

# Langenboom

Gasthuisstraat 6 A | Vraagprijs € 615.000 k.k.

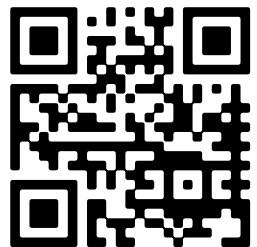


## TE KOOP



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Villa, halfvrijstaande woning met loods                              |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 2006   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 143 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 3015 m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud:</b>             | 550 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 6 kamers (5 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.gasthuisstraat6a.nl">www.gasthuisstraat6a.nl</a> |

  
**VAN DE LAAR**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

## **Gasthuisstraat 6 A, 5453 RL Langenboom**

Op zoek naar een royale woning met 5 slaapkamers, op een ruim perceel en een loods voor hobby of bedrijf op een mooie locatie in het dorp Langenboom nabij Mill en Uden?

Levensloopbestendig met royale slaap- en badkamer op de begane grond, plus 4 grote slaapkamers op de verdieping? Kijk dan zeker verder! Niet genoeg woonruimte? Uitbouwen is op dit flinke perceel geen probleem, er zijn al tekeningen voorhanden. Deze in 2006 gebouwde woning met energielabel A is volledig geïsoleerd en voorzien van maar liefst 36 zonnepanelen, wat ervoor zorgt dat je heerlijk comfortabel en energiezuinig kunt wonen, zeker niet onbelangrijk in deze tijd!

Je betreedt de woning via de ruime hal, waar ook de toiletruimte, de toegang tot de slaapkamer en badkamer op de begane grond en de trapopgang naar de verdieping is. De Z-vormige woonkamer is praktisch ingedeeld met de ruime eetkeuken aan de voorzijde en het zitgedeelte met openslaande deuren naar het terras aan de tuinzijde. Door de grote raampartij met openslaande deuren heb je een heerlijk uitzicht op de royale tuin. De vloer van de woonkamer en keuken voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Er is een airco-unit voor koelen en eventueel bijverwarming.

De eetkeuken heeft lekker veel lichtinval en is voorzien van diverse apparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven en brede gaskookplaat en afzuigkap.

Naast de keuken is een ruime, praktische bijkeuken met o.a. veel kastruimte, een keukenblok met wasbak en wasmachine-/droger-aansluiting en opstelplaats voor de CV.

De slaapkamer op de begane grond is met 21m<sup>2</sup> meer dan royaal te noemen. De vloer is een pvc vloer. De naastgelegen badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en 2e toilet. De vloer is voorzien van tegels met vloerverwarming.

Op de verdieping treft je 4 fijne slaapkamers aan, allen voorzien van een pvc-vloer. Eén van de kamers is voorzien van een kastenwand. Op deze verdieping tref je ook een airco unit aan voor koelen en eventueel bijverwarming.

De praktisch ingerichte tuin biedt plezier aan het gehele gezin. Voor de kinderen is er meer dan genoeg speelgelegenheid, en voor een groot feest of BBQ voor vrienden of de hele familie is ook meer dan genoeg plaats! En dan hebben we het nog niet over het zwembad gehad, daar zal het hele gezin plezier van hebben. Dat wordt genieten van heerlijk lange zomers. En als de temperatuur wat afkoelt, of de zon juist te heet, dan is het heerlijk in onder de fraaie overkapping achterin de tuin. Als het weer wat slechter wordt, is deze helemaal af te sluiten

De naastgelegen loods is ca 600 m<sup>2</sup> is voor meerdere doeleinden geschikt. Met de 2 loopdeuren en overhead deuren zowel aan de voor- als achterzijde is de toegankelijkheid prima. Voor de loods is genoeg ruimte om te parkeren. In de loods tref je nog een multifunctionele ruimte aan voorzien van keukenblok en er is een toiletruimte aanwezig. De loods is voorzien van geïsoleerde wanden en geïsoleerd dak. De loods is circa 50 meter lang en 12 meter breed. De zijwanden zijn 1.90m hoog, de nokhoogte is 3.57m.

Langenboom is een kerkdorp in de gemeente Land van Cuijk, in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Het Land van Cuijk, gelegen tussen Peel en Maas, kent één stad en 32 dorpen. In deze streek kun je genieten van een gevarieerde natuur, een rijke historie, Brabantse gastvrijheid en het gemoedelijke Bourgondische leven. Langenboom zelf heeft ca 2.000 inwoners. Het dichtstbijzijnde dorp met dagelijkse voorzieningen is Mill (4 km). Uden is de dichtstbijzijnde stad op 15 auto-minuten afstand, met vele mogelijkheden voor winkelen, cultuur en restaurants. Het centrum van Nijmegen ligt op slechts 25 km afstand.

## Overdracht

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 615.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Object type: | Villa, hoekwoning          |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw             |
| Bouwjaar:    | 2006                       |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen |


## Oppervlakte en inhoud

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte:          | 143 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:       | 3015 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                   | 550 m <sup>3</sup>  |
| Overige inpandige ruimte: | 8 m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte:       | 600 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (5 slaapkamers)               |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                             |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                            |

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energielabel: |  |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas  |
| Verwarming:   | Cv-ketel  |
| Warm water:   | Cv-ketel  |
| Cv ketel:     | Hr nefit combiketel uit 2006 (eigendom)   |



## **Buitenruimte**

|                |   |
|----------------|---|
| Ligging:       | Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen |
| Tuin:          | Achtertuint, voortuint, zijtuint                      |
| Achtertuint:   | 1250 m <sup>2</sup> (50 meter diep en 25 meter breed) |
| Ligging tuint: | Gelegen op het noordoosten                            |

## **Bergruimte**

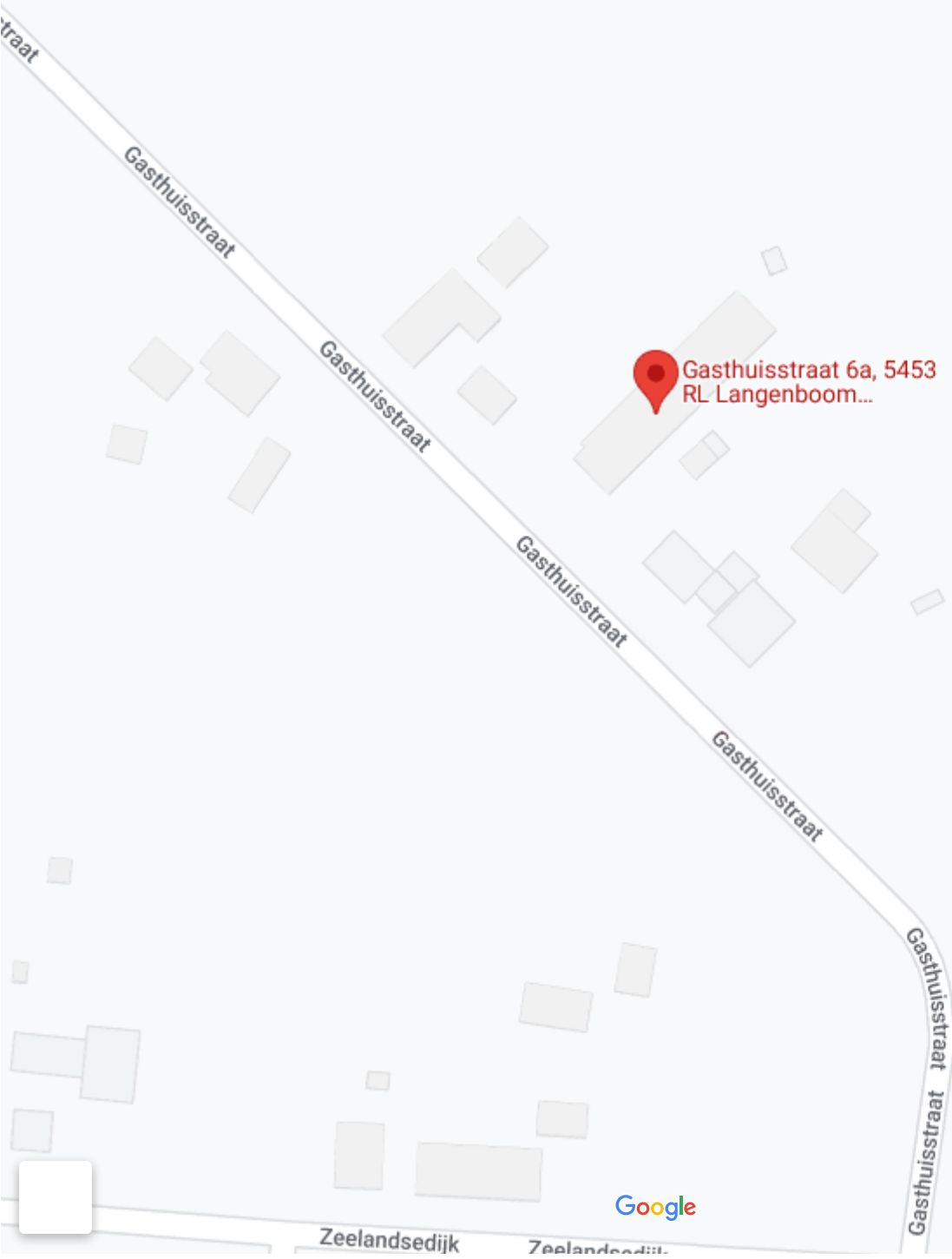
|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen     |
| Voorzientingen schuur:    | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheit: | Op eigen terrein     |

## **Garage**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Soort garage:          | Vrijstaand steen                                      |
| Capaciteit garage:     | 30 auto's   |
| Voorzientingen garage: | Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur |
| Isolatie garage:       | Dakisolatie   |

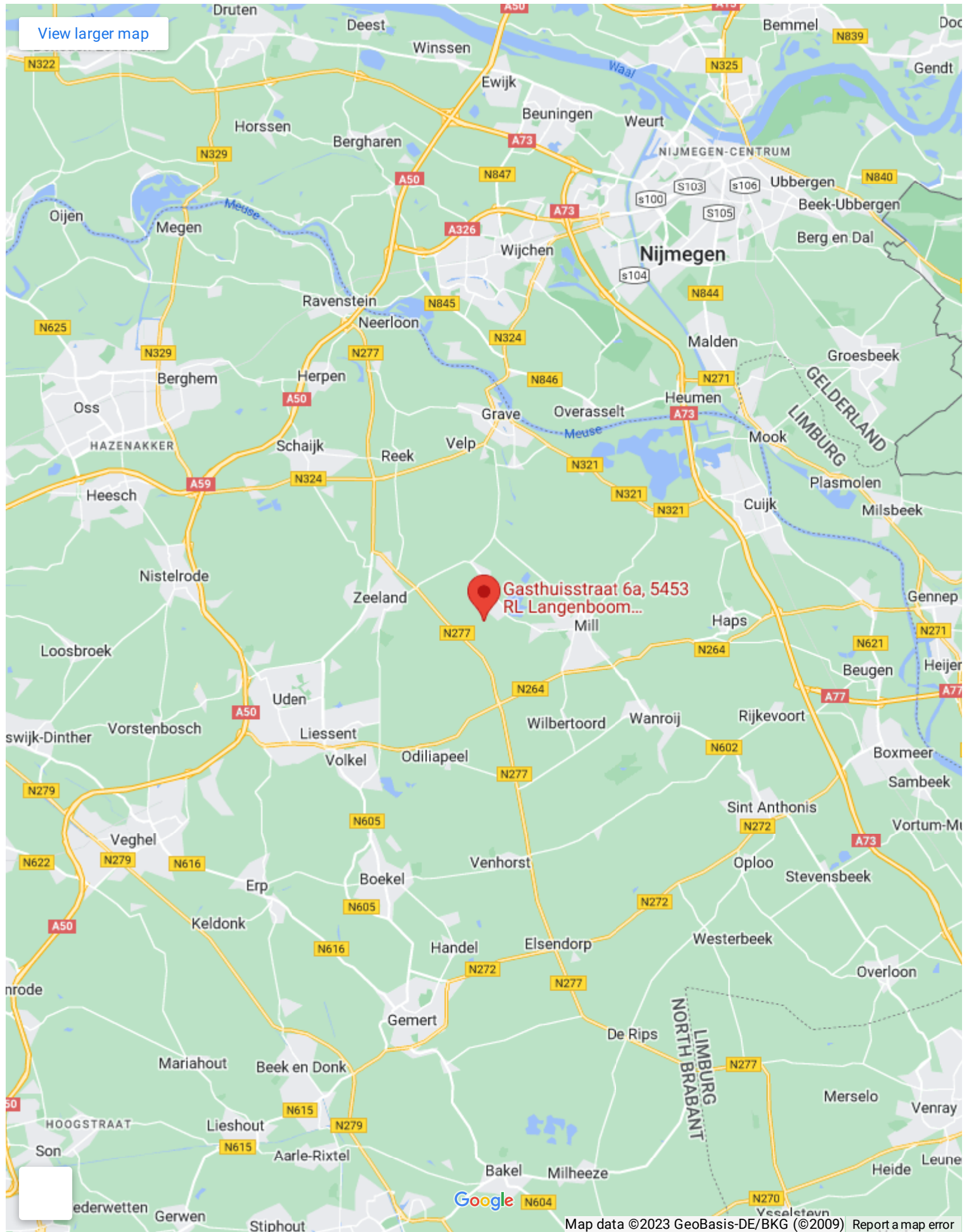
# Op de kaart

[View larger map](#)



Map data ©2023 Report a map error

# Op de kaart















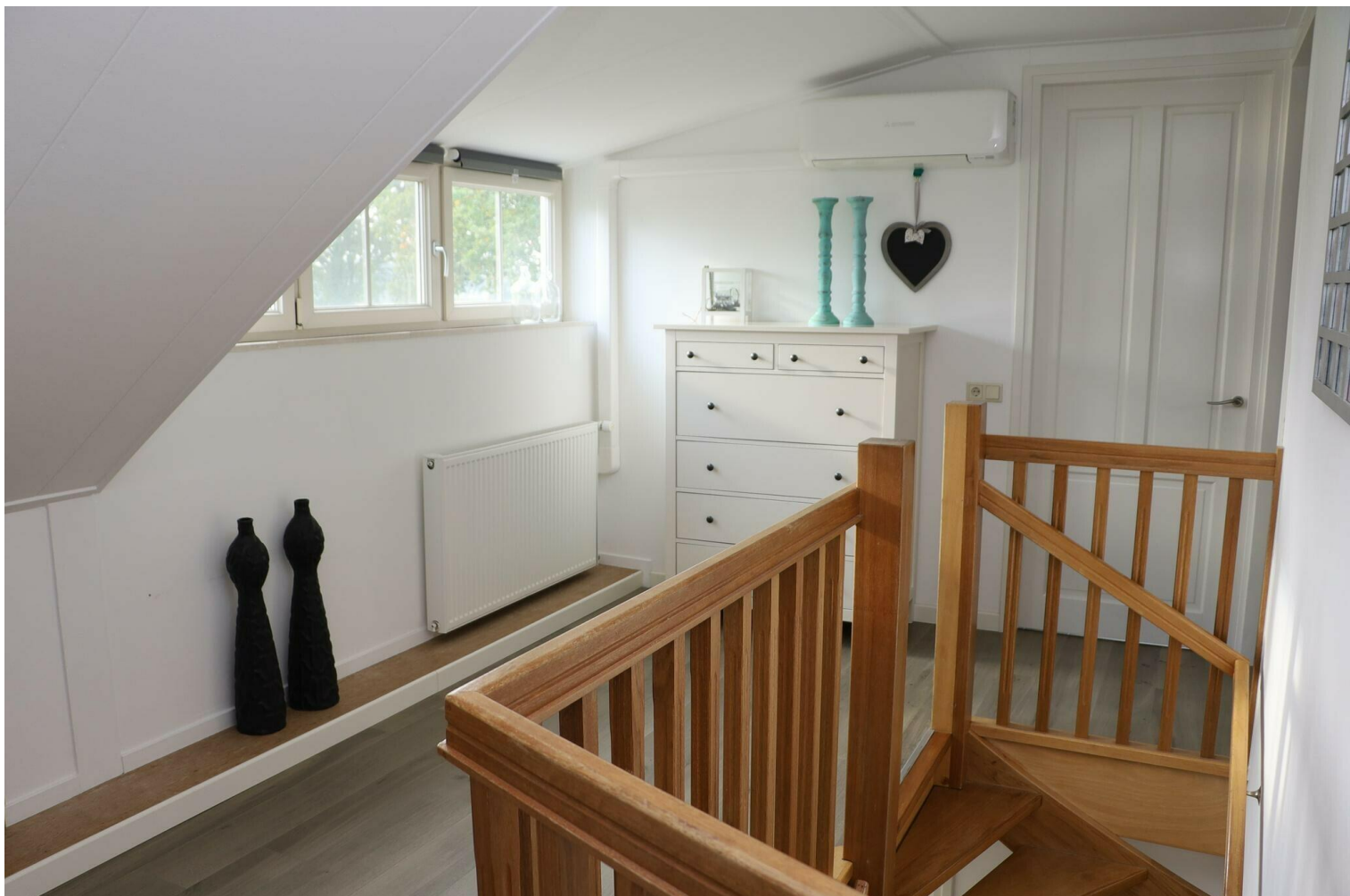




























































# Gasthuisstraat 6 A

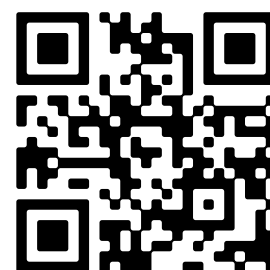
[www.gasthuisstraat6a.nl](http://www.gasthuisstraat6a.nl)



## Makelaardij van de laar

Borchgrave 43  
5492 AT, Sint Oedenrode

[www.vdlaar.nl](http://www.vdlaar.nl)  
0413 472 118



Scan Mij!