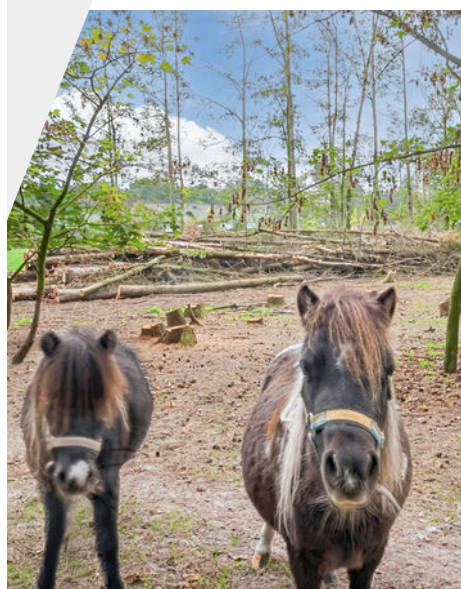




Vraagprijs:

€ 1.100.000,- k.k.

*Op een perceel van ruim
15.000 m² gelegen
vrijstaande woning met
bos en weiland*

*Veel leefruimte op de
begane grond en groot
multifunctioneel
vrijstaand bijgebouw*

*Prachtige ligging in een
unieke, bosrijke
omgeving aan de rand
van het dorp*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1963
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	15255 m ²
Woning inhoud	770 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	112 m ²



Energie label

Welkom!

Vrijstaand wonen op een werkelijk unieke plek met ruim 15.000 m² eigen grond! Lantie 4 ligt aan de rand van Vessem, midden in een bosrijke en landelijke woonomgeving waar ruimte, rust en privacy centraal staan. De woning is op de begane grond fors uitgebouwd en biedt daardoor verrassend veel leefruimte, met bovendien een slaap- en badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Maar vooral buiten onderscheidt deze plek zich. Een zeer grote dubbele garage/hobbyruimte, dubbele carport, diverse bergingen en overkappingen, een eigen bosperceel én een weiland van ruim 9.000 m² zorgen voor uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden. Een bijzondere combinatie voor wie royaal wil wonen en volop ruimte zoekt voor hobby's, dieren of werkzaamheden aan huis.

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van spouwmuurisolatie, alsook vloerisolatie ter plaatse van de badkamer.
Kozijnen	de woning is nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- middels een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2011). - de badkamer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 29 zonnepanelen (405 Wp per stuk). - de woning heeft een slimme thuisbatterij van 20 Kw. - koper dient rekening te houden met enige moderniseringswerkzaamheden, maar door het prachtig grote perceel, de grote hoeveelheid ruimte op met name de begane grond en het riante multifunctionele bijgebouw betreft het hier een uniek object met vele gebruiksmogelijkheden.
Locatie	de woning ligt aan de rand van Vessem in een uitgesproken landelijke en bosrijke woonomgeving. Hier woon je met veel ruimte om je heen, terwijl de voorzieningen van het dorp binnen bereik blijven. De combinatie van het eigen bos, het grote weiland en de ruime afstand tot omliggende bebouwing geeft deze plek een bijzonder vrij karakter. Tegelijkertijd zijn de omliggende Kempendorpen en de regio Eindhoven goed bereikbaar.
Kortom:	een bijzonder vrijstaand woonobject voor wie op zoek is naar ruimte in de breedste zin van het woord. Het perceel van ruim 15.000 m ² , de dubbele garage/hobbyruimte, het eigen bos en het weiland van ruim 9.000 m ² bieden mogelijkheden die je maar zelden bij een woning aantreft. Tel daar de vier slaapkamers, twee badkamers en het complete woonprogramma op de begane grond bij op en je hebt een plek waar wonen, hobby's, dieren en buitenleven uitstekend samenkomen.

Begane grond

Via de dubbele voordeur bereik je de ruime entreehal. Deze is afgewerkt met een tegelvloer en geeft toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. In de hal bevinden zich de vernieuwde en uitgebreide meterkast en de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset. Via de trap bereik je de eerste verdieping.

De riante woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor een royale zithoek. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en een gestuct plafond. Voor extra comfort is airconditioning aanwezig waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. De woonkamer staat in open verbinding met de naastgelegen eet- en speelkamer. Hierdoor is op de begane grond een groot en speels leefgedeelte ontstaan, waarbij de verschillende ruimtes mooi met elkaar in verbinding staan. Door de open verbinding met de woonkamer blijft deze ruimte onderdeel van het dagelijkse leefgedeelte, maar kun je hier toch gemakkelijk een eigen functie aan geven. Denk naast een eet- of speelkamer bijvoorbeeld aan een werk- of hobbyruimte.



Ruime hal met
gemoderniseerde
toiletruimte













Vanuit deze kamer is de slaapkamer aan de rechterzijde van de woning bereikbaar. Deze is afgewerkt met vloerbedekking en vormt samen met de badkamer aan de andere zijde van de woning een belangrijk pluspunt. Hierdoor beschikt de woning over een compleet woonprogramma op de begane grond. Dat maakt de woning niet alleen interessant voor nu, maar ook met het oog op comfortabel wonen in de toekomst.

Via de hal aan de voorzijde bereik je de volledig betegelde badkamer aan de linkerkant van de woning. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset. Vloerverwarming zorgt voor extra comfort.





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime leefkeuken. Deze is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over twee praktische inbouwkasten. In een van deze kasten bevindt zich een extra groepenkast. De keurige keukeninrichting is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken ook uitstekend als dagelijkse eetplek kan worden gebruikt.



Keurige leefkeuken







Vanuit de keuken bereik je de aangebouwde aluminium serre. Deze extra verblijfsruimte is voorzien van een laminaatvloer en verwarming. Vanuit de serre heb je direct toegang tot de achtertuin. Daarmee vormt deze ruimte een fijne overgang tussen binnen en buiten en geniet je hier van het uitzicht op het groene perceel.

Via de buitenzijde bereik je de berging naast de badkamer. Hier bevindt zich de boiler ten behoeve van de badkamer en is een slimme thuisbatterij opgesteld. Daarnaast beschikt de berging over maar liefst twee vloeringen, waardoor er veel extra opslagruimte aanwezig is. Aansluitend ligt de aanpandige garage. Deze is voorzien van een stalen kanteldeur en beschikt over een smeerput. Daarmee biedt ook dit gedeelte van de woning interessante mogelijkheden voor de hobbyist of klusser.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze is afgewerkt met vloerbedekking en geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Twee van de drie slaapkamers beschikken over een dubbele inbouwkast, waardoor er veel praktische kastruimte aanwezig is. In een van de slaapkamers bevindt zich tevens de c.v.-installatie. De grootste slaapkamer beschikt over een luik dat toegang geeft tot een extra vliering.

Ook op de verdieping is een badkamer aanwezig. Deze is grotendeels betegeld en ingericht met een ligbad, toilet en wastafel. Met een badkamer op zowel de begane grond als de verdieping is het sanitair praktisch verdeeld over de woning.









Exterieur

Het perceel van ruim 15.000 m² is zonder twijfel een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning. De verschillende delen van het terrein bieden ieder hun eigen mogelijkheden en zorgen samen voor een unieke combinatie van wonen, buitenleven, hobby en het houden van dieren. Aan de voorzijde ligt een nette tuin met een groot gazon en diverse beplanting. Aan beide zijden van de woning bevindt zich een brede oprit, waardoor het achterliggende terrein goed bereikbaar is.

Direct achter de woning ligt een volop privacy biedende tuin die grenst aan het bosperceel. De tuin is ingericht met klinkerbestrating, een gazon en diverse beplanting. Door het vele groen rondom ervaar je hier de landelijke en bosrijke ligging optimaal. Er is bovendien volop ruimte om meerdere terrassen en zitplekken te creëren.



Privacy biedende tuin,
grenzende aan een
bosperceel







Dubbele garage/hobbyruimte

Een absolute blikvanger is de zeer grote vrijstaande dubbele garage. Deze ruimte is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en beschikt over twee elektrisch bedienbare segmentdeuren. Binnen zijn krachtstroom, een extra groepenkast en maar liefst vier loopdeuren aanwezig. Daarnaast beschikt het gebouw over een riante vloering, waardoor ook boven de garage veel extra opslagruimte beschikbaar is.

Door de omvang en aanwezige voorzieningen is deze ruimte veel meer dan alleen een garage. Voor een verzamelaar, hobbyist, klusser of iemand die behoefte heeft aan veel werk- en opslagruimte biedt het gebouw volop mogelijkheden. Voor de garage bevindt zich bovendien een extra hoge dubbele carport.



Riante garage/
hobbyruimte



Achter de dubbele garage bevinden zich diverse overkappingen en bergingen. Een van deze ruimtes is momenteel ingericht als dierenverblijf. Hierdoor sluit dit gedeelte van het terrein mooi aan op de aangrenzende dierenweide en zijn verschillende voorzieningen voor het buitenleven al aanwezig.

Naast de dubbele garage ligt een royaal eigen bosperceel. Dit versterkt niet alleen het groene karakter en de privacy van de locatie, maar maakt het terrein ook bijzonder aantrekkelijk voor wie graag midden in de natuur woont.

Aansluitend ligt een riant weiland van ruim 9.000 m². Daarmee biedt het perceel uitstekende mogelijkheden voor het houden van dieren en voor iedereen die vooral op zoek is naar veel eigen buitenruimte.



Bosperceel met diverse
bijgebouwen













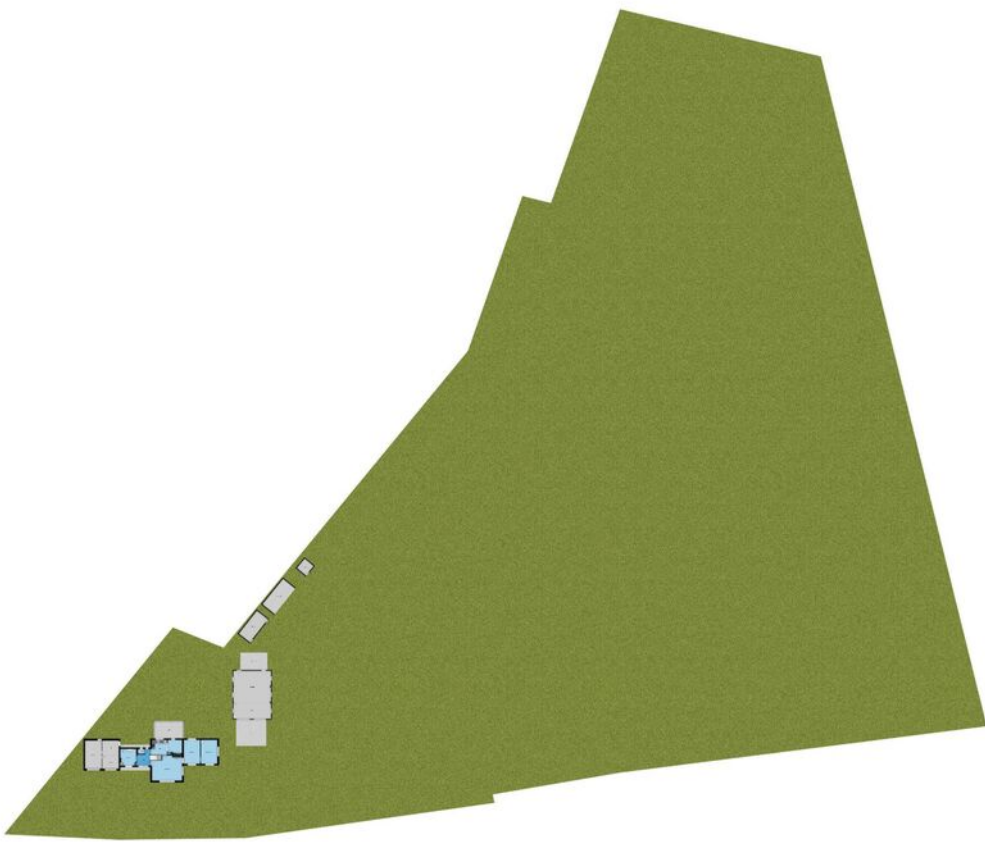






This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

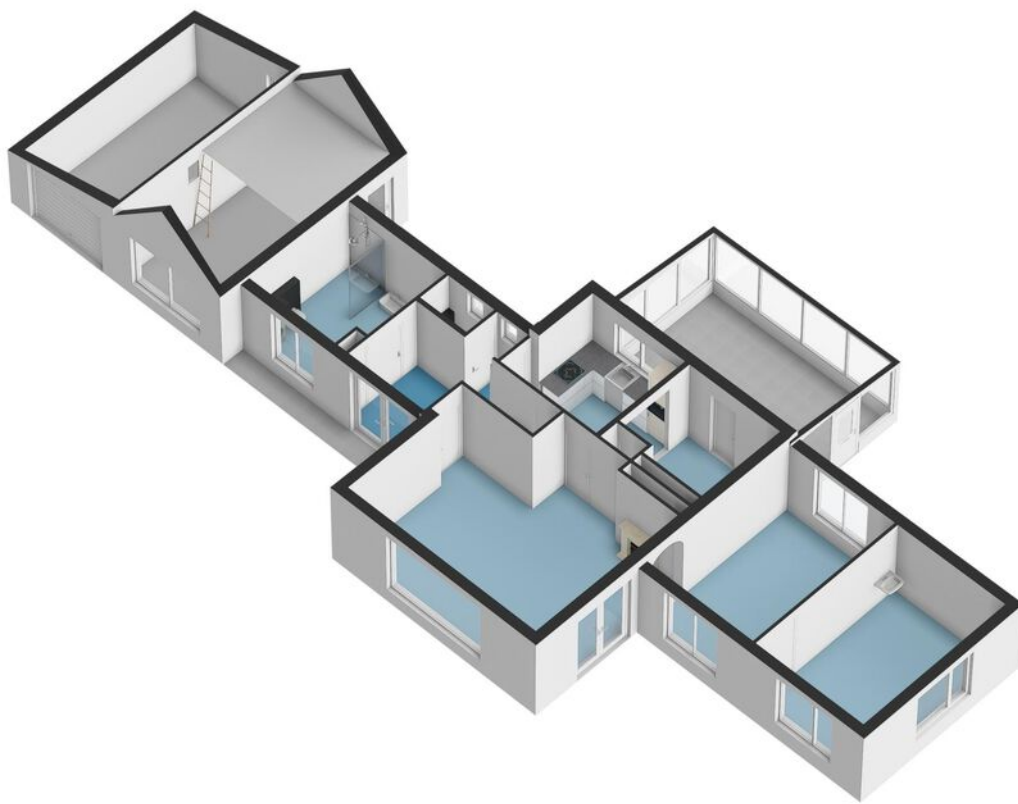
Situatietekening



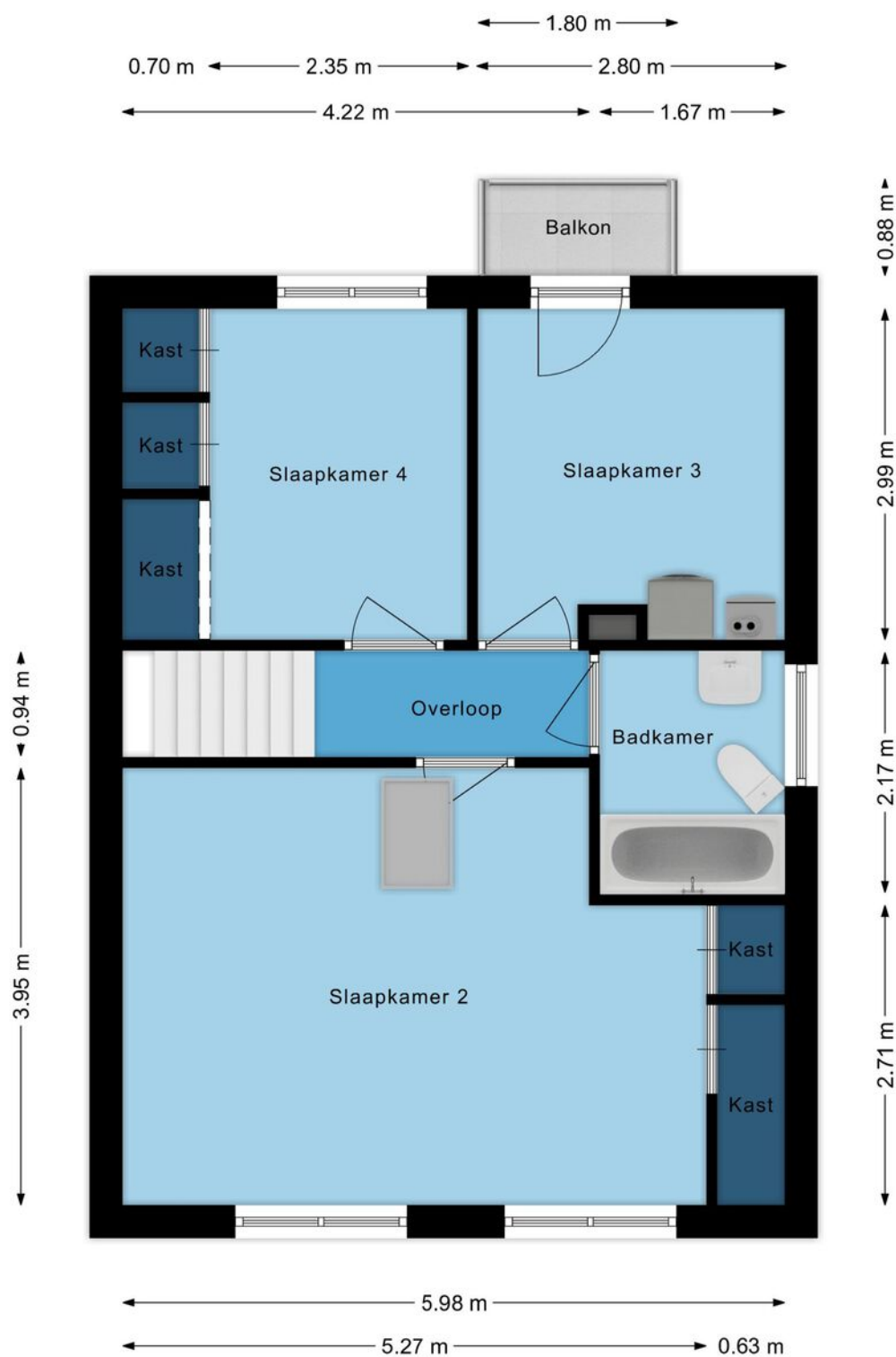
Begane grond



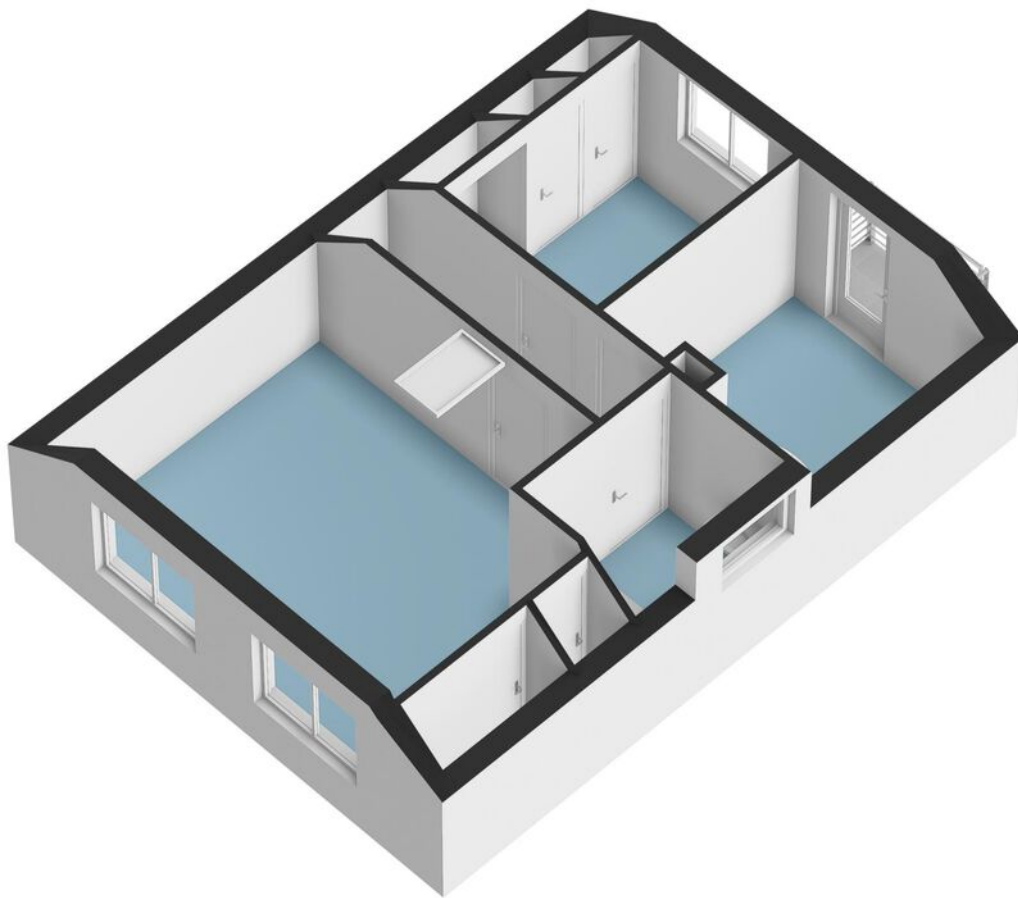
Begane grond



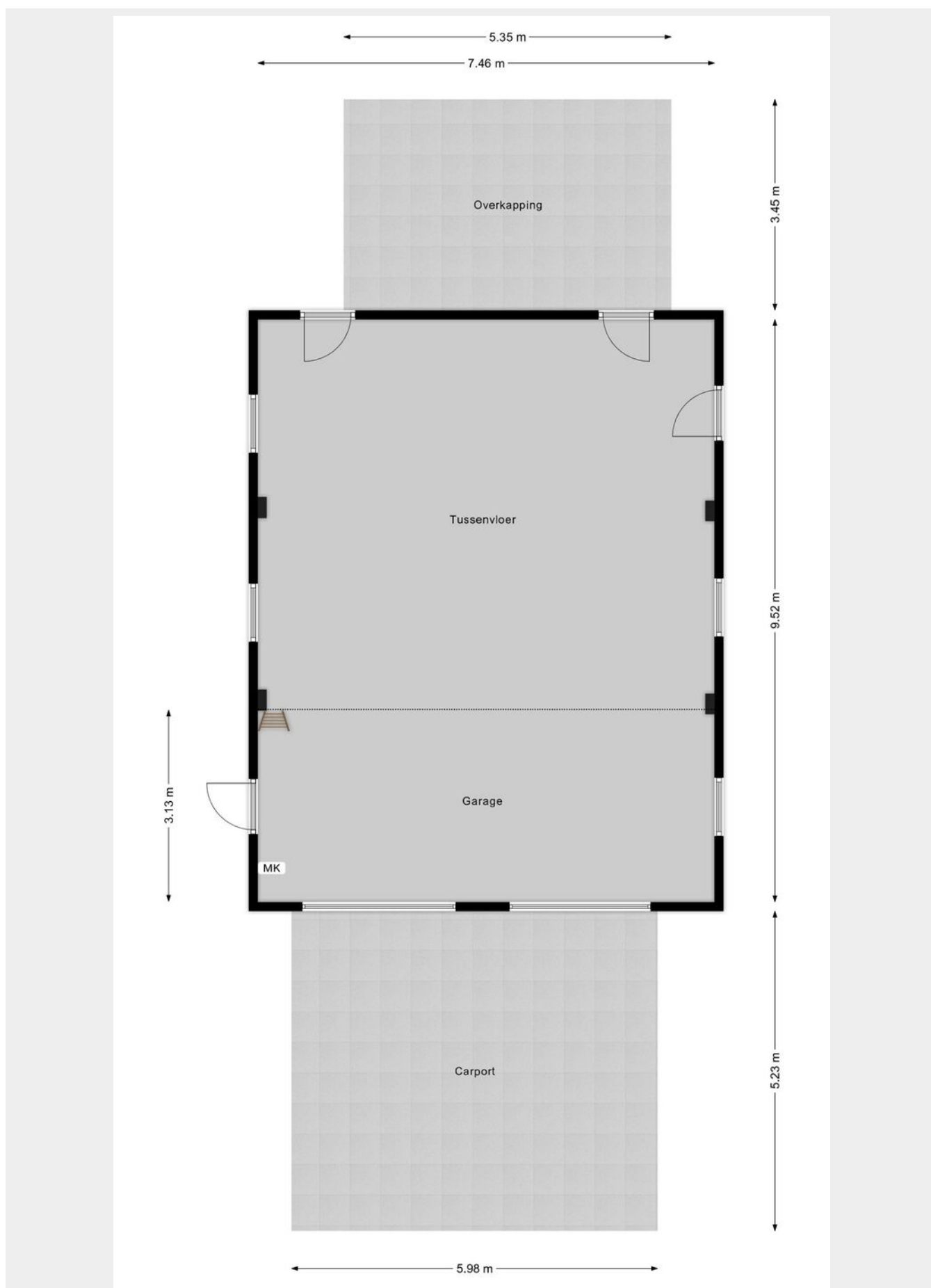
Eerste verdieping



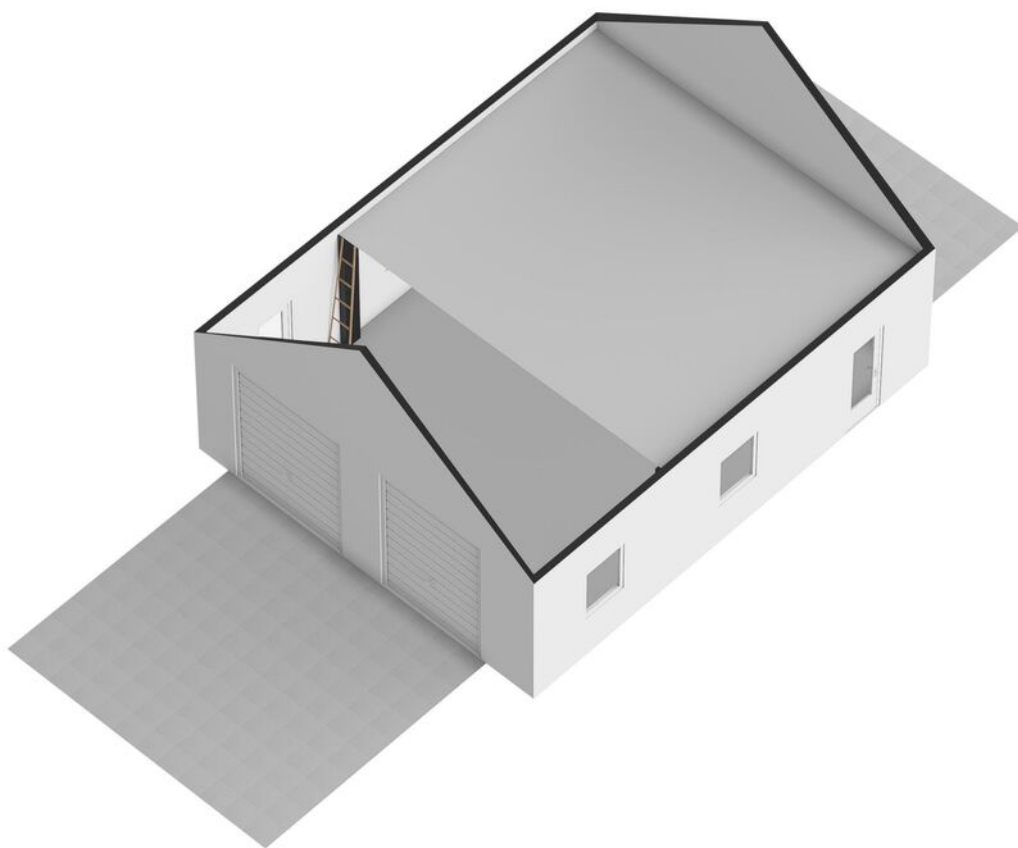
Eerste verdieping



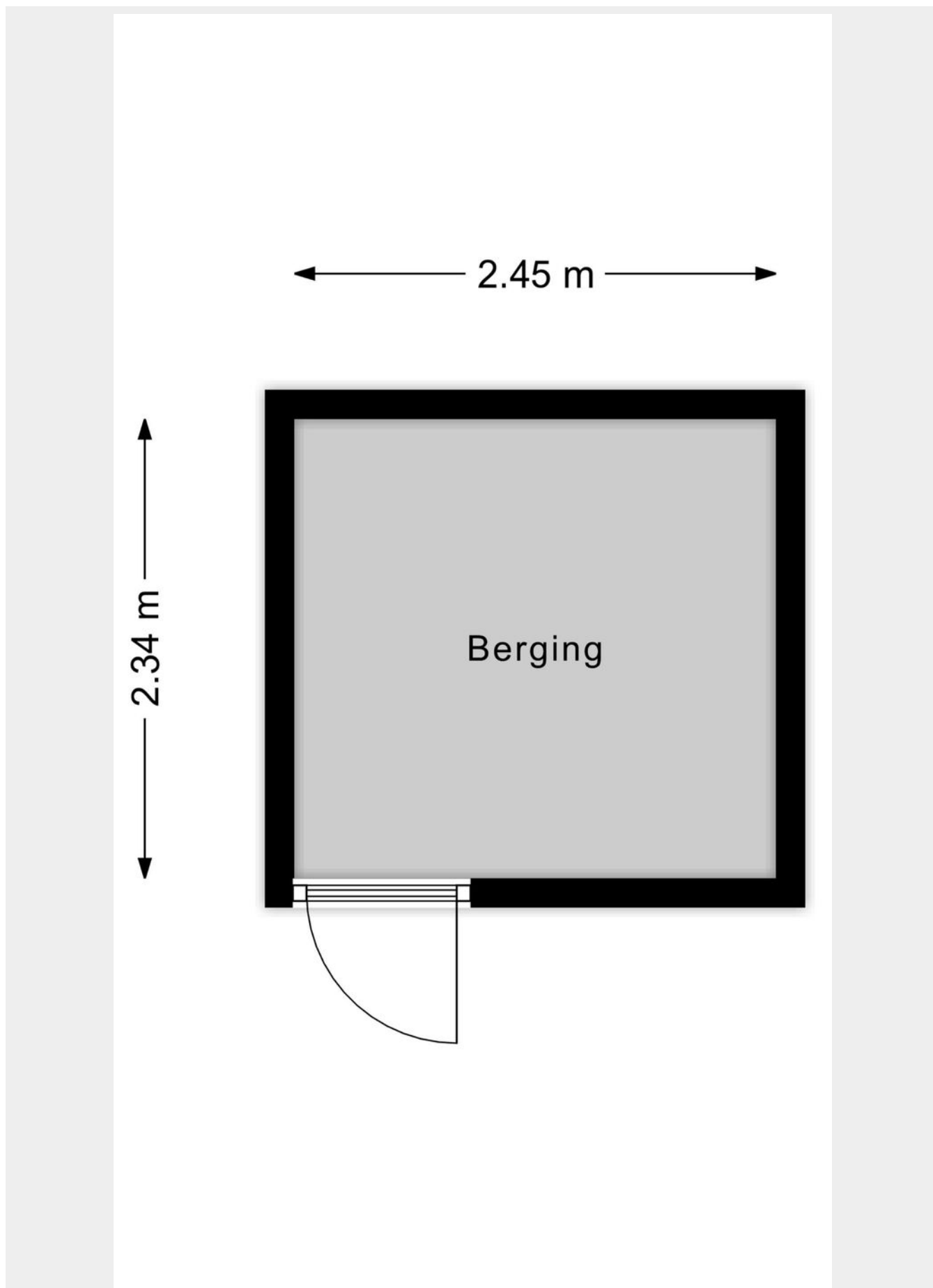
Garage/hobbyruimte



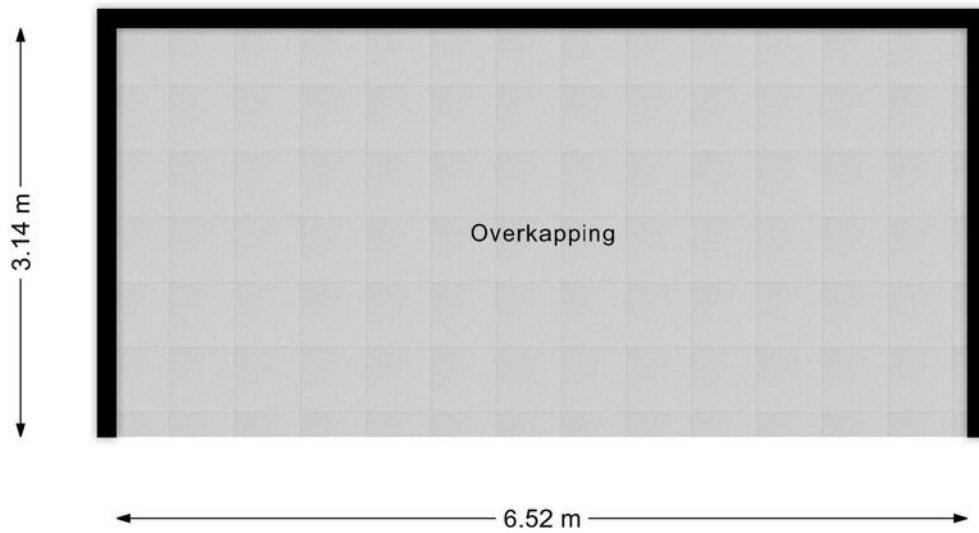
Garage/hobbyruimte



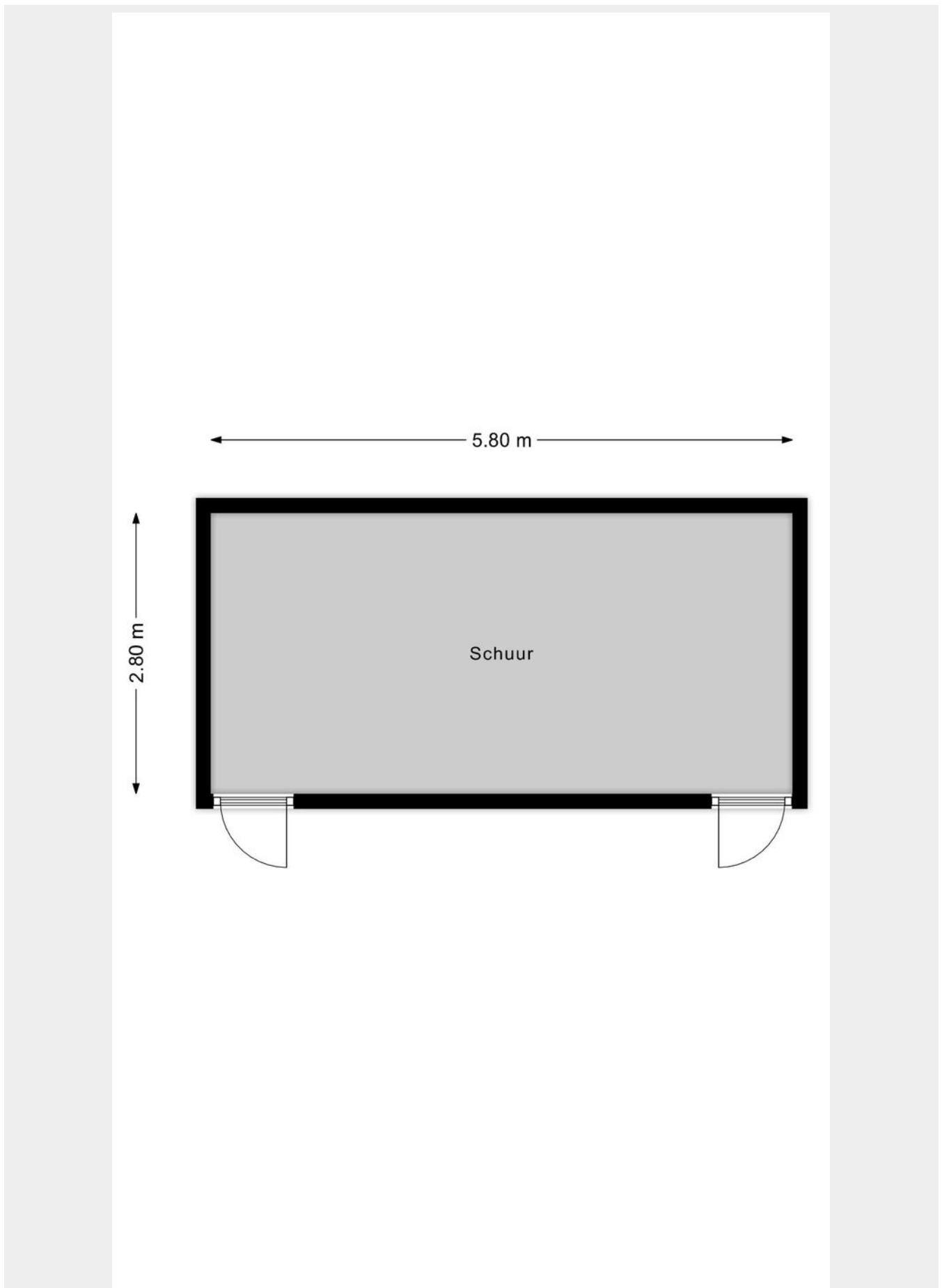
Berging



Overkapping



Schuur



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Lantie 4
Plaats	Vessem
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	30-09-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	150,8
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	37,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	8,8
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	111,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	770

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+	+
3 Daken	-	+	-	+	+
4 Vloeren	-	+	-	+	+
5 Ramen	+	-	+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	11705 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

20,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Lantie 4
5512NG Vessem
BAG-ID: 077001000001909

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1963
Compactheid 2,19
Vloeroppervlakte 205m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J Schuiling

Vakbekwaamheidsnummer

5515595

Certificaathouder

1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Vessem
 Sectie K
 Perceel 250

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.



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.

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.

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.

Jouw droomwoning vinden of jouw huidige woning verkopen voor een mooie prijs.

Al ruim 25 jaar helpen we je met plezier bij het vinden of verkopen van jouw woning. We zorgen voor een sterke presentatie waarmee jouw huis opvalt. Vanuit ons kantoor in Bladel staan we voor je klaar. We horen graag wat jij zoekt en denken met je mee over de mogelijkheden. Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht begeleiden we je bij iedere stap.

Bij Box Makelaardij begint het met persoonlijk contact. Je krijgt een betrokken makelaar die jouw regio kent en weet wat er speelt. Je kunt rekenen op eerlijk advies, duidelijke afspraken en iemand die bereikbaar is voor jouw vragen. Loop gerust binnen voor een kop koffie. We maken graag tijd voor je!

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar



Bel **0497-369193** voor het
maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga
naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL