NU IN DE VERKOOP

Stationsweg 92
Herkenbosch

dromen mag

Welkom thuis!



van Santvoort
landelijk wonen

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


te koop
Vrijstaande woning
Stationsweg 92
Herkenbosch



Locatie

Plaats:	Herkenbosch
Wijk:	Roerstreek
Straat:	Stationsweg 92

Bouw

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1962

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	490 m²
Perceeloppervlakte:	11171 m²
Woning inhoud:	3503 m³

Indeling

Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	5
Verdiepingen:	3

Energie

Energielabel: C

Bestemming	Wonen
Stallen:	6
Rijbanen:	1
Faciliteiten:	Zadelkamer, wasplaats

Samenvatting

Statige villa met charmant gastenverblijf en paardenfaciliteiten aan de rand van Nationaal Park “De Meinweg”.

Op een adembenemende locatie, grenzend aan Nationaal Park “De Meinweg” en op steenworp afstand van Golfbaan “de Herkenbosche”, ligt deze exclusieve en volledig gemoderniseerde villa op een riant perceel van maar liefst 11.171 m².





UNIEKE WOONBELEVING

Een unieke woonbeleving waar luxe, comfort en rust samenkomen met het buitenleven. Dankzij de uitgebreide paardenfaciliteiten is dit een droomplek voor de paardenliefhebber of biedt het volop ruimte voor andere invullingen zoals een binnenzwembad of wellness.

INDELING

Een indrukwekkende eerste indruk.

Via de statige toegangspoort met intercom betreedt u het domein. Uw auto parkeert u vorstelijk onder de dubbele carcar of in de inpandige dubbele garage. Via de oveove entree bereikt u de royale ontvangsthal, een waardige binnenkomst voor deze villa van formaat.

PARTERRE - WONEN MET GRANDEUR EN COMFORT
De zuidvleugel van de woning herbergt een riante living met grote raampartijen en een sfeervolle open haard. De moderne open keuken (2020) vormt het hart van deze vleugel, compleet met hooghoog inbouwapparatuur.

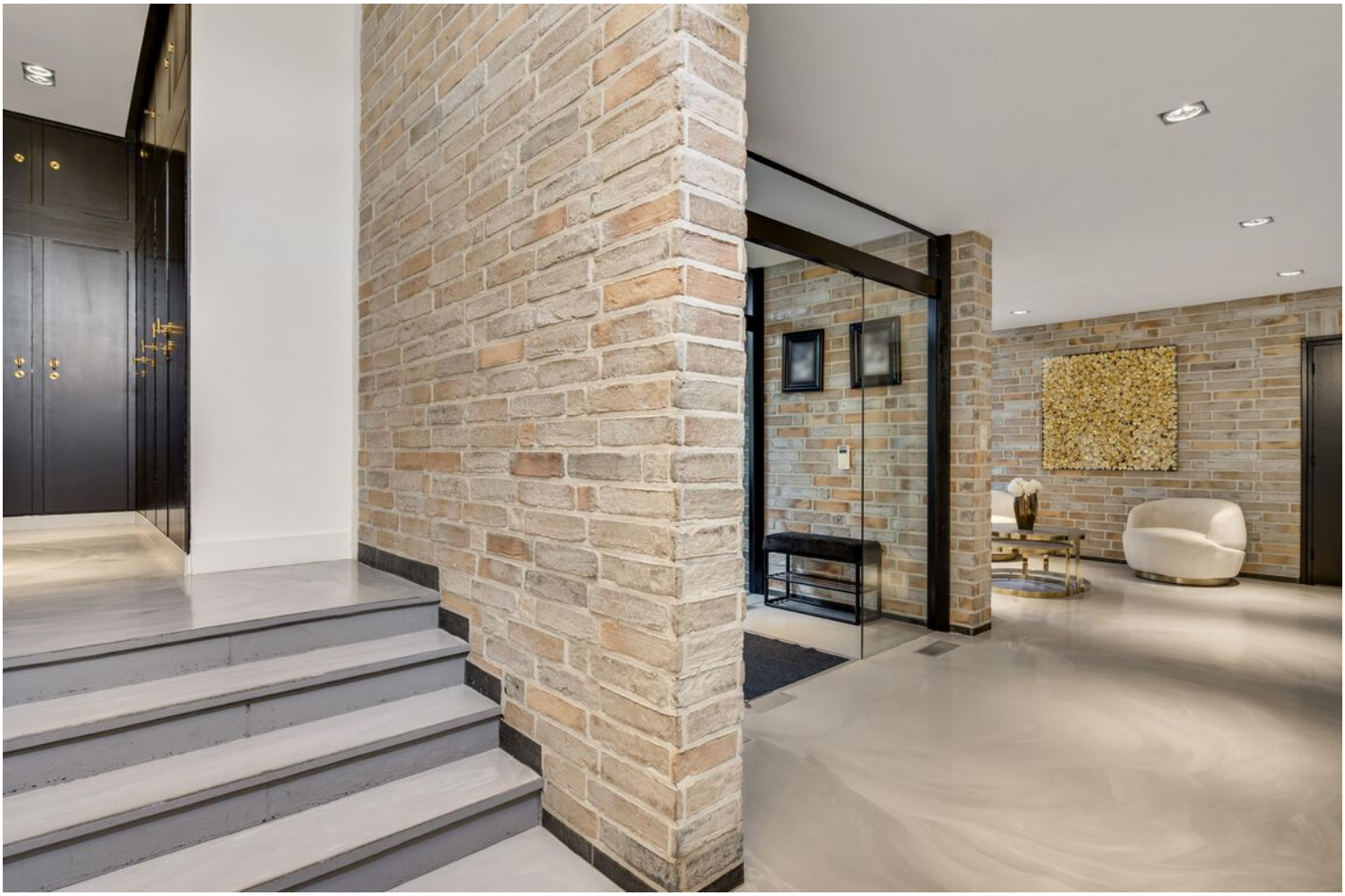
Aangrenzend vindt u een multifunctionele kamer, ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of bibliotheek.

De oostvleugel is volledig ingericht als slaapverblijf. Hier bevinden zich vijf slaapkamers, waaronder een riante master bedroom met eigen kleedkamer, luxe badkamer en directe toegang tot een overdekt terras met zicht op de tuin.

De overige vier slaapkamers delen twee stijlvolle badkamers, elk voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en wand-closet.

























LOUNGEBAR - SPORTRUIMTE

Uniek aan deze woning is de loungebar met sportruimte, die direct toegang heeft tot de tuin en tot de paardenstallen. Niet-ruiters kunnen deze ruimte eenvoudig transformeren tot wellnessruimte, binnenzwembad of atelier.



























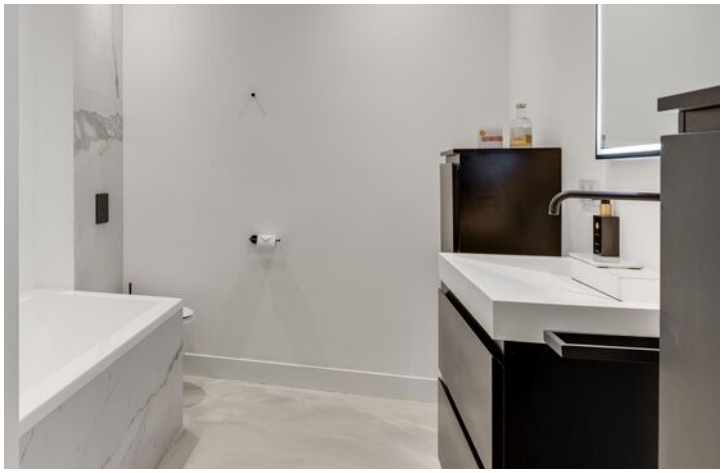














SOUTERRAIN & ZOLDER - PRAKTISCH EN VEELZIJDIG

Het souterrain bestaat uit twee separate kelderruimtes, één als provisiekelder, bereikbaar vanuit de keuken, en een tweede met de technische installaties. Daarnaast beschikt de woning over drie zolders, ideaal voor opslag.

BUITENLEVEN IN STIJL

In de fraai aangelegde tuin vindt u een charmant gastenverblijf, compleet met keuken, toilet en dubbele doucheruimte, perfect voor logés, au-pair of mantelzorg.

Naast de verlichte rijbak, 6 paardenboxen, zadelkamer, wasplaats, dierenverblijven en buitenstal zijn er meerdere weides en ademt het terrein vrijheid, natuur en privacy.

Dit is buitenleven op topniveau.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan natuurgebied en nabij luxe golfresort
- Woonoppervlakte van formaat met hoogwaardige afwerking
- Volledig gemoderniseerd in 2020, inclusief keuken en 3 badkamers
- Platte daken en boeidelen vernieuwd in 2024
- Aluminium en kunststof kozijnen
- Energielabel C
- Airconditioning in alle slaapkamers
- Heteluchtverwarming door de hele woning
- Dubbele inpandige garage en carport
- Uitstekende bereikbaarheid: 10 min. tot A73, 15 min. tot A2

Een zeldzame combinatie van luxe wonen, natuurrijke rust en professionele paardenfaciliteiten. Deze villa moet u ervaren.



























Plattegronden

Overzicht woonhuis begane grond

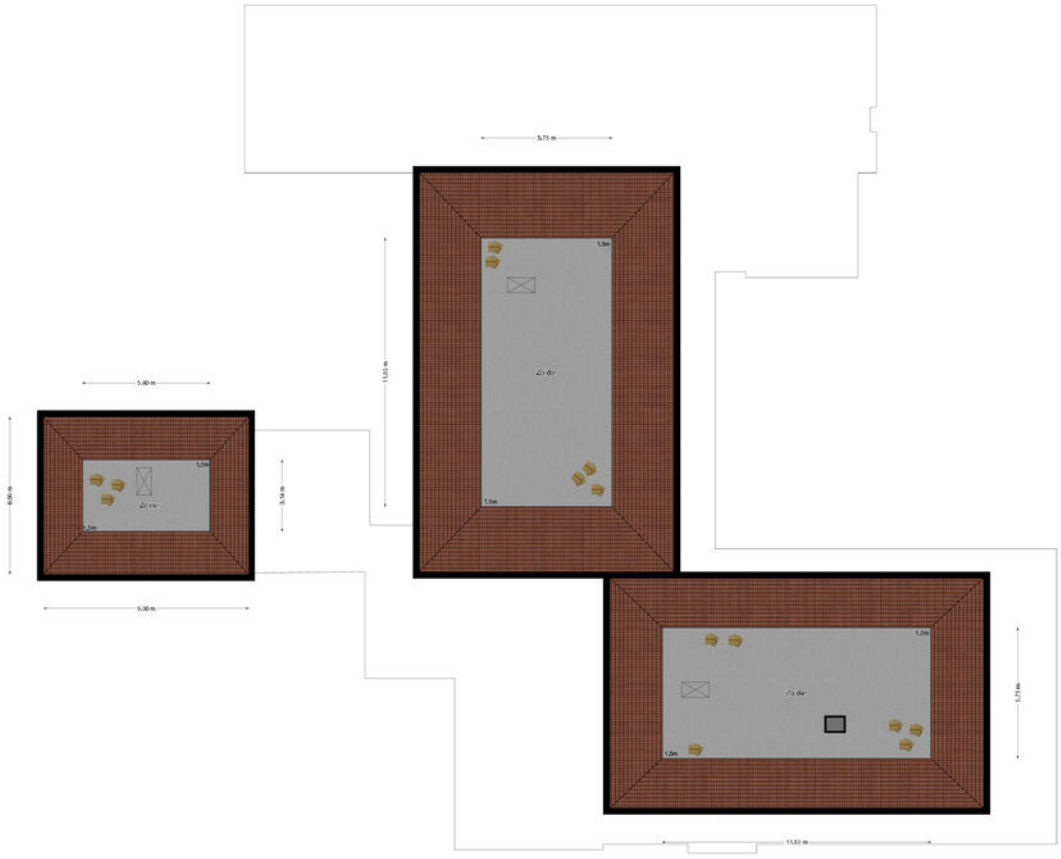


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden

Overzicht woonhuis eerste verdieping (zolder)



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden

Overzicht souterrain woonhuis - twee separate kelderruimtes





Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakelS Vastgoedpromotie

Plattegronden

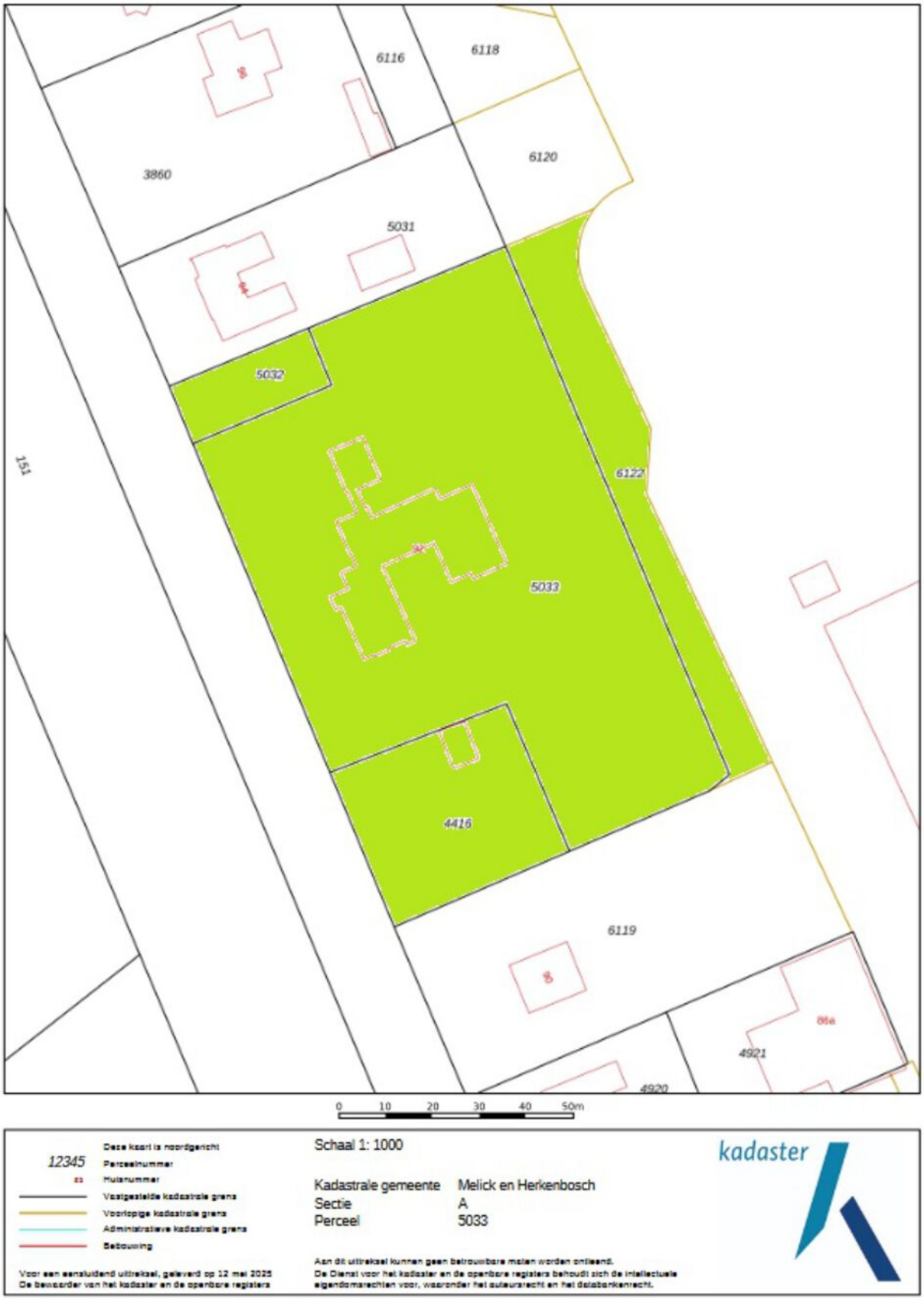
Overzicht bijgebouw gastenverblijf



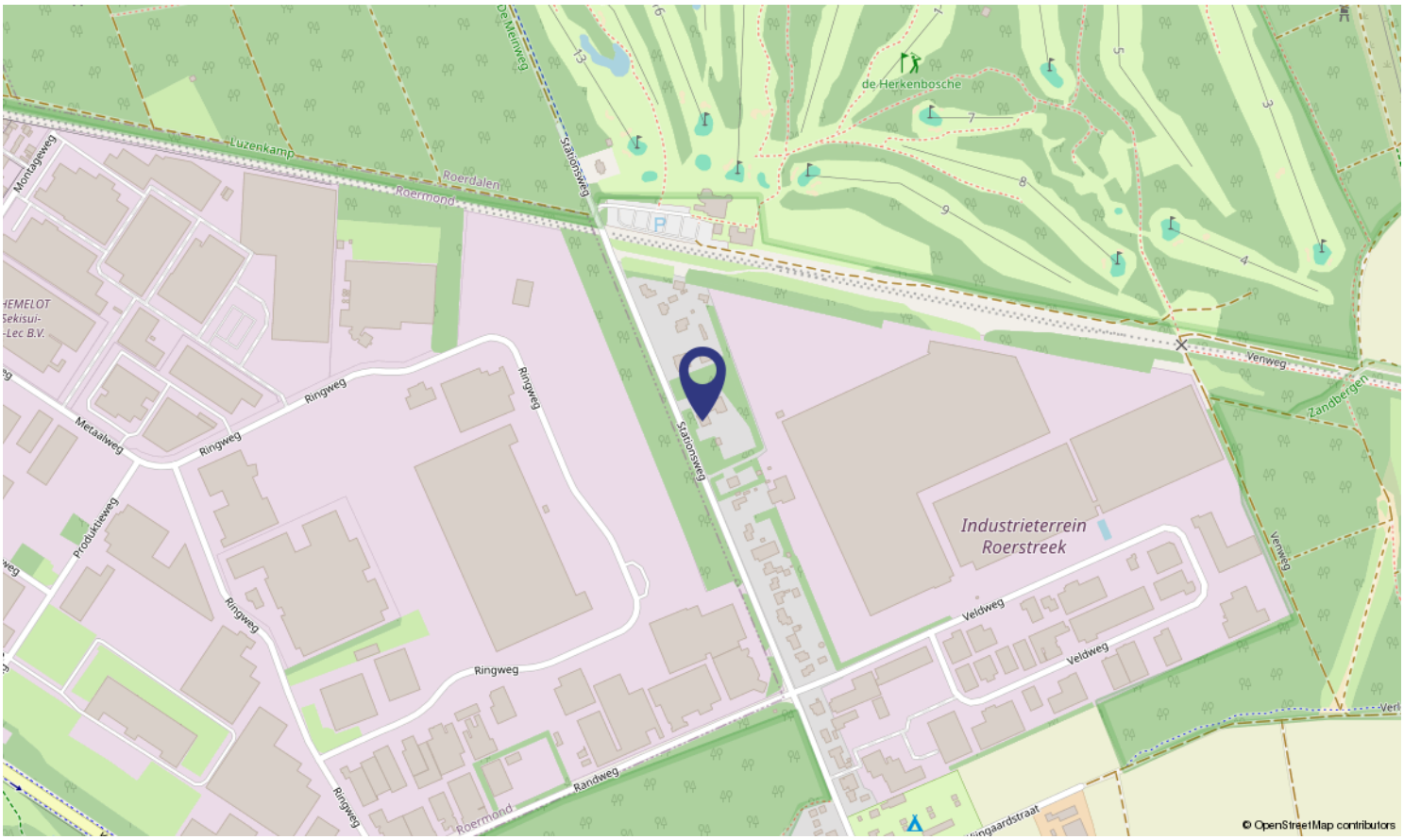
Bijgebouw

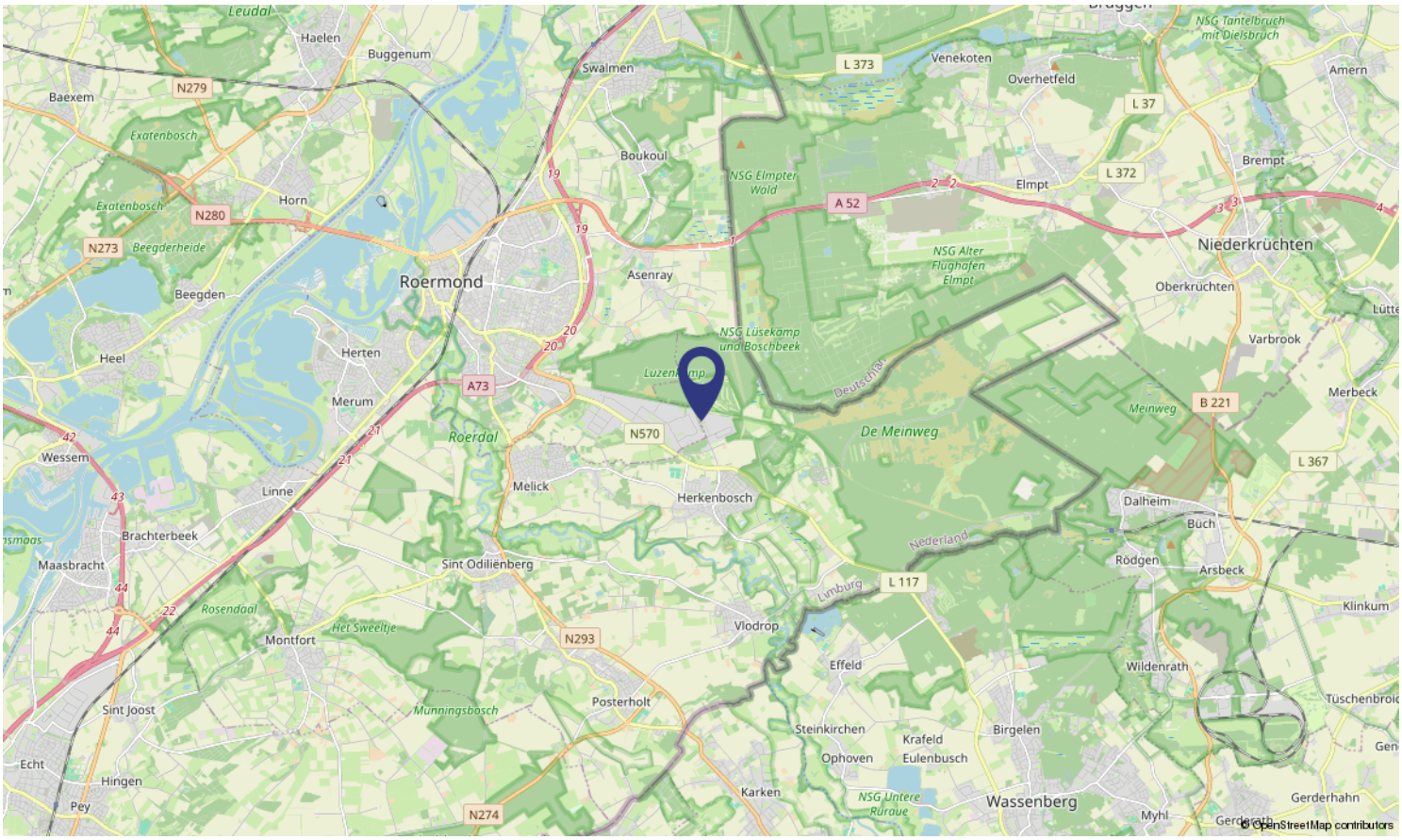
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

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.



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**