

NU IN DE VERKOOP

Diepestraat 4 Hernen



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Diepestraat 4
Hernen




Vraagprijs
**€ 2.100.000,-
k.k.**

Locatie

Plaats: Hernen
Straat: Diepestraat 4

Bouw

Soort woning: Woonboerderij
Type woning: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1914

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 310 m²
Perceeloppervlakte: 35300 m²
Woning inhoud: 1438 m³

Indeling

Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 5
Verdiepingen: 3

Energie

Energie label:

A++

Bestemming

Stallen: 16
Rijbanen: binnenpiste

Samenvatting

Bij de faciliteiten van deze hippische accommodatie ligt de focus op de western discipline, maar uiteraard is dit fraaie bedrijf ook uitstekend te gebruiken door andere paardensport professionals. De accommodatie bestaat namelijk uit een vrijstaande woonboerderij met volop leefruimte, een vrijstaand gastenverblijf, een rijhal met o.a. een binnenpiste van ca. 30x60 mtr en in totaal 16 paardenboxen, alsmede een vrijstaande schuur met volop werk- en opslagruimte en 4 (quarantaine)boxen.

WOONHUIS

Na een dag hard werken met je paarden, is er niets fijner dan thuiskomen in een royale vrijstaande woonboerderij.

Met volop leefruimte biedt deze woning de perfecte balans tussen werk en ontspanning.





Begane grond:

De ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer en de stucwerk wanden zijn afgewerkt met een houten lambrisering. Een vaste trapopgang met vide biedt vanuit de hal toegang tot de eerste verdieping. Daarnaast is de deels betegelde toiletruimte in de hal gesitueerd.

Een riante leefkeuken vormt het hart van de boerderij, de plek waar iedereen samenkomt om te eten of bij elkaar te zijn. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en stucwerk wanden. De sfeervolle houten gebinten van de boerderij zijn in deze prettige leefruimte goed zichtbaar. Airconditioning zorgt voor extra verkoeling en verwarming in de zomer- en wintermaanden. De ruim opgezette keukeninrichting is uitgerust met een dubbele gootsteen, een 5-pits gasfornuis met een oven, een koelkast, een vaatwasser en een combimagnetron.

De speels ingedeelde woonkamer met niveaunderschillen in de vloer geniet veel lichtinval middels grote raampartijen in de gevels. Daarnaast zijn er 2 gashaarden aanwezig die zorgen voor een knusse sfeer en een prettige warmte. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een houten balken plafond.

De woonkamer biedt toegang tot de gewelfde kelder, waarin een waterput en de ontkalker zijn gesitueerd.

De praktische, deels betegelde bijkeuken is uitgerust met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de unit voor de vloerverwarming en de opstelling van de c.v.-ketel. In de bijkeuken is verder een eenvoudig keukenblok aanwezig met een gootsteen en bergruimte.







Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot maar liefst 5 slaapkamers, een toiletruimte en de badkamer.

4 Slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Onder de dakschuinte is extra bergruimte gecreëerd. Eén van de kamers biedt middels een vaste trap toegang tot de zolder op de tweede verdieping.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad voorzien van waterjets en een kleine televisie, een sunshower en een dubbele wastafel met een bergmeubel. Een dakkapel zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en ventilatie. De badkamer wordt verwarmd door elektrische vloerverwarming.

De vijfde slaapkamer is voorzien van een houten vloer en stucwerk wanden. Ook in deze ruimte zijn de fraaie houten gebinten van de boerderij goed zichtbaar. 2 Inbouwkasten bieden extra bergruimte en airconditioning zorgt voor de nodige verkoeling en verwarming.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de bergzolder op de tweede verdieping bereikbaar.



Tuin:

De volop privacybiedende tuin is ingericht met meerdere terrassen, een groot gazon, borders met volwassen bomen en planten en een dierenren.



HIPPISCHE ACCOMMODATIE

De hippische faciliteiten zijn momenteel volledig gericht op de western discipline, met een vrijstaande rijhal die perfect is voor reining, cutting en andere westernactiviteiten.

Met 16 ruime paardenstallen en goed uitgeruste zadelkamers heb je alles binnen handbereik. De kantine biedt een fijne plek voor overleg of om even bij te komen na een intensieve training.



Rijhal met paardenstallen en ontvangstruimte:

De binnenpiste (ca. 30x60 mtr.) is voorzien van een reining bodem en wordt omringd door een houten bakrand. De hal is opgetrokken met stalen spanten en de gevels en het dak zijn voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen. In de nok van het dak is een lichtstraat aangebracht.

Van de binnenpiste is het erf bereikbaar middels schuifdeuren in de achtergevel en zijgevel.

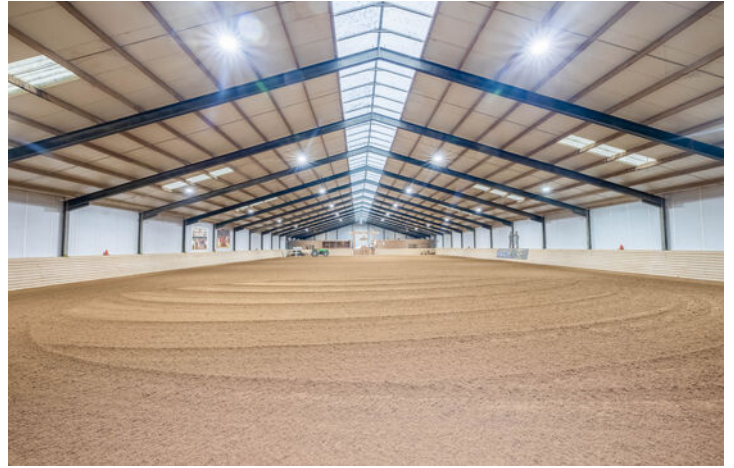
Er is 1 verwarmde zadelkamer en 1 verwarmde dekenkamer aanwezig met volop bergruimte. De wasplaats met solarium biedt ruimte aan 2 paarden en er is warm en koud water aanwezig.

De praktische voerruimte is voorzien van een betonnen vloer, metselwerk en betimmerde wanden en een houten balken plafond.

In de accommodatie zijn op dit moment 16 paardenstallen aanwezig, verdeeld over 2 stalunits (7 en 9 boxen). Deze ruime boxen zijn voorzien van deels gegalvaniseerde, deels kunststof voorwanden met schuifdeuren en een vloer van rubber tegels. Een gedeelte van de boxen beschikt over een buitenluik.

De houten afwerking in de kantine/ontvangstruimte zorgt voor een prettige sfeer. Een grote raampartij biedt direct zicht op de binnenpiste. Verder is er een keukenblok aanwezig met een gootsteen en bergruimte.





Vrijstaande kapschuur met werkplaats, opslagruimte en overdekt terras:

De vrijstaande kapschuur met werkplaats en opslagruimte biedt extra flexibiliteit voor onderhoud en materiaalopslag. De 4 quarantaine stallen aan de achterzijde zorgen voor extra veiligheid en controle. Het sfeervolle overdekte terras is een fijne plek om uit te rusten na een dag hard werken.

De werkplaats is voorzien van een betonnen vloer, betimmerde wanden en een geïsoleerd dak. Openslaande deuren en een loopdeur bieden toegang tot het erf.

De naastgelegen opslagruimte is afgewerkt met een betonnen vloer, metselwerk wanden en een geïsoleerd dak. Ook vanuit deze ruimte bieden openslaande deuren toegang tot het erf.

Dit bijgebouw is verder uitgerust met een wasruimte en een extra berging.

Aan de achterzijde zijn 4 quarantainestallen gesitueerd en door het open front zijn de stallen goed zichtbaar vanuit de woonboerderij.

Het overdekt terras is voorzien van een houten vloer en met hout afgewerkte wanden. Het biedt een fraai zicht op de hippische accommodatie, de paddocks en het erf.



OVERIGE FACILITEITEN

Het buitenterrein is volledig uitgerust om aan de eisen van een professionele westernruiter te voldoen.

Met een longeercirkel, diverse loopstallen, een hooschuur en ruime paddocks, hebben je paarden alle ruimte om optimaal te presteren en te herstellen.





De hooischuur is uitgerust met brandbeveiliging en voorzien van een beklinterde vloer, gepotdekselde gevels en een damwand dak.

Aan de achterzijde van de rijhal is een separate ruimte gerealiseerd, die uitermate geschikt is voor het plaatsen van een aquatrainer (de reeds aanwezige aquatrainer kan worden overgenomen). De elektrisch verwarmde ruimte is vanaf het erf toegankelijk middels 2 roldeuren en beschikt over een eigen meterkast.

De longercirkel / round pen is met hout omheind en voorzien van een zandbodem. De paddocks zijn voorzien van een zandbodem of een grasbodem en een omheining van gaashekwerk.

Er zijn diverse loopstallen aanwezig, welke zijn opgetrokken uit gepotdekselde, houten gevels en het dak is gedekt met dakpanmotief panelen.

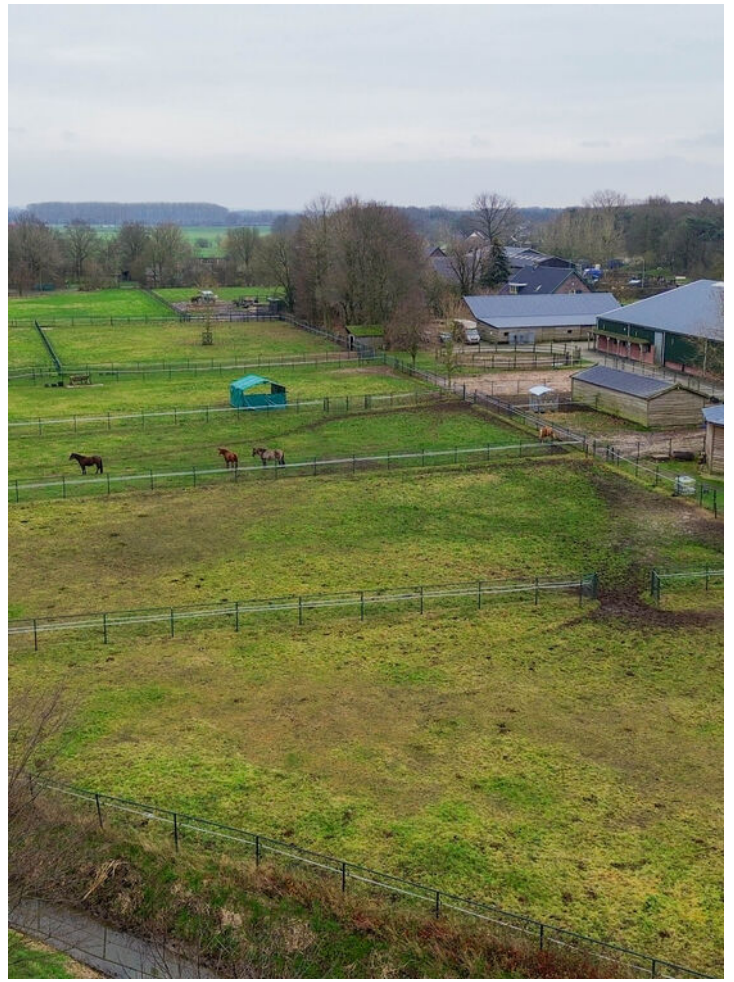
Op het terrein is verder een verdiept gelegen mestcontainer aanwezig voor de opslag van mest.

Het complex heeft de beschikking over een chalet wat kan worden ingericht als verblijfruimte voor stagiaires, grooms, gasten of mantelzorg. Het chalet is ingericht met een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer.

Het perceel en de bijbehorende weilanden zijn geheel omheind met gaashekwerk. Toegang tot het perceel vindt plaats middels een Heras schuifpoort met een video belsysteem. Het gehele perceel en de binnenstallen/hal zijn te overzien door een camerasysteem (20+ camera's)

Het behoort tot de mogelijkheden om de perceeloppervlakte uit te breiden met ca. 2,7 ha. weiland. Deze cultuurgrond wordt optioneel te koop aangeboden en is direct grenzend aan het huidige perceel gesitueerd.







Bijzonderheden:

- De woonboerderij is gebouwd in 1914, maar in 2016 is de woning geheel gemoderniseerd/gerenoveerd..
- Het dak van de woonboerderij is medio 2024 vernieuwd. Bij deze renovatie zijn de authentieke details grotendeels bewaard gebleven.
- De woning beschikt over een A++ energielabel.
- De meterkast in de woning is vernieuwd en er is glasvezel aanwezig.
- Bouwjaar rijhal: 2003
Bouwjaar stal- en ontvangstruimte: 2008
- De hippische accommodatie is uitgerust met LED-verlichting.
- Op het dak van de rijhal zijn 120 stuks zonnepanelen gesitueerd. Er zijn ook batterijen aanwezig voor de opslag van energie.
- Er is een milieuvergunning (Melding Activiteitenbesluit) aanwezig voor het houden van 28 volwassen paarden.
- Er is geen vergunning Wet Natuurbescherming aanwezig. Voor het verkrijgen van deze vergunning mag er worden aangenomen dat er sprake is van intern salderen. De geldende milieutoestemming op de referentiedatum in 1994 betreft een vergunning met een ammoniakemissie van 932,9 kg NH3/jaar.
- Het geheel is gesitueerd op een goed bereikbare locatie nabij de snelwegen A50, A15 en A73. Steden zoals Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn ook goed bereikbaar.

Plattegronden

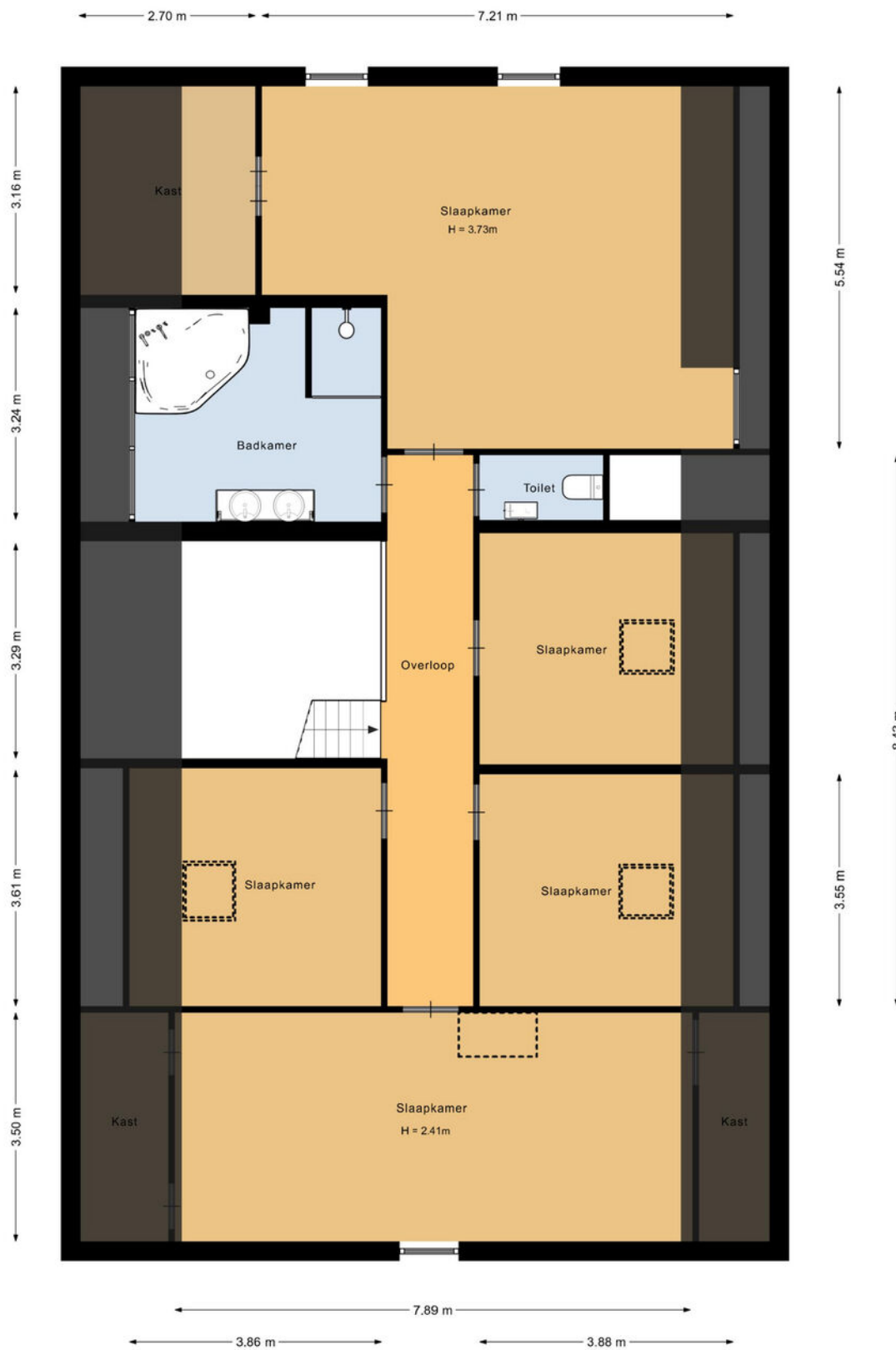
Overzicht woonhuis begane grond



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

Plattegronden

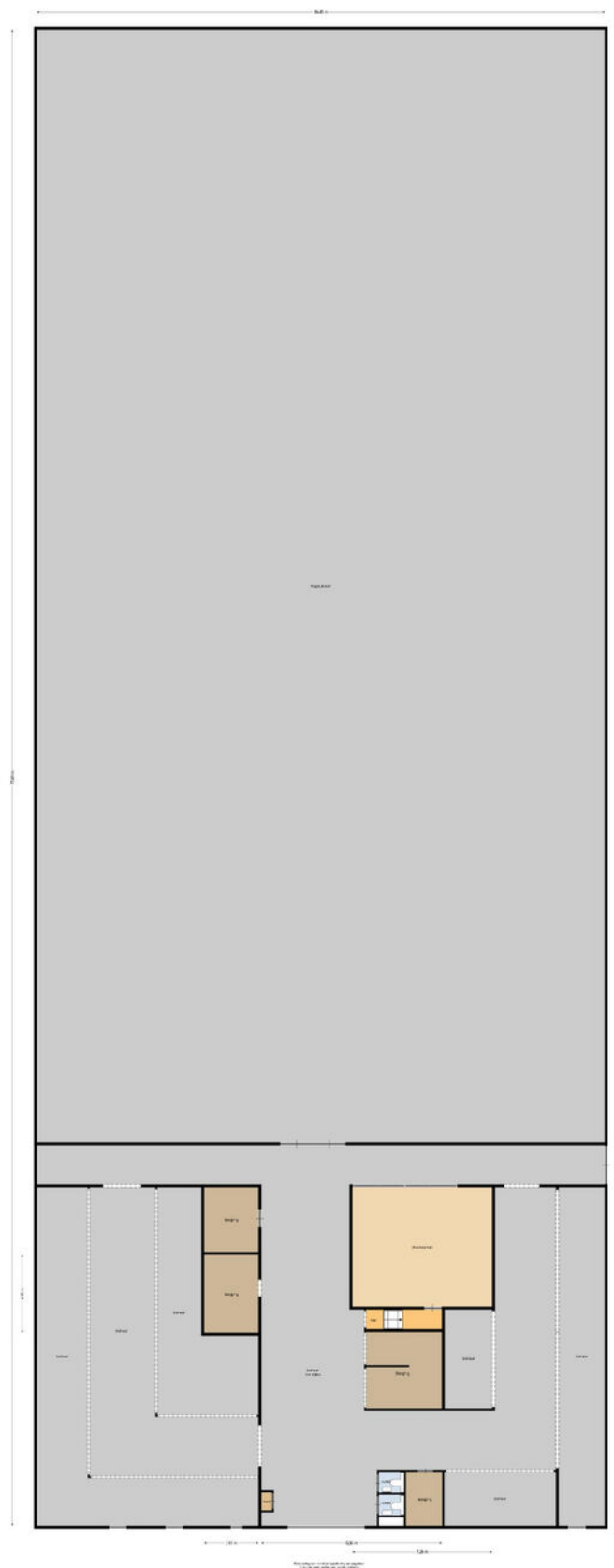
Overzicht woonhuis 1e verdieping



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

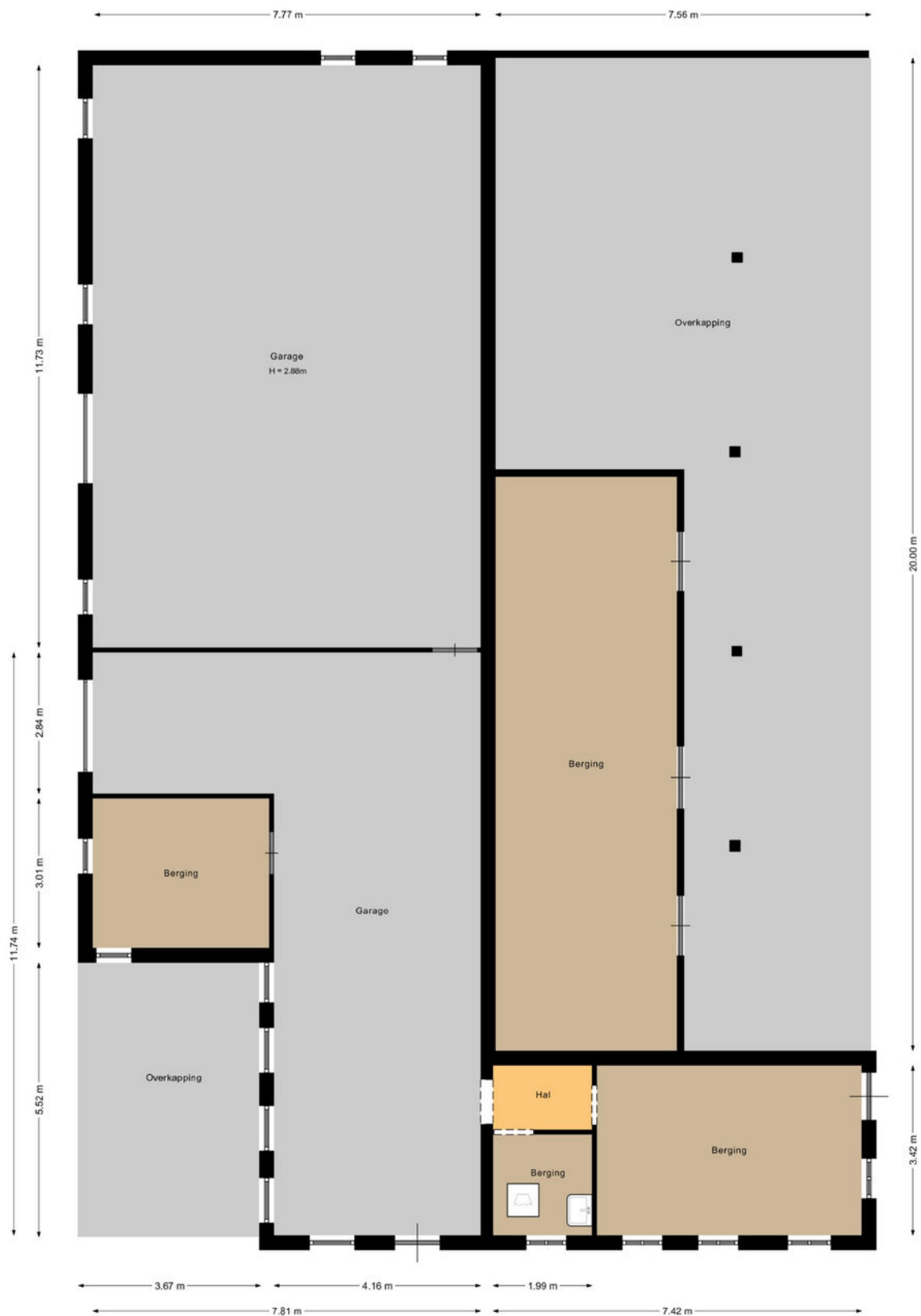
Plattegronden

Overzicht rijhal met stalgedeelte en ontvangstruimte



Plattegronden


Overzicht vrijstaande paardenstal met werkplaats en opslagruimte



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

Kadastrale kaart

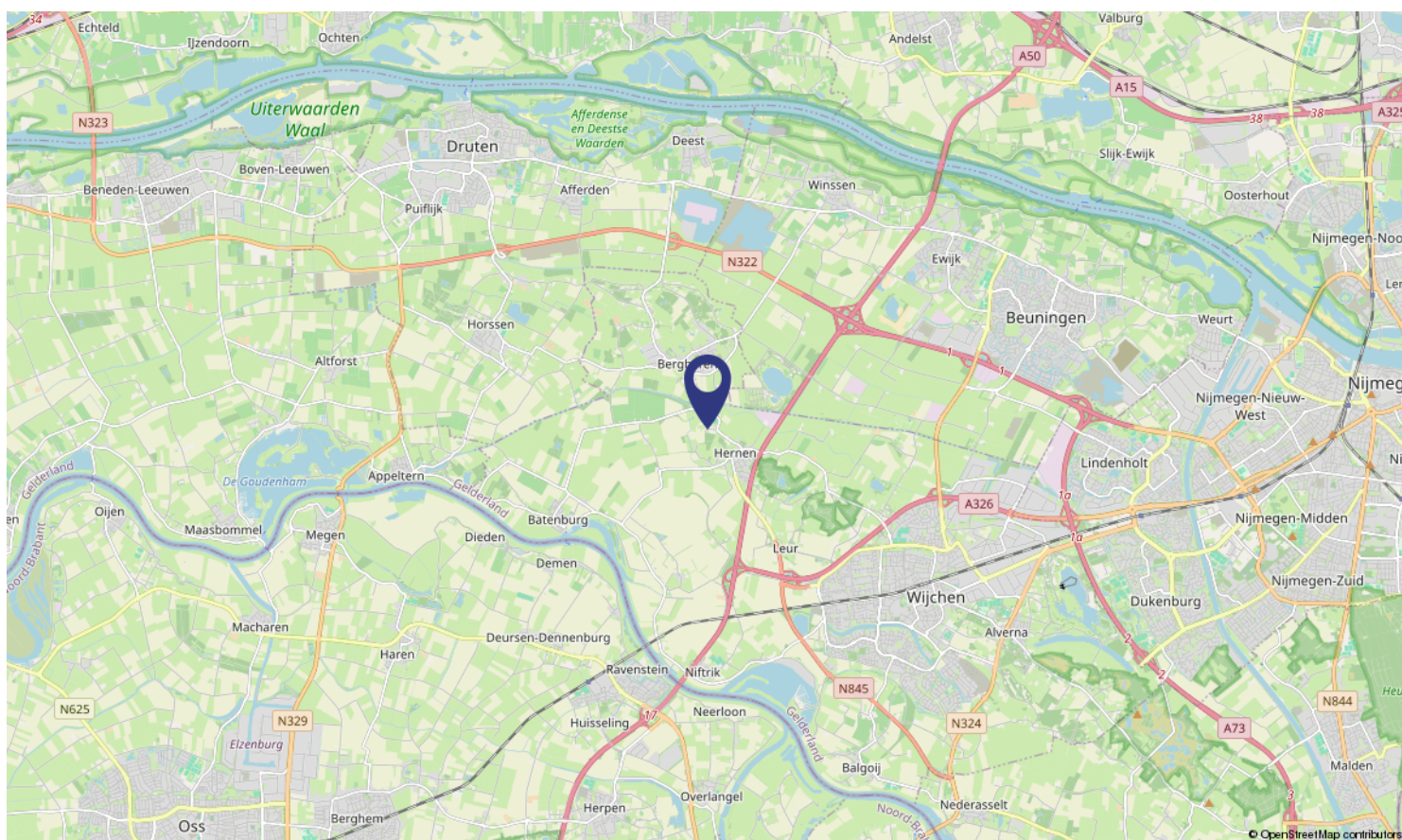
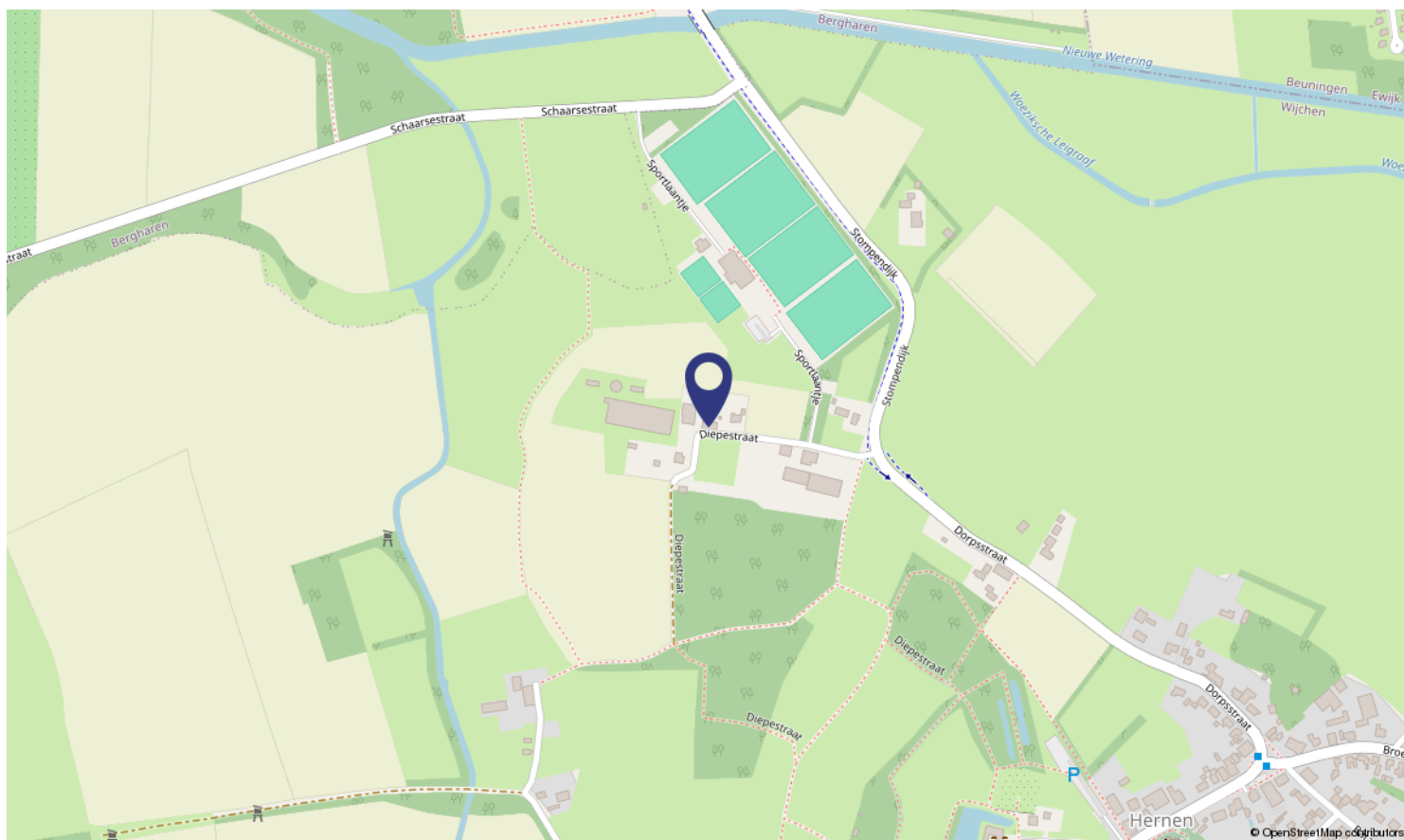


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergharen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	611	
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Omgevingskaarten



maak

kennis

met het

team

Monique van Beek
Assistent makelaar
{ARMT®}



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist



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

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. ONDERZOEKSP LICHT

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. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

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 hypotheke 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



Heeft u interesse?
neem dan
contact op



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](https://www.vansantvoort.nl)