

(t)HUIS

Grotestraat 16 -18

Veen



*Fraaie woonboerderij op ruim perceel
met twee bijgebouwen*

AMB
Exclusief

AMB MAKELAARS DEN BOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN Den Bosch
073 - 711 37 00
denbosch@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

AMB MAKELAARS DRUNEN
Torenstraat 1
5151 JJ Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl



WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Grotestraat 16 -18, Veen

Zeer riante woonboerderij met twee grote bijgebouwen/garages aan weerszijde van de boerderij, twee opritten aan beide zijden met veel parkeergelegenheid, een grote tuin en met ontzettend veel mogelijkheden!

De Grotestraat is een voorname straat in het landelijke dorp Veen, direct aan de Maas. Een straat waarin herenboerderijen doen herinneren aan een rijk verleden. Deze woonboerderij uit 1870 is een opvallende verschijning dankzij de karakteristieke klokgevel. De voormalige vlasboerderij is zorgvuldige gerenoveerd, waarbij de voormalige deel is volledig bij het woonhuis is betrokken.

Dat levert enorm veel woon- en leefruimte op. In 1989 zijn er twee grote degelijk gebouwde bijgebouwen naast de boerderij geplaatst. Met zoveel ruimte, de indeling en de twee huisnummer maken de boerderij ook zeer geschikt als meergeneratiewoning, en voor een bedrijf aan huis. Let zeker ook op de vrije ruimte die achter deze klassieke boerderij schuil gaat. Door de parkachtige tuin is er het gevoel van landelijk wonen midden in het dorp.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 073 - 711 37 00*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

1870



Woonoppervlakte

625 m²



Perceeloppervlakte

6105 m²



Slaapkamers

5



Energie label

E

Extra

Graag informeren wij u tijdens een bezichtiging over de mogelijkheden over dit object.

Vraagprijs

€ 1.195.000 k.k.

De prachtige voordeur komt uit in de lange gang met deuren naar alle kamers in het voorhuis. Er zijn twee kamers als woonkamer ingericht, er is een werkkamer en een slaapkamer met bedstede, badkamer en opkamer. Het einde van de gang komt uit op de eetkamer welke verbonden is met de kookkeuken. Het voorhuis is gerenoveerd in authentieke stijl met behoud van veel originele elementen zoals ornamenten, twee openhaarden en houten wandpanelen met doorgang naar de naastgelegen kamer.

Via de vestibule komt u in de centrale hal met een trappenhuis van staal en hout. In het achterdeel van het huis bevindt zich de kookkeuken, de bijkeuken en de riante living met veel licht, tuindeuren en een prachtig uitzicht op de diepe tuin.

Als u het huis binnenkomt vanaf de grote oprit aan de rechterkant, dan is de entree zeker zo indrukwekkend

Deze kamer grenst aan de inpandige serre met grote staldeuren. Aan de noordzijde van de boerderij zijn twee ruime kelders.

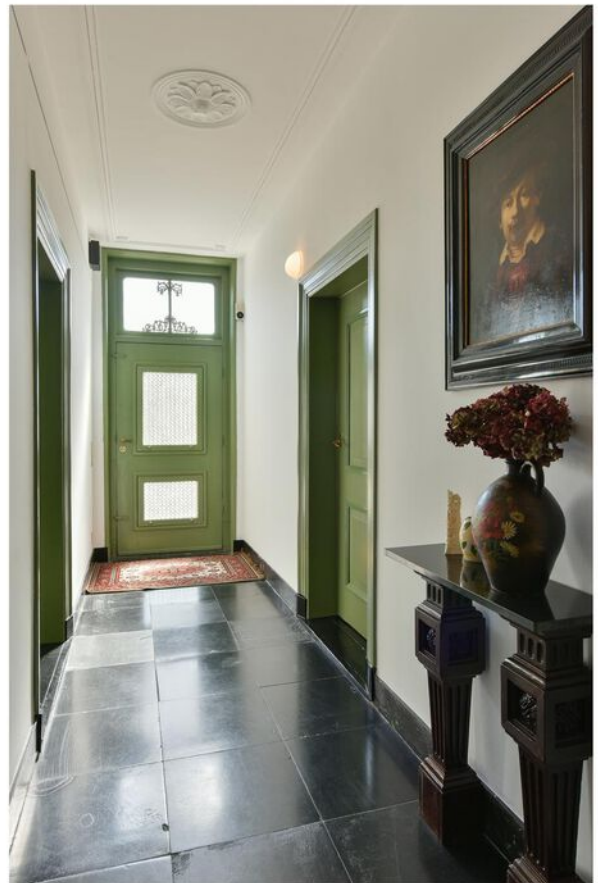
Zeker ook kenmerkend zijn de twee verdiepingen met meerdere vides en prachtige doorgangen. Op de twee bovenverdiepingen zijn vier slaapkamers, een tweede badkamer, een sauna en een bergzolder. Ook bevindt zich op de eerste verdieping nog een enorme open ruimte, geschikt voor sport, hobby of het realiseren van nog meer (slaap)vertrekken.

Een heerlijke plek met vrij uitzicht en veel privacy. Bovendien midden in het dorp, op een steenworp van de Maas; en tegelijk dicht bij de Brabantse steden Den Bosch en Breda met goede verbindingen naar de Randstad.















De impoostante hal reikt tot de nok van de boerderij met een trappen en loopbruggen naar de verdiepingen.

























Twee grote garages voor meerdere auto's, kas en riante tuin Links en rechts naast de woning zijn in 1989 twee volwaardige garages gebouwd. Eén zelfs met drie overheaddeuren en krachtstroom en met aangebouwde kas.

De tweede garage heeft aan de achterzijde een grote veranda met uitzicht over de tuin die zich naar achteren uitstrekt met vaste planten, gazon en een vijver.







De diepe tuin op het westen is door de volwassen bomen parkachtig. Bij de vijver is een heerlijk plekje met een zonnedek.









De vraagprijs van 1.195.000,00 euro is op basis van het hoofdperceel ter grootte 4.545m². Het extra grasland gelegen achter het hoofdperceel, kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie E, nummer 1398 met een oppervlakte van 1560 m² is los bij te kopen.

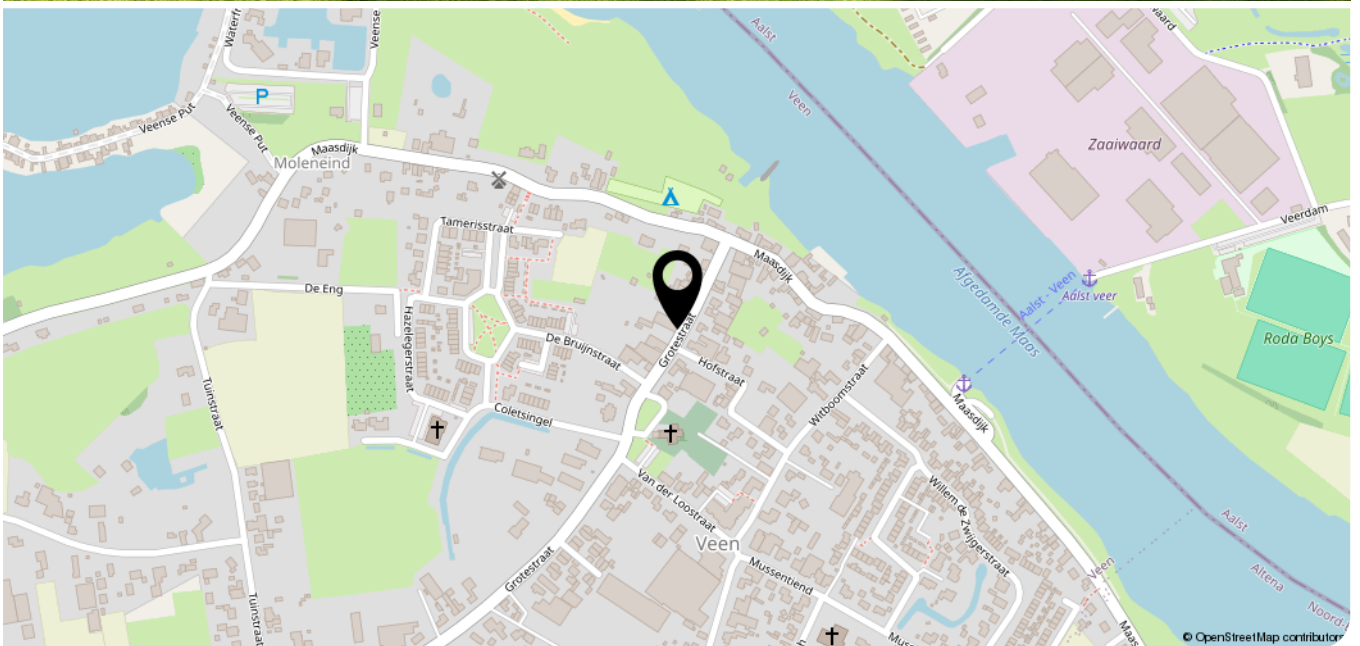




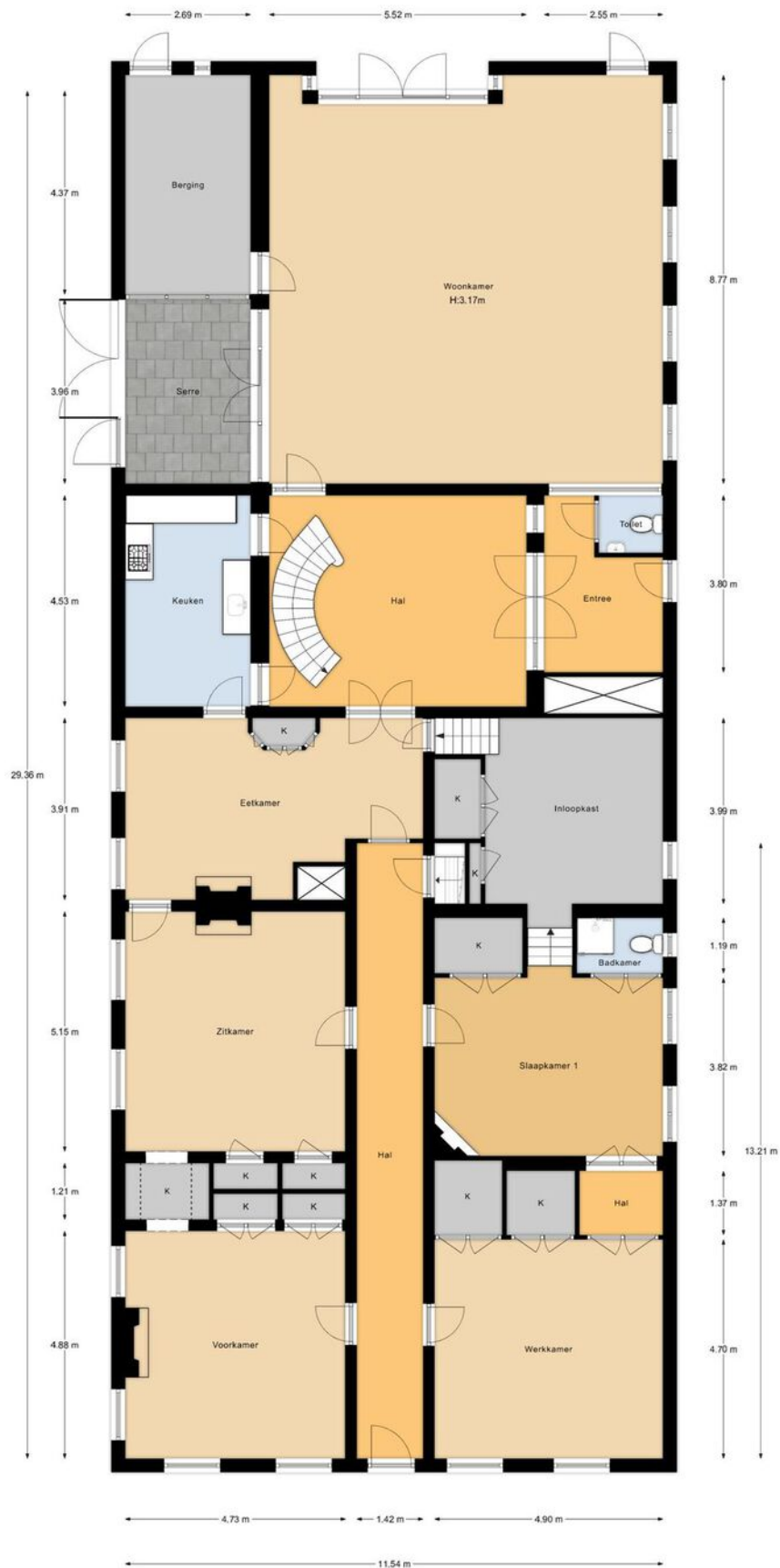
Locatie

Grotestraat 16 -18, Veen

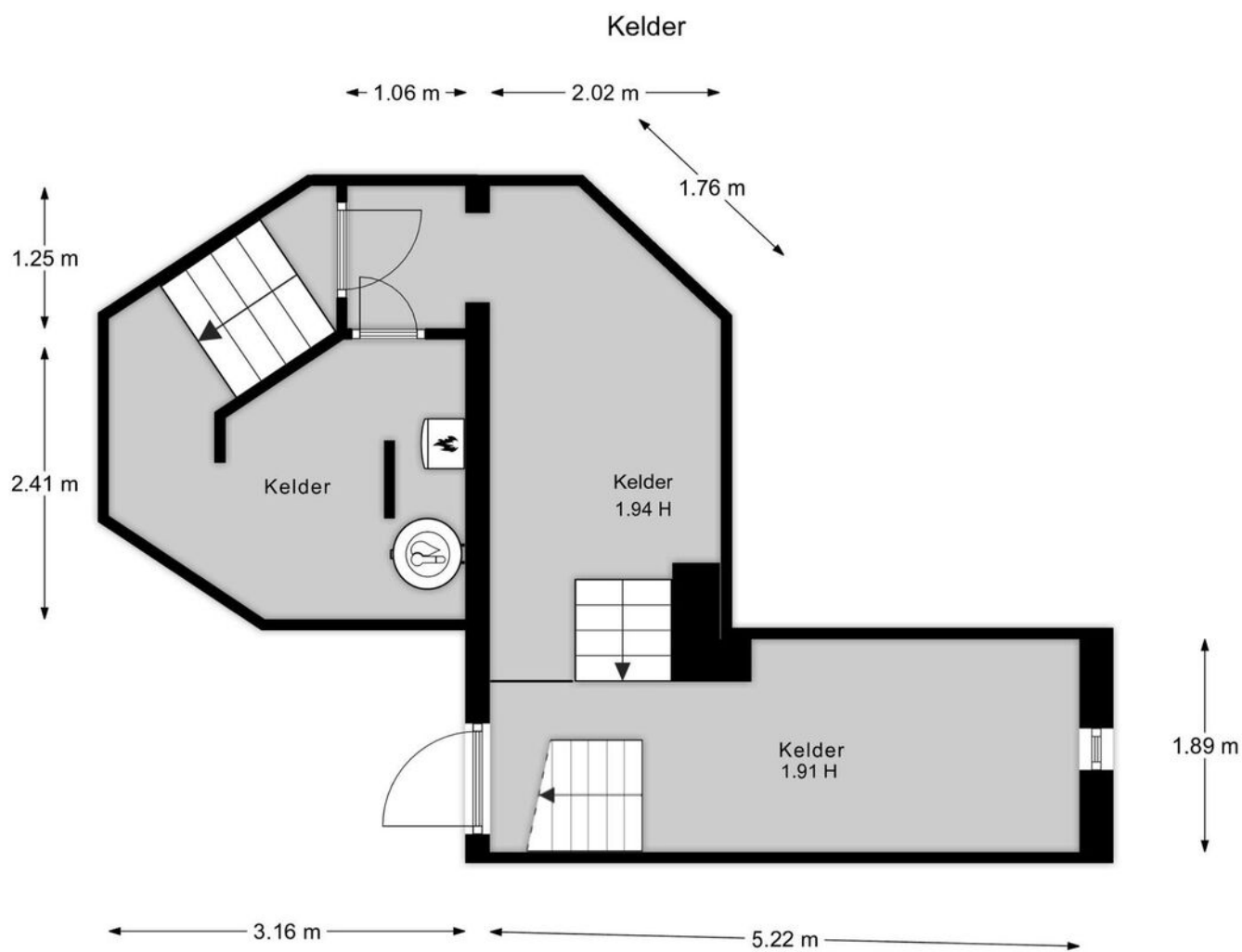
Een heerlijke plek met vrij uitzicht en veel privacy. Bovendien midden in het dorp, op een steenworp van de Maas; en tegelijk dicht bij de Brabantse steden Den Bosch en Breda met goede verbindingen naar de Randstad.



Begane grond

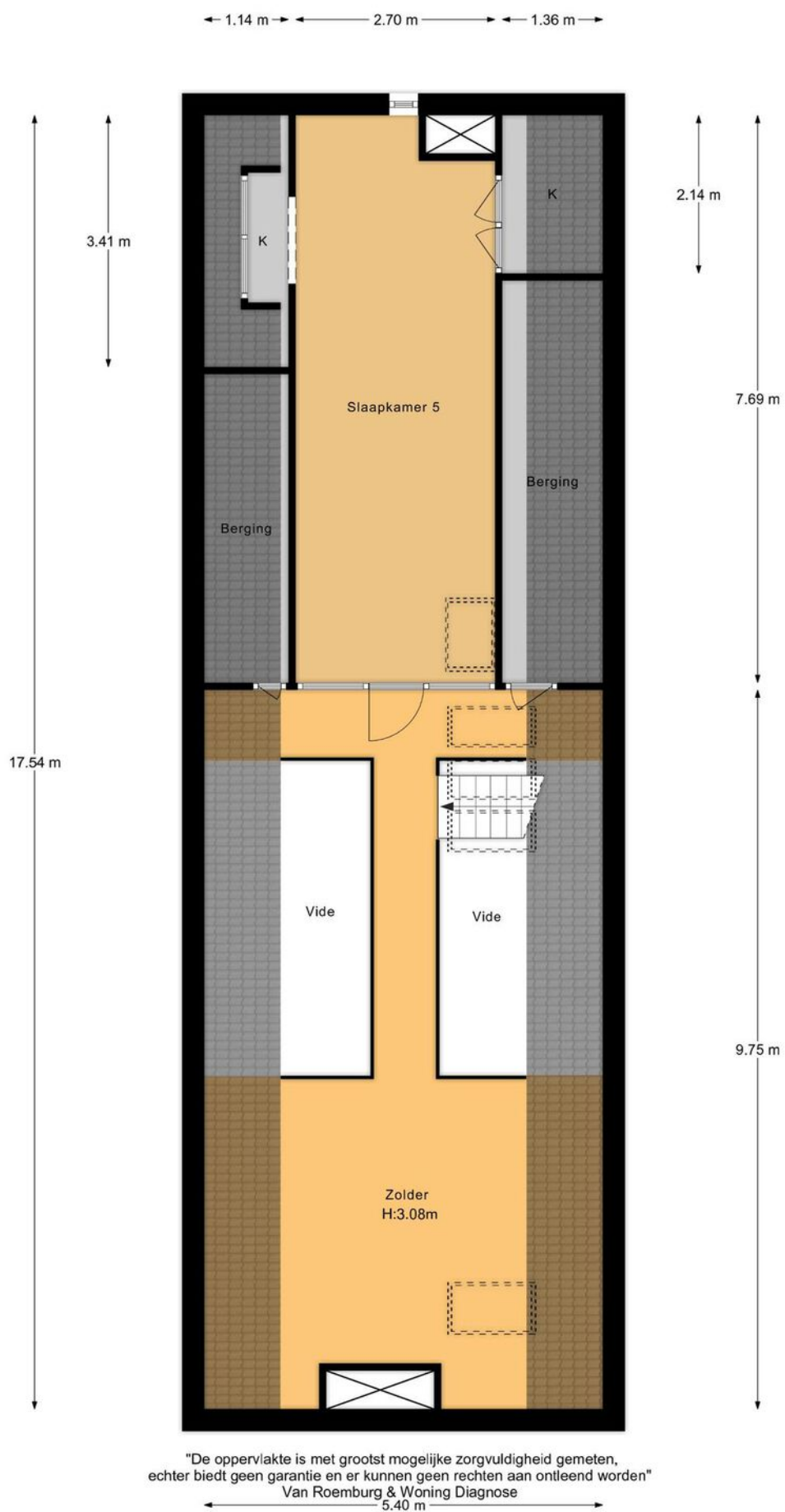


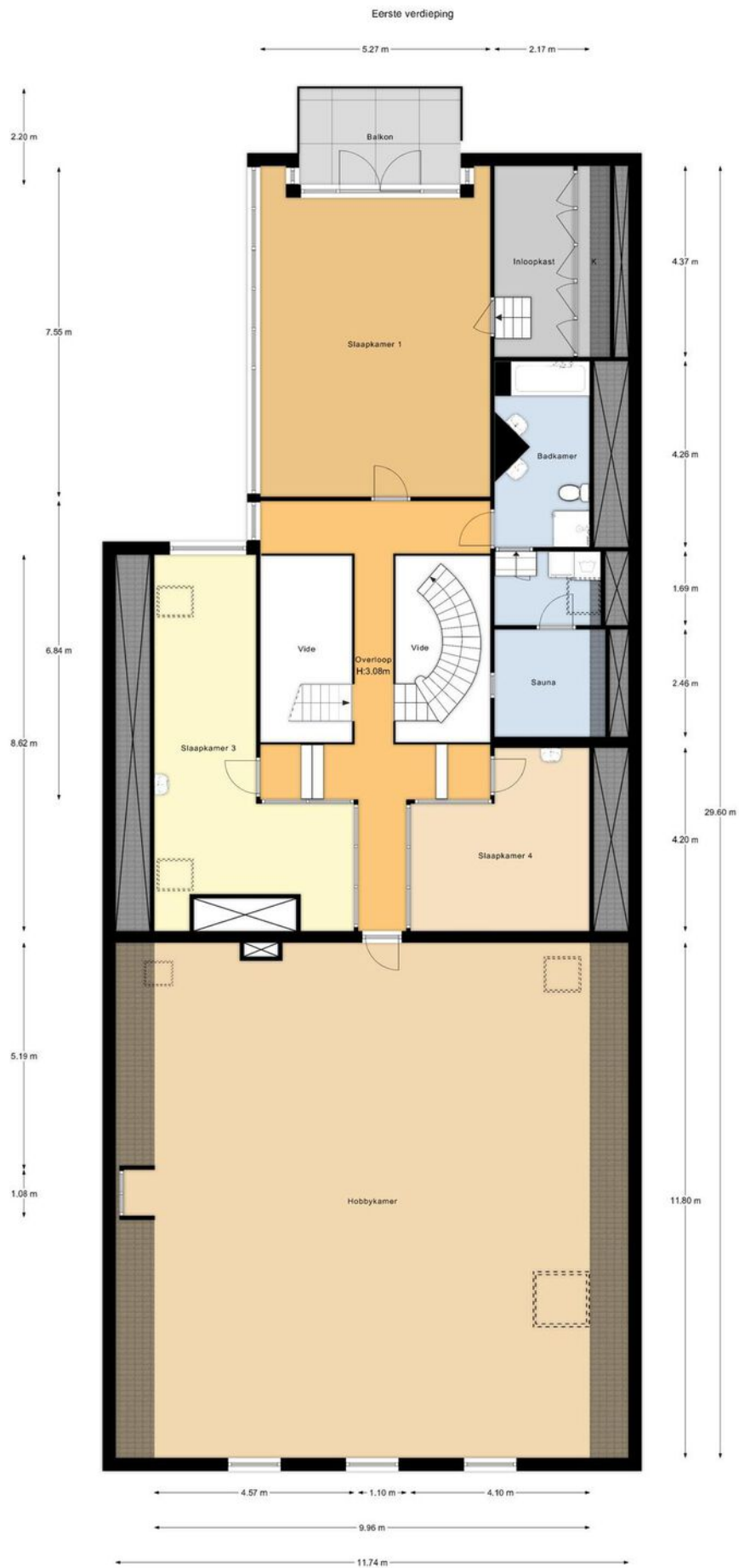
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

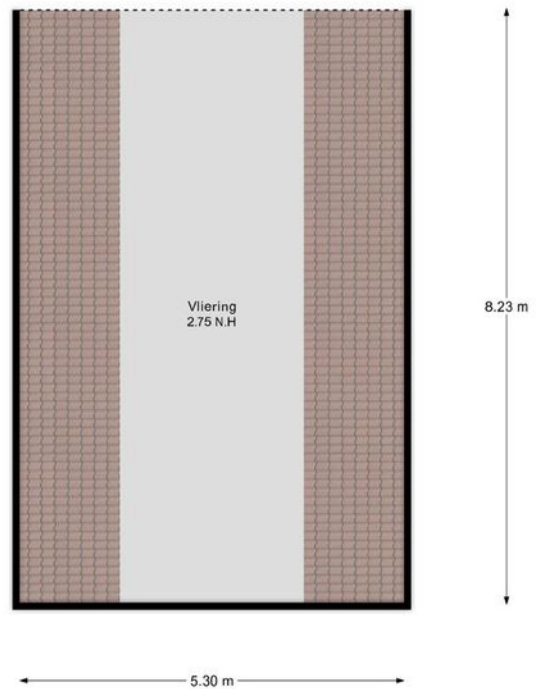
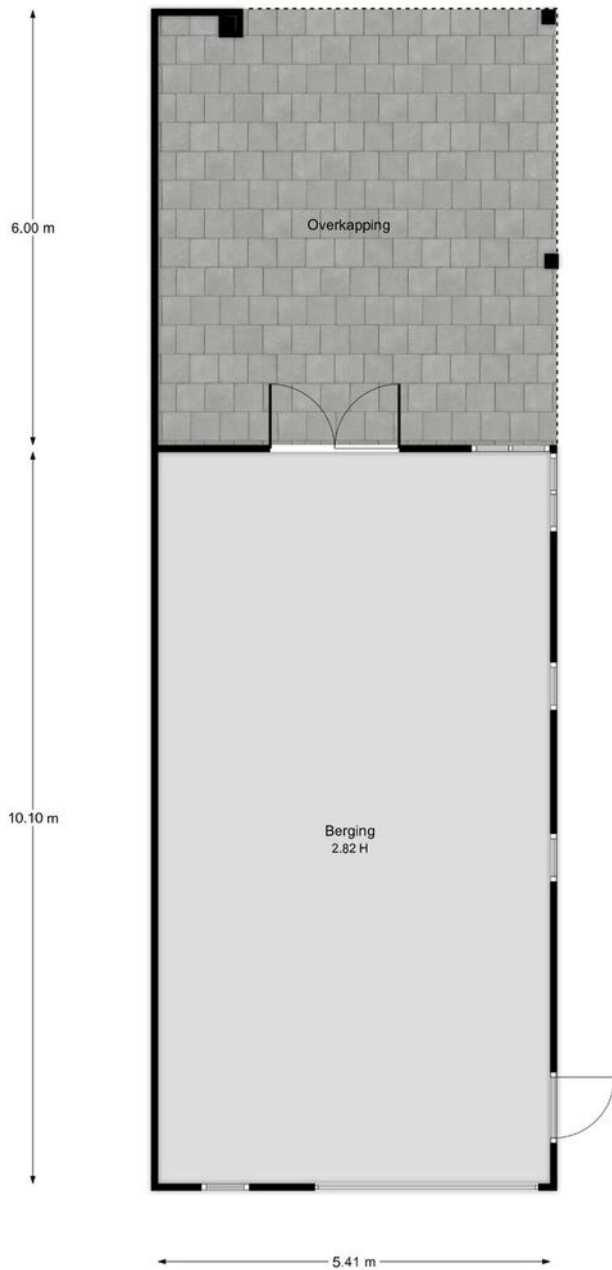
Tweede verdieping



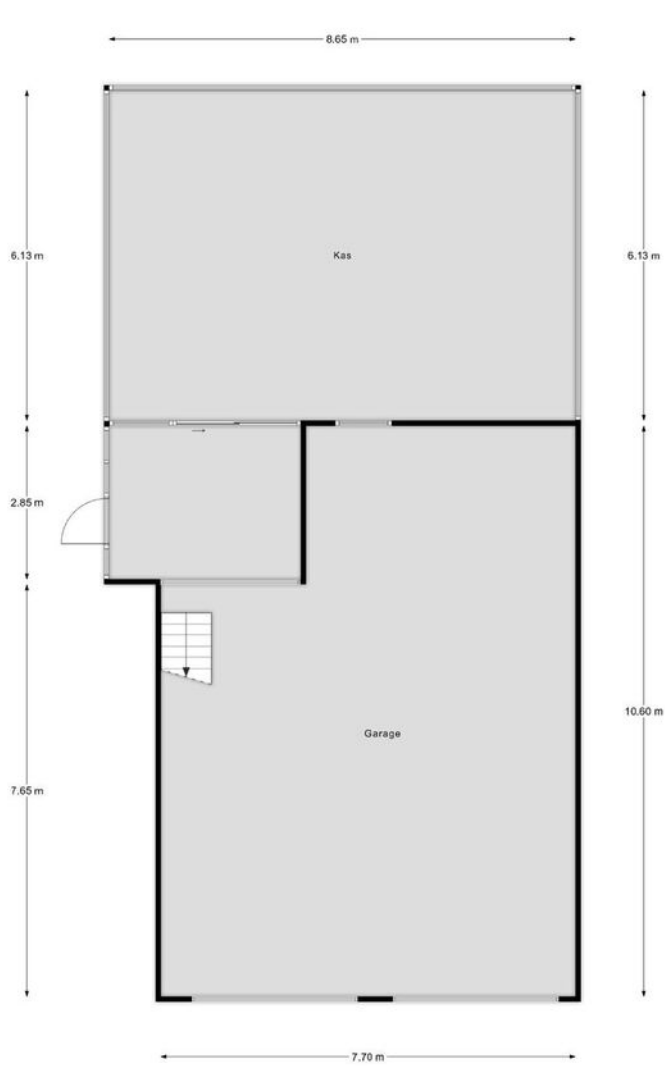


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

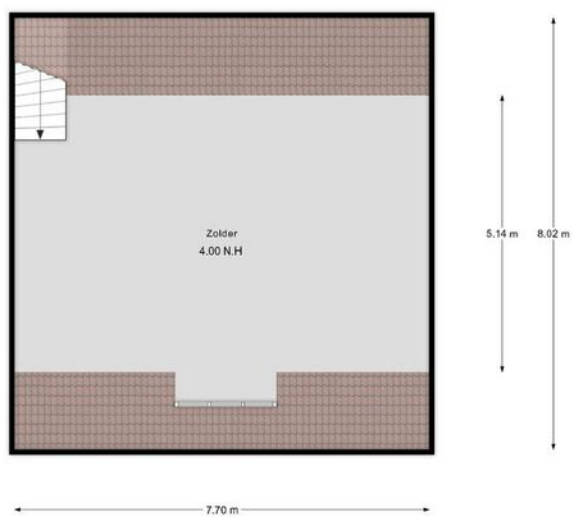
Garage



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Garage



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aalburg

Sectie E

Perceel 2339

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

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught en Heusden hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught en Drunen werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Grotestraat 16 -18 te Veen

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 235 025

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Stefan Kuiten
NVM Makelaar/Taxateur



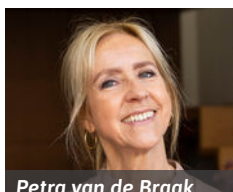
Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



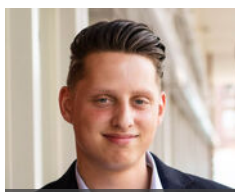
Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



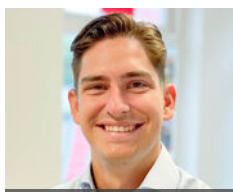
Nienke Smits
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



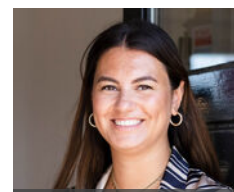
Bram de Jong
Vastgoedadviseur



Robert Stieger
Vastgoedadviseur



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Jark Schepens
Vennoot



Sharon Sanders
Commercieel medewerker



Sophie van Son
Commercieel medewerker



?
Word jij onze
nieuwe collega?
Kijk op onze website
voor openstaande
functies.




HOEVEEL KUNT U *lenen?*
VRAAG NU EEN GRATIS HYPOTHEEK QUICK-SCAN AAN

**Gratis
HYPOTHEEK
VERKLARING**

Onafhankelijk hypotheekadvies

Heeft u al advies ontvangen van een erkende, onafhankelijke adviseur en bent u financieel sterk voor de aankoop van uw droomwoning? Zodat u weet waar u aan toe bent en vertrouwen uitsprekt naar de verkopende partij. Bij AMB Hypotheken bieden we u een quick-scan aan die weinig tijd in beslag neemt.

Deze scan kan digitaal worden uitgevoerd op een moment dat u het beste uitkomt. Geeft u liever de voorkeur aan persoonlijk contact? Dan staan we graag klaar voor een gesprek bij u thuis of op één van onze kantoren. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur screent u zorgvuldig en stelt een hypotheekverklaring op.

VRAAG NU EEN GRATIS VERKLARING AAN.

Voor het plannen van een gratis hypotheekscan met één van onze adviseurs kunt u terecht op www.ambhypotheeken.nl. Of scan de QR code en vul het formulier in op onze website.



Ron Kabalt
Financieel adviseur AMB Hypotheken



AMB'S-HERTOGENBOSCH
Onderwijsboulevard 500
5223 DN 's-Hertogenbosch
073 - 711 37 00
info@amb-makelaars.nl

AMB DRUNEN
Grotestraat 208
5151 BR Drunen
0416 - 23 50 25
drunen@amb-makelaars.nl

AMB VUGHT
Dorpsstraat 7
5261 CJ Vught
073 - 711 37 03
vught@amb-makelaars.nl

ETALAGEKANTOOR VLIJMEN
Plein 27
5251 AS Vlijmen

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
Exclusief



PASSIE VOOR WONEN

*Verkoop en aankoop
van villa's en landhuizen.*



Bekijk ons exclusieve aanbod op **WWW.AMB-EXCLUSIEF.NL**