

**ADRIAAN**  
VAN DEN  
**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**BUITEN  
STATE**

**BUITENKANSEN  
IN WONEN**



**A** ++++

**TWEEDE STICHTING 3**  
**LANDHORST**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Bouwjaar woonhuis           | ca. 1994 en 2014       |
| Woonoppervlakte             | ca. 207 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte(n) | ca. 44 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | ca. 927 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte bijgebouwen     | ca. 675 m <sup>2</sup> |
| Perceel                     | 3.635 m <sup>2</sup>   |

## Bijzonderheden

- De met duurzame materialen afgewerkte en instapklare woning is voorzien van energielabel A++
- Multifunctioneel bruikbare bijgebouwen totaal ca 675 m<sup>2</sup>
- Ideale locatie voor mensen met paarden door landelijke ligging met stal en weides, optionele extra cultuurgrond voor platteland gebonden bedrijvigheid gezien multifunctionele instapklare bedrijfsruimte
- Levensloopbestendige woning met instapklare ruimte voor mantelzorg of B&B
- Optioneel is het perceel uit te breiden met aansluitende cultuurgronden
- 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.





Moderne vrijstaande woning met multifunctionele bijgebouwen op een perceel van ca. 3.635 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs : op aanvraag**

[Aanvaarding](#) in overleg



## Algemeen

Deze landelijk gelegen woning biedt volop kansen voor ondernemende mensen met paarden, buiten gebonden bedrijvigheid of ruimte vragende hobby's.

Vrij gelegen in een landelijke omgeving met natuurgebied "Het Peelven" en uitvalsweg N277 op korte afstand. Dit tezamen maakt deze buitenstate extra interessant voor ondernemende liefhebbers van het buitenleven.







## Indeling begane grond

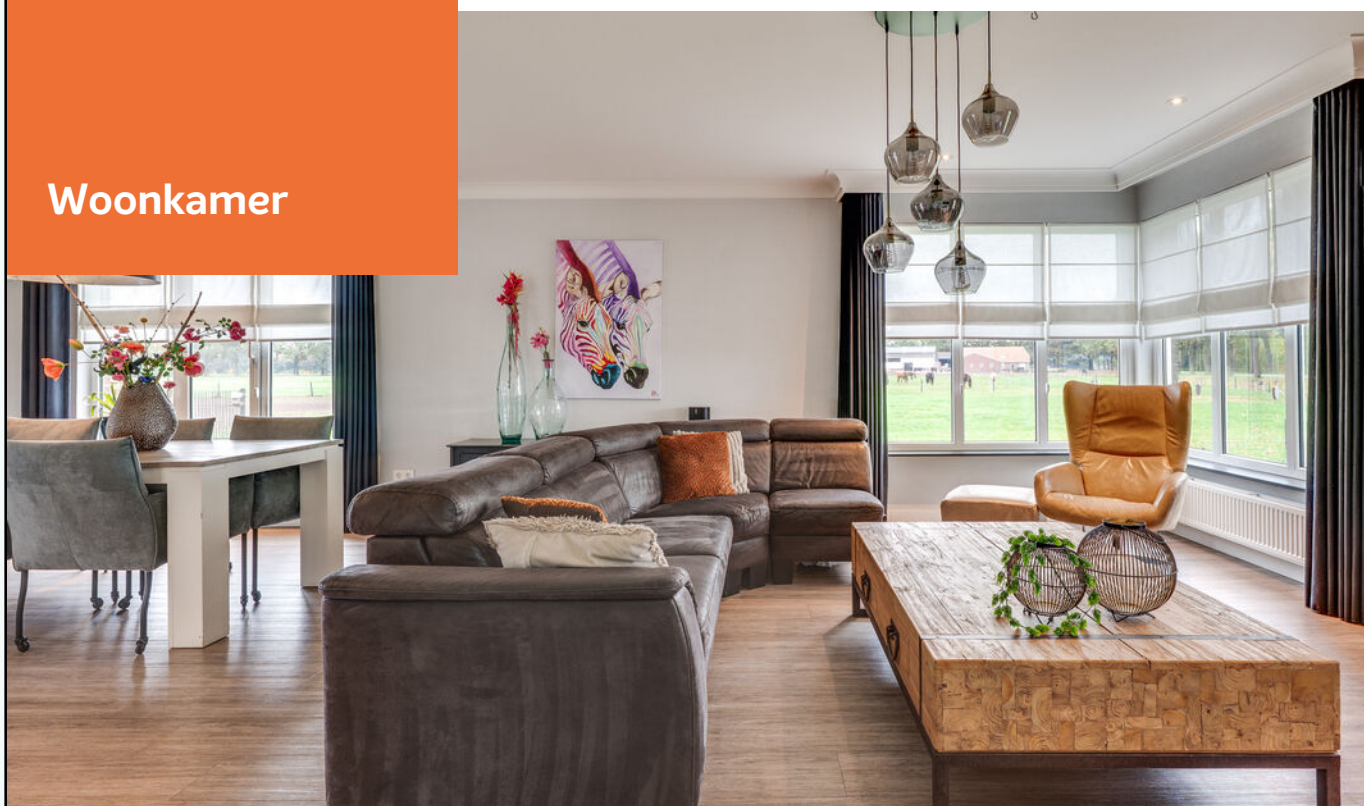
Middels de entree bereikt u de woning. De entree met meterkast en trapopgang biedt toegang tot een ruime woonkamer met open keuken verbinding.

De woonkamer is voorzien van ruime raampartijen wat zorgt voor een open gevoel en waardoor de woning is voorzien van veel lichtinval. Wat voor een extra gezellige sfeer zorgt is de gashaard welke zich in de zithoek bevindt.

De gehele begane grond is voorzien van een pvc vloer.



## Woonkamer







TWEEDE STICHTING 3 LANDHORST



## Keuken en kantoor

In open verbinding met de woonkamer vindt u de royale keuken met kookeiland. De keuken is van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat, combi- stoomoven/ magnetron, Quooker en koelkast. De schuifpui zorgt ervoor dat het terras te bereiken is.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een kantoorhoek. Vanuit daar is er toegang tot de slaapkamer op de begane grond met badkamer ensuite.







## Slaapkamer en badkamer



Vanuit de kantoorhoek bereikt u de slaapkamer, deze is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot de ensuite badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel en inloopdouche.





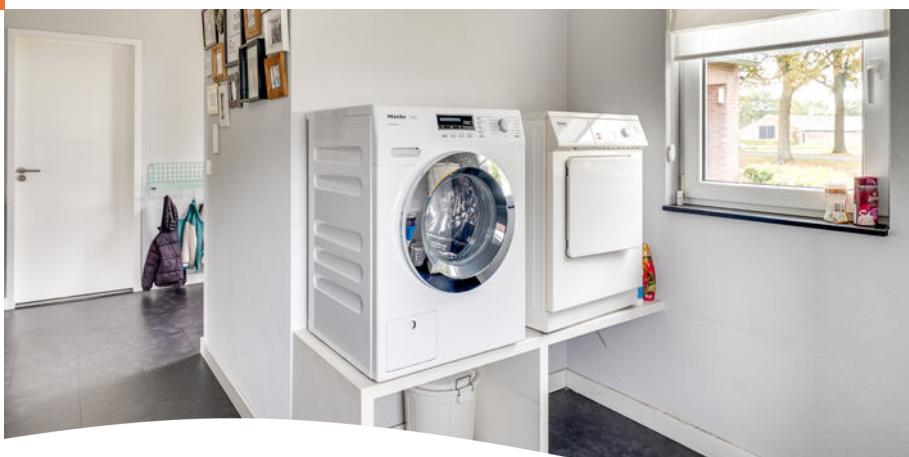




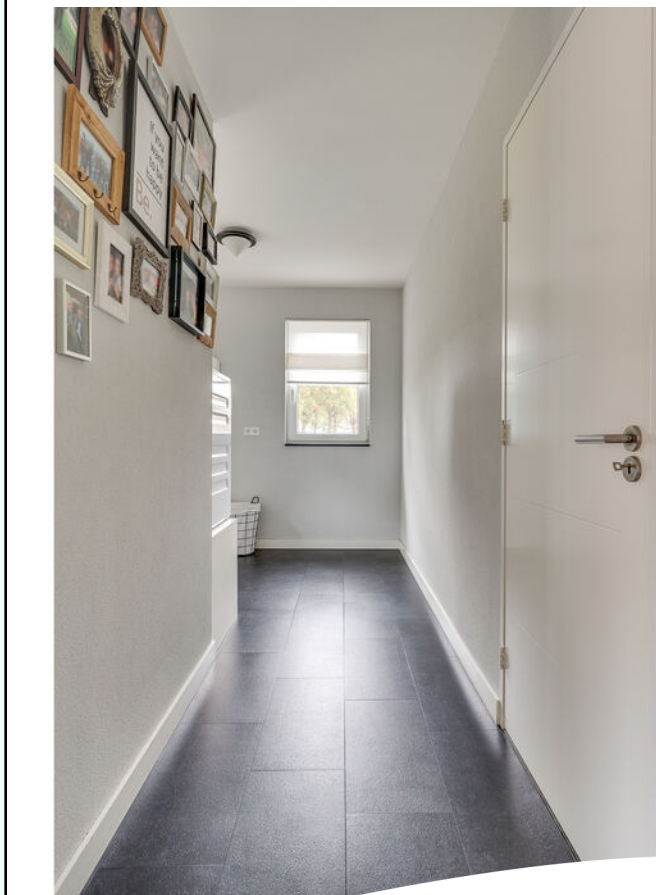
## Achterhal

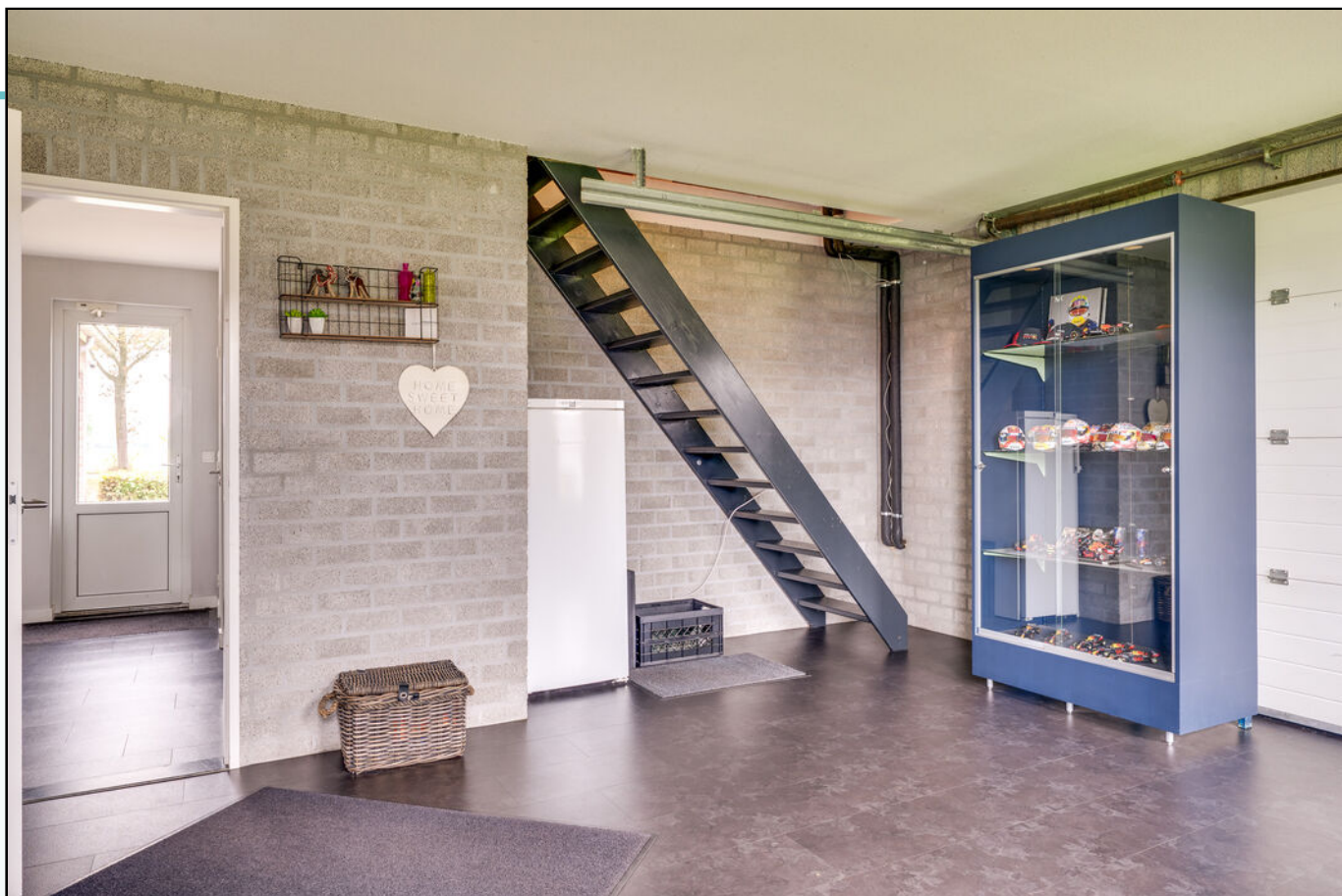
Vanuit de keuken en de ensuite badkamer van de slaapkamer is de achterhal met witgoedaansluitingen en toilet te bereiken.

Het toilet is deels betegeld en is voorzien van een urinoir.









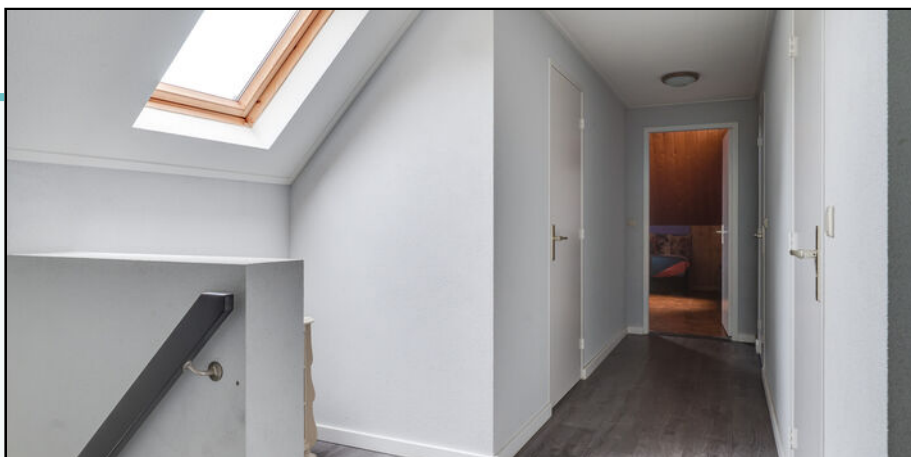
## Garage

De achterhal geeft toegang tot de royale inpanidige garage welke eveneens is voorzien van een pvc vloer, loopdeur en een overheaddeur.

Middels de vaste trapopgang is de bergzolder te bereiken. Op deze bergzolder bevindt zich de 500 liter warmwater voorraad ten behoeve van de warmtepomp. Deze is tevens elektrisch verwarm baar.







## 1e verdieping

Middels de trapopgang in de entree is de eerste verdieping te bereiken. Deze verdieping is voorzien van een overloop, 3 slaapkamers, een badkamer, de cv-ruimte en multifunctionele ruimte (ca. 26 m<sup>2</sup>) met infraroodsauna (2018) en airco. Tevens bevindt zich in de multifunctionele ruimte ook een luik naar de tweede verdieping met kleine bergzolder.









TWEEDE STICHTING 3 LANDHORST

## Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een toilet, wastafel, douche en ligbad. Ook is de badkamer voorzien van vloerverwarming.







Vanuit de keuken is via de schuifpui het terras te bereiken. De zonnige tuin is voorzien van diverse zithoekjes en een tuinkamer voor de gezellige zomeravonden.

Via het erf zijn de diverse bijgebouwen te bereiken.

## Tuin en buiten-voorzieningen





## Loods I



Bouwjaar: ca. 1985

Afmetingen: ca. 17,5 x 10,5 meter

Isolatie: dak- en vloerisolatie

Indeling:

- Garage met elektrische overheaddeuren 2,5 x 2,3 meter
  - Kantine met keuken, gashaard en hobbykamer en sanitair (1986) voorzien van douche en toilet. Ook te gebruiken als gastenverblijf.
  - Werkplaats met hoofdmeterkast en elektrische overheaddeur 3 x 3 meter
  - Zolder met vaste trap
- Oppervlakte: ca. 180 m<sup>2</sup>









## Lange loods (II)



Bouwjaar: ca. 1989

Afmetingen: ca. 25 x 11,35, oppervlakte: ca. 285 m<sup>2</sup>

Dakbedekking: asbestvrije golfplaten

Dakconstructie: vrijdragend dus tussenmuren kunnen weg

Isolatie: Isolerende dak- en wandisolatie

Indeling:

- Toilet / propaanheater
- Stalen spanten, vrijdragend / diverse werk- en opslagruimtes.
- Roldeuren: 1 elektrische roldeur van 3 x 3 meter en 1 elektrische roldeur van 2,5 x 2,3 meter
- Garage met elektrische deur (2,5 x 2,5 meter) en loopdeur







TWEEDE STICHTING 3 LANDHORST



## Opslag en stal open front

Opslag, bouwjaar: ca. 2013, oppervlakte ca. 155 m<sup>2</sup>  
Afmetingen: ca. 19 x 8,30 meter  
Dakbedekking: asbestvrije golfplaten

Stal open front, bouwjaar: ca. 2018, oppervlakte ca. 55 m<sup>2</sup>  
Afmetingen: ca. 8 x 7 meter  
Dakbedekking: sandwichpanelen dak  
Wanden: betonsteen met potdeksel buiten laag  
Geschikt voor paarden en rundvee.







TWEEDE STICHTING 3 LANDHORST





In de tuin is een fraaie serre gebouwd. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van de avondzon en het landelijke en vrije uitzicht!

De serre is over de gehele lengte voorzien van glazen schuifdeuren. Tevens bevindt zich in de serre een houtkachel.

## Serre en tuin







TWEEDE STICHTING 3 LANDHORST



## Bijzonderheden

De bestemming van de locatie is agrarisch. Medewerking van de gemeente aan buitengebied gebonden bedrijvigheid tot categorie 1, 2, 3.1 is voorstelbaar

Onderhoudsvriendelijke locatie met automatische tuinsproeiers en schuifpoort

Voor bereikbaarheid van het achterliggende perceel kan een recht van overpad worden gevestigd

48 zonnepanelen a 460 kWp zorgen voor eigen energieopwekking

Verwarming van de woning gebeurt via een warmtepomp. Een cv HR combi is als back-up aanwezig, maar staat al enkele jaren stil





Wanroij, M, 833, groot: 0,18.80 ha  
Wanroij, M, 834, groot: 0,17.55 ha  
**Subtotaal:** 0,36.35 ha

**Eventueel bij te kopen:**

Wanroij, M, 454, groot: 0,57.35 ha

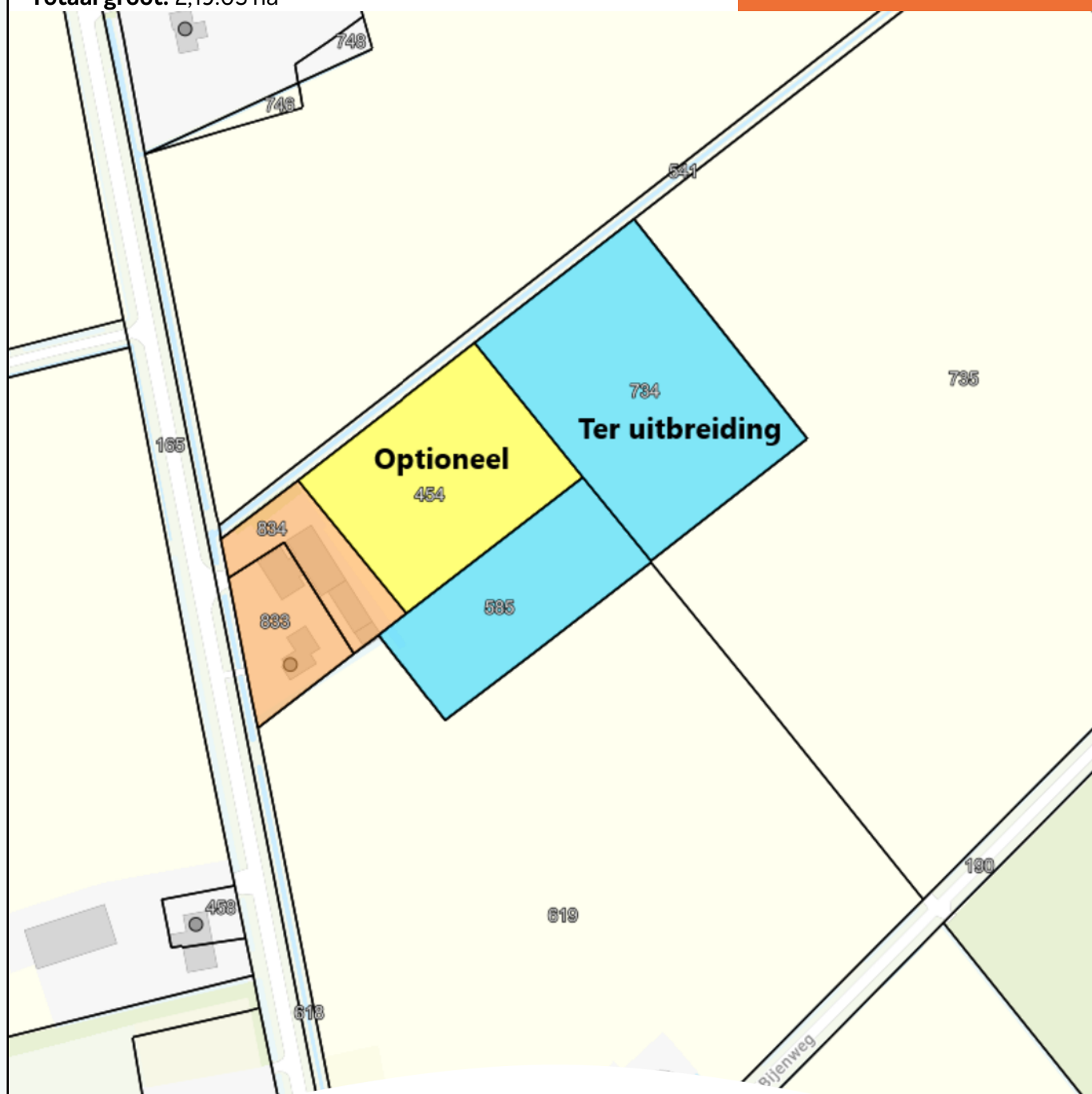
**Ter uitbreiding:**

Wanroij, M, 585, groot: 0,41.60 ha

Wanroij, M, 734, groot: 0,83.75 ha

**Totaal groot:** 2,19.05 ha

Kadaster



## Bestemming

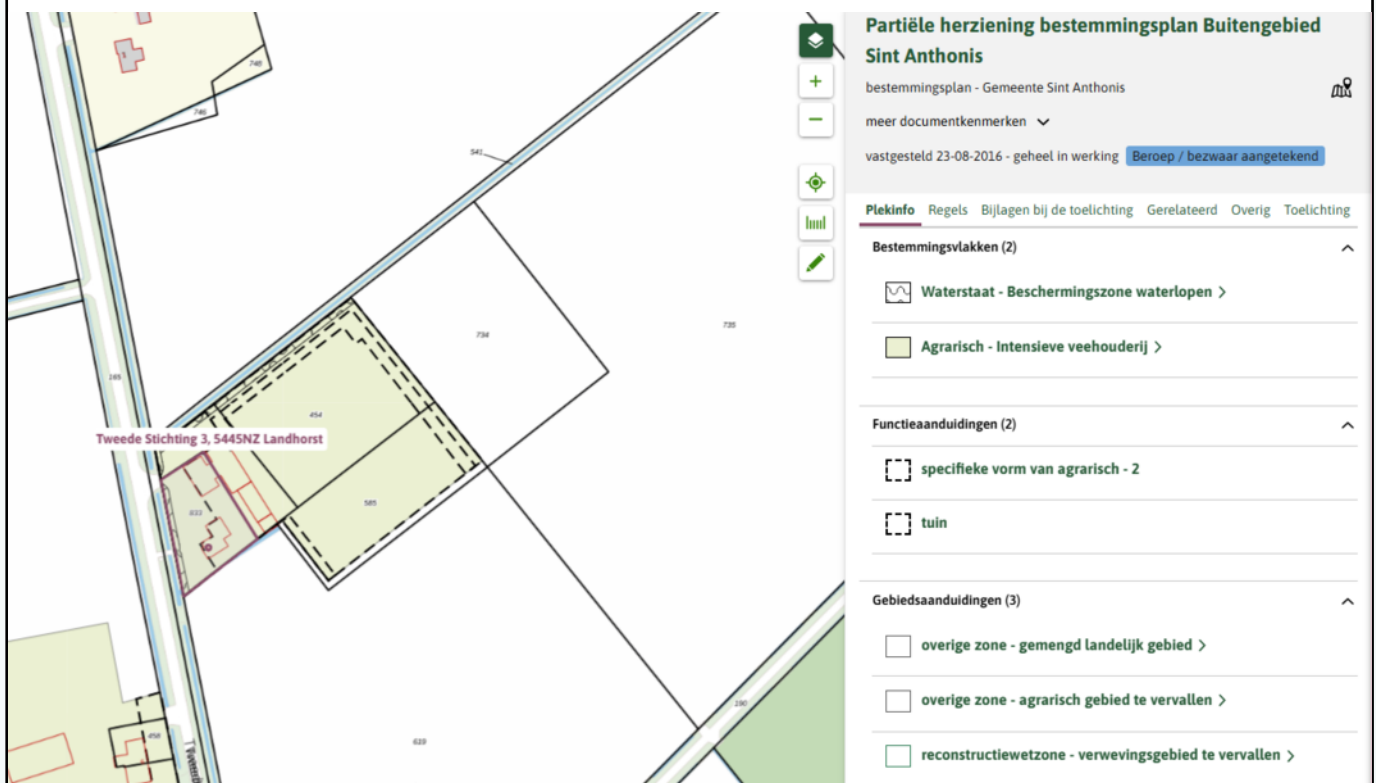
Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis" en is vastgesteld door de raad van de gemeente Sint Anthonis op 23 augustus 2016

Vigerende bestemming:

Het object heeft bestemming: Agrarisch - Intensieve veehouderij

Met aanduiding:

- Waterstaat - Beschermingszone waterlopen
- Functieaanduidingen; specifieke vorm van agrarisch -2
- Functieaanduidingen; tuin
- Gebiedsaanduidingen; overige zone - gemengd landelijk gebied

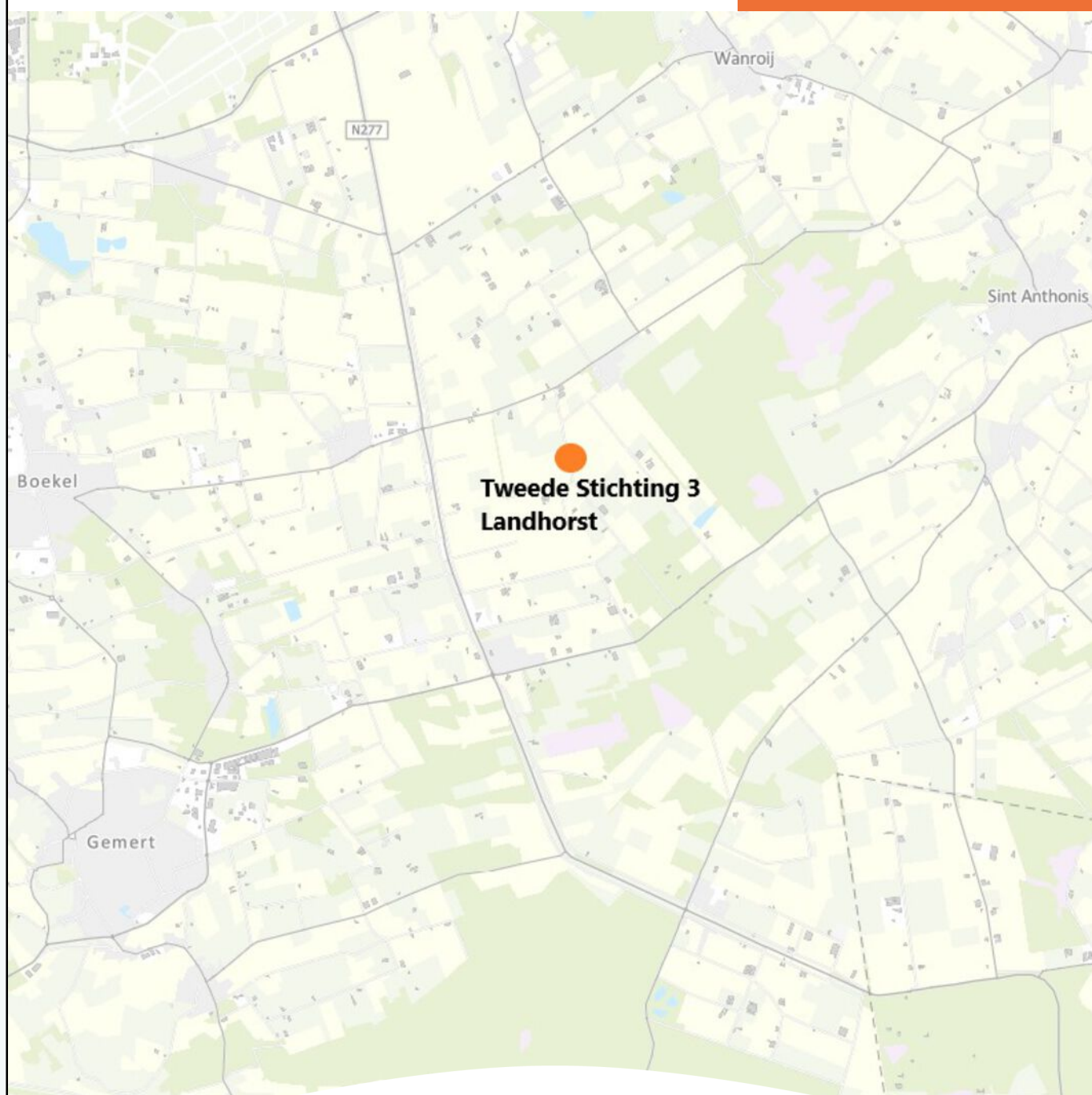




Tussen de groene velden en bossen van Noord-Brabant ligt Landhorst, een rustig dorp dat hoort bij de gemeente Sint Anthonis (tegenwoordig onderdeel van Land van Cuijk).

Sint Anthonis met al haar dagelijkse voorzieningen is op ca. 10 (auto)minuten gelegen.

## Ligging en bereikbaarheid



## Plattegrond begane grond





# Plattegrond 1e verdieping

Tweede Stichting 3 - Landhorst  
Eerste Verdieping



**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,



Eric Verbruggen

06 51 58 92 25

eric@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**



# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



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

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# 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.