

NU IN DE VERKOOP

Theereheide 6 Sint-Michielsgestel



dromen mag

Welkom thuis!





te koop

Theereheide 6
Sint-Michielsgestel



Locatie

Plaats:	Sint-Michielsgestel
Straat:	Theereheide 6

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1950

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	286 m ²
Perceeloppervlakte:	30470 m ²
Woning inhoud:	1112 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Verdiepingen:	2

Energie

Energie label:

E

Bestemming

Stallen:	7
Rijbanen:	Buitenpiste

Samenvatting

Deze sfeervolle woonboerderij is gelegen op een unieke locatie met een schitterend uitzicht, in een rustige en landelijke omgeving. Hier geniet u van een prachtige plek omringd door de natuur én toch met de nabijheid van een levendige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen én de A2. Met alle faciliteiten voor het houden van paarden aan huis is dit object onder de rook van het gezellige 's-Hertogenbosch perfect voor de (semi)professionele paardenliefhebber. De ideale combinatie van rust, ruimte en comfort voor u én uw paard.





WOONHUIS

De sfeervolle vrijstaande woonboerderij is op de begane grond o.a. ingericht met een ruime entreehal, toiletruimte, royale woonkamer met diverse zithoeken en een leefkeuken met eetgedeelte en authentieke opkamer.

Op de 1e verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers, een ruime badkamer en een separate toiletruimte gesitueerd.





Begane grond:

De ruime entreehal biedt middels openslaande deuren toegang tot de woonkamer, leefkeuken, toiletruimte, meterkast en een vaste trap met ruime vide biedt toegang tot de 1e verdieping.

De toiletruimte is deels betegeld en verder voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De zeer royale woonkamer biedt meerdere zithoeken en ademt sfeer dankzij de authentieke plavuizen vloer, het robuuste balkenplafond, de granol wanden en een imposante schouw met open haard [momenteel buiten gebruik].

Openslaande deuren aan de voor- en zijgevel zorgen voor een mooie verbinding met het erf en het omliggende buitenleven.

De gezellige leefkeuken is afgewerkt met een plavuizen vloer, stucwerk wanden en een houten balken plafond. Een grote schouw met gaskachel brengt ook hier extra sfeer in de ruimte. Naast de schouw is een voorraadkast gesitueerd.

De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst met een werkeiland met stijlvol massief houten werkblad. De keuken is verder uitgerust met een koelkast, combi magnetron, extra brede oven met 5-pits gaskookplaat (Smeg), spoelbak en Quooker en een vaatwasser (Siemens). Het praktische eiland zorgt voor extra werkruimte.

Vanuit de keuken is de authentieke opkamer bereikbaar, deze ruimte is uitermate geschikt als bijvoorbeeld een werkplek. Bij de opkamer is een luik gesitueerd welke zorgt voor toegang tot de kelder. De praktische kelder is uitgerust met een betonnen tegelvloer, schappen en een koekoek.







1e verdieping:

De ruime overloop met vide biedt toegang tot vier slaapkamers, een royale badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamer I is momenteel in gebruik als kleedkamer en is uitgerust met vloerbedekking, deels granol/ deels behangen wanden en een houten balken plafond.

Slaapkamer II is een zeer royale L-vormige kamer met veel charme. Ook hier zijn vloerbedekking, deels granol- en deels behangen wanden en een houten balkenplafond aanwezig. Een dakkapel en een raam zorgen voor prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer III is ruim en eveneens afgewerkt met vloerbedekking en een houten balken plafond. De wanden zijn voorzien van behang. 2 dakkappen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en ventilatie.



Deze ruimte was voorheen verdeeld in 2 slaapkamers, dit is eenvoudig weer te realiseren mocht een extra slaapkamer wenselijk zijn.

Slaapkamer IV, de ouderslaapkamer, een fijne en ruime kamer, is voorzien van vloerbedekking, deels behangen/ deels granol wanden en een houten balkenplafond. Een vaste kastenwand zorgt voor veel opbergruimte.

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer.

De royale badkamer is geheel betegeld en verder voorzien van een douche, ligbad, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een designradiator. Tevens is de ruimte voorzien van vloerverwarming en inbouwverlichting.

Vanuit de badkamer is er toegang tot de overloop en de ouderslaapkamer.





Tuin:

Rondom de woning ligt een royaal perceel met een fraai aangelegde tuin die perfect past bij de landelijke en stijlvolle uitstraling van de woonboerderij. Hier geniet u van optimale rust, privacy en groen om u heen.

Aan de voorzijde bevindt zich een uitgestrekt gazon, omzoomd door volwassen bomen en hagen die bijdragen aan de rustige, natuurlijke ambiance.

Aan de achterzijde van de woning ligt een sfeervolle binnenplaats met als blikvanger een authentieke waterput, die herinnert aan de rijke historie van het erf.

Er is een bakhuisje aanwezig welke nu in gebruik is als berging waar de aansluitingen voor de wasapparatuur, de installatie voor het zwembad

(niet in werking), ook is hier een berging gesitueerd waar de CV-combiketel, (Remeha Quinta Pro, 2014) en de boiler (Nefit) gesitueerd.

Tussen het bakhuisje en de paardenstal is een fraai terras gelegen.

Verder is daarachter een zwembad (niet in gebruik momenteel) met een fraai, royaal vlonderterras gesitueerd met daarnaast tevens een douche.

Er zijn diverse borders met vaste beplanting aanwezig. Diverse hagen en bomen zorgen voor privacy.

Kortom een heerlijke plek om in alle rust te vertoeven!





PAARDENSTALLEN

Er zijn twee vrijstaande stallen aanwezig, welke in totaal zijn ingericht met 7 paardenboxen en een was/poetsplaats.





Paardenstal I:

De vrijstaande paardenstal naast het bakhuisje gelegen is opgetrokken uit metselwerk gevels met een houten dakbeschot, houten spanten en een pannen dak. Openslaande deuren in de zijgevel bieden toegang. De stal beschikt over een eigen groepenkast. Ook is er een wasplaats gesitueerd welke is voorzien van een rubberen vloer. Er is een boiler aanwezig voor de koud- en warmwater voorziening en een gootsteen. Er zijn 3 paardenboxen gesitueerd, deze boxen

hebben verschillende afmetingen. De boxen zijn uitgerust met deels hardhouten/ deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren. Tevens beschikken de boxen over ramen met veiligheidstralies en een buitenluik.

Er is een entresol aanwezig welke is uitgerust met de opstelling voor de CV-ketel voor de wasplaats.





Paardenstal II:

De tweede vrijstaande paardenstal is aan de zijgevel uitgerust met een afgang, deze kan gebruikt worden als opslag voor bijvoorbeeld hooi/stro.

Naast de afgang is een zadelkamer gesitueerd. Deze ruimte is uitgerust met een tegelvloer en beschikt over verwarming. Er zijn diverse schappen aanwezig. Een dubbele deur zorgt voor toegang.

Openslaande dubbele deuren in de zijgevel zorgen voor toegang tot het stalgedeelte. Hier zijn 4 merrieboxen gesitueerd. Deze boxen zijn uitgerust met een beklinkerde vloer, deels hardhouten/ deels gegalvaniseerde voorwanden met schuifdeuren. Ook beschikken de boxen over een buitenluik.

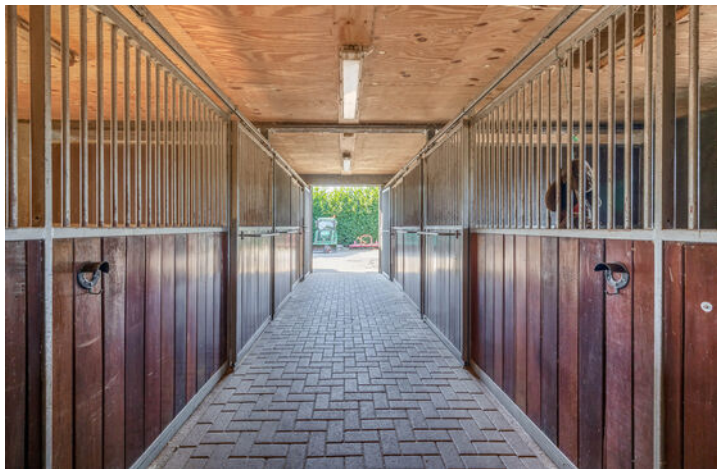
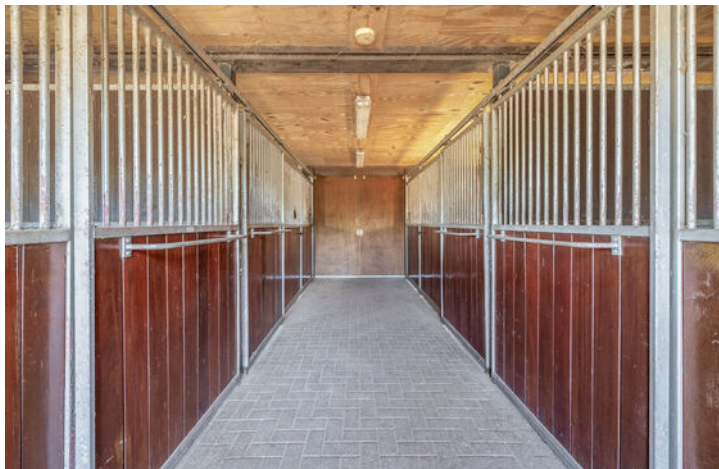
Vanuit de stallen bieden schuifdeuren toegang tot de opslagruimte/garage. De ruimte is voorzien van een betonnen vloer. Een vaste kastenwand zorgt voor extra opbergruimte.

Er is tevens een toiletruimte en een gootsteen aanwezig. De ruimte beschikt over de opstelling van de CV-ketel (Nefit Excellent) en een boiler voor de warm water voorziening.

Een trap biedt toegang tot de zeer ruime bergzolder.

Deze royale ruimte is geschikt voor diverse doeleinden.

De berging, de voormalige kantoorruimte, is voorzien van een vinylvloer, granol wanden en een stucwerk plafond. Er is een sfeervolle oude schouw aanwezig. Een loopdeur biedt toegang tot het erf en de opslagruimte.



OVERIGE FACILITEITEN

Het erf is verder ingericht met een buitenpiste, 2 paddocks, diverse weilanden, een overdekte longeercirkel, een stapmolen, mestvaalt en een laadpaal voor 2 elektrische voertuigen.



**Buitenpiste:**

De buitenpiste (30mtr. x 60mtr.) is uitgerust met een eb/vloed bodem van Equisport, en een houten omheining. Er is LED-verlichting aanwezig, hierdoor is het mogelijk om ook in de avonduren gebruik te maken van de piste. Er is bekabeling in de lichtmasten aangebracht voor het aansluiten van een muziekinstallatie.

Paddocks:

De paddocks zijn eveneens uitgerust met een eb/vloed bodem van Equisport, drinkbakken en een robuuste houten omheining, welke tevens geschikt is voor hengsten. Het pad bij de paddocks is "padvast".

Weiland:

Aan de voorzijde van het perceel zijn twee weilanden gelegen, welke zijn omheind met palen en lint. Aan de achterzijde is nog een weiland gelegen. Dit weiland is omheind met hardhout en een houten poort. De bodem is gedraineerd, er is een sproei installatie en verlichting aanwezig.

Aan de linkerkzijde ligt tevens een groot perceel welke is opgedeeld in vier weilanden met een naastgelegen extra ingang. Er zijn drinkbakken aanwezig, waarvan uitbreiding mogelijk is.

Stapmolen:

De stapmolen (Liberty) is ingericht voor 5 paarden, met hout omheind en de bodem is bedekt met een rubberen tegelvloer. Tevens is er verlichting aanwezig. Een beukenhaag zorgt voor een natuurlijke omheining.

Longeercirkel:

De met golfplaten overdekte longeercirkel is met hout en windbreekgaas omheind en tevens uitgerust met een beregeningsinstallatie. Naast de longeercirkel is er parkeergelegenheid voor een vrachtwagen.

Mestvaalt:

De mestvaalt is voorzien van een betonnen vloer en wanden.



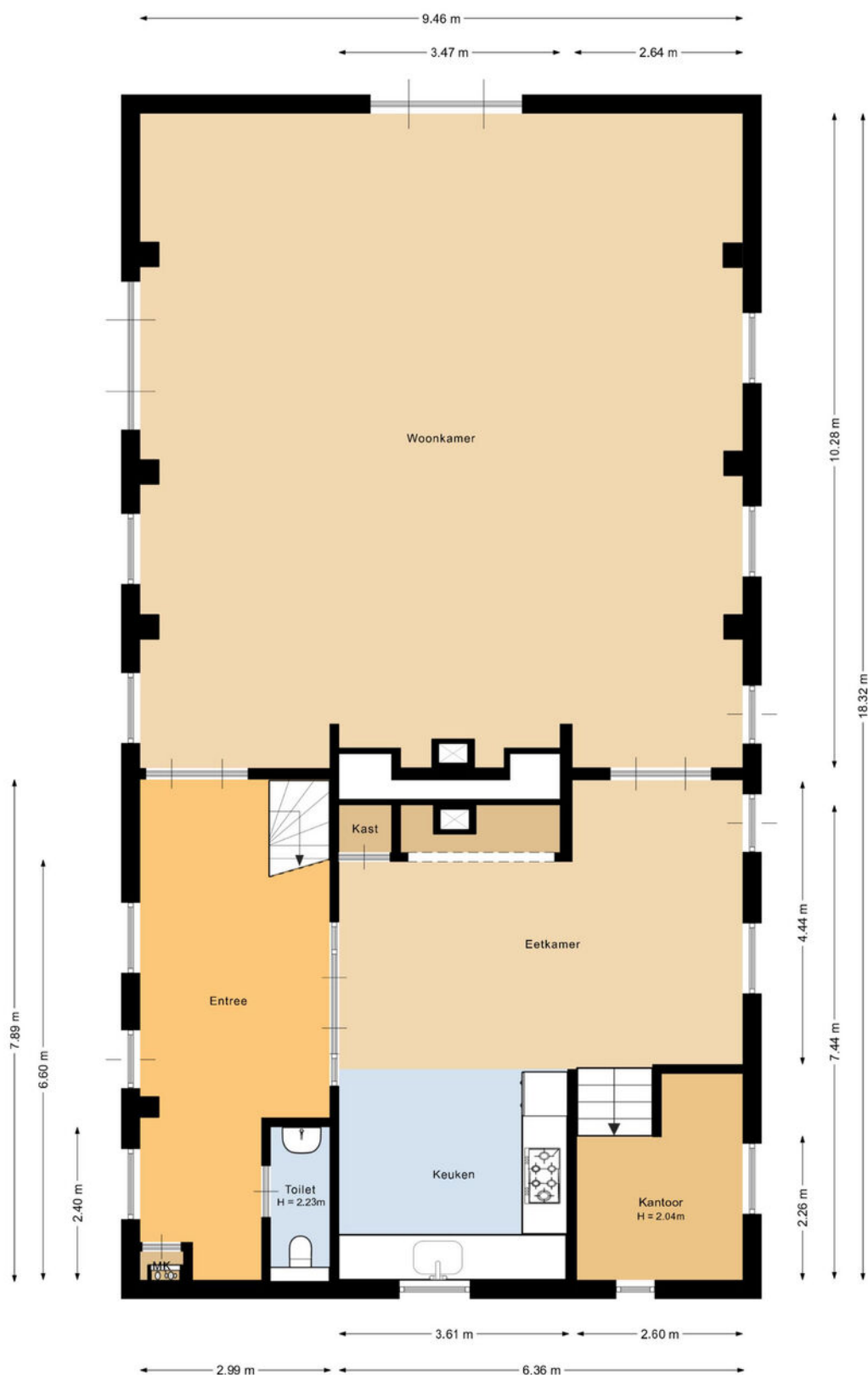


Bijzonderheden:

- Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra, riolering en glasvezel.
- De meterkast is vernieuwd.
- Er is een alarminstallatie aanwezig.
- In de woonkamer en keuken is een Bose geluidsinstallatie aanwezig.
- De rieten kap van de woning is vervangen. In ca. 1998 de voorzijde en in ca. 2005 de achterzijde.
- Gelegen op een prachtige en unieke locatie, biedt dit object de perfecte balans tussen rust en privacy, terwijl het zich toch op korte afstand bevindt van een nabijgelegen woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen. Een ideale plek om in alle rust te genieten van een prachtig, vrij uitzicht!
- De Gemeente Sint-Michielsgestel heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen in het wijzigen van de bestemming naar "wonen". De reactie van de gemeente is verkrijgbaar via ons kantoor.

Plattegronden

Overzicht begane grond



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

Plattegronden

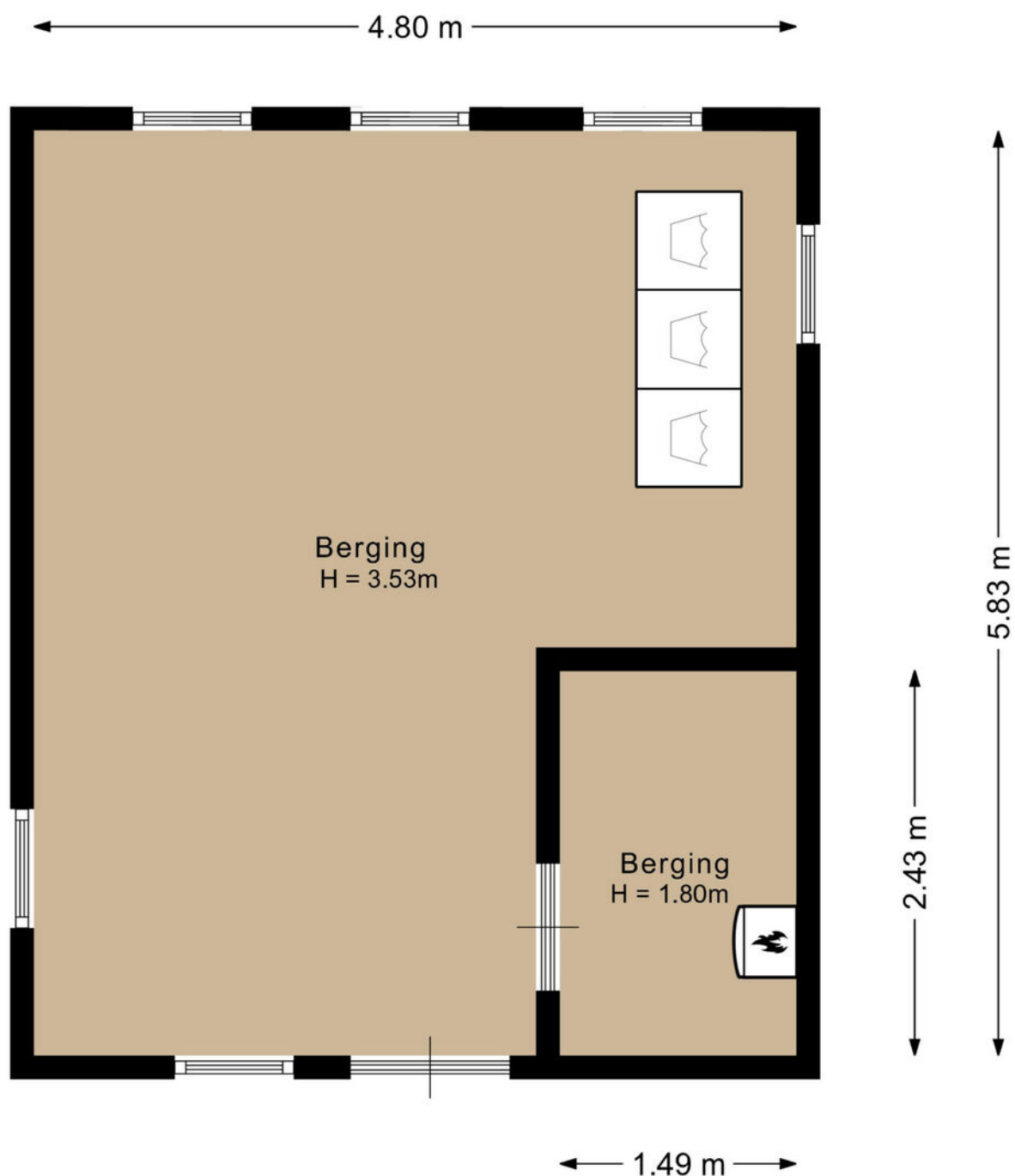
Overzicht 1e verdieping



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

Plattegronden

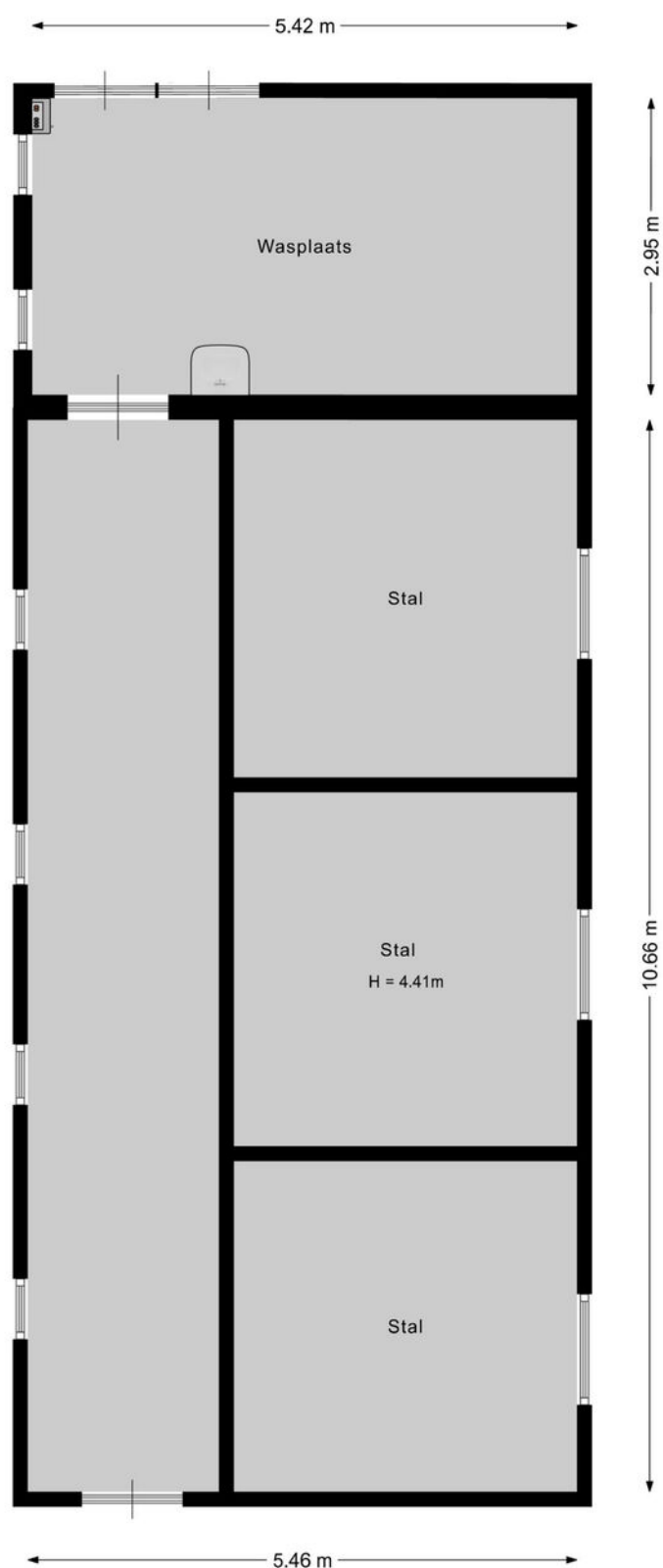
Overzicht bakhuisje



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

Plattegronden

Overzicht paardenstal



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

Plattegronden

Overzicht paardenstal 2

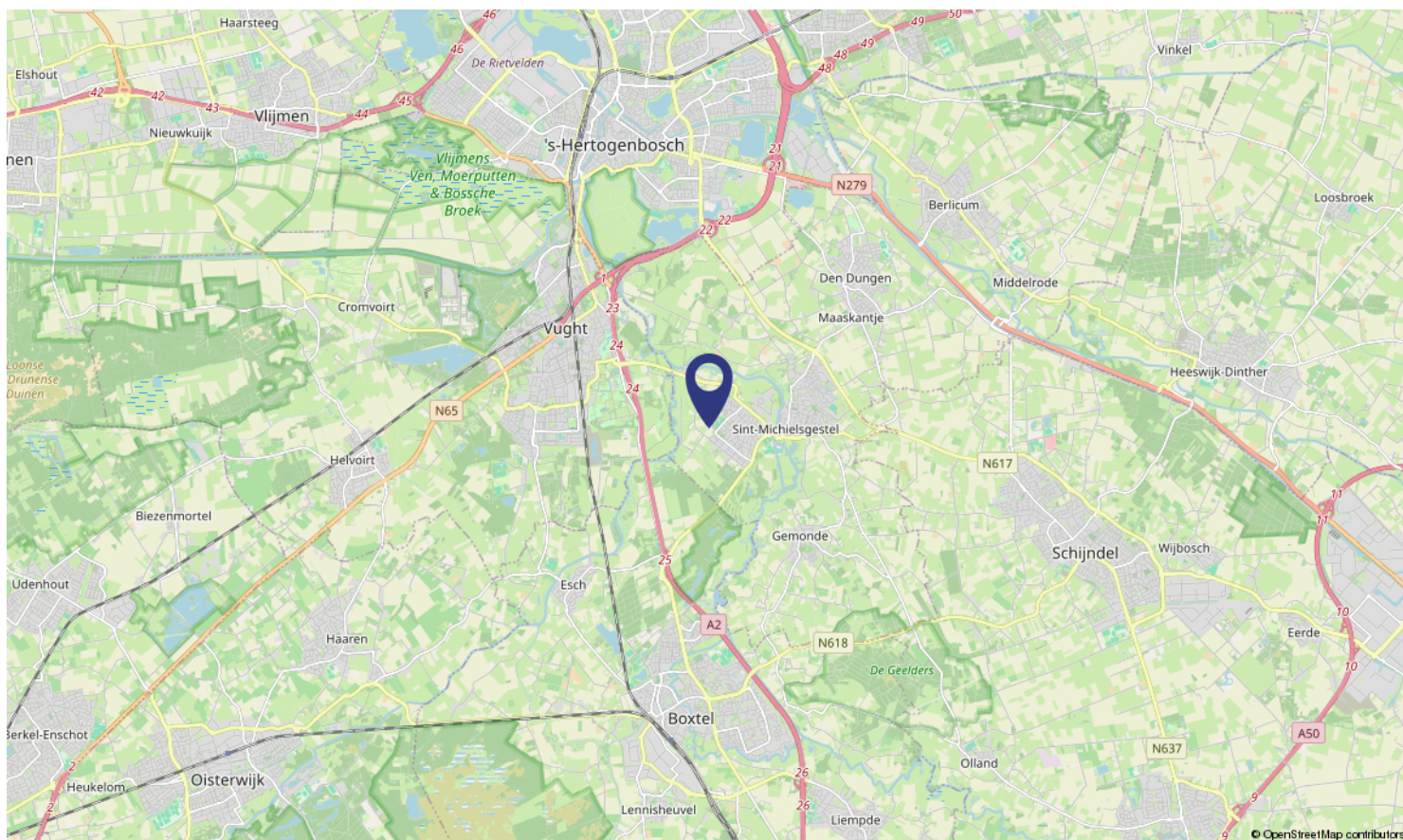
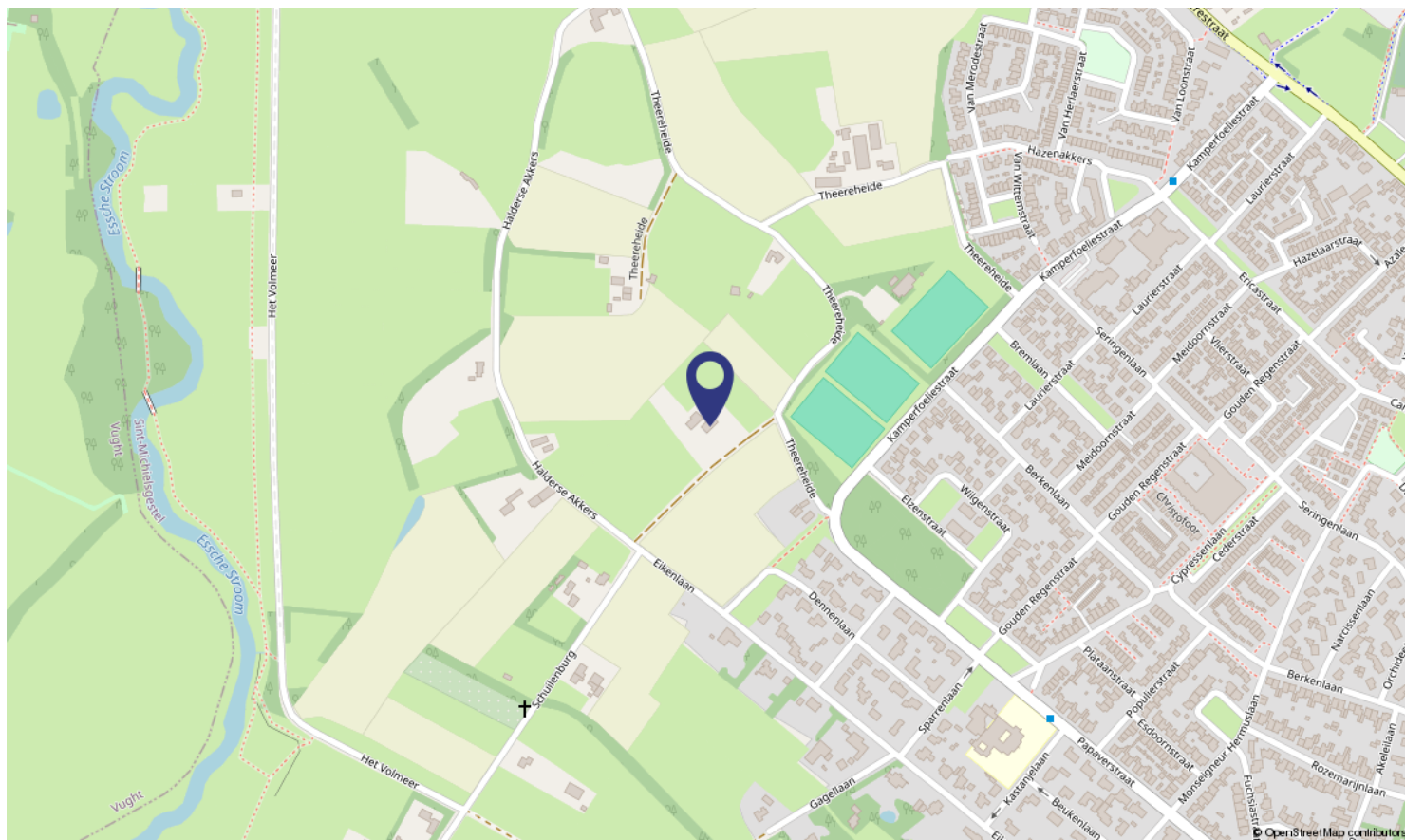


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 indien 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.



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