



Bighelaardij Makelaars

Adres	Fuutlaan 38 5221 GR 's-Hertogenbosch
E-mail	info@bighelaardij.nl
Telefoon	073 - 6330600
Website	www.bighelaardij.nl

Veilingstraat 8, Elshout
€ 500.000,- k.k.



[Klik **hier** voor de unieke website van deze woning](#)

[Klik **hier** voor de dataroom met stukken van het Kadaster](#)

[Klik **hier** voor de embedded video](#)

[Klik **hier** voor de interactieve plattegronden](#)

[Klik **hier** voor de contactgegevens van de Makelaar](#)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	woonboerderij
Type woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Aantal woonlagen	2
Kwaliteit	normaal
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1898
Bouwperiode	-1906
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	alarminstallatie, rolluiken, tv kabel, rookkanaal en dakraam

Energie

Energie label	F
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels, mogelijkheid voor open haard en vloerverwarming geheel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2020 van Vaillant Ecotec HR, eigendom

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	1.070 m²
Inhoud	450 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	open ligging
Tuin	achtertuin met een oppervlakte van 760 m² en is gelegen op het noorden

Omschrijving

Helft van langgevelboerderij met vensters en luiken in de zo kenmerkende Langstraat-kleuren. Deze helft is het oorspronkelijke woonhuis.

De link naar de dataroom treft u aan in de te downloaden, zeer uitgebreide, brochure.

Deze 'twee onder een kap' woonboerderij staat op een groot perceel enigszins verscholen in het groen. Deze woning leent zich niet alleen voor mantelzorg maar ook voor dubbele bewoning.

De twee kachels met schouw zijn sfeerbepalend.

Indeling

Reeds in de hal is het 'glas in lood' prominent aanwezig. Ook de bovenlichten van de hoge vensters in de woonkamer laten hetzelfde 'glas in lood'-patroon zien.

Met een beetje zonlicht zorgt het voor een bijzondere sfeer met fleurige schaduwpatronen op de wand. De exclusieve marmeren schouw met gaskachel geeft aangename warmte al zorgt de vloerverwarming voor de continue temperatuur.

De woonkeuken is van een bijzonder groot formaat als was een dergelijke keuken voor dit soort boerderijen heel gewoon. De enorme schouw herinnert nog aan de tijd dat het spek en de hammen naast de kachel werden gedroogd. De houtkachel is ook hier vervangen door een gaskachel.

Eerste verdieping
Ruime overloop

Drie grote slaapkamers.

Tuin

Het gedeelte evenwijdig aan de straat en de voortuin zijn aangeplant met formele buxushagen en fraaie grote bomen.

Het overige, zeer grote gedeelte dient nog te worden aangeplant.

Bijzonderheden

Dit domein van maar liefst 1070 vierkante meter biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld het houden van hobbydieren of de aanleg van een parkachtige tuin.

Deze woonboerderij aan doodlopende weg biedt vele mogelijkheden om zelfvoorzienend te wonen met 2 houtkachels en mogelijkheden voor een grote biologische moestuin.

De zandverstuiving 'Drunense Duinen' ligt op 5 auto-minuten afstand. Het centrum van Waalwijk op 10 minuten en den Bosch CS bereikt u ruim binnen het kwartier.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Drunen

K

3536

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.

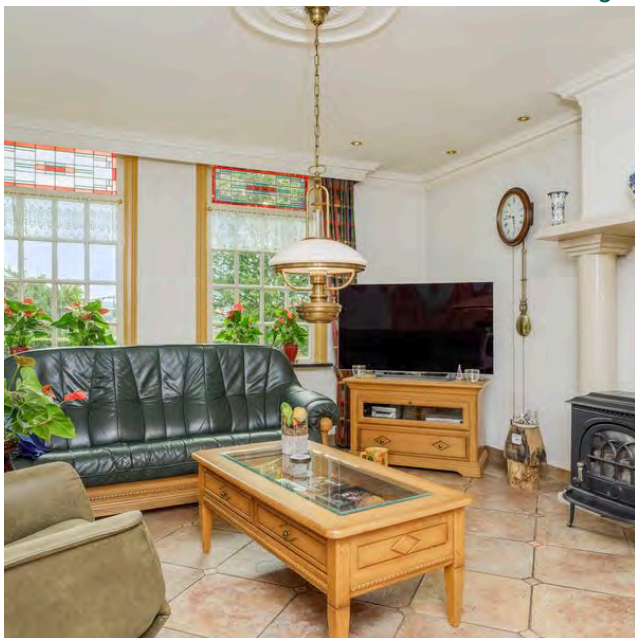
kadaster

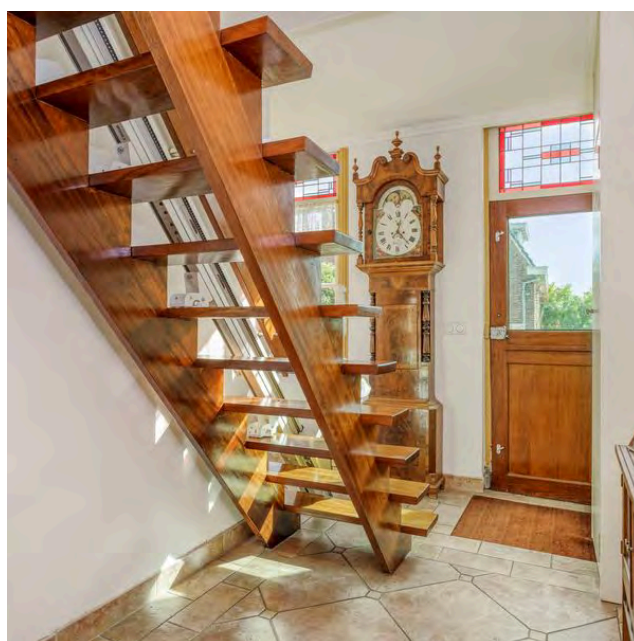
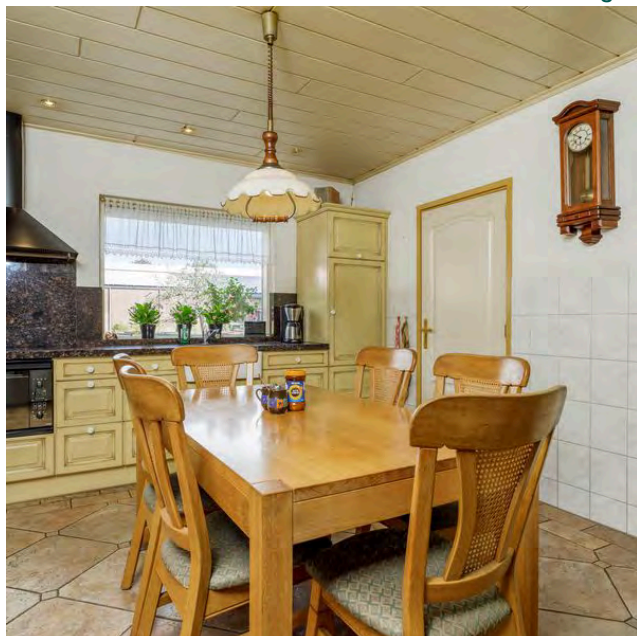
Pagina 4 van 14

Foto's













Plattegrond



Plattegrond

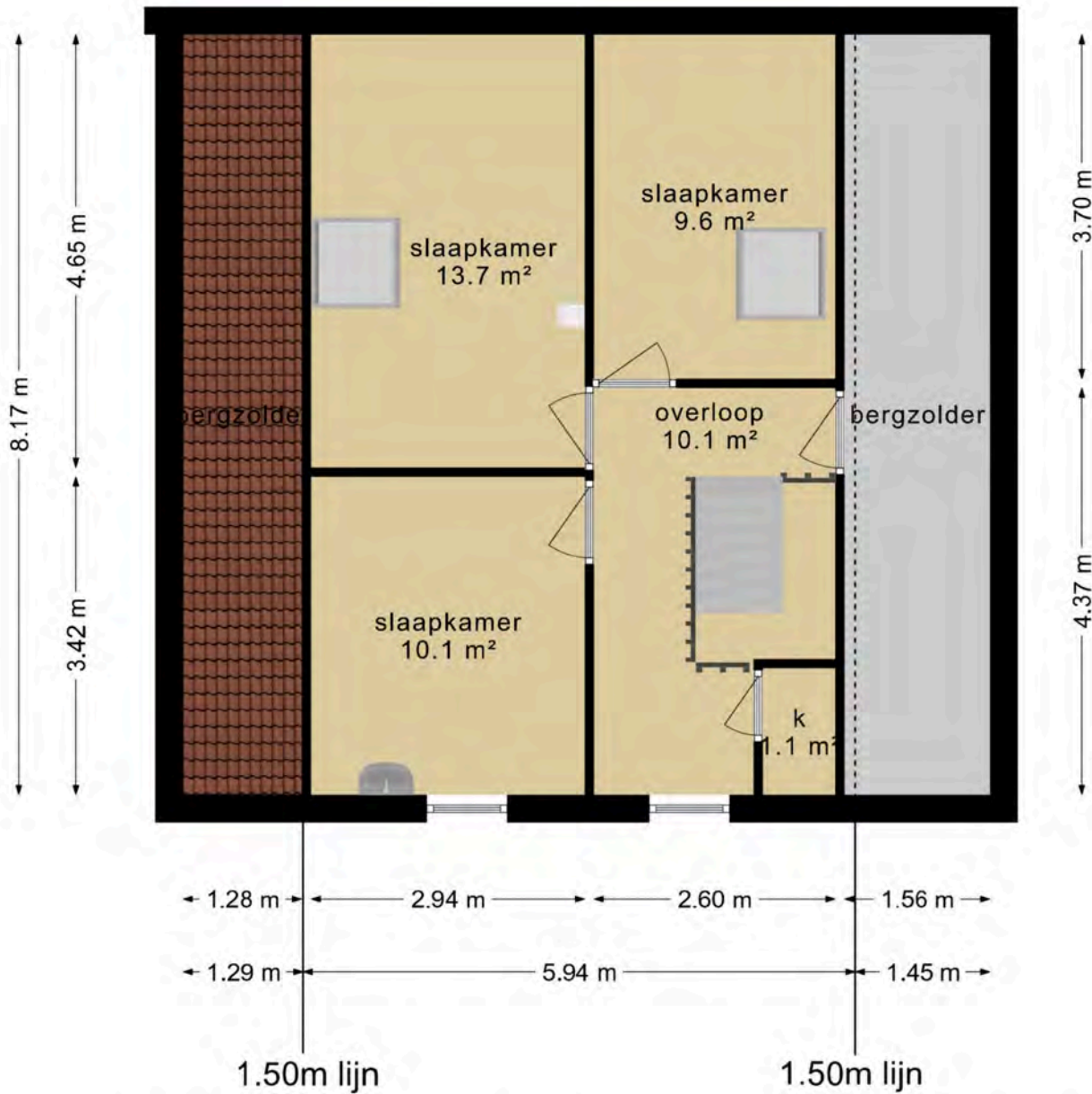


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**