



**van Santvoort**

landelijk wonen

## Kapelstraat 12-14 Leende



**Een prachtige, complete hippische accommodatie gelegen op een fantastische locatie, aan de rand van een groot bosgebied in Leende.**

Deze prachtige, complete hippische accommodatie biedt volop mogelijkheden door de aanwezigheid van een vrijstaande woning en verblijfsruimtes, in totaal 33 paardenstallen welke zijn verdeeld over diverse units, een royale binnen- en buitenpiste (ca. 22x62 mtr.), een opslagloods met opfokstallen en grote weilanden. Daarbij is het object ook nog eens gelegen op een prachtige locatie met volop privacy en aan de rand van het Leenderbos met uitstekende uitrijmogelijkheden!

De steden Eindhoven en Weert, alsmede Eindhoven Airport zijn met 20 minuten autorijden bereikbaar. Tops International Arena is op slechts 15 km. afstand gesitueerd, maar ook Equestrian Centre De Peelbergen en Sentower Park zijn op ca. 45 min. rijden gelegen.

**Vraagprijs** : € 3.450.000,- k.k.

**Kadaster**

Gemeente Leende, sectie H,  
perceelnummers 701 en 12  
totaal groot : 44.710 m<sup>2</sup>

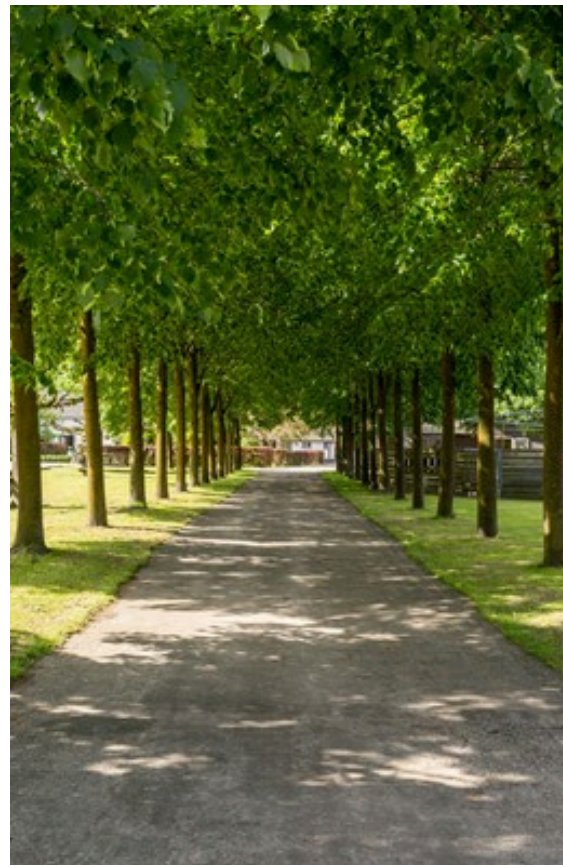
Perceelnummers 700 en 17 (met  
bijbehorende woning) worden optioneel te  
koop aangeboden

**Bouwjaar**

woonhuis nr. 14 : ca. 2007  
verblijfsruimtes nr. 12 : ca. 1972  
rijhal : ca. 2007  
paardenstal : ca. 2005  
loods/opfokstal : ca. 2007

**Bestemming** : Agrarisch

**Energie label** : nr. 14: B  
nr. 12: D









## WOONGELEGENHEDEN

---

### Vrijstaande woonboerderij (nr. 14):

Deze ruim opgezette en met hoogwaardige materialen afgewerkte vrijstaande woonboerderij is aan de linkerzijde van het perceel gesitueerd. De woning is op de begane grond uitgerust met een ruime hal, een riante woonkamer met open keuken en een praktische bijkeuken. De 1e verdieping beschikt over 2 royale slaapkamers, waarbij de masterbedroom beschikt over een badkamer-en-suite en de 2e slaapkamer is voorzien van een riante inloopkast.



### Begane grond:

De ruime ontvangsthal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de vaste trap naar de 1e verdieping. De hal is voorzien van een plavuizen vloer, de wanden zijn deels behangen en deels uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het stucwerk plafond is afgewerkt met sierlijsten.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en een design radiator.



De royale woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte en eetgedeelte. Grote raampartijen en drie openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een zee van licht in deze prettige ruimte. De woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. Ook hier zijn de wanden deels behangen wanden en deels uitgevoerd in schoonmetselwerk. Het plafond is afgewerkt met stucwerk en sierlijsten. Een sfeervolle open haard zorgt voor extra warmte.

De luxe open keuken is in een U-inrichting geplaatst en verder voorzien van een Borretti fornuis, een 6-pits kookplaat incl. een bakplaat, 2 ovens, gootsteen, vaatwasser en een granieten aanrechtblad.





De praktische bijkeuken beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur, een vaste kast en een gootsteen. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het erf.

### **Eerste verdieping:**

De overloop is uitgerust met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

Slaapkamer I is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. 2 Dakkappen zorgen voor veel ruimte en natuurlijke lichtinval.

De masterbedroom met badkamer-en-suite is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Een dakkapel zorgt ook hier voor extra ruimte en veel natuurlijke lichtinval. De kamer is tevens uitgerust met airconditioning.

De zeer ruime badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, een inloopdouche, zwevend toilet en een extra brede wastafel met meubel. Ook hier is een dakkapel aanwezig.



### **Tuin:**

De tuin is uitgerust met een terras (voorzien van vloerverwarming) ter plaatse van de achtergevel van de woning, een groot gazon met diverse (fruit)bomen. De tuin is omheind met een haag.





### **Kantoorruimte / verblijfsruimte grooms (nr 12):**

Deze vrijstaande boerderij is bestemd als kantoorruimte en wordt op dit moment gebruikt voor de huisvesting van stagiaires en grooms. Het betreft de voormalige bedrijfswoning en alle leefruimtes zijn in dit object dan ook nog aanwezig. Op de begane grond zijn o.a. een woonkamer, leefkeuken, bijkeuken, 2 slaapkamers, doucheruimte en een portaal gesitueerd. De eerste verdieping is ingericht met een doorloopkamer, een derde slaapkamer en een royale badkamer.



### **Begane grond:**

De hal is uitgerust met een plavuizen vloer, behang wanden en een stucwerk plafond. De hal biedt toegang tot de vernieuwde meterkast en de 1e verdieping.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, de wanden zijn behangen en het plafond is afgewerkt met stucwerk. De wanden zijn tevens voorzien van een houten lambrisering. Een praktische inbouwkast zorgt voor extra opbergruimte.





De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en uitgerust met een spoelbak, vaatwasser, oven en een 5-pits gaskookplaat. De keuken is afgewerkt met een plavuizen vloer en een stucwerk plafond. De wanden zijn voorzien van een houten lambrisering. Ook hier zorgen een inbouwkast en een verdiepte kelderkast voor extra opbergruimte. Er is voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van een eettafel en door een grote raampartij geniet de keuken veel lichtinval.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en een stucwerk plafond. De wanden zijn voorzien van houten lambrisering. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de doucheruimte en een toiletruimte. De doucheruimte is geheel betegeld en uitgerust met een douche en een wastafel. De geheel betegelde toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.



De slaapkamers op de begane grond zijn afgewerkt met een vinylvloer, behang wanden en een stucwerk plafond. Beide kamers beschikken over een praktische inbouwkast.

### **Eerste verdieping:**

De royale badkamer op de eerste verdieping is uitgerust met een vrijstaand ligbad op pootjes, 2 wastafels en een douche.

De doorloopkamer is voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond. Deze kamer is geschikt voor het gebruik als extra zitkamer of voor het creëren van een extra slaapkamer. Een luik biedt toegang tot de cv-combiketel (Remeha). Vanuit de doorloopkamer is er toegang tot de slaapkamer.

De slaapkamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een panelen plafond. Er is extra bergruimte onder de dakschuinte gecreëerd.





**Tuin:**

Ter plaatse van de achtergevel is een overdekt terras gesitueerd. De tuin is verder ingericht met een gazon en volwassen bomen en wordt omsloten door een haag.



## RIJHAL

---

De vrijstaande rijhal is opgetrokken uit metselwerk gevels met stalen spanten. Het dak van de volledig geïsoleerde hal is met pannen gedekt. Diverse deuren in de voor-, zij- en achtergevel bieden vanuit de binnenpiste toegang tot het erf. Diverse ramen en de lichtstraten in het dak zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast is er LED-verlichting aanwezig. Tevens is de rijhal uitgerust met spiegelwanden.

De binnenpiste heeft een afmeting van ca. 22x62 mtr. is voorzien van een eb- en vloed bodem en diverse spiegelwanden.

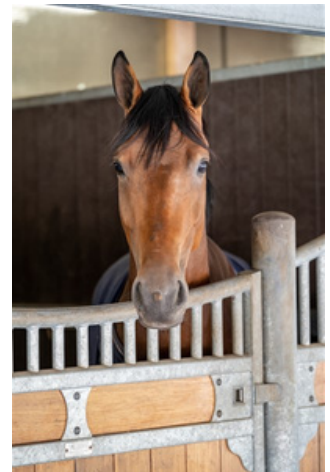




## PAARDENSTAL

---

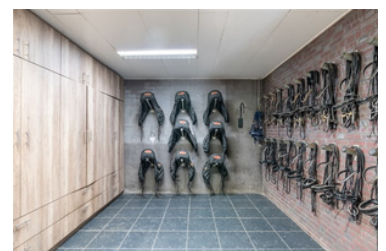
Aan de buitenzijde van de vrijstaande stal zijn 8 stallen gesitueerd, in 2 units van 4 boxen. De buitenstallen (ca 4x4 mtr.) aan de linkerzijde zijn voorzien van deels kunststof en deels gegalvaniseerde voorwanden met metselwerk tussen- en achterwanden en schuifdeuren. De 4 boxen (ca. 3x3,5 mtr.) aan de rechterzijde zijn voorzien van verlaagde bamboe voorwanden met draaideuren en kunststof tussenwanden. Deze stallen beschikken over 2 wasplaatsen, welke zijn voorzien van warmwater. Ook is er een berging aanwezig.



De paardenstal is verder verdeeld in 3 units met in totaal 20 paardenboxen. De geïsoleerde stal is opgetrokken uit metselwerk met stalen spanten en ook hier is het dak met pannen gedekt. Openslaande deuren bieden vanuit alle units toegang tot het erf.



Naast 11 paardenboxen zijn in de eerste stalunit nog 4 wasplaatsen, een zadelkamer, een wasruimte en een toiletruimte gesitueerd. De boxen (ca. 4x4 mtr.) zijn voorzien van deels kunststof en deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren en metselwerk tussenwanden. 6 Boxen beschikken over een buitenluik.





Stalgedeelte II beschikt over 6 paardenboxen (ca. 4x4 mtr.) met deels kunststof en deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren en betonnen tussenwanden. De unit is verder voorzien van sfeervolle houten gebinten.



In het derde stalgedeelte zijn nog 3 boxen aanwezig, welke allen beschikken over een buitenluik. De boxen zijn voorzien van deels kunststof en deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren en betonnen tussenwanden.

## OPSLAGLOODS / OPFOKSTAL

---

De zeer royale loods is op dit moment in gebruik als opslagruimte en deels ingericht met 5 paardenboxen en 2 loopstallen. Uiteraard is de loods voor meerdere doeleinden geschikt.

De metselwerk gevels van de volledig geïsoleerde loods zijn aan de buitenzijde grotendeels gepotdekseld. Het dak is met pannen gedekt. Openslaande deuren in de voor- en zijgevel bieden toegang tot het erf.

De merrie/veulenbox heeft een afmeting van ca. 5x5 mtr. en de overige 4 boxen zijn ca. 3x3,5 mtr. groot. De boxen zijn voorzien van deels kunststof en deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren en kunststof tussenwanden. Een vaste trap zorgt voor toegang tot een riante zolder, welke is gesitueerd over de gehele oppervlakte van de loods.





## OVERIGE FACILITEITEN

---

De buitenpiste heeft een afmeting van ca. 22x62 mtr. en is voorzien van een eb-/vloed bodem. De piste is prachtig gelegen, omringd door groen.





De stapmolen van Liberty naast de stal is geschikt voor 5 paarden. De stapmolen is voorzien van een klinkervloer en een houten omheining.

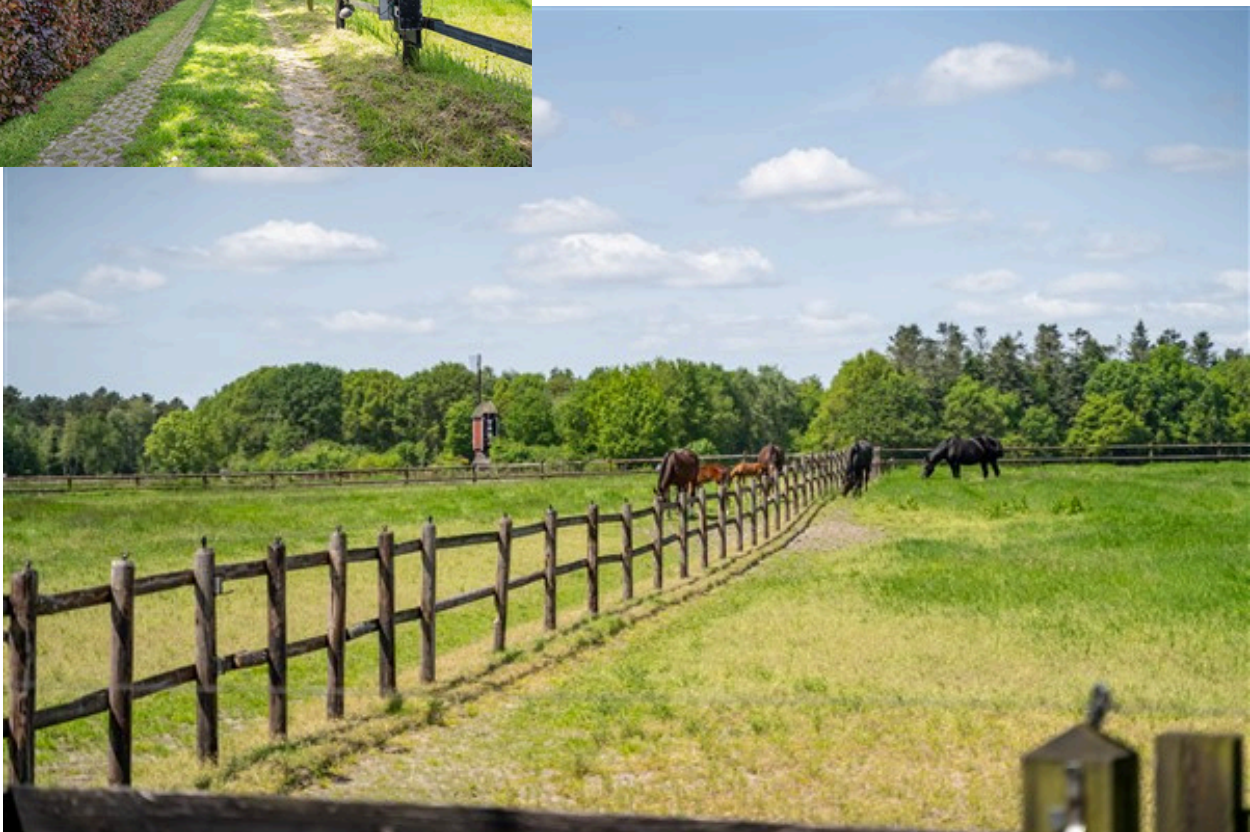
De longercirkel is voorzien van een zandbodem en een houten omheining.



Er zijn 3 paddocks aanwezig, welke zijn voorzien van een zandbodem en een houten omheining. De paddocks zijn tevens toegankelijk middels een achteringang van het perceel. De rondom gelegen weilanden zijn eveneens omheind met hout.









## OPTIONEEL TE KOOP:

### vrijstaande woning (nr. 8):

De woning is op de begane grond uitgerust met een ontvangthal, een royale en open leefkeuken, een ruime zithoek, een bijkeuken, kelder en een inpandige garage. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een ruime badkamer gesitueerd



### **Begane grond:**

De leefkeuken en zitkamer staan met elkaar in verbinding en zijn afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en en stucwerk plafond. De keukeninrichting is in een U-opstelling geplaatst en uitgerust met een oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een inductiekookplaat. 3 Openslaande deuren zorgen voor een zee van licht in deze prettige leefruimte. Daarnaast is er een sfeervolle gashaard aanwezig in de zithoek.





Een corridor op de begane grond biedt vanuit de woonkamer toegang tot de toiletruimte, de wasruimte en de inpandige garage.

### Eerste verdieping:

De overloop en de drie slaapkamers op de eerste verdieping zijn afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Eén slaapkamer is tevens voorzien van een airconditioning. Het verhoogde plafond geeft de verdieping een extra ruimtelijk gevoel.

De ruime badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, 2 wastafelcombinaties, een designradiator en een zwevend toilet.





**Tuin:**

De fraai aangelegde tuin is voorzien van twee terrassen bij de woning, een vrijstaand tuinhuis en een groot gazon. De tuin wordt omringd door een beukenhaag en is verder ingericht met diverse borders met vaste beplanting. Tevens is er een beregeningsinstallatie aanwezig.

De woning beschikt over een grote oprit aan de voorzijde welke wordt afgesloten met een elektrisch bedienbare sierpoort.



## BIJZONDERHEDEN

---

- Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra en riolering.
- Alle woongelegenheden zijn volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Perceelnummers 700 en 17 (met bijbehorende vrijstaande woning nr. 8) worden optioneel te koop aangeboden
  
- De rijhal en de loods zijn in 2007 gebouwd.
- Er is een vergunning aanwezig voor het bouwen van een nieuwe loods van ca. 20x40 mtr., gesitueerd rechtsachter binnen het bouwvlak.
  
- Gelegen op een toplocatie aan de rand van een prachtig bosgebied, met volop uitrijmogelijkheden.
- Alle benodigde dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar in de dorpskern van Leende.
- Goede bereikbaarheid vanwege de ligging nabij de uitvalsweg A2.
- Gelegen in het hippisch hart van Zuid Nederland: Tops International Arena in Valkenswaard is op ca. 15 minuten rijden gelegen. Equestrian Centre de Peelbergen in Sevenum is op 45 minuten rijden gesitueerd en Green Valley Estate in Deurne is 40 minuten rijden.







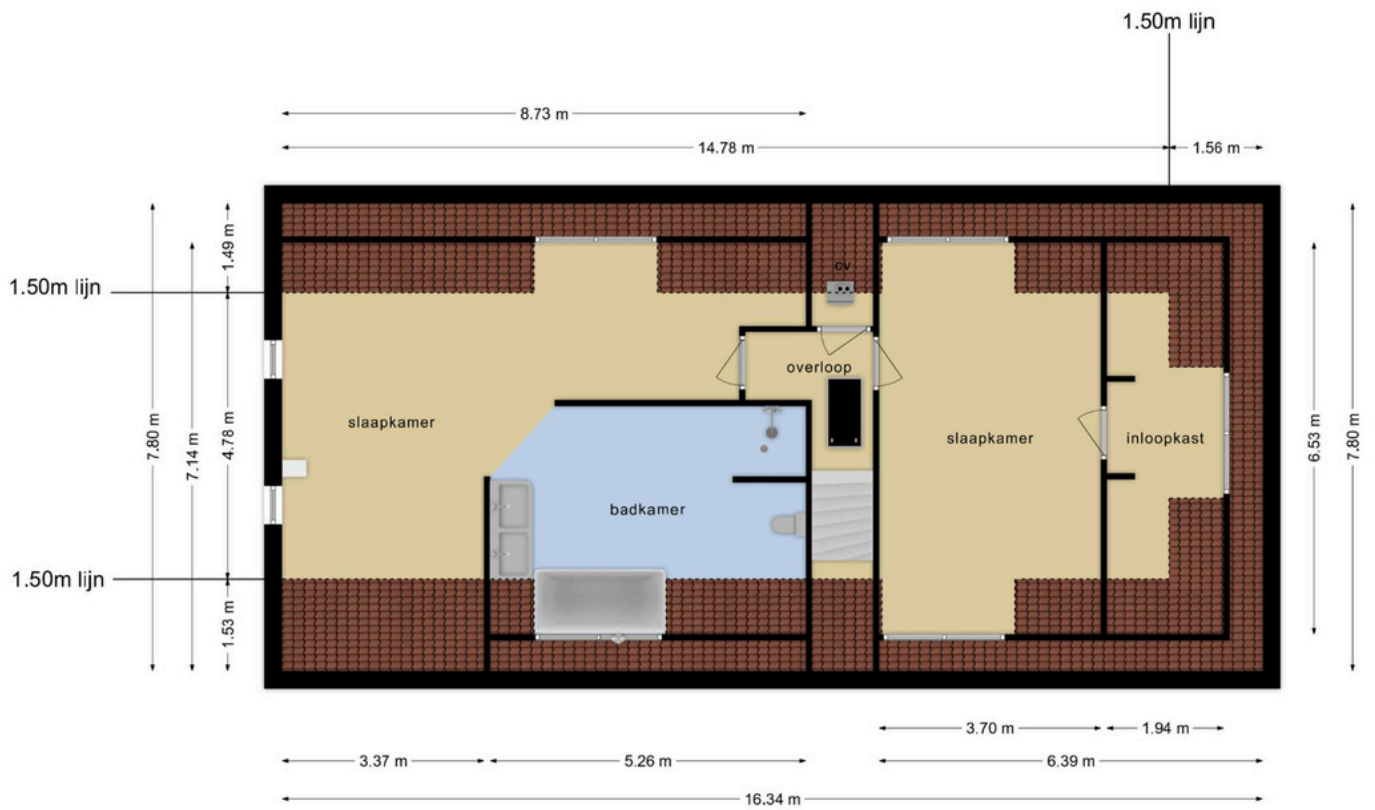
**PLATTEGROND NR 14**

**Begane grond**



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





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

**PLATTEGROND NR 12**

**Begane grond**



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



**PLATTEGROND NR 12**

**1e Verdieping**



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

**PLATTEGROND**

**Paardenstal**

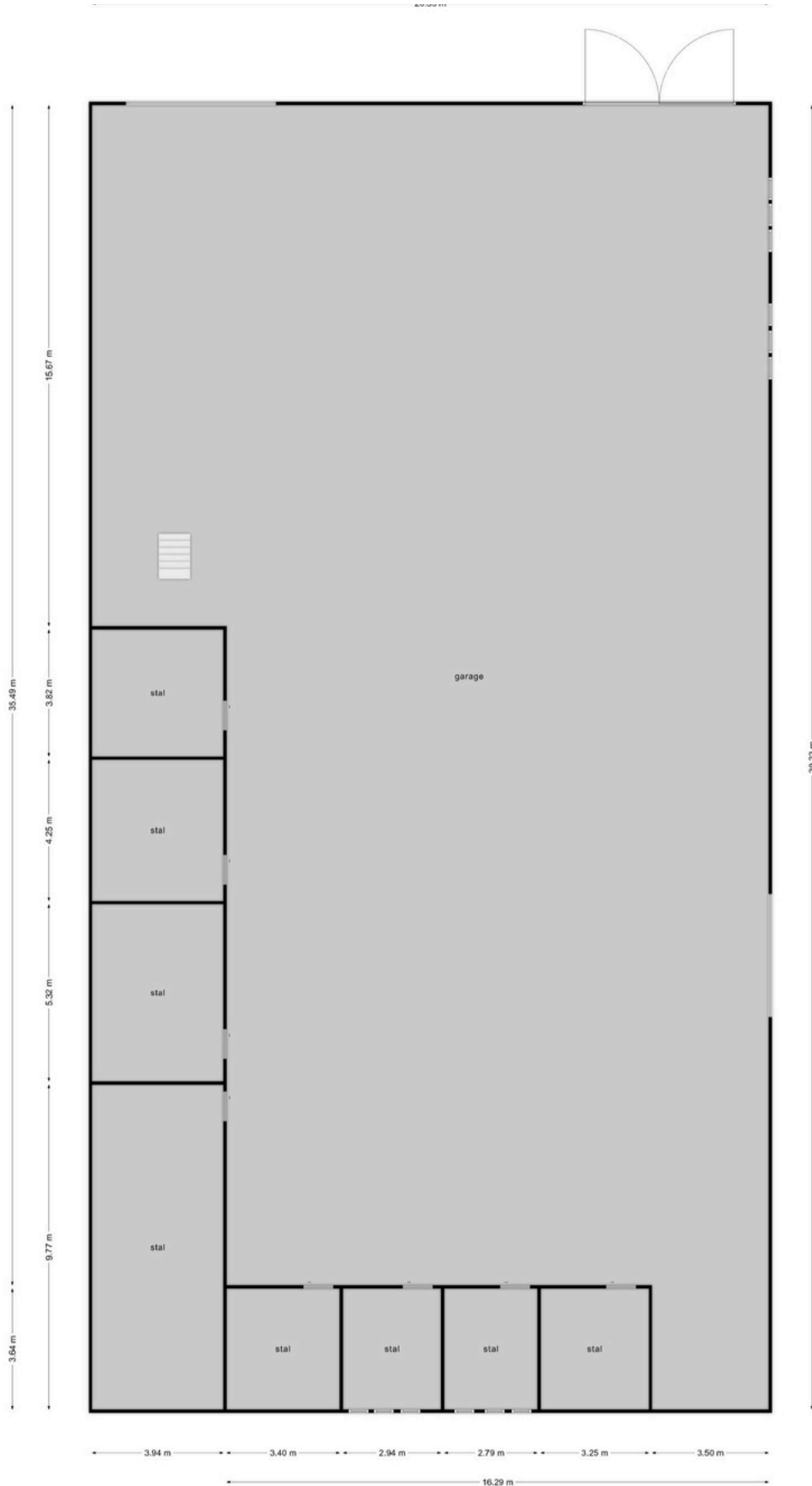


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hiernaan kunnen geen rechten worden ontleend.



**PLATTEGROND**

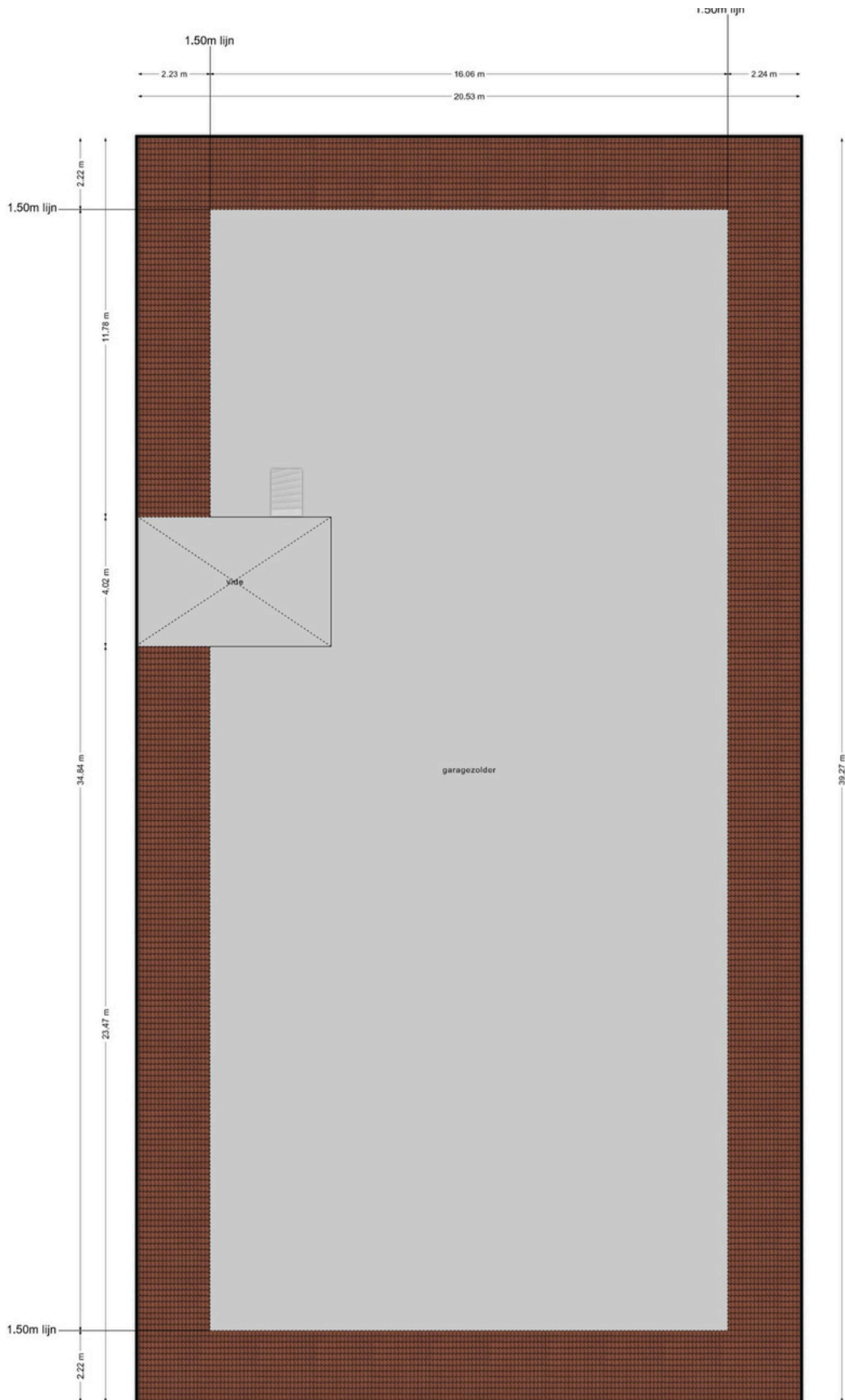
**Loods**



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

**PLATTEGROND**

**Loods**

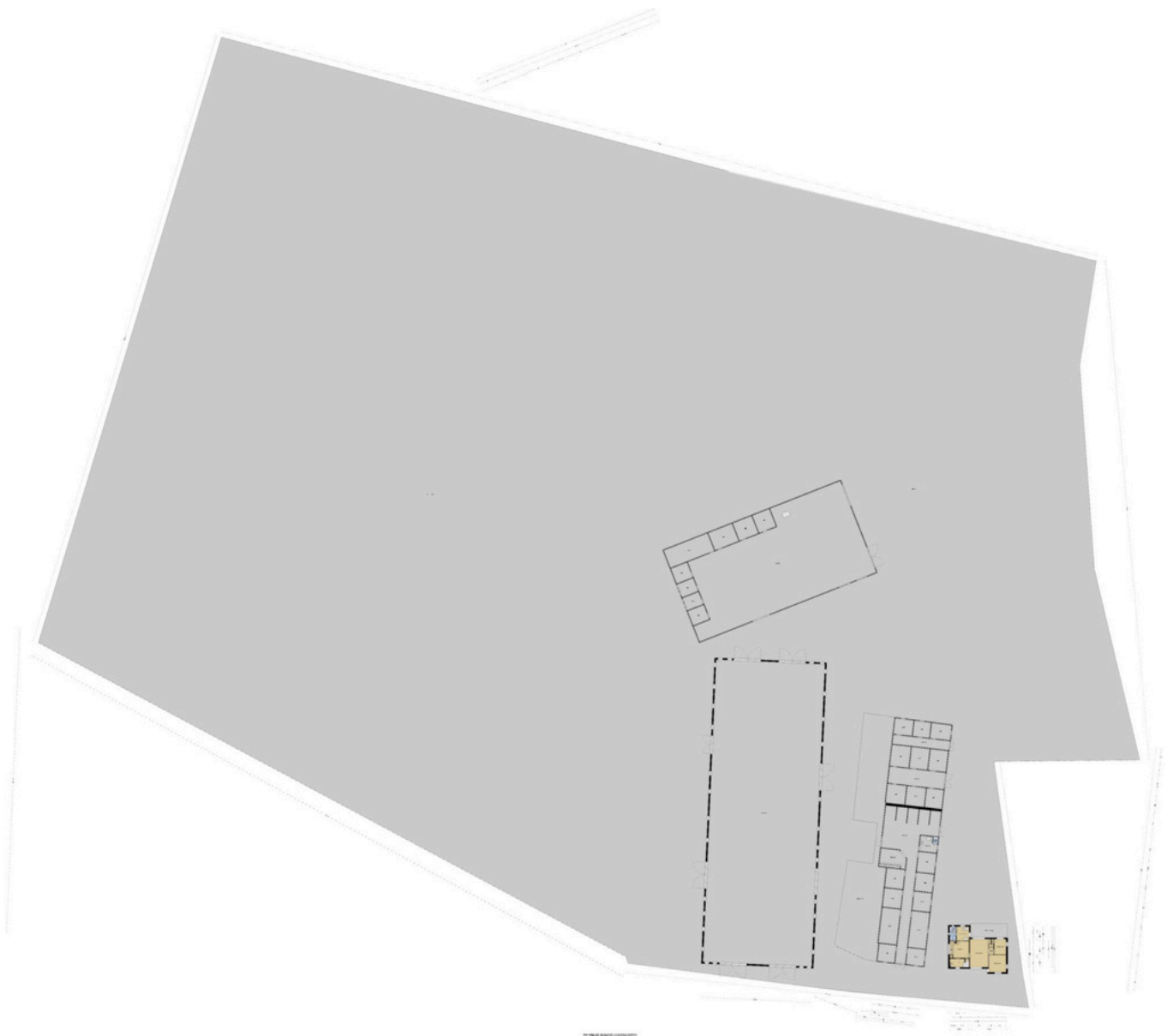


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**PLATTEGROND**

**Overzicht geheel object**



**PLATTEGROND NR 8 (optioneel)**

**Begane grond**

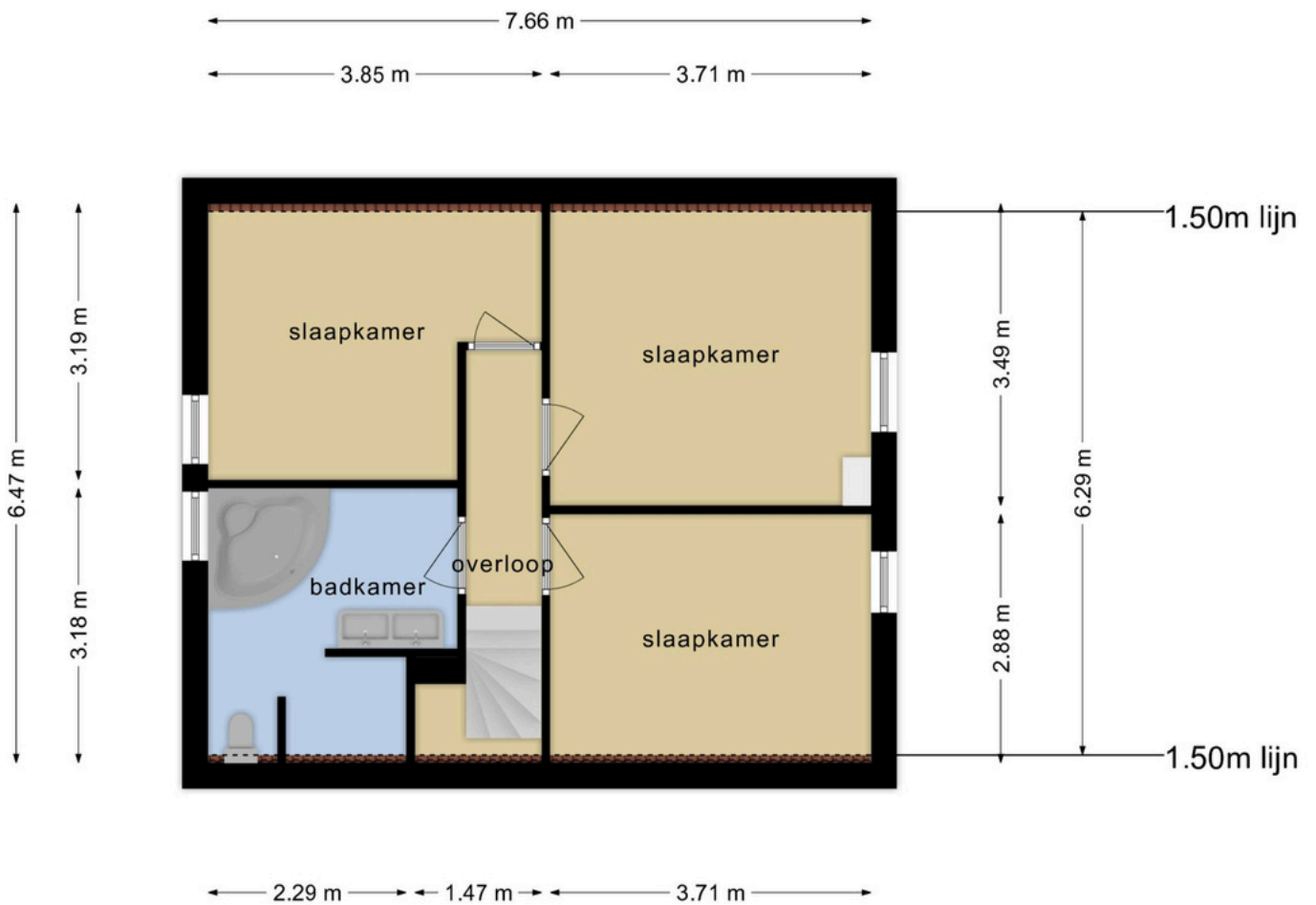


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**PLATTEGROND NR 8 (optioneel)**

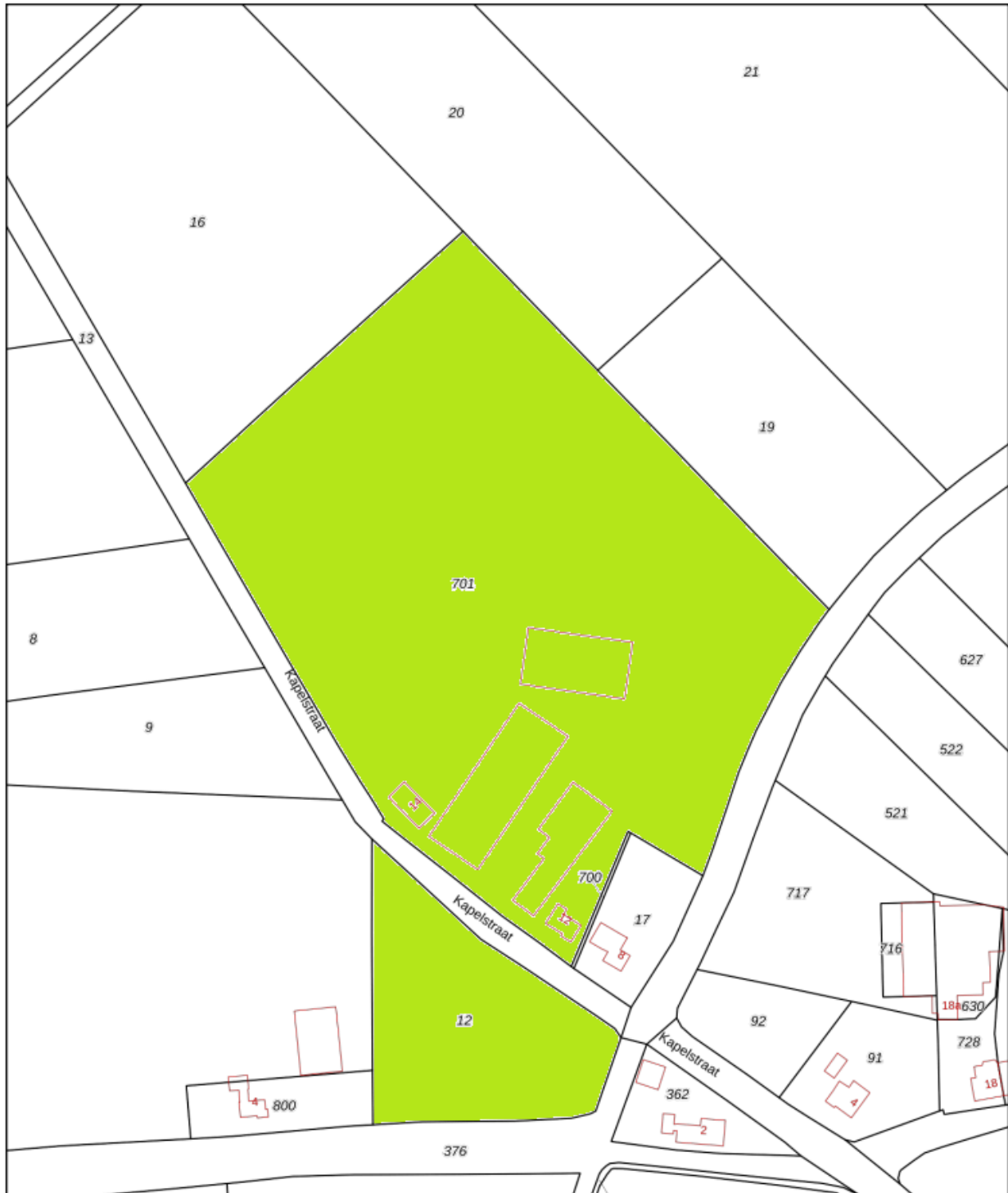
**1e Verdieping**




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lee.Kapelstraat12

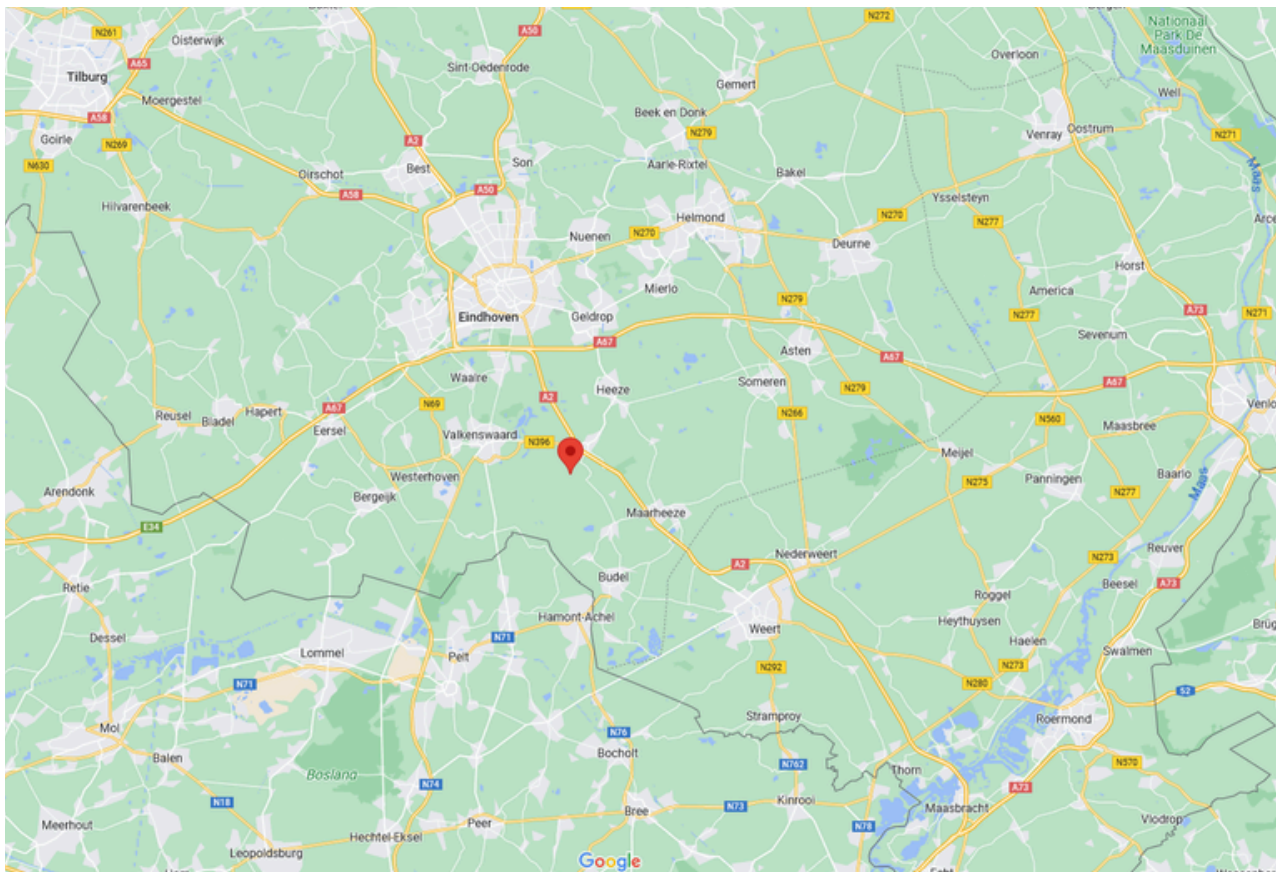
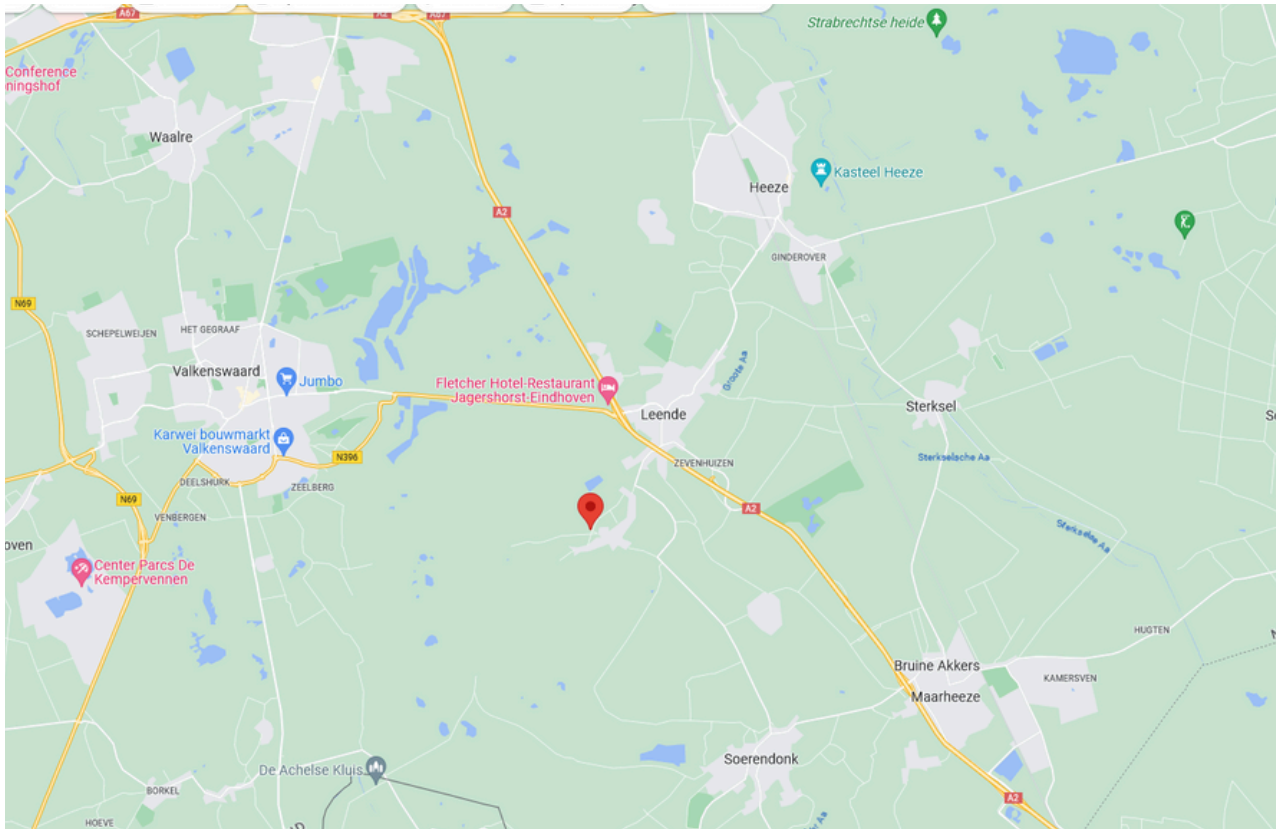


0 20 40 60 80 100m

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Leende</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 701</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> |  |
|--|--|---|



## OMGEVINGSKAARTEN



## ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

---

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.
- 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.
- Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).
- Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheek en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlening van Van Santvoort en 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 de Torenallee 65, 5617 BB Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040 - 711 1208 Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl)