



TE KOOP

Gemondestraat 6
5298 NZ Liempde

**Monumentale woonboerderij
op een landgoed van ruim 4
hectare, met bossen & weides.**

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Woonboerderij

Woonoppervlakte:

175 m² gebruiksoppervlakte wonen

341 m² overig inpandige ruimte (stalgedeelte)

Inhoud:

1.917 m³

Perceeloppervlakte:

43.321 m², oftewel ruim 4,3 hectare

Aantal kamers:

12

Slaapkamers:

12

Ligging:

Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen Volledig rondom.

Tuin:**Berging:**

Open veldschuur.

Verwarming:

Niet beschikbaar.

Isolatie:

Geen isolatie

Bouwvorm:

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

F

Bouwjaar:

1850

Warm water:

Niet beschikbaar.

Over de woonboerderij

De Kasterensche hoeve

Een historische parel schittert op het Kasterense landschap: een monumentale woonboerderij, verborgen op een uitgestrekt perceel van niet minder dan 4,3 hectare. Is dit het canvas waarop je jouw woonmeesterwerk gaat creëren? Gelegen aan de idyllische Gemondesestraat vind je geen betere locatie om je woondromen vorm te geven. Het landschap is bezaaid met historische boerderijen, maar deze uitzonderlijke langevelboerderij is iets speciaals in de dop. De boerderij bestaat uit een voorhuis (waar vroeger gewoond werd) en een achterhuis (waar geboerd werd), beide nog altijd doordrenkt van historie. Met een woonoppervlakte van ca. 176 m² en een inhoud van maar liefst ca. 1.917 m³ biedt de boerderij volop potentie voor uitbreiding of creatieve projecten. Verder is er nog een authentieke veldschuur aanwezig op het perceel; ook ideaal als schuilgelegenheid voor paarden.

Soort woning:

Woonboerderij

Energie label:

F

Bouwjaar:

1850

Woonoppervlakte:

175 m²

Inhoud:

1.917 m³

Perceeloppervlakte:

43.321 m²



Feitelijk bestaat het landgoed vooraleerst uit circa 6.500 m² ondergrond, tuin en erf bij de monumentale woonboerderij. Daachter ligt vervolgens, verdeeld over allerlei kleinere kavels, circa 25.000 m² (oftewel circa 2,5 hectare) aan landbouwgronden; in gebruik als extensieve weidegrond en akkerland. Tot slot is dit alles omgeven door nog eens 11.800 m² (circa 1,18 hectare) aan natuur: bossages, houtsingels en dergelijke. Dit alles maakt tezamen een prachtig gevarieerd landgoed dat niet alleen geschikt is om te bewonen, maar ook om daarbij nog eens (hobbymatig) paarden en ander kleinvee te houden of een prachtig particulier parklandschap te creëren. Hier ziet u reeën, hazen en talloze wilde vogels. Een ideale plek om een voedselbos of stilteplek te realiseren. Zoekt u een plek om duurzaam te leven, uw eigen groenten te verbouwen of paarden aan huis te houden? Dit landgoed biedt het allemaal.

Let wel: de woonboerderij ademt sfeer en historie, maar verkeert nog in originele staat en dient volledig gerenoveerd te worden. Voor de liefhebber van authentieke panden met een verhaal, is dit juist dé kans om de boerderij geheel naar eigen smaak te herstellen en tegelijkertijd bij te dragen aan het behoud van

De woonboerderij

De buitenkant



De openbare weg - Gemondesestraat



Omschrijving

Gemondesestraat 6, Liempde

Indeling

De woning is de huidige toestand helaas redelijkerwijs niet (meer) bewoonbaar. De woning voldoet onder geen beding meer aan de huidige moderne eisen voor duurzaamheid en mate van luxe. Een grootschalige allesomvattende renovatie ligt voor de hand. Hierna omschrijven we de huidige indeling, maar u kunt bij een renovatie de volledige boerderij (dus ook alle voormalige stalgedeeltes) voor bewoning gaan gebruiken. Het is dus niet zo dat alleen het huidige woongedeelte bewoont mag blijven.

Het voorhuis is functioneel ingericht met nog veel originele elementen. De begane grond bestaat uit de entree/hal met de meters van gas, water en elektra, de woonkamer met gaskachel en woonkeuken met vaste kast, toegang tot de kelder en vaste trap naar de opkamer en eerste verdieping. Verder treft u in de hal de toegang tot de slaapkamer met vaste kast en mogelijkheid tot het plaatsen van een (hout)kachel.

De ruime kelder biedt volop mogelijkheid tot het bergen en koel houden van uw proviand. Boven de kelder is de opkamer gelegen. De opkamer is voorzien van twee vaste kasten en multifunctioneel te gebruiken, denkende aan een slaapkamer, kantoor, speelkamer of hobbykamer.

Via de keuken bereikt u middels de hal aan de achterzijde van de boerderij de badkamer met wastafel en ligbad en het separaat toilet. Tevens is het achterhuis via de hal bereikbaar.

Het achterhuis, van ca. 206 m², met stal, schuur en twee bergruimtes wacht op innovatieve ideeën om omgetoverd te worden in extra leefruimte, kantoor- of hobbyruimte of een atelier.

De eerste verdieping heeft een zeer riante overloop welke toegang geeft tot 3 ruime slaapkamers en de trap naar de bergzolder. De slaapkamers zijn alle voorzien van een vaste kast, ideaal voor het bergen van uw kleding.

De zolderruimte (met vide) biedt mogelijkheid voor een extra slaapkamer of creatieve invullingen.

Bestemming / functie

De woonboerderij is gelegen in het "Omgevingsplan gemeente Boxtel", waarin nog verwezen wordt naar het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Daarin heeft de woonboerderij de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" voor circa 2.100 m². De woonboerderij heeft daarnaast tevens de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument". De achter de boerderij gelegen landbouwgronden hebben de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap" en de bossen annex natuurgronden hebben de enkelbestemming "Natuur".

Verder heeft het geheel de gebiedsaanduidingen: "Waarde - Archeologie - Categorie 4", "Waarde - Attentiegebied EHS", "Waarde - Kleinschalig cultuurlandschap" en "Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied".

Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in de mogelijkheid om de bestemming te wijzingen in een reguliere woonbestemming (artikel 4.8.5). De gemeente is middels een principeverzoek annex vooroveleg gevraagd of zij (onder voorwaarden) willen meewerken aan deze wijzigingen. Hierop is vooralsnog geen uitsluitsel maar de verwachting is dat de gemeente hiermee in zal stemmen. U dient ervan uit te gaan dat bij een bestemmingswijziging de authentieke elementen van de boerderij behouden zullen moeten blijven. Welke authentieke aspecten dusdanig monumenteel zijn dat deze behouden dienen te blijven, dient door een deskundige vastgesteld te worden. Dit (laten) opstellen is aan de koper.

De woonboerderij

De begane grond







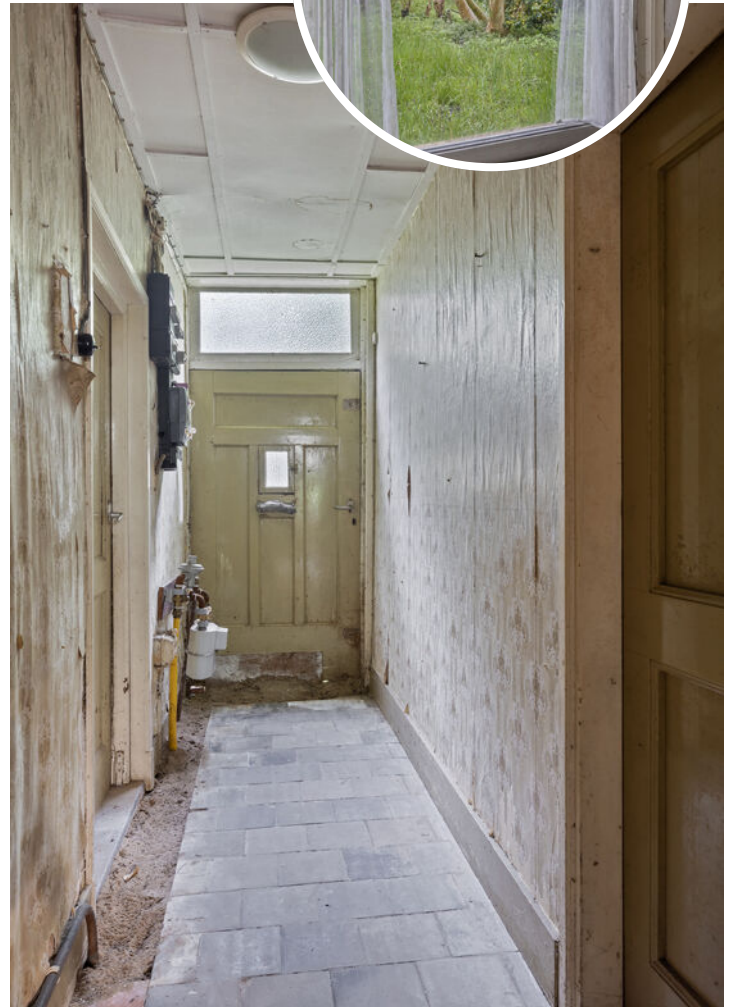
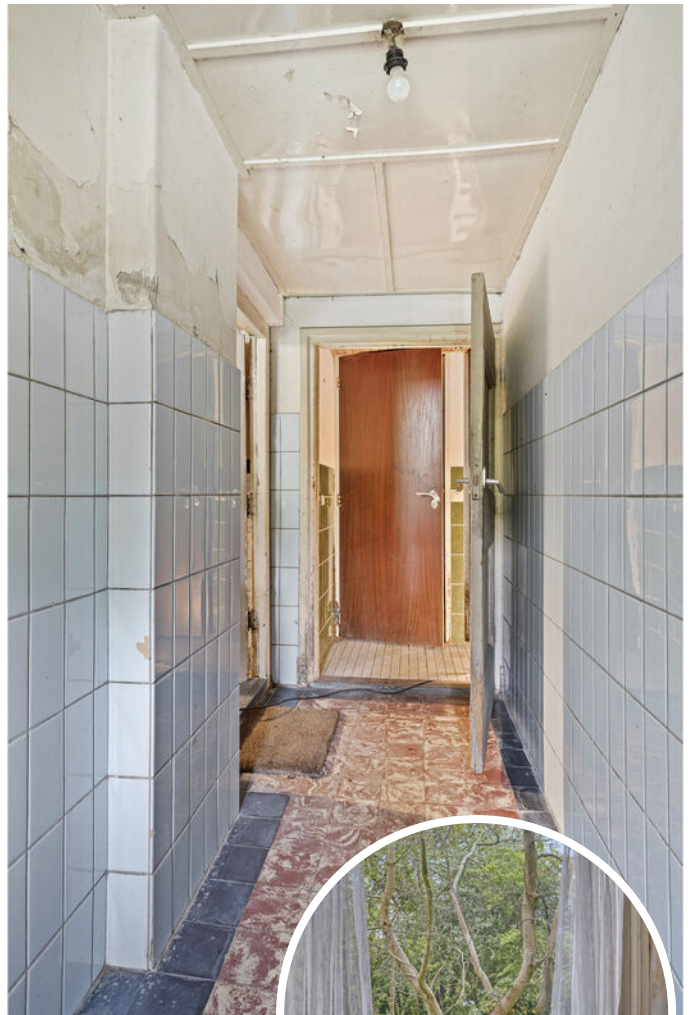
Kelder



Kelder







De woonboerderij

Eerste verdieping



Opslagzolder





Slaapkamer







De woonboerderij

Het (voormalig) stalgedeelte









Voormalige fruitopslag





Veldschuur





Het Landgoed
weides, akkers
bos en natuur...















Ligging

De ligging van deze monumentale boerderij is op zijn minst gezegd uniek. Gelegen in een bijzonder stukje Brabant zorgt dit voor een uitzonderlijk gevoel van vrijheid en rust. De boerderij is vrijwel volledig omringd door weilanden en bossen, wat een geweldige kans biedt voor mooie tuinen, het houden van dieren of inspirerende hobbyprojecten. Daarnaast biedt de natuurlijke- en landelijke omgeving volop wandel- en fietsmogelijkheden, terwijl u zich toch dicht bij de kern van Liempde bevindt.

Liempde is een charmant dorp met een basisschool, sportvereniging en diverse lokale winkels. Doordat Liempde is gelegen nabij Boxtel, Oirschot, Best, Sint-Oedenrode en Schijndel zijn er op korte afstand veel diverse voorzieningen te vinden, denkende aan bijvoorbeeld vervolgonderwijs, huisarts, detailhandel en diverse horeca gelegenheden. Daarnaast zijn de grotere steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven goed bereikbaar.

Samengevat

- Monumentale woonboerderij op een perceel van 4,3 hectare
- Unieke ligging in het Kasterense landschap bij Liempde, met gegarandeerd gevoel van rust en vrijheid
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en voorzieningen in omliggende steden
- Volledig te renoveren en naar eigen wens te realiseren
- Ideaal voor liefhebbers van erfgoed en ruimte

Deze historische woonboerderij wacht op jouw unieke touch om haar tot leven te wekken. Laat je hart sneller kloppen en beleef de magie van deze bijzondere plek.

Neem snel contact op voor een bezichtiging en ontwaak de restaurateur in jezelf! Vergeet niet de bijgevoegde monumentenbeschrijving van de gemeente te bekijken om de rijke geschiedenis van deze prachtige plek volledig te waarderen.



Wonen in Liempde, nabij Boxtel

Liempde is een schilderachtig dorp in het hart van Brabant, gelegen midden in Nationaal Landschap Het Groene Woud. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte bossen, landerijen en natuurgebieden zoals De Geelders en De Scheeken, waar je edelherten kunt spotten tijdens een wandeling of fietstocht. Deze unieke ligging maakt Liempde tot een ideale woonplaats voor natuurliefhebbers en rustzoekers. De dorpskern van Liempde ademt geschiedenis. Met zijn karakteristieke boerderijen, oude ambachten en authentieke Brabantse sfeer is het een plek waar traditie en gastvrijheid samenkomen. In bezoekerscentrum D'n Liempdsen Herd ontdek je alles over het rijke verleden en de natuur van de omgeving. Jaarlijks vinden er levendige evenementen plaats, zoals het gemoedelijke "Boeremèrt" en het inspirerende "Festival van het Landschap". Ook culinair heeft Liempde verrassingen in petto. Geniet van streekproducten zoals klumpkesbrood of proef het lokale speltbier, gebrouwen met graan van Brabantse bodem.



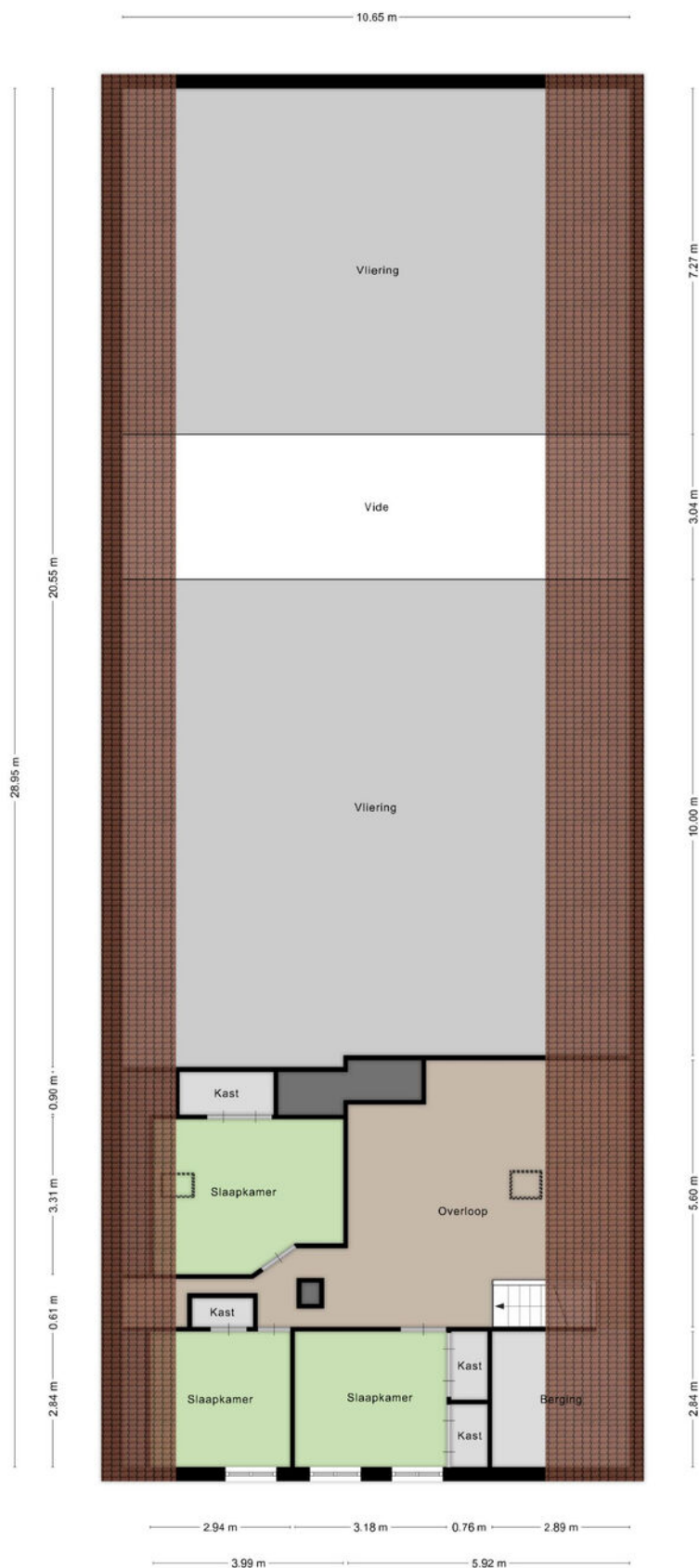
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

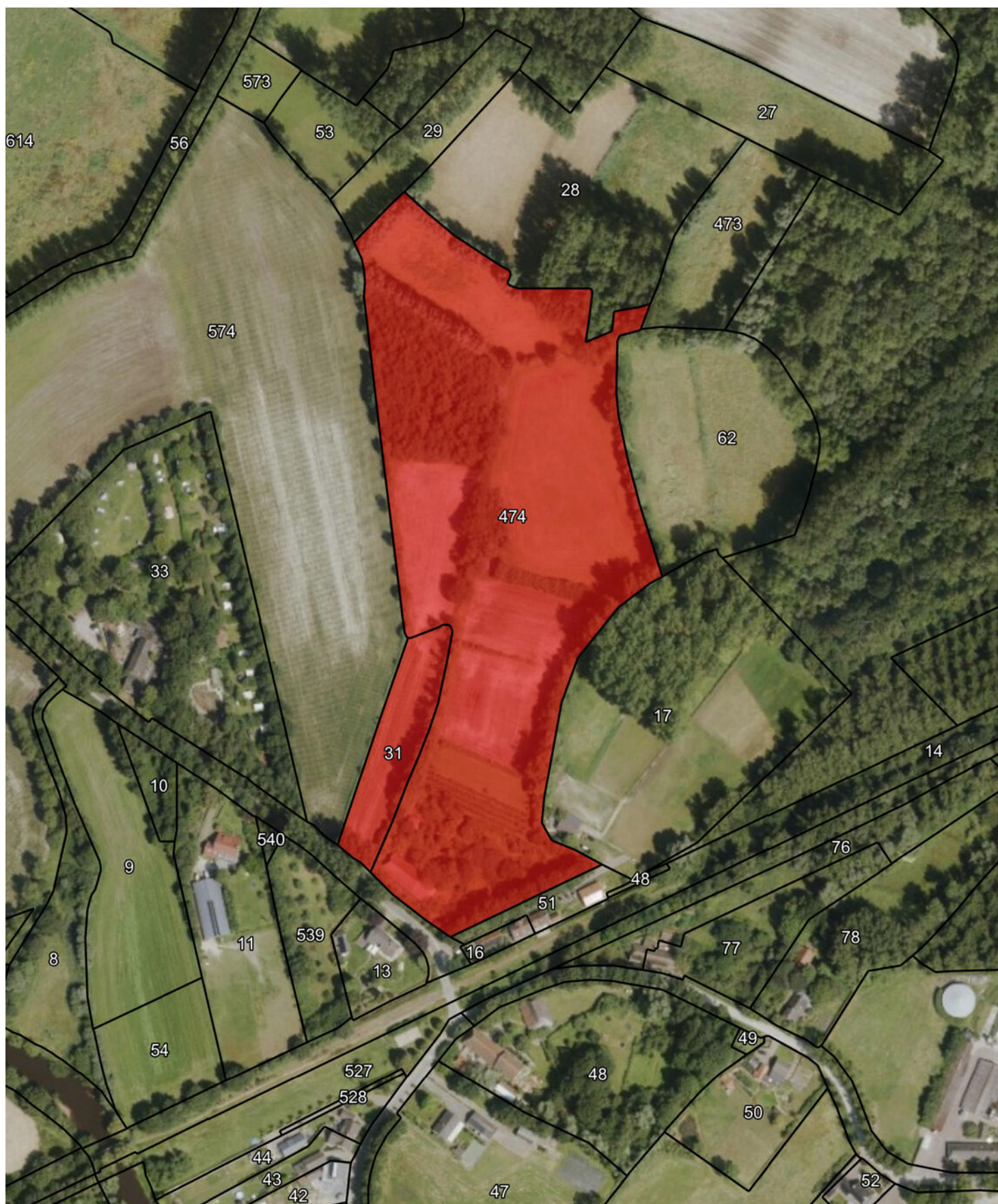
Eerste verdieping



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

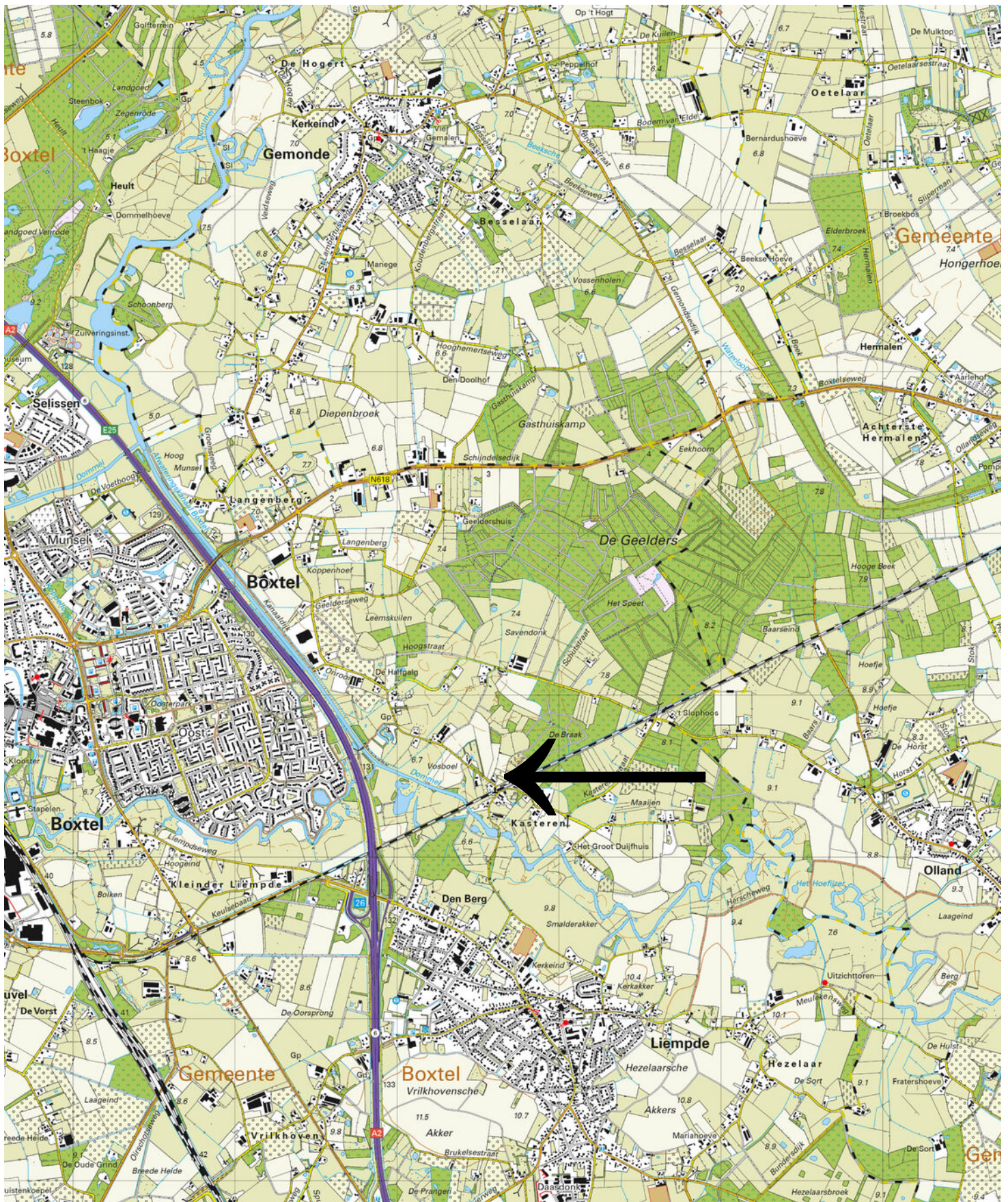
Kaarten

Kadastrale kaart



Kaarten

Topografie



Bestemmingsplan



This image shows a full page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or note-taking. There are no margins, text, or other markings on the page.

Disclaimer

Agrarisch en landelijk vastgoed

Bezichtiging

Wij stellen het op prijs als u ons -naar aanleiding van deze verkoopbrochure en de bezichtiging- op de hoogte brengt van uw bevindingen, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbrochure is slechts bedoeld om de koper een globaal beeld van het object te laten vormen. Deze verkoopbrochure zal zelf nooit onderdeel (gaan) uitmaken van de contractstukken of van de koopovereenkomst. De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden (bij afdrucken op papier kunnen zij eenvoudig vervormen). Aan deze plattegronden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn kosten koper en exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld.

Oppervlaktes en inhoud

De in deze verkoopbrochure vermelde oppervlaktes zijn uitsluitend voor wat betreft de (bedrijfs)woning(en) gemeten conform de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen" en de "Meetinstructie Bruto inhoud woningen". De oppervlaktes van stallen, loods en andere bedrijfsruimtes zijn overgenomen van vergunningen en/of gemeten vanaf een satellietbeeld en/of bouwtekening, waardoor een koper rekening dient te houden met een grotere onnauwkeurigheid. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om het gekochte volledig zelf in te (laten) meten.

Voor wat betreft de (bedrijfs)woningen: de Meetinstructie (gebaseerd op de NEN 2580) is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie

van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie geeft vorm, inhoud en structuur aan de gebruiksoppervlakte. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Omdat koper de situatie ter plaatse heeft bekeken en dus ziet wat hij koopt, maakt het vaak niet uit of de opgegeven grootte afwijkt van de werkelijke grootte. Bovendien wordt de waarde van de woning in de regel niet alleen door de vierkante meters beïnvloed. Ook andere factoren beïnvloeden de waarde van een woning, zoals locatie, voorzieningen en staat van onderhoud.

Onderzoeksplicht koper - mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtend overzicht te geven met betrekking tot de aanwezigheid en/of afwezigheid van bepaalde eigenschappen, gebreken, rechten en plichten met betrekking tot het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en daarmee tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het voorgenomen gebruik. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij de overheid (zoals o.a. de gemeente, de provincie, het waterschap en het Rijk) en/of bij andere openbare diensten (zoals o.a. het Kadaster). Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen aankoopmakelaar of taxateur. Dat is een makelaar die alleen de belangen van de koper behartigt.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het object nog voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u best vooraf met de makelaar kunt bespreken. U kunt ook altijd zelf een aankoop-makelaar in de arm nemen.

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: (1) een tegenbod te doen óf (2) expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Géén schriftelijkheidsvereiste

De koop komt tot stand door aanbod (van een bieder) en aanvaarding (door de eigenaar). Dit kan ook mondeling/persoonlijk, telefonisch of per e-mailbericht gebeuren; al dan niet door bemiddeling via Bernheze Makelaars. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste zaken (de zogenaamde essentialia) is er een (voorwaardelijke) koop tot stand gekomen. De mondelinge wilsovereenkomst is bindend. Er is nadrukkelijk geen schriftelijkheidsvereiste en/of een wettelijke bedenktijd van 3 dagen van toepassing, zoals bij particulieren die een woning aankopen gebruikelijk is.

Koopovereenkomst

Indien overeenstemming wordt bereikt over de essentialia van de koop (zoals de koopsom,

datum van eigendomsoverdracht, ontbindende voorwaarden e.d.), zal dit worden uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst. Hiervoor zal gebruik gemaakt worden van de standaard NVM-koopovereenkomst: steeds het meest passende en meest recente model. Een uitgebrachte bieding wordt, voor zover niet expliciet anders aangegeven, geacht te zijn gedaan onder conformering aan alle bepalingen van deze standaardiseerde koopovereenkomst. De modelkoopovereenkomst wordt u op verzoek toegezonden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden en/of ontbindende voorwaarden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, het uitvoeren van bodemonderzoeken en/of het uitvoeren van bouwtechnische keuringen), worden alleen vermeld als deze tijdens onderhandelingen zijn afgesproken.

Uiterlijk 2 weken na afloop van de laatste voor koper ontbindende voorwaarde(n), wordt de koper geacht een waarborgsom te storten óf bankgarantie af te geven bij de notaris ter hoogte van 10 procent van de overeengekomen koopsom.

Erfdienstbaarheden - bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn: zoals kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen. Deze worden automatisch of door de notaris aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Bernheze Makelaar.

Indien gewenst kunt u -voor meer zekerheid- het Kadaster voor eigen rekening opdracht geven een diepgaand erfdienstbaarheden onderzoek uit te voeren (kosten tot circa € 400). Erfdienstbaarheden kunnen echter ook ontstaan door verjaring en het kan dus ook zo zijn dat de huidige eigenaar c.q. verkoper van deze erfdienstbaarheden dus niet op de hoogte is. Ook het Kadaster kan dit dan niet achterhalen. Deze onzekerheid dient een koper te aanvaarden.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

