

Krijtenburg 15a Veghel



**Complete hippische accommodatie
gelegen op een ruim perceel in het
buitengebied van Veghel.**

Vraagprijs : € 1.700.000,-
kosten koper

Kadaster

Gemeente Veghel, sectie P, nummer 577,
groot 9.365 m²

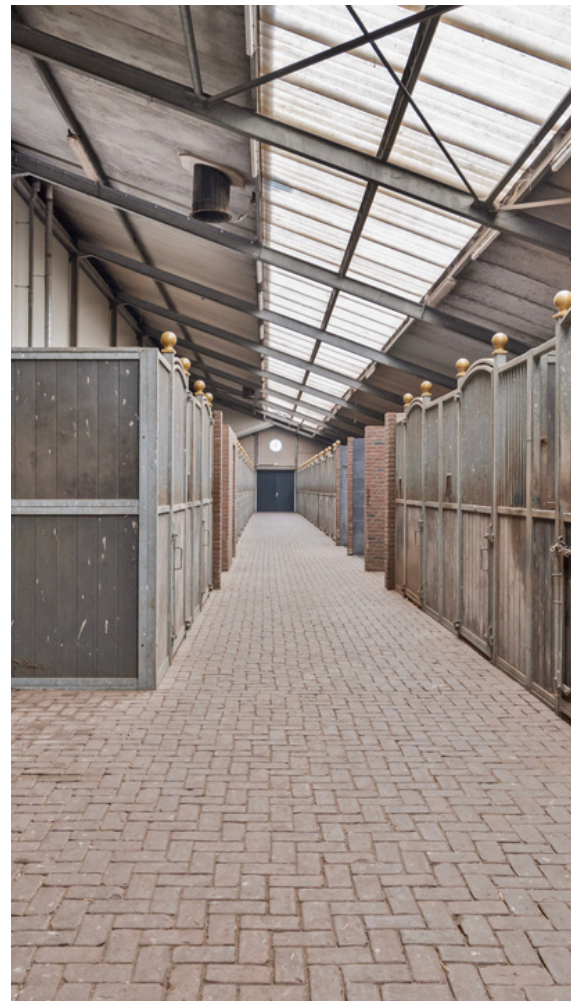
Inhoud woonhuis: ca. 993 m³

Woonoppervlakte: ca. 198 m²

Bouwjaar: 2010

Bestemming: Agrarisch met waarden

Energie-label: A



Deze complete hippische accommodatie is uitgerust met een vrijstaand woonhuis met inpandige garage, een rijhal met o.a. 29 paardenboxen, een binnenpiste, inpandige longeerruimte en opslagruimte.

Verder is het perceel ingericht met een buitenpiste, een overdekte stapmolen en diverse paddocks.

Dit goed onderhouden geheel is gesitueerd op een perceel van ca. 9.365 m² op een goed bereikbare locatie, nabij de snelweg A50 Eindhoven-Nijmegen en de provinciale weg N279 richting 's-Hertogenbosch.

WOONHUIS

De vrijstaande woning beschikt op de begane grond o.a. over een riante woonkamer, een royale leefkeuken, een werkkamer en een kantoorruimte. Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte gesitueerd. Tevens is er een bergzolder aanwezig.



Begane grond:

De hal is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en de 1e verdieping. In de hal is verder de meterkast gesitueerd.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet veel lichtinval middels grote raampartijen en openslaande deuren in de achtergevel. De woonkamer is eveneens voorzien van een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Een gashaard met schouw zorgt voor extra sfeer en warmte in de ruimte.

Middels schuifdeuren is de woonkamer afsluitbaar van de naastgelegen leefkeuken.



De leefkeuken vormt het hart van de woning, een leefruimte waar het prettig vertoeven is met veel lichtinval en goed zicht op het buitenterrein met de buitenpiste en de tuin. Er is voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van een grote eettafel.

De op maat gemaakte keukeninrichting bestaat uit een hoekinrichting en een kookeiland. De keukeninrichting is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een inductiekookplaat, stoomoven, oven, een koelkast en een vaatwasser.

De leefkeuken is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Een verdiepte provisiekast onder de trapopgang zorgt voor veel opbergruimte.



De werk/studeerkamer is toegankelijk vanuit de keuken en gelijk aan de andere vertrekken op de begane grond voor wat betreft de afwerking. Uiteraard is deze ruimte ook zeer geschikt voor diverse andere doeleinden, zoals een speelkamer of chillruimte.



De praktische bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en deels betegelde wanden. De ruimte is verder uitgerust met een gootsteen en een inbouwkast met openslaande deuren. 2 Loopdeuren zorgen voor toegang tot de tuin en erf.



De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Ook is er natuurlijke- en mechanische ventilatie aanwezig.

De wasruimte beschikt over diverse vaste kasten en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De wasapparatuur is zeer praktisch op hoogte geplaatst..



De kantoorruimte is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt zicht op de tuin, een fijne rustige thuiswerkplek. Ook hier zijn de wanden afgewerkt met stucwerk en is het plafond voorzien van spuitwerk. De tegelvloer is uitgerust met vloerverwarming. De ruimte beschikt over een eigen ingang vanaf het erf.



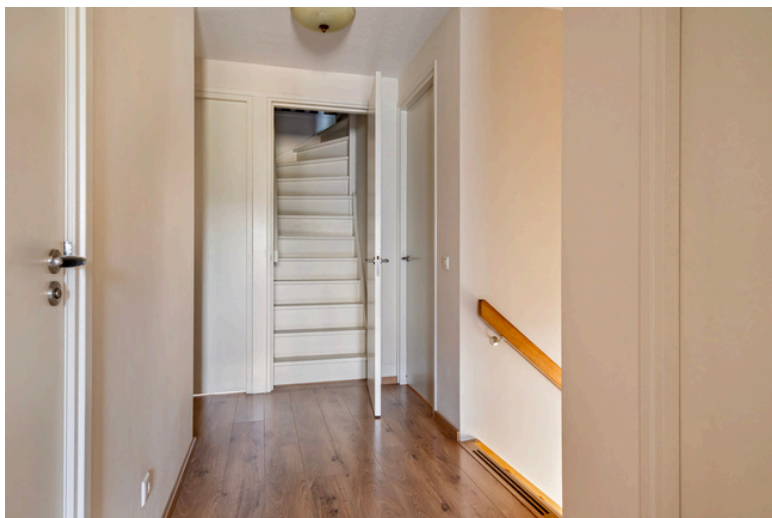
De garage is inpandig bereikbaar via de kantoorruimte en beschikt over een betonvloer met vloerverwarming, metselwerk wanden en een houten balkenplafond. Openslaande deuren zorgen voor toegang tot het erf en een loopdeur biedt toegang tot de tuin. Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.



1e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn vier slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte gesitueerd.

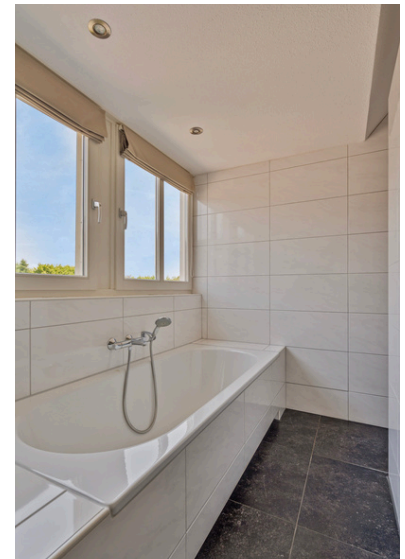
De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.



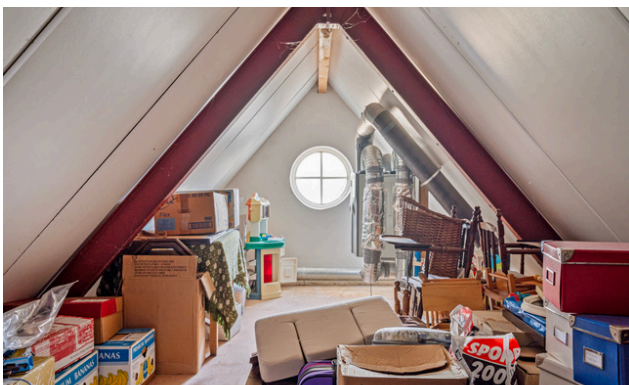
De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De ouderslaapkamer is uitgerust met een vaste kastenwand.



De badkamer is geheel betegeld en verder uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel met wastafelmeubel, een inloopdouche en een designradiator. Een dakkapel zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.



Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Op de zolder is de opstelling voor de WTW installatie gesitueerd.



Tuin:

De tuin is ingericht met een terras ter plaatse van de achtergevel, een fraai overdekt terras en een royaal gazon. De tuin is omheind met een beukenhaag.

Het sfeervolle overdekte terras biedt een fraai uitzicht over het gazon en de paddocks.



HIPPISCHE ACCOMMODATIE:

De hippische accommodatie bestaat uit een vrijstaande rijhal met binnenpiste (ca. 20x40 mtr.) een stalgedeelte met o.a. 25 boxen en een ponybox, 2 wasplaatsen, een zadelkamer, een werkplaats voor de hoefsmid en een inpandige longeercirkel. Op het buitenterrein zijn een buitenpiste (ca. 25mtr.x55mtr.), een overdekte stapmolen, paddocks en weiland aanwezig.

Rijhal met binnenpiste, opslagruimte en stalgedeelte:

De rijhal is opgetrokken uit geïsoleerde gevels met gegalvaniseerde spanten en het dak is eveneens geïsoleerd. Een lichtkoepel in de nok zorgt voor natuurlijke lichtinval. Schuifdeuren aan de voorzijde zorgen voor toegang.

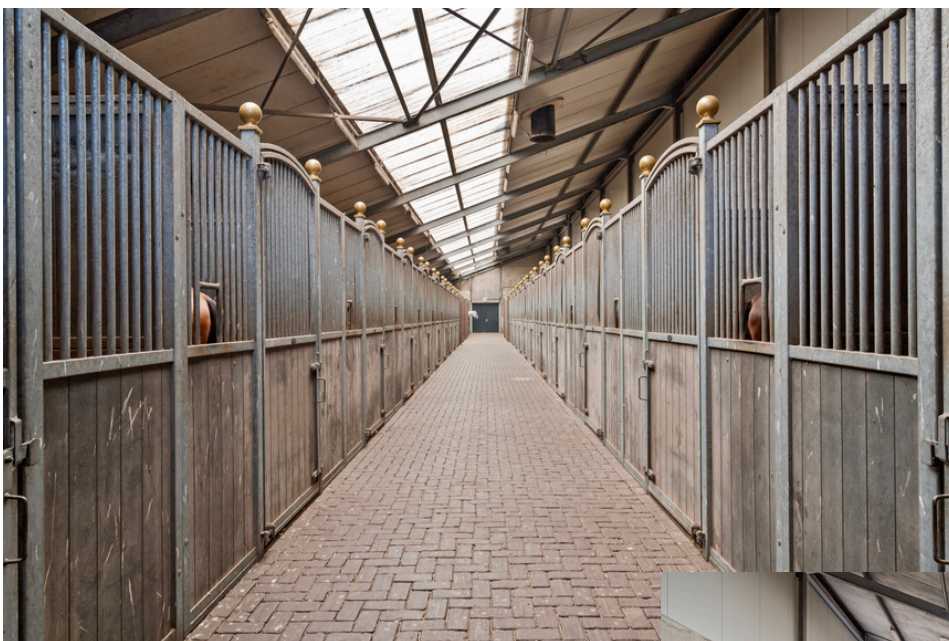
De binnenpiste (ca. 20x40 mtr.) is voorzien van een professionele bodem en een beregeningsinstallatie.



Het naastgelegen stalgedeelte is ingericht met 25 paardenboxen, een ponybox, 2 wasplaatsen, een zadelkamer en een toiletruimte.

De paardenboxen zijn voorzien van deels kunststof, deels gegalvaniseerde voorwanden met draaibare deuren en kunststof tussenwanden. De achterwanden zijn uitgevoerd in beton.

De wasplaatsen zijn voorzien van een rubberen vloer en betegelde wanden. Er is warm en koud water aanwezig.



De zadelkamer is afgewerkt met een betonnen vloer en wanden. De meterkast is hier gesitueerd.

De toiletruimte is geheel betegeld en verder voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De inbandige longeerpiste is toegankelijk vanuit het stalgedeelte en uitgerust met een eikenhouten keerwand en gegalvaniseerde spanten. Er is ventilatie aanwezig. De gevels en het dak zijn geïsoleerd.

De werkplaats voor de hoefsmid is erg praktisch.



De ruime opslagruimte aan de achterzijde van de accommodatie is uitermate geschikt voor de opslag van hooi/stro en de stalling van machines. Schuifdeuren zorgen vanuit deze ruimte voor toegang tot de binnenpiste en het erf aan de achterzijde.

In deze ruimte zijn nog 4 paardenboxen gesitueerd. Deze boxen zijn voorzien van deels kunststof, deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren en kunststof tussenwanden.



OVERIGE FACILITEITEN:

De buitenpiste (ca. 25mtr. x 55mtr.) beschikt over een professionele bodem. De piste is omheind met hout.

De overdekte stapmolen (Liberty) is geschikt voor 6 paarden. De molen beschikt over een hardhouten omheining met windbreekgaas en een beklinkerde vloer. Het dak is bedekt met golfplaten.

Op het perceel zijn diverse paddocks aanwezig. De paddocks zijn voorzien van een zandbodem en een houten omheining.

De mestvaalt is voorzien van een betonnen vloer en betonnen wanden.



BIJZONDERHEDEN

- * Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra en riolering.
- * In de straat is de aansluiting voor glasvezel aanwezig.
- * Het woonhuis is volledig geïsoleerd.
- * De gehele begane grond van de woning is geheel voorzien van vloerverwarming.
- * Het woonhuis beschikt over hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

- * Op het object rust de bestemming “Agrarisch met waarden”.
- * Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 25 volwassen paarden van 3 jaar en ouder en 4 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar).
- * Er is een bodemonderzoek uitgevoerd bij aankoop. De documentatie hiervan is via ons kantoor verkrijgbaar.


- * Gesitueerd op fraaie locatie met vrij uitzicht rondom.
- * Het centrum van Veghel met alle dagelijkse voorzieningen is op ca. 7 km afstand gesitueerd.
- * Het betreft een goed bereikbare locatie vanwege de ligging nabij diverse uitvalswegen.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Veg.Krijtenburg15a



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veghel Sectie P Perceel 577</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 databankrecht.</p>	
---	---	---

PLATTEGROND

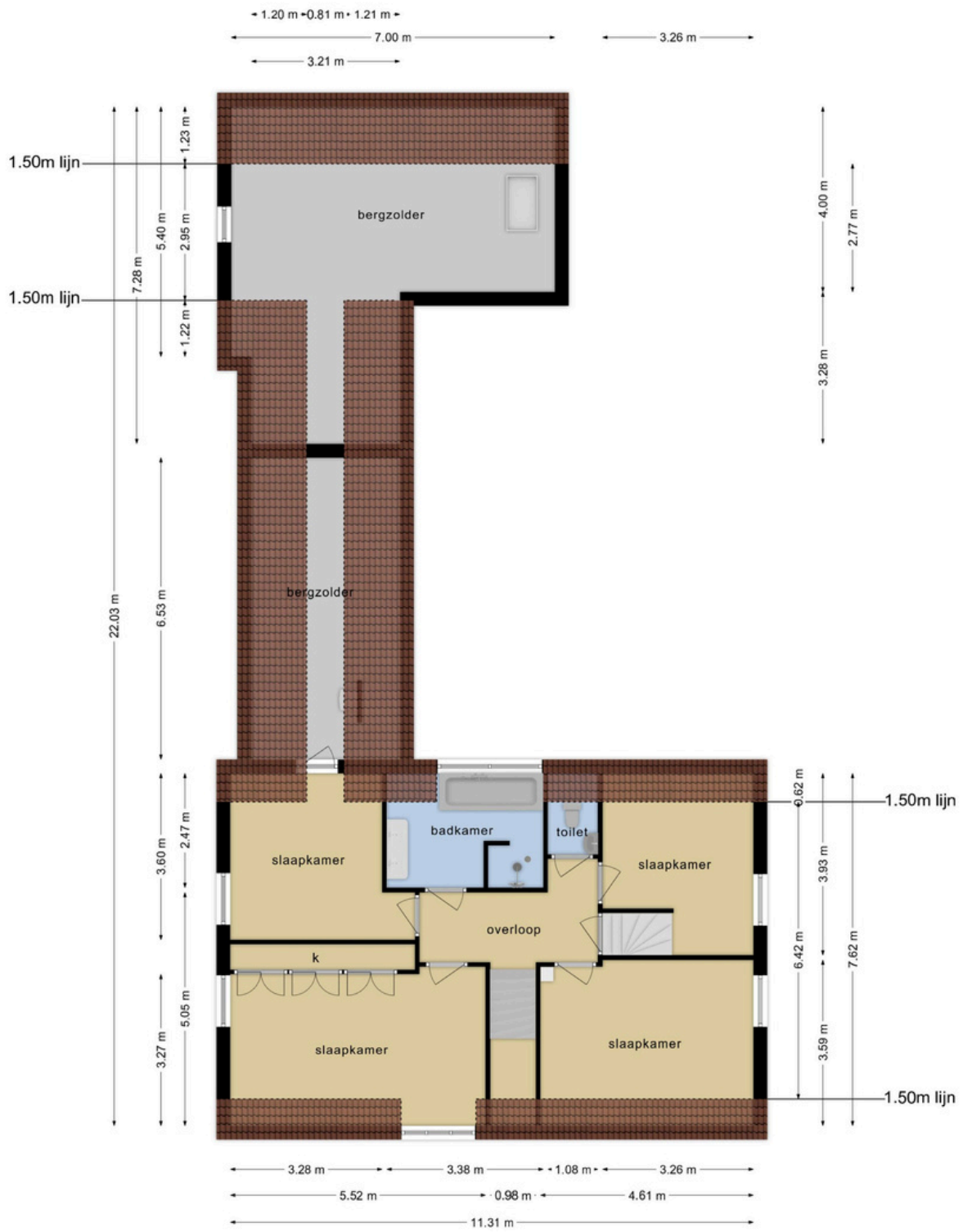
begane grond



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

PLATTEGROND

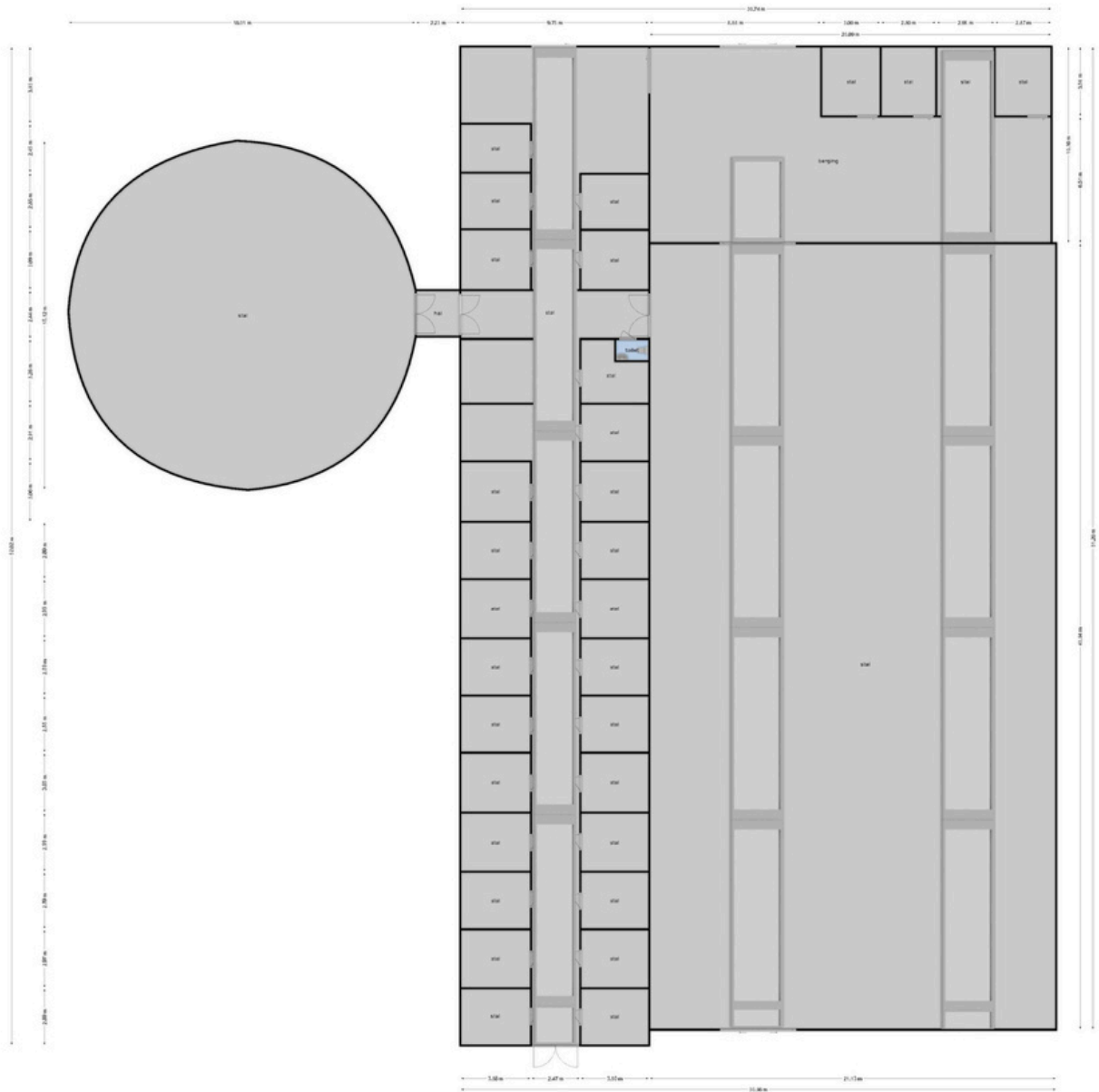
eerste verdieping



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

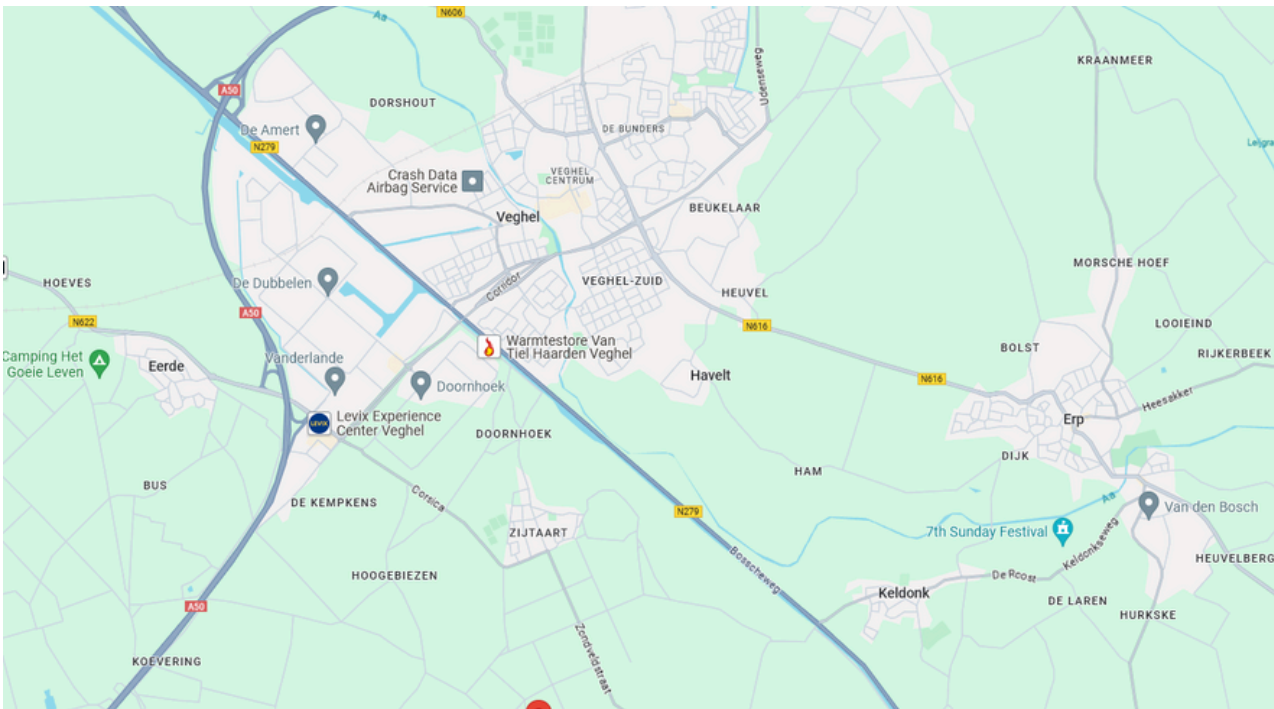
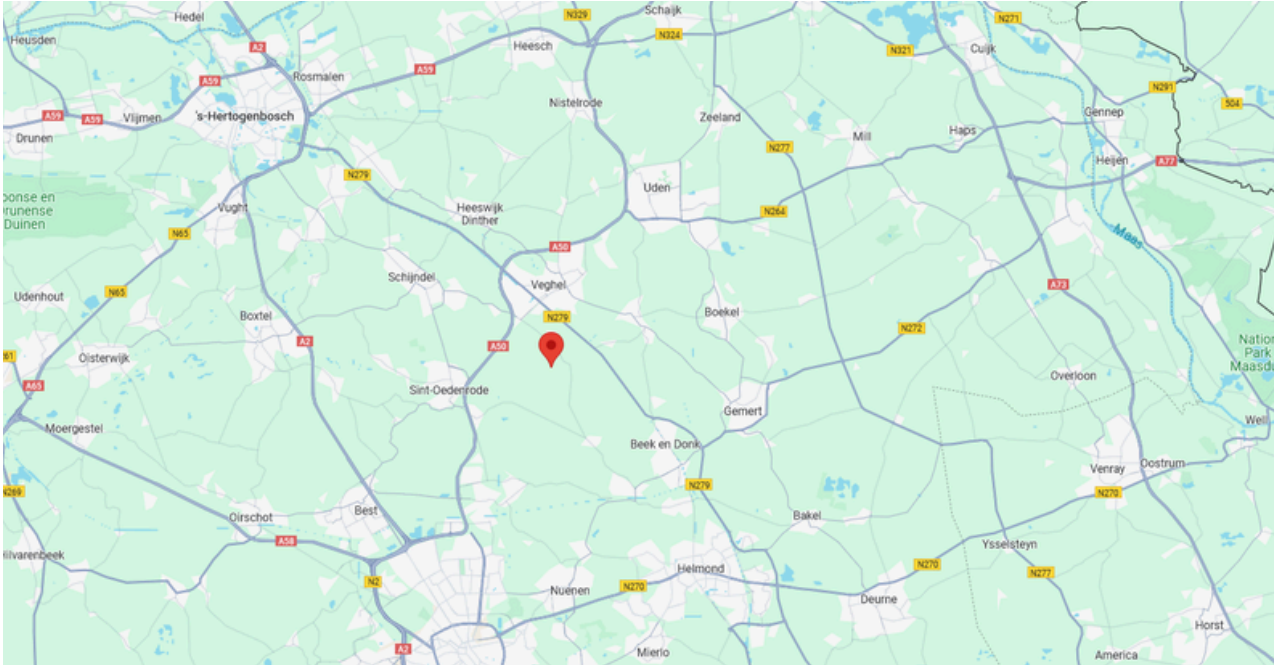
PLATTEGROND

rijhal met stallen en opslag



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

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