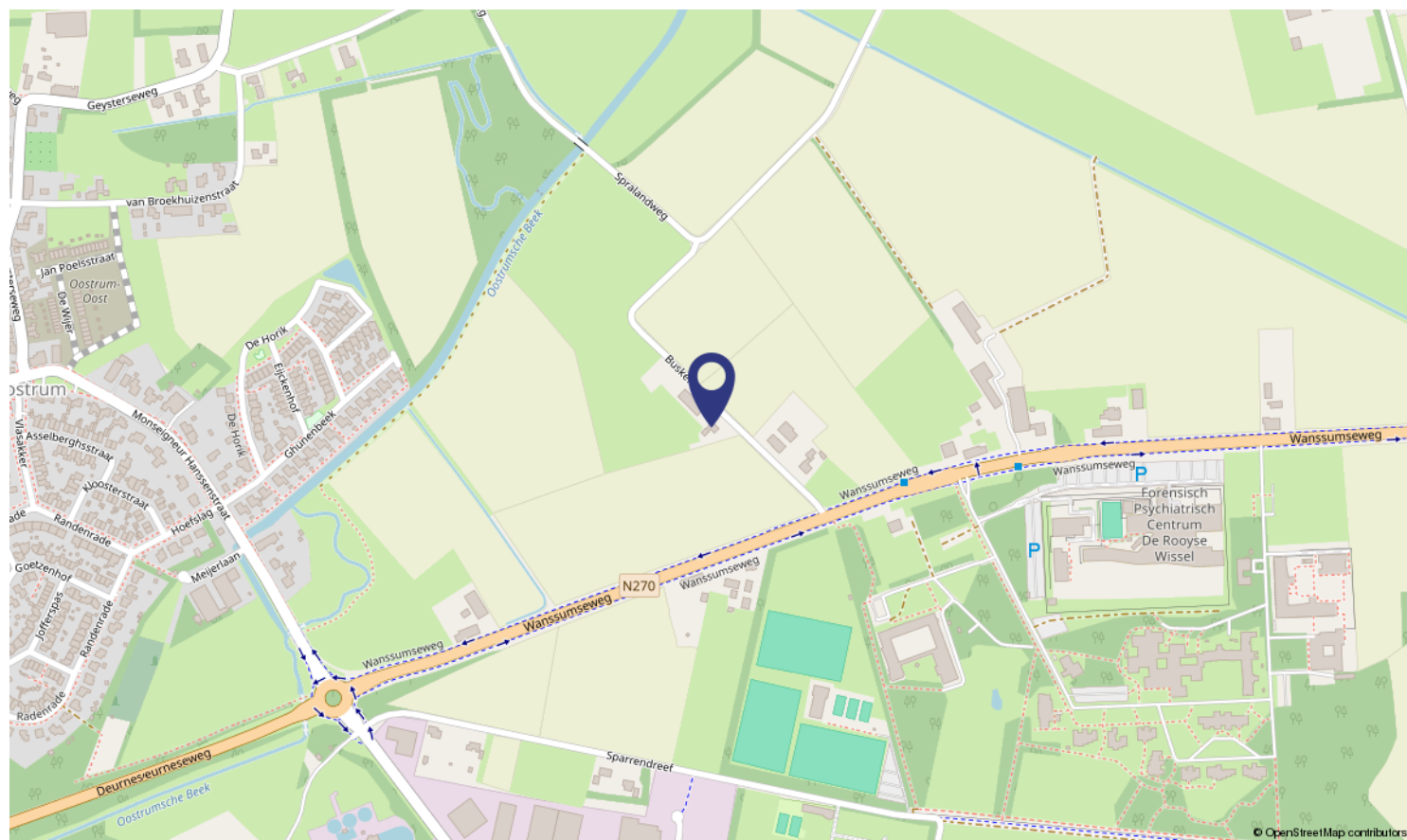
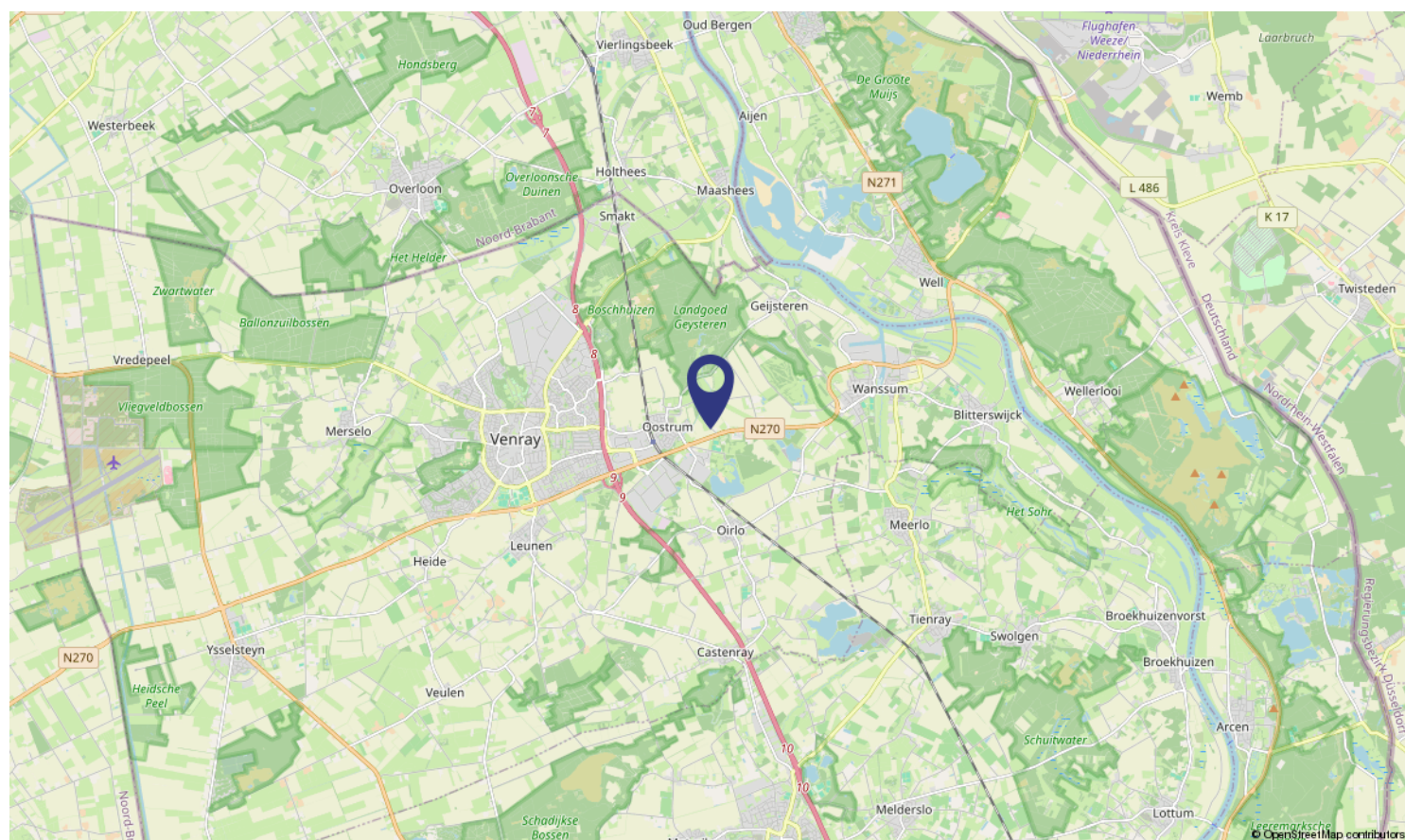
Plattegrond gehele situatie



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

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