

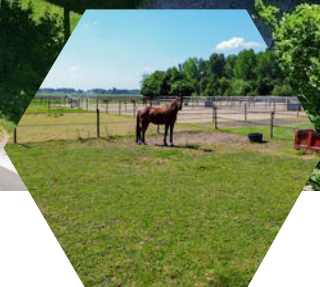
NU IN DE VERKOOP

Steegse Peelweg 87 Veulen



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Steegse Peelweg 87
Veulen



Locatie

Plaats:	Veulen
Straat:	Steegse Peelweg 87

Bouw

Soort woning:	Woonboerderij
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1935

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	201 m ²
Perceeloppervlakte:	12.200 m ²
Woning inhoud:	1.222

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Verdiepingen:	2

Energie

Energie label:



Bestemming

	Agrarisch
Rijbanen:	Buitenpiste
Faciliteiten:	Longeercirkel, paddocks

Samenvatting

Op een prachtige locatie in het buitengebied van Veulen (gem. Venray) gelegen volop ruimte biedende woonboerderij met authentieke details. Een vrijstaande paardenstal en diverse hippische faciliteiten zorgen voor volop mogelijkheden voor de (semi)professionele paardenliefhebber!

Dit geheel is gesitueerd op een ruim perceel van maar liefst ca. 12.000 m² met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde!



Vraagprijs

**€ 745.000,-
k.k.**

WOONHUIS

Begane grond:

De hal is voorzien van een terrazzo vloer en behangen wanden en biedt toegang tot 2 slaapkamers en de eetkamer. Slaapkamer I is voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot de eetkamer. Slaapkamer II is afgewerkt met een laminaatvloer, de wanden zijn deels voorzien van houten lambrisering en de wanden zijn deels behangen en een houten panelen plafond. De ruimte geniet veel lichtinval.

De eetkamer is voorzien van diverse authentieke details zoals een fraaie terrazzo vloer en een sfeervolle, karakteristieke schouw met een potkachel. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de kelder, slaapkamer/kleedkamer, woonkamer en keuken. Onder de trap in de eetkamer is de kelder gesitueerd. De extra slaapkamer/kleedkamer is voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond.

De sfeervolle woonkamer is uitgerust met een parketvloer, granol wanden en een panelen plafond. De ramen aan de voorzijde bieden een fraai vrij uitzicht. Een fraaie houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte in de ruimte.

De keuken is afgewerkt met een PVC-vloer, stucwerk wanden en een panelen plafond. De keukeninrichting is in een wandopstelling geplaatst en verder uitgerust met een keramische kookplaat, oven, vaatwasser, spoelbak en een granieten werkblad. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur gesitueerd. Vanuit de keuken biedt een kleine corridor toegang tot de stookruimte, de toiletruimte en de badkamer. De stookruimte is voorzien van de boiler voor het warm water. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet. Een raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel en een douche.

Een corridor biedt vanuit de keuken toegang tot het erf. De corridor is afgewerkt met een PVC vloer, de wanden zijn voorzien van een houten lambrisering en het plafond is voorzien van panelen. De biomassa ketel is hier gesitueerd. De achterdeur biedt hier toegang tot het erf.

1e verdieping:

Een kleine overloop biedt toegang tot 2 slaapkamer en een grote zolderruimte op de eerste verdieping. Beide ruime slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een inbouwkast. De grote zolderruimte is voorzien van een houten vloer en een dakvenster.

Stalgedeelte:

Het inpandige stalgedeelte van de boerderij is voorzien van een betonnen vloer. Roldeuren in de achtergevel zorgen voor toegang. De stal is verder voorzien van een grote paardenbox met een deels hout, deels gegalvaniseerde voorwand met een draaideur en een loopdeur naar buiten. Tevens is er een berging/schuur met entresol aanwezig. De entresol met een betonnen vloer is in gebruik als opslagruimte voor hooi en stro. De overkapping heeft een damwand dak en een beklinkerde vloer en is eveneens in gebruik als opslagruimte voor hooi en stro.











BIJGEBOUW & FACILITEITEN

Bijgebouw:

Het vrijstaande bijgebouw (ca. 20x6 mtr.) is opgetrokken uit metselwerk met houten spanten en het dak is met stalen panelen (met dakpanmotief) gedekt. Het bijgebouw is verdeeld in diverse ruimtes, welke allen vanaf het erf toegankelijk zijn en afgewerkt met een betonnen vloer.

Deel I (rechts gelegen) is opgetrokken uit metselwerk gevels met houten spanten en verder uitgerust met 3 paardenboxen. Deze boxen zijn voorzien van deels kunststof/ deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden met draaideuren.

Deel II is eveneens voorzien van 3 paardenboxen. Deze boxen zijn voorzien van deels kunststof/ deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden met draaideuren. Een openslaande deuren zorgen voor toegang.

Deel III (links gelegen) is voorzien van een betonnen vloer en een geïsoleerd dak. Deze ruimte is ingericht als zadelkamer/berging. Een loopdeur biedt toegang tot het erf.

De afhang is voorzien van een betegelde vloer. Hieronder zijn 2 wasplaatsen/poetsplaatsen gesitueerd.

Overige faciliteiten:

De langeercirkel is voorzien van een zandbodem en een houten omheining.

Er zijn 3 zandpaddocks aanwezig. Deze zijn omheind met houten palen en lint.

Tevens zijn er nog 9 graspaddocks. Deze zijn eveneens omheind met houten palen en lint.

De buitenpiste (20mtr. x 40mtr.) beschikt over een eb/vloed bodem (LHK) en verlichting. Bij de buitenpiste is nog een zandpaddock met schuilstal gelegen.

De (vernieuwde) mestvaalt is voorzien van een betonnen vloer en wanden.









Bijzonderheden:

- Het object is aangesloten op elektra, water, riolering en glasvezel.
- Het water wordt verwarmd middels een elektrische boiler.
- De boerderij is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is aan de binnenzijde voorzien van diverse authentieke details, zoals houten paneeldeuren met architraven en een schouw.
- Op het object rust een agrarische bestemming.
- Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 33 paarden.
- De gemeente Venray heeft in een reactie op een ingediend principeverzoek aangegeven mogelijkheden te zien voor het wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar "wonen", waarbij de huidige faciliteiten behouden blijven. Uitsluitend het toegestane aantal paarden zal verminderd naar hobbymatige aantallen.
- Het object is op korte afstand van Venray en de snelweg A73 Venlo-Nijmegen gelegen.
- Equestrian de Peelbergen is op korte afstand gelegen, op ca. 8,9 km afstand (ca 10 minuten rijden).

Voor meer informatie of voor het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor in Helmond.

Plattegronden

Overzicht begane grond

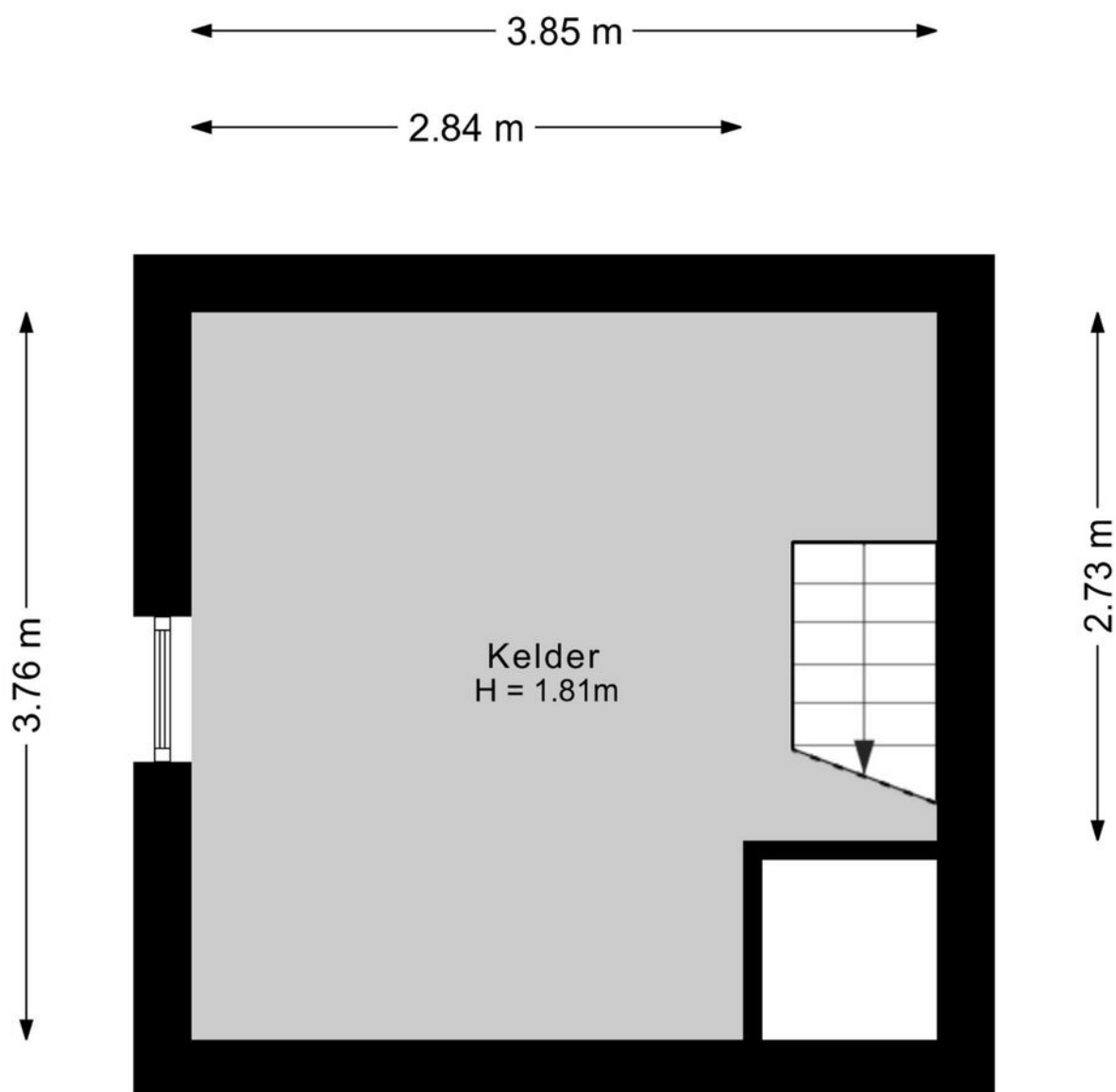


Plattegronden

Overzicht 1e verdieping

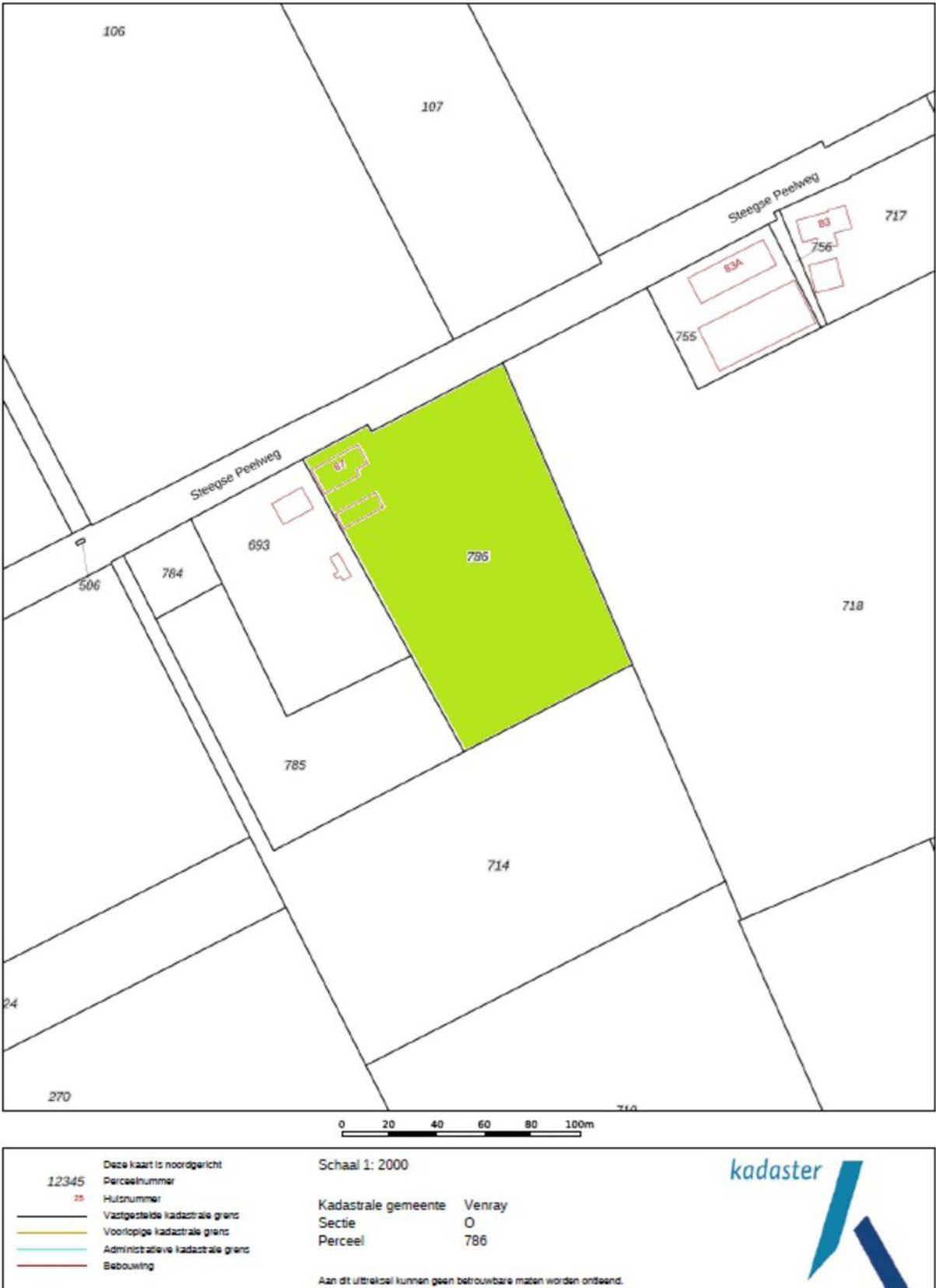


Plattegronden

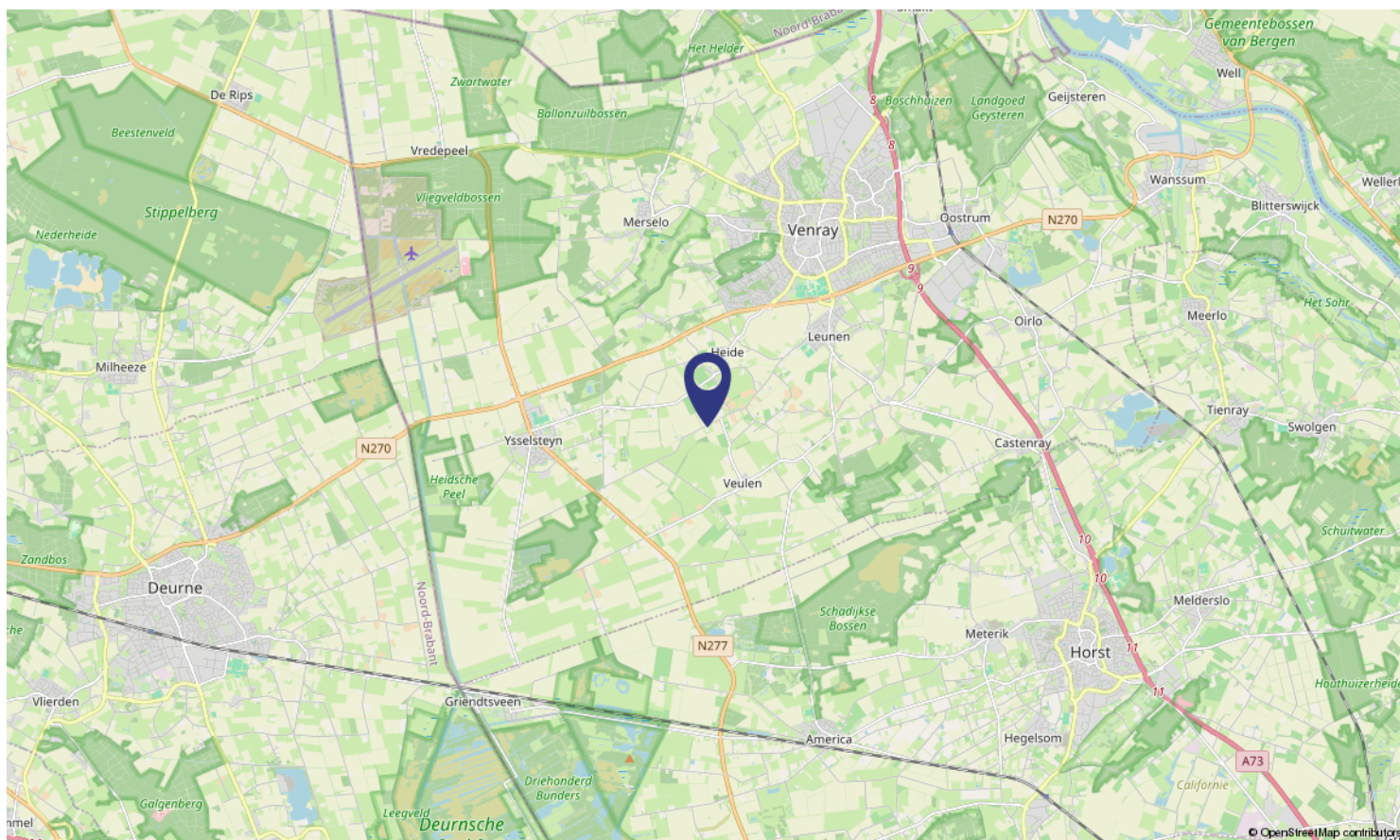
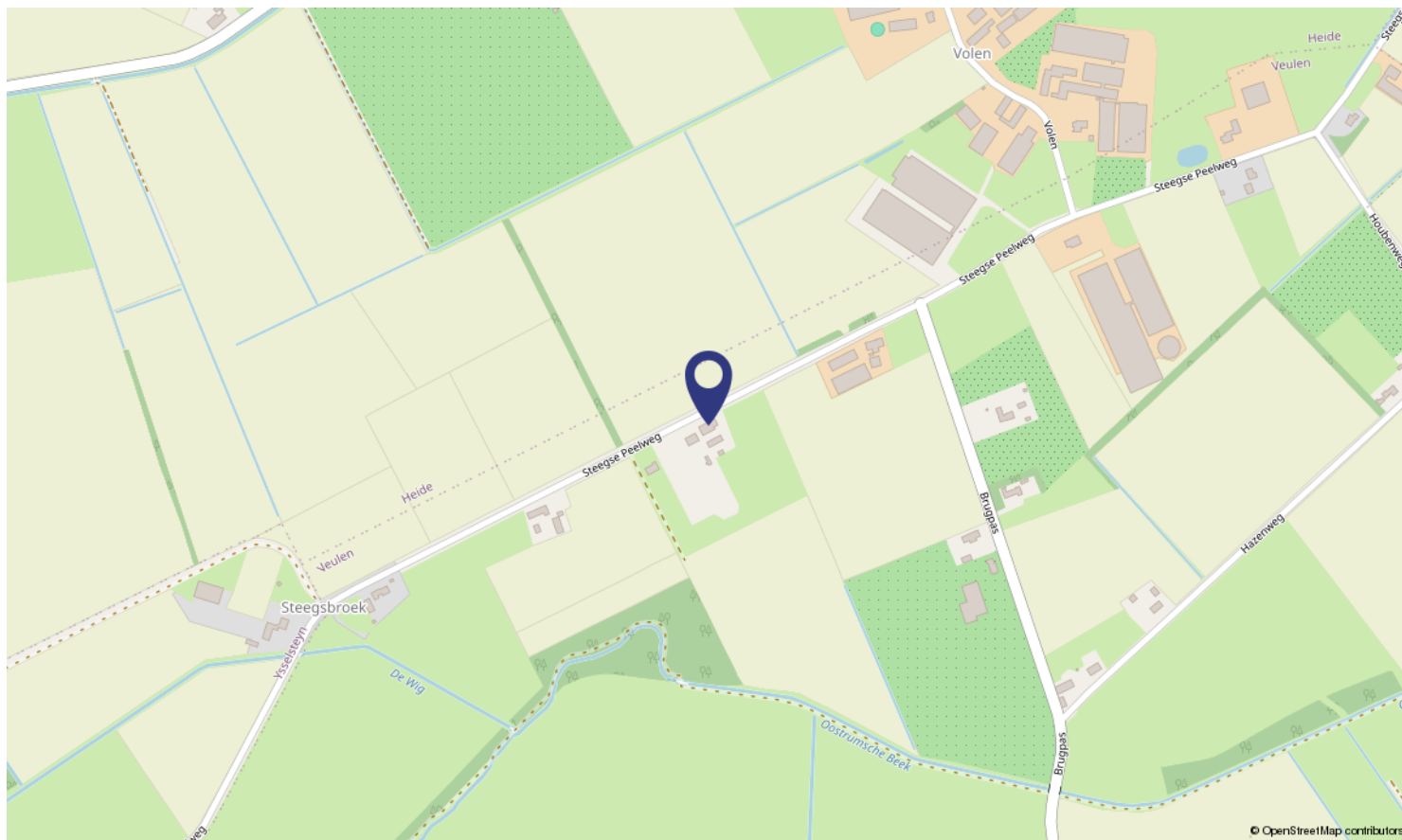


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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