

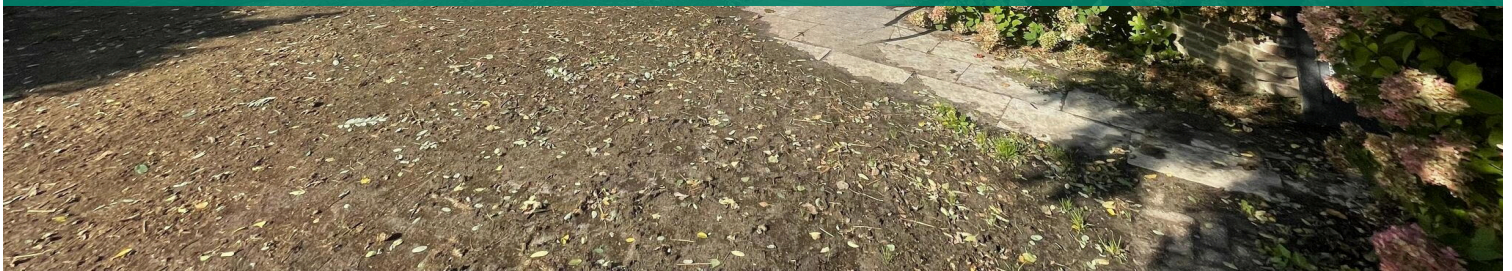
Sint-oedenrode

Rijtvenweg 18 | Vraagprijs € 995.000 k.k.

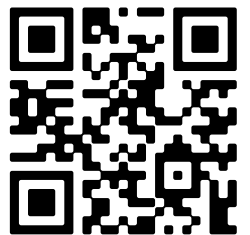


TE KOOP

WWW.RIJTVENWEG18.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	215 m ²
Perceeloppervlakte:	9970 m ²
Inhoud:	850 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rijtvenweg18.nl



Omschrijving

Rijtvenweg 18, 5491 PJ Sint-oedenrode

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING T/M 25 OKTOBER 2024.

Authentieke boerderijwoning met veel mogelijkheden in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Met enige aandacht en handigheid is hier een geweldig accommodatie van te maken voor paarden eo andere hobby met mantelwoning.

Te midden van rust en natuur ligt deze charmante vrijstaande boerderijwoning, ideaal voor de paardenliefhebber en omgeven door het prachtige buitengebied van Sint-Oedenrode. Deze boerderij, gerenoveerd in 2000, biedt niet alleen een sfeervol woonhuis, maar ook een rijk aanbod aan paardenfaciliteiten, zoals stallen, een longeercirkel, een buitenbak, en een ruime weide. Gelegen nabij Mariahout en Son & Breugel, heb je hier directe toegang tot natuur- en bosgebieden, perfect voor lange buitenritten te paard.

Begane grond: Ruime hal met meterkast en garderobe. Toiletruimte. Riante woonkamer met fraaie massief eiken houten vloer, open haard en veel lichtinval middels 3x openslaande tuindeuren naar de tuin. De woonkamer biedt middels een vaste, houten trapopgang toegang tot de 1e verdieping. Ruime leefkeuken met televisieaansluiting en openslaande deuren naar het terras en de tuin. De leefkeuken is verder voorzien van een luxueuze hoekinrichting uitgerust met een houten werkblad, 1½ spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, inbouwfrituur, vaatwasser en ijs-/vrieskast. Bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, stortbak en inbouwkast met c.v.-ketel. De bijkeuken biedt middels een vaste trap toegang tot de grote (35 m²), 'stahoge' betegelde kelder. Kantooruimte en speel/tv kamer met grindbetonvloer. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het gebruik als extra slaapkamer. De begane grond is voorzien van stalen kozijnen met dubbele beglazing.

1e verdieping: Ruime overloop met vide en inbouwkasten. Ruime ouderslaapkamer met diverse inbouwkasten en grote dakkapel. Deze slaapkamer wordt gekenmerkt middels de vele lichtinval en het fraaie uitzicht op de weilanden. De overige 3 slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaat vloer en een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is tevens voorzien van een inbouwkast. Luxueuze badkamer uitgerust met ligbad (jacuzzi), dubbele vaste wastafel en een zwevend toilet. 2e Badkamer uitgerust met douchecabine, vaste wastafel met meubel, designradiator, vloerverwarming en dakkapel. De 1e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Tuin: de rondom gelegen tuin is niet meer bijgehouden en laatstelijk gebruikt door de paarden. Maar het is zeker mogelijk om er weer tuin van te maken met o.a zwembad (zie foto).

Garage: Garage met grindvloer, eenvoudig keukenblok, verwarming en bergzolder. Aan de achterzijde van de garage bevinden zich een zadelkamer en een badkamer.

Bijgebouwen:

Totaal paarden bijgebouwen van 90 m²: 8 Ascot paardenstallen: 3 grote stallen van 3x4.5 m, 5 stallen van 3x3 m, overkapping 3x5 m en wasplaats van 3x3 m.

Weidestal (44 m²) van beton met 2 ruime inloopstallen en afgesloten hooi-/werktuigopslag. Buitenbak: Gedraineerde buitenbak (ca. 20x50 mtr.) voorzien van kunststof omheining (Clarks). De buitenbak is door Meulendijks aangelegd, type Agterberg. Longeercirkel: Longeercirkel met een doorsnede van ca. 18 mtr., omheind met palen en lint en voorzien van een Geopad bodem. Het is mogelijk om in deze longeercirkel een stapmolen te plaatsen. Weide: Weide en paddocks, ca. 0,5 ha., deels voorzien van houten omheining, deels omheind met Heras hekwerk.

Bijzonderheden:

Woon oppervlakte: 219 m²

Inhoud woning: ca. 800 m³.

Perceel oppervlakte: 9.970 m²

Duurzaam: De gehele woning is voorzien van heteluchtverwarming.

Energie label: D, geldig tot 12-01-2027.

Aanbod: het object wordt aangeboden conform de as-it-is status.

Bestemming: woonbestemming met ruim bouwvlak en deel agrarisch tbv paardenhouderij.

Deze boerderijwoning is een unieke kans voor wie op zoek is naar een charmante woning met potentie in een prachtige, landelijke omgeving. De ruimte en mogelijkheden zijn ideaal voor liefhebbers van paarden en buitenleven, terwijl de rustige ligging nabij natuurgebieden garant staat voor eindeloos woongenot. Laat je inspireren door de mogelijkheden en maak van deze authentieke boerderij jouw droomhuis!

BEZICHTIGINGEN EN INFORMATIE UITSLUITEND BESCHIKBAAR DOOR MAKELAARDIJ VAN DE LAAR (0413-472118)

Kenmerken

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1970

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 215 m²

Perceeloppervlakte: 9970 m²

Inhoud: 850 m³

Overige inpandige ruimte: 10 m²

Externe bergruimte: 85 m²

Indeling

Aantal kamers: 8 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wastafel douche, wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, rolluiken, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: D

Verwarming: Hete lucht verwarming

Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom

Ligging tuin: En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

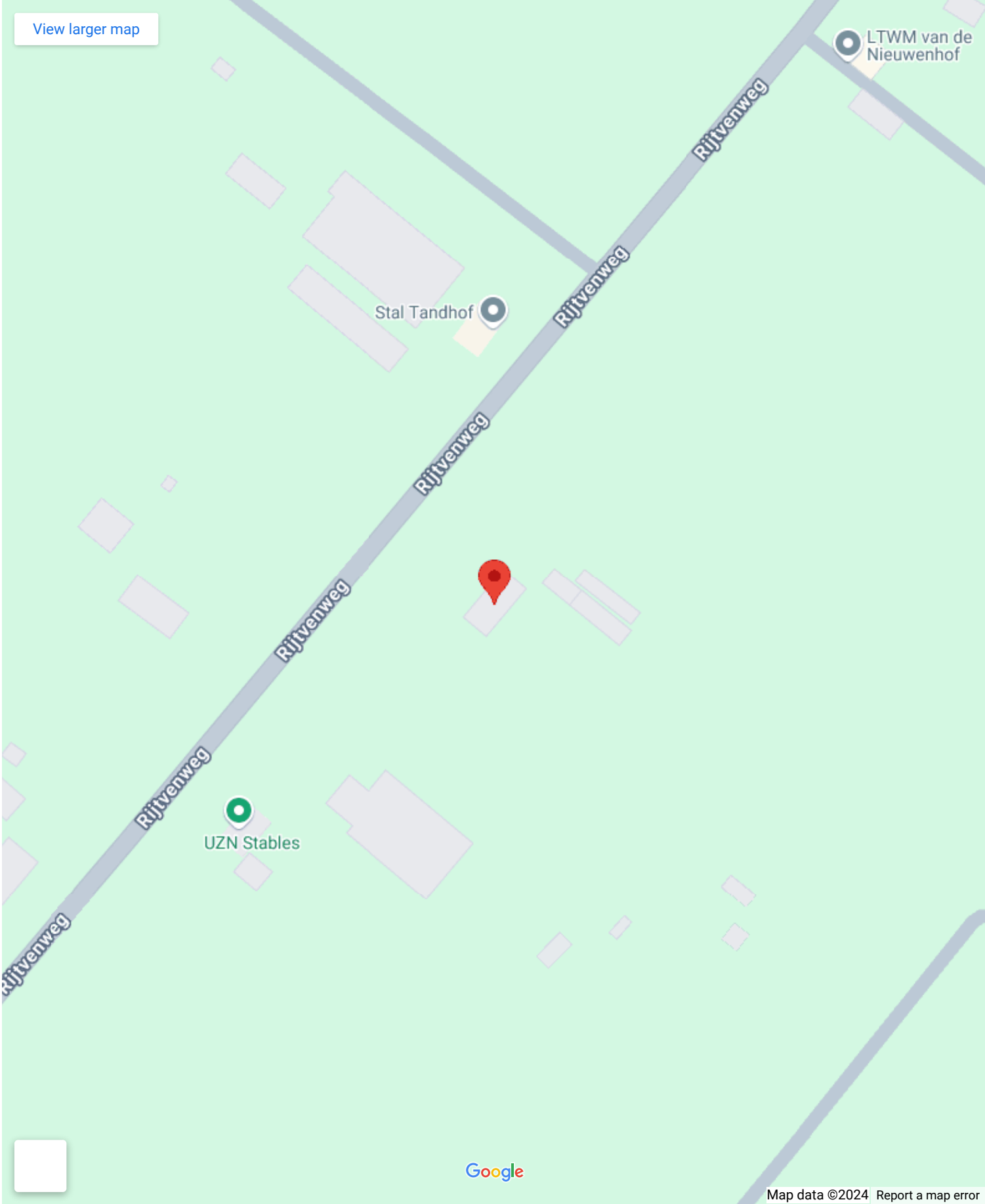
Soort garage:

Vrijstaand steen

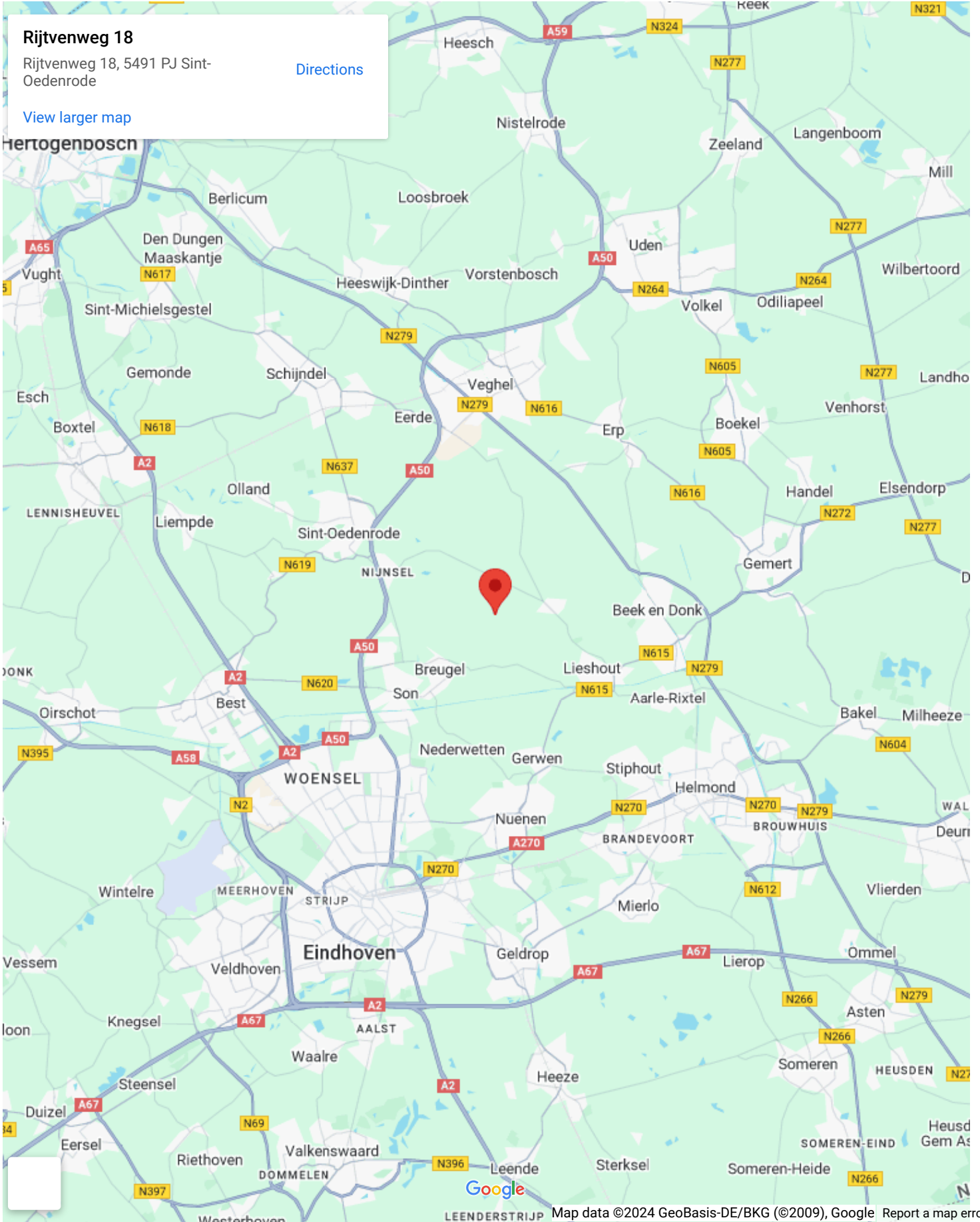
Capaciteit garage:

2 auto's

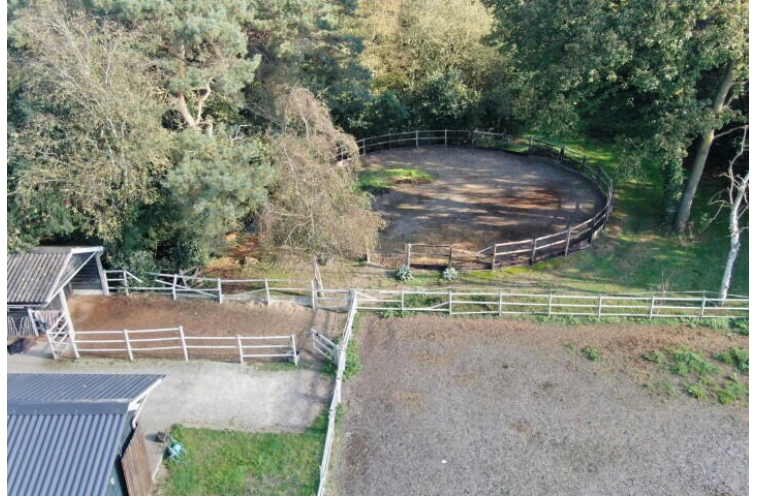
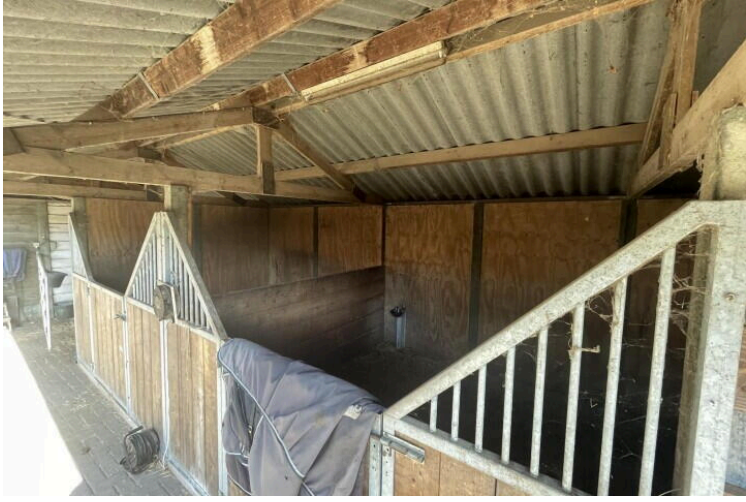
Op de kaart



Op de kaart









Rijtvenweg 18

www.rijtvenweg18.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl
0413 472 118



📱 Scan Mij!