

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

BUITEN
STATE

BUITENKANSEN
IN WONEN



GROTE BOTTEL 10
DEURNE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1850
Woonoppervlakte	231 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	202 m ²
Inhoud	2.192 m ³
Perceel	2.660 m ²

Bijzonderheden

- Rijkmonumentale woonboerderij met multifunctionele bijgebouwen;
- Ideale combinatie van wonen en werken;
- De achtergelegen loods van 88 m² heeft een bedrijfsmatige bestemming. Dit betekent dat hier bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden;
- De boerderij is begin 21e eeuw voor de laatste keer gerenoveerd waarbij o.a. veel aandacht is besteed aan extra isolatievoorzieningen (dak en ramen)';
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Prachtige monumentale langgevelboerderij met bakhuis, extra loods en zwembadhuis

Vraagprijs: € 850.000,- kosten koper.

Aanvaarding in overleg

GROTE BOTTEL 10 DEURNE

Algemeen



Deze Rijksmonumentale langgevelboerderij is gelegen aan de rand van de woonwijk "St. - Jozefparochie" op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, het NS-station en de uitvalswegen richting Helmond, Eindhoven en Venlo. Gesitueerd parallel aan de Grote Bottel. Belangrijk zijn het zestal knotlinden, gesitueerd voor de straatgevel.

Aan de linkerzijde van de langgevelboerderij is een perceel (3.065m² groot) gelegen voorzien van een bedrijvenbestemming met de mogelijkheid voor het bouwen van een vrijstaand bedrijfsgebouw.





Deze boerderij dateert in de kern waarschijnlijk uit omstreeks 1850 maar is omstreeks 1905 verbouwd.

De woning heeft rechthoekige plattegrond. Het geheel wordt gedekt door een langgerekt wolfdak dat omstreeks 1905 in oostelijke richting is verlengd. Het dak is gedekt met riet maar heeft daarnaast dan wel tuile-du-nord pannen.

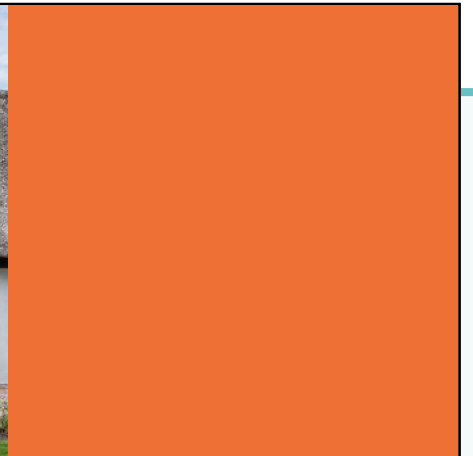




Op de nok van het dak staat ter hoogte van het woonhuis een schoorsteen. De gevels zijn opgetrokken in baksteen. Het oudste deel van de boerderij is opgemetseld in handvormbaksteen, in tegenstelling tot het woonhuis. Alle gevels zijn voorzien van muurankers. Ter plaatse van de deel zijn deze, in correspondentie met de lage achtergevel, op geringe hoogte aangebracht.

De straatgevel van het woonhuis heeft een asymmetrische indeling met, ter linkerzijde van het portiek met voordeur en bovenlicht, drie beluikte raampartijen met achtdelig bovenlicht.





Ook in de oostelijke zijgevel bevinden zich vergelijkbare raampartijen met luiken zoals aan de voorgevel. Het schuurgedeelte heeft aangrenzend aan het woonhuis in de stalgevel een opgeklampte deur met vierruits vensters. Verder westelijk een paar opgeklampte deeldeuren, alsmede twee opgeklampte inrijpoorten. De achtergevel is laag aangezet en voorzien van verschillende lage opgeklampte deuren. Aan de westkant is een prachtige gevel opgetrokken waarin een authentieke eikenhouten deur.

Met daarnaast diverse bijgebouwen zoals een bakhuis, garage/paardenstal, een zwembadhuis (met veranda en keukengedeelte) en een multifunctionele loods van 88m² is de Grote Bottel 10 een perfect geheel!





Indeling woonhuis

Voorentree met toegang tot de hal. In de hal bevindt zich de meterkast welke is voorzien van meer dan voldoende groepen met aardlekschakelaar.

Vanuit de hal toegang tot de zeer sfeervolle living. Door het fraai afgewerkte plafond, de houten vloerdelen en de combinatie met een opkamer, grote ramen en een voorzethaard (allesbrander) ervaart u hier direct de kenmerkende sfeer van een woonboerderij.





GROTE BOTTEL 10 DEURNE





GROTE BOTTEL 10 DEURNE

Keuken



De woonkeuken heeft een plavuizen vloer en een inrichting in wandopstelling met diverse apparatuur. Daarnaast zijn er diverse inbouwkasten en de grote schouw draagt bij aan deze heerlijk plek.

Uiteraard mag een staghoge kelder niet ontbreken!





GROTE BOTTEL 10 DEURNE

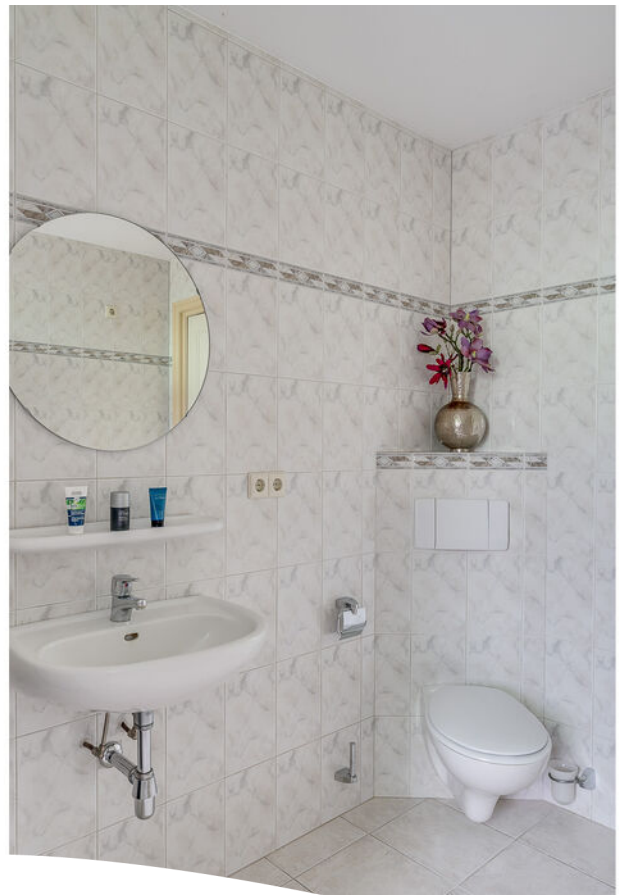
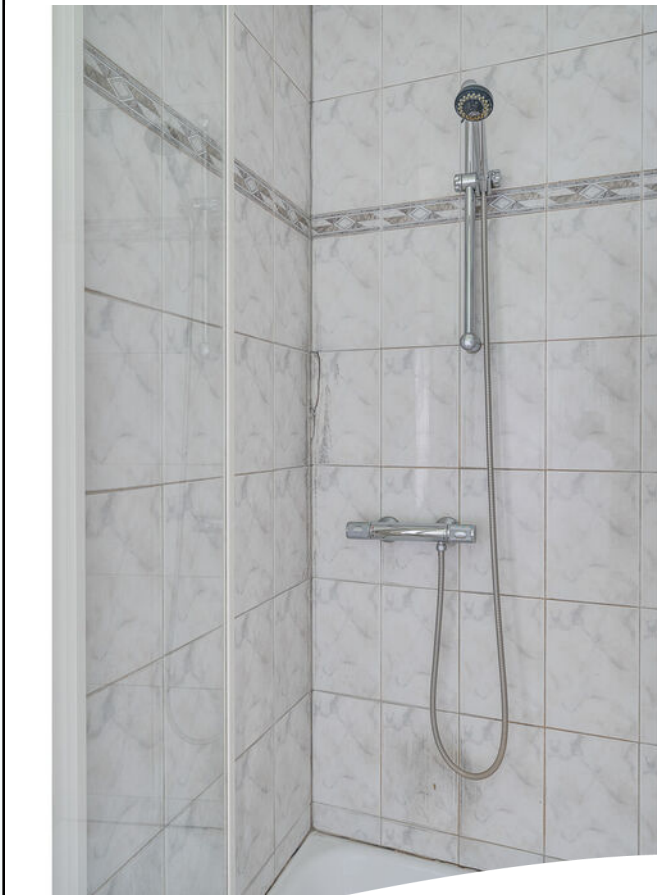


Bijkeuken

In de royale bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Aan de bijkeuken liggen tevens de extra badkamer (met toilet, douchecabine en wastafel) en een kantoor/hobbykamer.





GROTE BOTTEL 10 DEURNE

Schuurgedeeltes

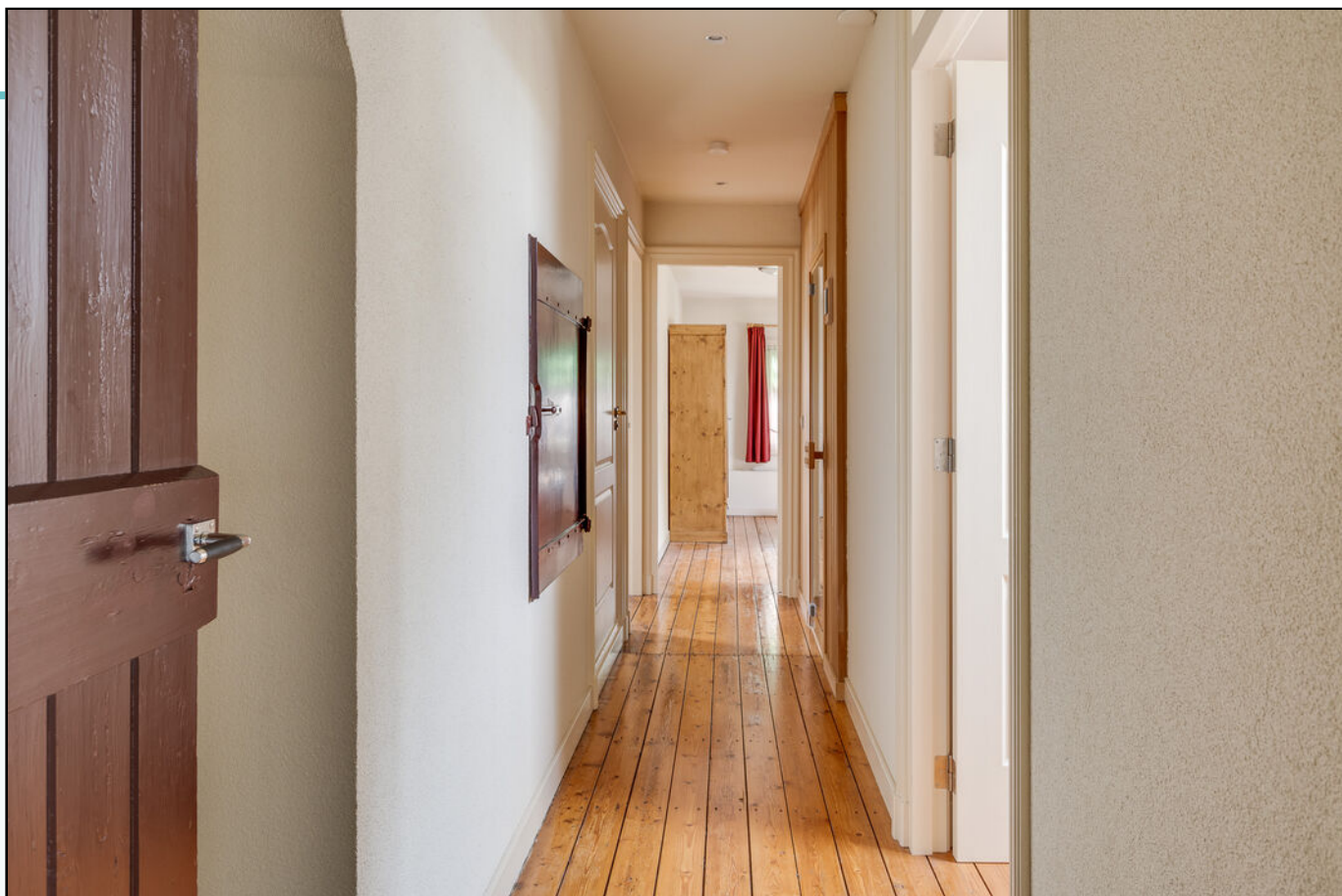
Vanuit de bijkeuken bereikt u 2 schuurgedeeltes van maar liefst 135 m² en 153 m² die voor meerdere doeleinden geschikt kunnen zijn. In deze schuurgedeeltes ziet u direct de monumentale status van de boerderij terug. De prachtige authentieke dakconstructie in combinatie met de vloerbalken is een prachtig staaltje vakwerk.

Via een trap is een grote ruime bergzolder bereikbaar.





GROTE BOTTEL 10 DEURNE



1e Verdieping

Overloop waaraan gelegen 4 slaapkamers (5 mogelijk), de badkamer en de saunaruimte.

Alle slaapkamers beschikken over meer dan voldoende daglicht en zijn daarnaast allen voorzien van spachtelputz wanden en stucwerk plafonds.

Een vlizotrap geeft toegang tot een 2e verdieping waarop de extra bergzolder.





GROTE BOTTEL 10 DEURNE





GROTE BOTTEL 10 DEURNE



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, een wandcloset en een dubbele wastafel.





GROTE BOTTEL 10 DEURNE



Tuin

De rondom gelegen tuin is werkelijk een plaatje. De ideale combinatie van ontspanning (een zwembad met prachtig zwembadhuis/veranda met keukengedeelte), volwaardige beplanting en begroeiing, diverse volop privacybiedende terrassen, bijgebouw met paardenstallen en garage en daarnaast de bedrijfsmatige loods van ca 88 m2 maken een perfect geheel!





GROTE BOTTEL 10 DEURNE





GROTE BOTTEL 10 DEURNE





GROTE BOTTEL 10 DEURNE

Bijgebouwen



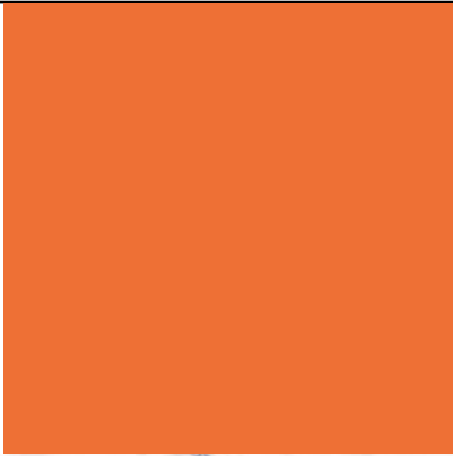
Alle bijgebouwen zijn in een eenduidige architectonische lijn met de woonboerderij en dragen bij aan een ideale woonbeleving!

Op het terrein zijn uitgebreide parkeermogelijkheden.





GROTE BOTTEL 10 DEURNE





GROTE BOTTEL 10 DEURNE

Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West
 Gemeente Deurne
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-11)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

182030, 385244

Enkelbestemming
 Wonen

Bouwvlak

Funcieaanduiding
 cultuurhistorische waarden

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 6 m

Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West
 Gemeente Deurne
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-11)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

181981.4, 385276.4

Enkelbestemming
 Bedrijf

Maatvoering
 maximum bouwhoogte: 8 m

Bestemmingsplan

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven in categorie 2 tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5': bedrijven tot en met milieucategorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2': bedrijven tot en met milieucategorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.1': een bedrijf uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 4.2': een bedrijf uit categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – autohandel': tevens voor een detailhandelsbedrijf in auto's;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – houthandel': tevens voor een detailhandelsbedrijf in hout, houtmaterialen en houten goederen;

ter plaatse van de aanduiding 'hovenier': tevens voor een hoveniersbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groenboulevard': tevens voor een groenboulevard;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – binnenspeeltuin': tevens voor een binnenspeeltuin;





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GROTE BOTTEL 10 DEURNE



Grote Bottel 10 - Deurne
Begane Grond

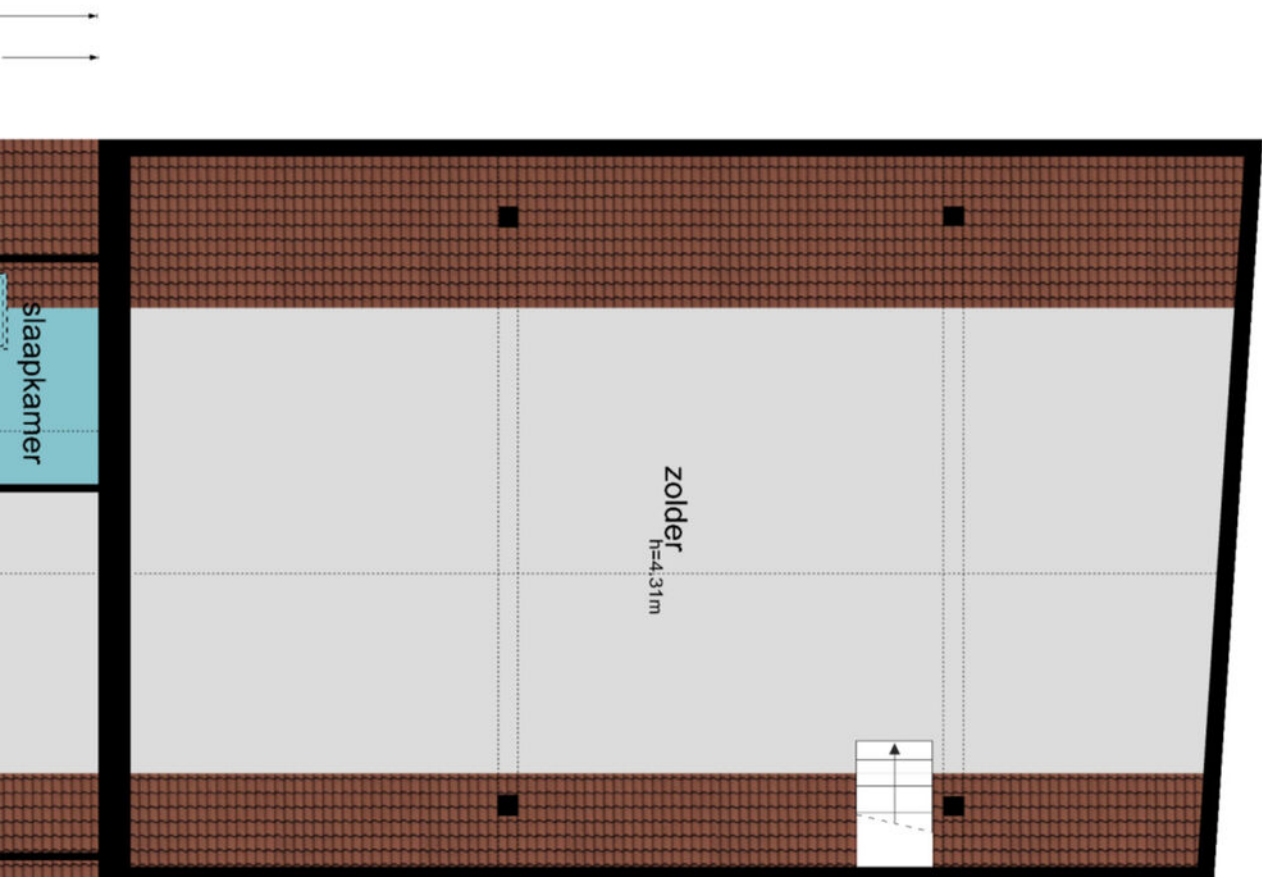


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

GROTE BOTTEL 10 DEURNE

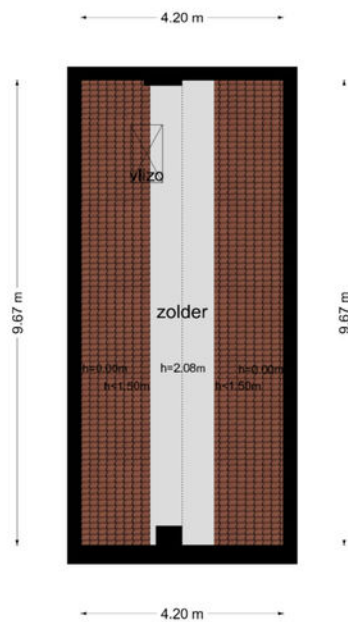
Grote Bottel 10 - Deurne
Eerste Verdieping

7.05 m



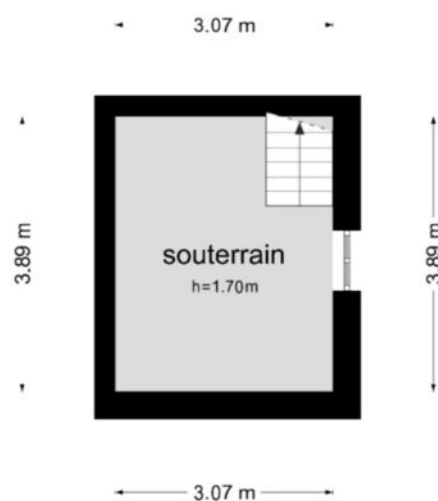
2e verdieping en souterrain

Grote Bottel 10 - Deurne Tweede Verdieping



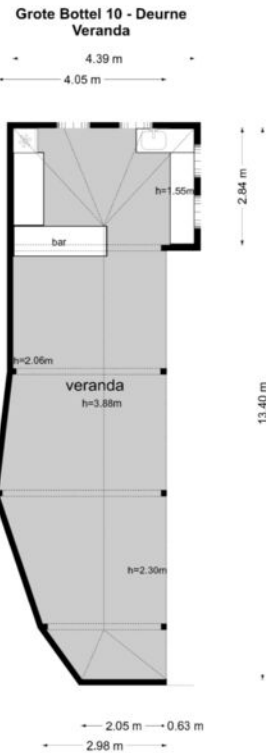
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Grote Bottel 10 - Deurne Souterrain

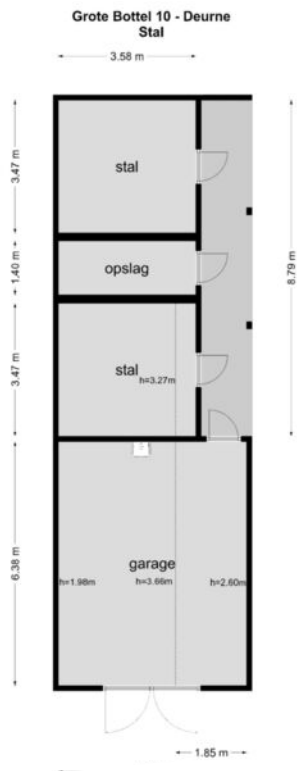


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

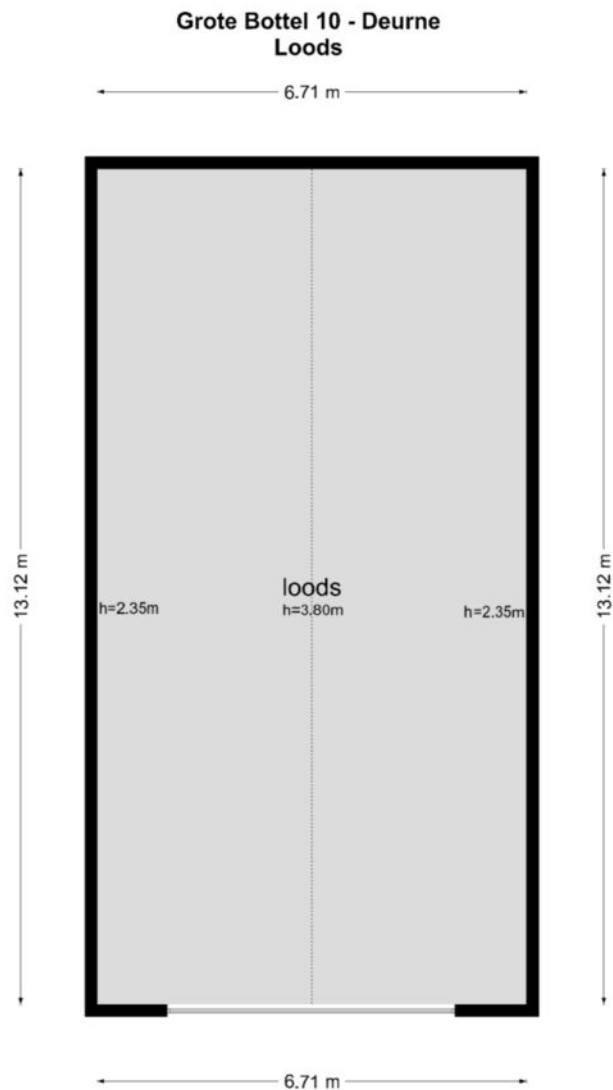
Plattegronden veranda + stal



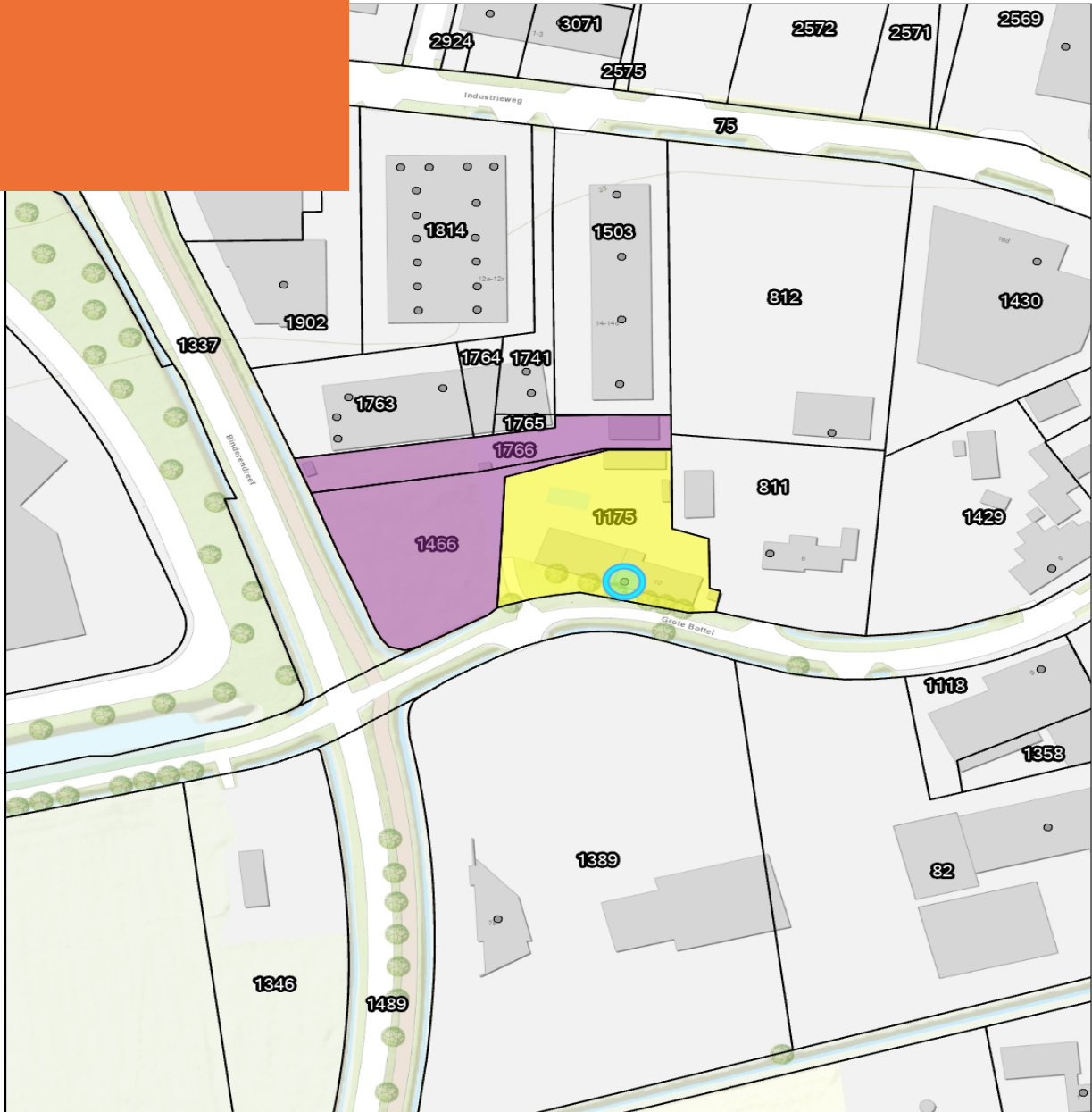
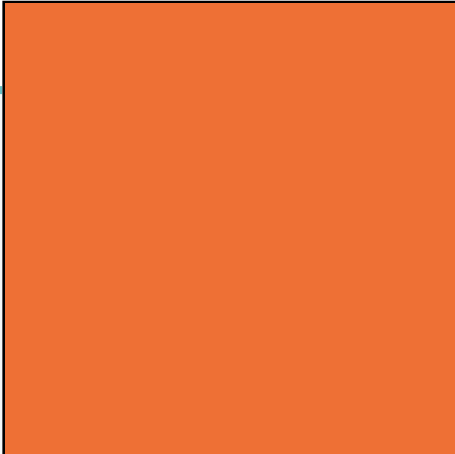
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!



Plattegrond loods (bedrijfsmatig)



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Grote Bottel 10, Deurne.



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 10-08-2023
Schaal: 1:1.500

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Franc van Beeck', written in a cursive style.

Franc van Beeck

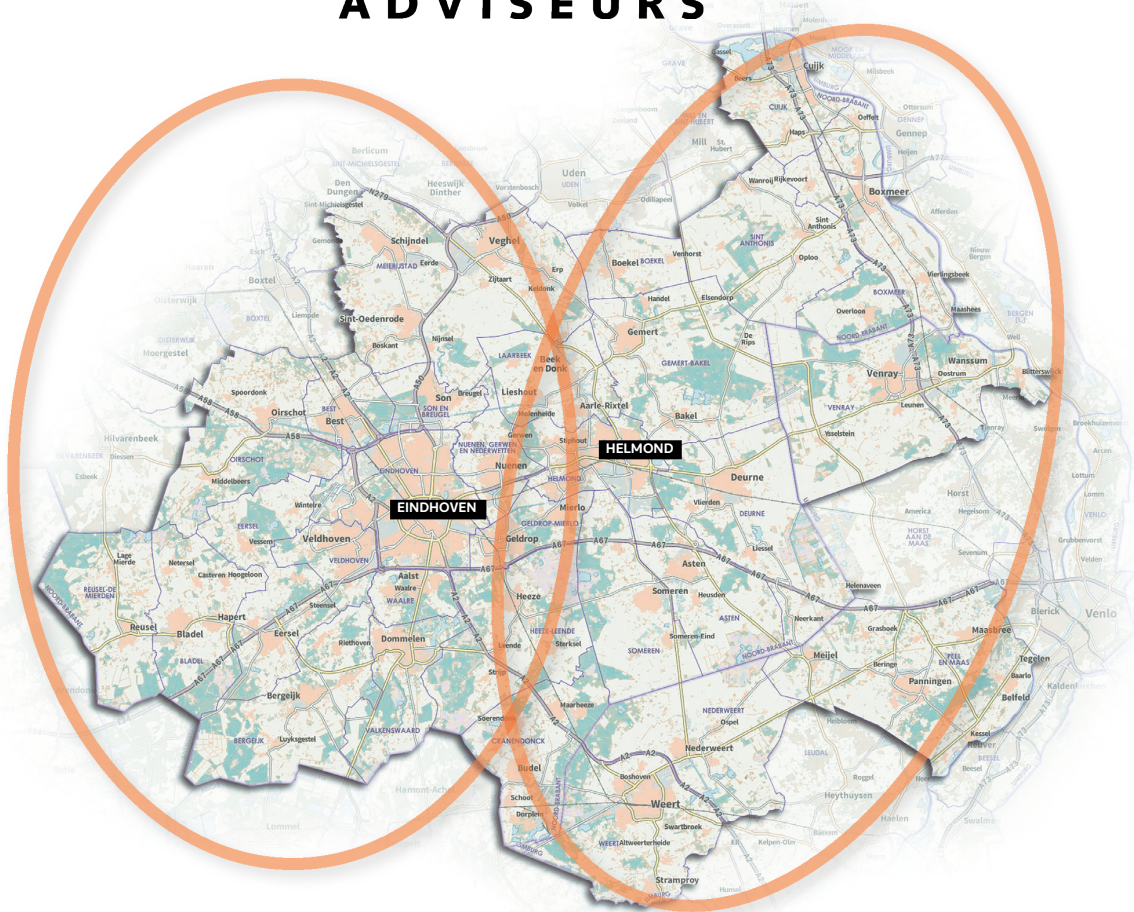
06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

GROTE BOTTEL 10 DEURNE

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!