

NU IN DE VERKOOP

Hout 3 en 3a Kessel



dromen mag

**Welkom
thuis!**





te koop
Hout 3 en 3a
Kessel



Locatie

Plaats:	Kessel
Straat:	Hout 3

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1890

Oppervlakte

Perceeloppervlakte:	
Voorhuis	ca. 6255m ² (geschat)
Achterhuis	ca. 9200m ² (geschat)

Rijbanen:	buitenpiste
Faciliteiten:	veldschuur en weiland
Stallen:	3

Vraagprijs:

Voorhuis	€ 575.000,- k.k.
Achterhuis	€ 425.000,- k.k.
Ook de verkoop van het object als geheel is bespreekbaar.	

Verkopers aan het woord:

"Wij wonen hier heerlijk landelijk met heel veel rust en privacy. Het is een mooie plek, zeker als je dieren wil houden. Echter is deze mooie locatie voor ons te groot geworden. Vandaar dat we onze mooie boerderij gaan verkopen."

Karakteristieke woonboerderij

Op zoek naar een vrijstaande woonboerderij met karakter, ruimte én mogelijkheden?

Vrijstaande woonboerderij met een karakteristiek voorhuis met royaal inpandig schuurgedeelte en een achterhuis dat nog naar eigen inzicht kan worden verbouwd

Deze bijzondere woonboerderij bestaat uit twee delen, een reeds verbouwd en bewoond voorhuis en een achterhuis dat nog naar eigen inzicht kan worden gemoderniseerd.

Het voorhuis is reeds verbouwd en bewoond en biedt een sfeervolle, comfortabele woonruimte met alle voorzieningen op de begane grond.

Het achterhuis is momenteel nog in oorspronkelijke, oudere staat en biedt volop mogelijkheden voor een toekomstige verbouwing en eigen invulling.

Het perceel wordt gesplitst en zal opnieuw kadastraal worden ingemeten.

Beide objecten zijn geschikt voor liefhebbers van het buitenleven, dieren en hobbymatig gebruik. Bij het voorhuis is het perceel ingericht met een buitenpiste en weiland. Bij het achterhuis behoren een stal, veldschuur en weiland.

Ook de verkoop van het object als geheel is bespreekbaar.



Het voorhuis

Het voorhuis is reeds verbouwd en bewoond en beschikt over een prettige indeling met alle belangrijke woonfuncties op de begane grond.

Woonkamer en keuken

Via de ruime entreehal zijn de woonkamer met keuken, bijkeuken en de toiletruimte bereikbaar. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en heeft een sfeervolle uitstraling. De royale woonkamer is een sfeervolle leefruimte met een tegelvloer. Een combinatie van karakteristieke kleinere boerderijraampjes en grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het overdekte terras, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken met eetgedeelte is in een hoekopstelling geplaatst en is verder uitgerust met een gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak. Een schouw vormt een sfeervol detail in de ruimte.









Slaapkamer met badkamer-en-suite

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar.

Deze ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. Ook hier zorgt een authentiek boerderijraampje voor natuurlijke lichtinval.

De fraaie badkamer-en-suite is geheel betegeld en verder uitgerust met een wastafel met meubel, inloopdouche en een toilet. Tevens is deze ruimte voorzien van elektrische vloerverwarming.

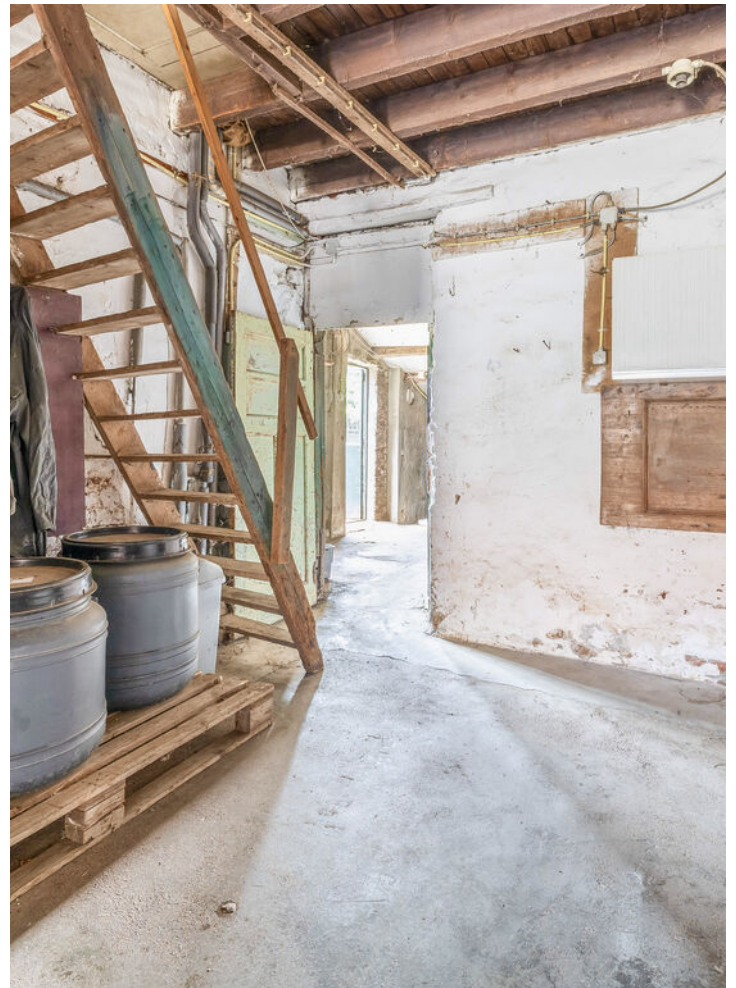
Een praktische indeling voor wie gelijkvloers wil wonen of graag een levensloopbestendige woning wil.



Bijkeuken

Naast de badkamer bevindt zich een hal met toegang tot een extra tussenruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig, evenals een toiletruimte en een keukenblok met gootsteen.

Een schuifdeur biedt vanuit deze ruimte toegang tot het erf van de buurman. Tevens bevindt zich hier een vaste trap naar de bergzolder.



Praktische bijkeuken

De bijkeuken is praktisch ingericht en beschikt over een keukenblok met spoelbak en aansluitingen voor witgoed. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast biedt de bijkeuken de mogelijkheid om een vaste trap naar boven te realiseren. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het inpandige schuurgedeelte.

Inpandig schuurgedeelte

De inpandige schuur is verdeeld in twee gedeelten. Het eerste gedeelte doet momenteel dienst als opslagruimte en beschikt over grote openslaande houten deuren en een loopdeur naar het erf. Het tweede gedeelte is onderverdeeld in meerdere kleinere ruimtes, die momenteel worden gebruikt als werkplaats, opslag, stalling en berging. De karakteristieke houten gebinten zijn hier nog zichtbaar en geven de schuur een authentieke uitstraling.



De royale schuur biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, hobby, werken aan huis of het realiseren van paardenboxen/dierenverblijven.

Tuin

De tuin is ingericht met een royaal terras met overkapping gesitueerd aan de achtergevel van de boerderij. Verder is de tuin vooral ingericht met een groot gazon en diverse bomen.

Buitenpiste en weiland

De buitenpiste (ca. 30mtr. x 15mtr.) is voorzien van drainageslangen en een houten omheining.

Het weiland is eveneens omheind.





Het achterhuis

Het achterhuis heeft een geheel eigen karakter en beschikt over verschillende authentieke elementen. Het verkeert momenteel in oudere staat en biedt daarmee volop mogelijkheden voor een toekomstige verbouwing en modernisering.

Juist dit maakt het object interessant voor kopers die op zoek zijn naar een woonboerderij met ruimte om hun eigen ideeën en woonwensen te realiseren.

Bij het achterhuis behoren diverse bijgebouwen en voorzieningen, waaronder een stal, veldschuur en weiland. De combinatie van de gebouwen, het erf en de buitenruimte maakt dit tot een veelzijdig geheel met ook tal van mogelijkheden voor de dierenliefhebber.





Hal en woonkamer

Het achterhuis beschikt over een ruime hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal van opzet en heeft een karaktervolle uitstraling dankzij de plavuizenvloer, de glas-in-lood raampjes en het houten balkenplafond. Een schouw met houtkachel vormt een sfeervol middelpunt van de ruimte. Een wenteltrap biedt toegang tot de eerste verdieping.





Leefkeuken en badkamer

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de ruime leefkeuken. Deze is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling, voorzien van een spoelbak en een gasfornuis met oven. Naast de keuken bevindt zich in de opkamer de badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, wastafel, douche en zwevend toilet. Daarnaast beschikt het achterhuis over een kelder, die extra bergruimte biedt.





Slaapkamers, verdieping en zolder

Vanuit de woonkamer zijn twee slaapkamers bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich eveneens twee slaapkamers.

Daarnaast is er een zolder met entresol, wat extra ruimte en mogelijkheden biedt.



Bijgebouwen en buitenruimte

Bij het achterhuis behoren diverse bijgebouwen en voorzieningen, waaronder een stal met opslagruimte, veldschuur, weiland en opslag.

Stal met opslagruimte

De stal is opgetrokken met gemetselde gevels, houten spanten en een pannendak. Het gebouw bestaat uit meerdere gedeelten en beschikt over drie paardenboxen. Daarnaast is er een afdak en opslagruimte aanwezig.

Veldschuur

De veldschuur is eveneens voorzien van gemetselde gevels en heeft een golfplaten dak dat asbestvrij is. De schuur beschikt over een open front en is daarmee praktisch toegankelijk voor bijvoorbeeld opslag en stalling.

Weiland

Het bijbehorende weiland is omheind met houten palen en draad en sluit daarmee goed aan bij het gebruik als buitenruimte voor bijvoorbeeld paarden of ander hobbymatig gebruik.





Bijzonderheden

- Vrijstaande woonboerderij gesplitst in twee afzonderlijke delen; het voorhuis en achterhuis.
- De boerderij beschikt over diverse authentieke details zoals karakteristieke houten gebinten, halfronde boerderijraampjes, een opkamer en glas-in-lood.
- Het perceel zal na de verkoop worden gesplitst en opnieuw kadastraal worden ingemeten.
- Aangesloten op gas, water, elektra en riolering. De glasvezel kabel is al in de straat aanwezig.
- Het voorhuis is in 2003 verbouwd en gemoderniseerd.
- Het voorhuis is volledig geïsoleerd en voorzien van raampartijen met dubbele beglazing. Ook is er op de begane grond vloerverwarming aanwezig.
- Op het geheel rust grotendeels de bestemming "wonen". Op een deel, het weiland rust een agrarische bestemming.



Plattegrond gehele boerderij



Plattegrond voorhuis



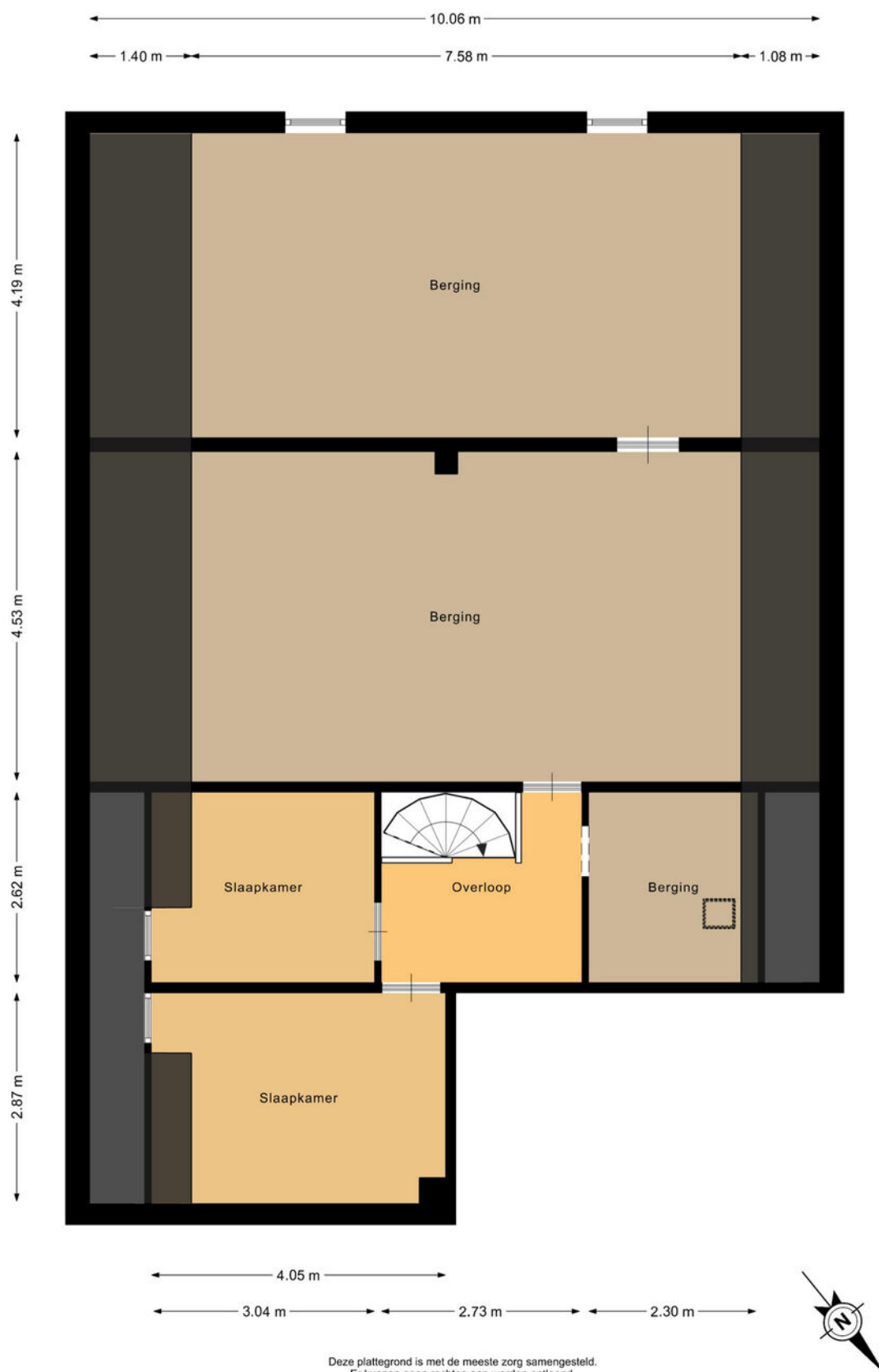
Plattegrond achterhuis

Begane grond

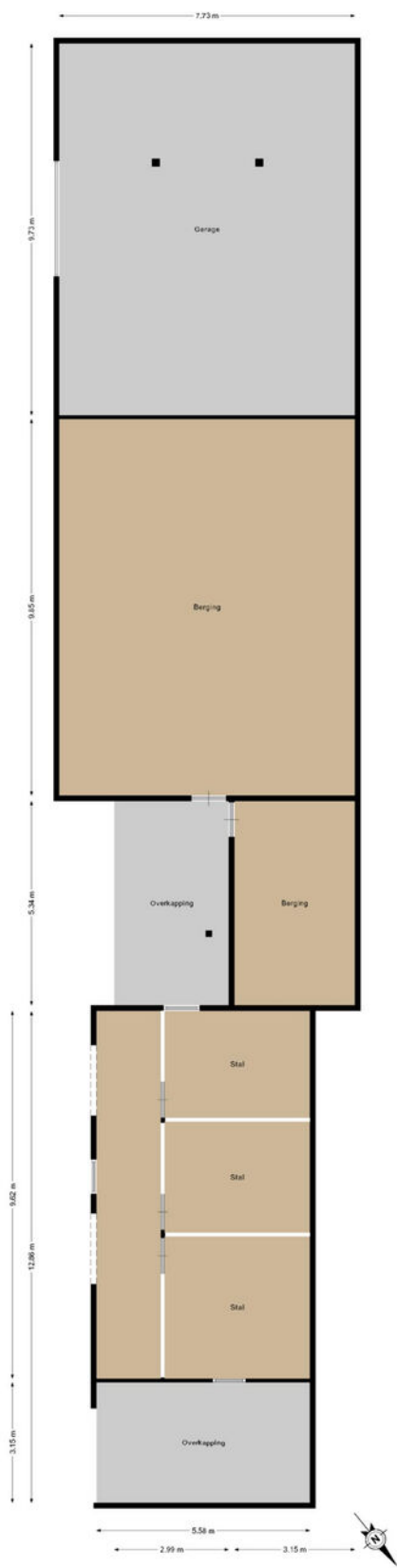


Plattegrond achterhuis

Eerste verdieping

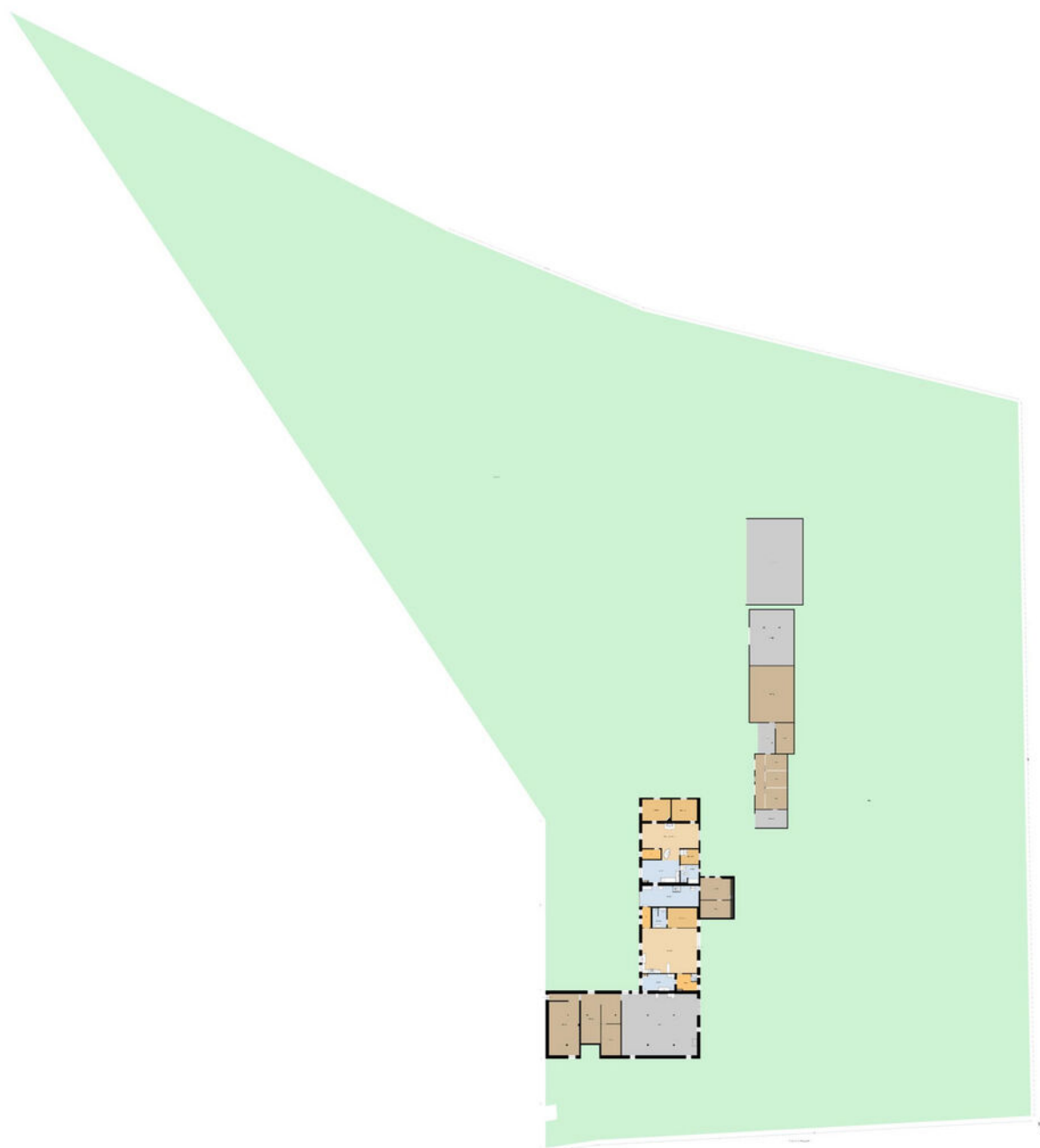


Plattegrond bijgebouw

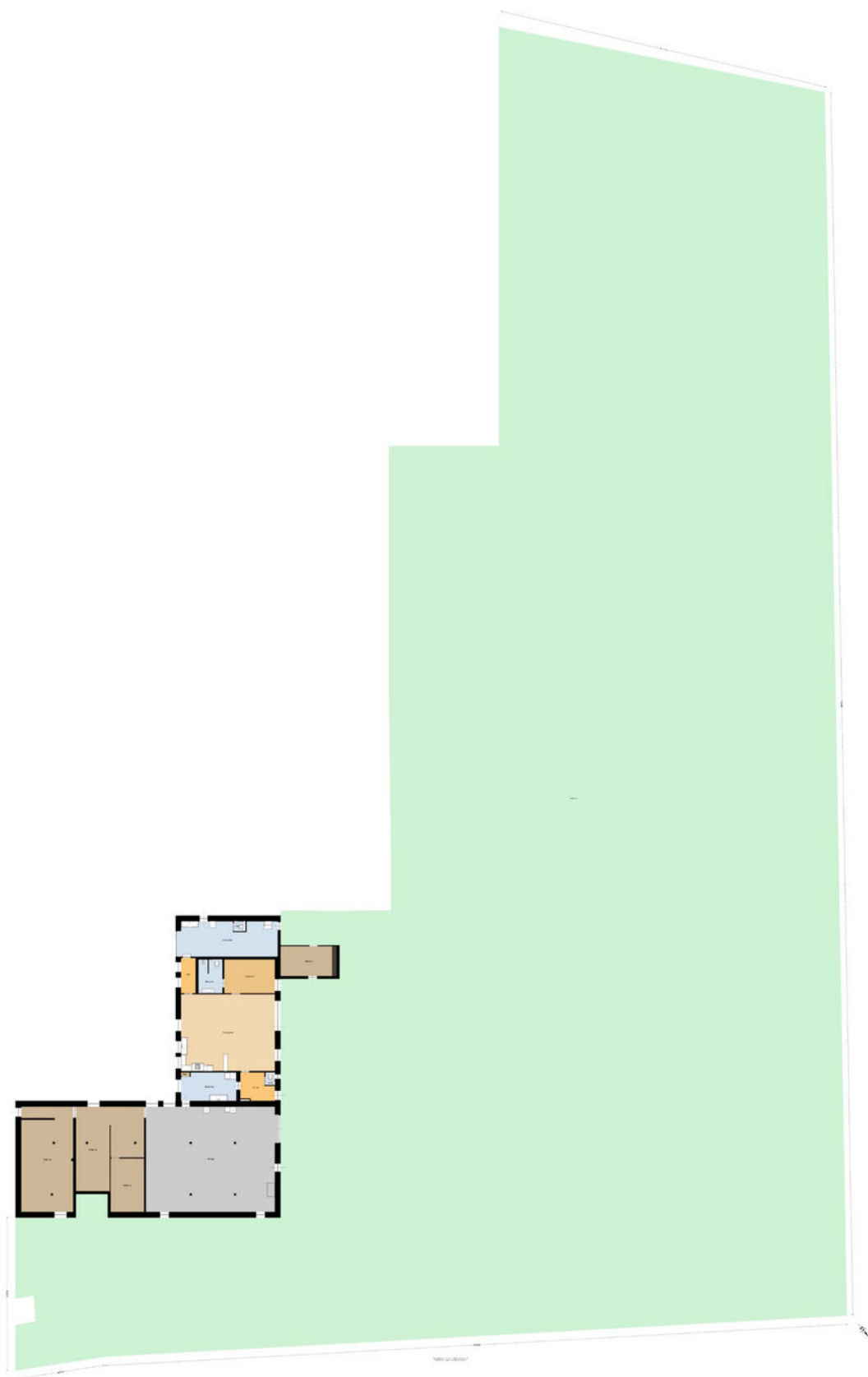


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

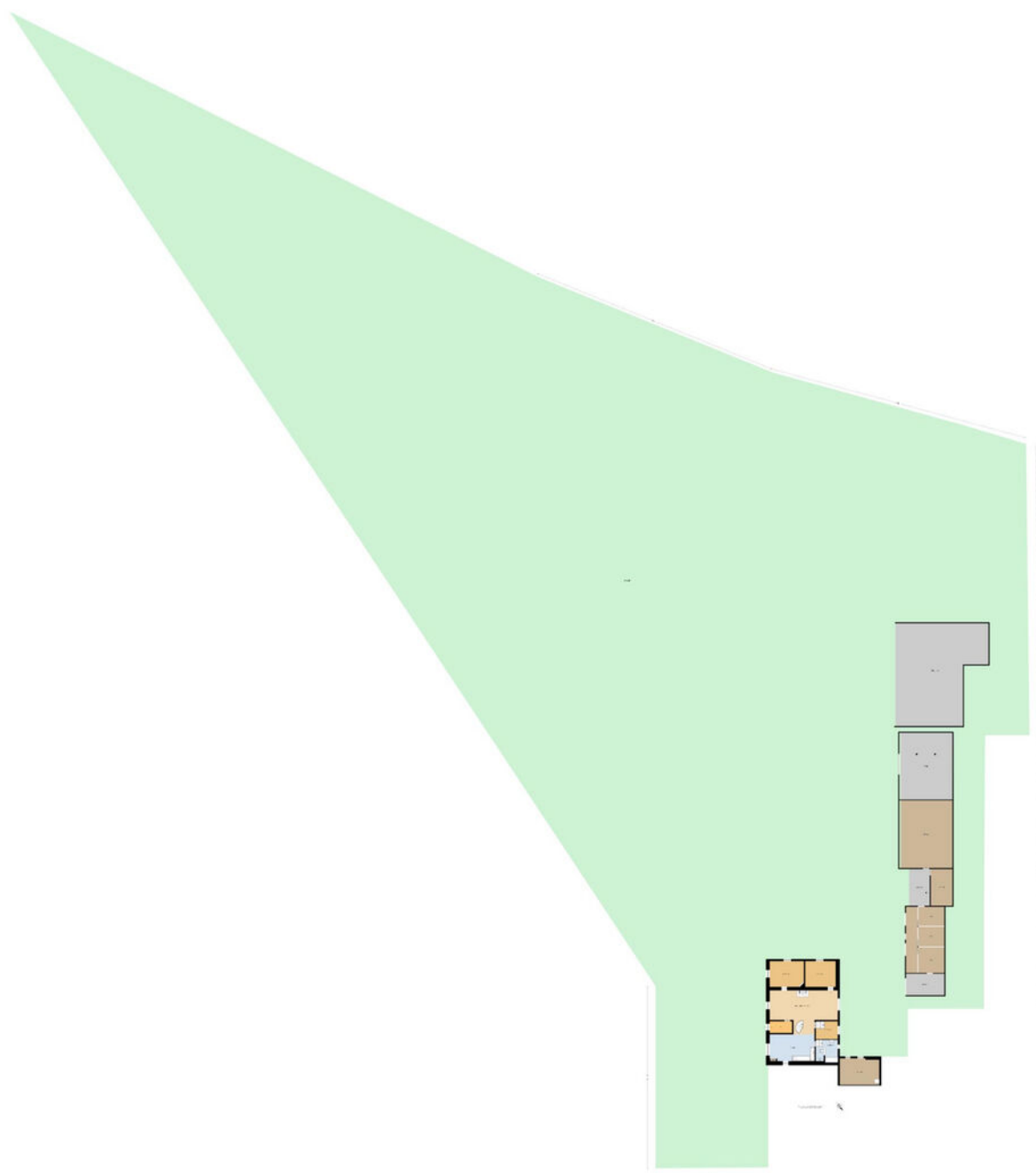
Plattegrond situatie overzicht geheel



Plattegrond overzicht voorhuis



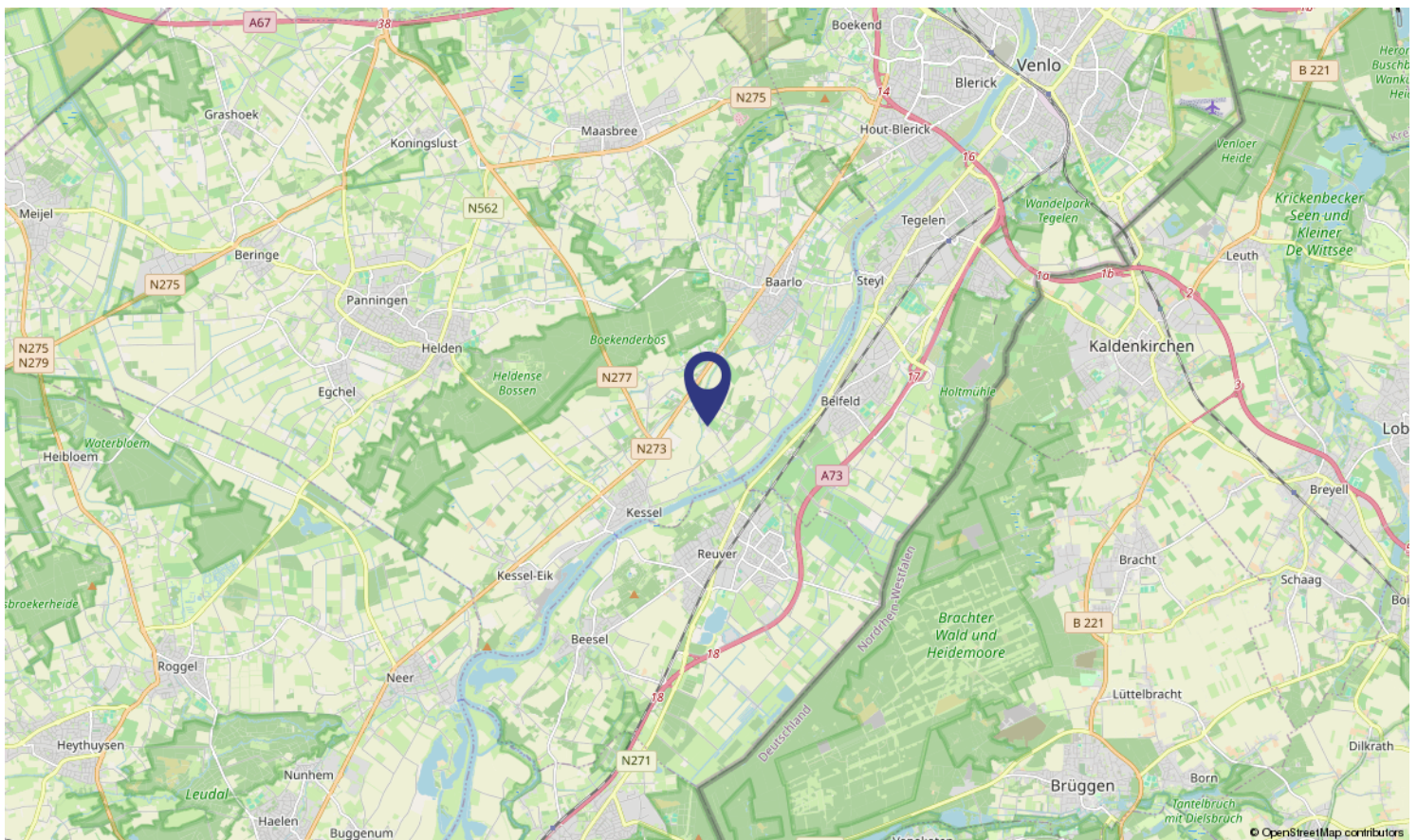
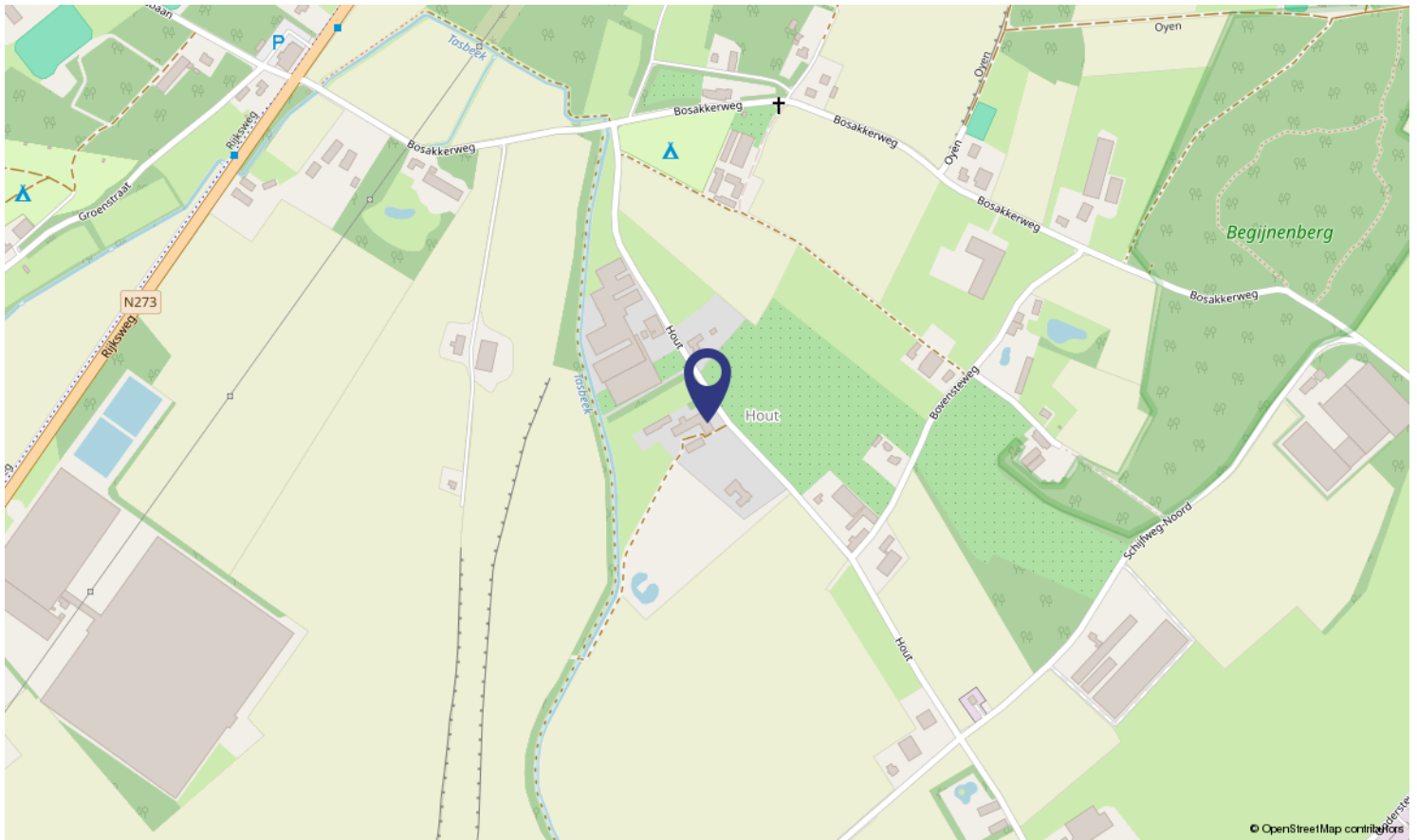
Plattegrond overzicht achterhuis



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 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.



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