

NU IN DE VERKOOP

Buizerdweg 2 Heusden



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Buizerdweg 2
Heusden



Locatie

Plaats:	Heusden
Straat:	Buizerdweg 2

Bouw

Soort woning:	Boerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1953

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	270 m ²
Perceeloppervlakte:	48.187 m ²
Woning inhoud:	1.756 m ³

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Verdiepingen:	3

Energie

Energie label:



Bestemming

Agrarisch

Samenvatting

Dit voormalige rundveebedrijf bestaat uit o.a. een vrijstaand woonhuis met in pandige garage en paardenstal met 5 paardenboxen, een voormalige rundveest al, een veldschuur met gedeeltelijk een open front, een oude voormalige rundveest al en weiland. Het geheel is gesitueerd op een unieke, vrij gelegen locatie in het buitengebied van Heusden.

Er zijn volop mogelijkheden op deze locatie, bijvoorbeeld voor het realiseren van een paardenhouderij.

WOONHUIS

Begane grond:

De hal biedt toegang tot de keuken, bijkeuken, badkamer en toiletruimte. Een vaste trap biedt toegang tot de zolderruimte.

De ruime leefkeuken is voorzien van een PVC-vloer, deels betegelde wanden en een stucwerk plafond. De eenvoudige keukeninrichting is in een wandopstelling geplaatst. Een grote raampartij zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer, slaapkamer, kelder en de vaste trap naar de 1e verdieping.

De woonkamer is uitgerust met vloerbedekking, granol wanden en een stucwerk plafond. Ook deze ruimte geniet veel natuurlijke lichtinval. De slaapkamer is eveneens afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond welke is voorzien van sierlijsten.

De kelder met houten trap is afgewerkt met bezette wanden en een betonnen vloer. Tevens is er een koekoek, vaste schappen en een pekelbak gesitueerd.

De badkamer is geheel betegeld en verder uitgerust met een ligbad, douche en een wastafel. Het plafond is afgewerkt met houten schrootjes. De toiletruimte is eveneens geheel betegeld en voorzien van een toilet. Een raampartij zorgt voor natuurlijke ventilatie.

De praktische bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, geheel betegelde wanden en een houten schrootjes plafond. De aansluitingen voor de wasapparatuur en de boiler zijn hier gesitueerd. Tevens is er een gootsteen met keukenkastjes aanwezig. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage en de stal.

De garage is uitgerust met een betonnen vloer, een houten verdiepingsvloer en bezette wanden. Een handbedienbare roldeur zorgt voor toegang.

1e verdieping:

De overloop, voorzien van een vinyl vloer, biedt toegang tot 4 slaapkamers. Slaapkamer II en III zijn afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een panelen plafond. Praktische inbouwkasten zorgen voor opbergruimte. Slaapkamer IV is verdeeld in 2 gedeeltes. De ruimtes zijn voorzien van een vinyl vloer en behangen wanden. Een dakkapel zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Ook hier zorgt een praktische inbouwkast voor opbergruimte. Slaapkamer V is uitgerust met een vinyl vloer en behangen wanden. Ook hier is een praktische inbouwkast aanwezig.

De zolder is afgewerkt met een betonnen vloer en houten spanten. De opstelling voor de CV-ketel (ATAG) is hier gesitueerd. De hooizolder is eveneens afgewerkt met een betonnen vloer en houten spanten. Het dak is geïsoleerd en er is een hooiluik aanwezig.





BIJGEBOUWEN

INPANDIGE PAARDENSTAL

De paardenstal is afgewerkt met een betonnen vloer en bezette wanden. Een roldeur in de achtergevel en een loopdeur zorgen voor toegang tot het erf. De stal is uitgerust met 5 paardenboxen en 1 buitenstal.

VOORMALIGE RUNDVEESTAL I

De stal is opgetrokken met metselwerk gevels en stalen spanten, een betonnen vloer met roosters en een golfplaten dak (asbesthoudend). De inrichting is verwijderd. De gierputten zijn nog aanwezig.

VELDSCHUUR

De veldschuur is opgetrokken uit deels damwand / deels metselwerk gevels met stalen spanten en een golfplaten dak (asbesthoudend). De schuur is opgedeeld in 2 delen. Deel I heeft een open front en een beklinkerde vloer. Deel II is nu in gebruik als opslag/stalling. Er is een beregeningspomp gesitueerd en 2 roldeuren zorgen voor toegang.

WERKPLAATS

De vrijstaande werkplaats heeft een betonnen vloer, metselwerk wanden en een geïsoleerd golfplaten (asbestvrij). De ruimte is nu o.a. in gebruik als werkplaats en opslagruimte. Een roldeur zorgt voor toegang.

VOORMALIGE RUNDVEESTAL II

De stal is gebouwd in 2005 en opgetrokken uit betonelementen met metselwerk profiel, metselwerk wanden en een betonnen vloer. Een deel van de gevels is voorzien van windbreekgaas. Het dak is voorzien van golfplaten. De inrichting is verwijderd. Een elektrische bedienbare roldeur in zowel de voor- als de achtergevel zorgt voor toegang tot het erf. Een separaat deel waar voorheen de kalfjes zaten beschikt over een gierput. Een schuifdeur zorgt voor toegang vanuit de stal. De gierput is geschikt voor 2.000 m³ mestopslag.

De voormalige hygiënesluis is uitgerust met een wastafel en een douche. Naast de hygiënesluis is een separate toiletruimte gesitueerd. Er zijn tevens een berging en een voormalig tanklokaal aanwezig. Deze ruimte is afgewerkt met een gecoate vloer en bezette wanden. Openslaande deuren zorgen voor toegang vanaf het erf.

Een stalen trap biedt toegang tot een hoger gelegen kantoorruimte. Deze ruimte biedt een goed zicht op de stal en is afgewerkt met een betonnen vloer.

In de naastgelegen technische ruimte is o.a. de opstelling voor de CV-ketel gesitueerd.

Er is tevens een internetkabel en telefoonaansluiting aanwezig in de stal.









ERF & WEILAND

Het erf is verhard met betonklinkers.

Het weiland is omheind met houten palen en lint.

Op het erf zijn nog 2 sleufsilo's/kuilplaten gesitueerd.









Bijzonderheden:

- Het object is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel.
- Het dak van de boerderij is geïsoleerd met stro.
- De stal is gebouwd in 2005.
- De voormalige (nieuwe) rundveestal beschikt over een eigen aansluiting voor het gas, water, elektra en riolering.
- In deze stal is ook een internetkabel en telefoonaansluiting aanwezig.
- Op het geheel rust de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf".
- Er zijn voor 50 paarden stikstofrechten aanwezig.
- Er is een beregeningsvergunning aanwezig.
- Er is een asbestinventarisatie rapport aanwezig.

- Centraal gelegen ten opzichte van Manege Heijligers in Asten, Peelbergen Equestrian Centre in Sevenum en Green Valley Estate in Deurne.

- Goede bereikbaarheid nabij provinciale weg en snelweg A67 richting Eindhoven - Venlo.

Voor meer informatie over de mogelijkheden op deze locatie is een beleidscheck beschikbaar. Deze is verkrijgbaar via ons kantoor.

Plattegronden

Overzicht begane grond woonhuis en stalgedeelte



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

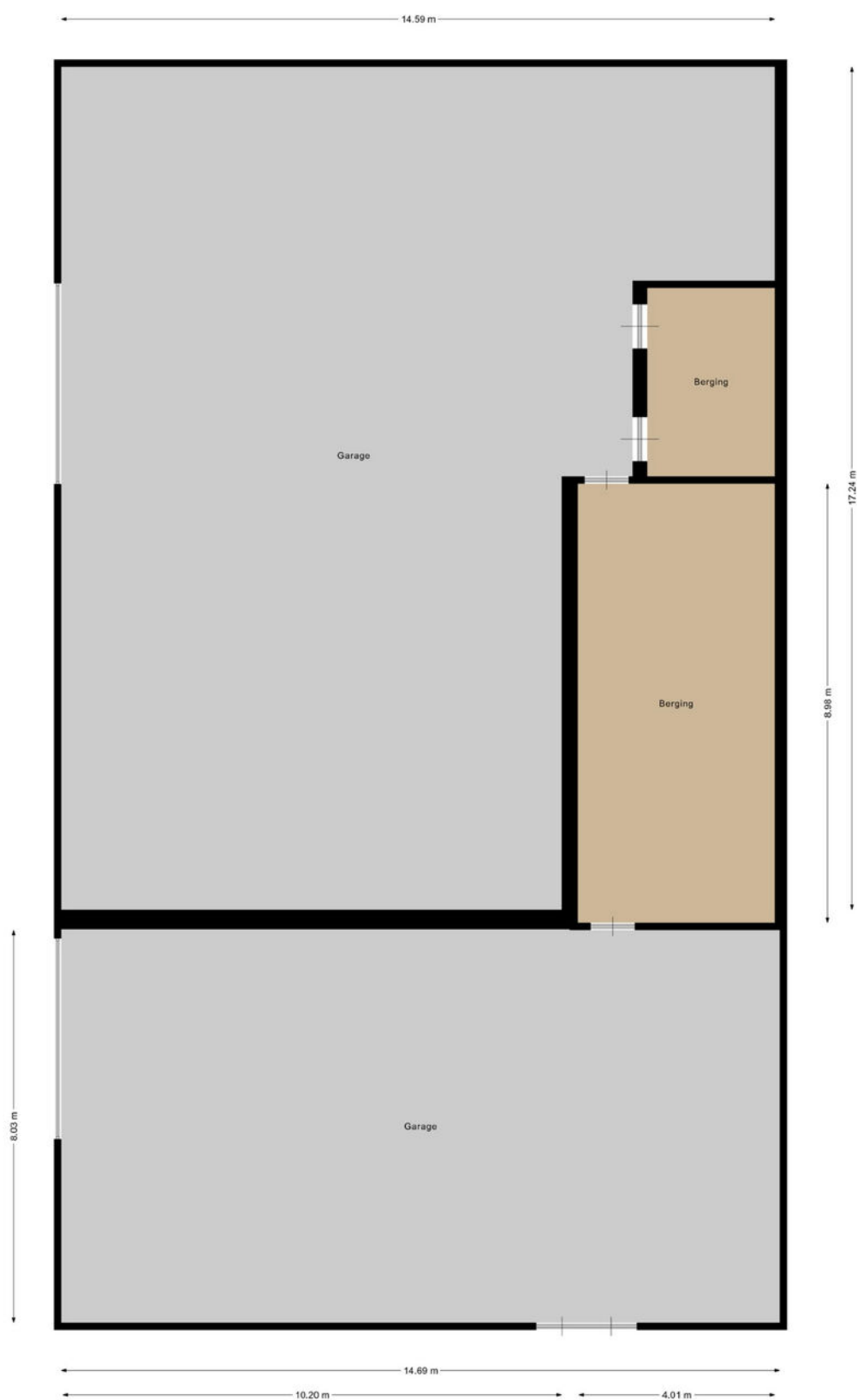
Overzicht woonhuis 1e verdieping en zolder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

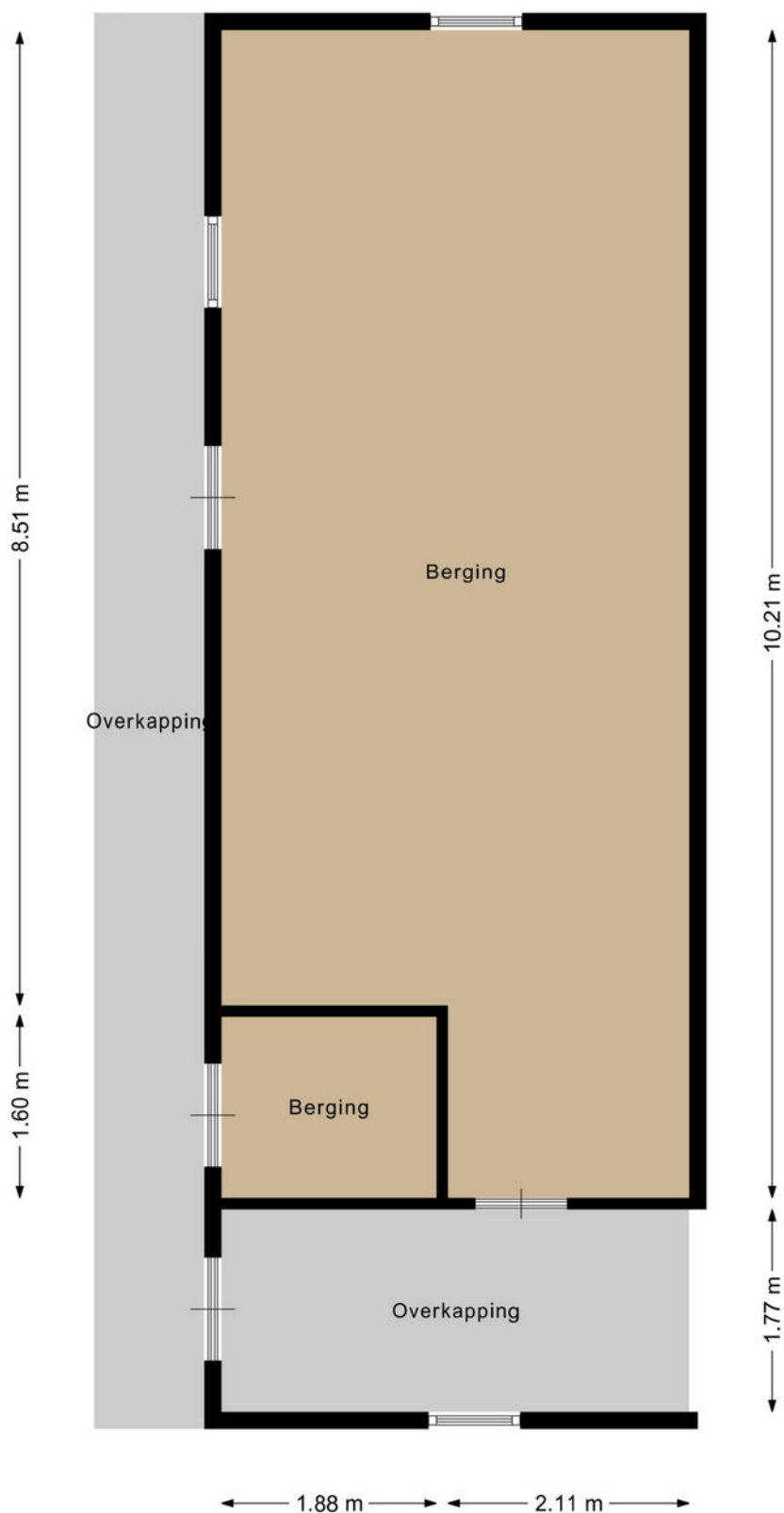
Overzicht veldschuur



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

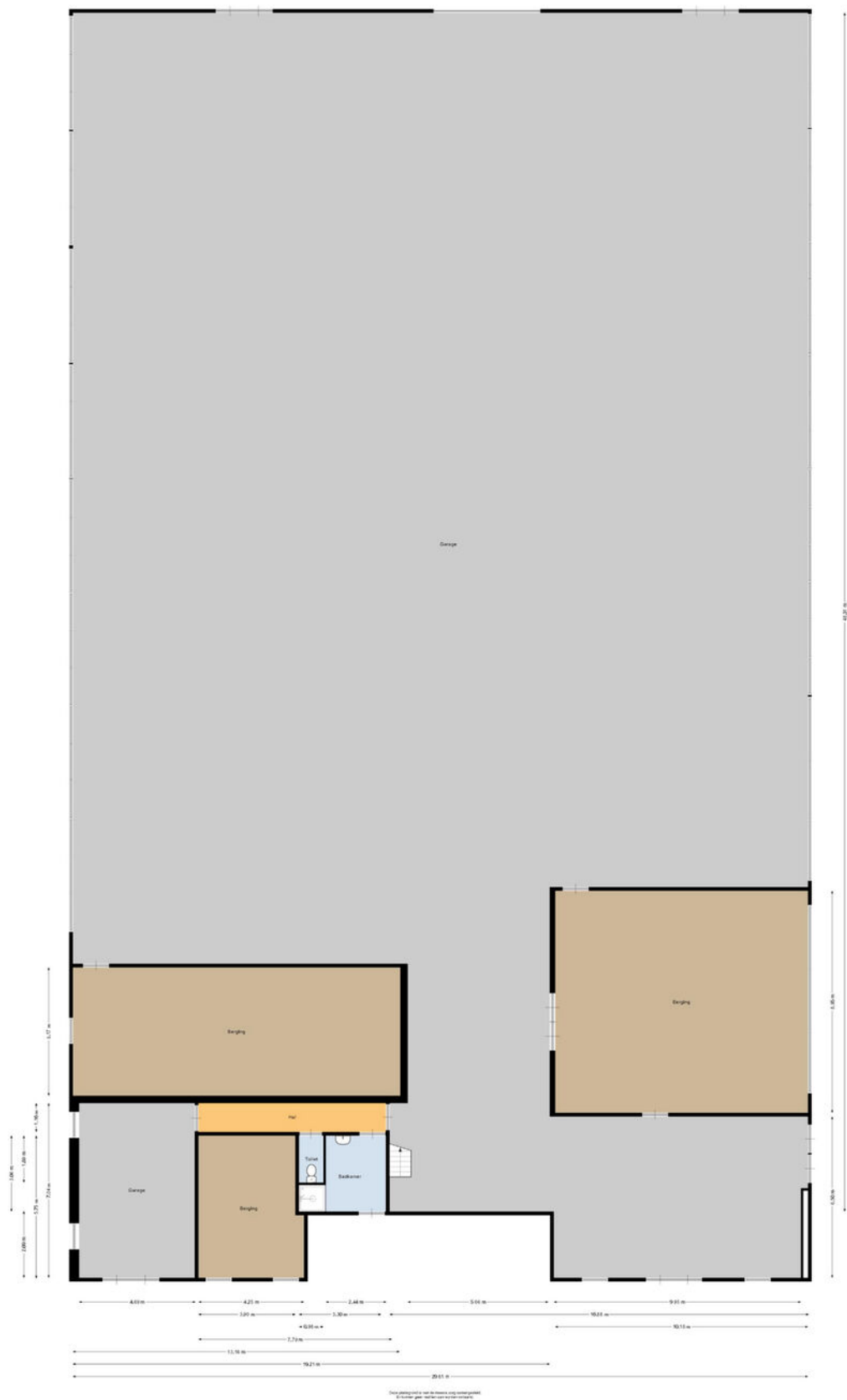
Overzicht berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

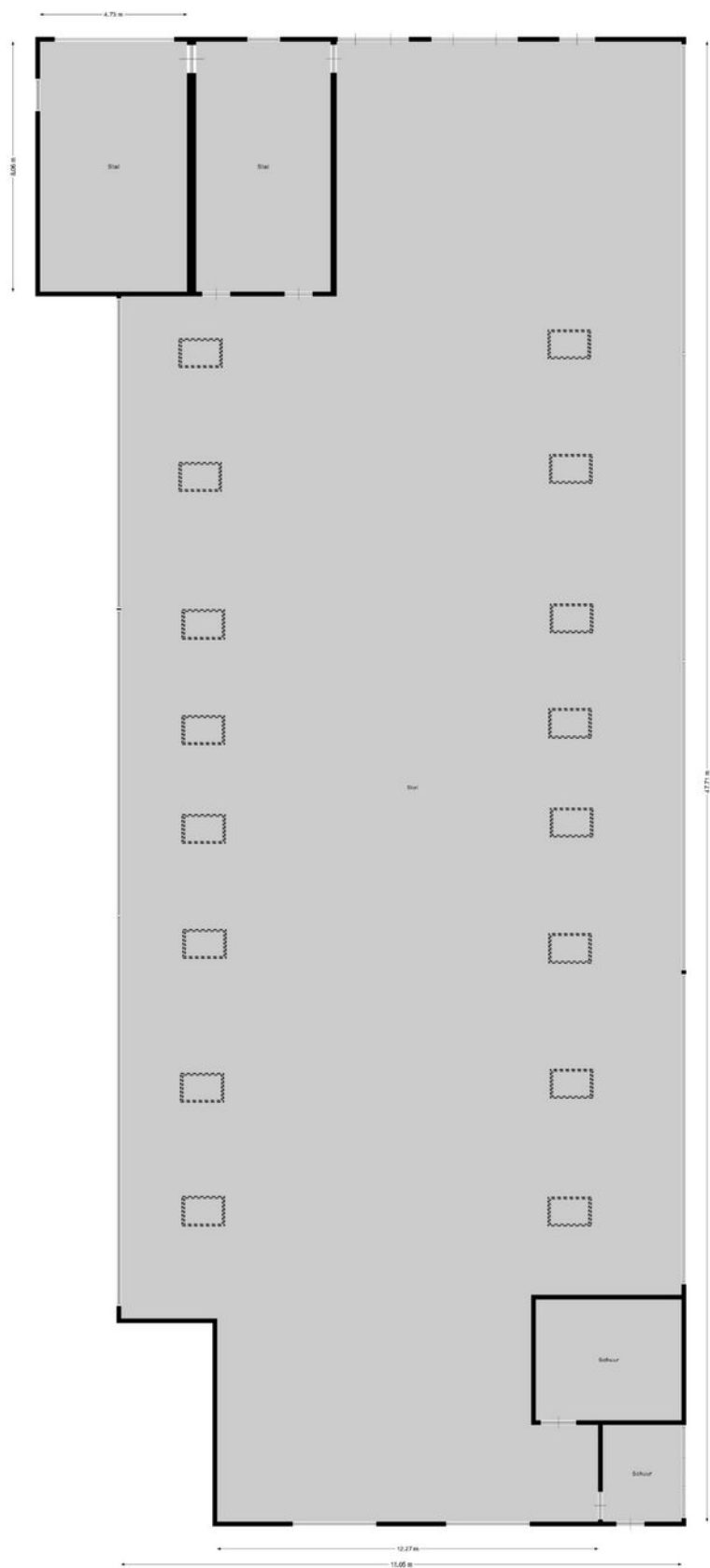
Plattegronden

Overzicht voormalige rundveestal II

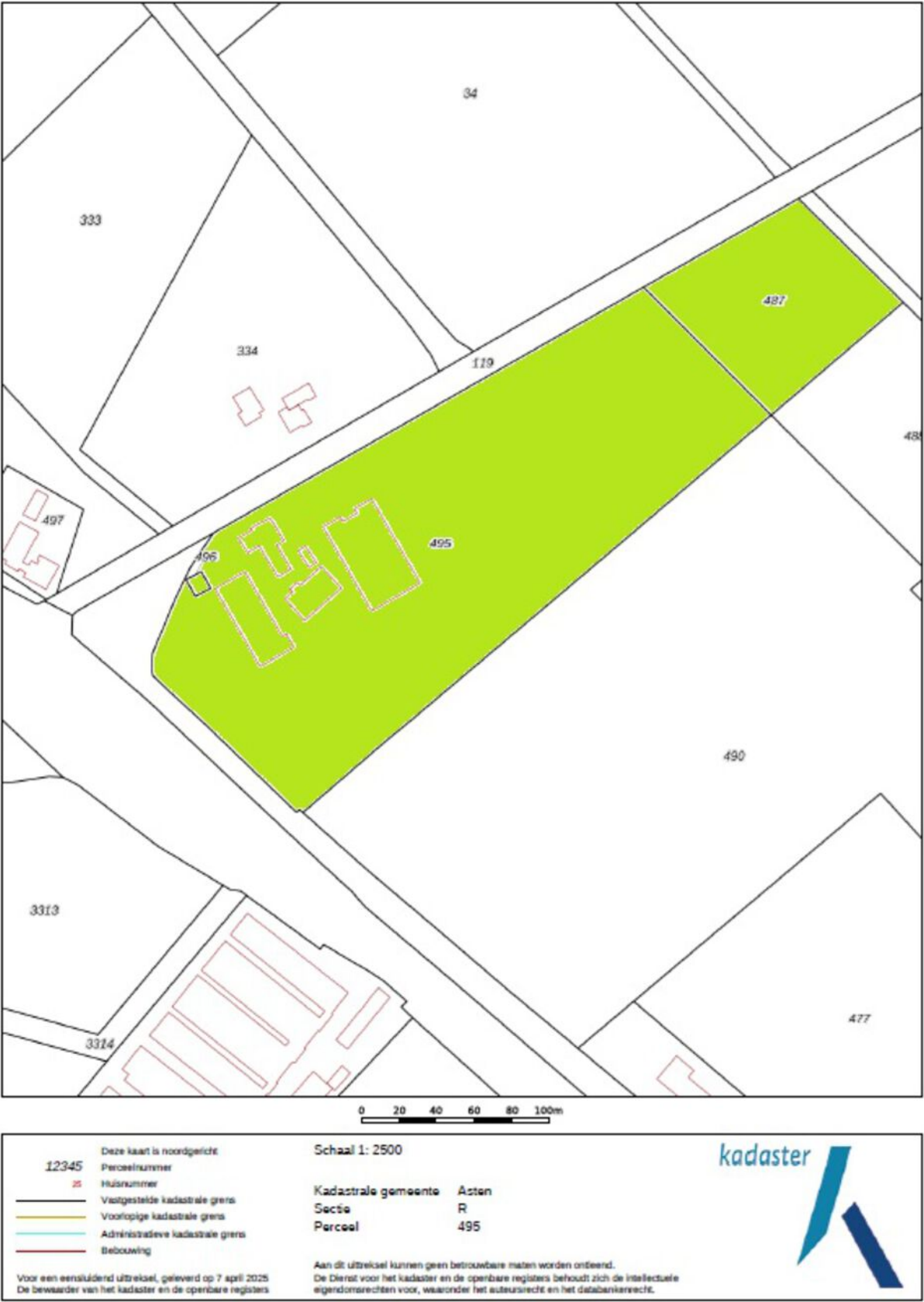


Plattegronden

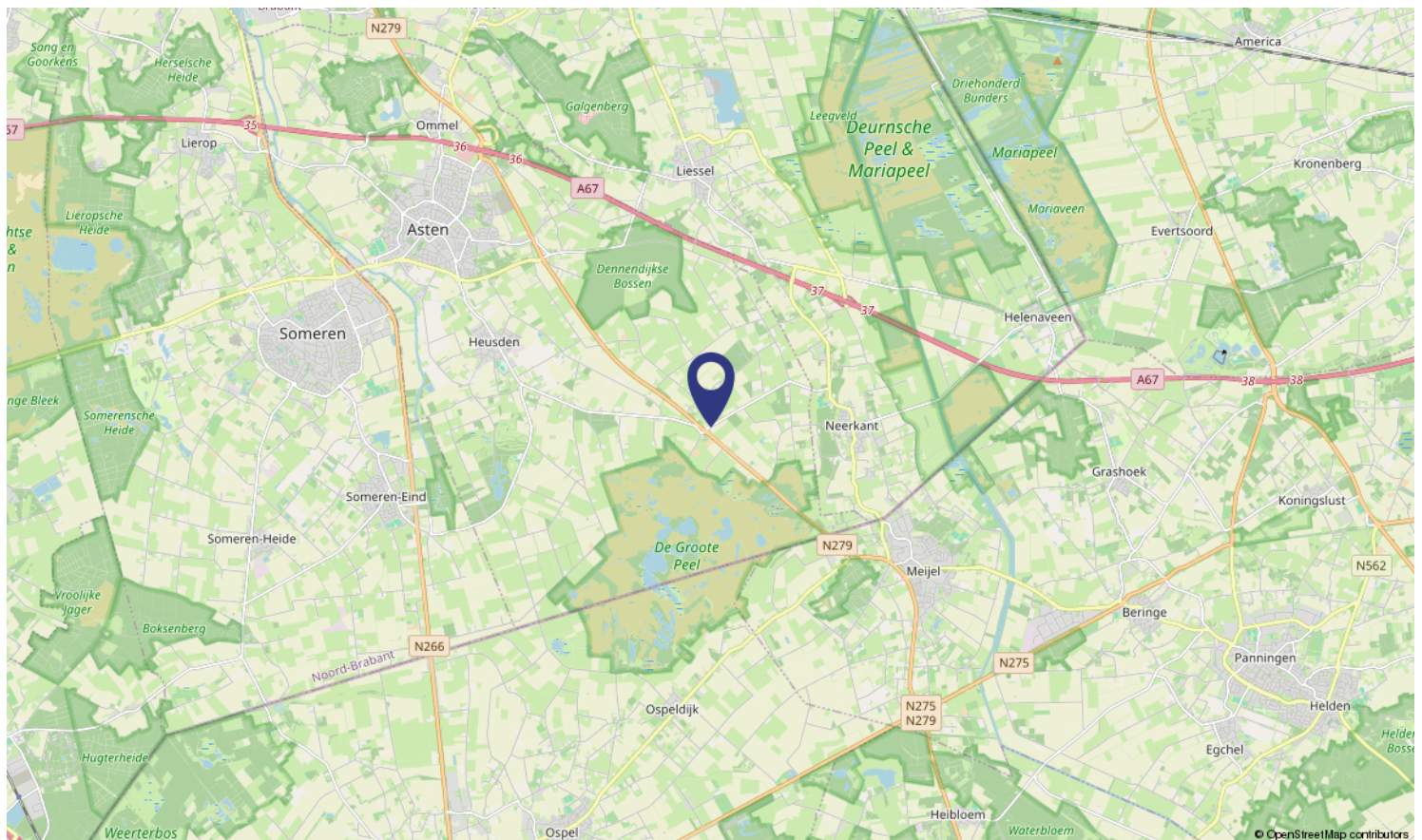
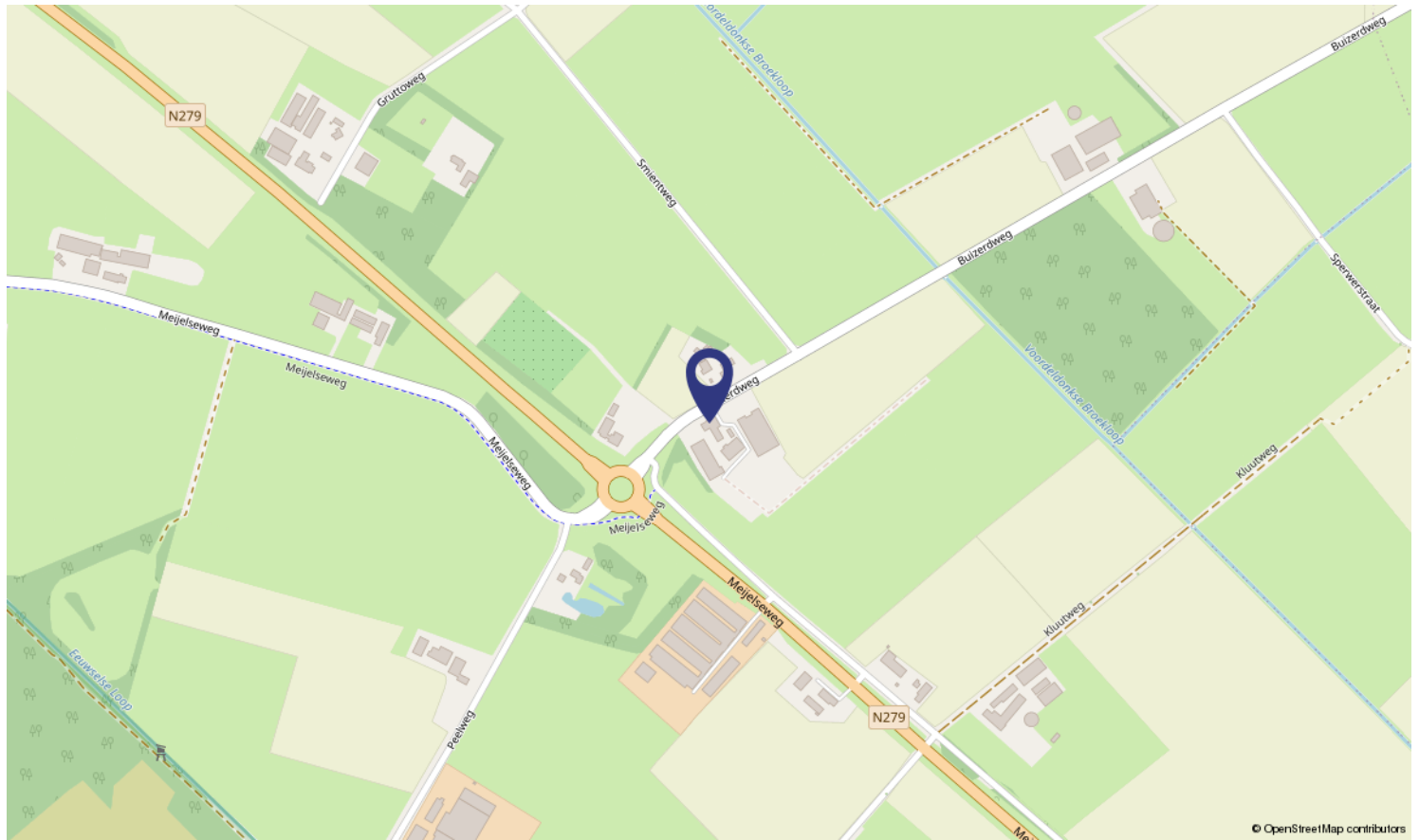
Overzicht voormalige rundveestal I



Kadastrale kaart



Omgevingskaarten



maak
kennis
met het
team

Monique van Beek
Assistent makelaar
[ARMT®]



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist



MAKELAAR AAN HET WOORD

"Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod."

DIRK VAN SANTVOORT,
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

Enkele belangrijke aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

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.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

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.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen als u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

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.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

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.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener 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 Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.

Aantekeningen

[illegible]

[illegible]



Heeft u interesse?
**neem dan
contact op**



Scan de QR-code
& volg ons!



Facebook



Instagram

van Santvoort Landelijk Wonen
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl