

Veldhovenseweg 3 te Knegsel



In de omgeving van Eindhoven, centraal gelegen prachtige stoeterij bestaande uit een woonboerderij, een appartement, een dienstwoning en een manege met paardenstallen, rijhal, hooischuur, buitenstallen, diverse paddocks en weiland. Op dit riante domein van ca. 45.000 m² zijn verder een stapmolen, een buitenpiste, longeerpiste en een springweide met vaste hindernissen gesitueerd. Een ideaal object voor de echte paardenliefhebber!

Het domein is toegankelijk middels drie aparte opritten! Zo is er een statige oprijlaan naar de woonboerderij, een lange oprijlaan naar de manege en een dienstinrit voor de vrachtwagens.

Indeling:

Woonboerderij:

Begane grond:

hal
woonkamer
opkamer
berging
keuken

slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
badkamer
berging
carport

1^e Verdieping:

slaapkamer
badkamer
slaapkamer
zolder

Dienstwoning:

Begane grond:

woonkamer
eetkamer
keuken
wasruimte

badkamer
slaapkamer
slaapkamer

Appartement:

Begane grond:

woonkamer
keuken
slaapkamer
slaapkamer
badkamer

Kelder:

slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
badkamer

kitchenette
wasruimte
berging

BIJZONDERHEDEN:

Ligging : Op een prachtige, rustieke locatie gelegen, in het buitengebied met vrij uitzicht rondom! Een goed bereikbare locatie, nabij diverse grote uitvalswegen.

Tuinsituatie : Een rondom de woning gelegen, uitstekend onderhouden tuin met een groot gazon, hagen en volop volwassen beplanting.

Verwarming : Verwarming middels c.v.-ketel.

INDELING:

Woonboerderij: De charmante boerderij staat centraal op het terrein en heeft vanuit verschillende ruimtes zicht op de stoeterij. De boerderij is bereikbaar via een lange verharde oprit met prachtige bomen.



Begane grond: De boerderij is toegankelijk middels een zeer ruime inkomhal met een trap naar de 1e verdieping, welke verder toegang biedt tot de vestiaire, het gastentoilet en de living. De ruime en lichte living is voorzien van een grote open haard. Vanuit de living toegang tot de keuken met aansluitende bijkeuken / wasplaats, een kleine wijnkelder en een "opkamer". Tevens zijn op de begane grond een ruime slaapkamer, een badkamer met ligbad en nog twee slaapkamers gesitueerd.



1e Verdieping: De verdieping is bereikbaar via de opkamer en de trap vanuit de inkomhal. De nachthal biedt volop bergruimte en geeft toegang tot de bergzolder (boven garage). Twee ruime slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad en douche (volledig vernieuwd ca 2002) en nachttoilet. Op deze verdieping is nog volop ruimte voor uitbreiding van extra slaapkamers.

Garage: De inpandige garage biedt ruimte voor één wagen, tevens is er een carport.

Dienstwoning: De dienstwoning is volledig gelijkvloers en bestaat uit een gezellige living met open keuken en eetkamer, wasplaats / berging, drie slaapkamers en een ruime badkamer (volledig gerenoveerd anno 1998).



Manege:

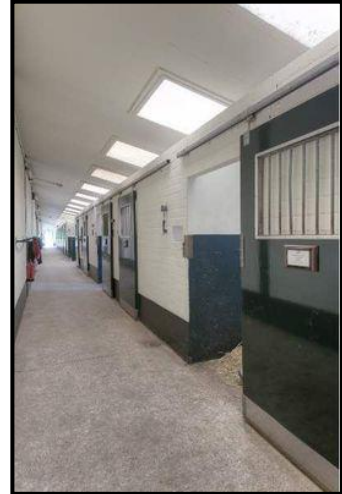
De manege bestaat uit een rijhal van ca. 20x40 meter met een recent vernieuwde bodem. De manege is bereikbaar via een eigen oprijlaan en beschikt over een ruime parking



Voorin het gebouw is een bedrijfswoning en kantine gevestigd. De woning bestaat uit een appartement met living voorzien van open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. In de kelder bevinden zich nog drie logeerkamers en een badkamer en kitchenette, tevens waskelder en bergruimte.



Binnenstallen: In het manegegebouw zijn in totaal 4 was- en poetsplaatsen en 17 boxen. Tevens zijn er twee zadelkamers. De stallen hebben allen een raam met luik, het plafond is geïsoleerd.



Buitenstallen: In totaal zijn er 23 ruime buitenstallen met aansluitend twee zadelkamers, een bergruimte en twee was- en poetsplaatsen.



Paardenfaciliteiten:

Dit bijzondere object biedt alles voor de professionele ruiter / amazone! Van springweide tot trainingsmolen, binnenpiste en buitenpiste (buitenpiste 20x60 met Agterberg bodem) en verschillende weilanden. De weilanden zijn allen voorzien van drinkwater. Er is een bron aanwezig voor beregening van tuin en rijpistes (volledig automatisch).





Erf:

Dankzij de drie (!) oprijlanen is de combinatie van een paardenbedrijf én royaal wonen perfect mogelijk. De aparte achteringang voor vrachtwagens is zeer praktisch.



Bijzonderheden: * Aanvaarding per: in overleg

* Kadastrale gegevens: Gemeente Vessem, sectie M, nummers 223, 433 en 434, groot 44.200 m²

* Staat van onderhoud: goed

* Woonoppervlakte: ca. 500 m².



* De woonboerderij is afgewerkt met stalen kozijnen met kunststof voorzetkozijnen.

De manege is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

De dienstwoning is afgewerkt met houten kozijnen met thermopane beglazing.

* Volop woon- en verblijfsruimte voor de eigenaar, ruiters, grooms, stagiaires, etc. door de aanwezigheid van de een woonboerderij, een bedrijfswoning en een dienstwoning. Alle wooneenheden zijn vergund.

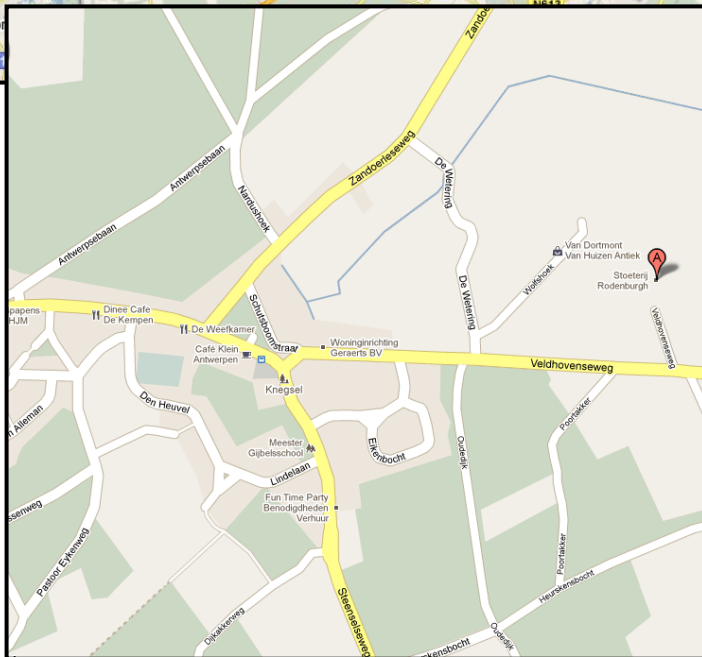
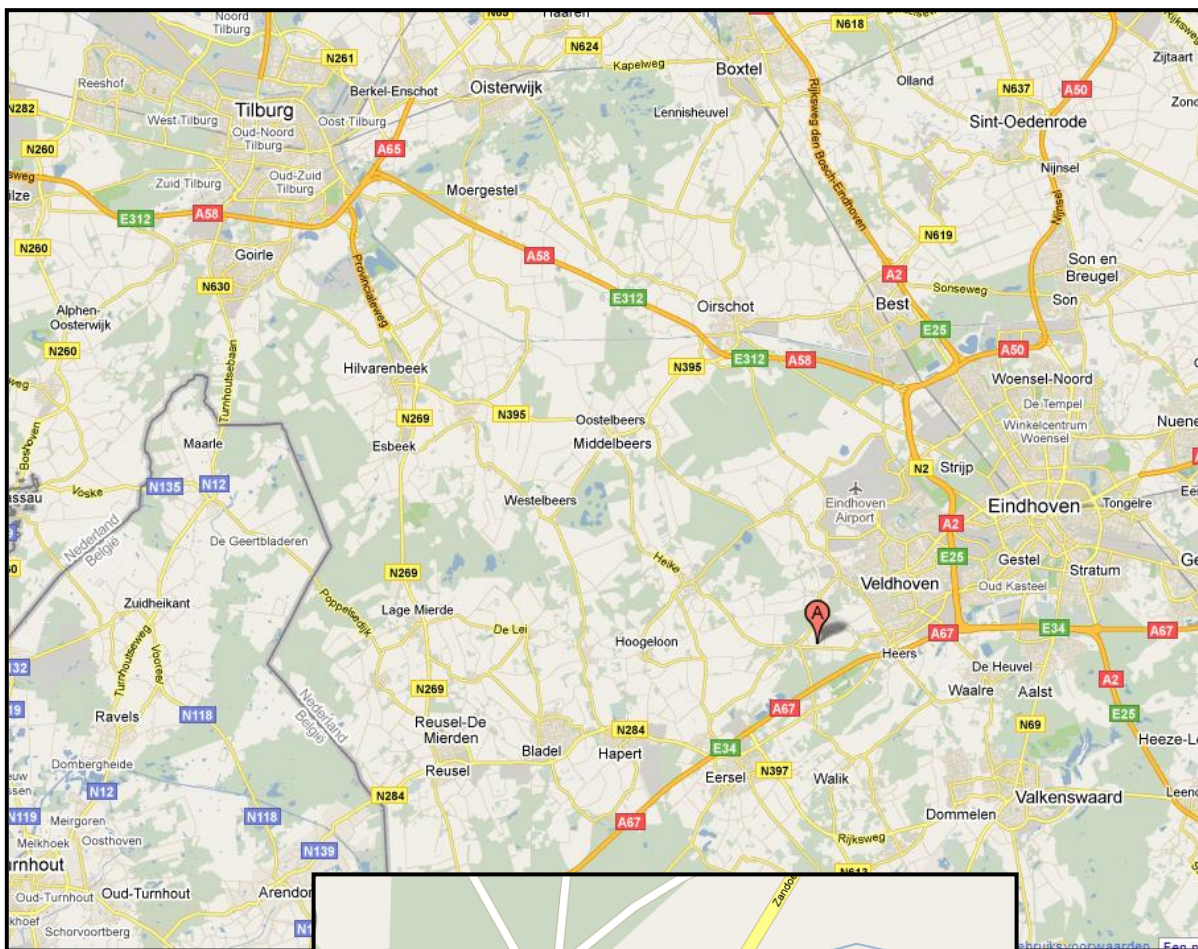
* Het domein is toegankelijk middels drie aparte opritten! Zo is er een statige oprijlaan naar de woonboerderij, een lange oprijlaan naar de manege en een dienstinrit voor de vrachtwagens.

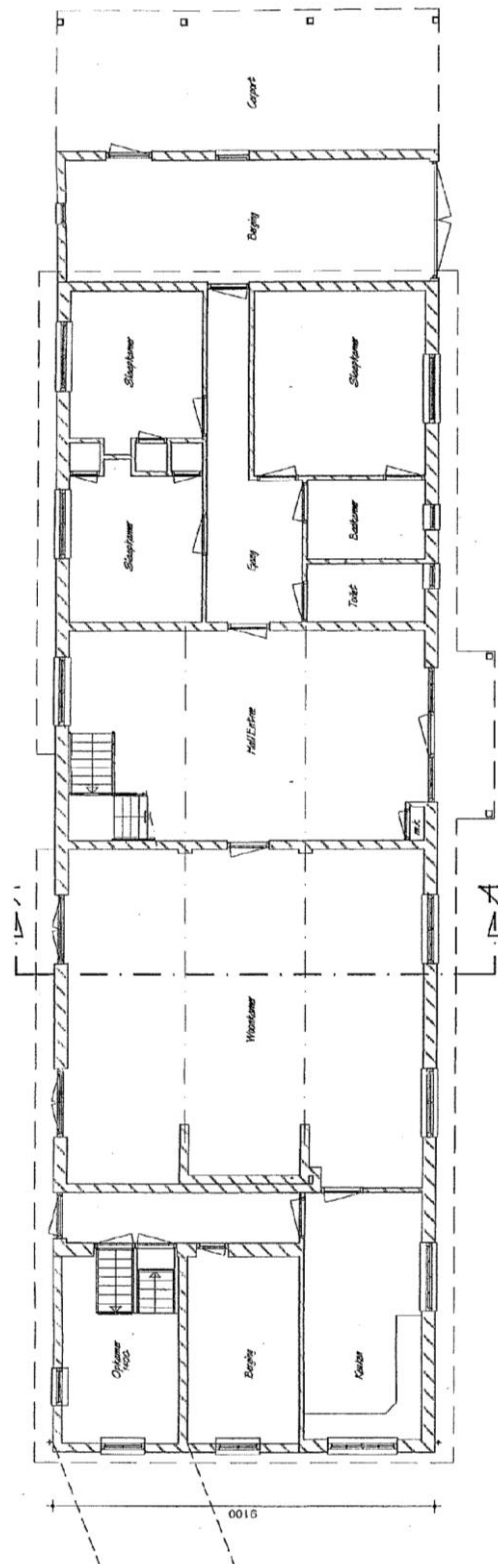


- * Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 40 paarden.
- * Het betreft een uiterst compleet en professioneel bedrijf voorzien van alle benodigde faciliteiten, zoals een rijhal, maar liefst 40 paardenboxen, een buitenbak, longeerpiste, springweide, stapmolen en weilanden.
- * Op een prachtige, rustieke locatie gelegen, in het buitengebied met vrij uitzicht rondom!
- * Goede bereikbaarheid, nabij diverse grote uitvalswegen zoals de snelweg A67 Venlo-Antwerpen, de snelweg A2 Amsterdam-Maastricht en verbindingswegen naar Eindhoven, De Kempen en België.
- * Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Helmond.

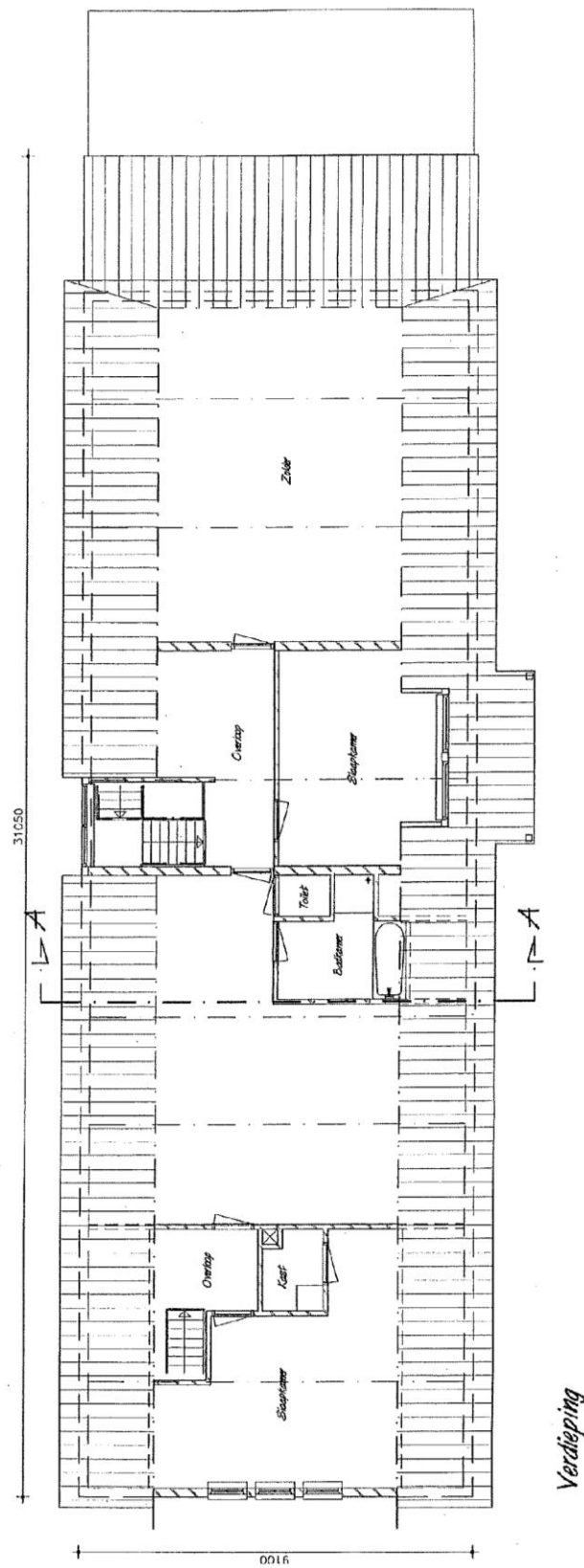


OMGEVINGSKAART

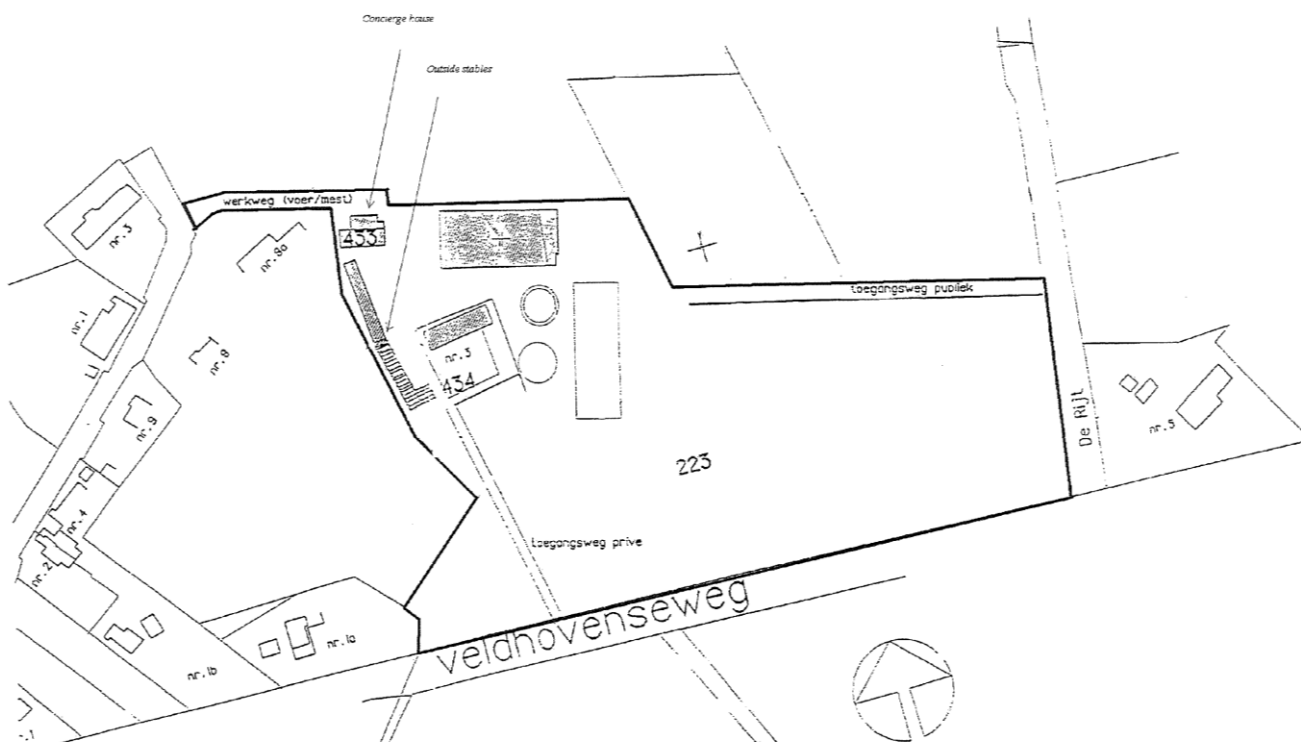




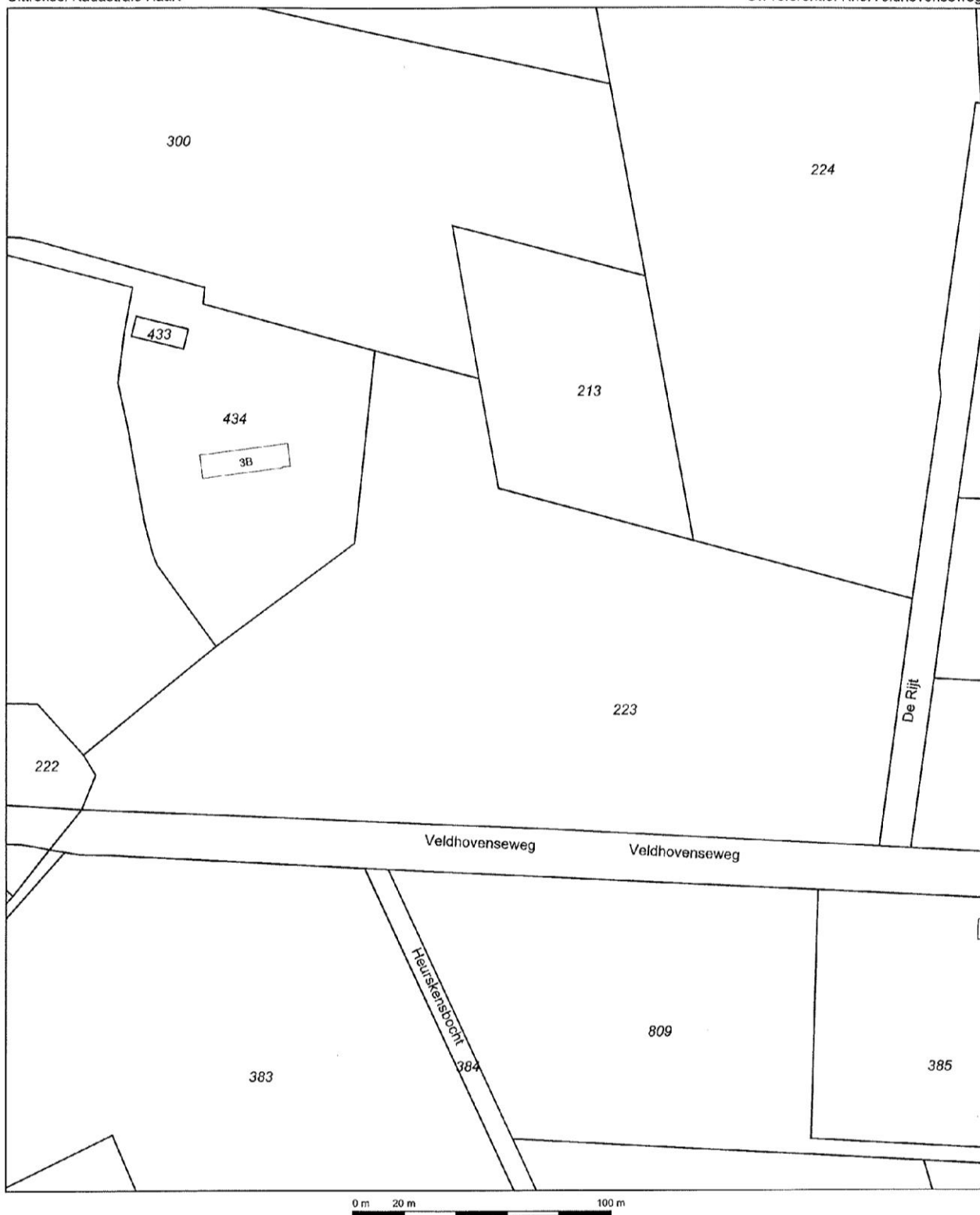
Begane grond



Verdieping



Situatie
Veldhovenseweg 3 te Knegsel



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Voorlopige grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, /
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente VESSEM
Sectie M
Perceel 223



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.
- 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.
- Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.
- Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Nuenen. 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 de Berg 2-4, 5671 AS, Nuenen. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.