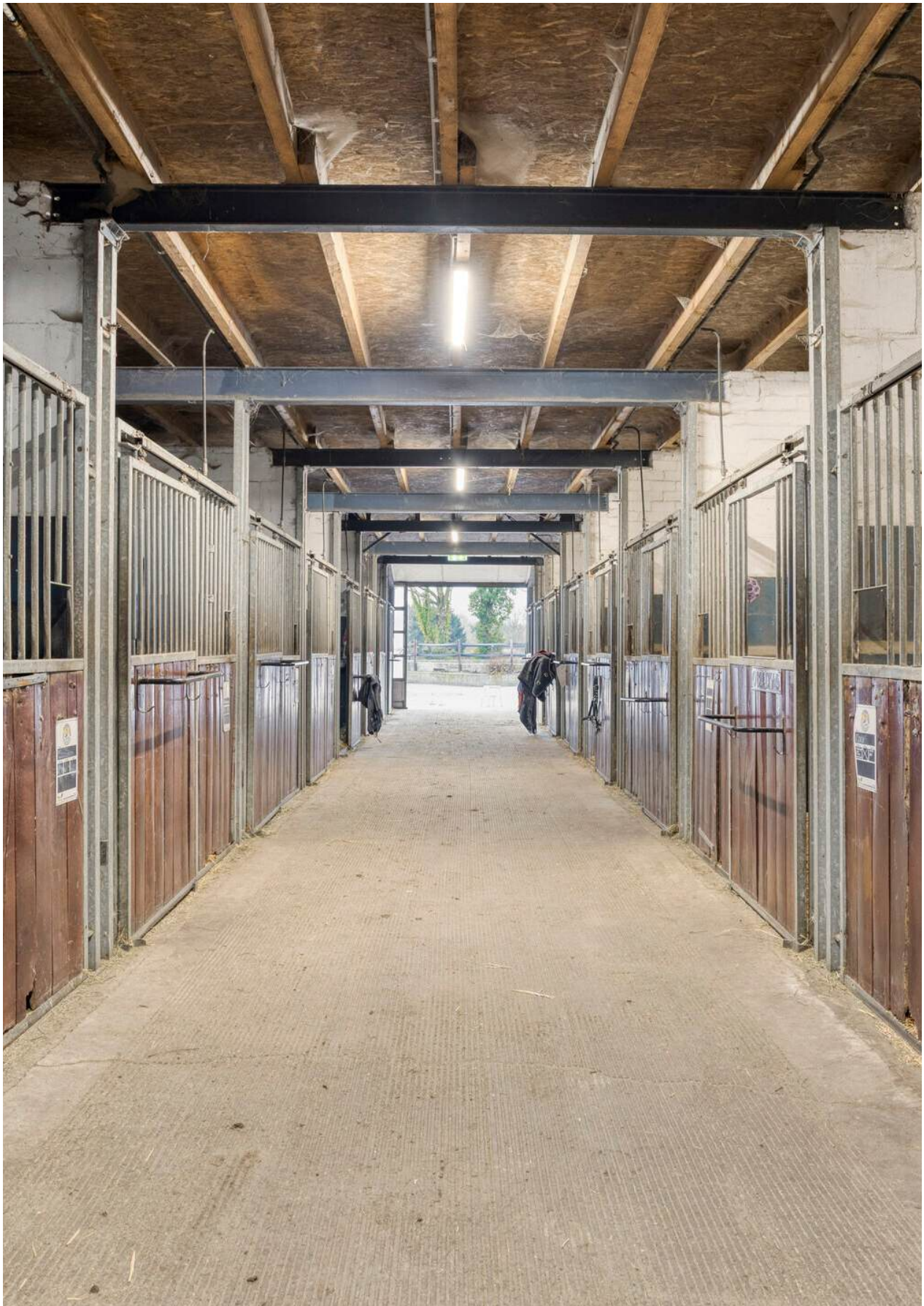




Sonniuswijk 37



Son en Breugel





Son en Breugel

Sonniuswijk 37

- Paardenaccommodatie met binnenrijbaan (ca. 22 × 42 m) en 43 boxen
- Twee opritten, groot verhard erf en rondom grenzende weiden
- Kantine met uitzicht op de binnenbak en sanitair
- Longeercirkel & stapmolen, beiden gerenoveerd in 2024
- Centrale ligging nabij Eindhoven, Helmond & Best
- Ideaal geschikt voor paardenhouderij, instructie of pensionstalling



Kenmerken

Paardenaccommodatie in Son en Breugel

Algemeen

- Soort object Paardenaccommodatie met woonhuis
- Ligging Buitengebied Son en Breugel
- Bouwjaar 1959
- Bestemming Sport / Manege – binnen bestemmingsplan
- Perceeloppervlakte 51.131 m²

Woning

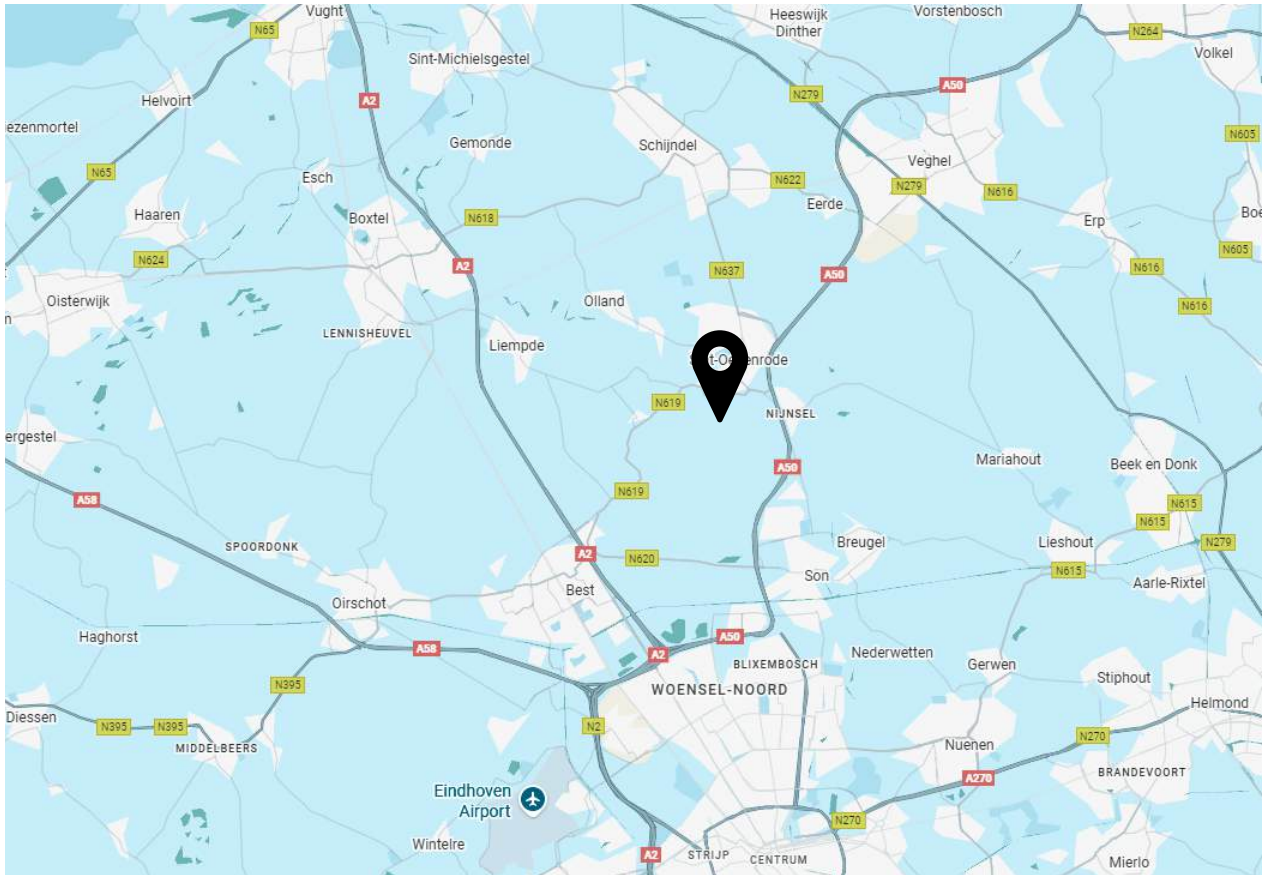
- Woonoppervlakte 178.4 m²
- Inhoud woning 632 m
- Aantal kamers 5
- Gevels Metselwerk
- Kozijnen Hout
- Beglazing Dubbel glas
- Daktype Zadeldak
- Ventilatie Natuurlijke ventilatie
- Verwarming & warm water 2 x HR-combiketel (Intergas, 2024)
- Energielabel E
- Begane grondvloer Beton
- Verdiepingsvloer Hout

Paardenaccommodatie

- Binnenrijbaan Ca. 22 × 42 m, houten bakrand, beregening
- Paardenboxen Totaal 43 – verdeeld 13 / 5 / 17 / 10
- Faciliteiten Kantine met bar & juryruimte - zadelkamer - solarium - was- en poetsplaatsen - paddocks - voederhok
- Loopstal / Hooischuur Loopstal – hooischuur met roldeur
- Springweide Houten omheining, direct naast accommodatie
- Buitenbak Ca. 60 x 20 m
- Longeercirkel Gerenoveerd 2024
- Stapmolen 4-paards – gerenoveerd 2024
- Mestvaalt Betonnen vloer en wanden + 2 sleufsilos

Erf & grond

- Gebruiksmogelijkheden Geschikt voor paardenhouderij / weidegang
- Ligging gronden Rondom de accommodatie grenzend gelegen
- Bodemsoort Zand
- Weiland / paddocks 6 paddocks
- Toegang 2 opritte – volledig verhard erf met parkeergelegenheid



Situering

Sonnuswijk 37 is gelegen op een rustige en goed bereikbare locatie in het buitengebied van Son en Breugel. De omgeving kenmerkt zich door een groen en open landschap met afwisselend agrarisch gebruik, bosrijke zones en verspreide bebouwing, wat zorgt voor rust, privacy en een ruimtelijk gevoel.

Het dorpscentrum van Son en Breugel & Sint Oedenrode bevindt zich op korte afstand en bieden een compleet voorzieningenniveau met winkels, horeca, scholen en sportaccommodaties. Ook natuur- en recreatiegebieden, waaronder de Nieuwe Heide, het Vresselse Bos en het Dommeldal, liggen in de directe omgeving en bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en buitenrecreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen en de snelwegen A50 en A2 zijn steden als Eindhoven, Helmond en Best binnen circa 15 tot 25 minuten bereikbaar. Hierdoor is de locatie geschikt voor wie landelijk wil wonen met een goede ontsluiting richting stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid.

De ligging combineert rust, ruimte en een goede bereikbaarheid en vormt daarmee een basis voor wonen in het buitengebied van Son en Breugel.







Woonhuis

Het woonhuis heeft een praktische en overzichtelijke indeling. De begane grond beschikt over een royale hal die toegang geeft tot de woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, bijkeuken en kantineruimte. De woonkamer is licht en prettig ingedeeld, met grote raampartijen en een houtkachel als centraal element. De keuken in U-opstelling is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en dubbele spoelbak.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met zicht op het erf, evenals een volledig betegelde badkamer uitgerust met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en designradiator. De bijkeuken biedt extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed, met directe toegang tot buiten.

De verdieping omvat twee slaapkamers met bergruimte onder de kap, een overloop en de cv-ruimte met twee cv-ketels (Intergas, 2024) en een boiler. Het woonhuis is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt een functionele woonomgeving direct naast de paardenaccommodatie, ideaal voor dagelijks toezicht en aanwezigheid op het erf.













Welkom thuis op *Sonniuswijk 37*: ruimte & paarden





Paardenaccommodatie

De paardenaccommodatie van Sonniuswijk 37 biedt een compleet ingerichte setting voor intensief paardenhouden, training en stalmanagement. De totale bebouwing omvat circa 2.539 m² en is bereikbaar via twee opritten. Aan de voorzijde ligt een groot verhard erf met parkeergelegenheid voor bezoekers, trailers en bedrijfsverkeer.

Het hart van de accommodatie wordt gevormd door de ruime binnenrijbaan (ca. 22 × 42 m), uitgerust met een houten bakrand en beregeningsinstallatie. De stalafdelingen sluiten direct op deze hal aan, wat zorgt voor een efficiënte routing met paarden en materieel. Op de eerste verdieping bevindt zich de kantine, met uitzicht over de piste, met bar, keuken, opslag en sanitaire voorzieningen. Ook is er een buitenterras en onder de kantine een kelder met kantoorruimte en bar.

In totaal zijn er 43 paardenboxen verdeeld over vier afdelingen (13 – 5 – 17 – 10). De boxen zijn uitgevoerd met betonnen vloeren, metselwerk achterwanden, hardhouten of gegalvaniseerde fronten en geïsoleerde daken op stalen spanten.

Voorzieningen zoals was- en poetsplaatsen, een zadelkamer, loopstal, hooischuur met roldeur en een voederhok ondersteunen het dagelijks stalmanagement.

Voor training en beweging zijn onder meer aanwezig: een langeercirkel, een vier-paards stapmolen, een buitenpiste van ca. 20 × 60 m, zes paddocks met verlichting en een springweide. Aan de achterzijde bevinden zich een mestvaalt met betonnen vloer en wanden. Deze opzet maakt de locatie geschikt voor uiteenlopende vormen van paardenhouderij, van pensionstalling en instructie tot sport en training.

















Erf

Het erf strekt zich rondom de gebouwen uit en vormt het hart van het geheel. Bij aankomst via één van de twee opritten bereikt u direct het ruime, volledig verharde terrein, uitgevoerd in beton en klinkers. Hier is volop parkeergelegenheid voor auto's, trailers en bedrijfsvoertuigen, wat de locatie praktisch maakt voor dagelijks gebruik én bezoekers.

Rondom de opstallen sluiten de weilanden en paddocks logisch aan, waardoor routing met paarden veilig en overzichtelijk blijft. De ligging van de accommodatie, omringd door open landschap, zorgt voor een gevoel van ruimte, rust en overzicht. Het erf is functioneel ingericht, met voldoende ruimte voor opslag, manoeuvreren en dagelijkse activiteiten. Aan de voorzijde bevindt zich een entree met zicht op de springweide en paddocks, wat bij aankomst direct een representatieve indruk geeft.

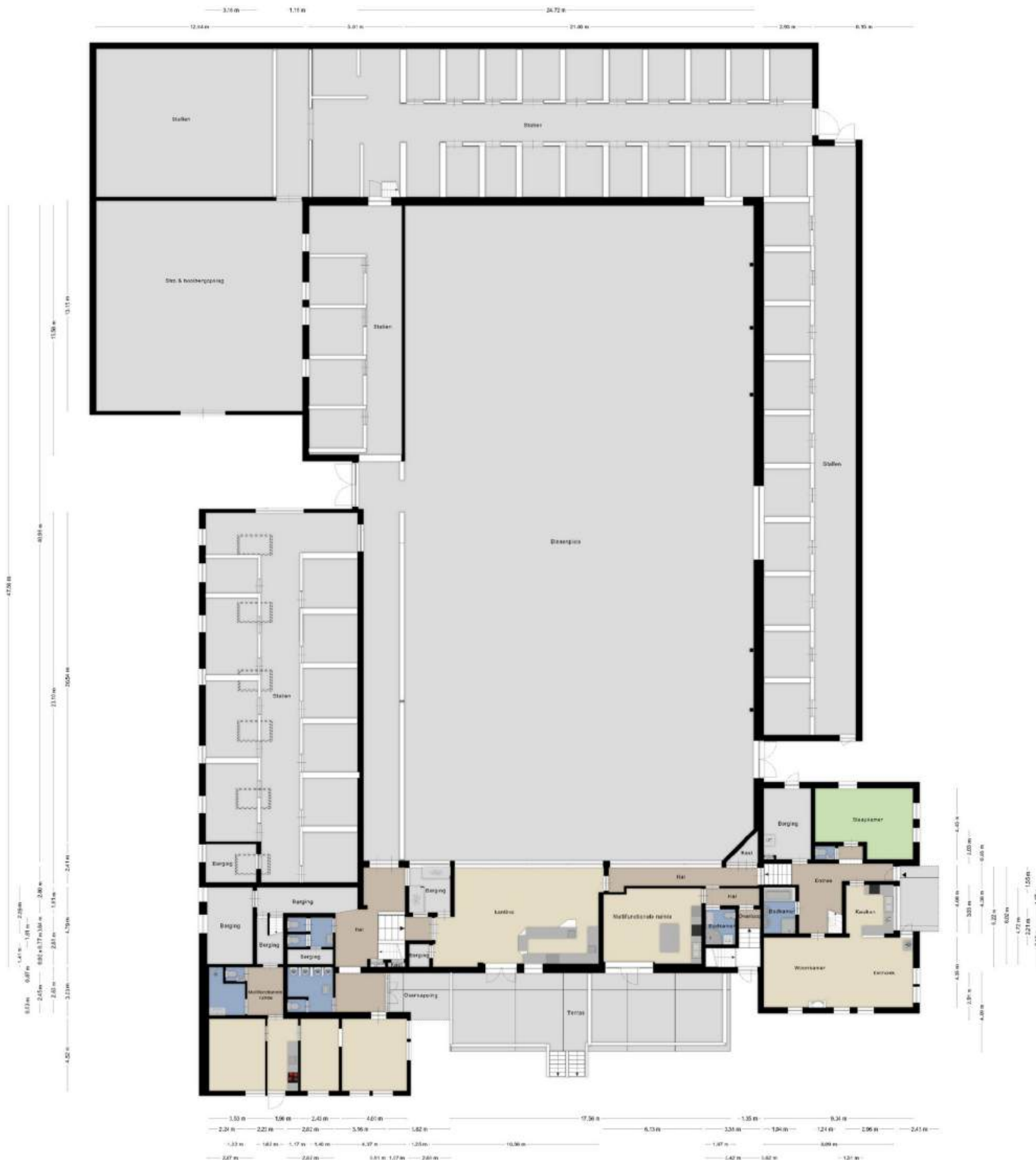
Het erf vormt daarmee een solide basis voor paardenhouderij, weidegang en activiteiten in het buitengebied, met de praktische voorzieningen die hierbij horen.







Stallen & woonhuis



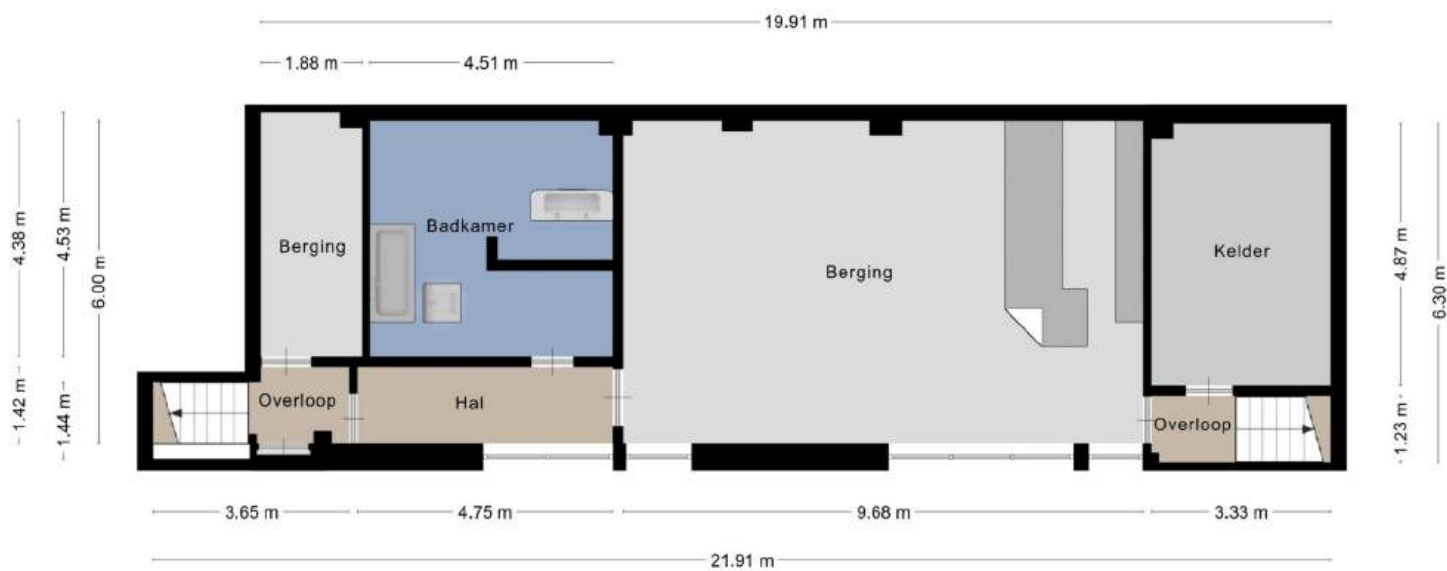
Eerste verdieping



Handwritten note: *Handwritten text, possibly "Handwritten" or "Handwritten" in orange ink.*



Kelder

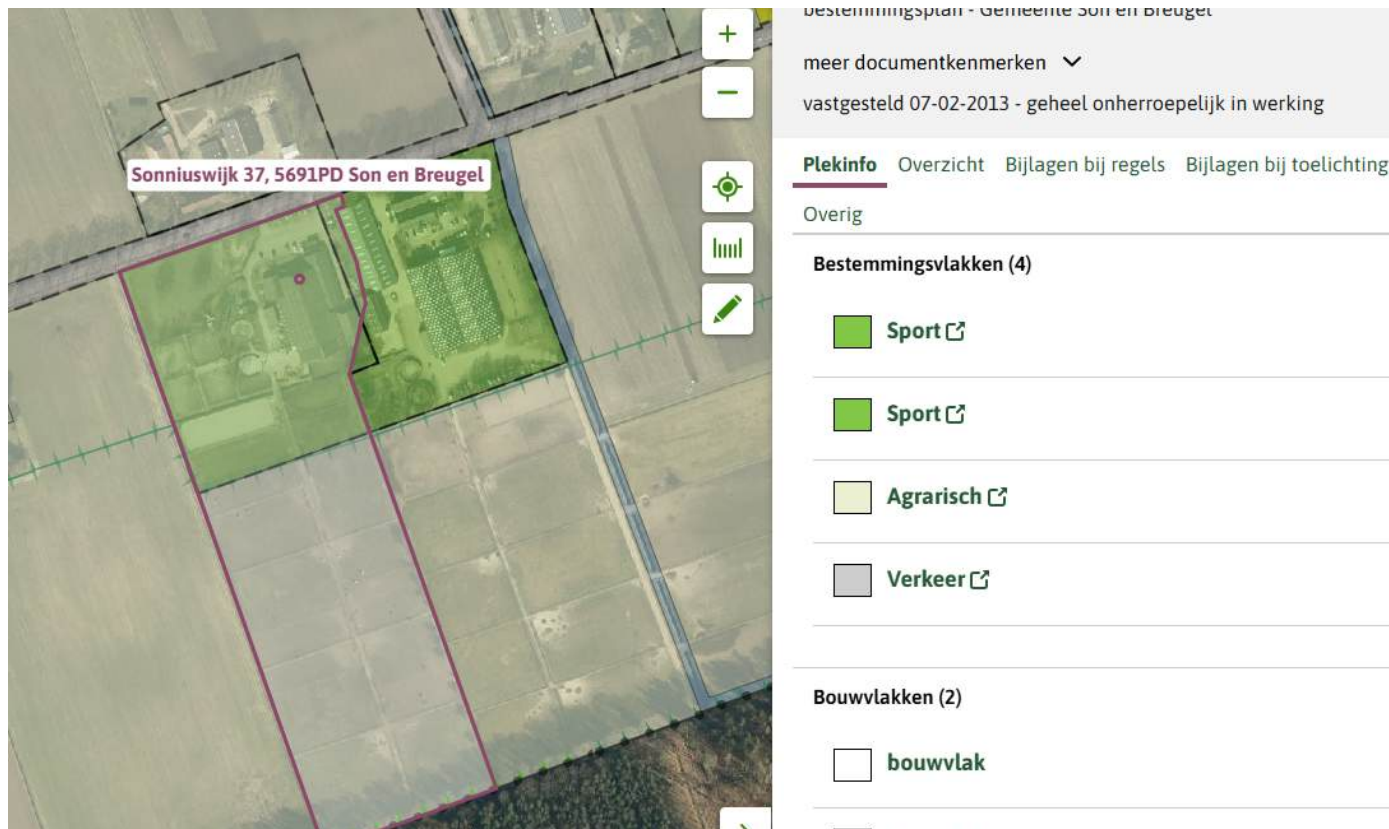


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Omgevingsplan

Buitengebied Son en Breugel



Het object is gelegen binnen het omgevingsplan **'Buitengebied Son en Breugel'** en heeft de enkelbestemming **'Sport'**, met een bouwvlak. Daarnaast geldt de functieaanduiding **'Manege'**.

Voorts zijn gebiedsaanduidingen van toepassing, waaronder **'luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel'** en **'vrijwaringszone – radar'**. Deze aanduidingen kunnen beperkingen stellen aan bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Via onderstaande link kunt u de bestemmingsplanregels voor het perceel raadplegen:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Voor nadere informatie over deze bestemmingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.

Perceeloverzicht

Sonniuswijk 37



Let op: het omliggende perceel betreft een indicatieve weergave. De kadastrale grens dient nog te worden aangepast. Aan deze foto kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw specialist in het buitengebied

Vastgoed in het buitengebied met karakter en kwaliteit

Bij Staal Makelaars draait alles om het buitengebied, de plek waar ruimte, rust en ondernemerschap samenkomen. Wij begeleiden de aan- en verkoop van uiteenlopende objecten: van agrarische bedrijven en landbouwgronden tot woonboerderijen, landhuizen en bedrijfs-onroerendgoed én nieuwbouwprojecten. Onze kracht ligt in de combinatie van vak-kennis, ervaring en een nuchtere, resultaat-gerichte aanpak. Of het nu gaat om een actief agrarisch bedrijf, een voormalig erf of een exclusieve woning met uitzicht over het land, wij staan klaar om u professioneel te begeleiden van eerste kennismaking tot overdracht.

Deskundige aanpak voor bijzondere objecten

Vastgoed in het buitengebied vraagt om kennis van zaken. Regelgeving, bestemmingsplannen en agrarische belangen spelen een grote rol. Met jarenlange ervaring in de landelijke vastgoedmarkt en een breed netwerk van kopers, investeerders en ontwikkelaars weet Staal Makelaars als geen ander hoe waarde te creëren én te behouden. Wij adviseren u deskundig bij aankoop, verkoop, herontwikkeling of nieuwbouw, altijd met oog voor uw belangen en de unieke eigenschappen van het object.



Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht

Staal Makelaars staat voor persoonlijke aandacht en duidelijke communicatie.

Onze klanten waarderen ons om onze betrokkenheid, realistische adviezen en het vermogen om complexe dossiers helder te maken. Of het nu gaat om een woning met grond, een agrarisch bedrijf of bedrijfspand, wij begeleiden u met zorg, aandacht en overtuiging naar het beste resultaat.

Meer weten?

Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen?

Ook wanneer u overweegt uw woning, bedrijf of grond te verkopen, of als het object uit deze brochure niet precies aansluit bij uw wensen, dan denken wij graag met u mee.

**Neem vrijblijvend contact met ons op.
Wij helpen u graag verder!**

0162-570471

info@staalmakelaars.nl

Sonniuswijk 37

Son en Breugel



Vraagprijs
Oplevering

Prijs op aanvraag
In overleg

Heeft u interesse of vragen?

*Laat het ons weten.
We helpen u graag verder.*



0162-570471



info@staalmakelaars.nl



www.staalmakelaars.nl

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en/of wijzigingen.

Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.