




**HANEKINDERSTRAAT 9 | 4871 NG ETTEN-LEUR**

 **TE KOOP**

 Zorgboerderij met  
bedrijfswooning, loods en  
bijgebouw

 **LOCATIE**  
In landelijke omgeving

 **ENERGIELABEL A**  
**WONING**

# OMSCHRIJVING

## TE KOOP

**Een uniek object, ideaal voor zorgondernemers!**

**Een kleinschalige zorgboerderij voor diverse doelgroepen geschikt, paardenbak én een thuis voor u!**

Etten-Leur is een gemeente en woonplaats gelegen in de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt omstreeks 45.000 inwoners. Aan de rand van de bebouwde kom van Etten-Leur, op een prachtige locatie bevindt zich de Hanekinderstraat 9, een zeer ruim perceel waarop een zorgboerderij, een paardenbak, een woonboerderij en een bijgebouw is gelegen.

Het betreft een zorgboerderij van circa 1.300 m<sup>2</sup>, momenteel in gebruik door Paardenmelkerij De Edelweiss en een jeugdzorgorganisatie. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van circa 162 m<sup>2</sup>, een garage van circa 40 m<sup>2</sup>, een loods van circa 245 m<sup>2</sup> en een bijgebouw van ca. 250 m<sup>2</sup>.

# SPECIFICATIES

Koop/Huur:	Te koop
Vraagprijs:	Prijs op aanvraag
BTW belast:	Nee
Huurspecificaties:	Een deel is momenteel verhuurd. Informatie op aanvraag
Parkeren:	Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar
Ligging:	In landelijke omgeving
Zorgboerderij:	Circa 1.300 m <sup>2</sup>
Bedrijfswoning:	Circa 162 m <sup>2</sup>
Garage:	Circa 40 m <sup>2</sup>
Loods:	Circa 245 m <sup>2</sup>
Bijgebouw:	Circa 250 m <sup>2</sup>



## OMSCHRIJVING

Kenmerken woning

De woning is voorzien van alle hedendaagse luxe met nostalgische allure wat de woning zeer sfeervol maakt.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 190 m<sup>2</sup> GO.



# KENMERKEN

## WONING

- Natuurstenen vloer op de begane grond
- Authentieke elementen, waaronder glas in lood ramen, lambrisering, paneeldeuren, luiken
- Luxe keuken met granieten aanrechtblad en 7-pits gasfornuis
- Ensuite deuren
- Master bedroom op begane grond met directe toegang tot eigen badkamer, voorzien van douche en toilet
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping waarvan 1 beschikt over een bedstee
- Vloerbedekking op de verdieping
- Badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel
- Energielabel A
- Zeer ruim perceel
- Bijkeuken
- Garage met inbouwkasten en elektrische roldeur
- Veranda



Aardappelen  
& Fruit











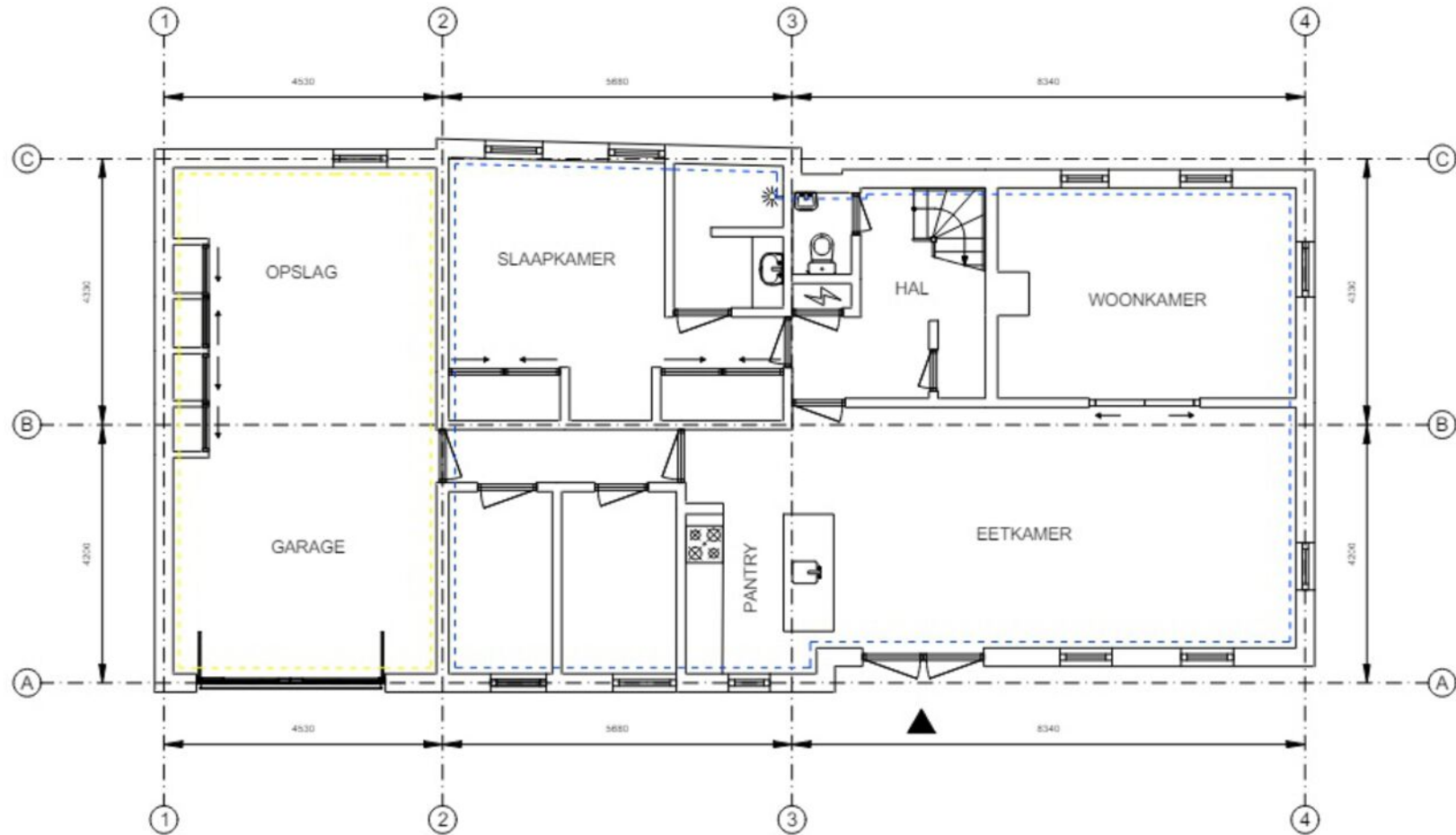






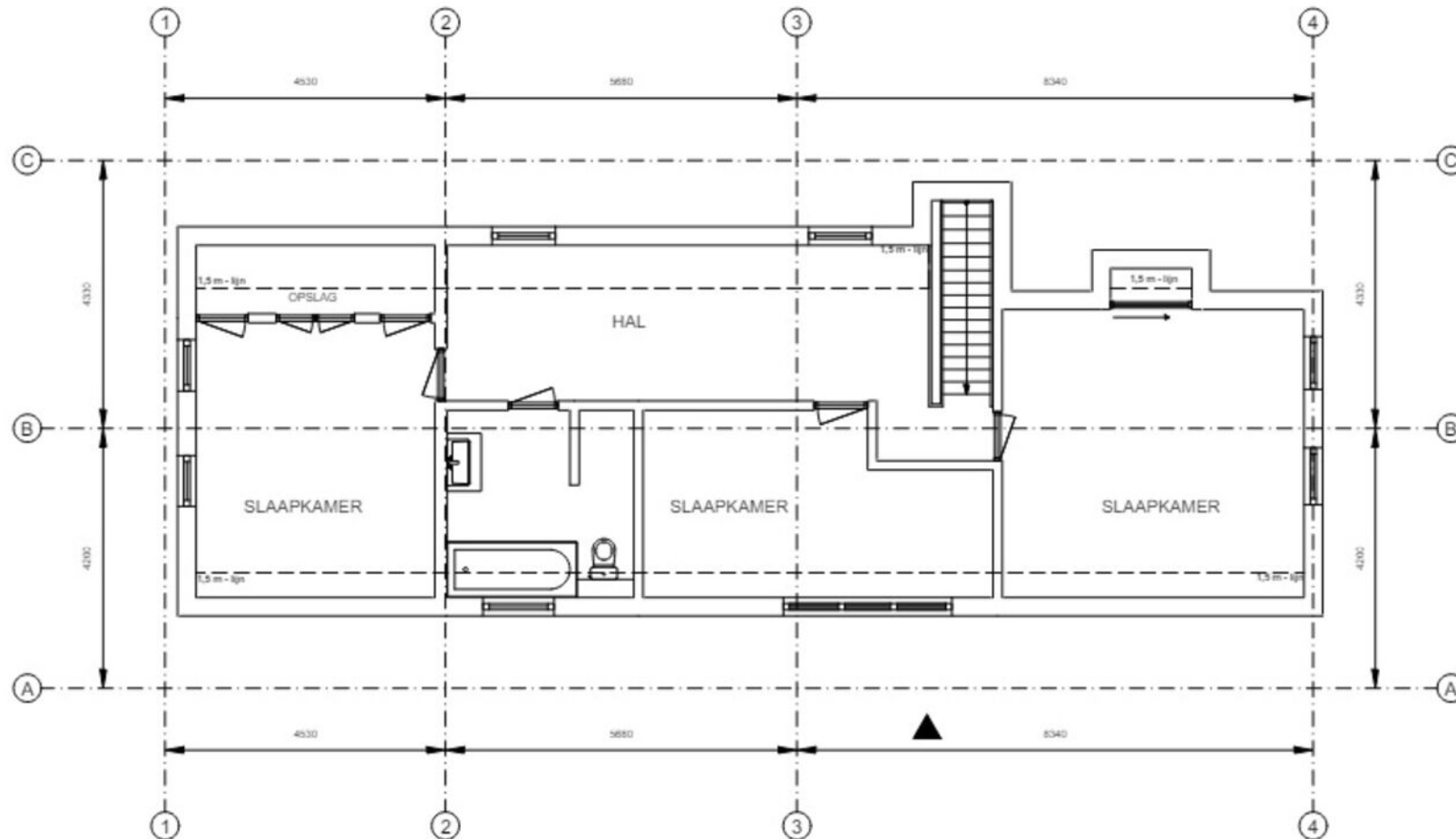


# PLATTEGROND | PLATTEGROND WONING BG



Hanekinderstraat 9, 4871 NG, Etten-Leur  
Begane grond

# PLATTEGROND | PLATTEGROND WONING VERD.



Hanekinderstraat 9, 4871 NG, Etten-Leur  
Eerste verdieping

# KENMERKEN

## ZORGBOERDERIJ

- Centrale hal met balie
- Meerdere ruimtes voor dagbesteding
- Keuken voorzien van alle benodigde apparatuur
- Opslagruimte
- Badkamer geschikt voor invaliden
- Gescheiden dames- en herentoilet
- Directe toegang tot de paardenbak
- Lokaal/ dagbestedingsruimte op de verdieping
- Paardenbak
- Paardenstallen
- Ruimtes voor dagbesteding







# PLATTEGROND | PLATTEGROND BUILDING 2 BG



Kantoor  
VVO 6,00 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte  
VVO 62,00 m<sup>2</sup>

Verkeersruimte  
VVO 9,70 m<sup>2</sup>

Toilet-, facilitaire-, techniekruimte  
VVO 172,25 m<sup>2</sup>

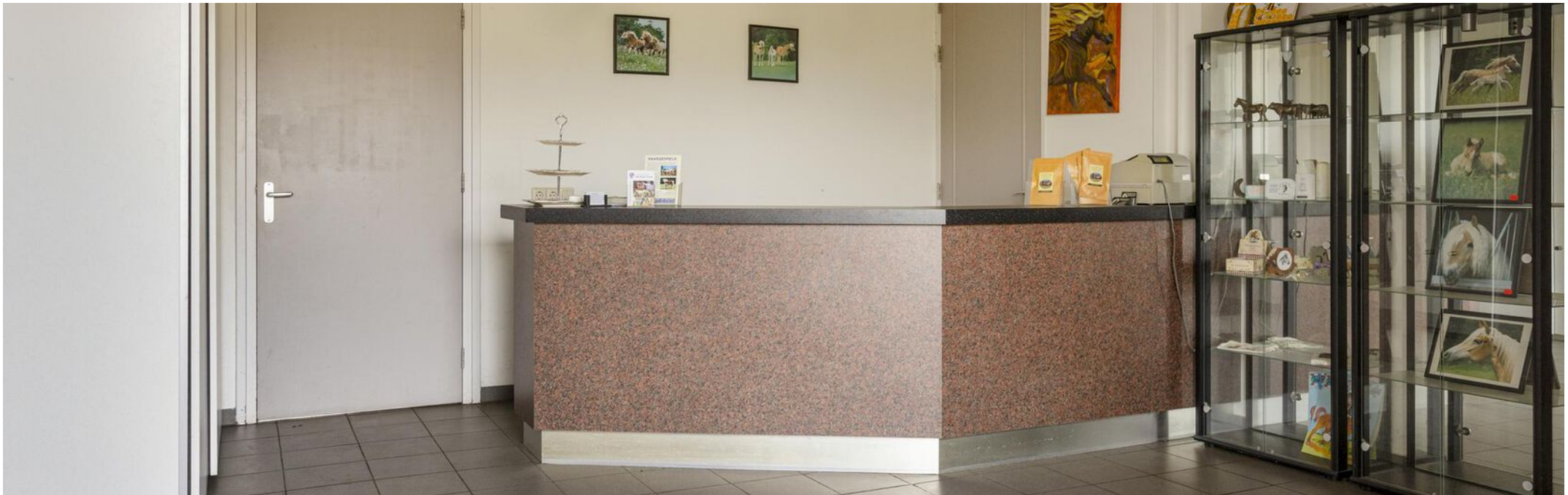
EB & GGB

Hooiglie tot apart

Hanekinderstraat 9, 4871 NG, Etten-Leur  
Begane grond



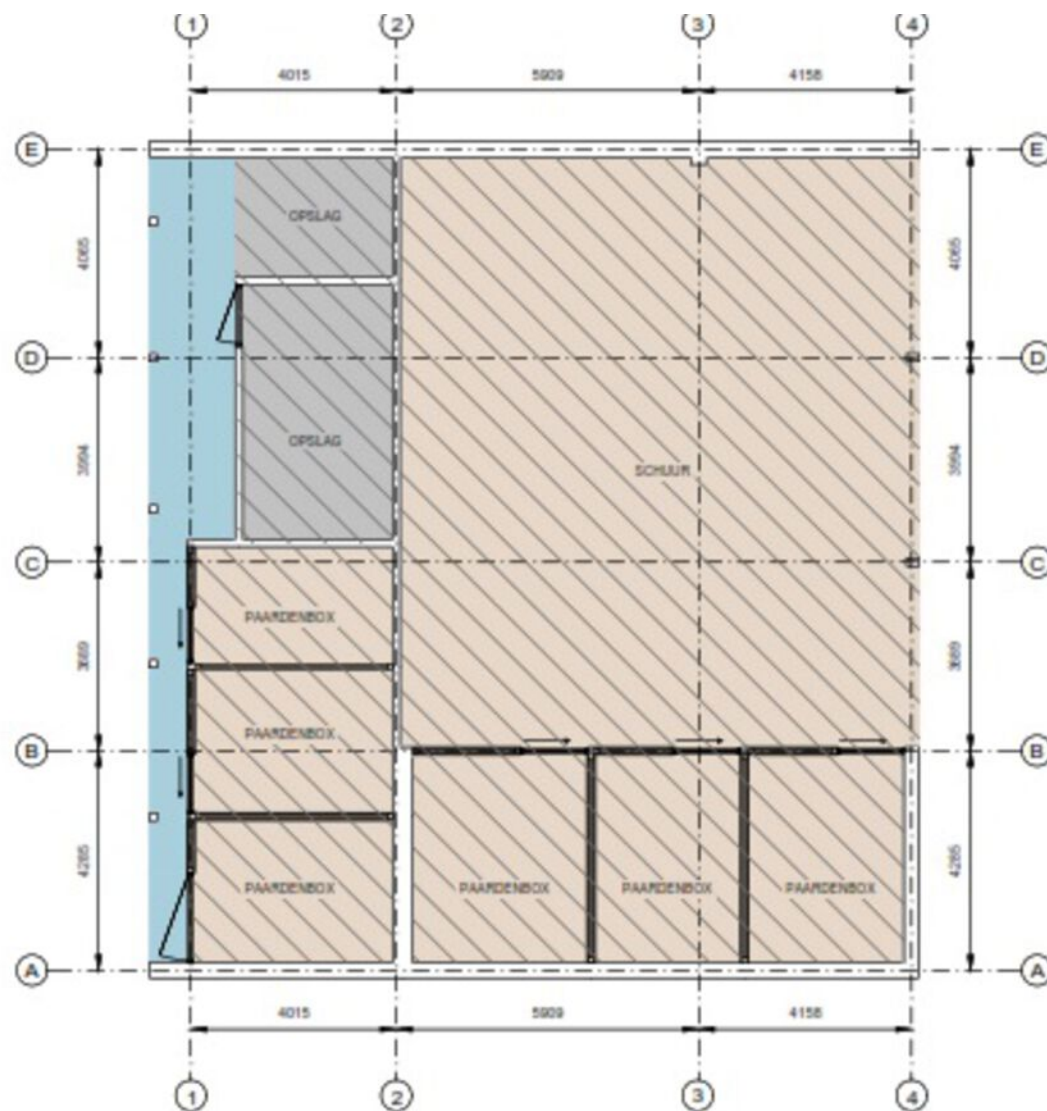
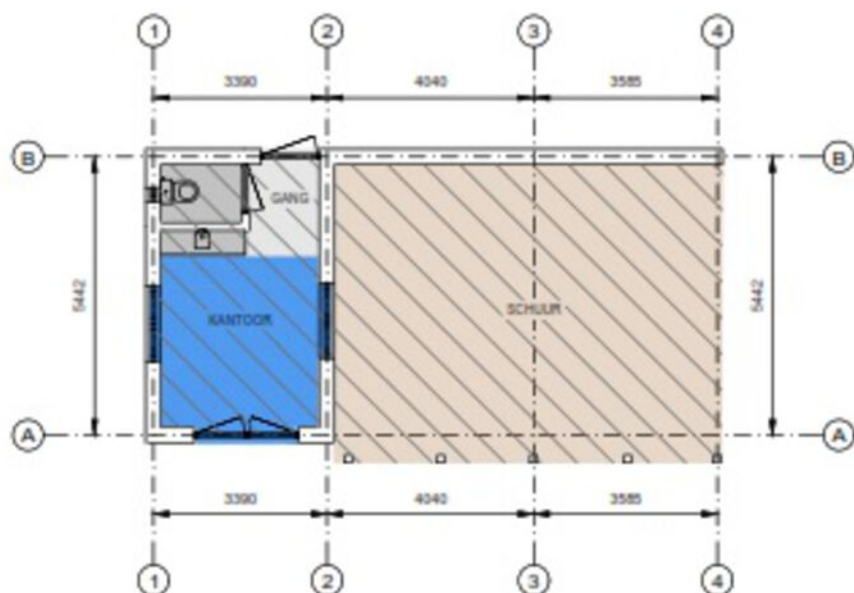
Paardenmelkerij







# PLATTEGROND | PLATTEGROND BUILDING 3 BG



Hanekinderstraat 9, 4871 NG, Etten-Leur  
Begane grond

Schaal 1:100

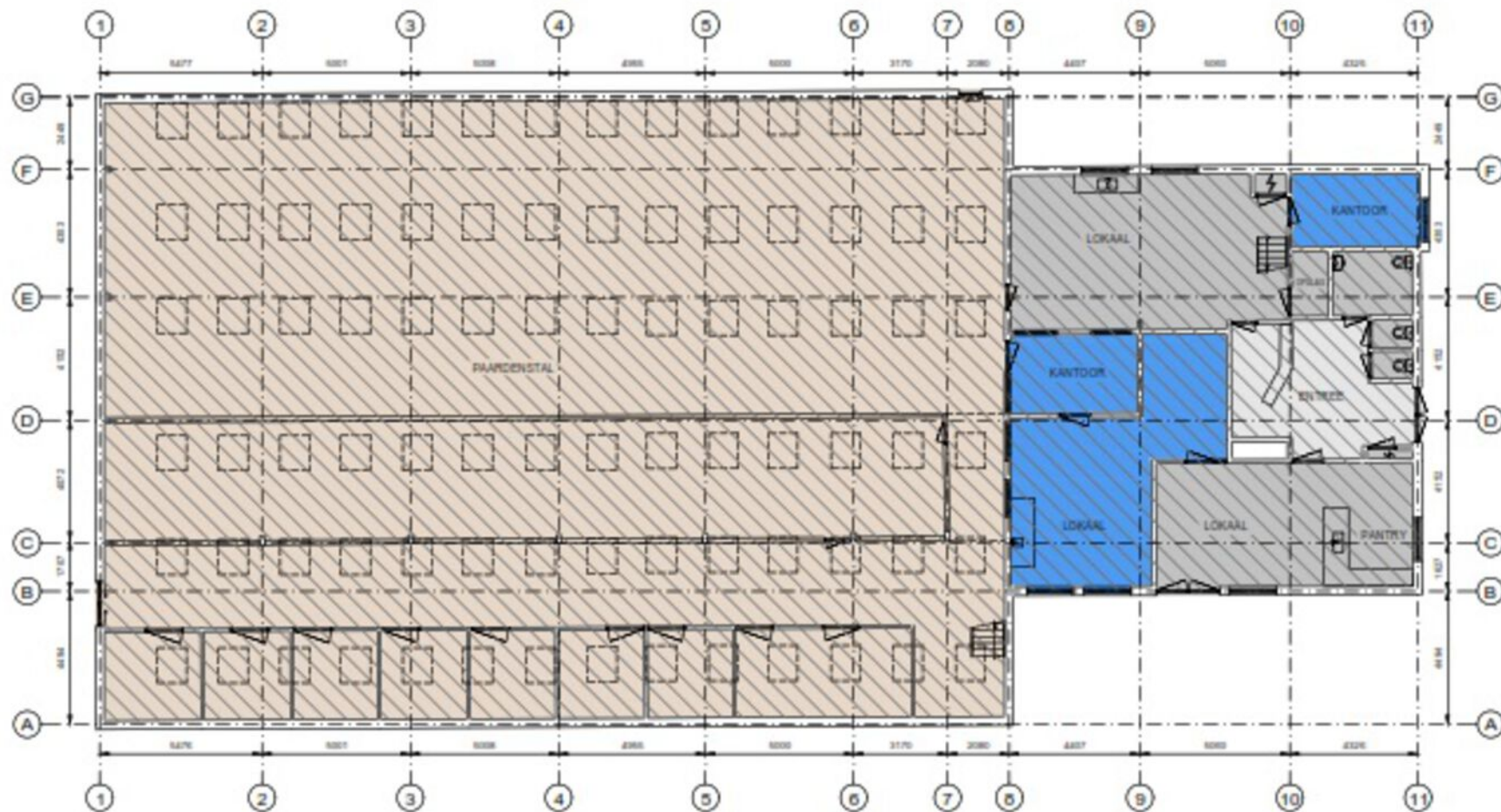






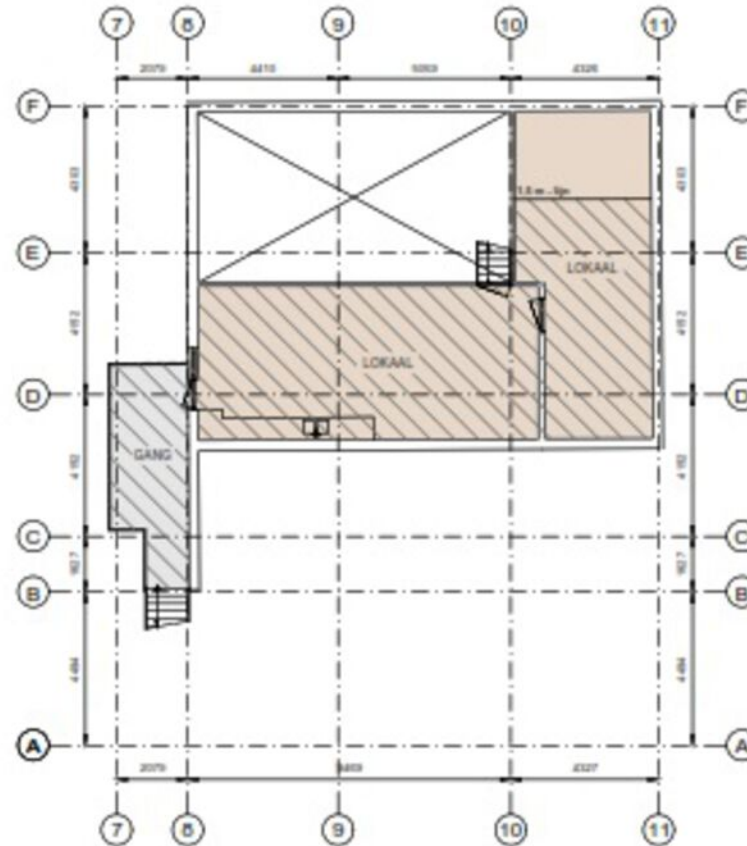


# PLATTEGROND | PLATTEGROND BUILDING 4 BG



Hanekinderstraat 9, 4871 NG, Etten-Leur  
Begane grond

# PLATTEGROND | PLATTEGROND BUILDING 4 1E VERD.



 Hoogte tot spant

HANEKINDERSTRAAT 9, 4871 NG, ETTEN-LEUR  
1e Verdieping

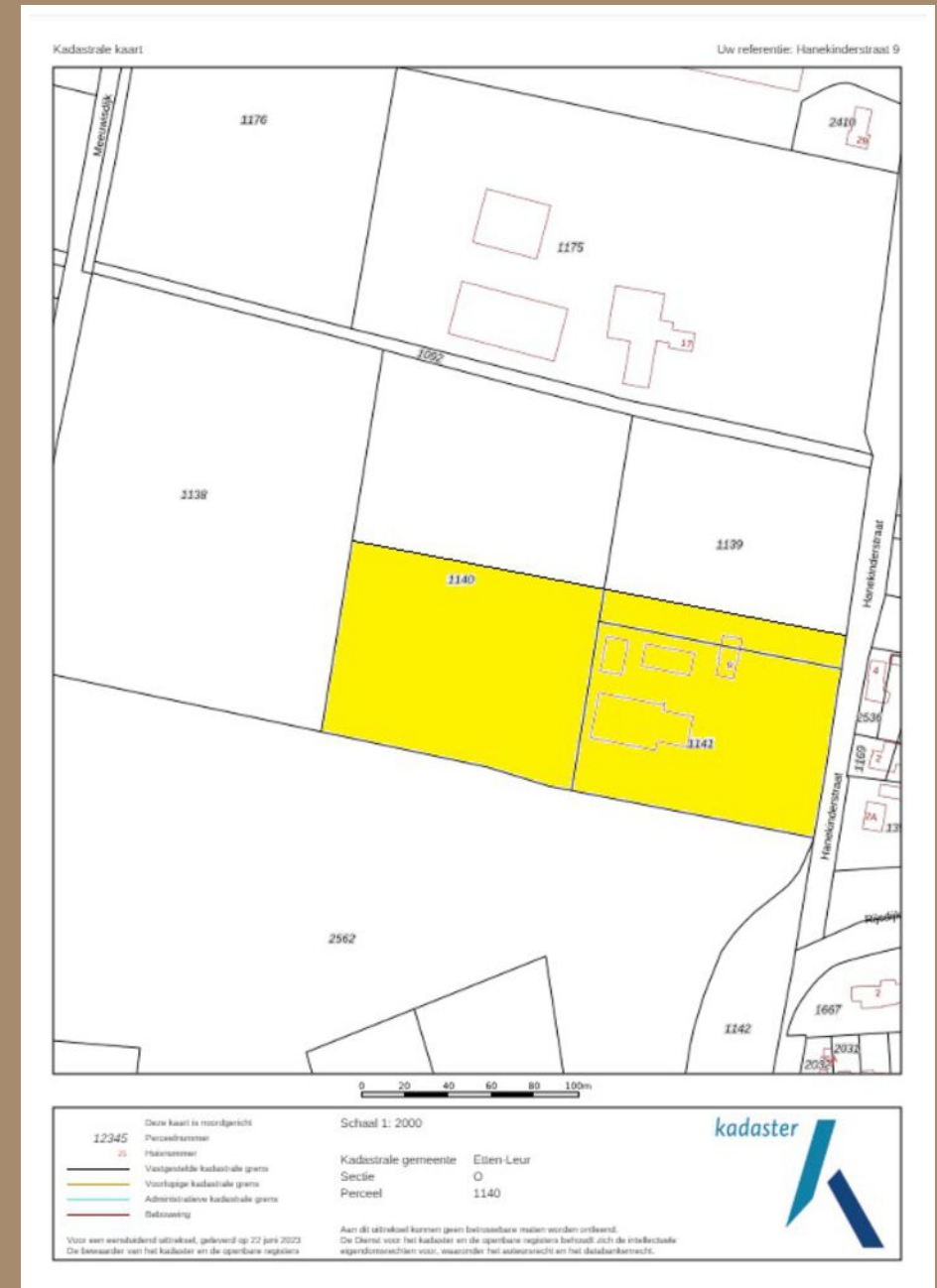
# KADASTRALE KAART

'ONDERSTAANDE AFBEELDING IS VERKLEIND EN DERHALVE NIET OP SCHAAL.'

## HANEKINDERSTRAAT 9

Gemeente: Etten-Leur  
Sectie: 0  
Perceelnummer: 1139  
Grootte: Er dient een splitsing van de kavel plaats te vinden

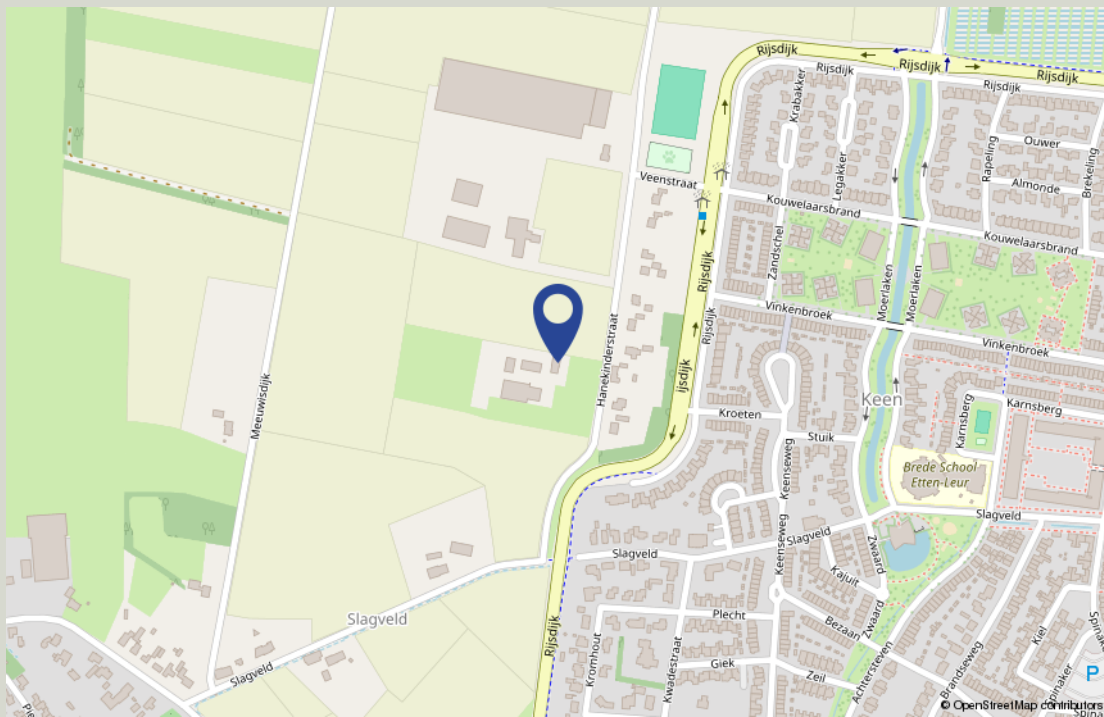
Gemeente: Etten-Leur  
Sectie: 0  
Perceelnummer: 1141  
Grootte: 9.050 m<sup>2</sup>  
Gemeente: Etten-Leur  
Sectie: 0  
Perceelnummer: 1140  
Grootte: Er dient een splitsing van de kavel plaats te vinden







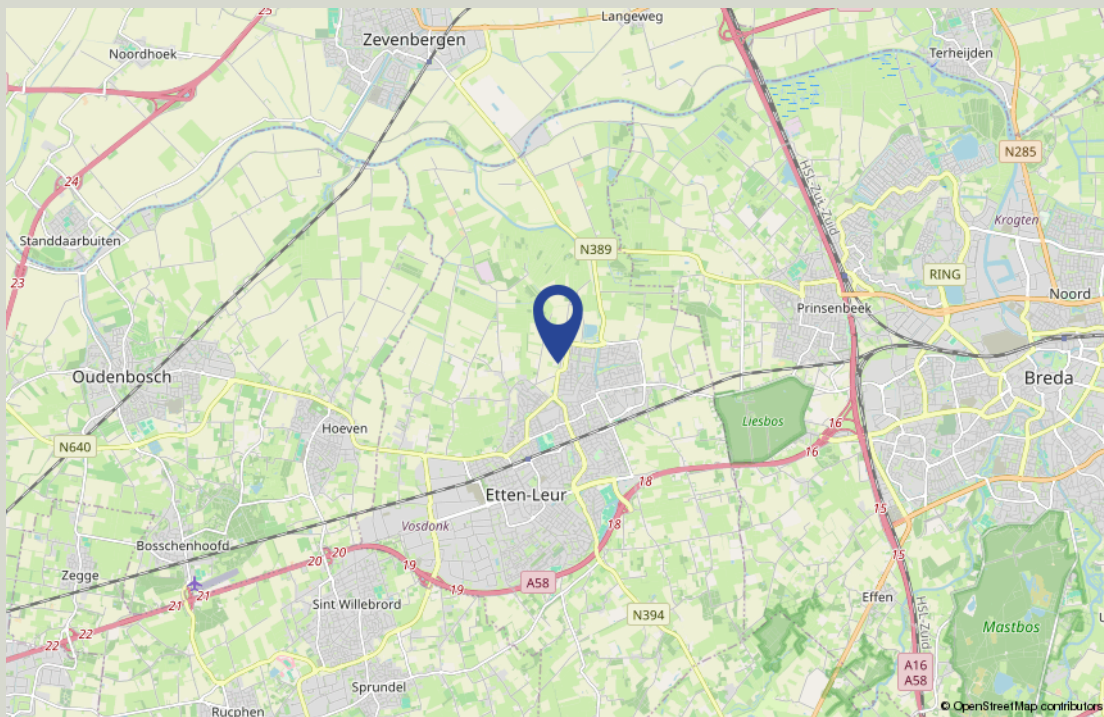




## LOCATIE

De locatie is goed bereikbaar met eigen vervoer. Op korte afstand is een bushalte gesitueerd en op circa 2 kilometer het treinstation van Etten-Leur.

De omgeving kenmerkt zich als een groene omgeving. Het centrum van Etten-Leur is op 15 minuten loopafstand gesitueerd.



## BESTEMMING

Momenteel heeft het object een specifieke bestemming waarbij alleen zorg is toegestaan in combinatie met Paardenhouderij.



# GEGEVENS

## KOOPGEGEVENS

### **Koopsom**

Prijs op aanvraag.

### **Notaris**

Door koper nader te bepalen.

### **Zekerheidsstelling**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

### **Aanvaarding**

in overleg.

**Een uniek object, ideaal voor zorgondernemers!**

Een kleinschalige zorgboerderij voor diverse doelgroepen geschikt, paardenbak én een thuis voor u!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie!

# DE ZORGVASTGOED *specialist*

MET PASSIE. ENTHOUSIASME. KENNIS EN KUNDE VAN  
TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR UW ZORGVASTGOED!

WILT U MET ONS IN **CONTACT** KOMEN? WIJ ZIJN BENIEUWD!

NEEM CONTACT MET ONS OP!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 2004849



info@dzvs.nl



dzvs.nl



linkedin.com/company/de-zorgvastgoed-specialist



instagram.com/dezorgvastgoedsspecialist