Te koop



Reibroekstraat 21

Veghel

Prijs op aanvraag

RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
281 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
3310 m²

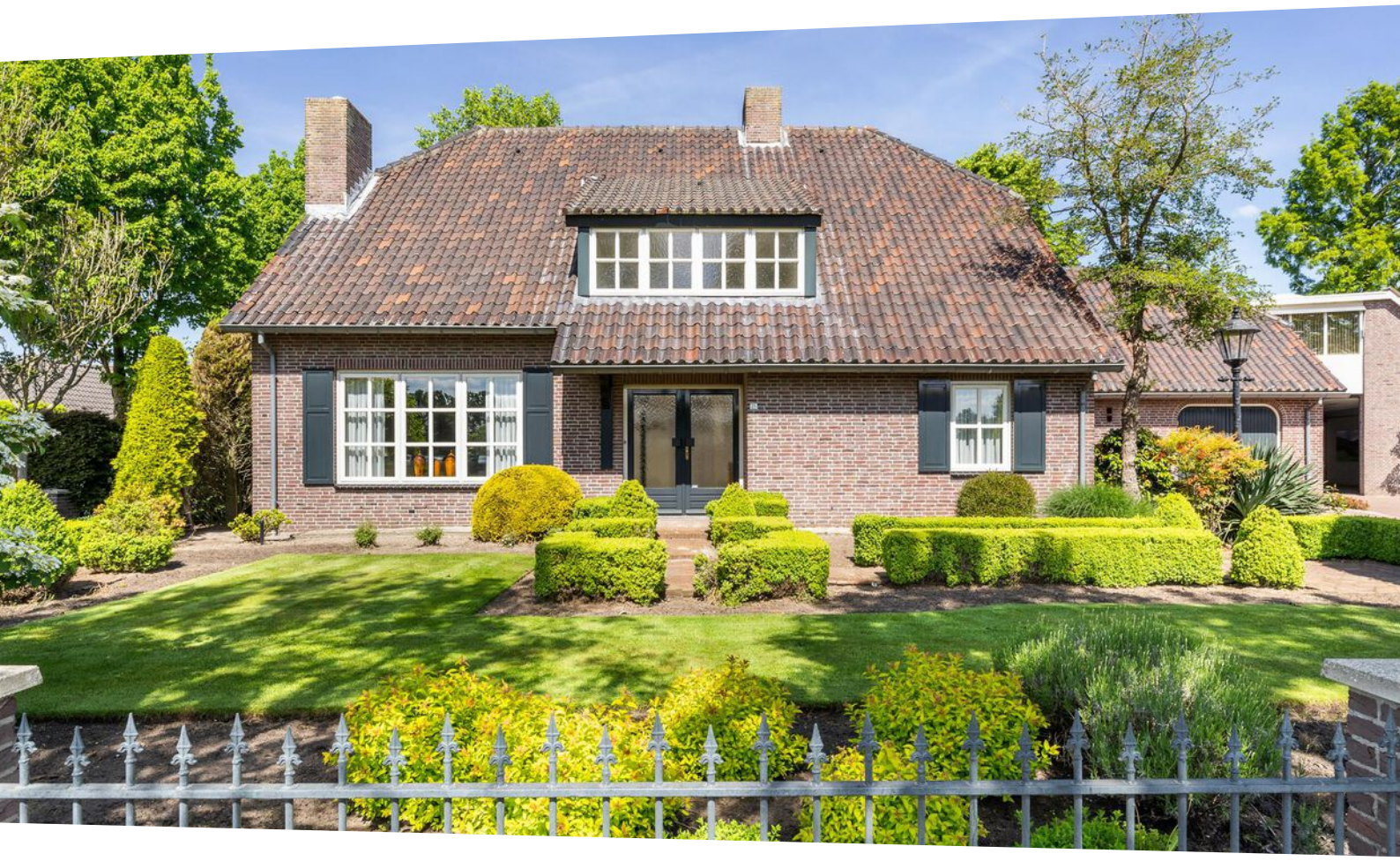
INHOUD
1388 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
C







Omschrijving

Vrijstaand wonen en werken op een unieke locatie aan de rand van Zijtaart

Op een prachtige locatie aan de rand van het landelijke Zijtaart staat dit indrukwekkende vrijstaande landhuis met een royaal vrijstaand bedrijfspand. Een bijzonder object waar wonen, werken en genieten van rust en ruimte perfect samenkomen. Gelegen op een perceel van maar liefst 3.310 m² geniet u hier dagelijks van een vrij uitzicht over de omliggende landerijen, een fraai aangelegde tuin en een uitzonderlijk ruim woonprogramma. De combinatie van een stijlvolle woning, een multifunctioneel bedrijfspand en de fraaie ligging maakt dit een unieke kans voor ondernemers, hobbyisten of gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en veelzijdigheid.

Het geheel beschikt over een woonoppervlakte van circa 281 m², een vrijstaand bedrijfspand van circa 463 m² en biedt tal van mogelijkheden dankzij de bestemming 'Wonen' met een functieaanduiding 'Bedrijf', geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten binnen categorie 1 en 2.

Indeling

Begane grond
Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de indrukwekkende entree met vide, hoge plafonds, sierlijsten, een fraaie rozet en een stijlvol trappenhuis. De royale hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, een multifunctionele kantoorruimte, de kelder, de meterkast en de verdieping.

De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De sfeervolle schouw met gashaard vormt een warm middelpunt van de ruimte, terwijl het vrije uitzicht over de tuin voor een bijzonder ruimtelijk gevoel zorgt.

De landelijke keuken beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken loopt u door naar de ruime serre, waar u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en vaste kastruimte, een volledig betegeld toilet en een inpandige garage. De kantoorruimte aan de voorzijde is multifunctioneel en kan desgewenst ook uitstekend dienen als slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.

Eerste verdieping
De royale overloop met vide geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, een aparte toiletruimte en de moderne badkamer. Twee slaapkamers beschikken over een eigen balkon met uitzicht over de omgeving, terwijl de overige slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten. Eén van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot de bergzolder boven de garage en bijkeuken.

De badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Hier beschikt u over een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, designradiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereikt u de royale bergzolder. Deze verdieping strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, archief of hobbybenodigdheden. Dankzij de hoge nok is de zolder bovendien prettig toegankelijk.

Bedrijfspand
Een absolute meerwaarde van dit object is het vrijstaande bedrijfspand van circa 463 m². De bedrijfsruimte beschikt over overheaddeuren aan zowel de voor- als achterzijde, een kantine met keukenblok, een toiletruimte en diverse opslagmogelijkheden. Op de verdieping bevinden zich meerdere kantoorruimtes aan de voorzijde en een vide met entresol aan de achterzijde. Achter het pand ligt een royaal verhard buitenterrein dat uitstekend geschikt is voor opslag, parkeren of logistieke werkzaamheden.

Dankzij de functieaanduiding 'Bedrijf' biedt deze bedrijfsruimte uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten binnen de daarvoor geldende bestemmingsregels.

Tuin
Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en uitstekend onderhouden tuin die perfect aansluit bij de landelijke uitstraling van het geheel. De voortuin is verzorgd aangelegd met gazons, volwassen beplanting en hagen. Aan de achterzijde geniet u van meerdere terrassen, sierornamenten, pergola's, ruime gazons en volop privacy. Voor zowel de woning als het bedrijfspand is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Daarnaast beschikt het perceel over een houten schuur voor extra bergruimte.

Ligging

De woning is gelegen aan de rand van het geliefde kerkdorp Zijtaart, waar rust, ruimte en een landelijke woonomgeving centraal staan. Vanuit de woning kijkt u vrij uit over de omliggende landerijen en geniet u dagelijks van een groene en rustige omgeving. Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van Zijtaart en het nabijgelegen Veghel zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor u profiteert van de ideale combinatie van landelijk wonen en een goede bereikbaarheid.

Kenmerken

- Vrijstaand landhuis met een woonoppervlakte van circa 281 m²;
- Perceel van maar liefst 3.310 m²;
- Vrijstaand bedrijfspand van circa 463 m²;
- Bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'Bedrijf';
- Vrij uitzicht over de omliggende landerijen;
- Royale woonkamer met gashaard;
- Landelijke keuken met serre;
- Kantoor op de begane grond, tevens geschikt als slaapkamer;
- Vier ruime slaapkamers;
- Inpandige garage voor twee auto's;
- Ruime bergzolder;
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en volop privacy;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel C.

Interesse?

Bent u op zoek naar een exclusief object waar royaal wonen en professioneel werken op één locatie samenkomen? Dan is Reibroekstraat 21 in Zijtaart absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op met Raadhage Makelaardij voor een persoonlijke rondleiding en ervaar zelf de ruimte, rust en veelzijdigheid die deze bijzondere locatie te bieden heeft.

































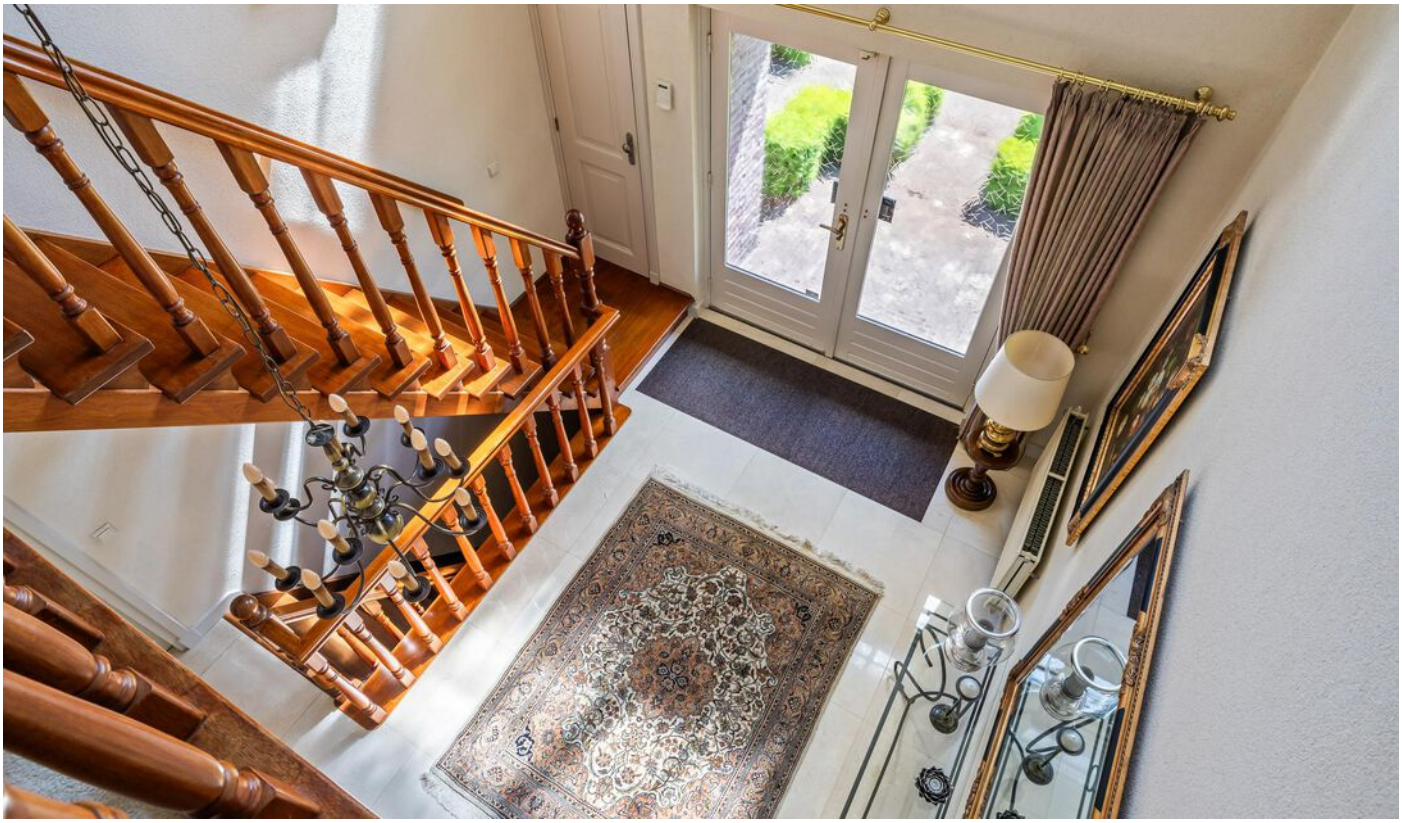




































































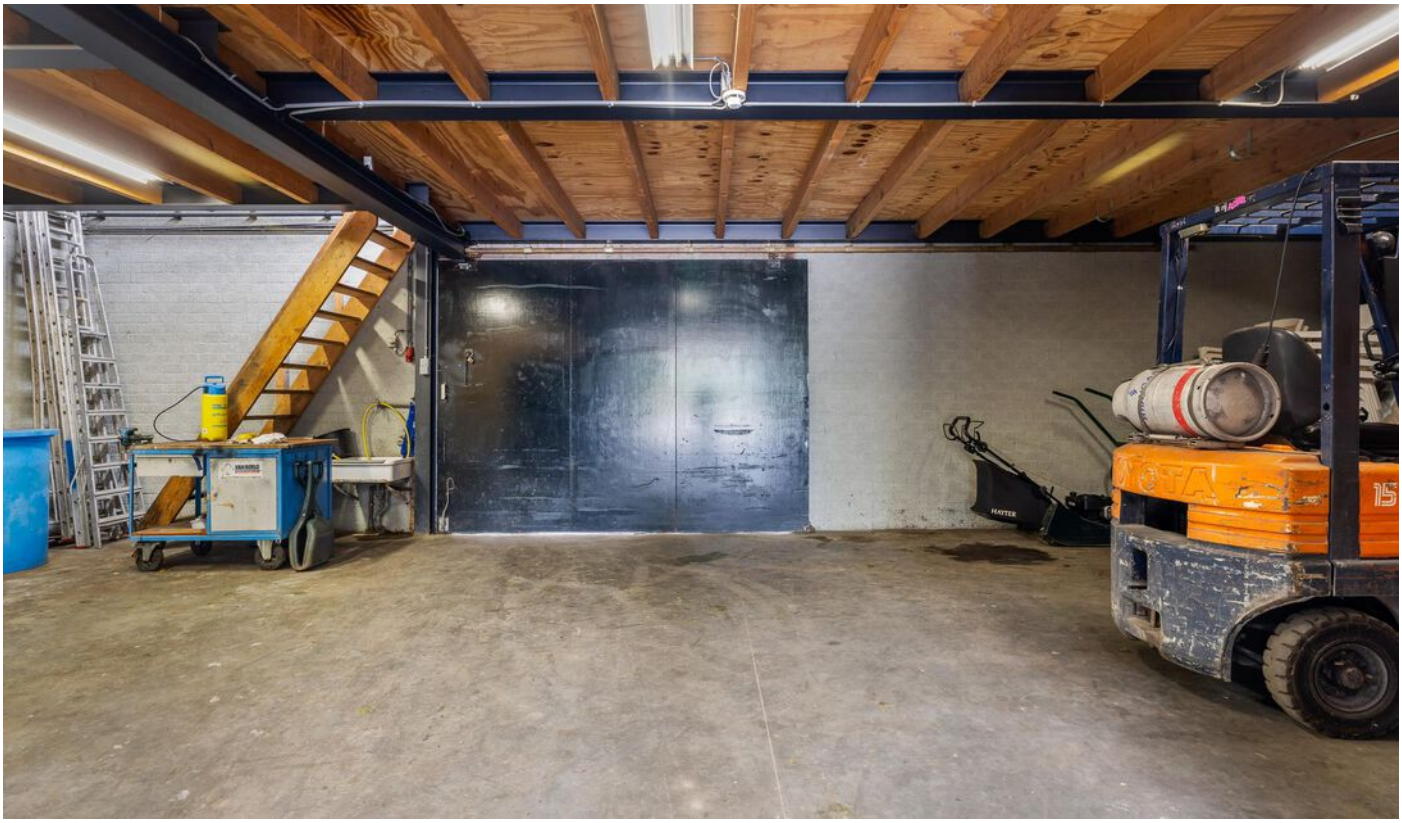








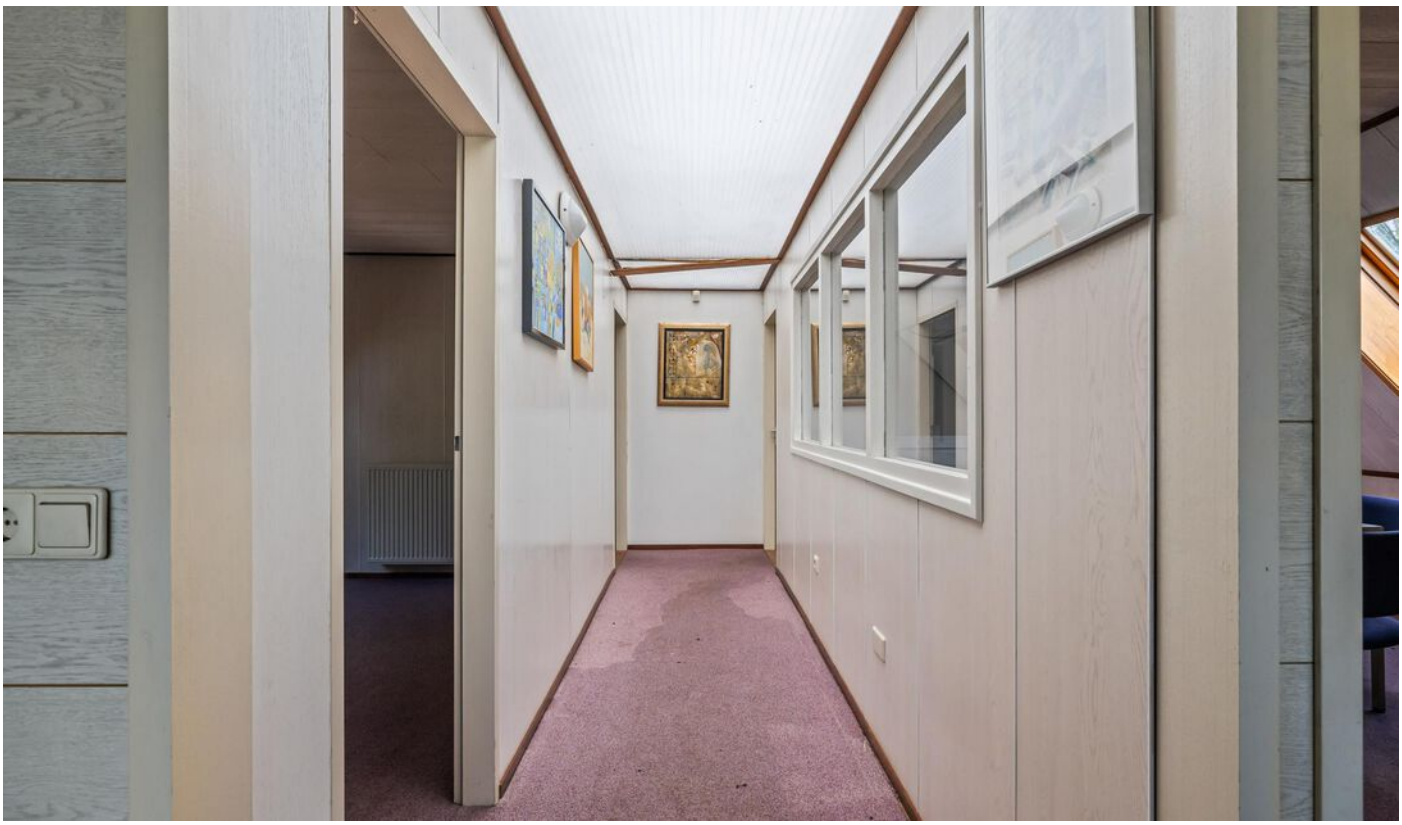


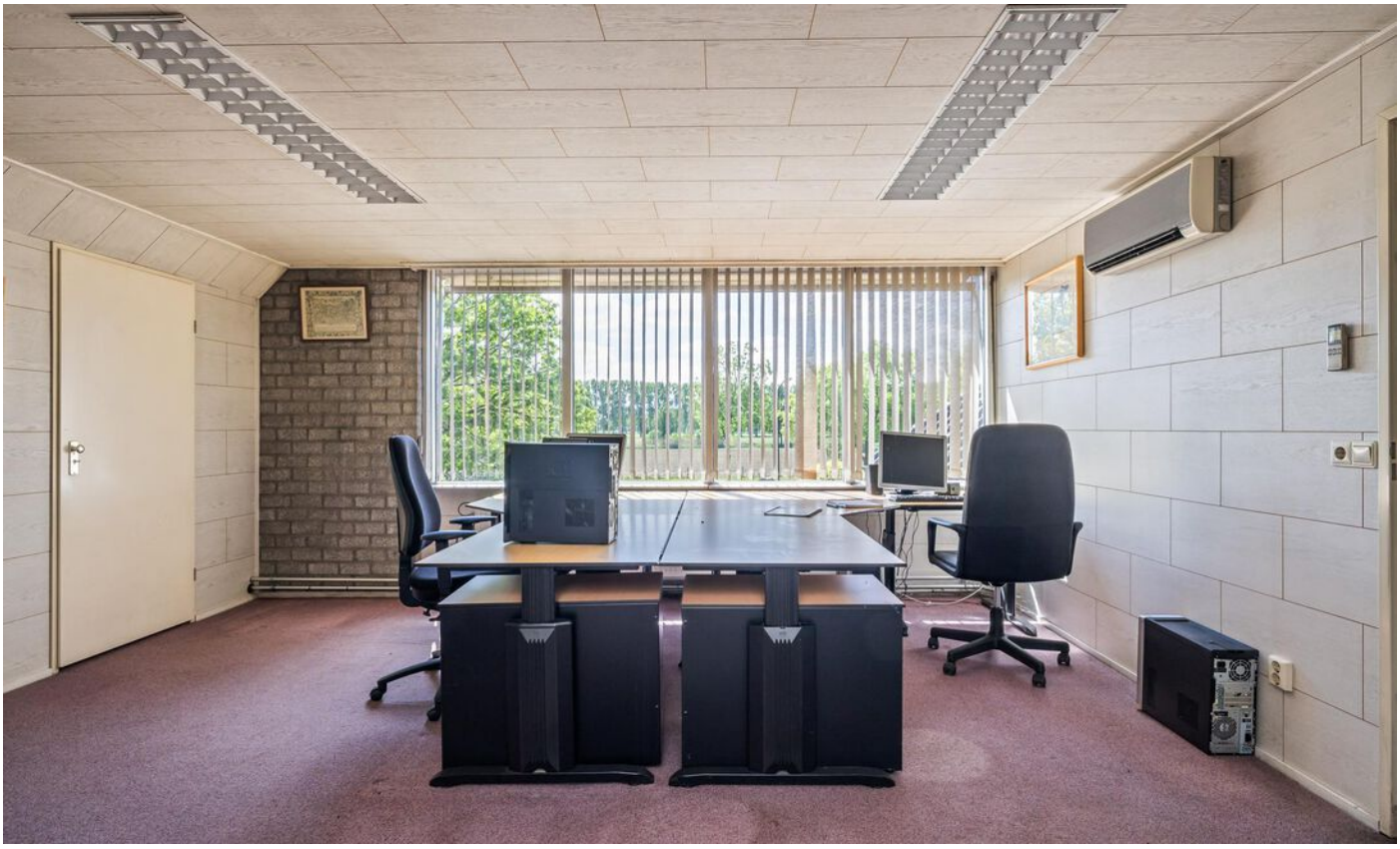




















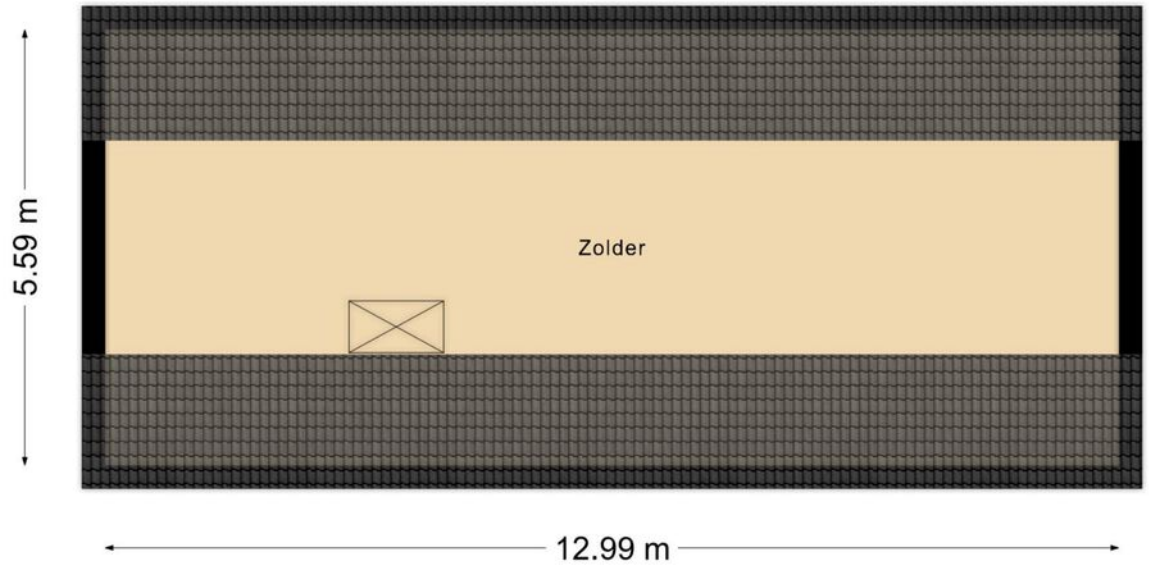
Plattegrond begane grond



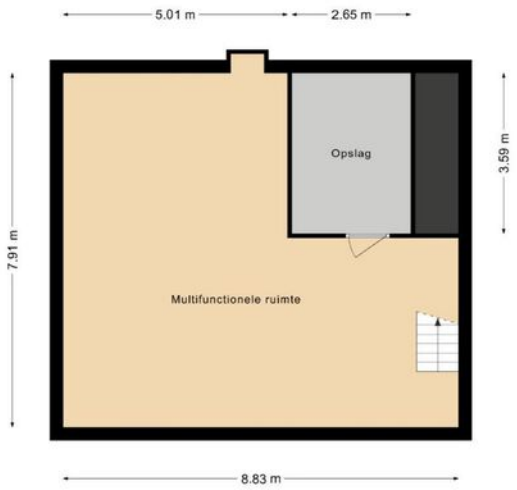
Plattegrond eerste verdieping



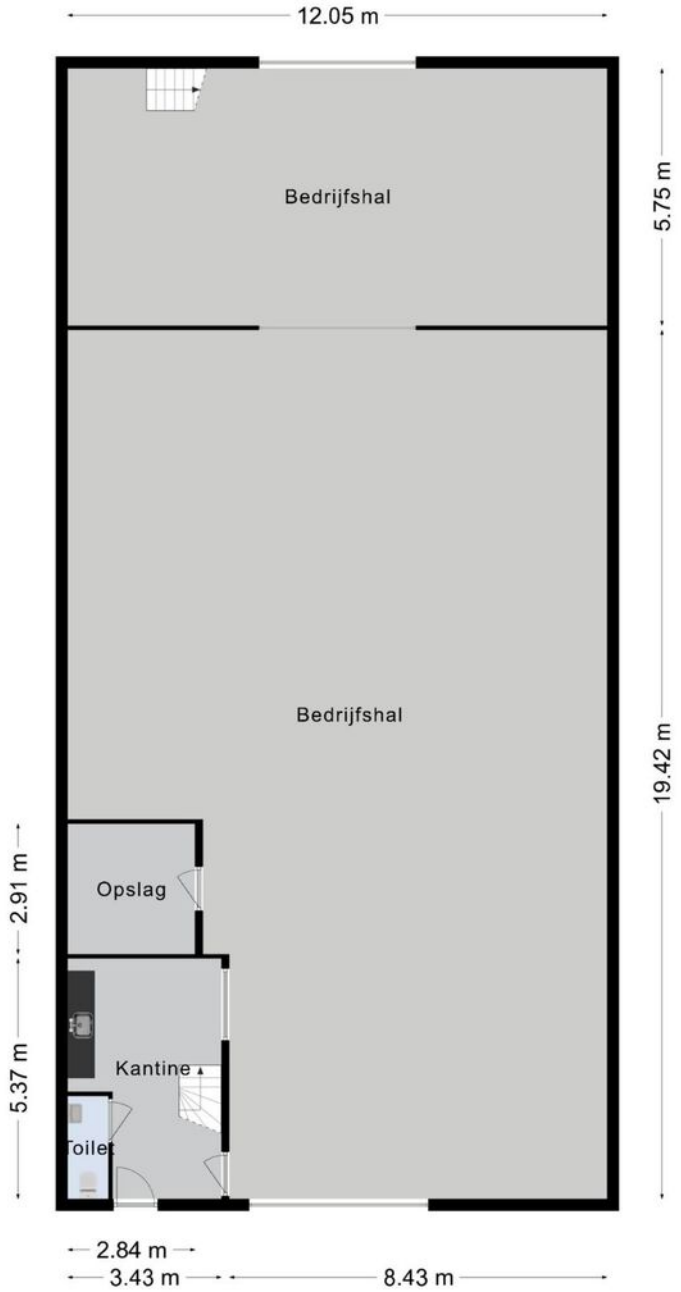
Plattegrond zolder



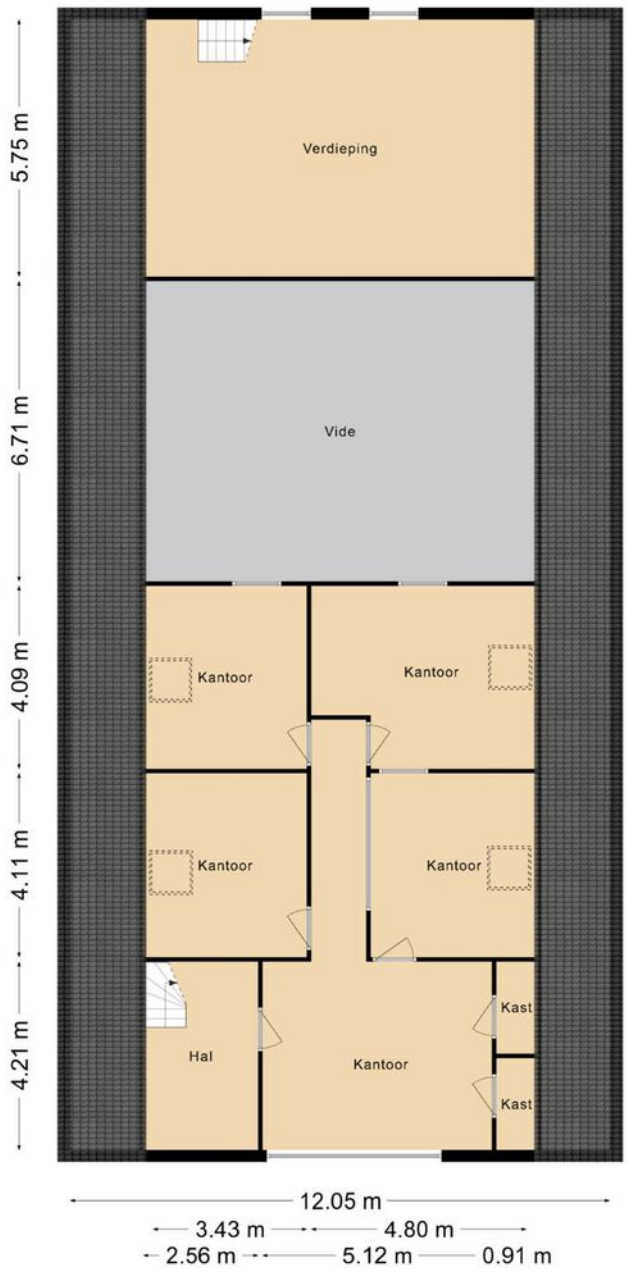
Plattegrond kelder



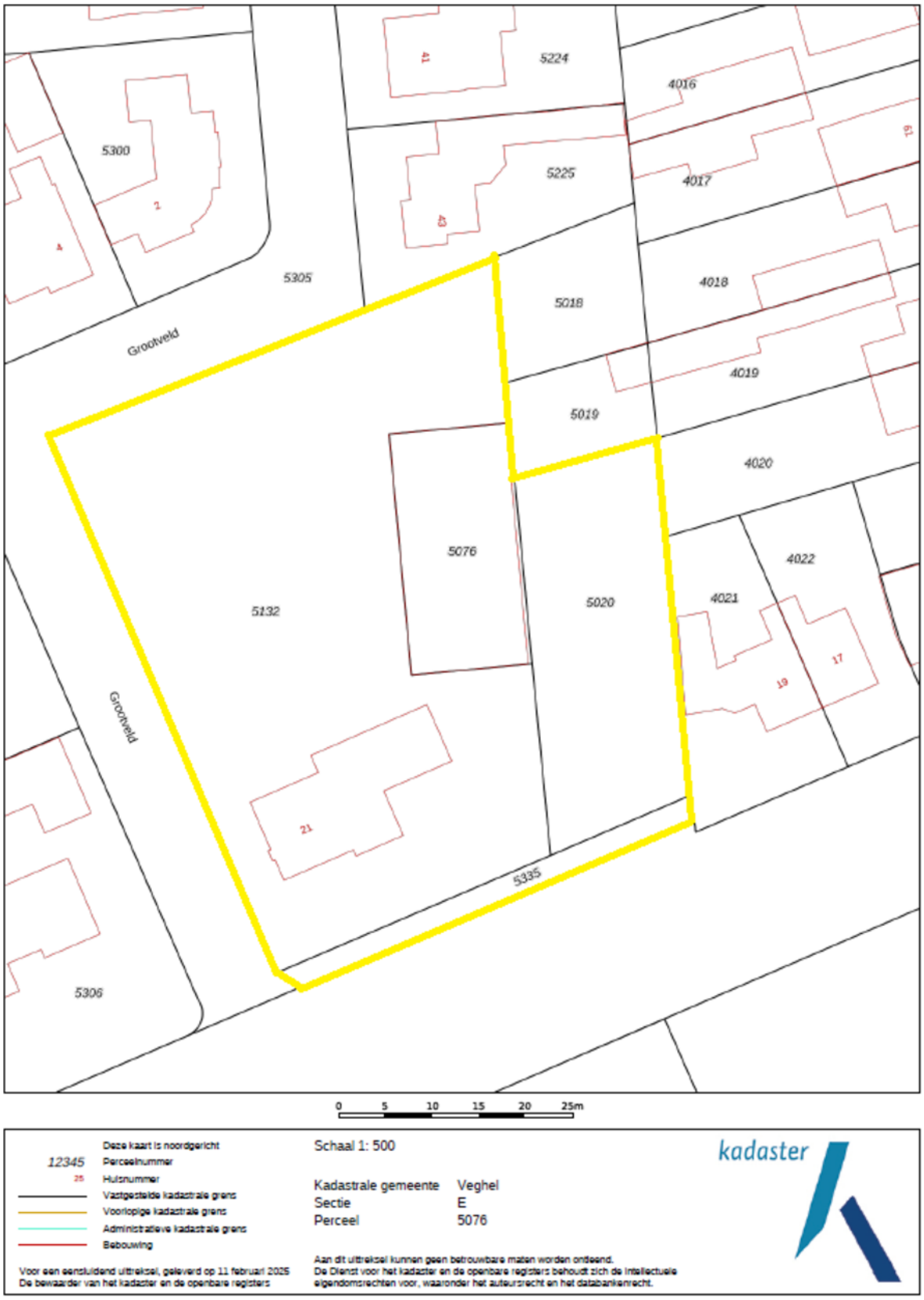
Plattegrond bedrijfsruimte



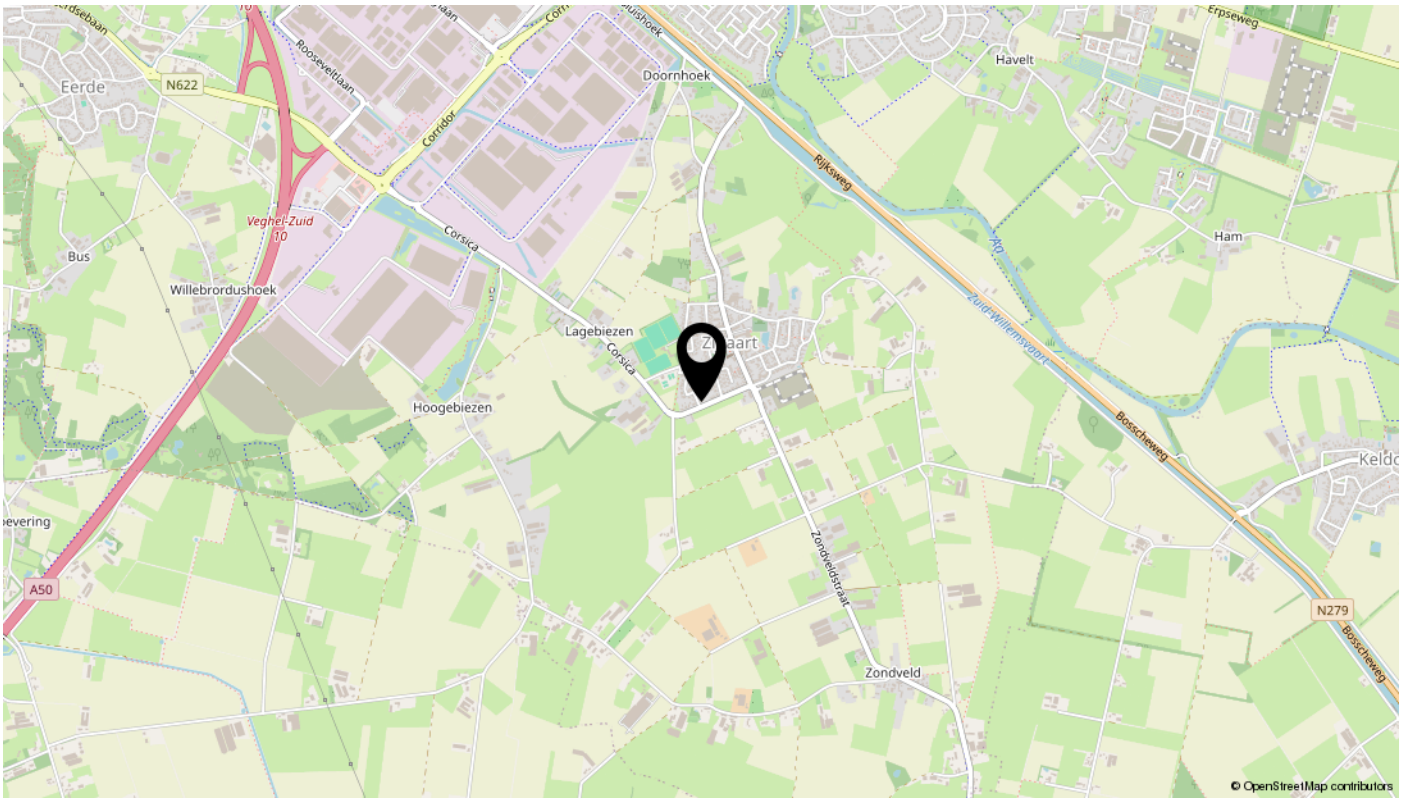
Plattegrond eerste verdieping bedrijfsruimte

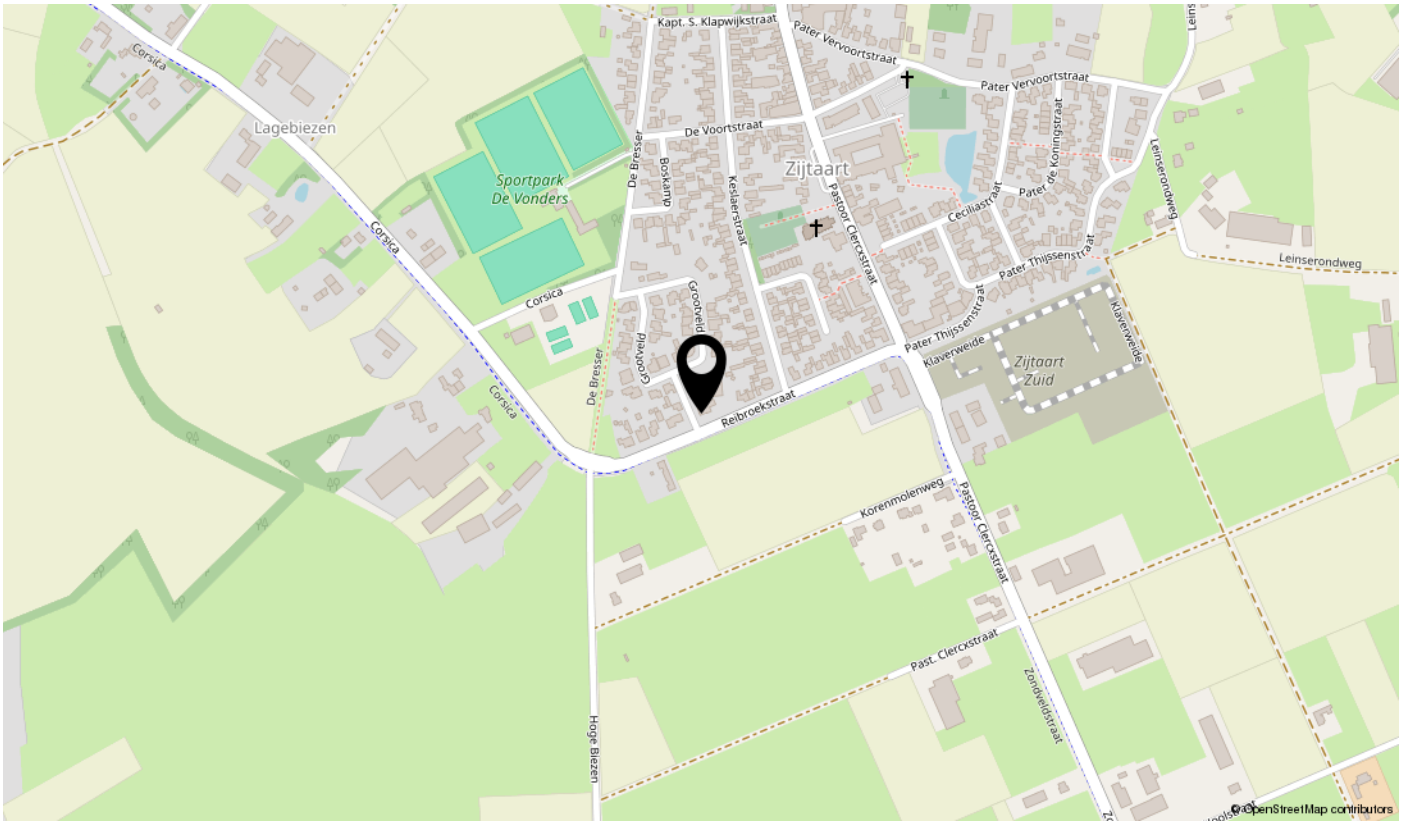


Kadastrale kaart



Locatie


Eerde
N622
Roosevelbaan
Corridor
Doornhoek
Havelt
Erpseweg
Rijksweg
Veghel-Zuid
10
Bus
Willebrordushoek
Corsica
Lagebiezen
Hoogebiezen
Zijtaart
Ham
Zuid-Willemsvaart
Bosscheweg
Zondveldstraat
Zondveld
A50
N279
© OpenStreetMap contributors


Kapt. S. Klapwijkstraat
Pater Vervoortstraat
Corsica
Lagebiezen
Sportpark
De Vonders
De Voortstraat
De Bresser
Boskamp
Keslaerstraat
Zijtaart
Pastoor Clercxstraat
Cecilliastraat
Pater de Koningstraat
Leinserondweg
Pater Thijssenstraat
Groobeveld
Klaverweide
Zijtaart
Zuid
Reibroekstraat
Korenmolenweg
Past. Clercxstraat
Zondveldstraat
Hoge Biezen
© OpenStreetMap contributors

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding
Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper
Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen
Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.
Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks
Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen
Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?



RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\