NU IN DE VERKOOP

Boksheide 28
Eersel

dromen mag

Welkom thuis!



van Santvoort
landelijk wonen

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**



te koop

Boksheide 28 Eersel



Locatie

Plaats:	Eersel
Straat:	Boksheide 28

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1985

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	16.949 m²
Woning inhoud:	300 m³

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Verdiepingen:	2

Energie

Energielabel:

A

Bestemming	wonen
Stallen:	5
Faciliteiten:	longeercirkel, paddock paradise

Samenvatting

Op zoek naar een nieuwe woning met als uitdaging recreatie of uitbreiding van je bestaande (recreatie) bedrijf?

Dit is een unieke kans tot aankoop van een sfeervol object op een prachtige locatie!





Woonhuis

Het volledig geïsoleerde woonhuis is op de begane grond ingericht met een ruime woonkamer, welke is afgewerkt met een warme sfeervolle pvc-vloer en stucwerk wanden. Een schouw met een houtkachel zorgt voor een prettige sfeer en extra warmte.

De keuken is voorzien van een vernieuwde keukeninrichting (2023) in wandopstelling, welke onder andere is uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast en een vaatwasser. De keuken staat in directe verbinding met de achtertuin en het terras.

























De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche en een handdouche, een zwevend toilet, een vaste wastafel en een designradiator.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot 3 slaapkamers, welke allen zijn afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden.

De kamers beschikken over extra bergruimte onder de dakschuinte.

Één van de kamers is uitgerust met de opstelling van de c.v. -ketel (Nefit, ca. 2015) en aansluitingen voor de wasapparatuur.









De rondom de woning gelegen tuin is ingericht met een royaal terras en een houten berging. Verder is er buitenverlichting en een vorstvrije buitenkraan aanwezig.

De woning geniet erg veel privacy ten opzichte van het recreatiegedeelte, door de ruimte en aanplant.



Locatie en recreatie

BoksheideBuiten ligt aan de rand van de gemeente Eersel, vlakbij de Belgische grens in het natuurgebied De Kempen.

Deze landelijke omgeving is ideaal voor natuurliefhebbers, met talloze routes voor fietsen, motorritten, paardrijden, wandelen en autorijden.

Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen op ongeveer 10 minuten met de auto te bereiken, en zowel Eindhoven Airport als het centrum van Eindhoven zijn binnen 30 minuten bereikbaar.







De knusse vakantiehuisjes zijn gebouwd in landelijke stijl met een industriële touch en hebben allen een eigen unieke sfeer en uitstraling. Ze zijn voorzien van alle comfort en dagelijkse benodigdheden, zoals vloerverwarming, airconditioning, mechanische ventilatie, rook- en CO2 melders, een verbanddoos en brandblusser.

Daarnaast beschikt elk huisje op het buitenterrein over een eigen vuurplaats, picknicktafel en een BBQ.

















Het hele jaar door genieten recreatieve gasten van alle leeftijden, zoals stelletjes, gezinnen met kinderen en vrienden en vriendinnen met name in de weekenden, tijdens nationale en internationale feestdagen en -vakanties van een verblijf in de huisjes rondom het sfeervolle en gezellige erf.

Op het terrein zijn verschillende buitenspelletjes voor kinderen zoals stokpaardje rijden, hoefijzer gooien etc.

Ook aan natuur inclusiviteit en duurzaamheid is gedacht, daarvoor is er een wormenhotel en een wilde- bijenhotel aanwezig.

Op het erf is tevens een landelijk kippenverblijf met een 4-tal kippen. En ook de pony's Floris en Navida zijn vaste bewoners.







Vakantie met paarden

Het erf is uitgerust met 5 paardenstallen, 6 zandpaddocks en een longeercirkel, deze bevinden zich bij de vakantiehuisjes. Deze stallen worden gebruikt voor de huisvesting van de paarden van de gasten. De paardenboxen zijn voorzien van deels hardhouten, deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden met schuifdeuren en een overstek aan de voorzijde. Er is tevens een ruime wasplaats met koud water aanwezig.

Een gedeelte van het weiland is ingericht als Paddock Paradise (ca. 3.000 m²), een afwisseling van smalle en bredere paden, een heuvel en een wadi, diverse voerplekken met hooi en palissade wanden ter bescherming tegen de koude wind en de mogelijkheden om te schuren. Op de puzzelplaats kunnen de paarden naar krachtvoer zoeken, ook is er een mineralen rots en een kruidenbuffet. De paarden kunnen op diverse plaatsen over vers drinkwater beschikken.

Niet alleen paarden zijn van harte welkom bij BoksheideBuiten, de honden van de gasten vinden er ook een fijne plek om te verblijven. De pony's zijn ook een belangrijke schakel voor de gasten.











Bijzonderheden

-De nieuwe recent verleende omgevingsvergunning maakt het exploiteren van een minicamping met 5 glampingtenten en 3 recreatiewoningen mogelijk. Tevens vallen alle activiteiten voortaan onder de noemer algemene recreatie. Voor de minicamping zijn bijbehorend ontwerp-, beplanting- en infraplan aanwezig.
- Het is toegestaan om een nieuw woonhuis met een inhoud van 1.000 m^3 te bouwen, ter plaatse van de huidige woning.
- De hoofdwoning beschikt over een eigen elektra-, gas- en watermeter. De elektra aansluiting bestaat uit 3 x 63 ampere.
- Bij de bouw van de huisjes en overige voorzieningen is gebruik gemaakt van duurzame materialen.
- De inventaris, machines, twee pony's en kippen zijn bij de vraagprijs inbegrepen.
- De machines en vervoer hoeven indien gewenst geen deel van de verkoop uit te maken
-De inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.
- De recreatiewoningen kunnen momenteel het gehele jaar gereserveerd worden.
- Er is een 10-jarig contract (vanaf 2020) gesloten met Revis, de organisatie die de recreatieve bewegwijzeringsborden in de omgeving verzorgd.
- De huidige eigenaren zijn zeer actief in het benaderen van (nieuwe) gasten en het inzetten van diverse kanalen, zoals Airbnb, Booking.com, Natuurhuisje, Zoek de boer, Overnachten met je paard, Paard en bed, Paardrijden in de Kempen, Ruiteren en Mennen, Visit Eersel, Google Maps, Facebook, Youtube, TikTok, Pinterest, Instagram en LinkedIn.
- Elk halfjaar wordt er een digitale nieuwsbrief verstuurd naar (potentiële) gasten.
- Gasten worden geïnformeerd via de Great Stay app en Guest buttler Joline (AI).
- Gesitueerd in een prachtige, groene omgeving, op loopafstand van natuurgebied de Kempen.
- De locatie is goed bereikbaar, vanwege de ligging nabij uitvalswegen richting Eindhoven, Weert, Tilburg en Antwerpen.
- Alle benodigde dagelijkse voorzieningen zijn in het centrum van Eersel en Bergeijk te vinden, op 10 auto minuten afstand.

Bekijk voor meer informatie en sfeerbeleving de website www.boksheidebuiten.nl
Boksheide ís buiten en buiten ís Boksheide, daarom BoksheideBuiten!

Plattegrond woonhuis

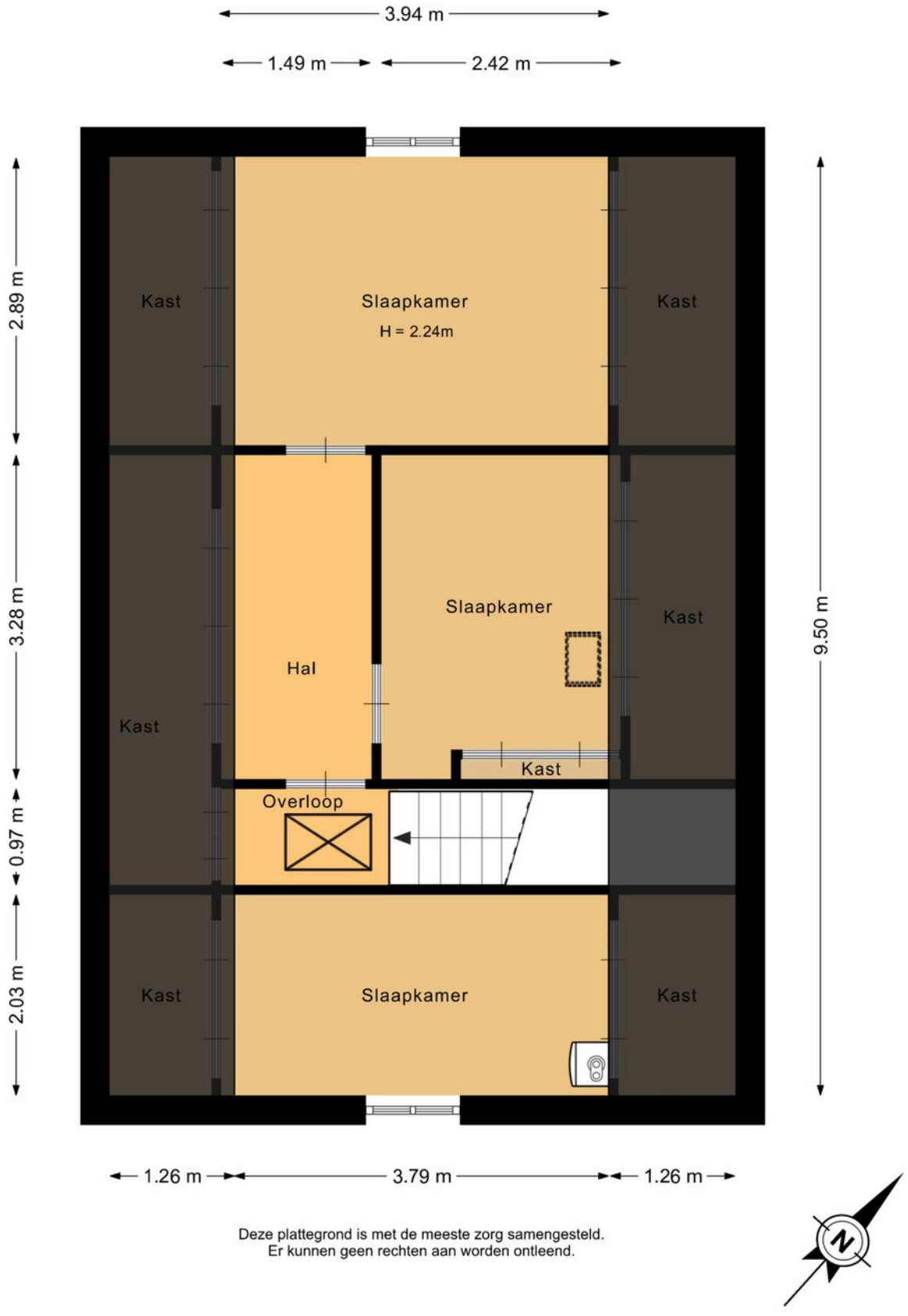
Begane grond



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

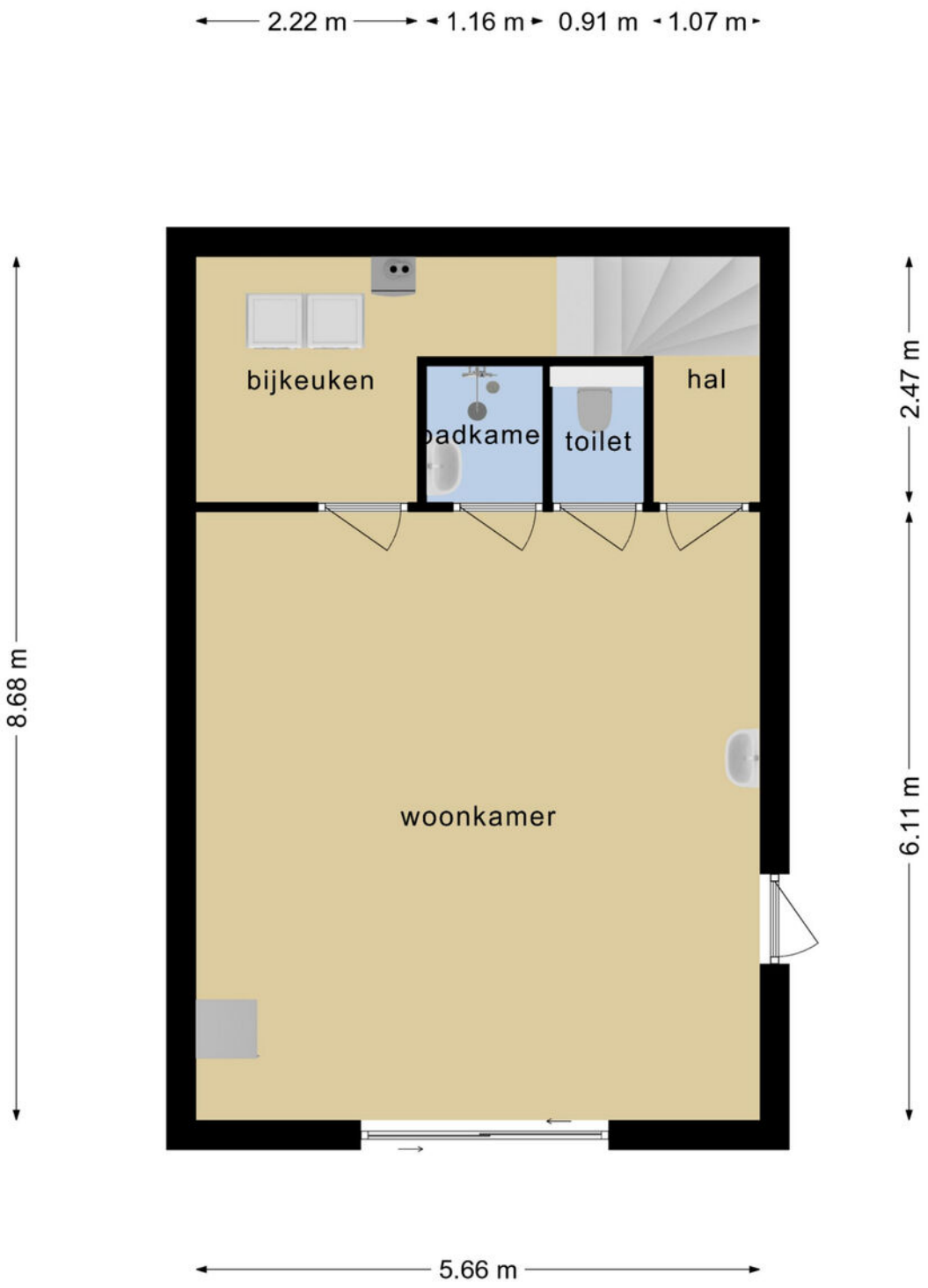
Plattegrond woonhuis

Eerste verdieping



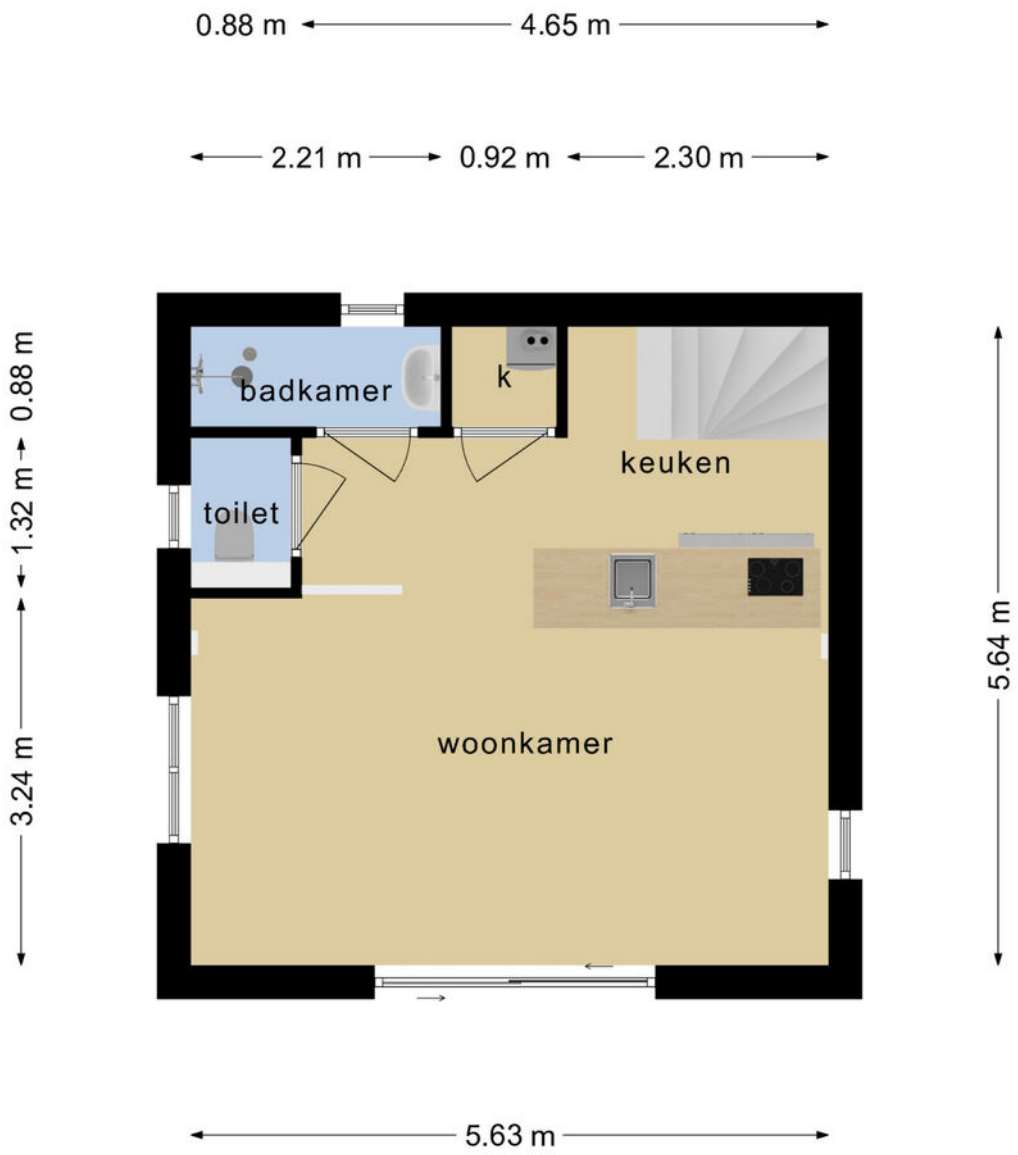
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



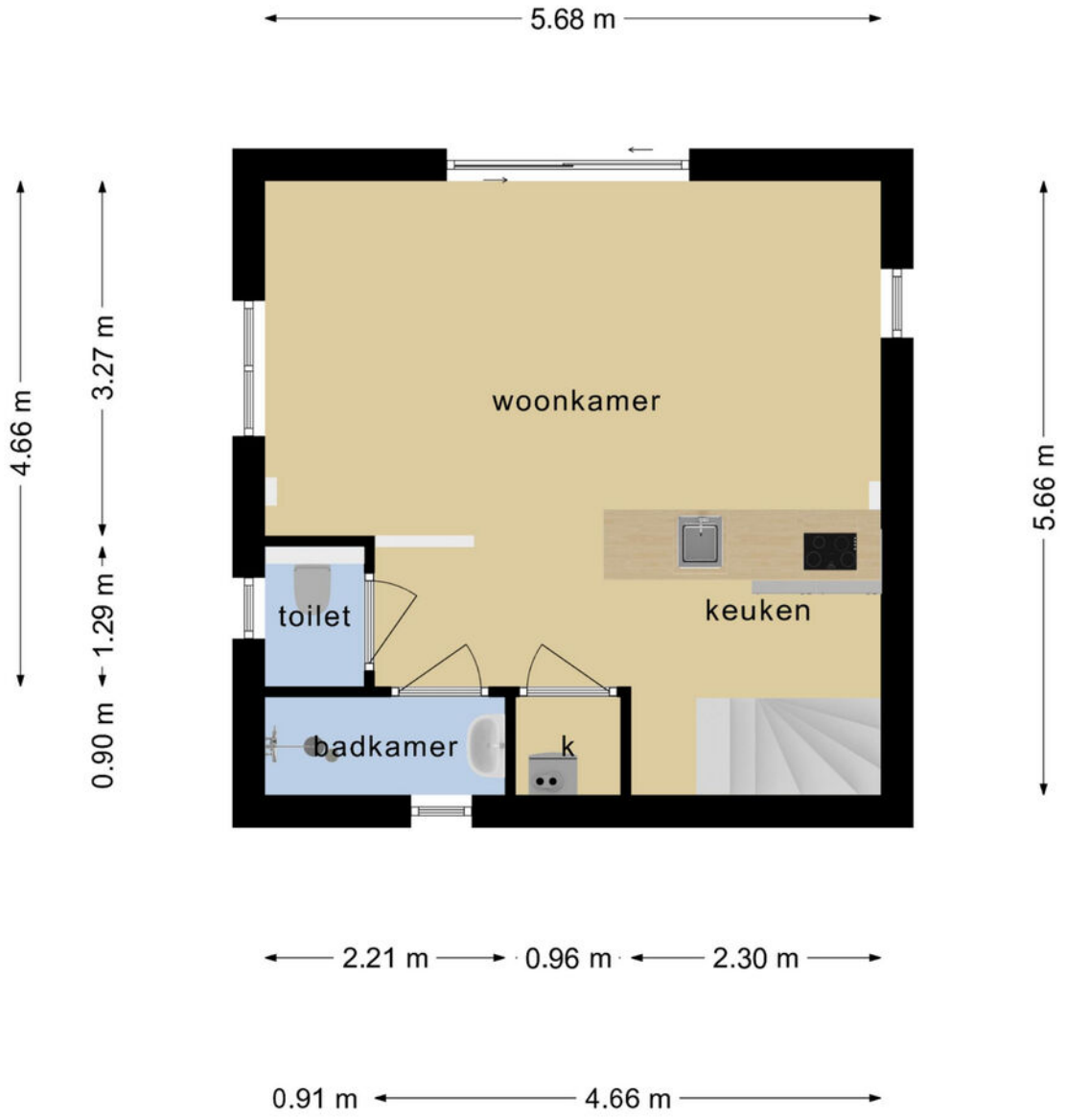
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



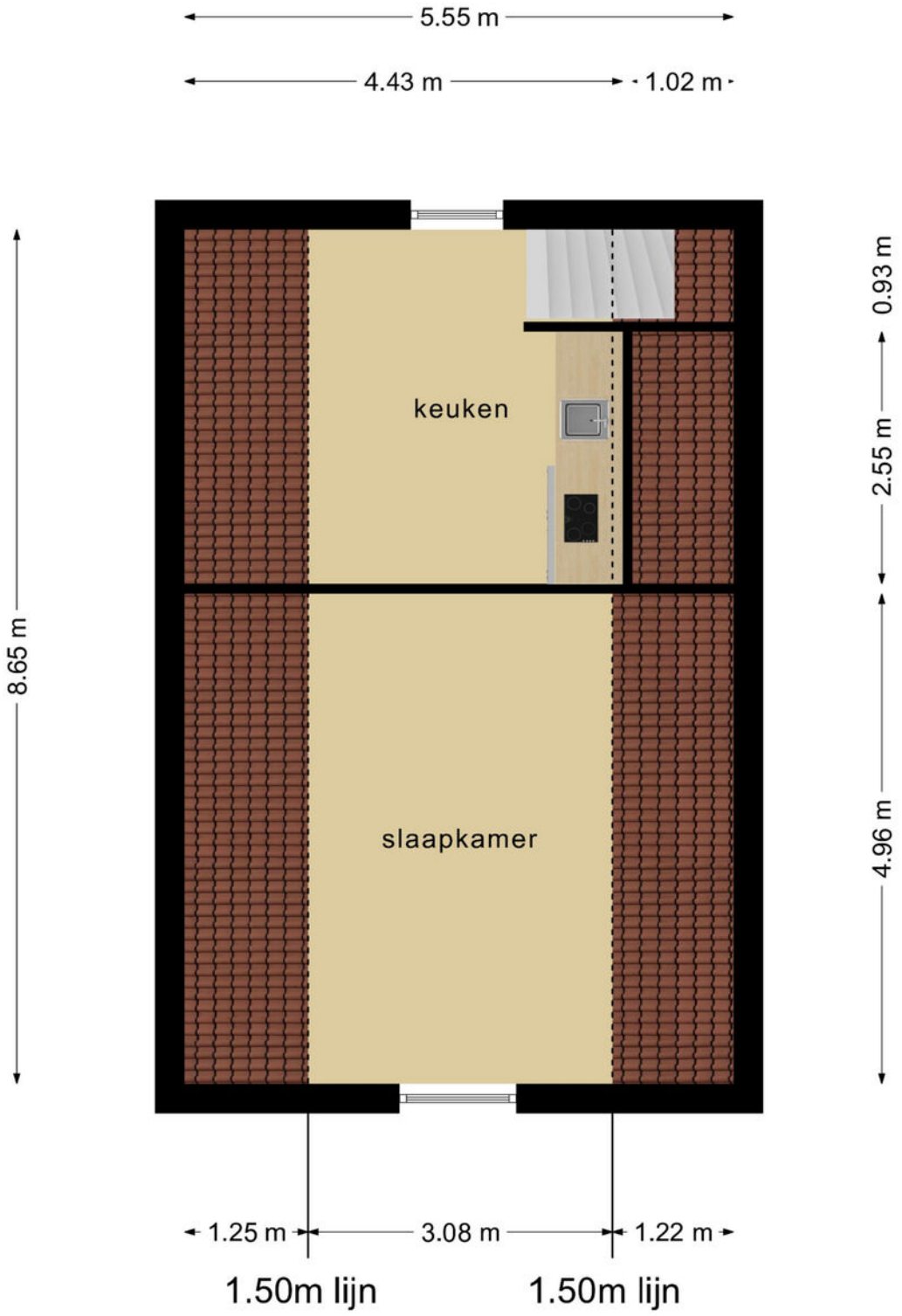
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



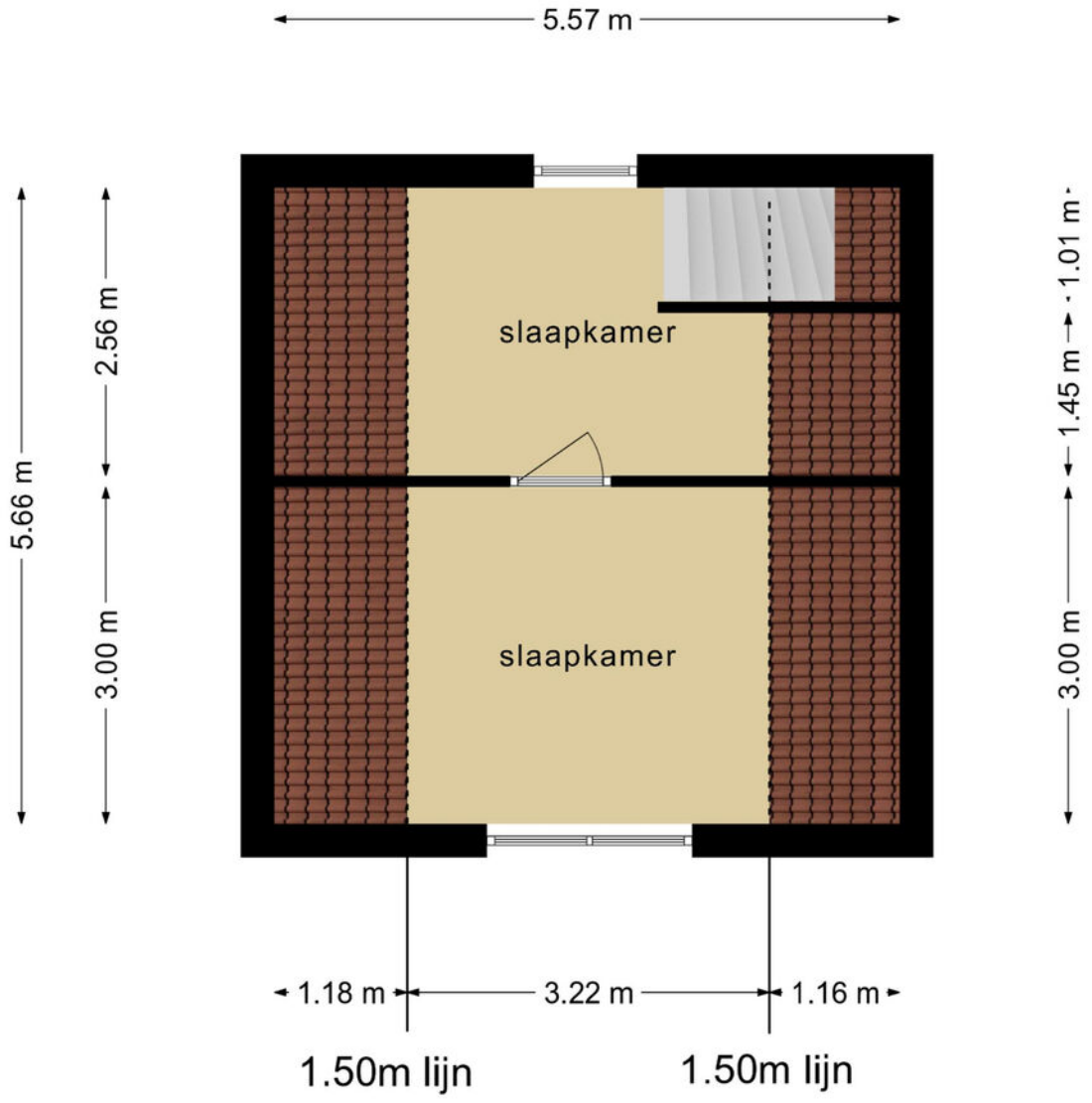
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



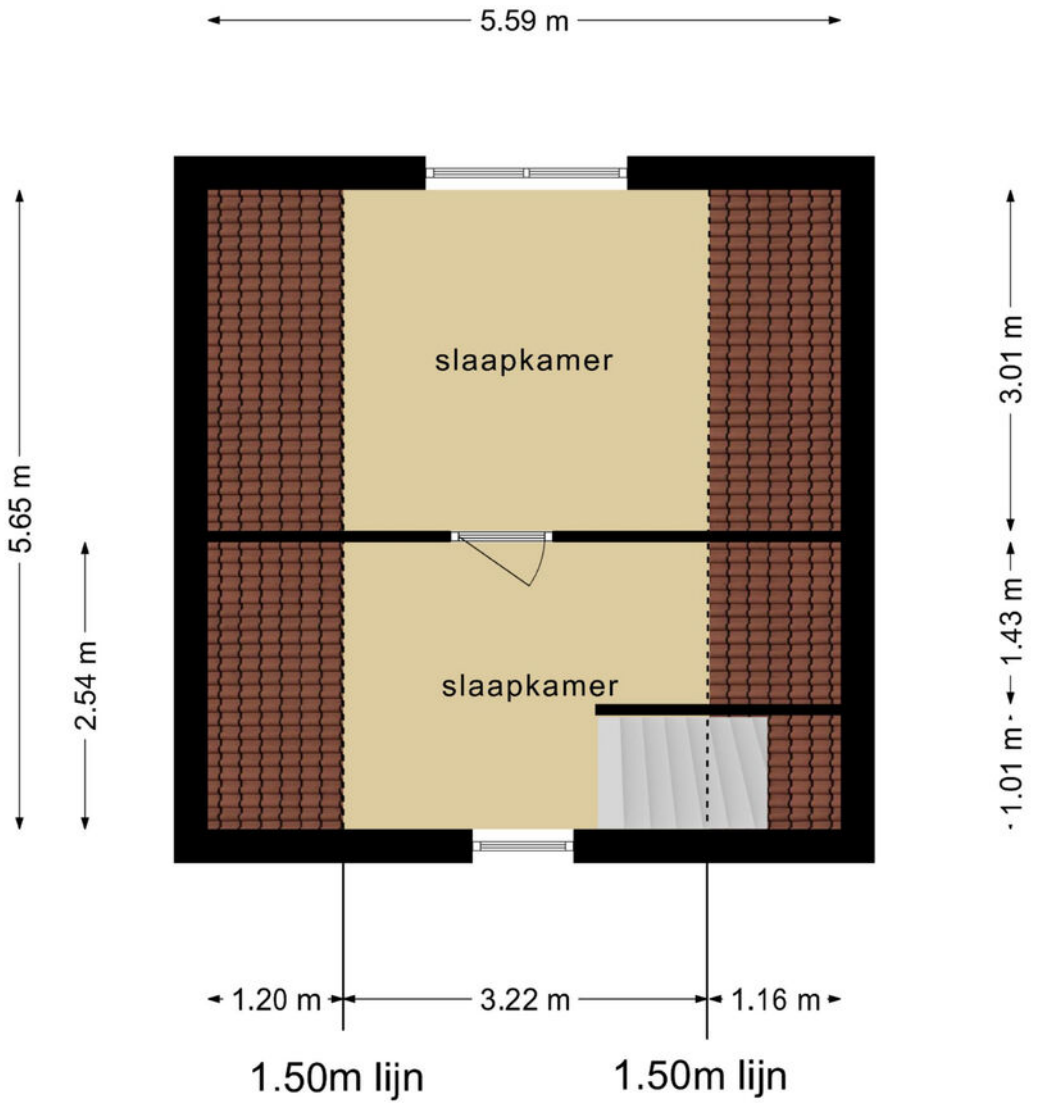
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

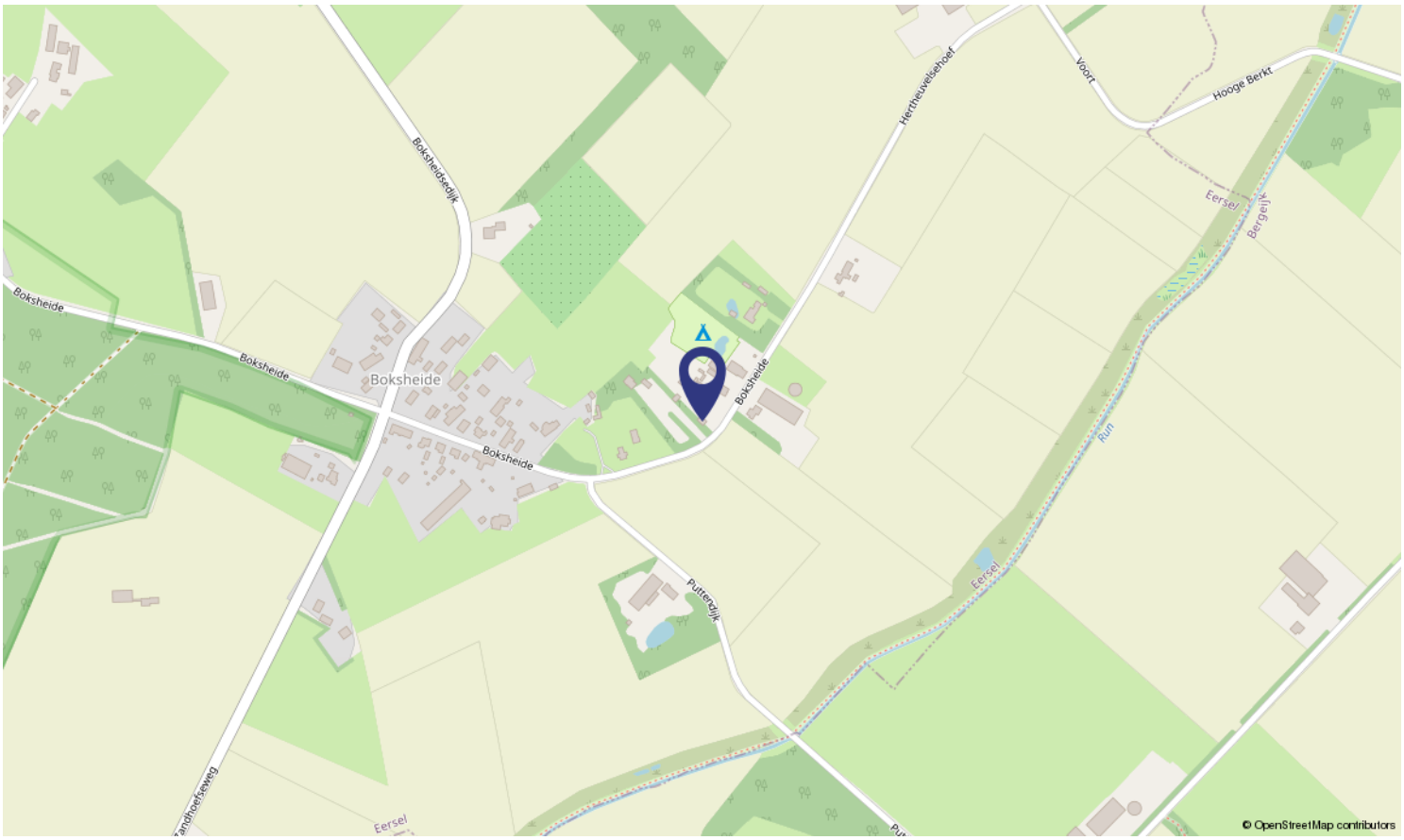


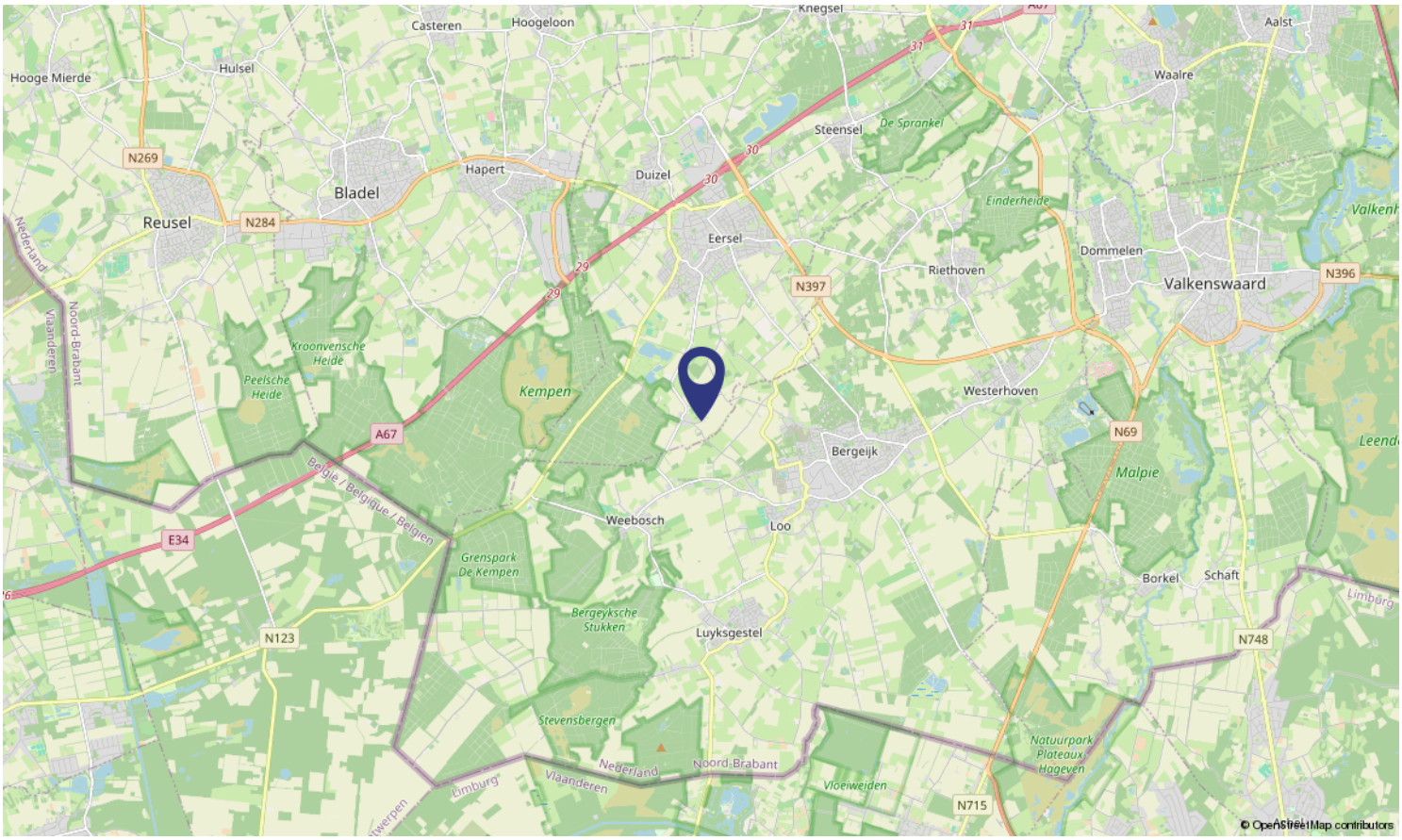
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Omgevingskaarten





maak

kennis

met het

team



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



Monique van Beek
Assistent makelaar
(ARMT®)



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist

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.BEZICHiTING
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



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**