



Overal thuis



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

VENHORST

Statenweg 32

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl





Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Vrijstaande woning

Bouwjaar:

1957, 2014 geheel vernieuwd

Kamers:

7

Woonoppervlakte:

221 m²

Perceeloppervlakte:

20275 m²

Inhoud:

2354 m³

Bijgebouwen:

264 m²

Tuin gelegen op:

West

Ligging:

**vrij uitzicht, open ligging, buiten
bebouwde kom**

Isolatie:

**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd**



Statenweg 32, Venhorst

Ruimte, vrijheid en comfort komen hier prachtig samen. Aan de Statenweg 32 in Venhorst staat deze royale woning op een ruim perceel met volop privacy en mogelijkheden. De woning is in 2014 nagenoeg geheel opnieuw opgetrokken en uitstekend geïsoleerd, waarbij duurzaamheid en wooncomfort centraal staan.

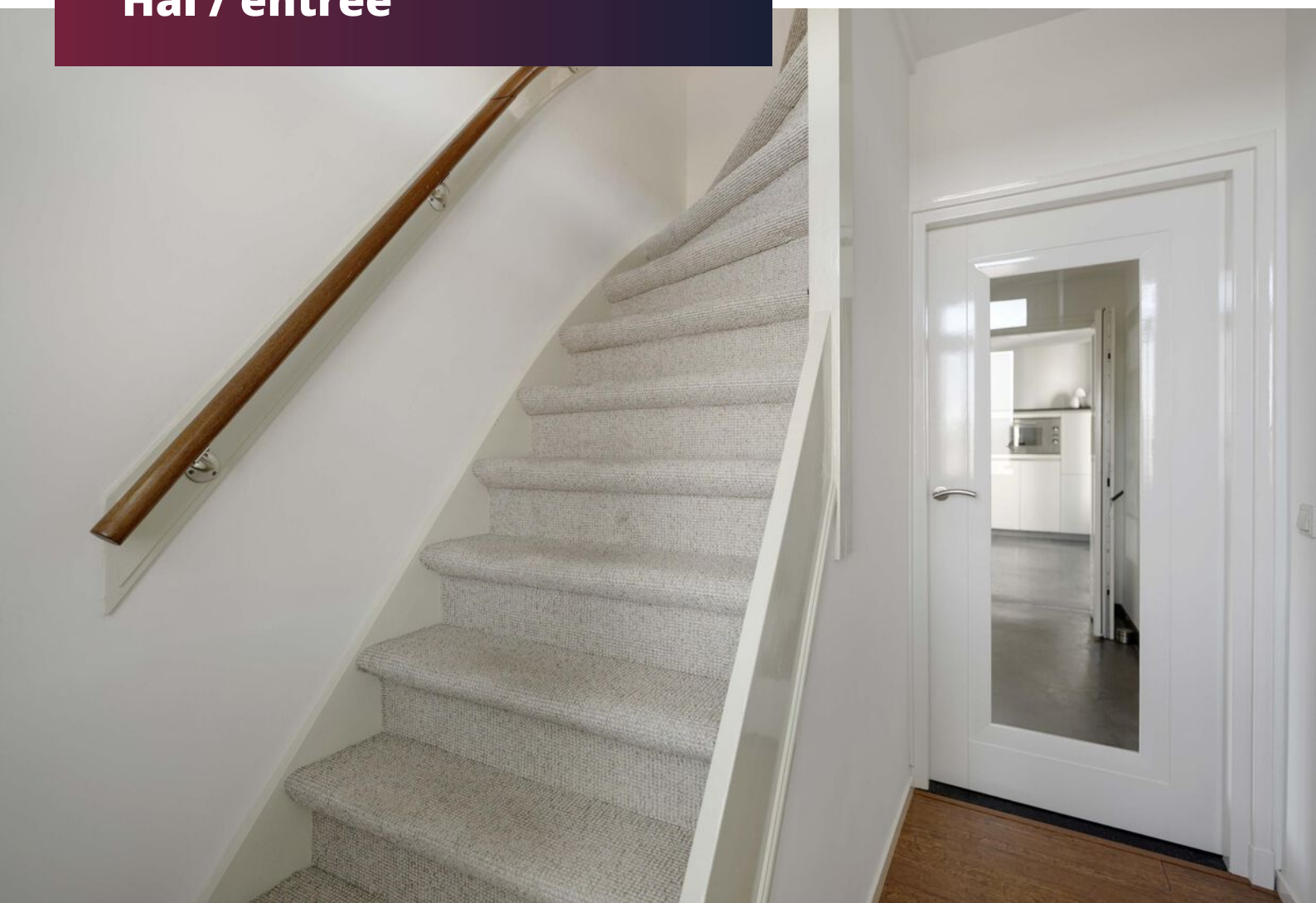
Met onder andere 16 zonnepanelen, vloerverwarming, een houtvergasser met ruime buffercapaciteit en diverse praktische voorzieningen is de woning van veel comfort voorzien. De royale inpandige schuur biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag, een aan huis gebonden beroep of mantelzorg.

Ook buiten is er alle ruimte: een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin, een royaal perceel en een weiland met vrijstaand bijgebouw dat geschikt is voor het houden van dieren. Een veelzijdig geheel voor wie waarde hecht aan ruimte, vrijheid en een landelijke woonomgeving.



U komt binnen in een ruime hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken. Vanuit de hal zijn onder andere de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, de zeer royale badkamer, de slaap-/studeerkamer, de provisiekelder en een bergkast bereikbaar.

Hal / entree





Slaap-/studeerkamer met praktische inbouwkast. De aanwezigheid van deze extra kamer op de begane grond maakt de woning zeer geschikt om nu of in de toekomst gelijkvloers te wonen en slapen. Uiteraard is de ruimte ook uitstekend te gebruiken als speelkamer voor de kinderen of als comfortabele thuiswerkplek.

Slaap-/studeerkamer bg





Badkamer

De bijzonder royale badkamer is stijlvol afgewerkt met een gevlinderde betonvloer en natuurstenen afwerking. De ruimte beschikt over een modern vrijstaand ligbad, een zeer royale inloopdouche met regendouche en een extra douche met thermostaatkraan, twee wastafels in een meubel en een hangtoilet.

Bergkast

In de praktische bergkast bevinden zich de storkoker voor de was, een close-in boiler ten behoeve van de keuken en de units voor de vloerverwarming.

Provisiekelder

De verdiept gelegen provisie-kelder is afgewerkt met een tegelvloer. Hier bevinden zich onder andere de waterontharder en de installatie voor de beregening van de siertuin.



Badkamer



Halfopen keuken, uitgevoerd in een moderne, greeploze witte hoogglans inrichting met veel kastruimte en royale dieplades.

De keuken is voorzien van de volgende apparatuur::

- een langwerpige 4-pits brede inductiekookplaat;
- een RVS-afzuigschouw;
- een ingebouwde vaatwasser;
- een extra brede oven van 90 cm;
- een koelkast.

Dankzij de royale hoeveelheid werk- en opbergruimte is de keuken niet alleen praktisch, maar vormt deze tevens een fraai meubelstuk in de leefruimte. De gevlinderde betonvloer loopt vanuit de woonkamer door in de keuken, waardoor een mooi geheel ontstaat.



keuken



Woonkamer

De verrassend ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval en staat via openslaande tuindeuren in directe verbinding met het overdekte terras. De woonkamer is afgewerkt met een karakteristieke gevlinderde betonvloer, schuurwerkwanden en schuurwerkplafonds met geïntegreerde inbouwspots.

Portaal, toilet en bijkeuken

Vanuit de woonkamer is het portaal bereikbaar. Hier bevinden zich de toiletruimte, de bijkeuken en de toegang tot de zeer royale inpandige garage.

De ruim bemeten toiletruimte is voorzien van een hangtoilet, unrinoir en een wastafel.

De bijkeuken beschikt over een vaste kastenwand met daarin een dubbele uitstortgootsteen en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is tevens de separate doucheruimte bereikbaar. Deze is uitgerust met een regendouche en een easydrain.

woonkamer







Bijkeuken



Inpandige garage

De zeer royale inpandige garage is voorzien van een elektrische roldeur met een hoogte van circa 2,80 meter. Via een vaste trap is een praktische bergzolder bereikbaar.

Met een afmeting van circa 3,63 x 5,89 meter is de garage uitermate geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld een camper.

Inpandige garage





Technische ruimte en verwarmingssysteem

In een separate bergruimte bevinden zich de houtvergasser en een elektrische boiler met een inhoud van 150 liter. De woning wordt verwarmd middels een houtvergasser in combinatie met twee buffertanks voor warm water van ieder 1.500 liter. Daarnaast zijn alle ruimtes op de begane grond van het woongedeelte voorzien van vloerverwarming.

Inpandige fietsenberging

De woning beschikt over een inpandige fietsenberging, voorzien van praktische inbouwkasten en een separate meterkast.

Zeer royaal inpandig schuurgedeelte

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het zeer royale inpandige schuurgedeelte. Dit gedeelte beschikt over een betonvloer en stalen spanten en is bereikbaar via een extra brede elektrische deur.

Er is tevens een aansluiting aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.

Het schuurgedeelte is momenteel ingedeeld in een inpandige garage en vier afzonderlijke bergruimtes. Deze ruimtes zijn gecreëerd door middel van scheidingswanden, die indien gewenst eenvoudig weer kunnen worden verwijderd. Hierdoor is de indeling flexibel aan te passen aan de wensen van de nieuwe eigenaar.

Fietsenberging



De ruimte biedt tal van gebruiksmogelijkheden en is bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld een hobbyist, verzamelaar of iemand met een aan huis gebonden beroep. Ook voor mantelzorg biedt deze royale ruimte uitstekende mogelijkheden.



Inpandige schuurgedeelte



Aan de achterzijde kan eventueel een eigen toegang worden gecreëerd. Het perceel is namelijk ook vanaf de zijkant bereikbaar via een oprit aan de zijde van de Gagelstraat.

Afmeting: 14,44 x 15,36 mtr. inclusief de bergingen.

Aangrenzend aan het schuurgedeelte bevindt zich een extra overkapping, die geschikt is voor de opslag van hout en andere zaken.

Via de overloop zijn drie slaapkamers en een royale toiletruimte bereikbaar. De gehele verdieping is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop zijn een slaapkamer en een royale zolderruimte toegankelijk.

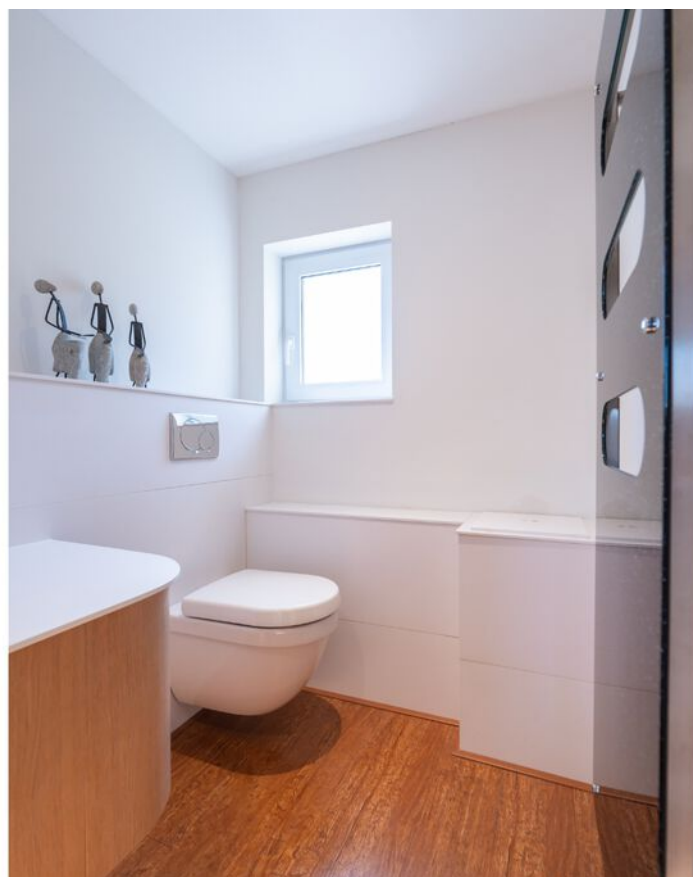
De slaapkamer beschikt over een Velux-dakraam en biedt een prettige, besloten ruimte.

Daarnaast is er een royale zolderruimte met volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Op een gedeelte van deze verdieping is de stahoogte lager dan 1,50 meter. Deze ruimtes zijn daarom niet meegenomen in de woonoppervlakte.

Eerste verdieping





De royaal bemeten toiletruimte is volledig afgewerkt met gietmarmer en beschikt over een hangtoilet, wastafel en designradiator. Praktisch is de aanwezige was storkoker, die vanuit de toiletruimte rechtstreeks uitkomt in een afgesloten bergruimte op de begane grond.



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



De tuin is recent opnieuw en onder architectuur aangelegd en is verdeeld over meerdere niveaus. De tuin beschikt onder andere over een overdekt terras, diverse plantenborders, een groot gazongedeelte en een grote vijver.

De tuin is echter ook onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een beregeningsinstallatie.

Aangrenzend aan de tuin zijn een rijbak en weiland gelegen voor het houden van dieren. Achter op het perceel is een vrijstaand bijgebouw gelegen dat ingericht is met een stalgedeelte en een berging gedeelte. Achter dit bijgebouw is een groente/moestuin aanwezig met een eigen beregening.

Het gehele perceel is omheind middels een groene singel en beschikt over meerdere toegangen. Ook het perceel zelf is hierdoor vanaf meerdere zijden bereikbaar.

Tuin

















Bijzonderheden

- Veel leefruimte dankzij de royale aanbouw.
- 16 zonnepanelen voor duurzame energie.
- Nagenoeg geheel opnieuw opgebouwd in 2014 en goed geïsoleerd.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond.
- Veel keuzes zijn gemaakt gebaseerd op zo veel mogelijk onderhoudsvrij.
- Royaal perceel met veel vrijheid en privacy.
- Weiland met bijgebouw, ideaal voor het houden van dieren.
- Zeer ruime inpandige schuur voor hobby, werk of mantelzorg
- Op meerdere plaatsen is een krachtstroomaansluiting aanwezig.

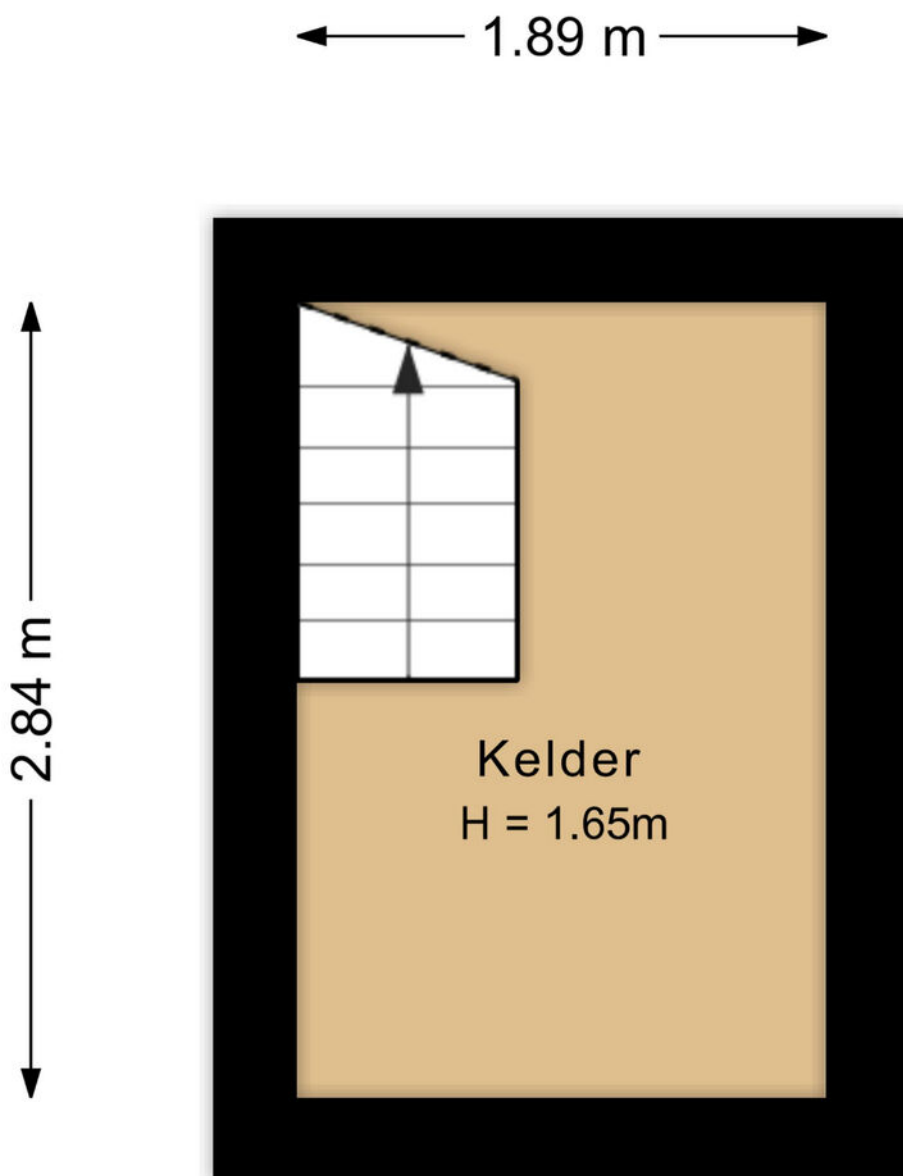
Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



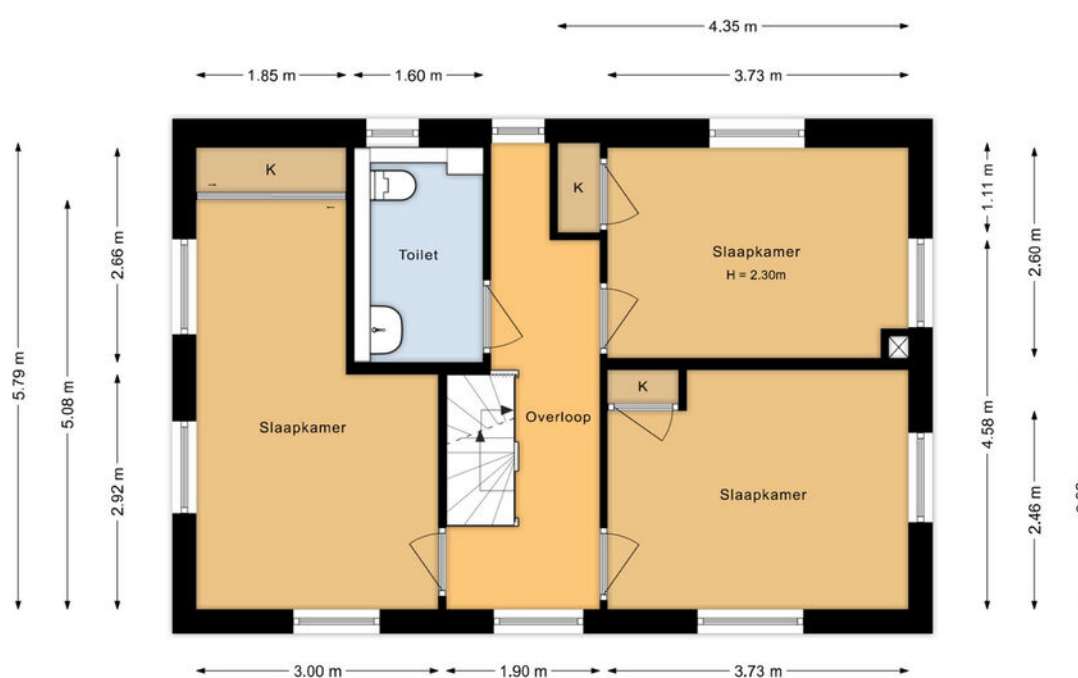
Kelder
Statenweg 32
Venhorst



Plattegrond - schuurgedeelte

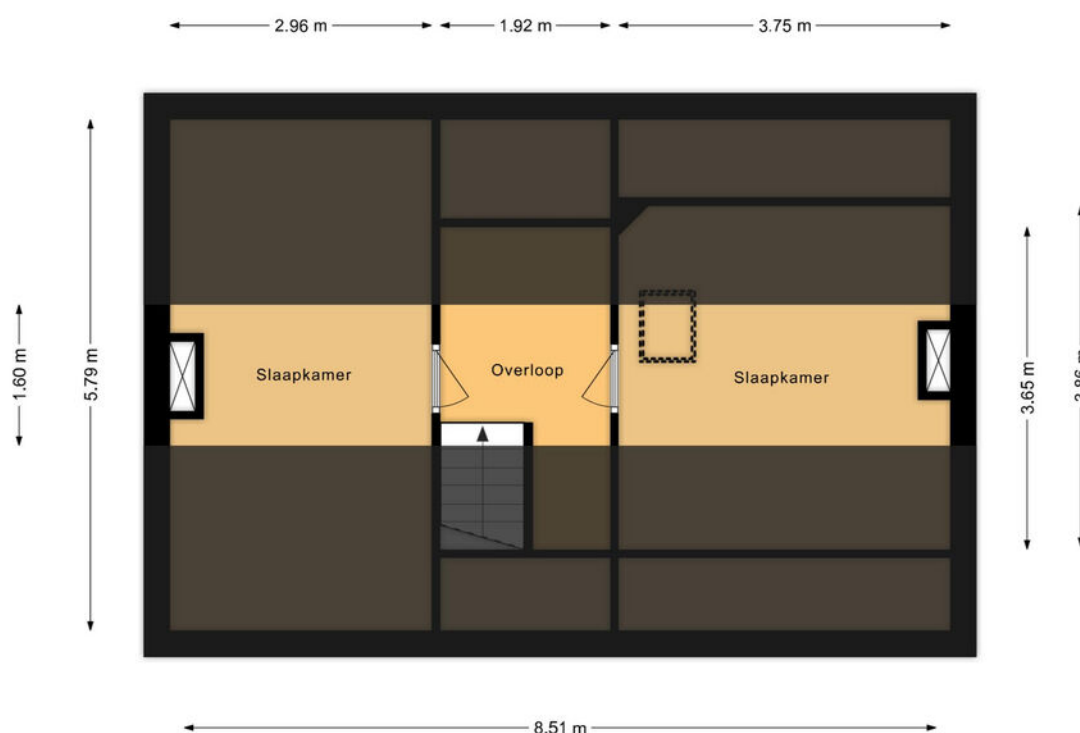


Plattegrond - 1e verdieping



Eerste verdieping
Statenweg 32
Venhorst

Plattegrond - 2e verdieping

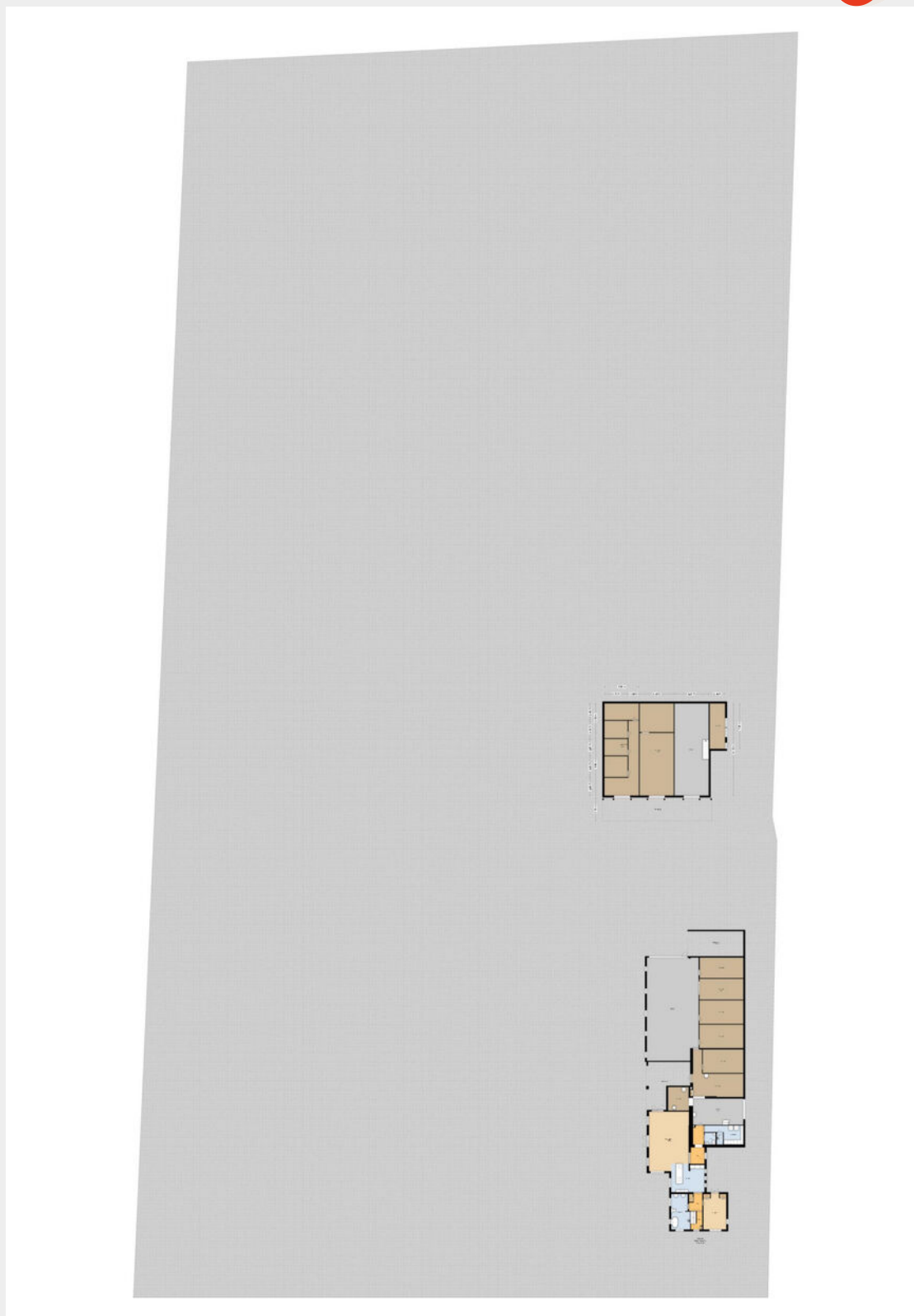


Tweede verdieping
Statenweg 32
Venhorst

Plattegrond - bijgebouw



Plattegrond - situatie



Kadastrale kaart

Uw referentie: FvanderLigt

De kaart toont een gebied met diverse percelen, elk met een perceelnummer. De percelen zijn: 2277, 2490, 51, 3080, 3775, 3776, 53, 3603, 3604, 3041, 30, 2072, 32, 2864, 2865, 2743, 2073, 2, 1743, 2893, 4a, 4, 2891. De bebouwing is aangegeven door rode lijnen. De kadastrale grens is aangegeven door een gele lijn. De voorlopige kadastrale grens is aangegeven door een oranje lijn. De administratieve kadastrale grens is aangegeven door een groene lijn. De bebouwing is aangegeven door rode lijnen. De kaart is noordgericht. De schaal is 1:2000. De kadastrale gemeente is D. De sectie is D. De boekel is 2864. De perceel is 2864.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Boekel

D

2864

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

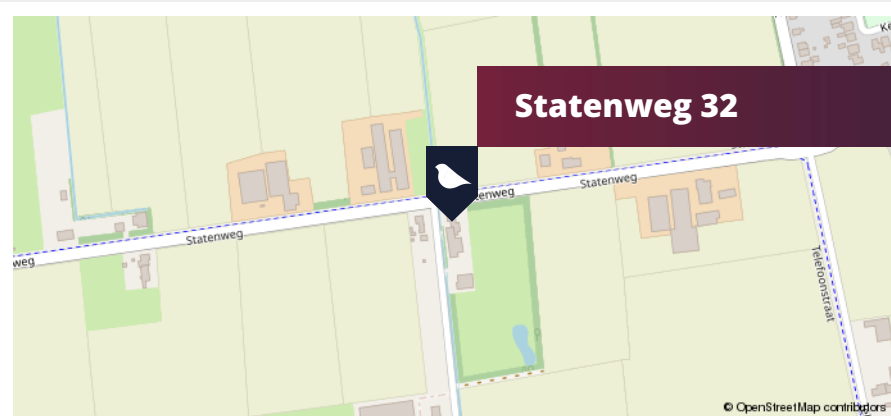
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026

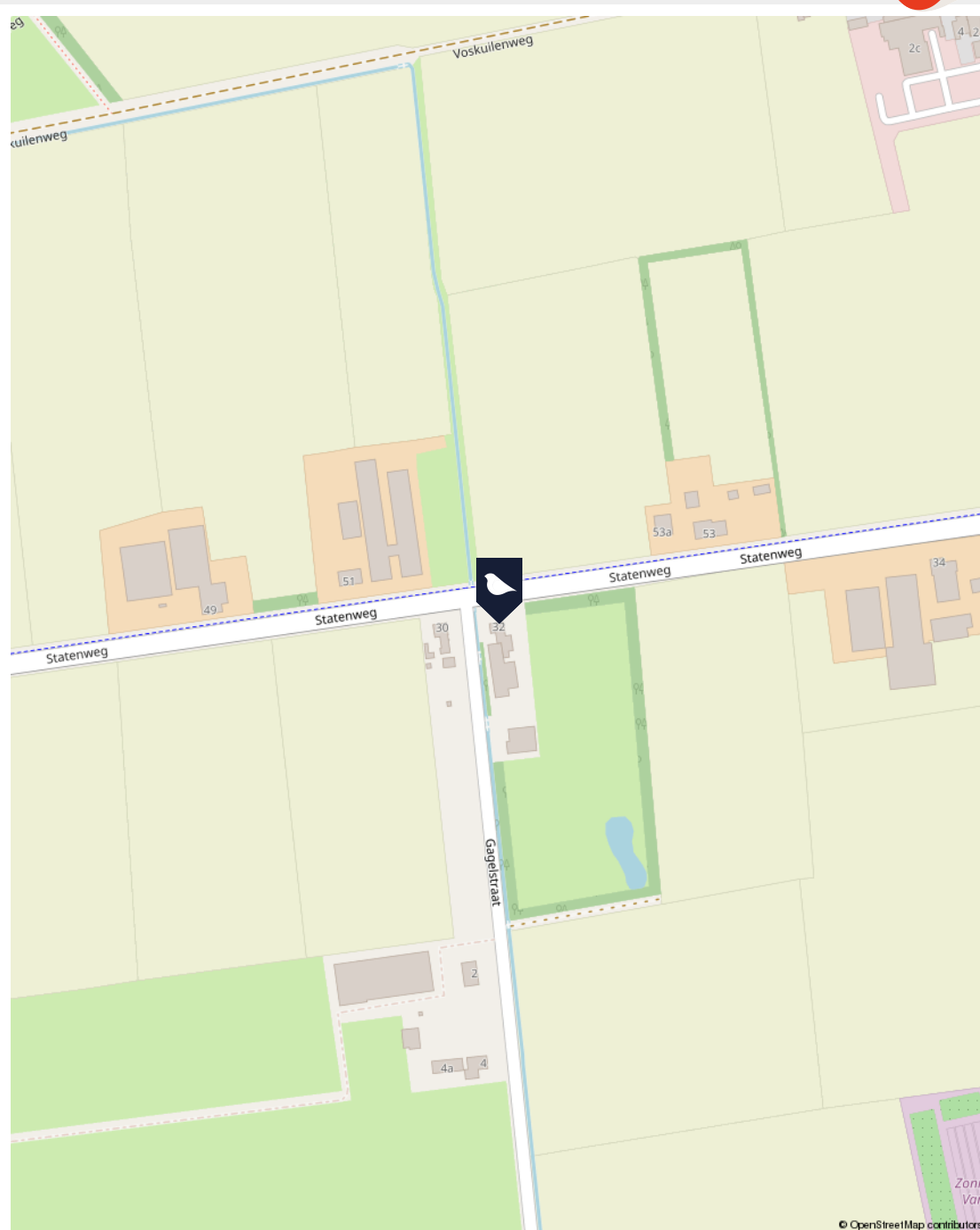
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Staat hier uw nieuwe woning?



In de omgeving



- Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- tuinverlichting In-Lite en buitenverlichting met astroklok			
- Philips Hue bridge met 3 ontvangers en 2 handzenders			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- overloop zolder, inbouwkasten slaapkamers 3x			
- wandkast fietsenstalling			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren			
- raambekleding boven blijft allemaal achter plus badkamer beneden 2x top down bottom up vouwgordijnen			
- overige raamdecoratie beneden			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
- tapijttegels achter			
Overig, te weten			
- wagentje met wasmand onder stortkoker in wc 1e verdieping naar kast tussen badkamer en keuken			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			
- koelkast			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toilethouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Waterslot wasautomaat			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
centraal stofzuigersysteem			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
planten in de moestuin			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Hondenkooi (buiten + binnen)			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Frank van der Ligt

Adviseur bedrijfsmatig vastgoed

T 06 - 47 48 23 08

E f.vanderligt@berkkerkhof.nl



Debbie van der Burgt

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E d.vanderburgt@berkkerkhof.nl



Bijlage: Meetrapport

Statenweg 32
5428GG Venhorst



Opdrachtgever:	van den Berk & Kerkhof Makelaars
Datum opname:	15-09-2026
Datum meetrapport:	21-09-2026
Type woning:	Vrijstaand
Opname door:	RS Virtual Solutions

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	Circa	220.7
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	369.4
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	74.9
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	263.6
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	590.1
Bruto Inhoud in m3:	circa	2354

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Sven Bombeeck, werkzaam voor RS Virtual Solutions. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Helmond, 21-09-2026

Sven Bombeeck

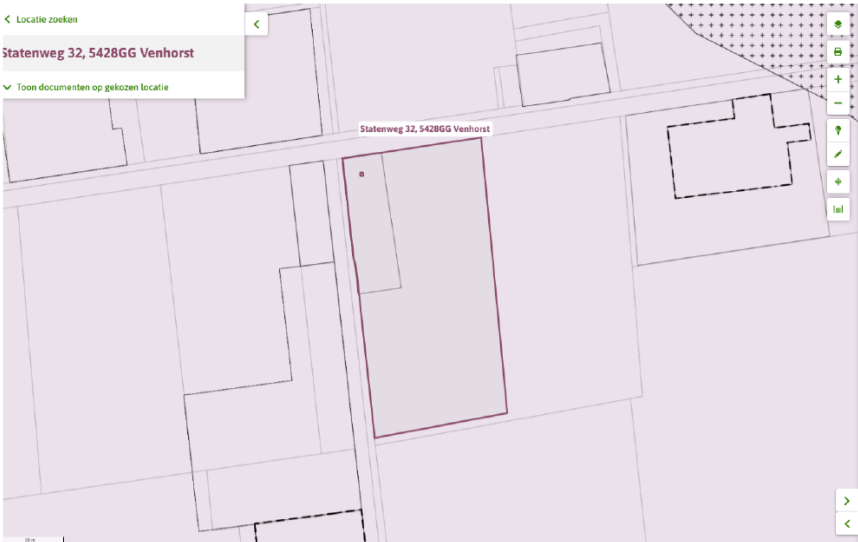


Bijlage: Bestemmingsplan

< Locatie zoeken

Statenweg 32, 5428GG Venhorst

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Omgevingsplan: Herziening 2023

bestemmingsplan - Gemeente Boekel

meer documentkenmerken

vastgesteld 04-07-2024 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plaakinfo Overzicht Regels Bijlagen regels Bijlagen toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting herzieningsdocument [Zoeken](#)

Bestemmingen (18)

- ☐ Afwijken bouwregels bebouwd gebied >
- ☐ Afwijken bouwregels open gebied >
- ☐ Agrarisch landschap >
- ☐ Algemene regels >
- ☐ Bebouwd gebied >
- ☐ Bomen en houtopstanden >
- ☐ Bouwen - Woningen >
- ☐ Functieverandering met afwijking in het agrarisch landschap >
- ☐ Functieverandering met melding in het agrarisch landschap >

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

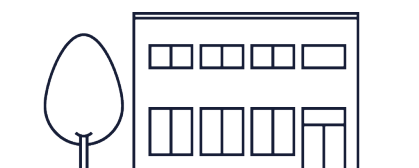


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

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. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL