

Vrijstaande woning



TE KOOP

Moergestelseweg 10

Haghorst

Vrij gelegen vrijstaande (bedrijfs-)woning met achterhuis, bakhuis en schuur, op een perceel van circa 1.31.94 ha.

Prijs op aanvraag

MAKELAARDIJ

Marcel de Rooij
Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden

0413-336800
06-20439107

dlvadvis.nl
info@dlvadvis.nl



Algemeen

Op een fraaie locatie aan de rand van Haghorst (gemeente Hilvarenbeek) ligt deze sfeervolle vrijstaande woning met bakhuis, achterhuis, schuur en cultuurgrond op een perceel van 1.31.94 ha. Eventueel is circa 0.90.00 ha extra grond aan te kopen.

Aan de achterzijde is de woning prachtig vrij gelegen en toch dicht bij de bebouwde kom van Haghorst. Verder is het object gelegen nabij de natuurgebieden Het Stuk, het Diessens Broek en het Moergestels Broek, waardoor het een uitermate geschikte uitvalsbasis is voor wandelaars en fietsers.

De huidige bestemming (agrarisch, met functieaanduiding voormalig agrarisch bedrijf) maakt bewoning door particulieren mogelijk. Er zijn, mede door de royale bijgebouwen, diverse gebruiksmogelijkheden. Ander gebruik dan de huidige bestemming zal echter op juiste wijze moeten worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Inhoud hoofdwooning met achterhuis 1.537 m³ en gebruiksoppervlakte woning met woongedeelte achterhuis 198,10 m². Het overige inpandige gedeelte achterhuis heeft een oppervlakte van 182,60 m². De woning dateert uit de jaren '50 van de vorige eeuw.







Woning

Vanaf het erf komt u via de achterdeur in de hal die toegang geeft tot de goed afgewerkte badkamer met bad, inloofdouche en dubbele wastafel. Tevens bereikt u vanuit de hal ook het toilet en de bijkeuken. De bijkeuken is bereikbaar vanuit de achterhal en is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting. Van de bijkeuken uit is tevens het achterhuis bereikbaar middels een buitendeur. De hal geeft toegang tot de trapopgang naar eerste verdieping.

De ruime woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, oven/magnetron en vaatwasser. De lichte tegelvloer en wanden geven een ruimtelijk gevoel aan deze keuken en de houtkachel met schouw zorgt voor extra sfeer. Vanuit de woonkeuken is de royale provisiekelder te bereiken.

Via de woonkeuken komt u direct in de ruime woonkamer met royale eethoek. De woonkamer heeft openslaande deuren die heerlijk opengezet kunnen worden op de mooie dagen en tevens toegang geven tot de tuin. De gashaard met natuurstenen schouw is één van de sfeervolle kenmerken van deze ruimte.

De woonkamer is voorzien van een houten vloer op een balklaag, voorzien van een ondiepe kruipruimte met betonvloer. Vanuit de woonkamer is de hal met voordeur bereikbaar. De buitenruimte bij de voordeur heeft een voordeurluifel.





Woning en tuin

Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers. De raampartijen van de slaapkamers zijn allen voorzien van horren. Eén van de slaapkamers heeft een fijne inbouwkast en twee slaapkamers zijn voorzien van een wastafel. Daarnaast is er ook een toilet op deze verdieping.

De woning is gedeeltelijk voorzien van dak- en vloerisolatie en houten kozijnen. Het woongedeelte heeft isolatieglas en de achterhal met badkamer is geheel geïsoleerd. Tevens is er een alarminstallatie aanwezig.

De groene tuin met terrassen aan de achterzijde van de woning is één van de vele pluspunten van deze woning. Hier heeft u een prachtig uitzicht over het buitengebied van Haghorst. Er is genoeg ruimte om een speelveld te realiseren voor kinderen.

Aan de voorzijde van de woning en aan de linkerkant van de inrit is een siertuin aangelegd. In de tuin is een sproeisysteem aangelegd voor gemak in de zomer. Hiervoor is een beregeningsput met vergunning aanwezig.



Woonkamer en keuken





Woonkeuken

In de woonkeuken is een houtkachel met schouw aanwezig. Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de ruime provisiekelder.



Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht door de openslaande tuindeuren naar het achterterras. Er is een fijne gashaard voor de koude wintermaanden.



Badkamer

Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Bereikbaar vanuit de achterhal. Vanuit deze hal is ook het separate toilet en de bijkeuken bereikbaar.



Toilet

Op de begane grond is een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en een wastafel.



Hal

De hal geeft toegang tot de bijkeuken, badkamer, toilet, achterhuis, trapopgang eerste verdieping, kast en keuken. Deze ruimte is voorzien van een lichtstraat waardoor deze heerlijk licht oogt.



1e verdieping

Vanaf de overloop zijn op de eerste verdieping 4 slaapkamers en een separaat toilet te bereiken.



Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt, ruim van opzet en bieden in pandige kastruimte of ruimte om een kledingkast te plaatsen. 2 slaapkamers beschikken over een wastafel.





Tuin

De royale tuin is fraai en landelijk aangelegd en biedt een prachtig weids uitzicht. Rust en ruimte rondom!



Bakhuis

Het bakhuis is volledig geïsoleerd en heeft verwarming (vanuit het woonhuis) en elektra.

Hierdoor kan deze ruimte voor vele doeleinden gebruikt worden, bijvoorbeeld als thuishkantoor of praktijkruimte. Alle rust en ruimte om ongestoord te werken!



In het bakhuis bevindt zich de regeninstallatie voor de tuin.

Achterhuis

Het achterhuis van deze boerderijwoning voegt echt iets toe!

De ruimte is vanuit het woonhuis te bereiken en momenteel ingericht als voormalige stal, berging en ontspannings- en hobbyruimte, maar door zijn grootte (ruim 180 m²) en kwaliteit is hij voor vele doeleinden bruikbaar. Denk bijvoorbeeld aan een praktijk- of kantoorruimte aan huis of een bed- and-breakfast.

Het achterhuis heeft een eigen cv-installatie, met radiatoren in de ontspannings- en hobbyruimte. De gevels zijn van steens muren met spouw. De houten kapconstructie is in het zicht gelaten en geeft deze ruimte een authentieke sfeer.





Voormalige ligboxenstal

De voormalige ligboxenstal heeft een oppervlakte van circa 510 m². Het oude melk- en tanklokaal zijn nog aanwezig en voor meerdere doeleinden geschikt te maken. De stal wordt nu gebruikt als opslagruimte met aan de achterzijde draaideuren en grote schuifdeuren.



De vloer is deels van beton en deels van roostervloeren. De kap is in 2019 vervangen door nieuwe golfplaten.



Deze ruimte is uitstekend bruikbaar te maken voor kleinschalig zakelijk gebruik, zoals een agrarisch aanverwante activiteit of een hobbymatige paardenstal.



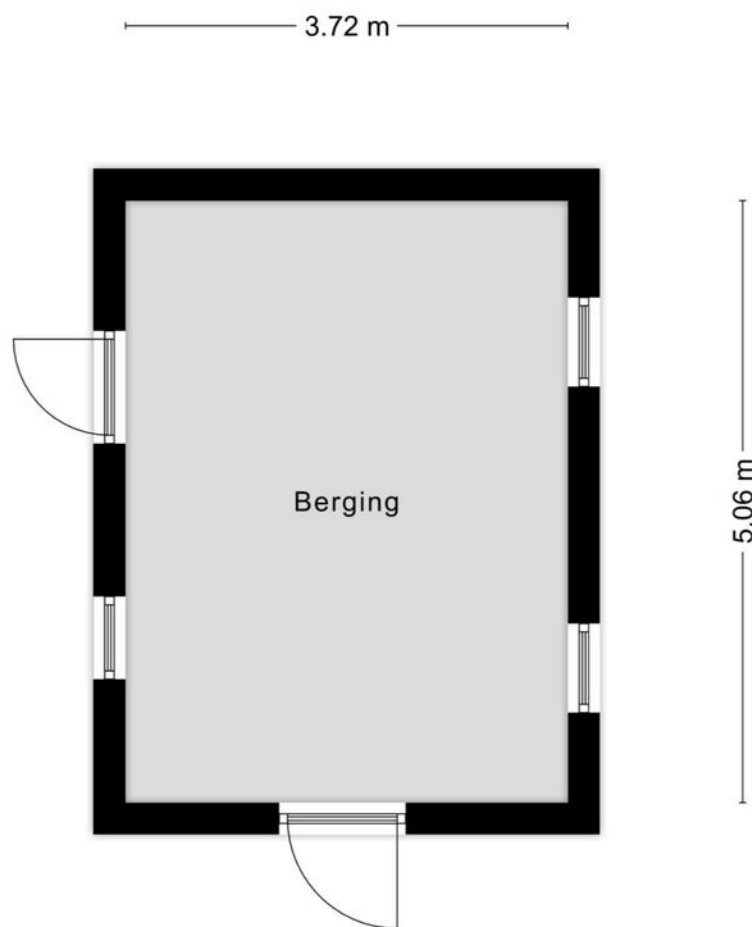
Plattegrond begane grond woning en achterhuis



Plattegrond eerste verdieping woning en achterhuis



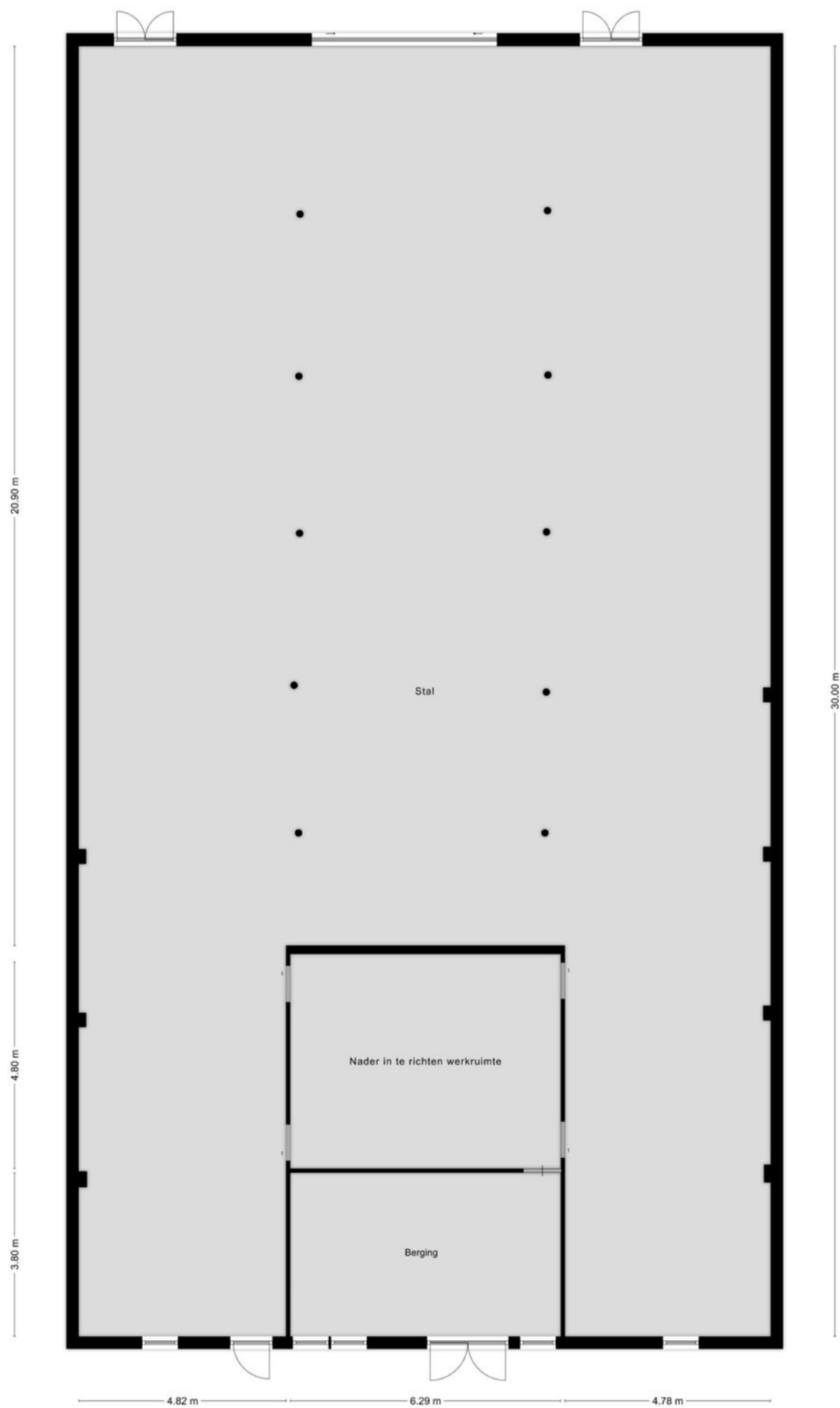
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Plattegrond voormalige ligboxenstal



Aan de plattegronden kunnen een rechten worden ontleend



Bestemming en vergunning

Het object heeft een agrarische bestemming met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Dit betekent dat bewoning van de (bedrijfs-)woning door een particulier is toegestaan. Er zijn ook mogelijkheden voor de vestiging van een bed-and-breakfast, het realiseren van een mantelzorgwoning of een aan huis gebonden beroep of bedrijf. De royale bijgebouwen bieden hier alle ruimte voor!

Het is mogelijk om de bestemming om te zetten naar een andere bestemming. Er zijn ook diverse vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden.

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.

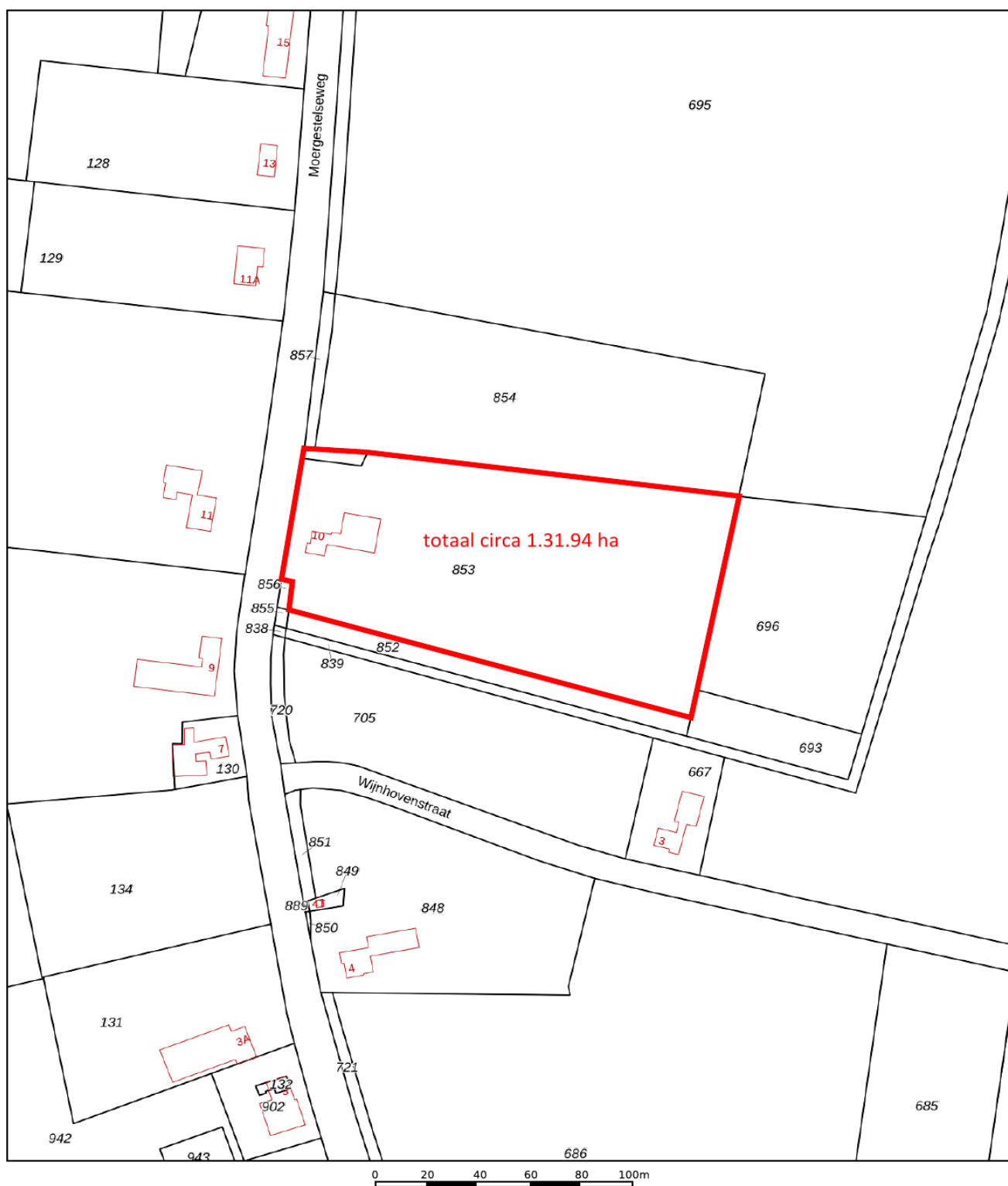
Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0.89.00 ha.

Momenteel is er nog een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 20 stuks vrouwelijk jongvee en 20 schapen. Daarnaast is er ook een beregeningsput.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Hilvarenbeek Sectie M Perceel 853	
Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

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.

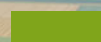


Over DLV Advies

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.





&RESULTAAT