

Te koop



Houtsestraat 16

Sint-Oedenrode

Vraagprijs € 1.595.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
516 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
28360 m²

INHOUD
1070 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

Je eigen paradijs en heerlijk in volle vrijheid wonen in het buitengebied van Sint-Oedenrode? Dit is mogelijk in dit ruime sfeervolle landhuis met groot bedrijfspand aan huis, indoor zwembad, twee losse appartementen op een perceel van ruim 21.000 m²!

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 516 m²

Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte: ca. 31 m²

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: ca. 1360 m²

Perceeloppervlakte: 21.000 m² (uit te breiden met 7.200 m² landbouwgrond)

Indeling landhuis

LANDHUIS

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafonds.

Entree in de ruime lichte hal. Vanaf hier leidt een vaste trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal zijn het kantoortje en de keuken te bereiken.

Het kantoor bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eventueel ook te gebruiken als hobbykamer of zelfs slaapkamer.

De dichte woonkeuken beschikt over voldoende ruimte om een mooie en sfeervolle eetplek te creëren. Een u-vormige in 2021 gerestylede inbouwkeuken voorzien van marmer werkblad, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en losse Amerikaanse koelkast. Een kelder biedt handige extra opbergruimte.

Openslaande glazen deuren bieden doorloop naar de ruime en sfeervolle woonkamer.

De woonkamer biedt volop ruimte en licht met zijn vele charmante raampartijen en erker, alsook de openslaande deuren naar de serre. Deze ruimte is gemakkelijk in te delen in diverse zithoeken, met vanuit alle kanten een mooi uitzicht op het eigen perceel.

De aangrenzende serre maakt de perfecte tuinkamer om zowel in winter als zomer heerlijk te vertoeven. De serre kan helemaal dicht of volledig opengeschoven worden dankzij de glazen schuifwand. Screens zorgen voor zonwering

wanneer gewenst.

Vanuit de serre is er toegang tot de hal naar de keuken. Vanuit deze hal is er tevens toegang tot het toilet, de bijkeuken en de garage.

Het toilet is een volledig betegelde ruimte met een hangend closet en fonteintje.

In de praktische bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-installatie, een vaste ruime kast en een wasbak.

De inpandige garage is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en overheaddeur.

Eerste verdieping

Met een vaste trap vanuit de hal komt u in de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond met spots. Gelegen aan deze overloop zijn vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Een volgende vaste trap leidt naar de zolderverdieping.

Slaapkamers

De vier slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking of laminaat, stucwerk wanden en MDF-plafonds. Bergingen in de knieschotten bieden extra opbergruimte. De bovenverdieping is voorzien van rolluiken. Doordat een wandje van ca. 1 meter is verwijderd is er een doorloop van de ene naar de andere slaapkamer gecreëerd.

Badkamer

Ruime betegelde badkamer voorzien van een wasmeubel met maar liefst drie wasbakken en veel opbergruimte, ideaal voor een groot gezin! Een inloofdouche maakt het geheel af. Verder voorzien van een radiator, vloerverwarming, rolluik en mechanische ventilatie.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met hangend closet .

Zolder

Dankzij het dakraam is deze ruimte in de nok van woning toch goed verlicht. Nu ideaal in gebruik als sportruimte maar is ook zeer geschikt als slaapkamer. Voorzien van vloerbedekking en bereikbaar met een vaste trap.

INPANDIGE GARAGE

Zeer ruime garage met opslagzolder vanuit het woongedeelte te bereiken. De opslagzolder is via vaste trap te bereiken.

BIJGEBOUW

Zeer ruim bijgebouw te gebruiken voor diverse doeleinden. In dit gebouw bevinden zich zowel kantoorruimtes, als twee kleine appartementen, het indoor zwembad, grote werk-/opslagruimtes/loodsen en stal.

APPARTEMENTEN

Twee appartementen beiden voorzien van een woonkamer met open keuken, badkamer met douche, separaat toilet en slaapkamer.

ZWEMBAD

Prachtig indoor zwembad met zout water, led-verlichting, warmtepomp en ontvochtiger. Het zwembad is 1.40 meter diep. De schuifpui is voorzien van een hor, zodat op mooie zomeravonden heerlijk gezwommen kan worden met de deuren open, zonder overlast van muggen. Het zwembad beschikt ook over een technische ruimte, een aparte douche en een apart toilet.

KANTOOR

De kantoorruimte aan de voorkant van het gebouw is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond met verlichting. Ook bevinden zich hier een kantine met inbouwkeuken, tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond met verlichting. Het kantoor beschikt over een eigen toilet.

LOODS

Het pand betreft een grote en lichte loods met entresol voor extra opslag de loods achter het kantoor heeft een oppervlakte van ca. 589 m², voorzien van betonvloer met hieronder put en geïsoleerd dak.

AANGEBOUWDE LOODS/ STAL

Deze loods bestaat uit een opslagruimte met betonvloer met hieronder put en stalruimte waarin 6 paardenstallen zijn gerealiseerd.

De loods heeft een geïsoleerd dak en heeft een totale oppervlakte van ca. 547 m²

OPSLAGLOODS

Verder op het terrein een grote garage met volop daglicht en stallingsruimte voor diverse werktuigen of auto's. De loods heeft een oppervlakte van ca. 183 m²

PERCEEL

Dit prachtige uitgestrekte perceel bevat alle elementen om rust en ruimte te ervaren op eigen grond. Vijvers, prachtig meanderende paden, volwassen bomen/bossen en diverse beplantingen, gazon, diverse schaduwrijke zitplekken en zelfs een omheind dierenparkje maakt dit een idyllische plek ver van de beschaafde wereld. Heerlijk wandelen en werken in eigen privacy biedende achtertuin!

Algemeen

- Dit idyllische landhuis, bouwjaar 1994, met bedrijfsruimte ligt in het buitengebied van Sint-Oedenrode, nabij het bruisende Eindhoven;
- De woonkamer is in 2012 uitgebouwd met erker;
- Inpandig zwembad, 2011;
- Twee appartementen, 2011 en 2017;
- Energielabel A+;
- Warmtepomp Stiebel Eltron;
- Voorzien van totaal 96 zonnepanelen, 84 stuks van ieder 410 Wp. en 12 stuks van ieder 270 Wp.;
- Het object heeft een agrarische bestemming;
- Milieuvergunning voor 6 paarden, 38 zoogkoeien >2 jr., 38 jongvee 2 jr. betreft een melding activiteitenbesluit, besluitdatum 10-09-2013. Volgens KRD Noord-Brabant;
- Geheel omheind met ca. 2 meter hoog hekwerk en omzoomd met laurier.
- Het perceel is uit te breiden met 7.200 m2 landbouwgrond

























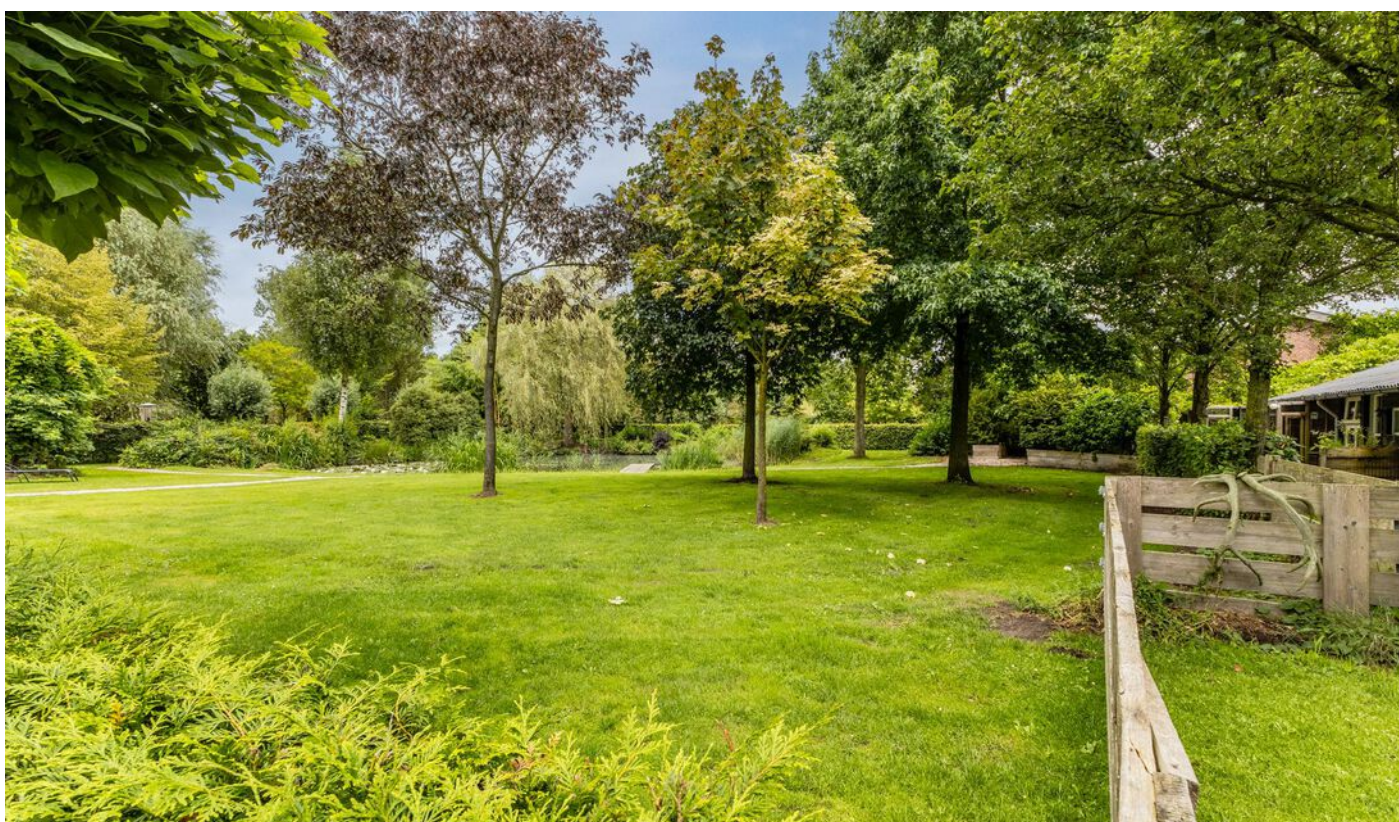








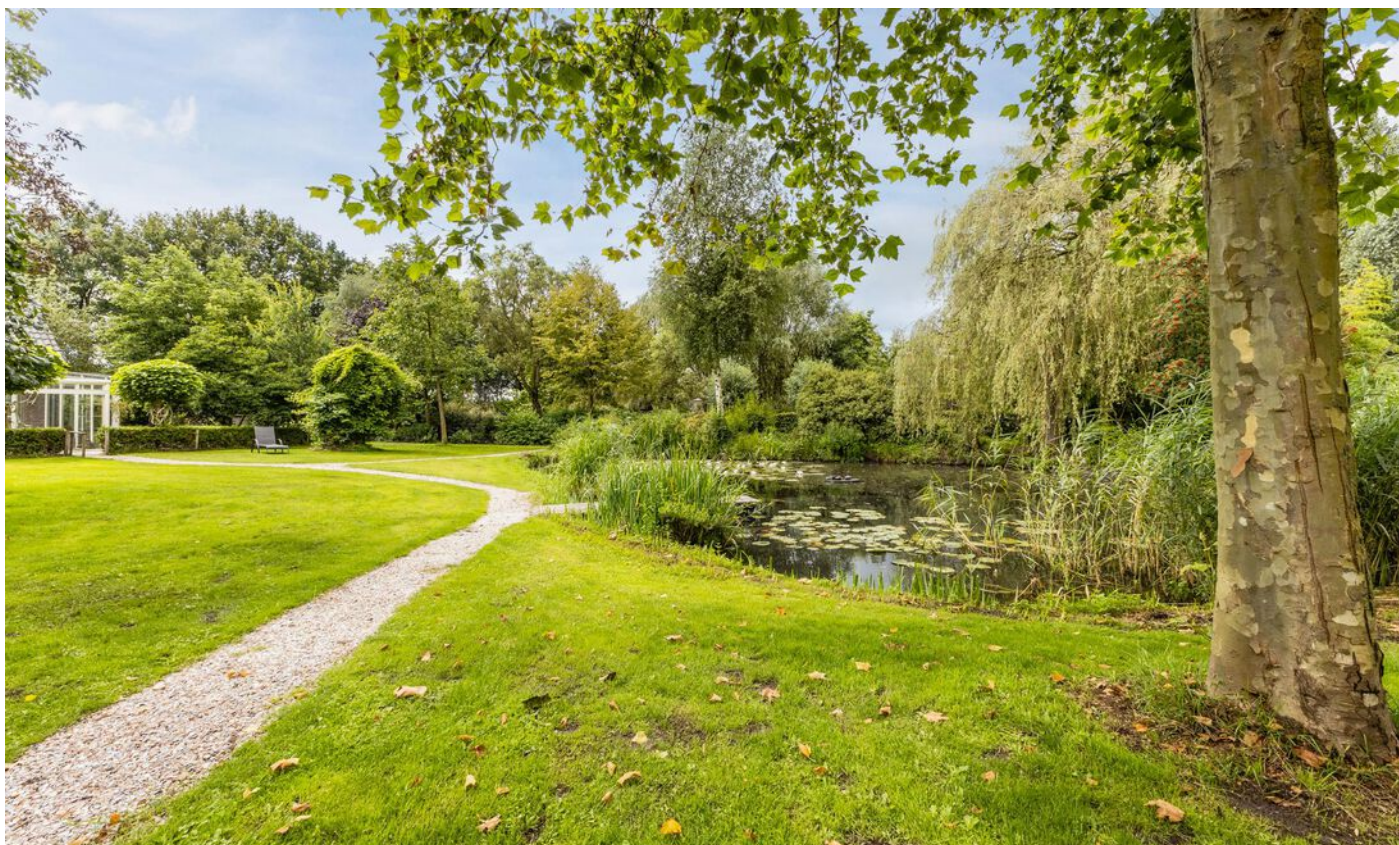












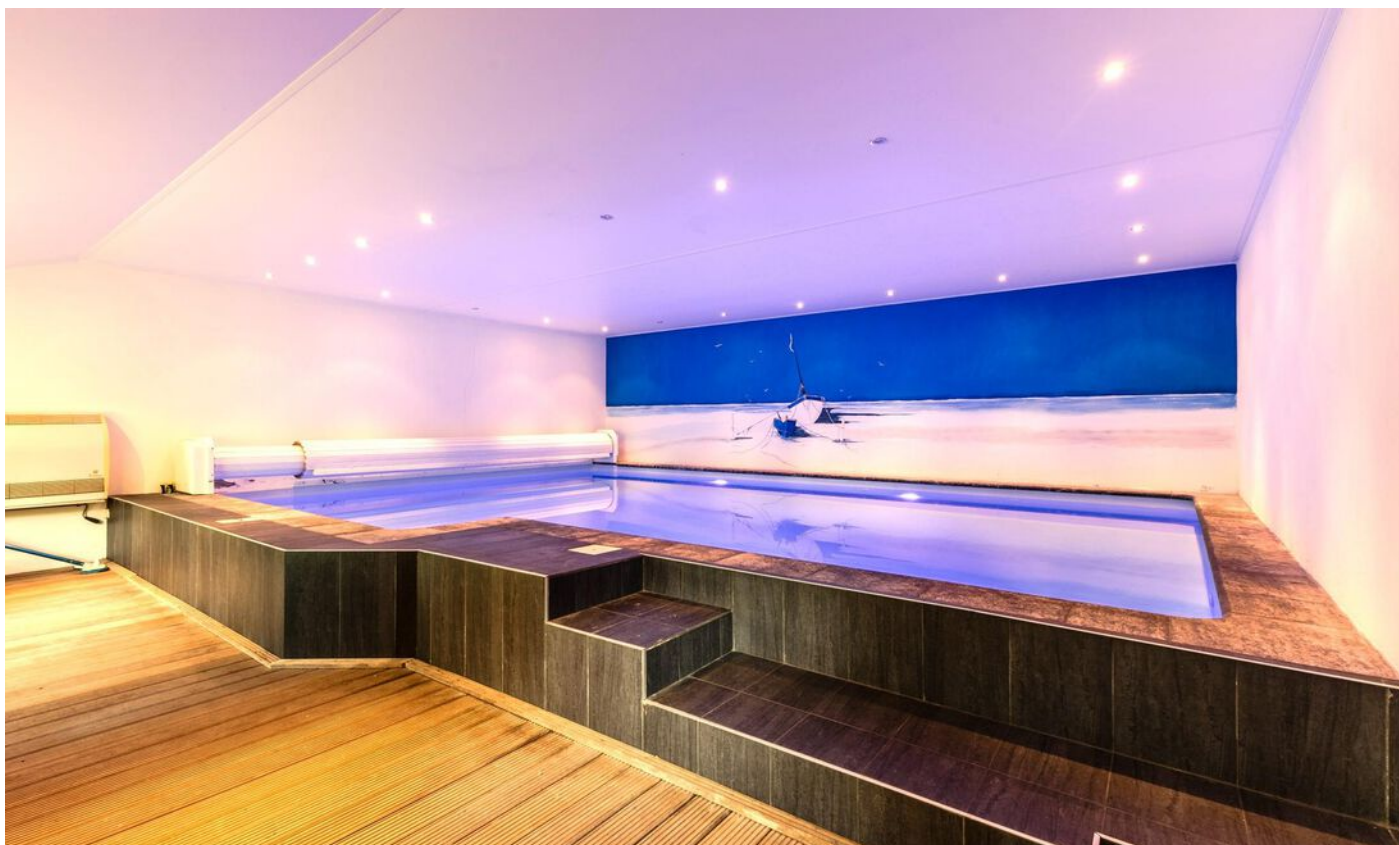










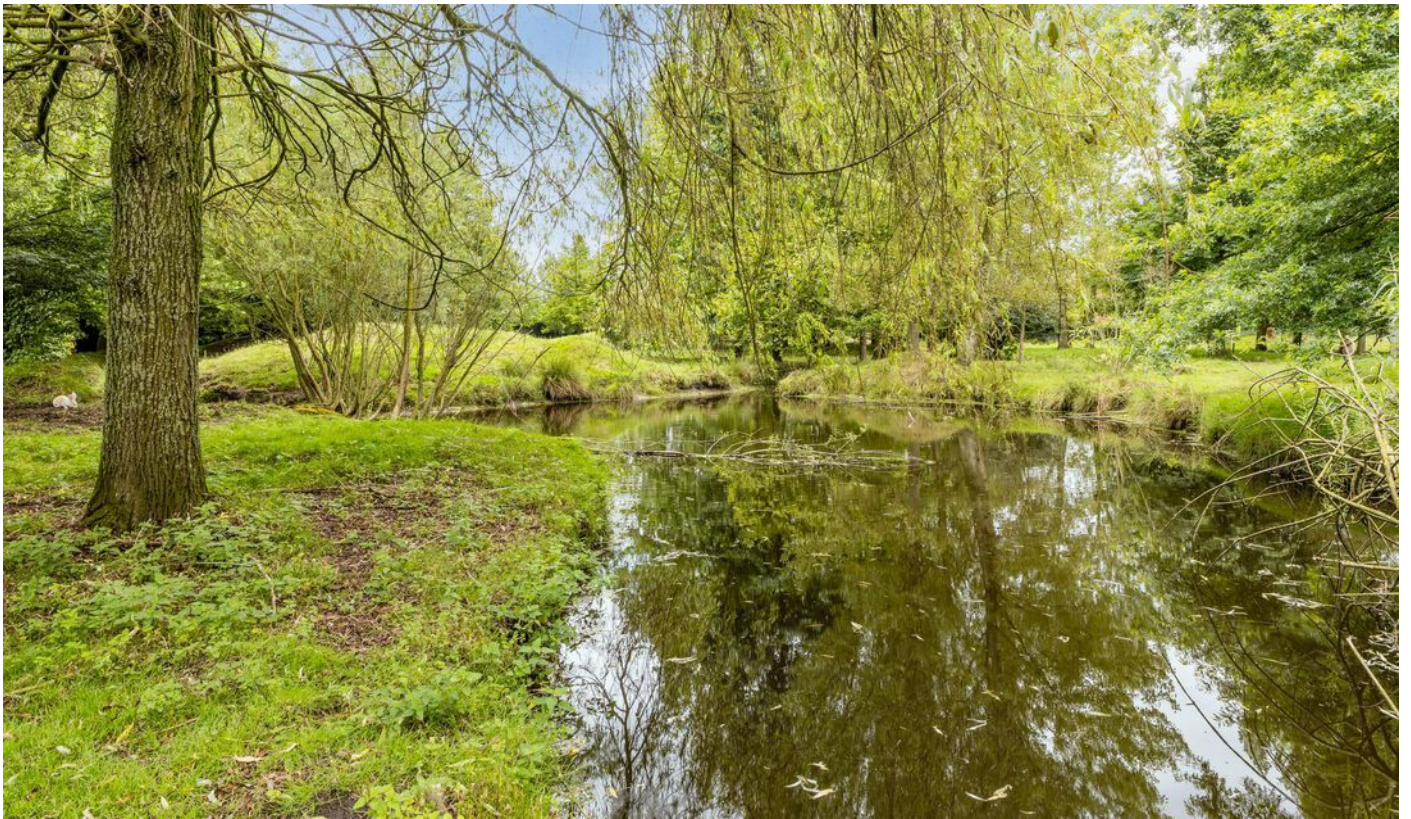
















Plattegrond perceel



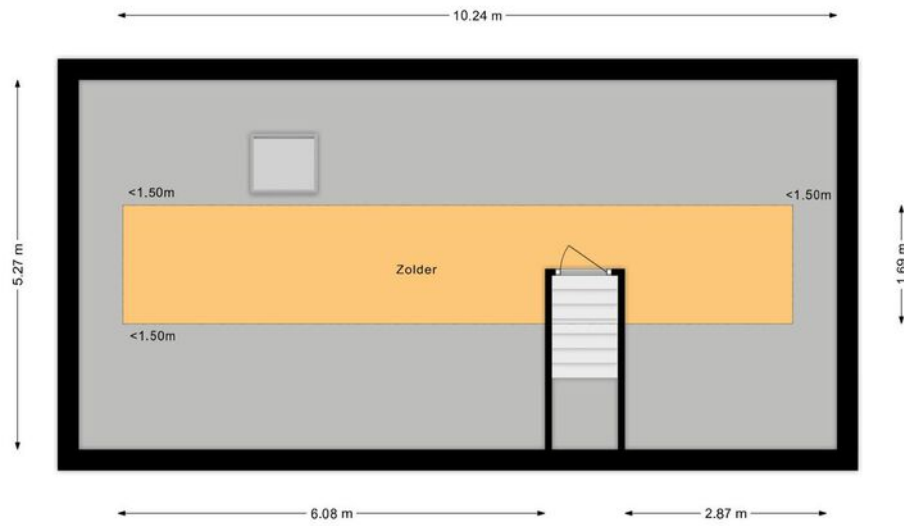
Plattegrond begane grond landhuis



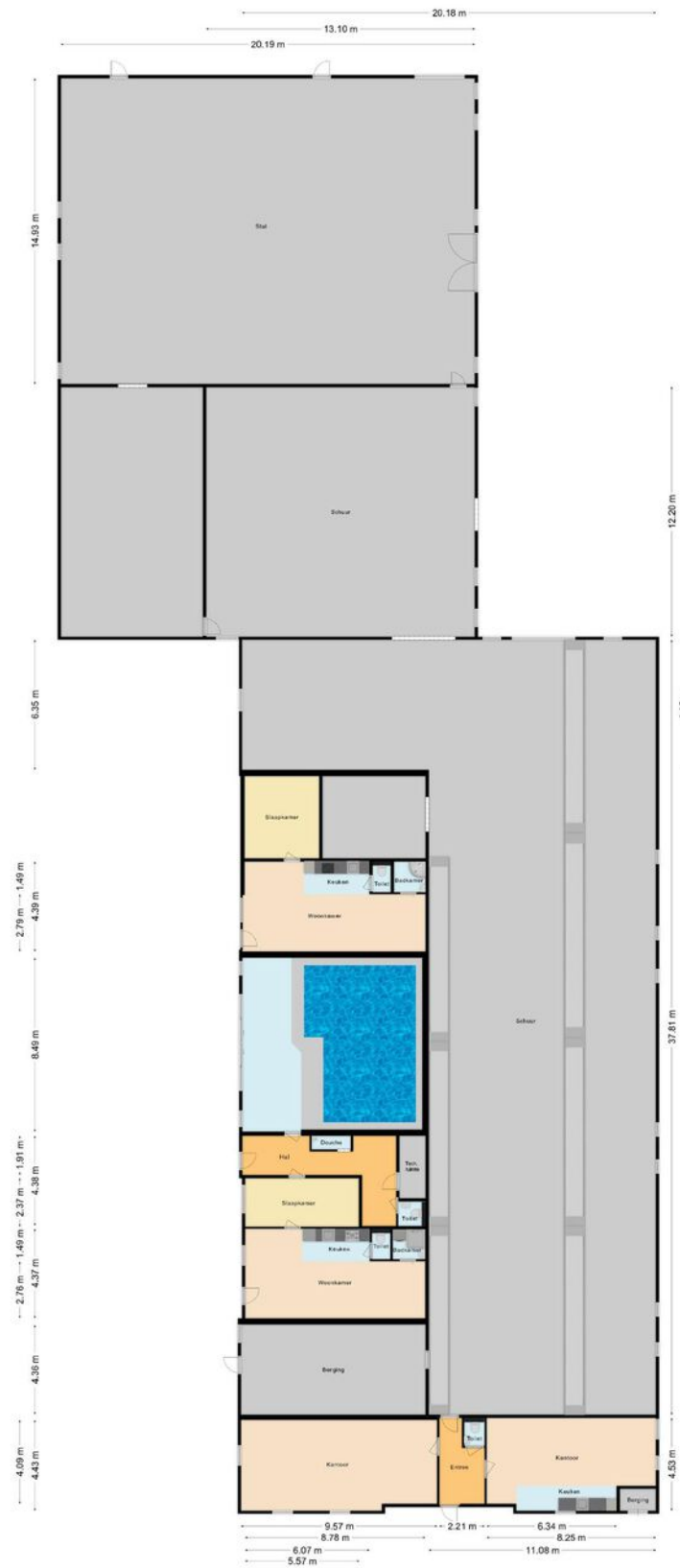
Plattegrond eerste verdieping landhuis



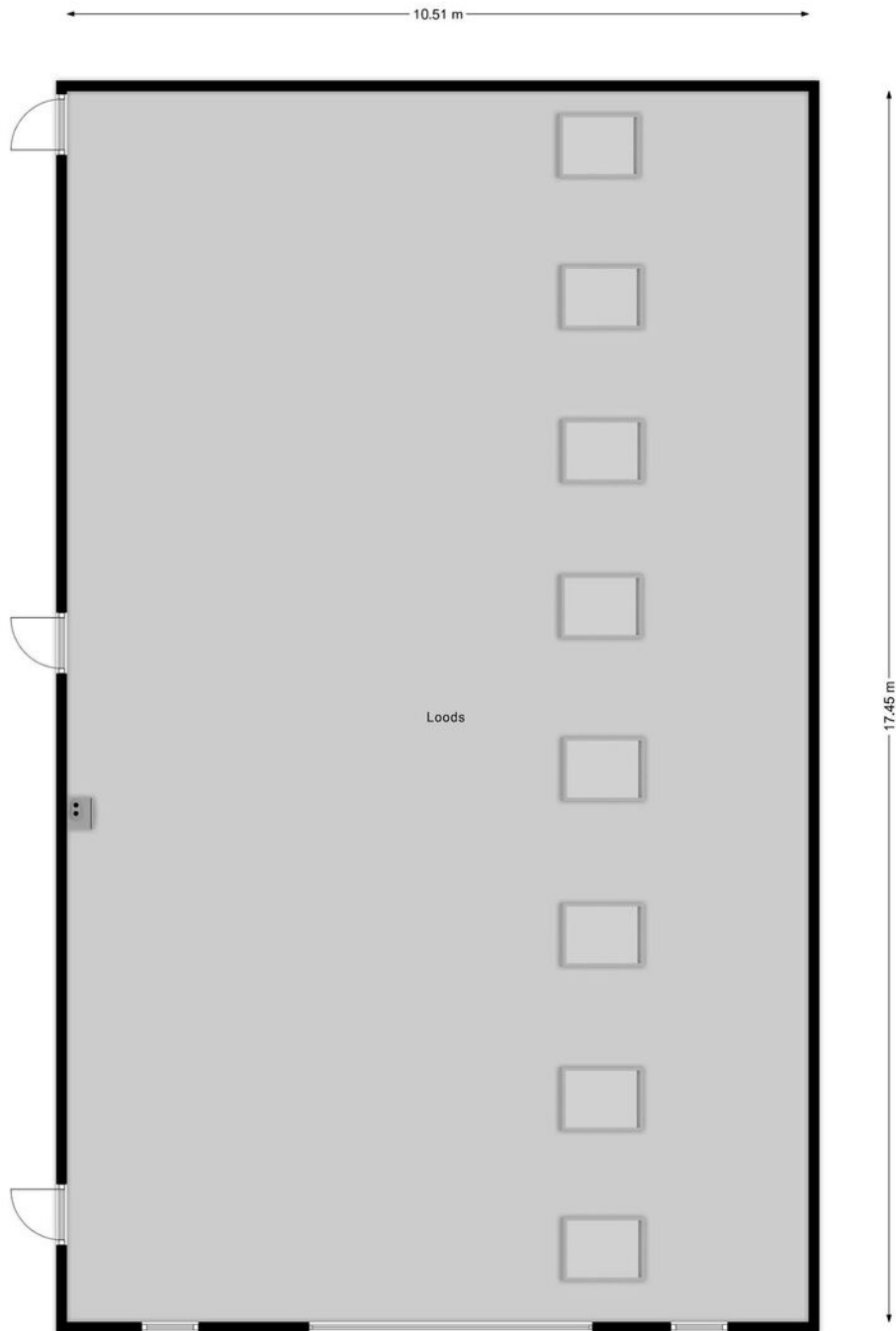
Plattegrond zolder landhuis



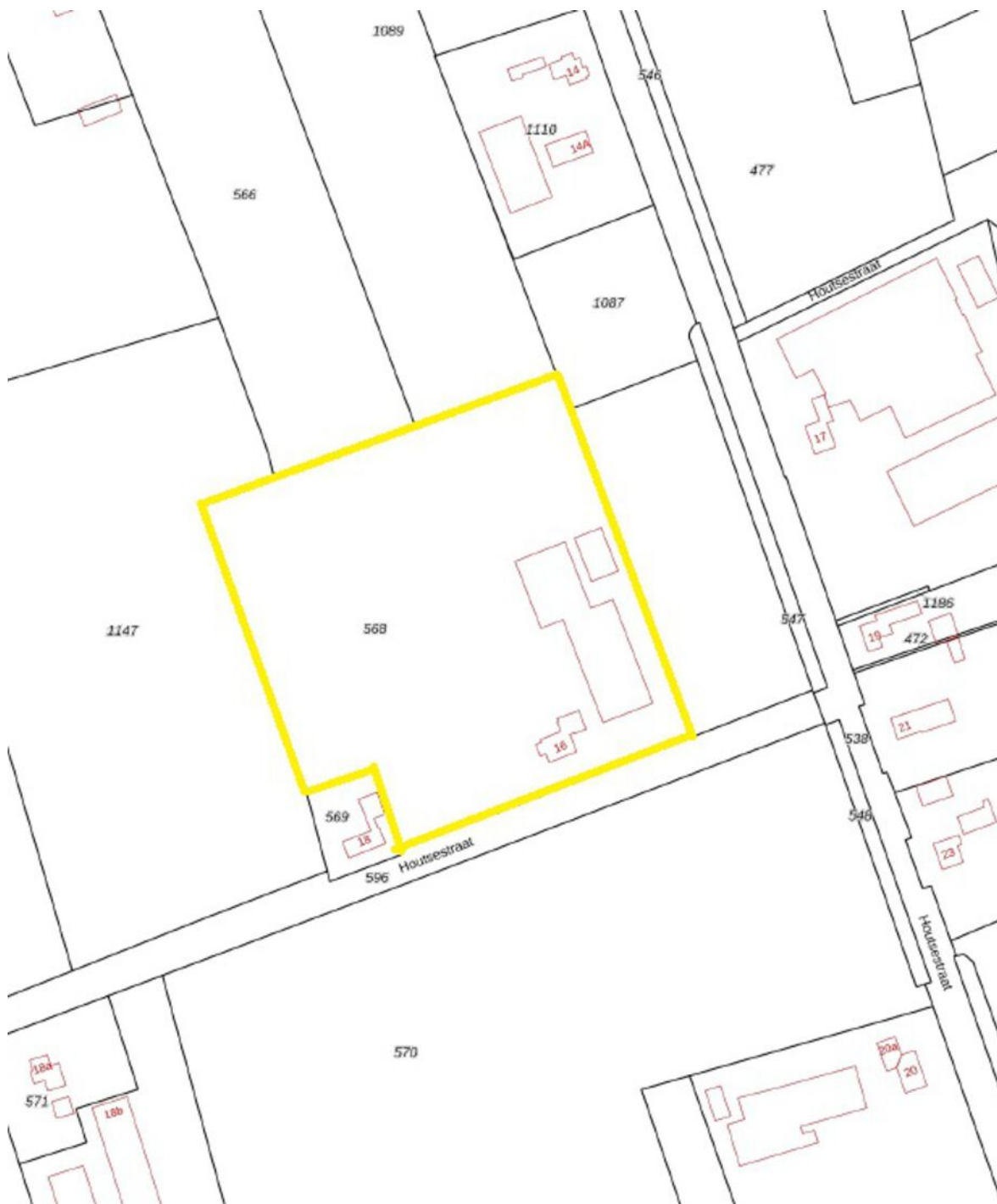
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond loods



Kadastrale kaart



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

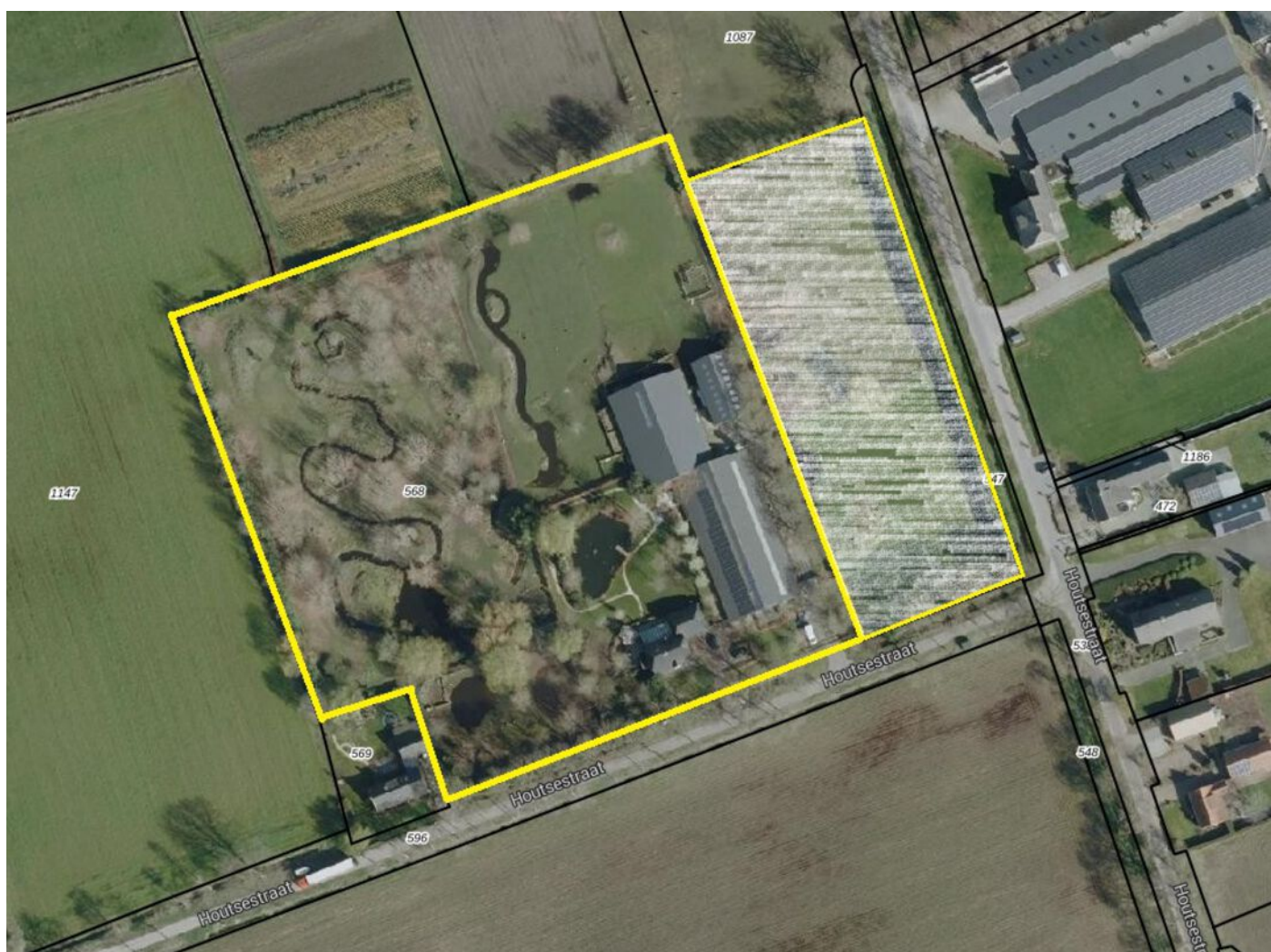
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000
Kadastrale gemeente Sint Oedenrode
Sectie N
Perceel 568

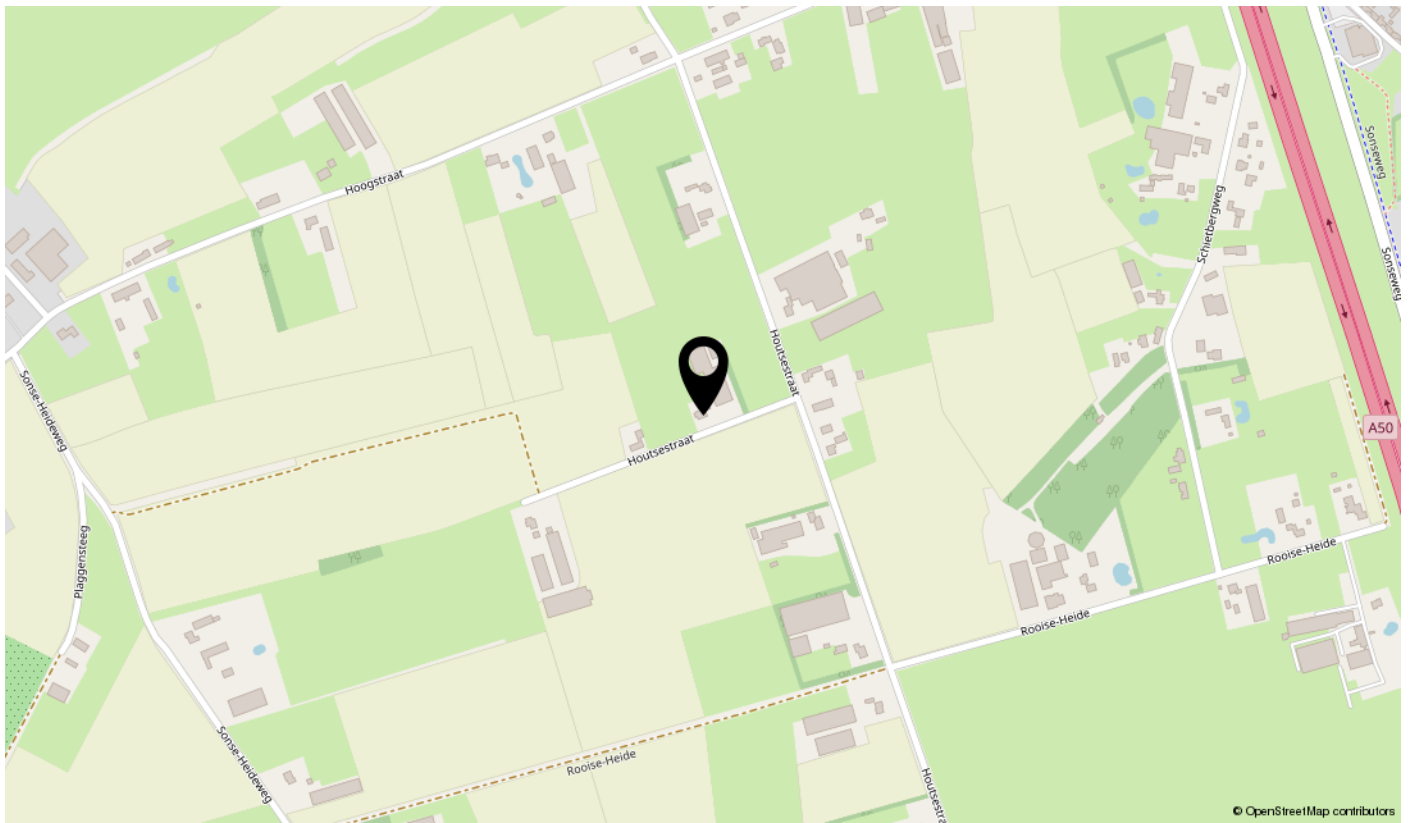
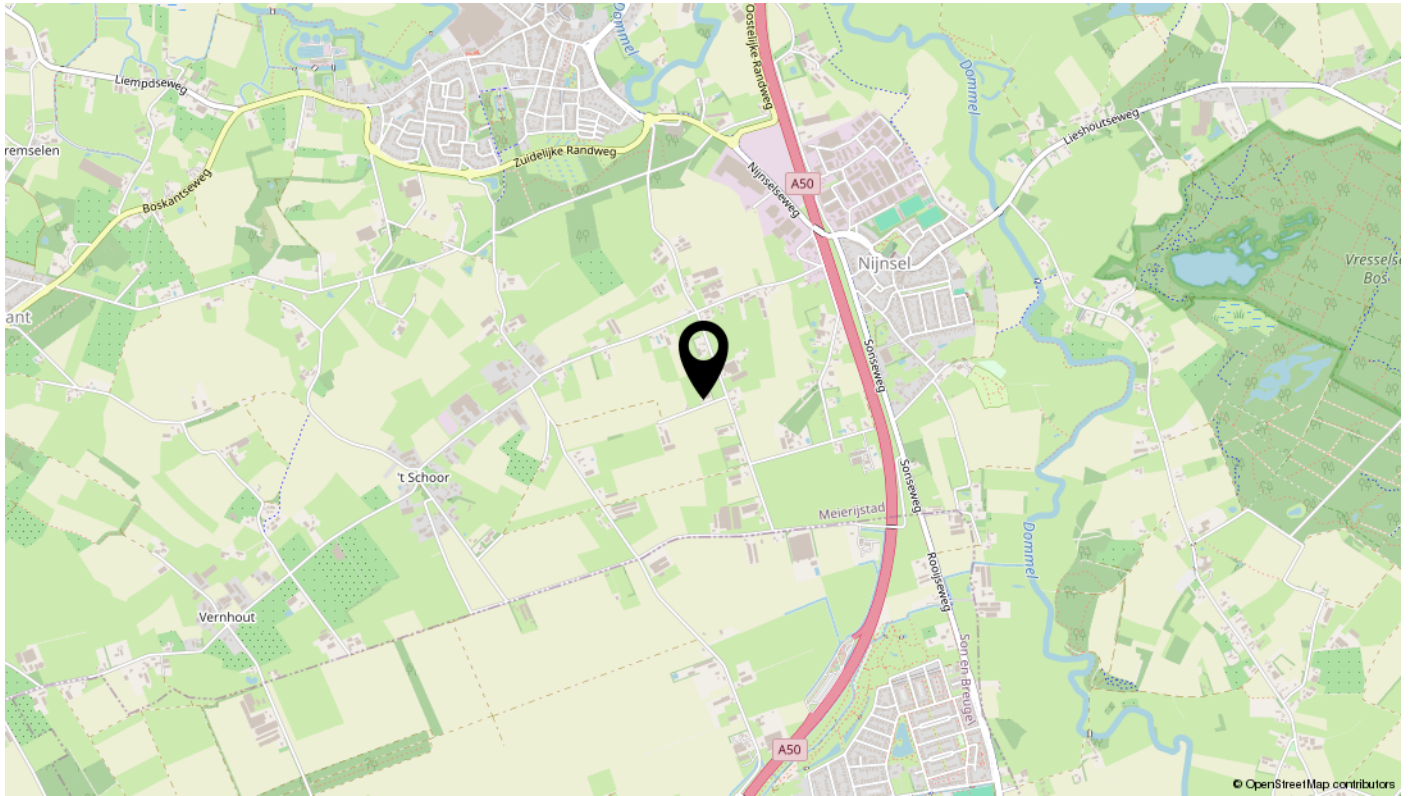
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Perceel met optie tot bijkopen extra grond



Locatie



Uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak met ons!



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 ontleen. 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 mogelijkwerwijs 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 (vloeistof)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?

