

Kampsteeg 45 Meijel



**Complete hippische accommodatie gelegen
op een perceel van 2 hectare in het
buitengebied van Meijel nabij
Equestrian Centre de Peelbergen!**



Vraagprijs : op aanvraag

Kadaster

Gemeente Meijel, sectie D, nummers
1707 en 1708 , groot 20.265 m²

Inhoud woonboerderij: ca. 628 m³
Woonoppervlakte: ca. 170 m²

Bouwjaar: ca. 1963,
gemoderniseerd in 2014/2015

Bestemming: Agrarisch

Energie label: G



Deze prachtige accommodatie bestaat onder andere uit een vrijstaande woning, 3 paardenstallen met in totaal 47 paardenboxen, rijhal, royale buitenpiste, galoppeerbaan, diverse paddocks en weilanden en een moderne ontvangs-/kantoorruimte.

Het geheel is goed onderhouden en ligt op korte afstand van bos- en natuurgebieden met diverse uitrijmogelijkheden. Equestrian Centre de Peelbergen is op minder dan 20 kilometer afstand gelegen.

WOONHUIS

De hal is voorzien van een eikenhouten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten en inbouwverlichting. In de hal is een vernieuwde meterkast (2019) gesitueerd. Een vaste, houten trapopgang biedt vanuit de hal toegang tot de 1e verdieping.

De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten en ingebouwde led-verlichting. Ook is er airco aanwezig. Diverse grote raampartijen in de voor- en zijgevel van de woning zorgen voor veel lichtinval.



De over de gehele breedte van de woning uitgebouwde, L-vormige leefkeuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwverlichting (led).

De zeer complete en luxe uitgevoerde keukeninrichting in wandopstelling met apparatenwand is uitgerust met een granieten werkblad, een gootsteen, gaskookplaat, brede oven, combi-oven, vaatwasser, Amerikaanse koelkast, design-radiator en volop bergruimte middels de vele lades.



De keuken geniet veel lichtinval middels de grote raampartijen en de schuifpui over de gehele achtergevel. Een loopdeur biedt direct toegang tot de tuin.

De leefkeuken staat middels openslaande deuren in verbinding met de slaapkamer, gesitueerd in de voormalige garage. Deze slaapkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met ingebouwde led-verlichting. Een groot raam in de voorgevel zorgt voor veel lichtinval en een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin. Boven een gedeelte van de slaapkamer is een bergzolder gesitueerd.

Vanuit de keuken is middels een houten trap de stahoge, kelder bereikbaar.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en uitgerust met aansluitingen voor de wasapparatuur. De bijkeuken biedt toegang tot de leefkeuken, de toiletruimte en de doucheruimte.

De geheel betegelde toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet, natuurlijke ventilatie en de opstelling van de c.v.-combiketel, welke fraai is weggewerkt.



De doucheruimte is geheel betegeld en voorzien van stucwerk plafond. De doucheruimte is uitgerust met een inloopdouche, een vaste wastafel in badkamermeubel en een design-radiator.



1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers. Aangrenzend aan de ouderslaapkamer is een badkamer en suite gesitueerd.

De ouderslaapkamer beschikt over airco en is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Verder is deze kamer voorzien van een dakraam en een praktische vaste kast.

Vanuit deze slaapkamer is er een loopdeur naar het platte dak evenals de naastgelegen badkamer.



De badkamer en suite is geheel betegeld en uitgerust met een vrijstaand ligbad, een separate douche, een zwevend toilet en een vaste wastafel in bergmeubel.



De 3e en 4e slaapkamer zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met ingebouwde ledverlichting.

Eén van deze kamers is in gebruik als walk-in closet.

De andere kamer beschikt over een dakkapel (2016) en geniet daardoor veel daglicht en extra ruimte.



Tuin en erf:

De rondom de woning gelegen tuin is goed verzorgd en voorzien van een natuurstenen terras ter plaatse van de achtergevel, een gazon en vaste, volwassen beplanting. Een laurierhaag zorgt voor de afscheiding.



Het erf is deels verhard middels betonnen klinkers.

Het perceel is toegankelijk middels 2 opritten, beiden afgesloten met een houten poort.

De duurzame, gecreosoteerde houten omheining van het perceel is geplaatst in 2010.



HIPPISCHE ACCOMMODATIE:

Paardenstal I (ca. 47x11 mtr):

De paardenstal is direct achter het woonhuis gelegen en opgetrokken uit metselwerk. Het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt.

De paardenstal is ingericht met 14 paardenboxen, 3 wasplaatsen en 3 poetsplaatsen, een zadelkamer. De boxen zijn afgewerkt met deels bamboe, deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden, schuifdeuren en de achterwanden zijn bekleed met rubber.



De was- en poetsplaatsen zijn afgewerkt met een rubberen vloer en de achterwanden zijn deels bekleed met rubber. De wasplaatsen zijn uitgerust met warm- en koud water. Tevens bevinden zich naast de was- en poetsplaatsen een berging en een wasruimte, welke is voorzien van een 50 ampere aansluiting voor de industriële wasmachines.



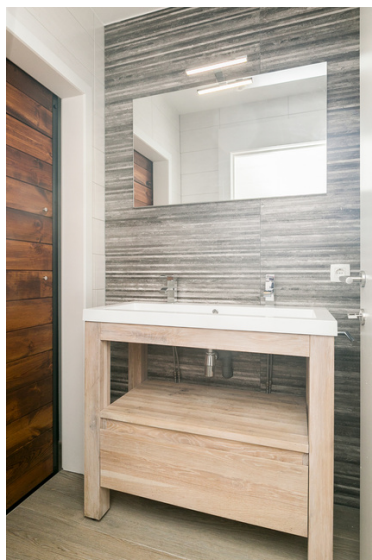
De gang van de stallen naar de binnenpiste is voorzien van nieuwe kasten die volop opbergruimte bieden voor bijvoorbeeld dekens en zadeldekjes.



De zadelkamer is voorzien van tegelvloer, een gootsteen en kastruimte. Een schuifdeur in de zijgevel biedt vanuit het stalgedeelte toegang tot het erf. Daarnaast biedt een corridor vanuit de stal toegang tot de rijhal met naastgelegen ontvangst- en kantoorruimte.

Tevens is er een toiletruimte en een 2e ontvangst/kantoorruimte in de corridor gesitueerd welke momenteel in gebruik is door de grooms. Deze 2e ontvangst/kantoorruimte is ingericht met een keukenblok in wandopstelling.

De geheel betegelde toiletruimte is uitgerust met een toilet en dubbele wastafel.



De prachtig afgewerkte en geïsoleerde ontvangstruimte met aangrenzende kantoorruimte is voorzien van een tegelvloer met houtlook welke gedeeltelijk is voorzien van vloerverwarming. Deze ruimte beschikt over airco. Een tweetal vernieuwde grote ramen bieden direct zicht op de binnenpiste. In de ontvangstruimte is een keukenblok gerealiseerd met vaatwasser, spoelbak en koelkast. Naast de keuken is eveneens een riante raampartij geplaatst met openslaande deuren naar het aangrenzende terras. Hierdoor geniet de ruimte een prettige lichtinval evenals een aangename verbinding met de omliggende landerijen.



Ook is er een fraaie baropstelling aanwezig.

De kantoorruimte is vanuit de ontvangstruimte bereikbaar middels openslaande deuren.



Rijhal (ca. 21 x 45 meter):

De rijhal is opgetrokken uit stalen spanten, damwand wanden en het dak is met asbestvrije golfplaten gedekt, welke deels lichtdoorlatend zijn uitgevoerd. De rijhal is in 2000 gebouwd en diverse keren gemoderniseerd. De gevels van de hal zijn geïsoleerd.

De binnenpiste (ca. 21 x 45 meter) is voorzien van een eb en vloedbodembodem (Wijlaars, ca. december 2019) met een nieuwe houten bakrandkering. Grote schuifdeuren in de zijgevel bieden toegang tot het erf.



Aan de rechterzijde van de rijhal is in 2011 een ahang gerealiseerd, opgetrokken met stalen spanten en voorzien van een asbestvrij golfplaten dak. Deze ahang (ca. 6 x 25 meter) is uitermate geschikt als stallingsruimte en opslag van hooi en stro. De ahang is voorzien van een beklinkerde vloer en verlichting.



Paardenstal II (ca. 46 x 11 meter):

De vrijstaande, 2e paardenstal is opgetrokken uit metselwerk en het dak is met damwand gedekt en voorzien van een brede lichtstraat in de nok.



Openslaande houten deuren in de voorgevel bieden toegang tot het voorste gedeelte van de stal.

Dit gedeelte is uitgerust met 7 paardenboxen aanwezig. Deze paardenboxen (ca. 3,5 x 3,5 meter), zijn allen voorzien van deels bamboe en deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden, schuifdeuren en de achterwanden zijn bekleed met rubber. De zadelkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden, een stucwerk plafond en vaste kastruimte.

Aan de achterzijde van de boxen is een opslagruimte gerealiseerd, welke vanaf het erf toegankelijk is middels openslaande deuren in de zijgevel. De opslagruimte is afgewerkt met een betonnen vloer.



In het tweede stalgedeelte zijn 14 paardenboxen, 2 zadelkamers en 2 was- en poetsplaatsen gesitueerd. De paardenboxen zijn allen voorzien van deels bamboe en deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden, schuifdeuren en de achterwanden zijn bekleed met rubber.



De was- en poetsplaatsen zijn voorzien van een rubber vloer en deels betegelde en deels rubber wanden. Verder is hier een separate energiezuinige boiler aanwezig.

Dit stalgedeelte is vanaf het erf toegankelijk middels grote houten schuifdeuren in de achtergevel en een loopdeur in de zijgevel.



Zadelkamer I en II zijn afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een geïsoleerd dak. In deze zadelkamers is een keukenblok gesitueerd met een gootsteen en kasten.

Paardenstal III (ca. (18 x 9 meter):
De 3e paardenstal is gelegen achter de buitenpiste en opgetrokken uit houtskeletbouw en een golfplaten dak.



Er zijn 12 stallen, ca. 3 x 3 meter, gesitueerd met voorzien van deels bamboe en deels gegalvaniseerde wanden met schuifdeuren. Ook is er elektriciteit aanwezig.

OVERIGE FACILITEITEN:

Buitenpiste:

De royale buitenpiste is voorzien van een eb-/vloed bodem en een sprinklerinstallatie. Aan de lange zijde van de piste is een houten tuinhuis met terras gesitueerd. De buitenpiste is gekoppeld aan de galoppeerbaan.

Aan de linkerzijde van de buitenpiste is een houten overkapping geplaatst. De koelkast en koffiemachine zorgen ervoor dat u onder het genot van een drankje kunt genieten van het fantastische zicht op de buitenpiste.



Mestplaat:

De mestplaat is aan de achterzijde van het terrein gelegen. Deze is opgetrokken uit stapelbare betonnen legoblokken en een betonnen vloer (ca. 2019). De 2-delige mestplaat zorgt ervoor dat stro en schavelingen gescheiden kunnen worden.

Beregeningsput:

Naast de mestplaat is een beregeningsput (ca. 2008) gesitueerd met een bronpomp voor beregening van de buitenfaciliteiten (en voorheen de rijhal).

Weilanden:

De weilanden zijn omheind met houten palen en schrikdraad. De weilanden zijn verdeeld in 8 delen. Enkele daarvan worden gescheiden middels een middenpad.



Paddocks:

Een gedeelte van de weilanden is ingericht als paddocks (ca. 25 x 40 meter), welke zijn omheind met hout en elektrisch schrikdraad.



Galoppeerbaan:

De galoppeerbaan, bereikbaar vanaf de royale buitenpiste en het erf, is rondom de weilanden aangelegd.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is in 2014-2015 grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd.
 - De ramen zijn voorzien van houten kozijnen met dubbelglas.
 - Het woonhuis is op de begane grond voorzien van airco.
 - De verdiepingsvloer is uitgevoerd in hout.
 - Het object is aangesloten op gas-, water-, elektra-, en riolering.
-
- De hippische accommodatie is de afgelopen jaren compleet gerenoveerd. Onder andere de wanden van de rijhal zijn geïsoleerd, de was- en poetsplaatsen zijn vernieuwd, de ontvangstruimte is verbouwd en gemoderniseerd en de gangen in de stallen evenals de stallen zelf zijn voorzien van een vernieuwde vloer van rubberen matten.
 - Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 40 paarden ouder dan 3 jaar.
 - Er is geen Natuurbeschermingswetvergunning aanwezig.
 - Het geheel is gesitueerd op een zeer rustige locatie, doch op korte afstand van het dorp Meijel met alle voorzieningen.
 - Een goed bereikbare locatie, nabij diverse uitvals- en snelwegen, zoals de A67 en de A2 richting Weert, Venlo en Eindhoven.

Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Helmond.



PLATTEGROND

begane grond

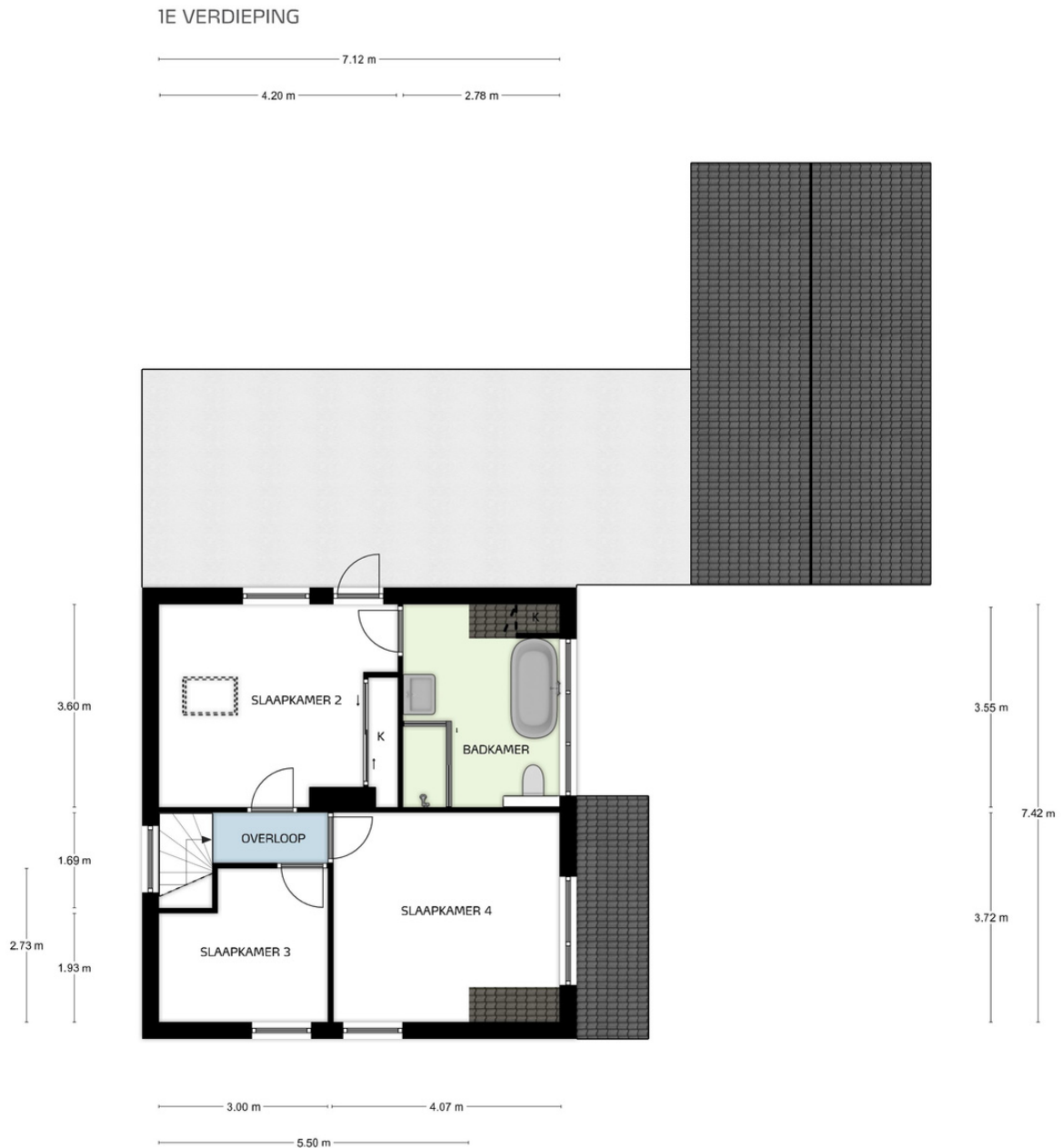
BEGANE GROND



Kampsteeg 45 te Meijel
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND
verdieping

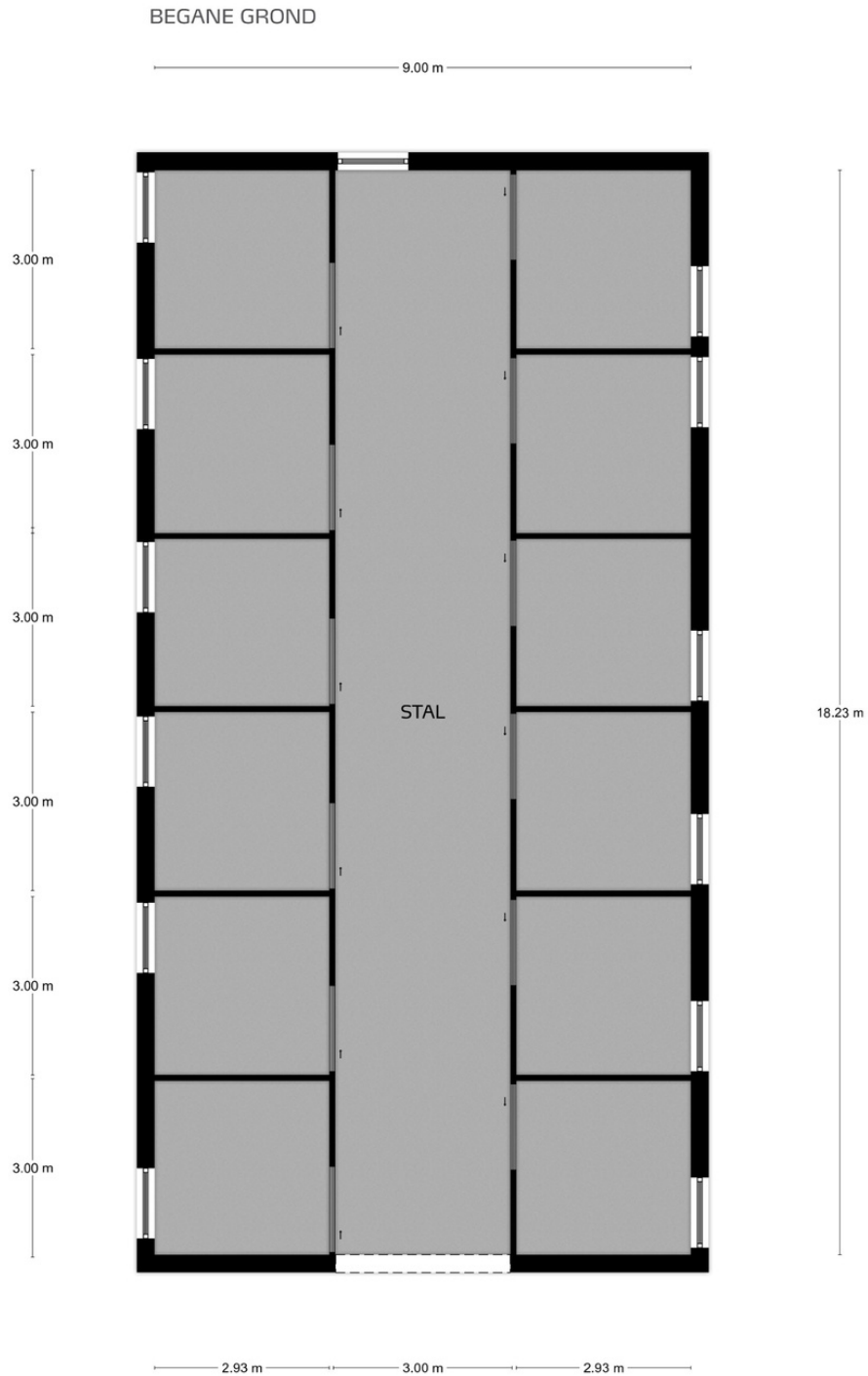
eerste



Kampsteeg 45 te Meijel
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND

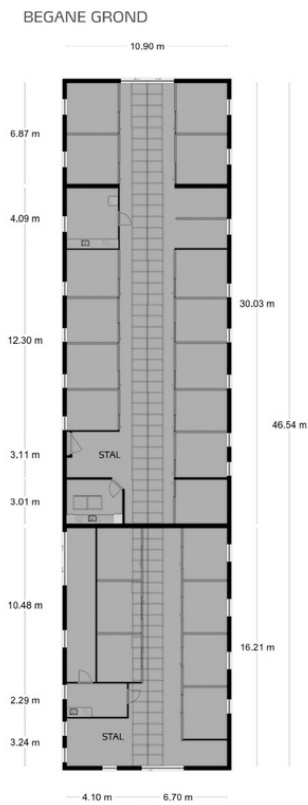
stallen



Kampsteeg 45 te Meijel
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND

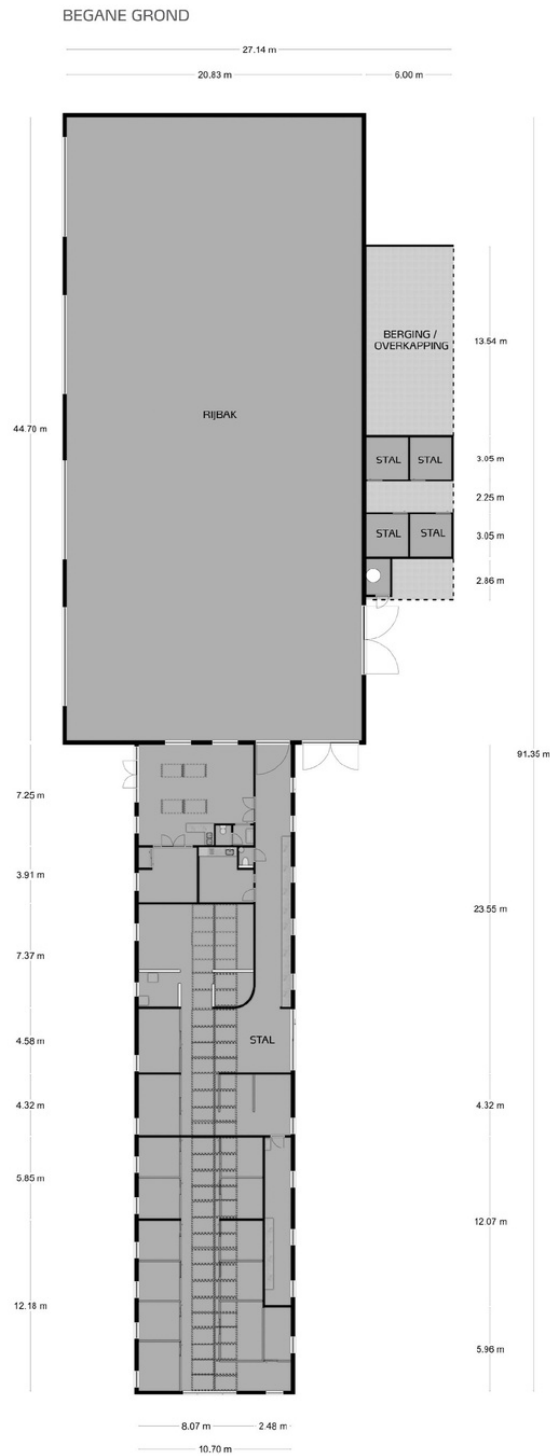
stallen



Kampsteeg 45 te Meijel
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND

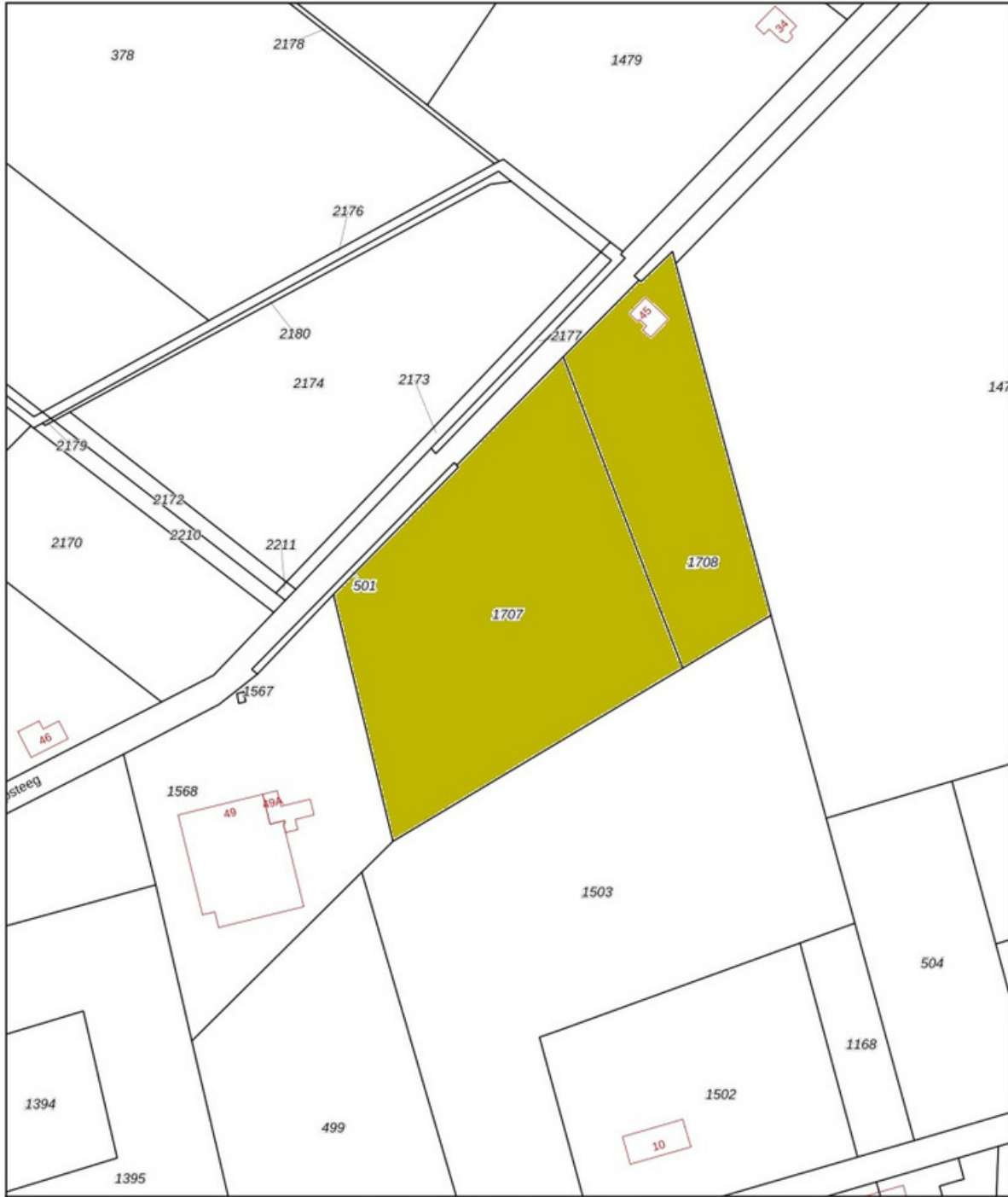
stallen




Kampsteeg 45 te Meijel
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

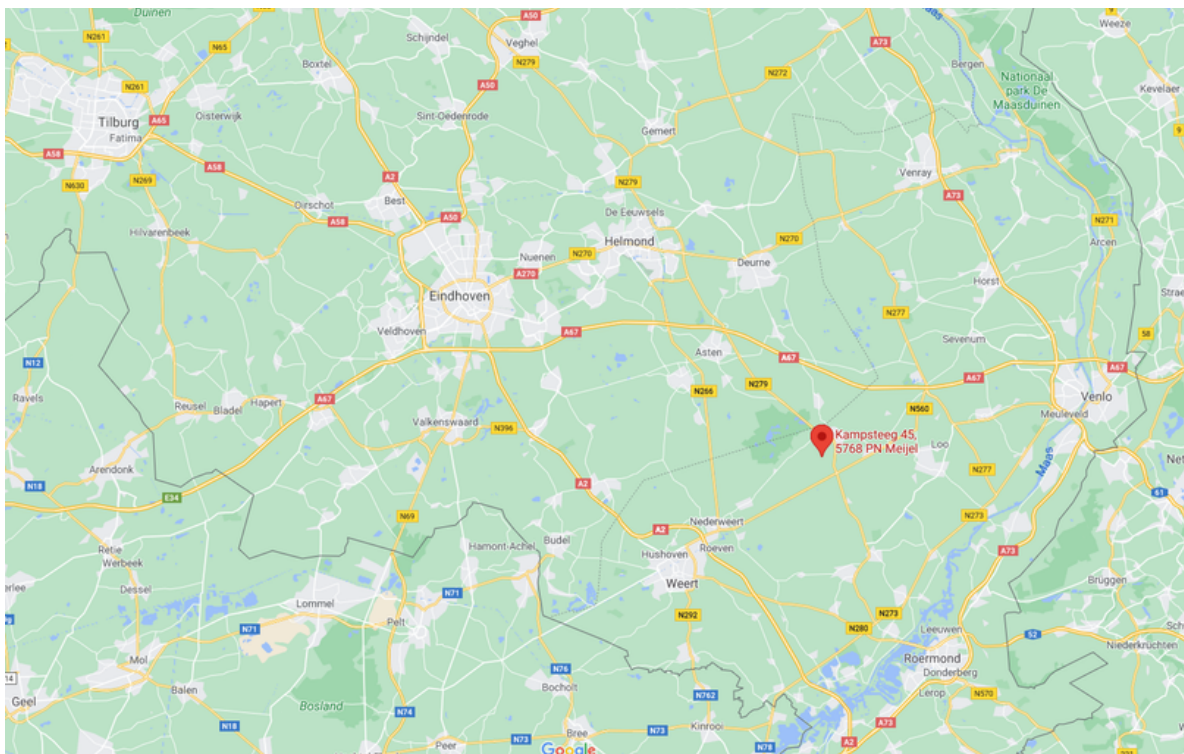
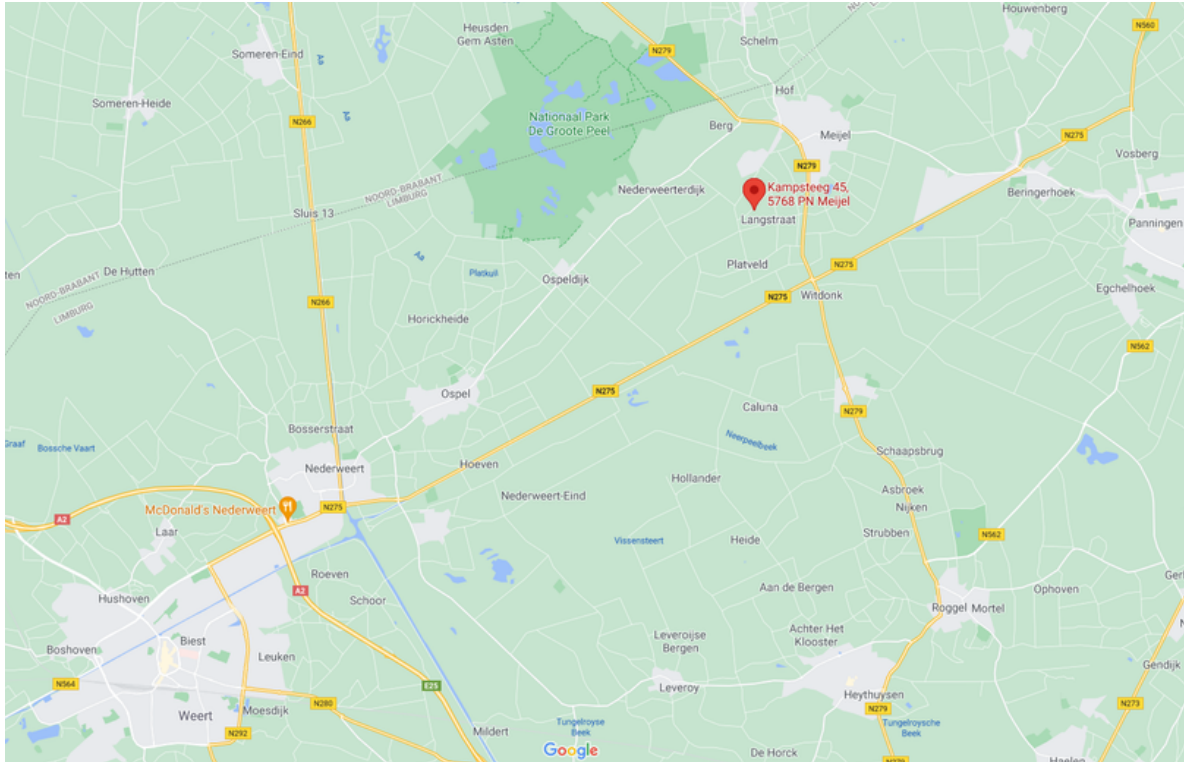
Uw referentie: Mei.Kampsteeg45



0 20 40 60 80 100m

<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 op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Meijel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1707</p> <p>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.</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.
- 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