

NU IN DE VERKOOP

De Ruttestraat 10 Netersel



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
De Ruttestraat 10
Netersel



Locatie

Plaats:	Netersel
Straat:	De Ruttestraat 10

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2014

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	273 m ²
Perceeloppervlakte:	16750 m ²
Woning inhoud:	1117 m ³

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	3
Verdiepingen:	2

Energie

Energielabel:



Bestemming

	Agrarisch
Stallen:	6
Rijbanen:	ca. 25x65 mtr.
Faciliteiten:	stapmolen, paddocks

Verkopers aan het woord:

Wonen in de natuur tegenover de Neterselse Heide betekent voor ons echt "vrijheid blijheid". Je woont hier echt vrij in een fijne, rustige en mooie omgeving, je wandelt of rijdt met je paarden zo de bossen in en de heide op. Het huis is zeer comfortabel, met fijne ruimtes, veel licht en een heerlijke tuin.



Vraagprijs

€ 1.595.000,-
k.k.





Uniek en veelzijdig...

Een uniek en veelzijdig object waar wonen, werken en het buitenleven met paarden uitstekend samenkomen.

De ruime, vrijstaande woning biedt volop leefruimte en mogelijkheden voor het gezinsleven al dan niet in combinatie met een (agrarisch) bedrijf aan huis en/of het (hobbymatig) houden van paarden of andere dieren.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met volwassen beplanting, gazon, borders en een heerlijk overdekt terras. Hier is alle ruimte om in alle rust te genieten van het buitenleven. Een sfeervol tuinhuis met houtkachel en overdekt terras maakt het geheel compleet. Daarnaast beschikt het perceel over een royale, multifunctionele schuur met onder meer een garage, werkplaats, opslagruimtes, badkamer, sauna en muziekkamer.

Voor de paardenliefhebber is het geheel compleet ingericht met een paardenstal met zes boxen, een verlichte buitenpiste (ca. 25x65 mtr.), een stapmolen, vier paddocks en weilanden. Een compleet en veelzijdig object met volop ruimte voor wonen, werken, recreëren én het houden van paarden.

Stap vanuit de woning direct het omliggende landschap in. Op korte afstand vindt u prachtige natuurgebieden zoals de Neterselse Heide en Landgoed De Utrecht, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Tegelijkertijd profiteert u van de gunstige ligging in de Brainportregio, met steden als Eindhoven en Tilburg op korte afstand.



Woonhuis

Begane grond:

Je komt binnen in een royale ontvangsthal. De praktische garderobenis en de trapkast bieden volop ruimte voor jassen en overige spullen.

Vanuit de ontvangsthal is de woonkamer bereikbaar en een vaste trap biedt toegang tot de eerste verdieping.





De ruime, L-vormige woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Dit vormt samen een sfeervol en uitnodigend geheel, waar comfort en gezelligheid centraal staan.

Dankzij de diverse raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige, lichte ambiance.

Een echte blikvanger in de woonkamer is de gashaard. Deze voegt een sfeervol element toe aan de ruimte.



Het eetgedeelte met ruimte voor een royale eettafel sluit mooi aan op de open keuken.

Via de openslaande deuren staat de woonkamer in contact met de achtergelegen tuinkamer en is er ook toegang tot het overdekte terras en de tuin.





De keuken is ingericht met een ruim kook- en spoeleiland met een barretje en een wandopstelling, waardoor er niet alleen veel bergruimte is, maar ook een fijne plek ontstaat om samen te koken. Het kook/ spoeleiland is uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat en extra diepe lades. In de wandopstelling zijn twee combi-ovens, een vaatwasser en een koelkast gesitueerd.

Ook is er een koffiecorner aanwezig.





Naast de keuken is een achterportaal gelegen welke toegang biedt tot een praktische bijkeuken, toiletruimte en een vaste kast met schuifdeuren. De bijkeuken is uitgerust met een werkblad met spoelbak. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur gesitueerd.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een toilet, urinoir en een fonteintje.



Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een veelzijdige tuinkamer/ontvangstruimte met aansluitend een separate kantoorruimte. Dit gedeelte van de woning is zowel bereikbaar via een eigen entree, voorzien van een praktisch keukenblok en toiletruimte, als via de openslaande deuren vanuit de woonkamer.

De tuinkamer/ontvangstruimte is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en sfeervol. De karakteristieke houten gebinten geven de ruimte een warme en landelijke uitstraling.

Op de aanwezige entresol is een gezellige zithoek gecreëerd, die zorgt voor een speelse extra dimensie. Deze ruimte kan ook uitstekend als slaapkamer gebruikt worden.

Vanuit de tuinkamer is tevens de aangrenzende kantoorruimte bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele ontvangstruimte, een gezellige zithoek, atelier, hobbyruimte of speelruimte.

Daarnaast leent dit deel zich uitstekend voor het combineren van wonen en werken. Dankzij de eigen entree, keukenvoorziening en toiletruimte is dit deel van de woning bovendien bijzonder geschikt voor een ondernemer aan huis of een praktijk waarbij privacy en zelfstandigheid gewenst zijn.

Een ideale combinatie van wonen, werken en ontvangen, met volop ruimte voor een persoonlijke invulling.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie ruime slaapkamers en een badkamer. De ruime badkamer is uitgerust met een Whirlpool ligbad, een royale douche, dubbele wastafel met meubel en een toilet. Ook is er een geluidsinstallatie aanwezig. De praktische indeling en de hoeveelheid slaapkamers maken de woning zeer geschikt voor gezinnen en voor wie behoefte heeft aan extra ruimte voor bijvoorbeeld een hobby-, werk- of logeerkamer.







Fraai aangelegde tuin

De woning wordt rondom omgeven door een verzorgde en fraai aangelegde tuin. Het geheel is ingericht met een royaal gazon, diverse borders met volwassen beplanting en een fraaie haag. Een absolute meerwaarde is het overdekte terras, waar u beschut kunt genieten van lange zomeravonden, een kop koffie of een gezellige maaltijd met familie en vrienden. Aan de voorzijde van de woning zijn meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.





Sfeervol tuinhuis

Op het terrein bevindt zich tevens een sfeervol tuinhuis met houtkachel. Aan de voorzijde is een overdekt terras gerealiseerd. Dit is een heerlijke plek om samen te komen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de beschutte ligging en de aanwezige houtkachel leent het tuinhuis zich bovendien uitstekend voor gezellige avonden, borrels en feestjes met familie en vrienden.



Bijgebouwen

Royale schuur met diverse gebruiksmogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het geheel is de royale schuur, die is verdeeld in meerdere ruimtes en bijzonder veel gebruiksmogelijkheden biedt. Op de begane grond bevindt zich een keukenblok in dubbele wandopstelling, voorzien van een vaatwasser, koelkast en spoelbak. Daarnaast is er een complete badkamer aanwezig met douche, toilet, urinoir en wastafel. De overige ruimtes zijn momenteel onder andere ingericht als fietsenberging, werkplaats, garage en opslagruimte. Hierdoor is er volop plek voor het stallen van voertuigen, machines, gereedschappen, fietsen en allerlei materialen. De eerste verdieping beschikt over diverse (slaap)kamers. Op de verdieping bevindt zich bovendien een sauna en een ruimte is ingericht als muziekkamer.

Dankzij de omvang en indeling kan deze schuur voor uiteenlopende doeleinden worden gebruikt.









Paardenstal met 6 boxen

Voor de paardenliefhebber is het perceel bijzonder compleet ingericht. Een tweede bijgebouw betreft een paardenstal met open front, voorzien van maar liefst zes paardenboxen en een praktische poetsplaats.

De boxen zijn uitgevoerd met deels kunststof en deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden en beschikken over draaibare voorwanden.

Daarnaast is er ruimte voor de opslag van hooi en stro.

Aan de achterzijde is een afzonderlijke opslagmogelijkheid voor krullen aanwezig.



Overige paardenfaciliteiten

Ook buiten is het geheel uitstekend ingericht voor het houden en trainen van paarden. Er is een ruime buitenpiste van circa 25 x 65 meter, voorzien van een gedraineerde zandbodem met een toplaag van gravel en zand. De piste is omheind met een houten afrastering en beschikt over verlichting. Zodat er ook in de avonduren gebruik van kan worden gemaakt. De piste is tevens geschikt voor de mensport.

Daarnaast zijn er vier paddocks, die naar eigen wens kunnen worden ingedeeld. De middelste twee paddocks zijn voorzien van verharding en roosters. Ook is er een weiland aanwezig. Het weiland is omheind met houten palen en lint.

Voor de dagelijkse training en beweging is er tevens een stapmolen voor vier paarden aanwezig.

Ook de mestverwerking is praktisch geregeld. Op het terrein bevindt zich een mestvaalt met betonnen vloer en betonnen wanden.





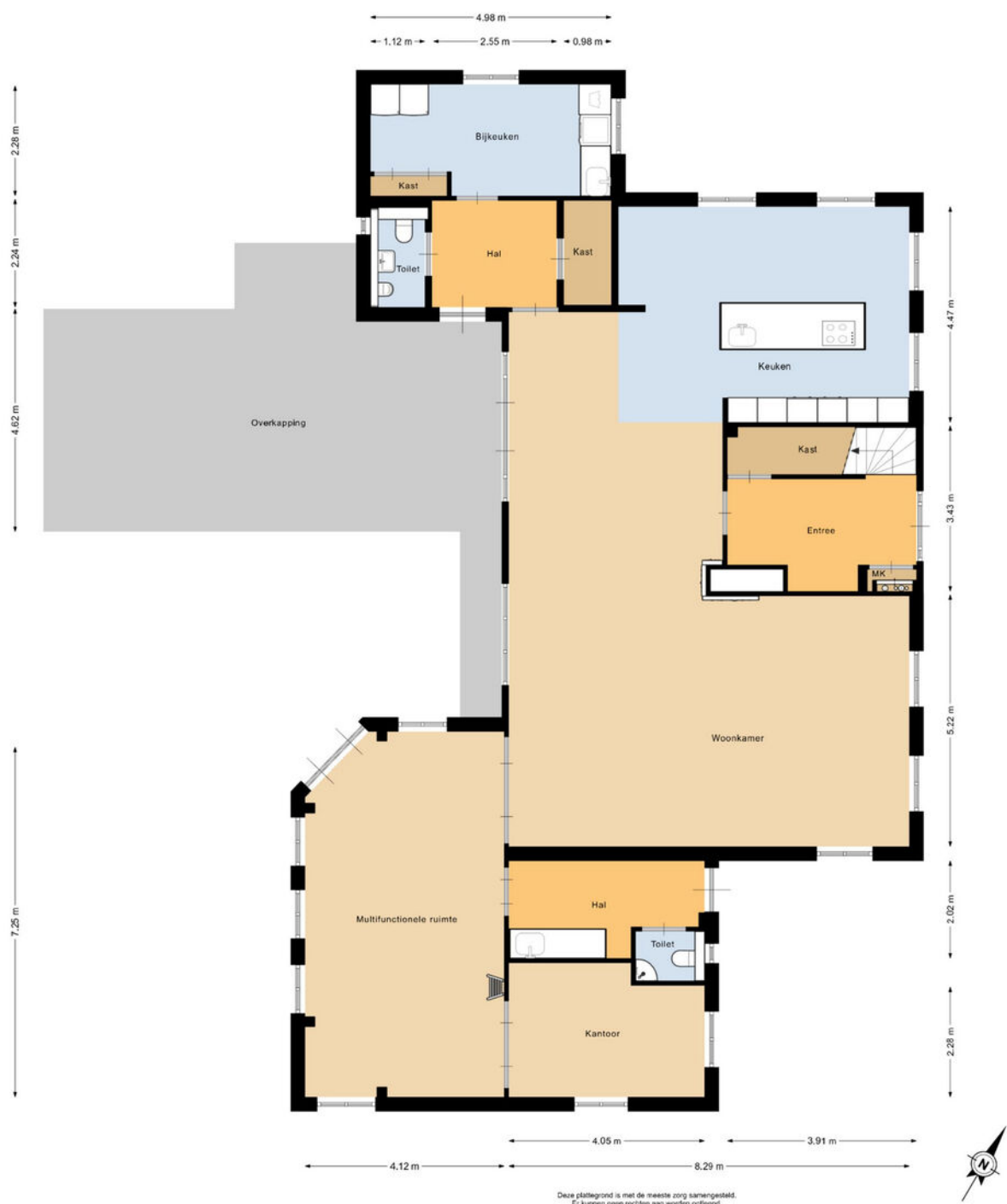


Bijzonderheden:

- Het bouwjaar van het woonhuis is 2014. De schuur is in 2012 gebouwd.
- De woning beschikt over een glasvezelaansluiting.
- Het woonhuis is voorzien van een domotica systeem.
- Het woonhuis is voorzien van deels kunststof/ deels aluminium kozijnen met triple beglazing.
- Er is geen gasaansluiting meer aanwezig.
- De haard in de woonkamer is momenteel niet functioneel.
- Zowel de woning als de schuur zijn volledig geïsoleerd.
- De woning is volledig voorzien van vloerverwarming.
- De "muziekkamer" in de schuur is volledig geluidswerend.
- De garage is uitgerust met twee elektrische roldeuren.
- In de schuur is de warmtepomp incl. PVT-panelen, een boiler en een verwarmingsboiler gesitueerd.
- In de werkplaats is een rondpompsysteem met verwarming aanwezig.
- Tevens is er een beregeningspomp aanwezig voor het beregenen van de buitenpiste en weilanden.
- De buitenverlichting is ook aangesloten op het domotica systeem.
- Er zijn 68 zonnepanelen aanwezig.
- Op het geheel rust de bestemming "agrarisch".

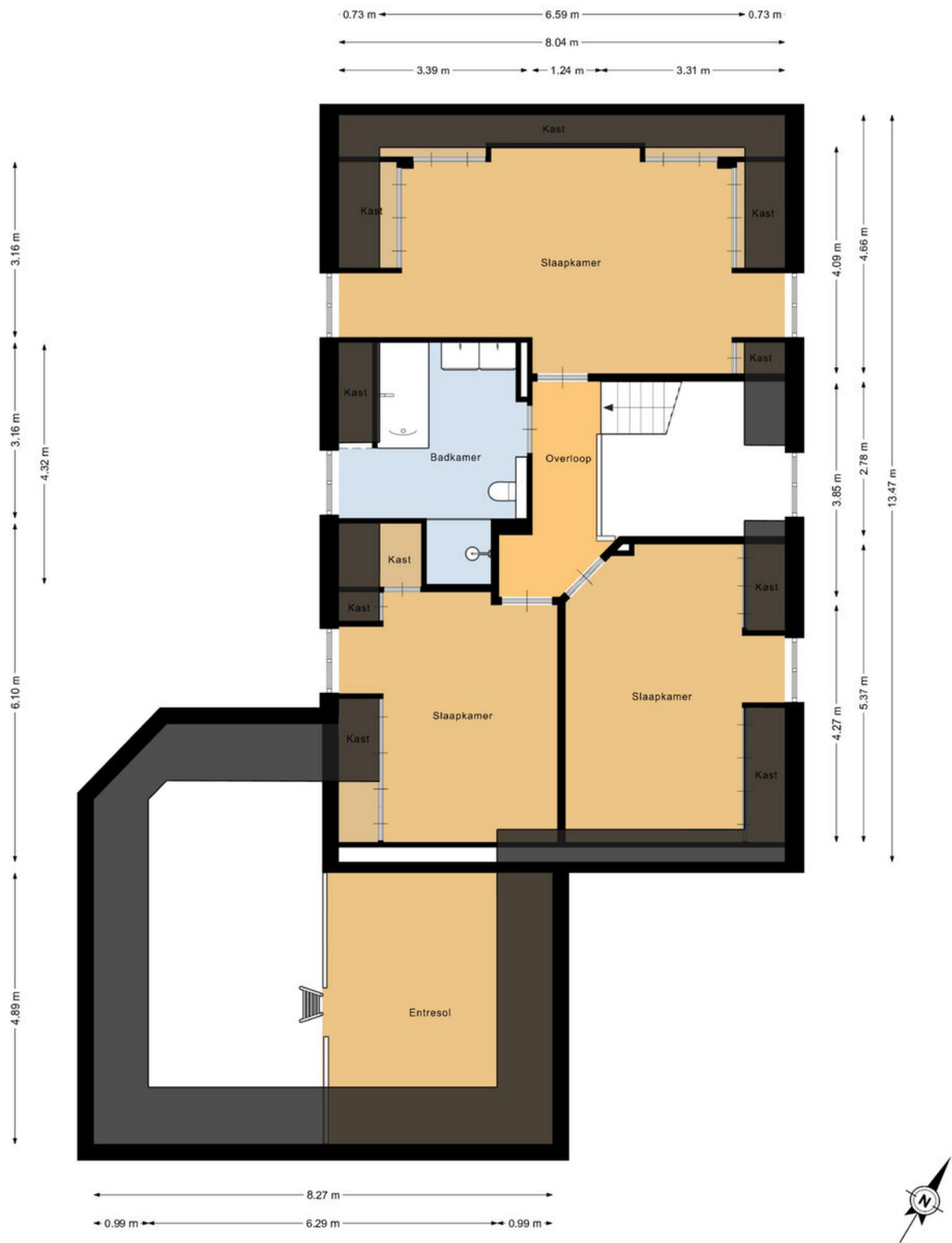
Plattegrond woonhuis

Begane grond



Plattegrond woonhuis

Eerste verdieping



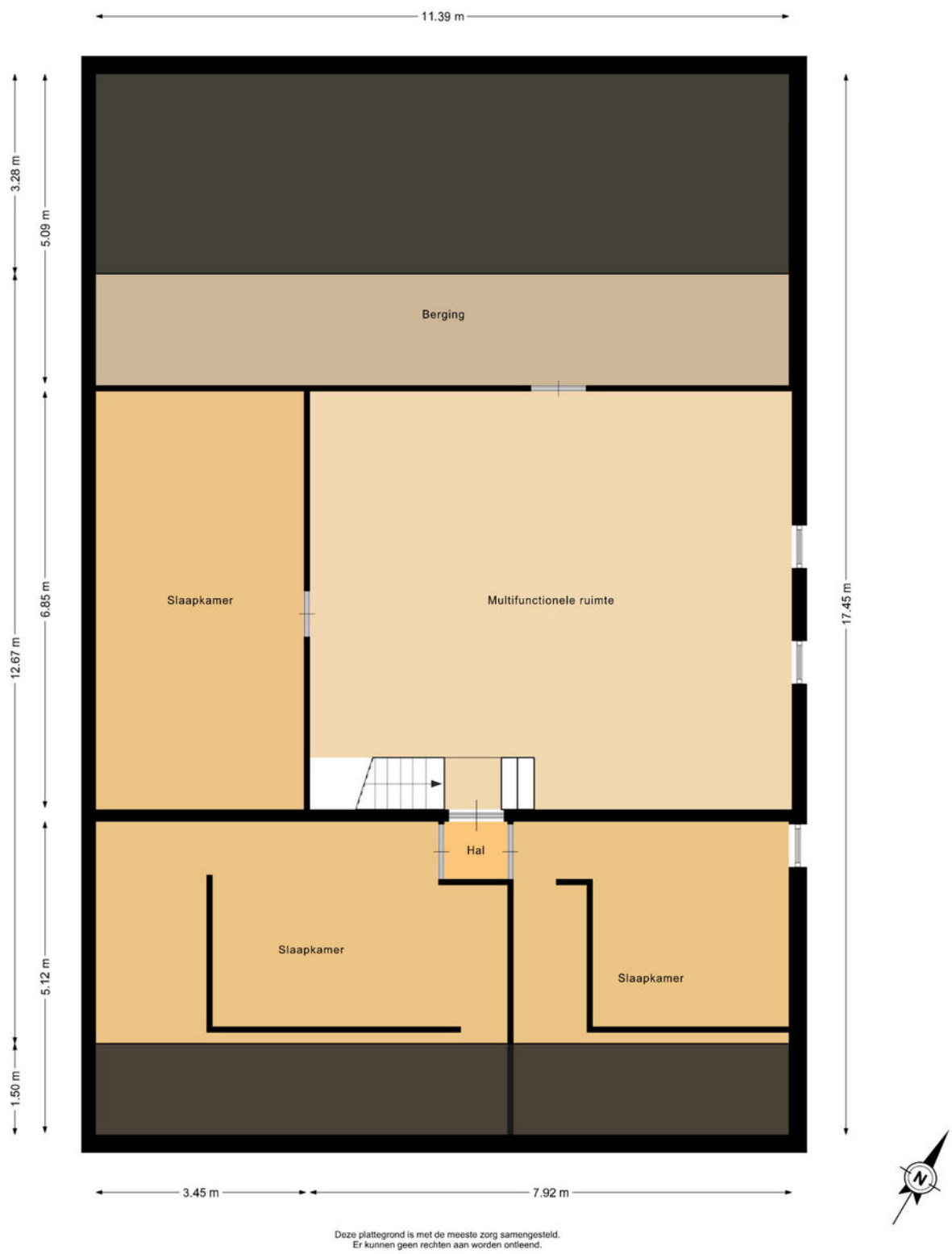
Plattegrond schuur

Begane grond



Plattegrond schuur

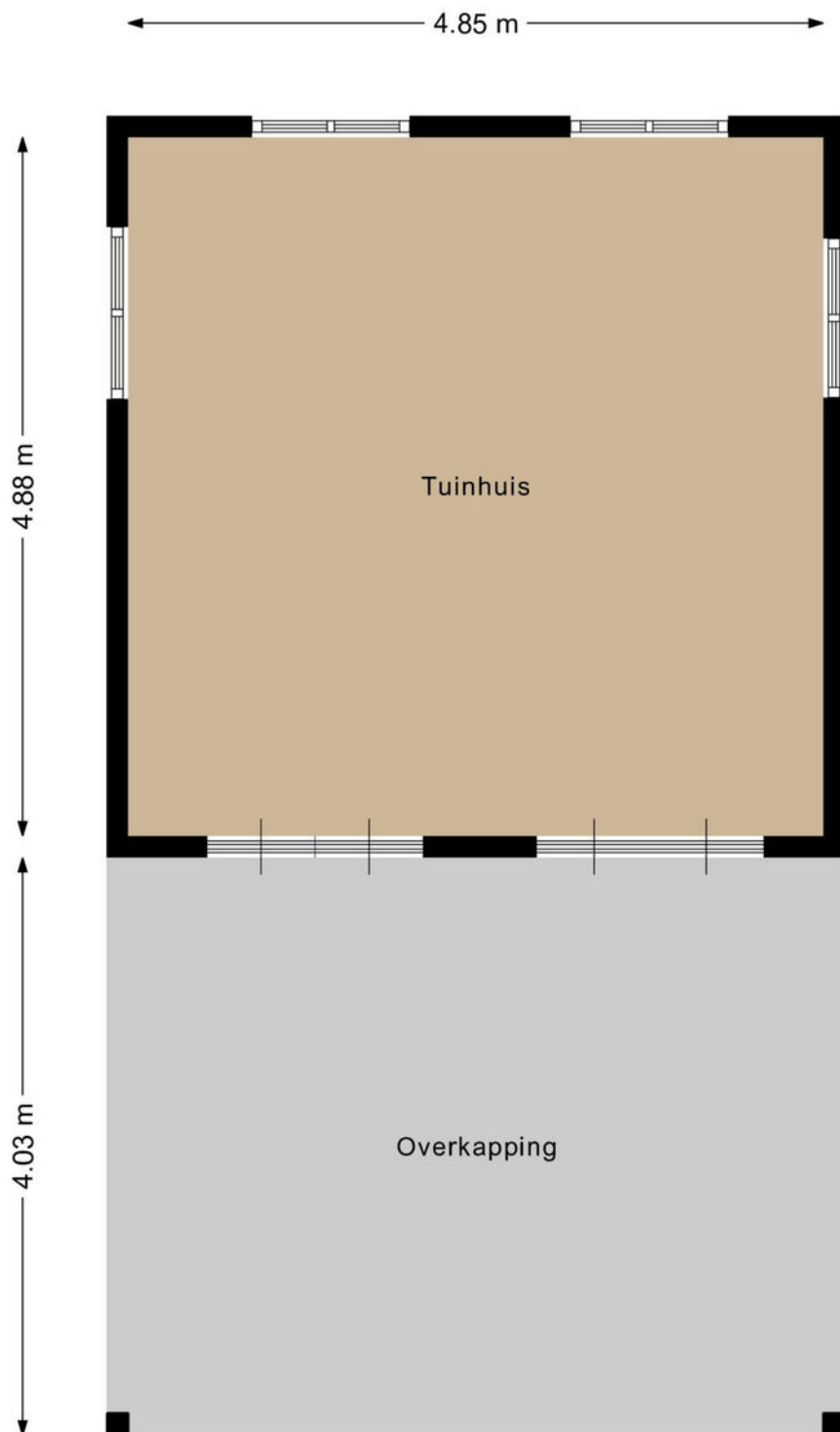
Eerste verdieping



Plattegrond paardenstal



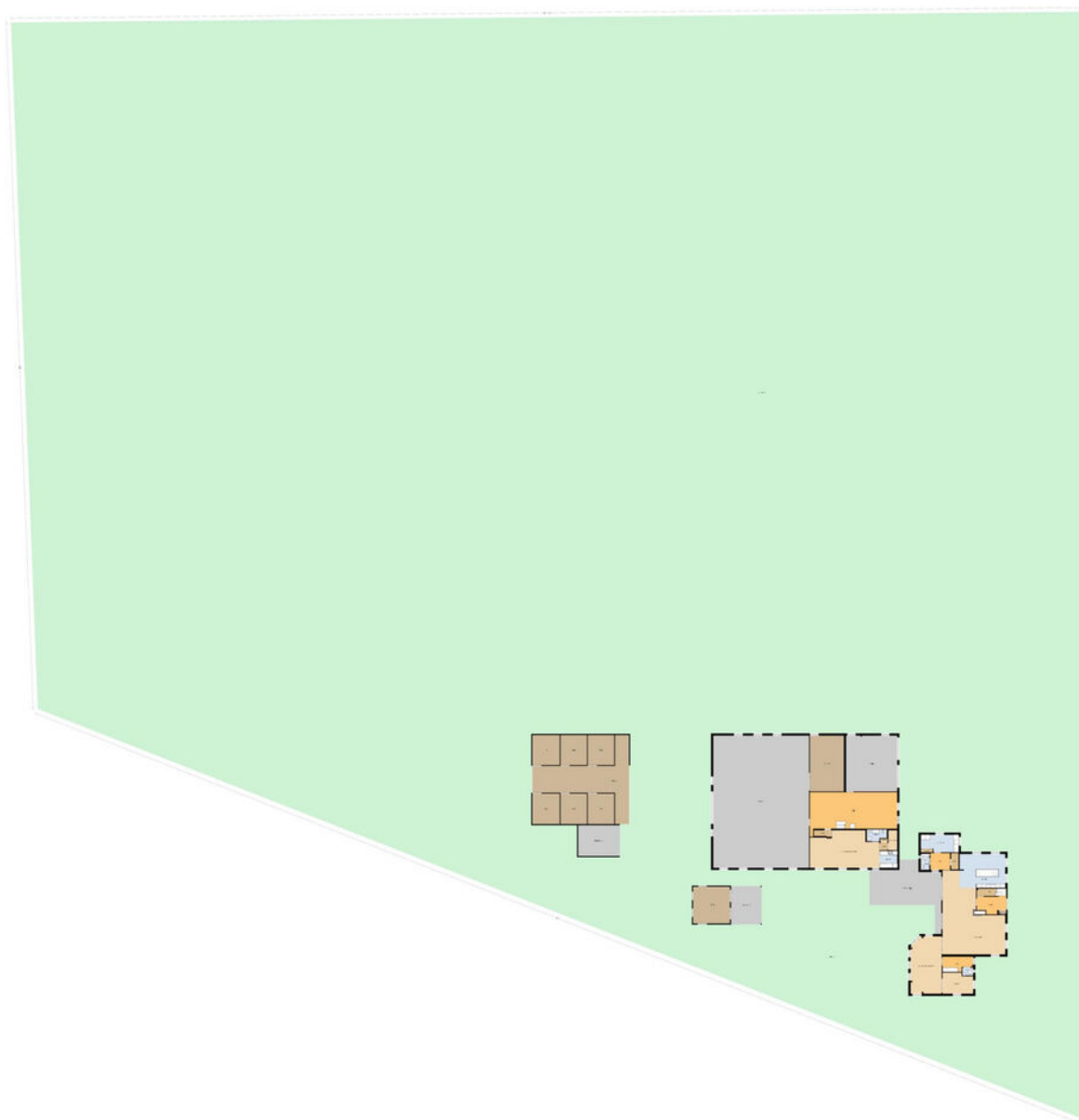
Plattegrond tuinhuis



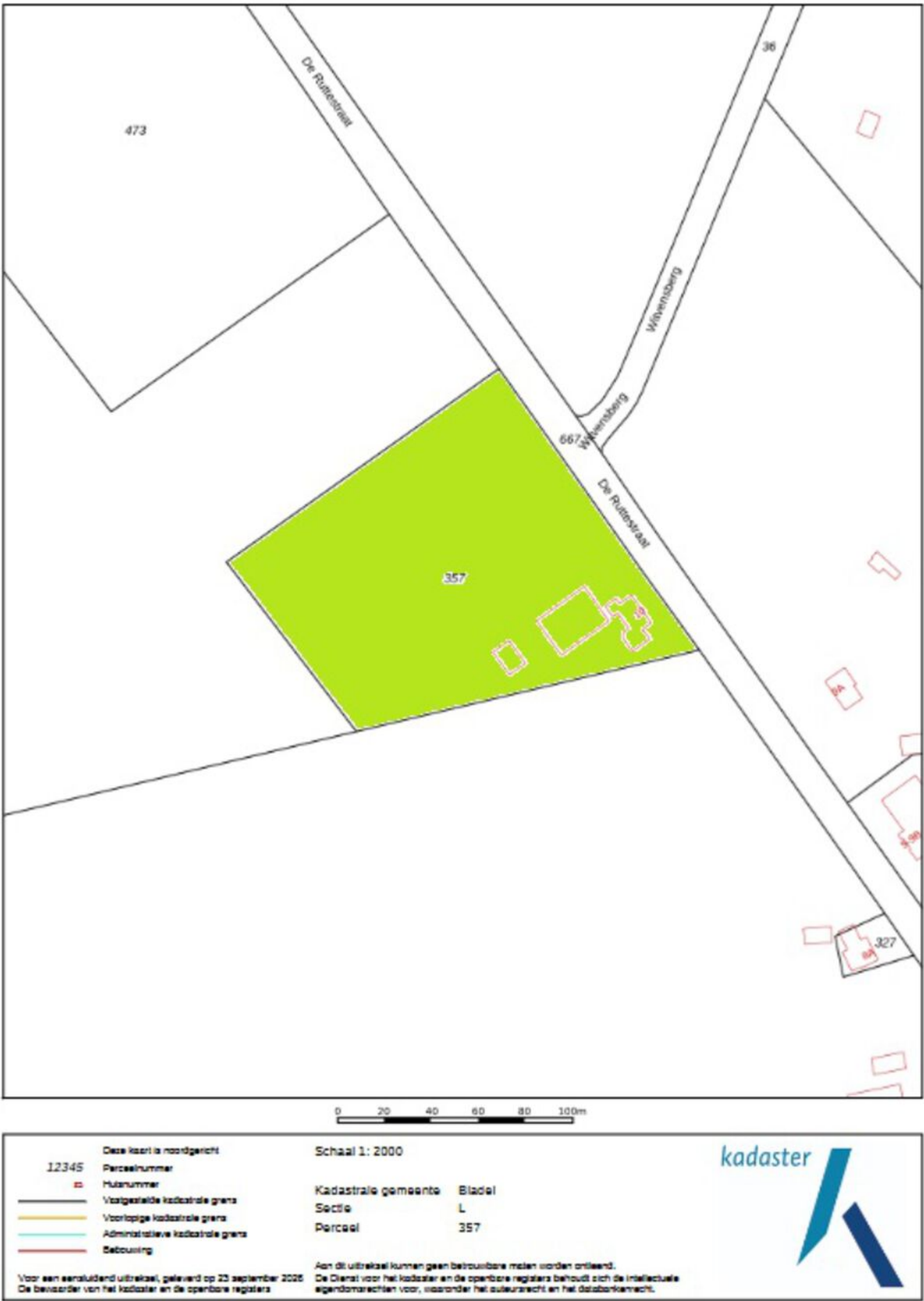
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



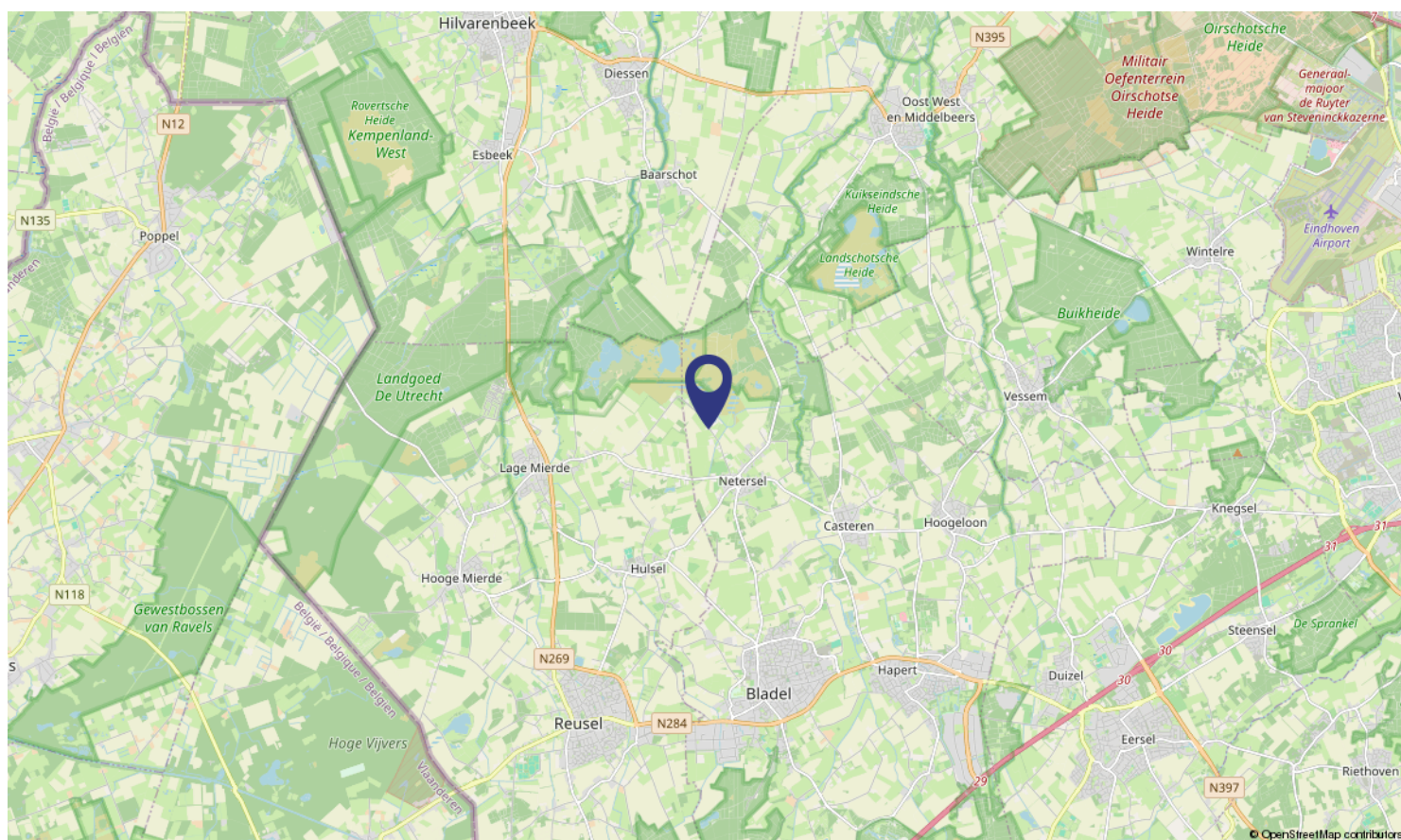
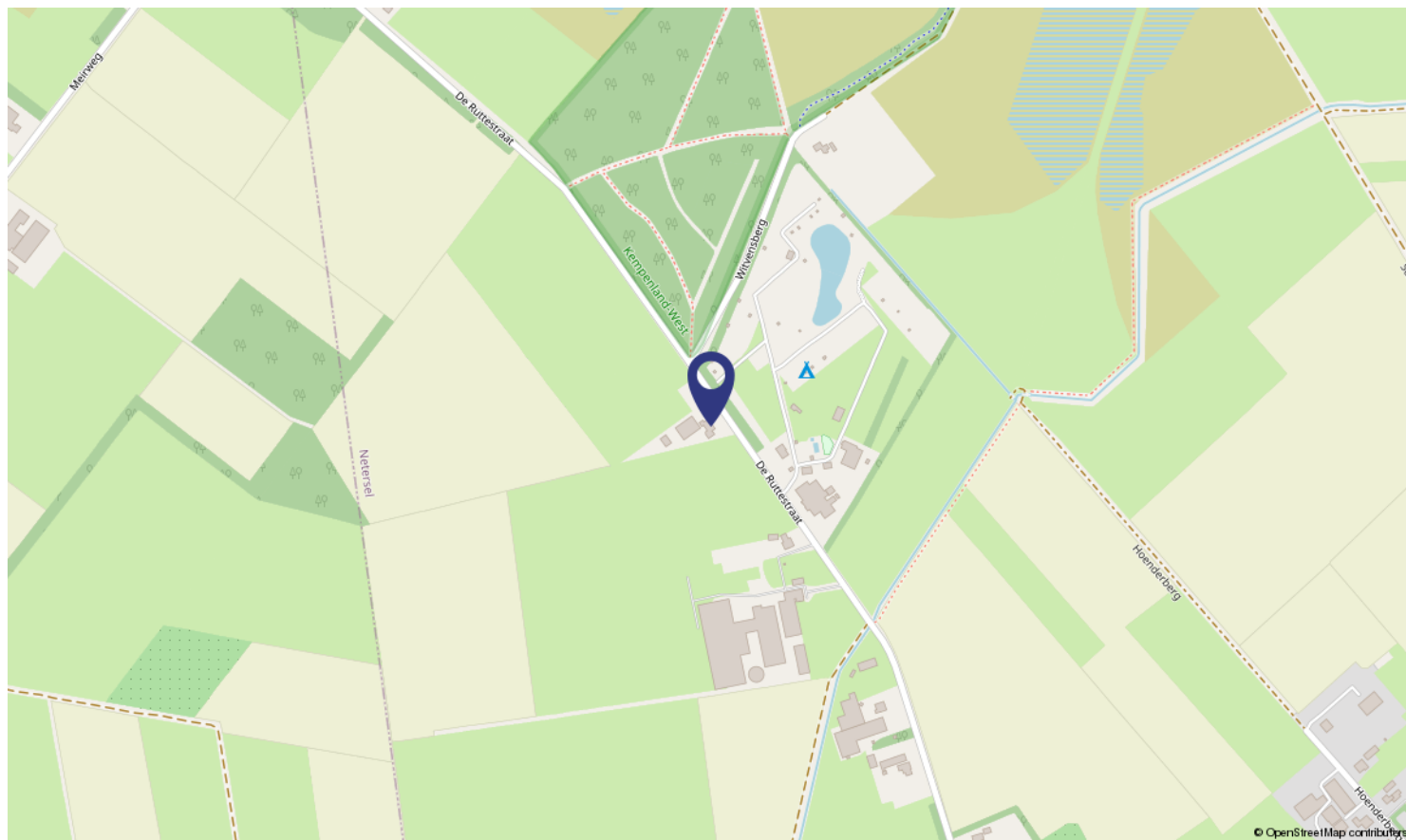
Plattegrond overzicht



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. 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 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 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.

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green 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](https://www.vansantvoort.nl)