

Vrijstaande woning



TE KOOP

Beerseweg 30, Diessen

Vrijstaande (bedrijfs)woning met bedrijfsopstallen op een perceel van 1.14.30 ha. Vele gebruiksmogelijkheden denkbaar.

Prijs op aanvraag

MAKELAARDIJ

Marcel de Rooij
Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden

0413-336800
06-20439107

dlvadvies.nl
info@dlvadvies.nl





ALGEMEEN

Op een fraaie locatie tussen Diessen en Middelbeers gelegen vrijstaande (bedrijfs)woning met bedrijfsopstallen, op een perceel van 1.14.30 ha. Er is eenvoudig een inpanidige tweede woning met eigen ingang te realiseren, te gebruiken als mantelzorgwoning of bed and breakfast. Ook een combinatie van wonen en werken of geheel gelijkvloers wonen is hier mogelijk. Op dit moment is de bestemming agrarisch, wellicht is omzetting naar bedrijfsbestemming mogelijk.

Deze woning is aan de achterzijde prachtig vrij gelegen met toch alle voorzieningen op korte afstand.

De gemeente Hilvarenbeek is landelijk maar centraal gelegen. Met de auto bent u binnen 20-25 minuten in Tilburg of Eindhoven dankzij de nabijgelegen uitvalswegen.

De omgeving is erg groen te noemen: op 50 meter bereikt u al bosgebied Het Stuk. Daarnaast zijn diverse natuurgebieden zoals Annanina's Rust, Diessens Broek en natuurlijk landgoederen 'De Utrecht' en 'Baest' in de buurt gelegen. Een prachtige plek om te wandelen, te fietsen of een buitenrit te paard te maken. Deze locatie is de ideale uitvalsbasis om te genieten van de omgeving.





WONING

Inhoud circa 769 m³, gebruiksoppervlakte circa 339 m². De woning dateert uit 1941. Door de jaren heen is de woning in gedeelten gerenoveerd en is er groot onderhoud gepleegd. De laatste renovatie c.q. groot onderhoud dateert van 2017.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met trapopgang, sfeervolle woonkamer met houten balken, woonkeuken met moderne inrichting (2015) voorzien van inbouwapparatuur, badkamer met douche en wastafel, slaapkamer met inbouwkast, 2e hal, toilet, berging met wasmachineaansluiting en kastruimte.

Via een aparte ingang bereikt u 2 ruimtes waarvan één eenvoudig is te voorzien van een keukenblok (aansluitingen aanwezig), 2e badkamer met douche en toilet, trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: overloop, in totaal 5 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer bijzonder ruim te noemen is, berging, 2e overloop.

Zowel op de begane grond als op de verdieping is de woning eenvoudig te splitsen, waardoor 2 separate woongedeelten ontstaan.





WOONKEUKEN

Keukenblok uit 2015, combi-oven, vaatwasser en koelkast en gaskookplaat.



WOONKEUKEN



WOONKAMER

Voorzien van een laminaatvloer. Deze is gelegen over de originele mozaiek-tegelvloer en deels over een betonvloer.



WOONKAMER



WOONKAMER



SLAAPKAMER

Deze slaapkamer is gelegen op de begane grond en is te bereiken vanuit de keuken. Aansluitend is de badkamer gelegen.



BADKAMER

Voorzien van een wastafel en douche.



HAL

Vanuit de hal zijn de badkamer, toilet en de berging bereikbaar.



TWEEDE WOONGEDEELTE

Via een eigen ingang is deze ruimte bereikbaar.

Alle aansluitingen voor een keuken zijn aanwezig.



In de naastgelegen ruimte is de eigen trapopgang naar de 1e verdieping gelegen.



BADKAMER

De tweede badkamer is voorzien van een douche en toilet.



OVERLOOP



MASTERBEDROOM

Op de 1e verdieping zijn 5 slaapkamers gelegen waarvan 1 masterbedroom. Deze is bijzonder ruim en zou eventueel ook nog gesplitst kunnen worden.



MASTERBEDROOM



KANTOOR/SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



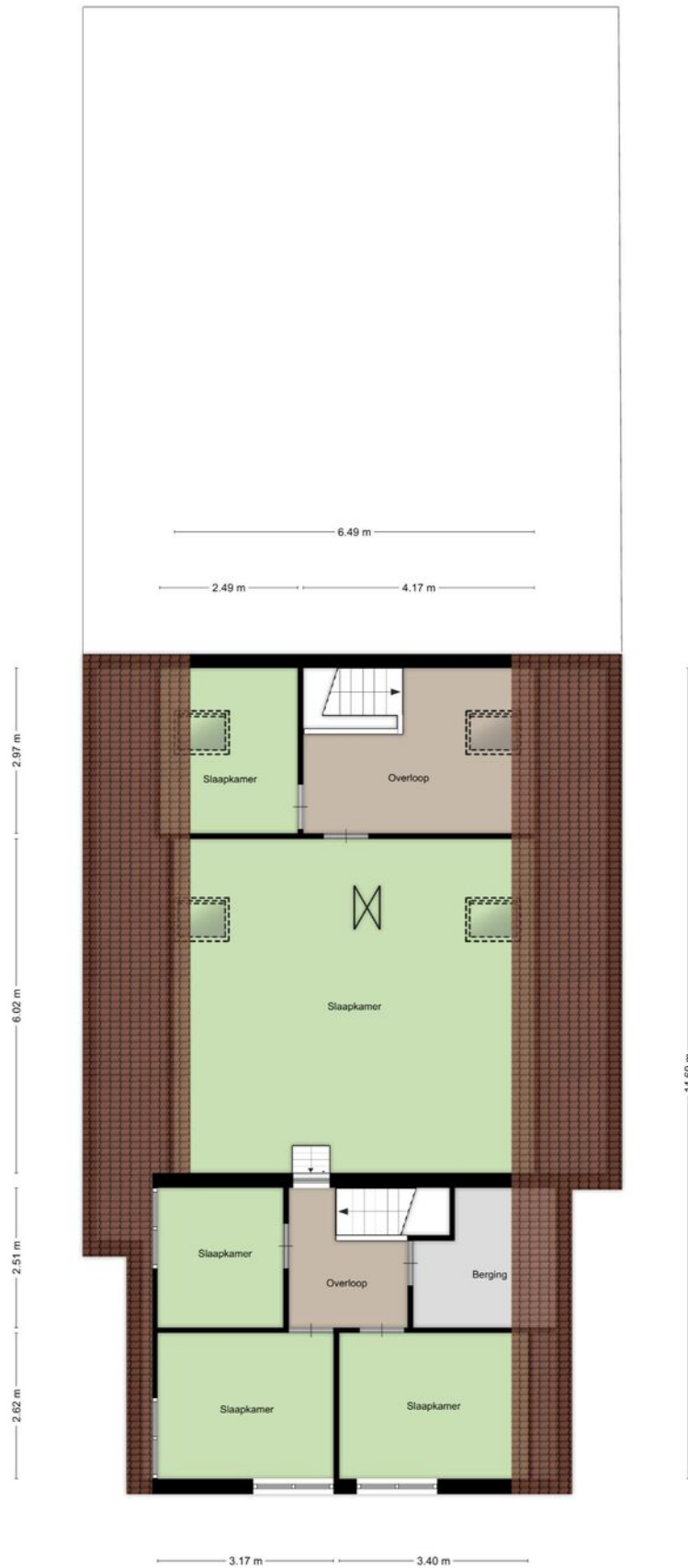
HAL MET TRAPOPGANG

PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



RONDOM DE WONING





STAL EN SCHUUR

Een ruime stal en een ruime open schuur. Het dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten en de spanten zijn vrij overspannen.

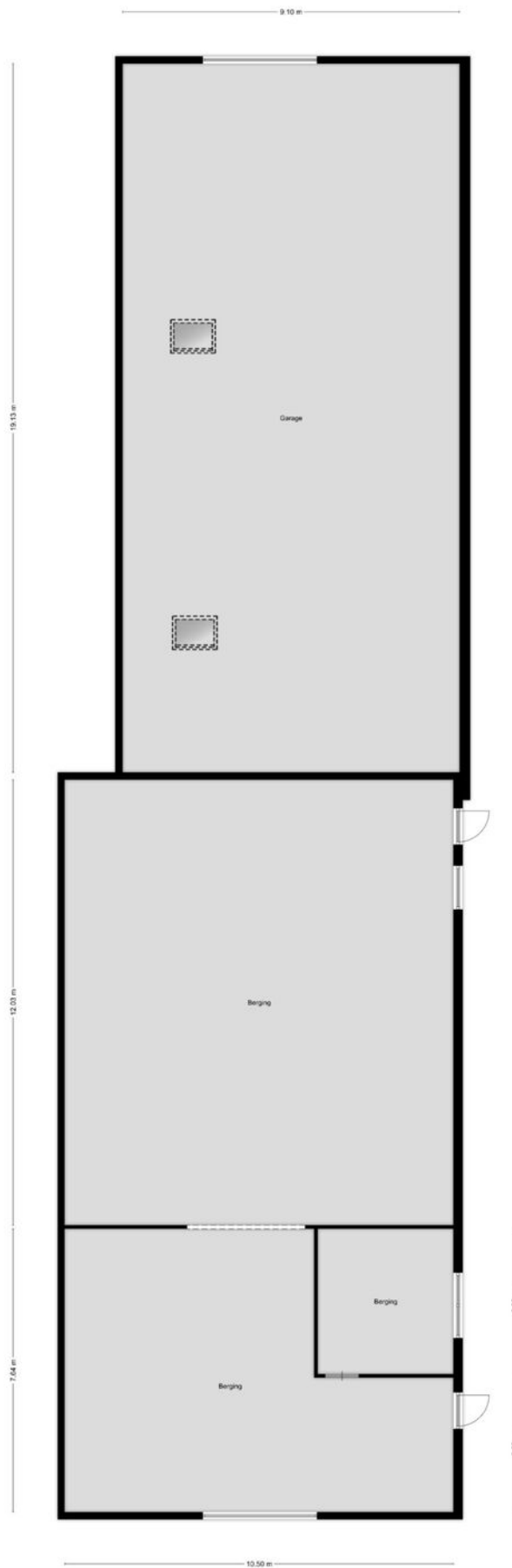
De stal heeft een oppervlakte van 383 m². Deze ruimte kan mogelijk gebruikt worden als caravanstalling of is inzetbaar voor andere doeleinden. De oppervlakte van de schuur is 328 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.250 m².



STAL

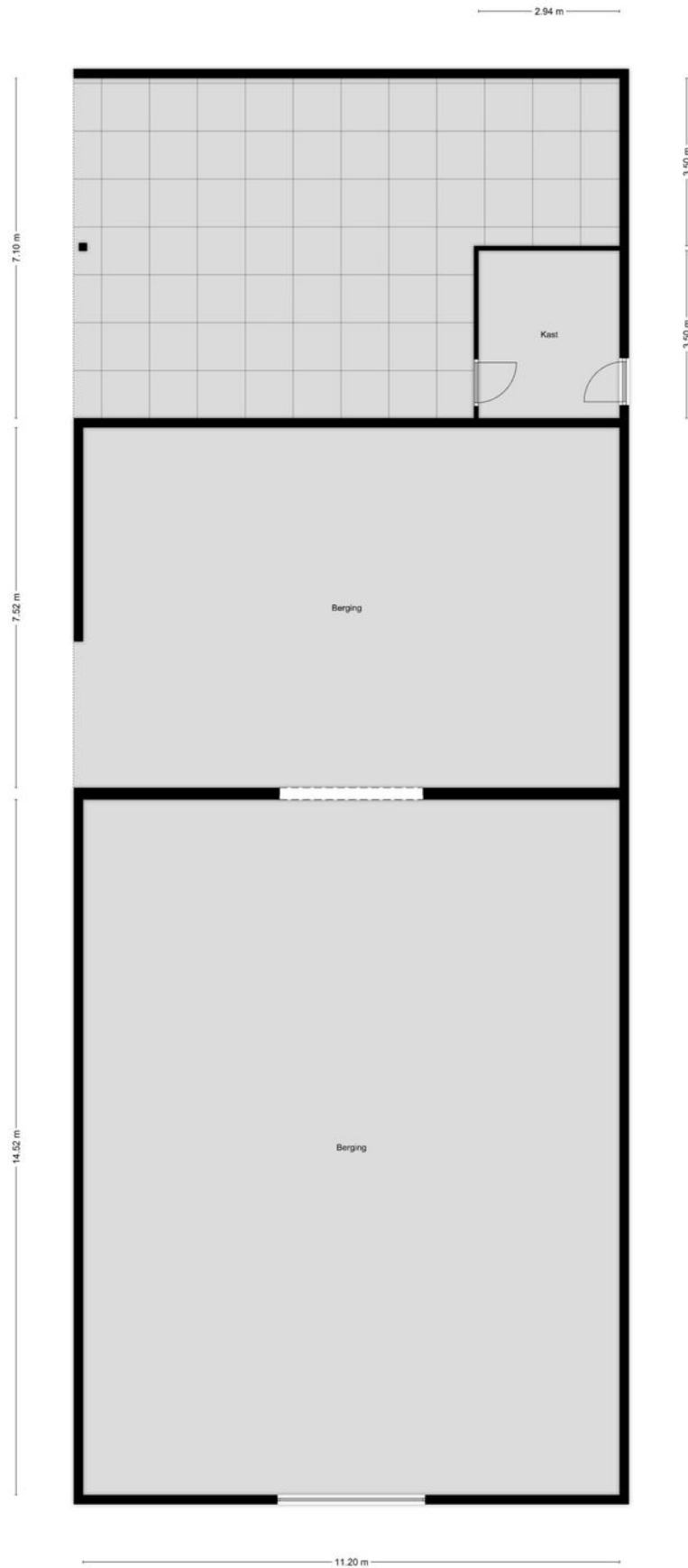


PLATTEGROND STAL



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ZEBER www.zeber.nl

PLATTEGROND OPEN SCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



BESTEMMING EN KADASTER

Het object heeft een agrarische bestemming. Wellicht is deze bestemming om te zetten naar een andere bestemming. Wij raden u aan om bij de Gemeente Hilvarenbeek na te gaan of uw plannen passen binnen de kaders van het bestemmingsplan en de vrijstellings- en/of wijzigingsmogelijkheden.

Het agrarisch bouwvlak (met rode lijn aangegeven) heeft een oppervlakte van circa 9.250 m².

KADASTER

Gemeente Hilvarenbeek

Sectie Q nr. 1207 groot 00 ha 80 a 90 ca

Sectie Q nr. 1532 groot 00 ha 33 a 40 ca

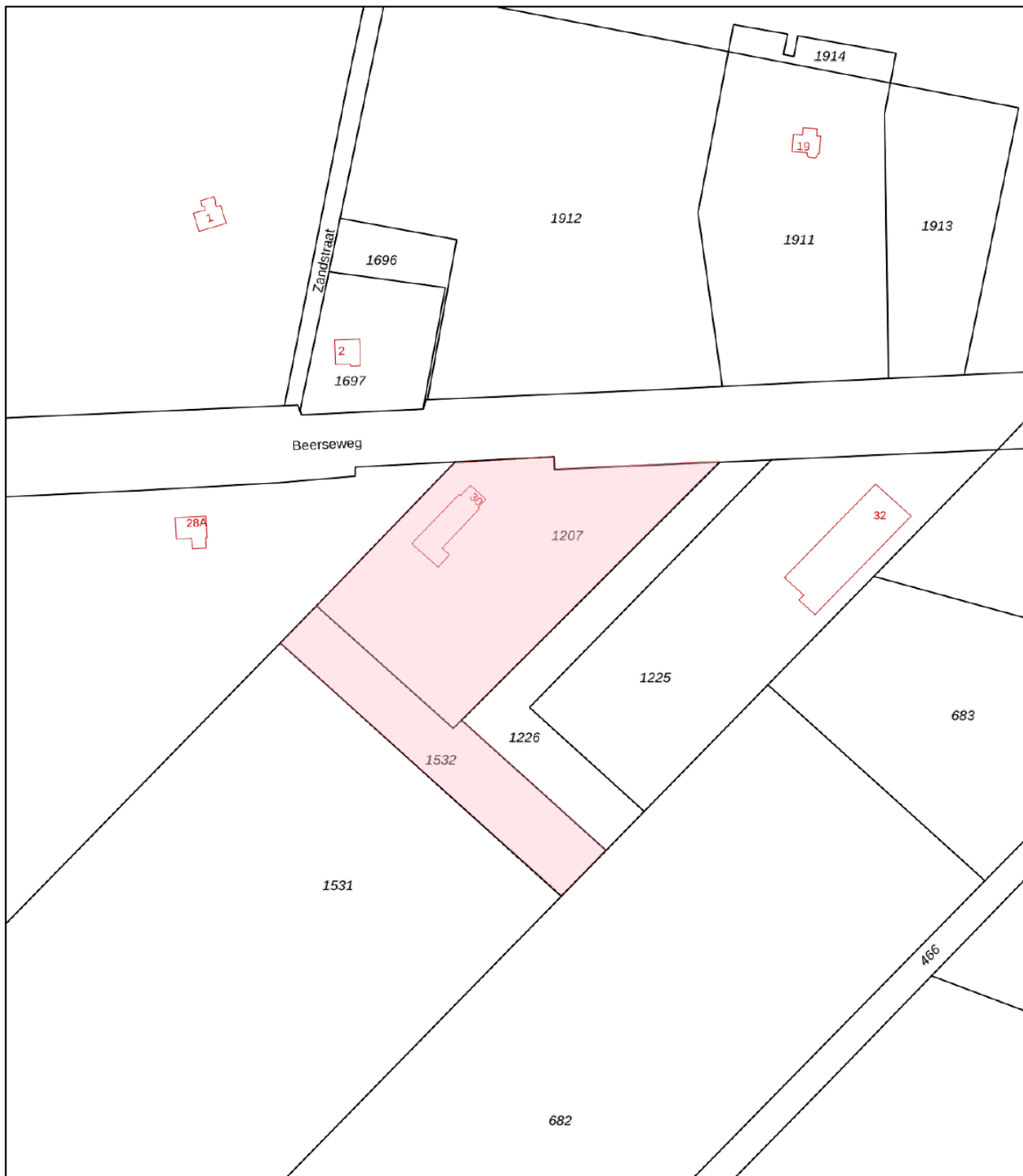
Totaal: 01 ha 14 a 30 ca




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: M200134



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hilvarenbeek</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 1207</p>	
---	--	---	---

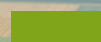
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Over DLV Advies

Als agrarisch ondernemer bent u constant bezig met de ontwikkeling van uw bedrijf. Vaak is aan- of verkoop van grond hier onderdeel van. Een andere strategische keuze kan groei zijn door bijvoorbeeld de aankoop van een boerderij. Maar ook de aan- en verkoop van productierechten blijft de komende jaren een rol spelen binnen een verdere bedrijfsontwikkeling. Daarnaast kan bedrijfsbeëindiging volgens een stappenplan in sommige situaties ook een reële optie zijn.

DLV Advies beschikt over gecertificeerde makelaars en taxateurs die u op een prettige manier helpen bij alle zaken omtrent uw agrarisch onroerend goed. De makelaars werken vanuit de verschillende regio's en beschikken over veel agrarische kennis en ervaring.

Onze makelaars richten zich op bemiddeling en taxatie van agrarisch onroerend goed, landelijk wonen, advies in pachtzaken, onteigeningsbegeleiding en productierechten. Ons team met gecertificeerde makelaars en taxateurs is u graag van dienst.



Algemene voorwaarden

Bezichtigingen

Neem voor meer informatie / vrijblijvende bezichtiging contact op met:
Marcel de Rooij, 06 – 20439107 of 0413 – 33 68 64

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt wanneer over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.), overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er meteen een koop en bijbehorende koopovereenkomst tot stand gekomen is.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden, dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) zijn door mondelinge overdracht verkregen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Indien een koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, bodemonderzoek en dergelijke. Wij adviseren u uw eigen makelaar te raadplegen.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.





&RESULTAAT

