



Landelijke luxe

LANDHORST | Eikenweg 1



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1954
Energie label:	B
Woonoppervlakte:	257m ²
Inhoud:	ca. 1.289m ³
Perceeloppervlakte:	ca. 19.320m ²
Overige inpandige ruimte:	139m ²
Externe Bergruimte:	1.308m ²



Rustig wonen

Hier aan de Eikenweg 1 in Landhorst geniet jij van rust en ruimte om je heen, midden in de natuur en groene velden. Je woont hier namelijk tussen de landerijen op het platteland en in de nabije omgeving wandel je heerlijk in de bossen. Je ervaart geen doorgaand verkeer om je heen. Alleen maar rust. En dat is niet het enige. Met ca 19.320m² eigen grond rondom de woning kom je hier niets te kort.

Omschrijving

FRAAI WONEN EN RUIMTELIJK GEVOEL...

Deze luxe woonboerderij met agrarische bestemming biedt een praktische indeling met voldoende ruimte voor het hele gezin. De begane grond omvat diverse vertrekken, waaronder een riante woonkamer, een moderne leefkeuken en een fraaie eethoek. Ook is de begane grond voorzien van een luxe badkamer met een groot ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de tweede badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. De aanwezigheid van een ruime zolder biedt tevens mogelijkheden voor extra opslag of het creëren van een hobbyruimte.

VERNIEUWBOUW...

De woonboerderij heeft een complete make-over gehad. In 2004 is het dak volledig vervangen en voorzien van isolatieplaten. De oude buitenmuren zijn volledig afgebroken. Hierna is er incl. 10 centimeter isolatie een nieuw buitenblad gemetseld. Ook is de vloer van de begane grond geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Inclusief alle kozijnen is de woning daardoor volledig geïsoleerd. Toen de verbouwingen aan de buitenzijde klaar waren zijn de eigenaren binnen begonnen. En met een fantastisch resultaat. De benedenverdieping is optimaal benut. Op de bovenverdieping heb je zelfs nog een prachtige ruime van 115m² die je naar eigen wens een functie kan geven.

PRACHTIGE LIGGING EN GROENE OMGEVING...

Deze woonboerderij is gelegen in het buitengebied van Landhorst, een rustig dorp dat omringd wordt door groene velden en natuur. De directe ligging aan een bos geeft vanuit de woning een prachtig groen uitzicht. Hier geniet je van een serene omgeving waar ruimte en rust de boventoon voeren. Het royale perceel van bijna 20.000m² geeft je de mogelijkheid om volop te genieten van het buitenleven. Denk aan gezellige tuinfeesten, ontspannen in de zon of het verbouwen van je eigen groenten en fruit. Op het moment dat deze advertentie gemaakt wordt, moet er nog een kadastrale wijziging plaatsvinden. Wat aangeboden wordt is ca. 19.320m², aaneengesloten perceel bij de woning. Voor meer informatie neem je contact op met ons kantoor.

UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID EN VOORZIENINGEN IN DE BUURT...

Ondanks de landelijke ligging van deze woonboerderij, zijn alle voorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving vind je diverse winkels, scholen en sportfaciliteiten. Veelal gelegen in grotere kernen als Wanroij, Sint Anthonis of Mill. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede aansluitingen op de uitvalswegen in de richtingen naar verschillende omliggende dorpen, maar ook de rest van het land. Zo zijn Nijmegen, Venlo en Eindhoven binnen zo'n 45 minuten te bereiken.

BEN JIJ DE NIEUWE TROTSE EIGENAAR VAN DEZE UNIEKE WOONBOERDERIJ?...

Ben je op zoek naar een luxueuze woonboerderij waar je kunt genieten van rust, ruimte en privacy? Dan is deze prachtige woonboerderij aan de Eikenweg 1 in Landhorst absoluut een bezichtiging waard. Neem snel contact op met VIND Makelaardij om een afspraak te maken. Wacht niet te lang, want deze unieke kans wil je niet missen!

























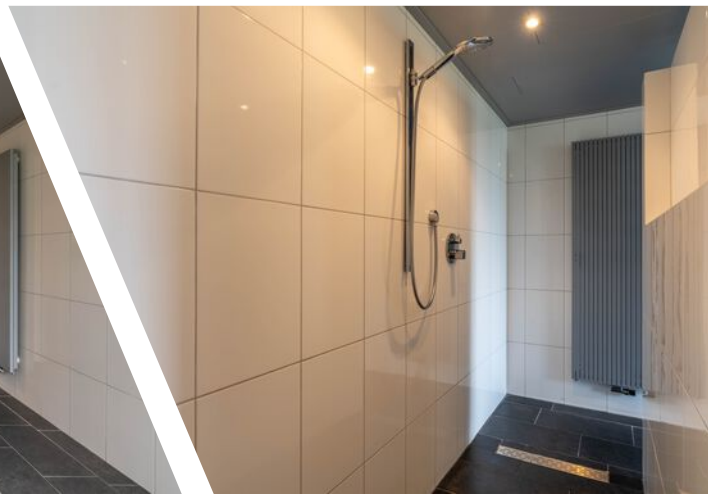


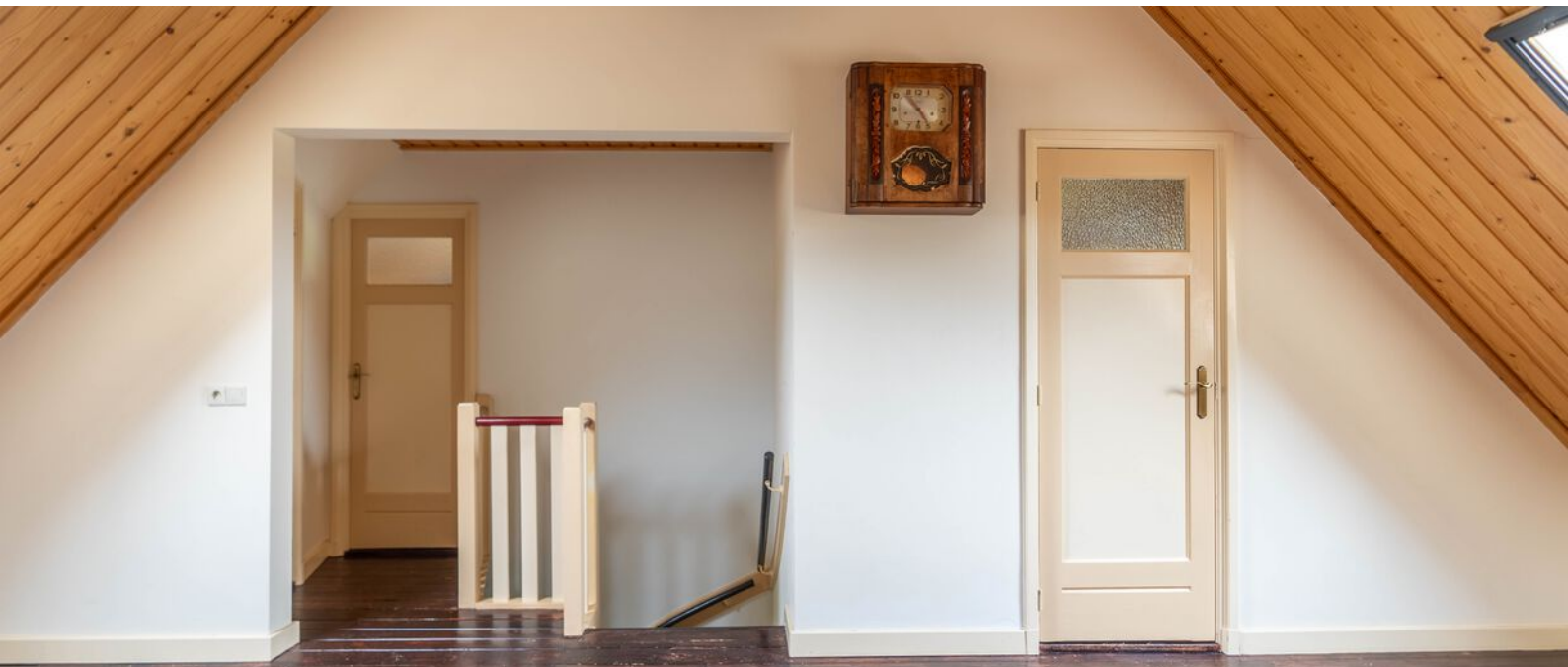












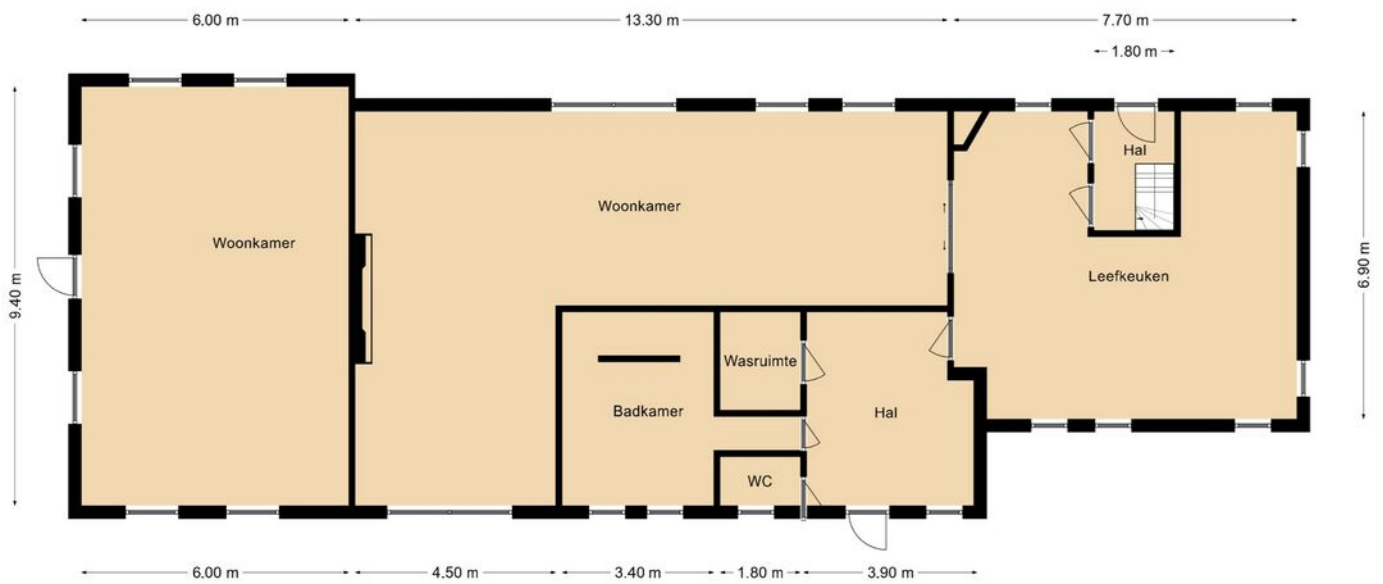






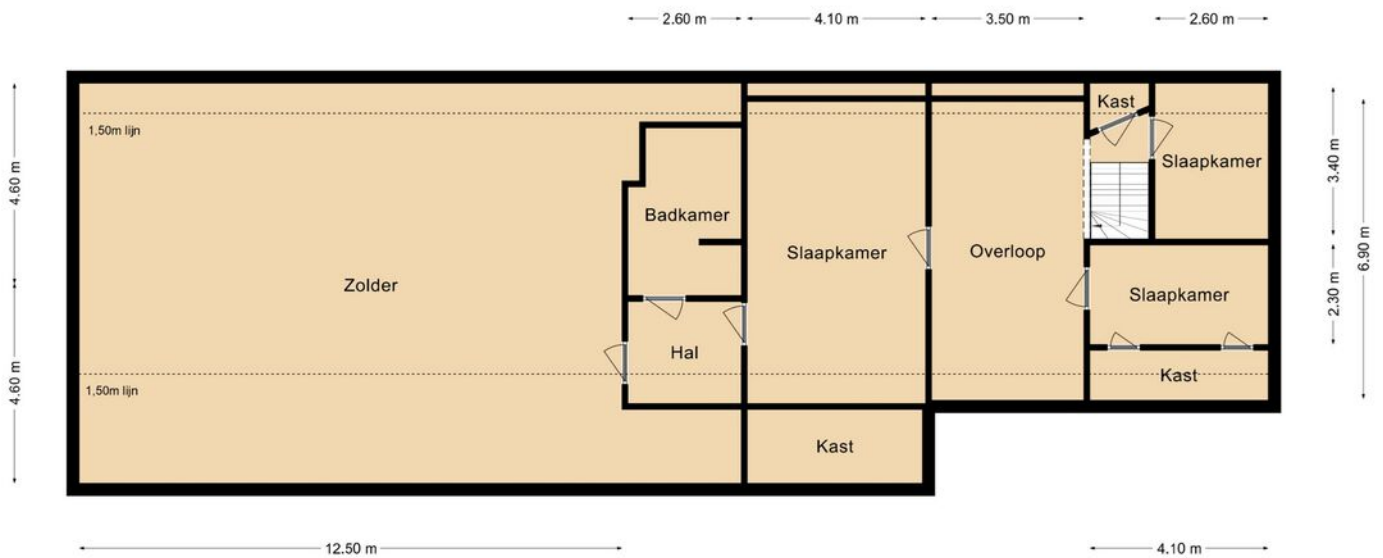


Plattegrond



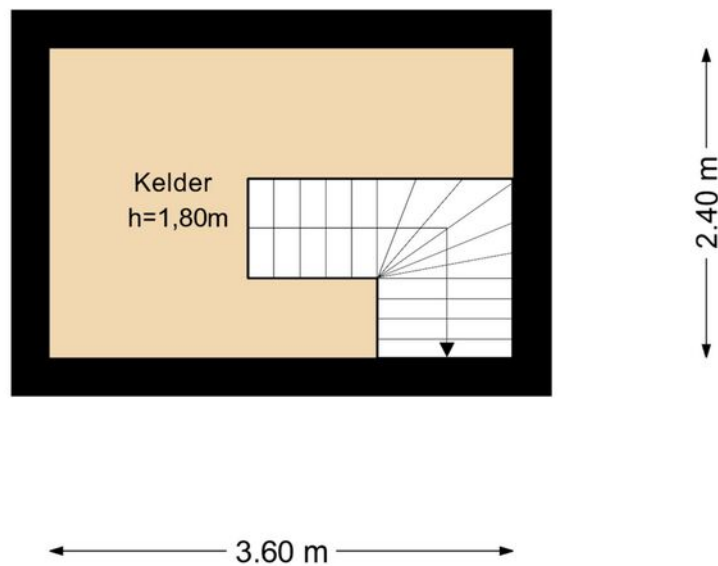
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de werkelijke situatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



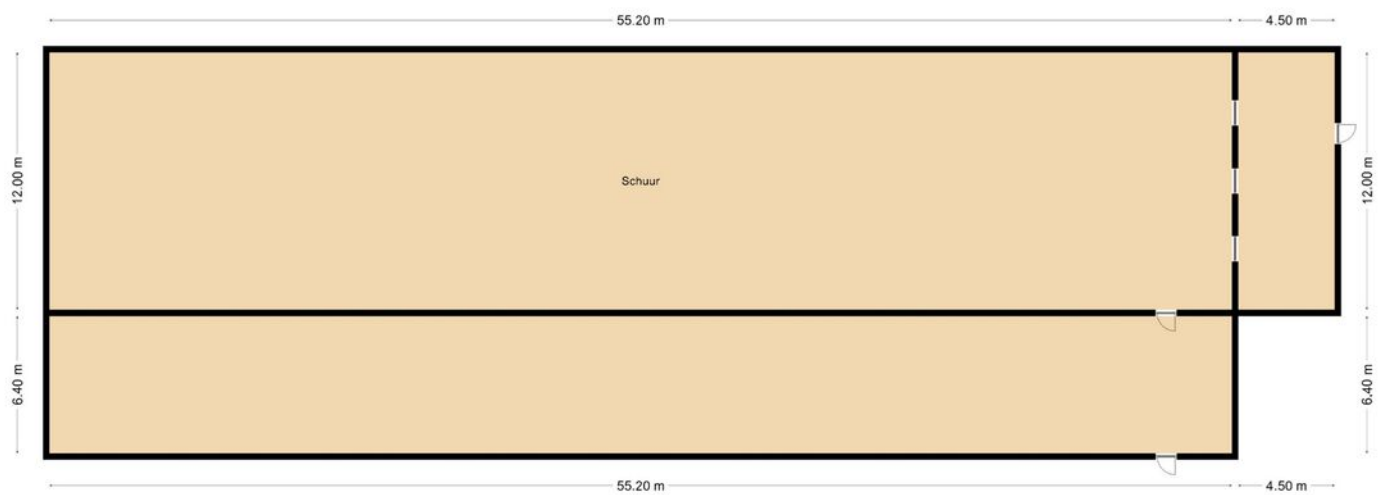
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de werkelijke situatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



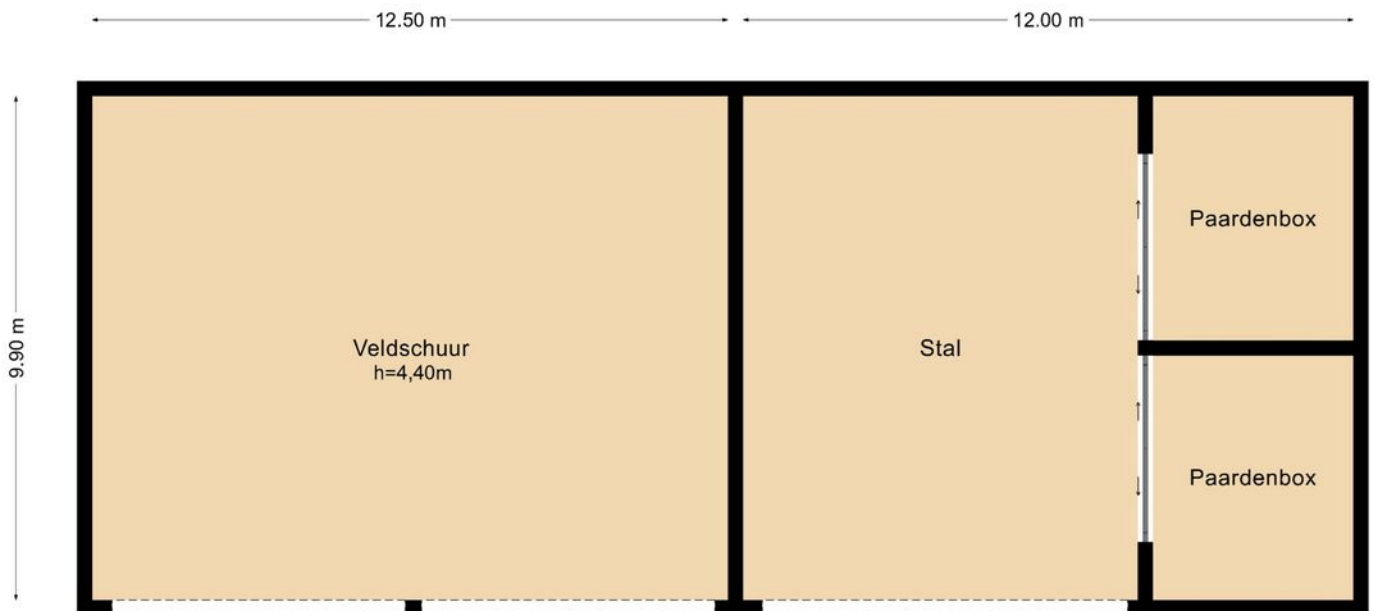
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de werkelijke situatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de werkelijke situatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de werkelijke situatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VIND



Deze kaart is noordgericht
12345Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 4000

Kadastrale gemeente Wanroij
Sectie M
Perceel 652

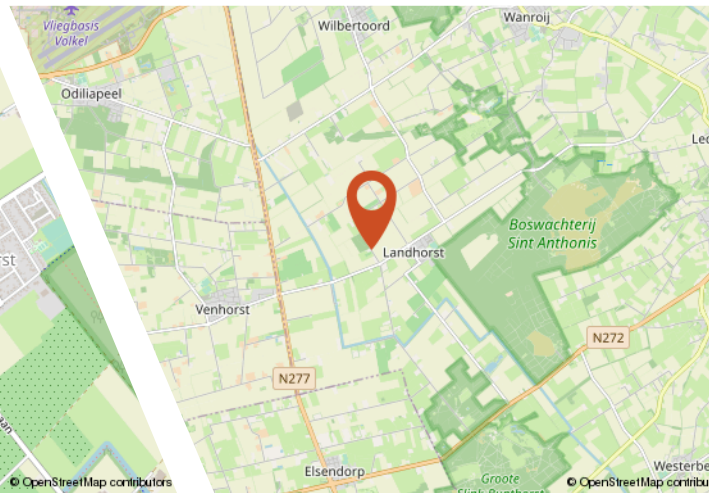
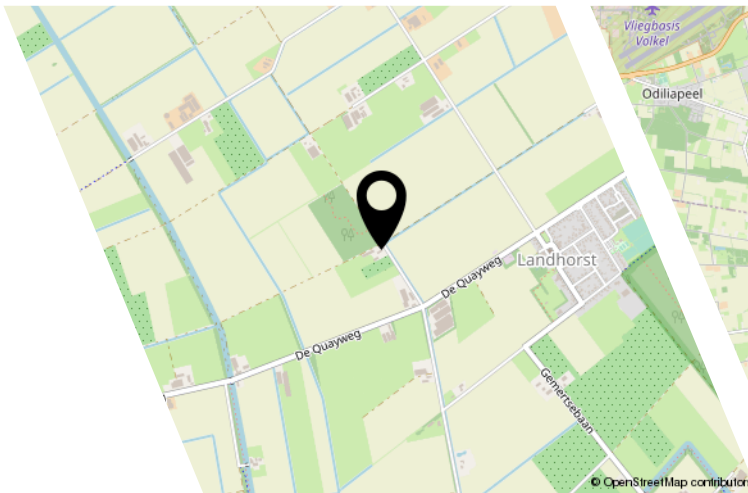
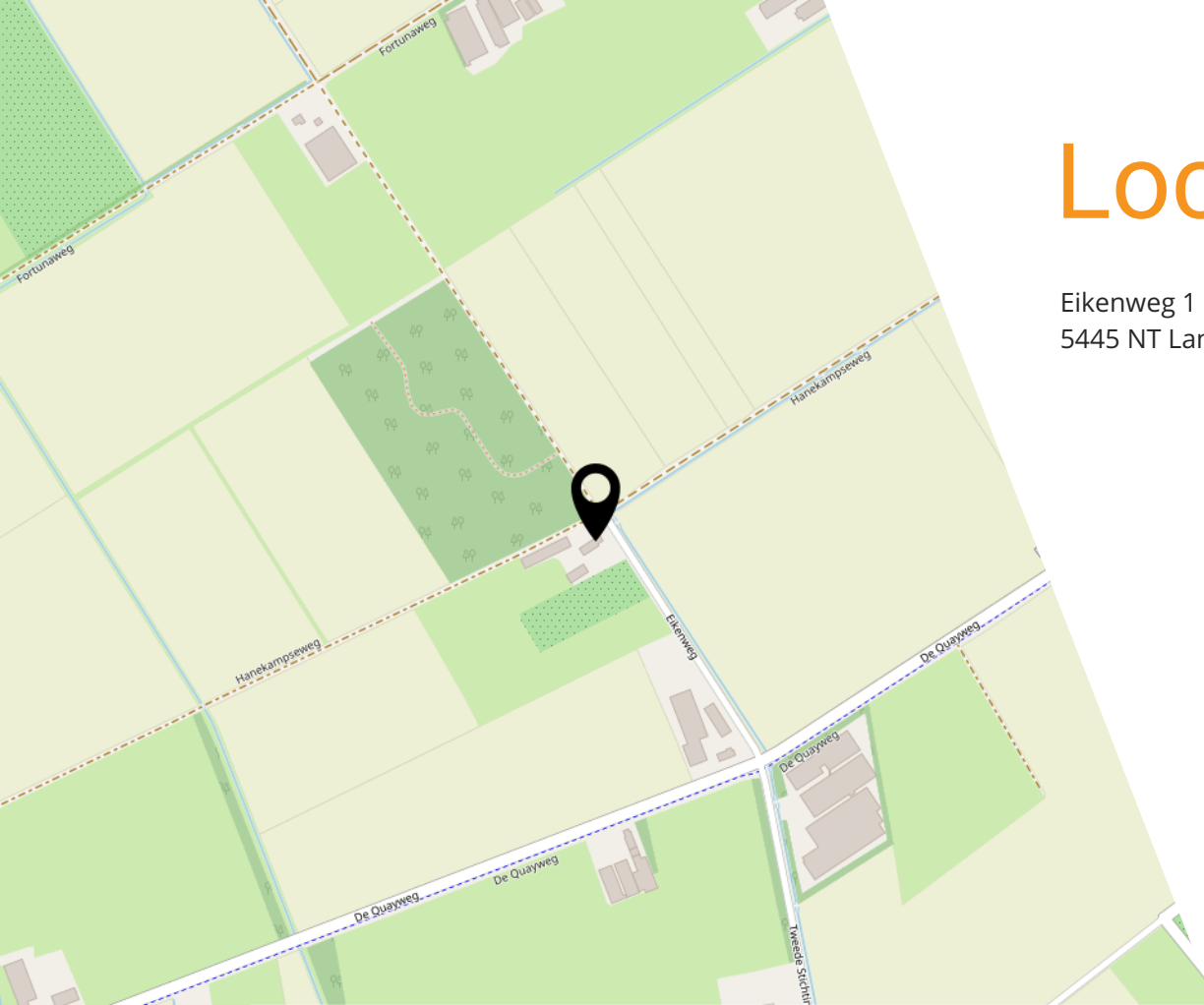


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie

Eikenweg 1
5445 NT Landhorst



Landelijk en bosrijk

De woning aan de Eikenweg 1 in Landhorst is gelegen in het buitengebied. Je geniet hier van rust en ruimte om je heen. Tegelijkertijd ben je binnen no-time op de doorgaande weg waar je de mogelijkheid heb om naar Sint Anthonis, Boekel, Gemert en andere omliggende plaatsen bent. Daarnaast wandel je je een weg door het prachtige Sint Anthonisbos wat op nabije afstand is gelegen. Geniet hier van de prachtige en bosrijke omgeving omgeving.



VIND Makelaardij

In 2018 is VIND Makelaardij begonnen. Bij ons staat het beste resultaat voorop. Maar de weg hier naartoe gaat altijd met persoonlijk contact en met passie voor jouw verhuiscens. Omdat VIND ook gespecialiseerd is in hypotheek kunnen we al jouw zorgen uit handen nemen. We begeleiden je van je oude naar je nieuwe huis en als je wilt, zorgen we ook voor de beste hypotheek. Doordat we al deze deskundigheid in huis hebben, ben je verzekerd van het beste totaalplaatje.

Wat heb je aan de hoogste verkoopprijs als je nieuwe huis vervolgens te duur is? Wij zorgen ervoor dat je met al je vragen terecht kan. Verkoopmakelaardij,

OOK JOUW WONING VERKOPEN

wij helpen je hier graag bij



Heb jij net zo'n leuke
bezichtiging gehad als wij?

En wil je dat wij **vrijblijvend** bij jou
thuis langskomen voor een
waardebepaling?

Neem dan gerust **contact** met ons op,
Dan komen wij schatten wat jouw huis
op kan brengen.

Dit kan geheel **gratis** en **vrijblijvend** bij VIND.

Kijk voor meer informatie op:
www.vindmakelaardij.nl



HYPOTHEEK ADVIES NODIG?

Is jouw bod geaccepteerd voor deze prachtige woning en heb jij hiervoor een financiering nodig? Bij VIND Financieel Advies helpen en adviseren wij jou bij het afsluiten van een hypotheek.

Wat kun je van ons verwachten

- Kijken naar jouw financiële situatie
- Jouw wensen en mogelijkheden op een rijtje zetten
- Kijken naar wat jij kan en wil lenen
- Zoeken van de laagste rente en de beste voorwaarden
- Een financieel plan maken
- Kun je deze lasten blijven dragen als jouw financiële situatie veranderd



024-844 98 43

Stieltjesstraat 191, 6511AK, Nijmegen

0478-70 05 10

Irenestraat 12, 5825CB, Overloon

info@vindfinancieeladvies.nl



Veelgestelde vragen

Wanneer zijn we in onderhandeling?

Bij het doen van een bod zijn we niet meteen in onderhandeling. Op het moment dat de verkoper, of wij als makelaar, ingaan op jouw bod betekent dit dat we in onderhandeling zijn. Wanneer wij als makelaar aangeven dat we het bod zullen voorleggen aan de verkoper betekent dit dus niet met een dat we in onderhandeling zijn, tenzij de makelaar dit aangeeft. Belangrijk om te weten is dat er aan een onderhandeling van beide kanten geen rechten kunnen worden ontleend. Maakt een derde partij kenbaar een beter bod te doen, staat het de verkoper vrij met die partij in gesprek te gaan. De verkoper mag die derde partij nooit vertellen wat een eerste bieder bood. Tegelijkertijd staat het een bieder vrij om zich tijdens de onderhandeling terug te trekken, bijvoorbeeld door zich te richten op een andere woning.

Wat als ik een bod doe?

Op het moment dat je een bod hebt gedaan, heeft de verkoopmakelaar maar één plicht: het bod voorleggen aan de verkopers. Als makelaar zullen we daarom op neutrale toon een bieding in ontvangst nemen. Zodra de verkopers hun reactie geven op het bod, komen wij bij je terug.

Wanneer wordt een woning op inschrijving verkocht?

Op het moment dat een woning druk wordt bezocht en de makelaar meerdere biedingen voorziet, is een verkoop op inschrijving de beste optie. De beste optie, omdat je als verkoopmakelaar niet met meerdere partijen tegelijk in onderhandeling wilt zijn.

Wat houdt een verkoop op inschrijving in?

Een verkoop op inschrijving houdt in dat de makelaar niet de intentie heeft te onderhandelen. Omdat onderhandelingen traag verlopen, zegt de makelaar tegen alle partijen dat hij tot een bepaalde datum niet op biedingen zal reageren. Alle geïnteresseerden krijgen daardoor de gelegenheid rustig te kijken, hun bieding te overwegen en uit te brengen. Na de deadline kiest verkoper, samen met de makelaar, de beste bieding er uit. De beste bieding is een combinatie van koopsom, leverdatum, ontbindende voorwaarden en eventueel bijzondere eisen/wensen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Wanneer de verkopende en kopende partijen het eens zijn geworden over de deal legt de verkoopmakelaar dit schriftelijk vast in een koopakte. Deze koopakte is erg belangrijk. In de Nederlandse wet is opgenomen dat een particulier alleen een woning kan kopen als is voldaan aan het schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een mondelinge deal niet geldig is. Beide partijen kunnen zonder getekende koopovereenkomst niet aan de afspraken gehouden worden.

Wat is een voorlopig koopcontract?

Daar kunnen we kort over zijn. Een voorlopig koopcontract bestaat niet. Komt er een deal tot stand, wordt er direct een bindend koopcontract getekend. Wel kan het zo zijn dat dit contract nog ontbonden kan worden, hier over later meer. Het bindend koopcontract behelst de feitelijke levering. Het misverstand ontstaat omdat de woning ook nog geleverd moet worden bij de notaris. Daar tekenen alle partijen nogmaals. Echter, de levering is enkel het uitvoeren van de afspraken uit het koopcontract. De daadwerkelijke verkoop is dus tot stand gekomen bij het tekenen van het eerste en direct bindend koopcontract.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dat zijn voorwaarden die van toepassing kunnen zijn, waardoor een van de partijen de koop alsnog kan ontbinden. Doorgaans kan dit dan zónder kosten. De meest bekende is de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering. Een andere optie is de voorwaarde dat de koper een bouwkundige keuring kan doen. Maar het kan ook voorkomen dat een verkoper de voorwaarde hanteert dat de verkoper zélf voor een bepaalde datum een nieuwe woning heeft gevonden. Deze laatste komt weinig voor.

Wat houdt bedenktijd in?

Bij het kopen van een huis krijg je te maken met wettelijke bedenktijd. Het gaat hier bij om drie dagen. Deze bedenktijd gaat in na het tekenen van de koopakte. Deze is wettelijk vastgesteld en daar kan niet van worden afgeweken. Dit is geïntroduceerd zodat je als koper nog even rustig kan nadenken of je de juiste beslissing hebt genomen. Binnen deze drie dagen kun jij als potentiële koper afzien van de koop. De bedenktijd gaat in de dag nadat de koper een kopie van de, door beide partijen getekende, koopakte ontvangt. Belangrijk om te weten is dat de bedenktijd niet mag eindigen op een zondag of feestdag. Ook moeten er minimaal 2 van de 3 dagen een doordeweekse dag zijn.

Wanneer er wordt onderhandeld over een bod, mag de verkoop makelaar dan nog bezichtigingen houden?

Ja, dat mag. Ongebruikelijk is het wel, maar het mag. Onderhandelingen hoeven niet per se tot een verkoop te leiden. De makelaar wil graag weten of er naast het huidige bod nog meer geïnteresseerden zijn voor de woning. Pas als de koopovereenkomst is getekend is de deal zeker en heeft het geen toegevoegde waarde om door te gaan met bezichtigen.

Interesse?



Irenestraat 12
5825 CB Overloon

Hoogbrugstraat 27
6221 CN Maastricht

047 870 05 10
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl

info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl