



Leeuwkesgraaf 13-15, 5398 KC Maren-Kessel

Vraagprijs € 1.800.000,- k.k.

Omschrijving

Leeuwkesgraaf 15, 5398 KC Maren-Kessel

VDH wonen makelaardij presenteert u deze imposante en ruimtelijk gelegen woonboerderij in Maren-Kessel - 't Wild gelegen aan de Leeuwkesgraaf 13-15 te midden van de groene landerijen en dat op letterlijk 3 autominuten van Rosmalen en Empel. Daarnaast op zéér korte afstand van de rivier De Maas met volop recreatiemogelijkheden. Den Bosch is op een kleine 10 minuten gelegen en u bent door deze zéér gunstige en centrale ligging snel en gemakkelijk op alle uitvalswegen naar de rest van Nederland.

Dit fantastische woonhuis met tal van mogelijkheden is goed onderhouden en is op dit moment onderverdeeld in 4 woningen en een separaat gastenverblijf. Dit veelzijdige object is o.a. uitermate geschikt voor een woonsituatie waarbij meerdere gezinnen 'onder één dak' willen wonen en toch hun eigen en zelfstandige woning met privacy hebben. Daarnaast behoren mantelzorg of zorgwoningen ook tot de mogelijkheden.

Kortom, een droomachtige plek om te wonen waarbij haast ontelbare ideeën gerealiseerd kunnen worden!

Bijzonderheden:

- De woonboerderij is maar liefst ca. 48 meter lang.
- Een totaal perceel van ruim 7000 m².
- Lange oprit met meer dan voldoende parkeerplaatsen.
- Mogelijkheid om rondom de gehele woonboerderij te rijden.
- Weids uitzicht vanuit vrijwel alle vertrekken van de woning.
- Grote loods / schuur / garage van circa 350m² inclusief gastenverblijf.
- De huidige woningen zijn voorzien van een aparte gas- / licht- en wateraansluiting.
- Mogelijkheid tot aankoop van het naastgelegen weiland (ca. 11.000 m²).
- Verkopende partij is met de gemeente Oss in overleg inzake 2 extra huisnummers en/of om de gehele woonboerderij incl. schuur om te vormen naar 24 uren zorgwoningen. Gemeente Oss staat hier zeer positief tegenover.

INDELING

Hoekwoning achterzijde (Foto 3 t/m 31)

Fraai gemoderniseerde hoekwoning met riante en lichte living, ruim opgezette open keuken, grote bijkeuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers, vaste trap naar grote zolderverdieping. Deze woning wordt geleverd met een warmtepomp en zonnepanelen die tezamen goed zijn voor een levering van 10.000 kWh per jaar.

Grote loods/schuur welke o.a. de mogelijkheid biedt voor het realiseren van extra woonruimte met als oogmerk zorgvoorziening.

Tussenwoning (Foto 32 t/m 44)

Ruime woonkamer, aparte keukenruimte, badkamer en toilet op begane grond, eerste verdieping met 3 slaapkamers en vlizotrap naar bergzolder.

Gastenverblijf (Foto 45 t/m 58)

Gelijkvloerse woonruimte met twee grote vertrekken waarvan één voorzien is van keukeninrichting, badkamer, separaat toilet, wasruimte en bergruimte.

Tussenwoning (Foto 59 t/m 75)

Grote woonkamer, aparte keuken, 3 slaapkamers op eerste verdieping, badkamer, wasruimte en vlizotrap naar bergzolder. Grote garage/schuur.

Hoekwoning aan straatzijde (Foto 76 t/m 111)

Riante en lichte woonkamer, ruime leefkeuken, bijkeuken, badkamer op begane grond, eerste verdieping met 4 slaapkamers, kleedkamer en vlioztrap naar bergzolder.

Het betreft hier een absoluut een uniek pand waarbij het onmogelijk is om alle mogelijkheden in één brochure weer te geven en te beschrijven. Wij nodigen u daarom ook graag uit voor het plannen van een bezichtiging. Neem daarom voor méér informatie en/of het plannen van een kijk moment contact op met ons kantoor.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

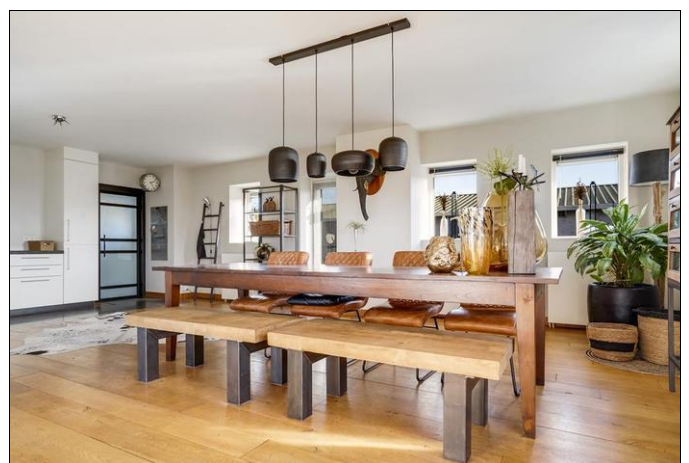
Vraagprijs	€ 1.800.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	22 kamers waarvan 13 slaapkamer(s)
Inhoud woning	2.350 m ³
Perceel oppervlakte	7.093 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	708 m ²
Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1950
Ligging	Open ligging, in groenrijke omgeving circa 200m van de Maas
Tuin	Tuin rondom
Garage	Loods/garage inclusief gastenverblijf
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie beide hoekwoningen, muurisolatie hoekwoning achterzijde, dubbel glas

Locatie

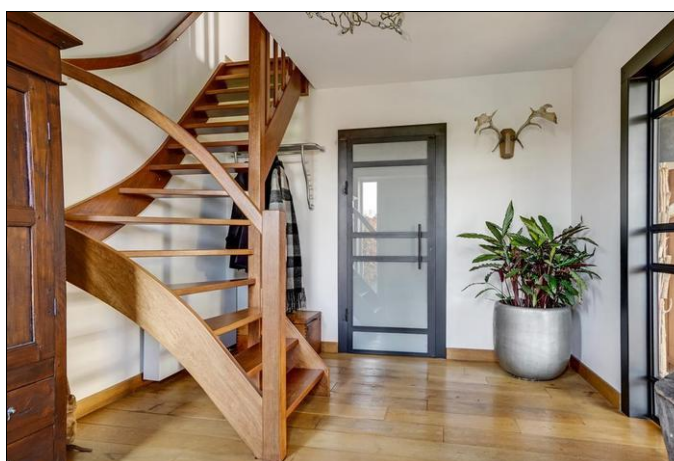
Leeuwkesgraaf 15
5398 KC MAREN-KESSEL



Foto's



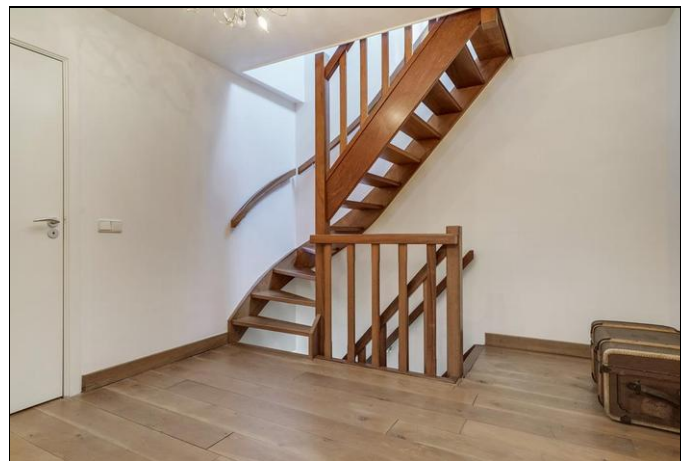
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



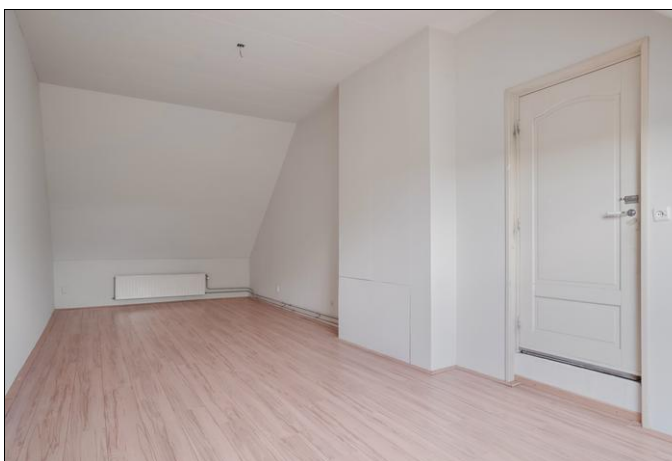
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

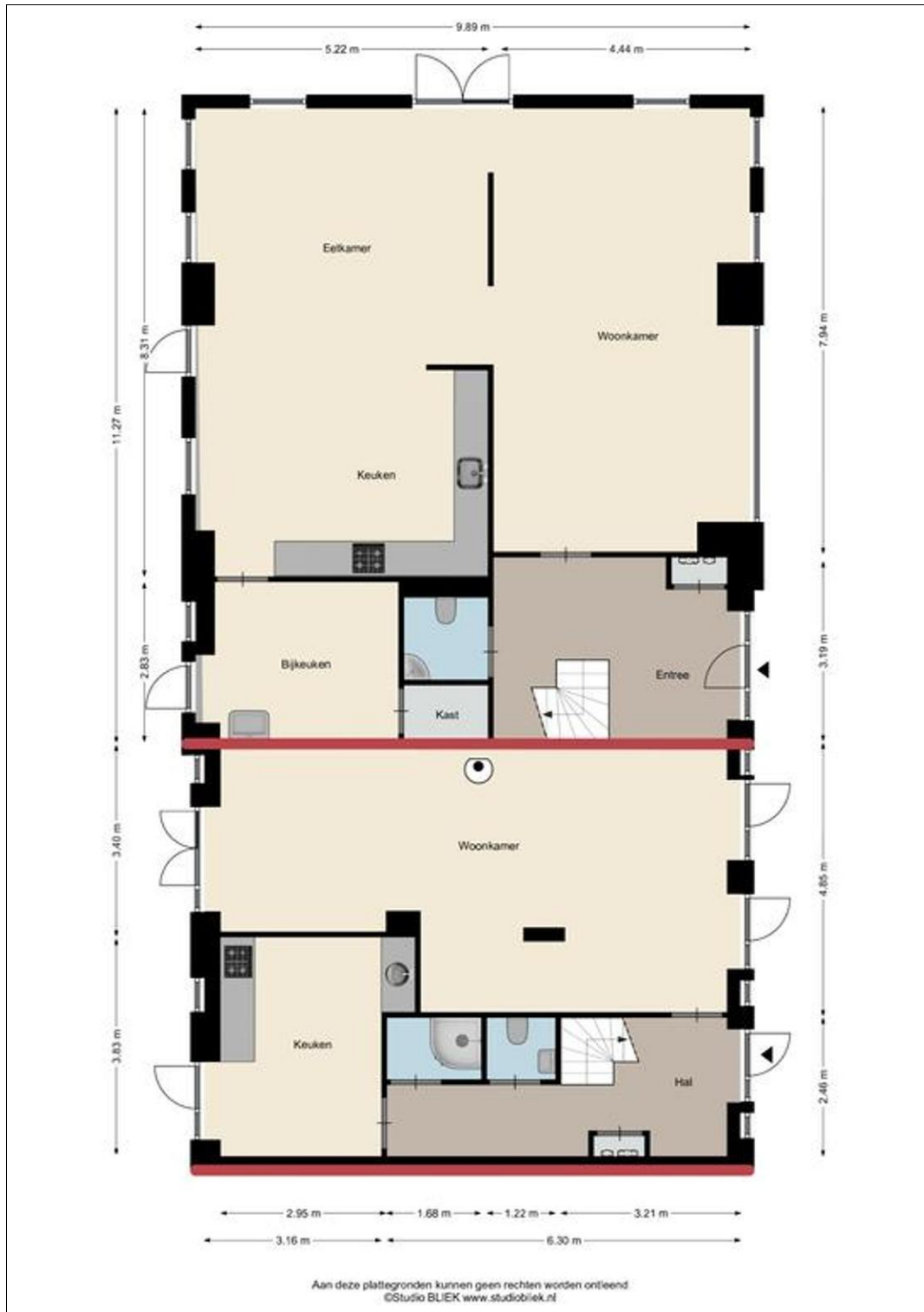


Foto's



Foto's

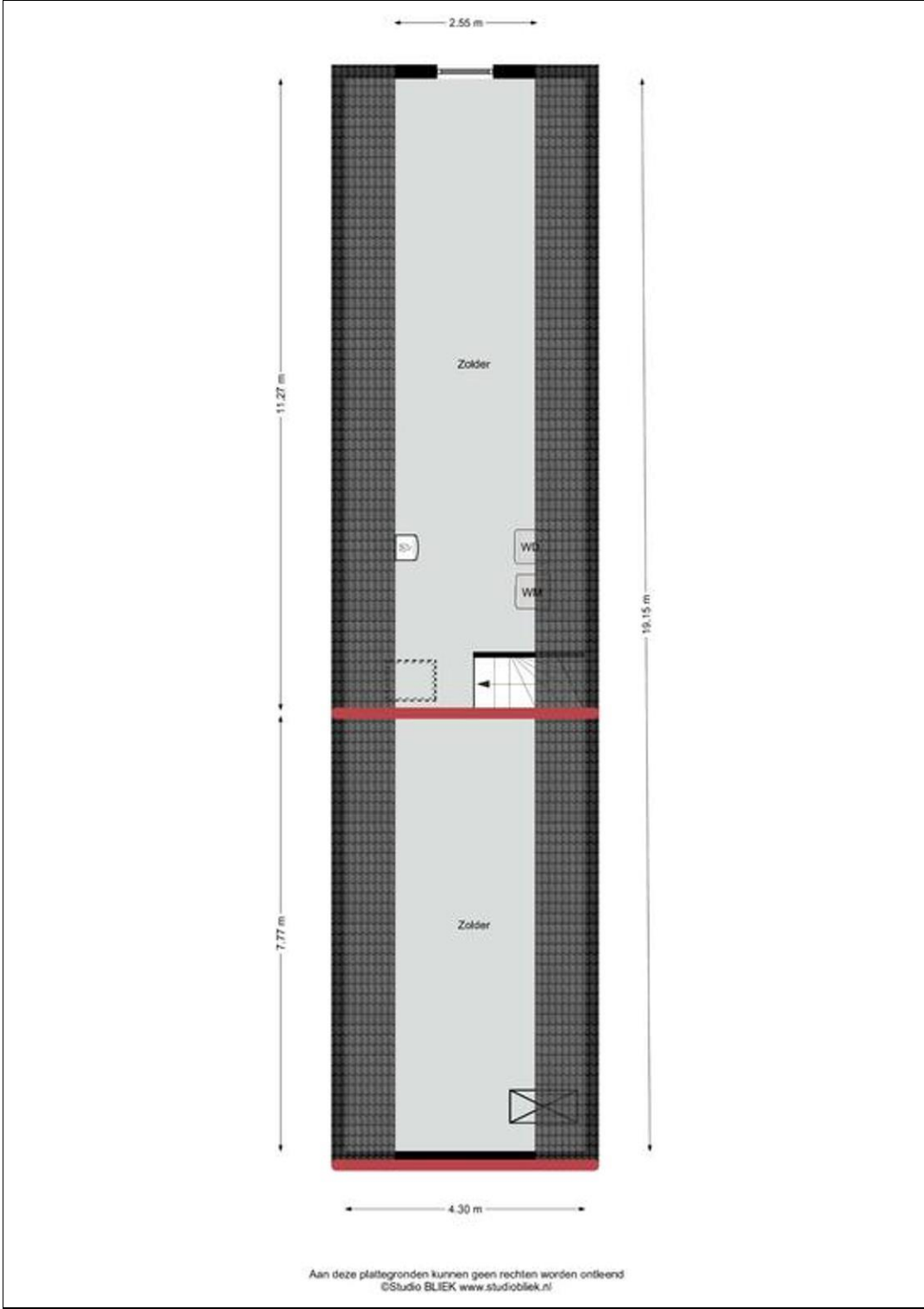


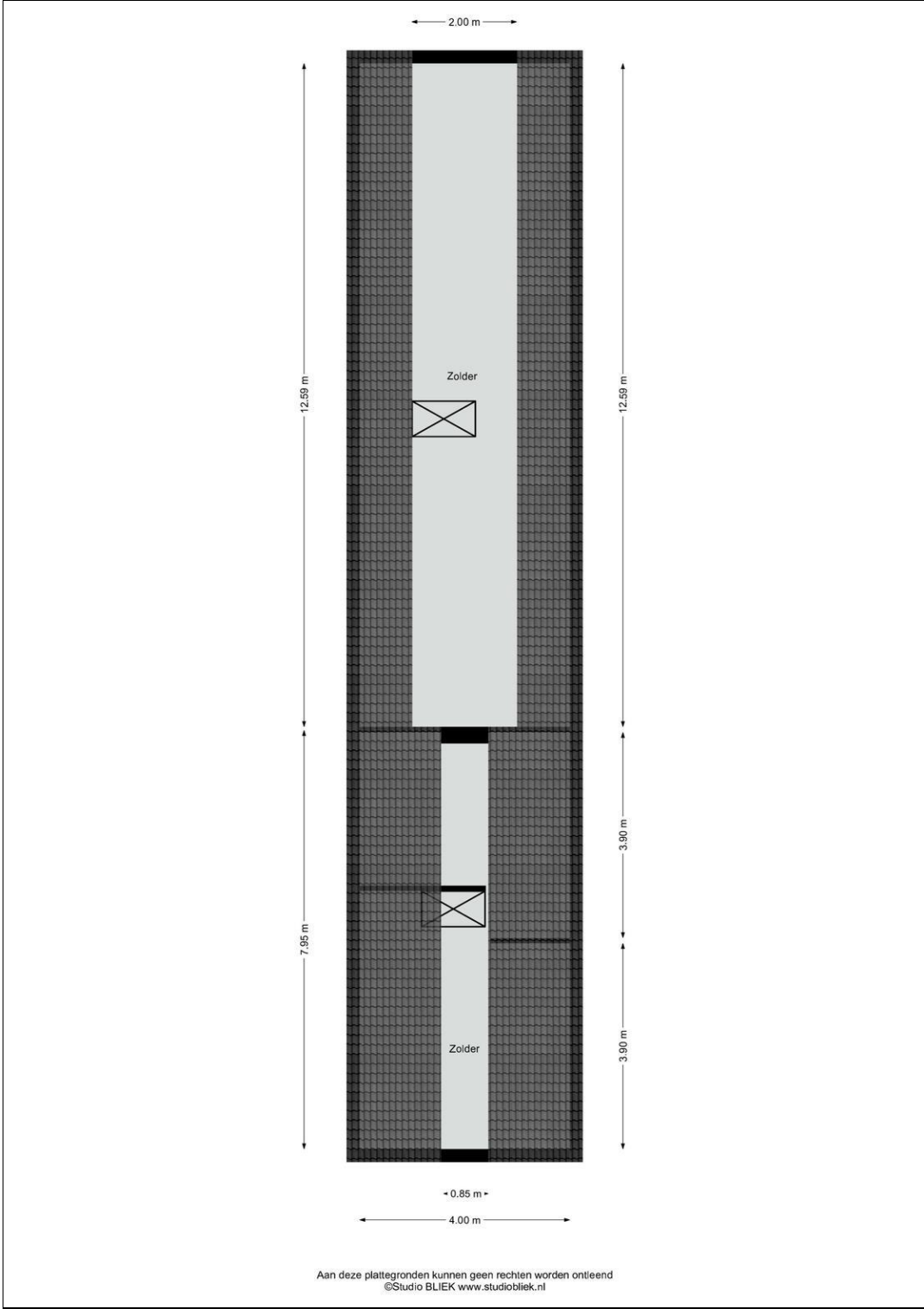


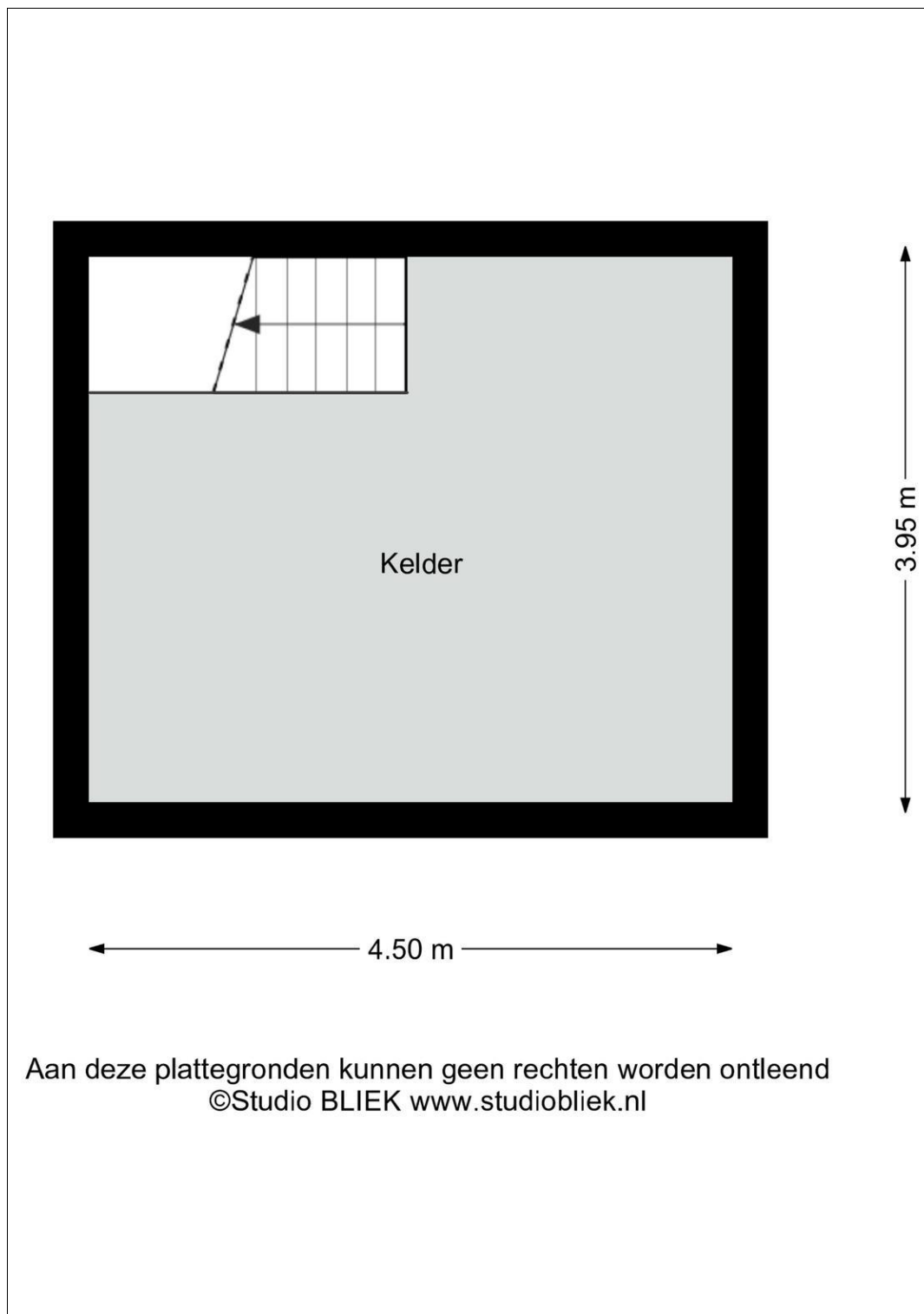












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Opmerkingen			

Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
---------------	----------	------------------------	-------