



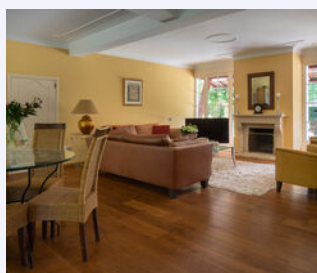
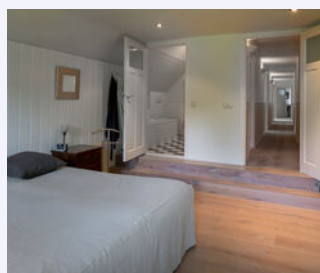
WONEN

ONROOI 2 5283 VH BOXTEL

Rustig gelegen in het buitengebied van Boxtel.

Strak aangelegde, goed onderhouden en royale tuin.

Bijgebouwen zoals paardenstallen, garage en gastenverblijf.



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Boxtel doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/robertvanremax/>



<https://www.instagram.com/robertvanremax/>



Robert van Kemenade RE/MAX



<https://www.linkedin.com/in/robert-van-kemenade/>

WOONOPPERVLAKTE

363 m²

INHOUD

1.348 m³

PERCEELOPPERVLAKE

11.385

BOUWJAAR

1970

KAMERS

10

SLAAPKAMERS

6



VERWARMING:

c.v.-ketel, open haard,
vloerverwarming
gedeeltelijk

TUINLIGGING:

Rondom

PARKEREN:

openbaar parkeren, op
eigen terrein en achter een
poort

Bijgebouwen:

Paardenstallen, garage en
gastenverblijf



KOM VERDER

ONROOI 2



**VRAAGPRIJS
€ 1.100.000 K.K.**

In het buitengebied van Boxtel en naast rivier "De Dommel" is deze unieke en vrijstaande woonboerderij gelegen. Deze royale woonboerderij met paardenfaciliteiten is tevens uitgerust met een royale vrijstaande garage, 6 ruime slaapkamers en kantoorruimte. Tevens biedt een vrijstaand bijgebouw zeer veel mogelijkheden waarbij u kunt denken aan het realiseren van een mantelzorgwoning, gastenverblijf, au pair woning, enzovoorts.

Dit unieke object is gelegen aan Onrooi, een doodlopende weg welke eindigt tegen "De Dommel" aan. Een uitstekende locatie in het buitengebied van Boxtel met diverse loop- en fietsroutes nabij natuurrijke gebied. Het bruisende centrum van 's Hertogenbosch is op slechts 15 autominuten afstand gelegen.

De geografische ligging tussen Eindhoven en 's-Hertogenbosch is ideaal te noemen omdat u zich binnen enkele tellen op de A2 bevindt. Gemeente Boxtel telt ruim 30.000 inwoners en is een actief en levendig dorp voorzien van een treinstation en ziekenhuis. De primaire voorzieningen als een basisschool, middelbaar onderwijs en diverse sportfaciliteiten zoals een voetbalvereniging en een hockeyclub maken deze woonomgeving zeer aantrekkelijk.

Parterre:

Wanneer u door de elektrische poort de binnenplaats oprijdt ziet u direct dat dit een unieke en zeer degelijk gebouwde woonboerderij betreft. De eigenlijke voordeur aan de voorzijde wordt nauwelijks gebruikt als toegangsdeur. De deur naar het achter portaal is thans de gebruikelijke "voordeur". U verkrijgt dan toegang naar een riant portaal welke in verbinding staat met de ontvangsthal aan de voorzijde van het woonhuis. Dit betreft een fraaie ruime hal met vide, doorgang naar de living, vestiaire met garderobe, meterkast en een wastafel met warm en koud water. Deze wastafel is eeuwenoud en komt oorspronkelijk uit een oud klooster, een bijzonder item! Zowel het achter portaal als de ontvangsthal zijn voorzien van een lichte travertin vloer.

Vanuit het achter portaal is een praktische kamer en de sfeervolle en landelijke keukenruimte te betreden. Deze keuken ademt sfeer en nostalgie uit! De landelijke inrichting en fraaie tegeltjes spreken boekdelen. De keuken is opgedeeld in een L-wandopstelling en separate kastenwand voorzien van wasapparatuur aansluiting met veel opbergruimte voor uw keukengerei. De keukeninrichting is voorzien van inbouwapparatuur waaronder vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron (Siemens), 4-pits keramische kookplaat en afzuiging.

De praktische kamer is voor vele doeleinden geschikt en kan naar wens worden ingericht als kantoorruimte, speelkamer, studeerkamer en/of hobbykamer. In deze kamer bevindt zich een ruime inbouwkast voor het herbergen van uw spullen.

De sfeervolle en zeer riante living heeft een excentrieke indeling en door de diverse raampartijen veel lichtinval en een mooi weids uitzicht over uw eigen domein. De living is gedeeltelijk voorzien van een tegelvloer en eikenhoutenvloer delen en fraai afgewerkt met sierbelijsting op het plafond. Een impressieve openhaard temidden van het zitgedeelte biedt de mogelijkheid rondom een gezellig haardvuur te zitten. Het eetkamer gedeelte vanuit de keuken is zo ingericht dat er plaats is voor een lange eettafel, waar u met vele gezins-/familieleden en/of gasten kunt dineren en natafelen onder het genot van een lekker glaasje wijn. Vanuit de living is een praktische bergingruimte toegankelijk waar zich eveneens de cv-installatie bevindt.

Vanuit de living is er een doorgang naar de ontspanningsruimte, welke thans in gebruik is als bar-/biljartkamer. De ruimte is tevens voorzien van een baropstelling, separate sanibroyeur en grote wijn-/provisieruimte waar u uw wijnvoorraad bij optimale temperatuur kunt bewaren. Een ideale ruimte voor het geven van een feestje en/of 's avonds te ontspannen met uw familie en vrienden. Deze ruimte is tevens uitermate geschikt als mancave!

Eerste etage:

Middels een vaste eikenhouten bordes trap is de eerste etage bereikbaar waar zich een ruime overloop met vide, 6 royale slaapkamers en een praktische wasruimte bevinden. De overloop is afgewerkt met een mooie lichte vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond en voorzien van sfeervolle wandverlichting. Een royale schuifkast biedt u de mogelijkheid uw kleding en ander linnengoed op te bergen.

Middels een afstapje treedt u de masterbedroom binnen welke aan het einde van de overloop is gelegen. Een fraaie eikenhoutenvloer geeft deze royale ouderslaapkamer een warme uitstraling. De slaapkamer is voorzien van inbouwverlichting en heeft een zeer ruime bergruimte welke is weggewerkt achter een wand. Vanuit de slaapkamer is er toegang naar de badkamer en de overloop. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel, wastafelmeubel, designradiator, toilet, douchecabine, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Nagenoeg alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en een enkele heeft een eigen wastafel. De praktische laundry biedt de gelegenheid al u witgoed te sorteren, drogen en strijken.

Exterieur:

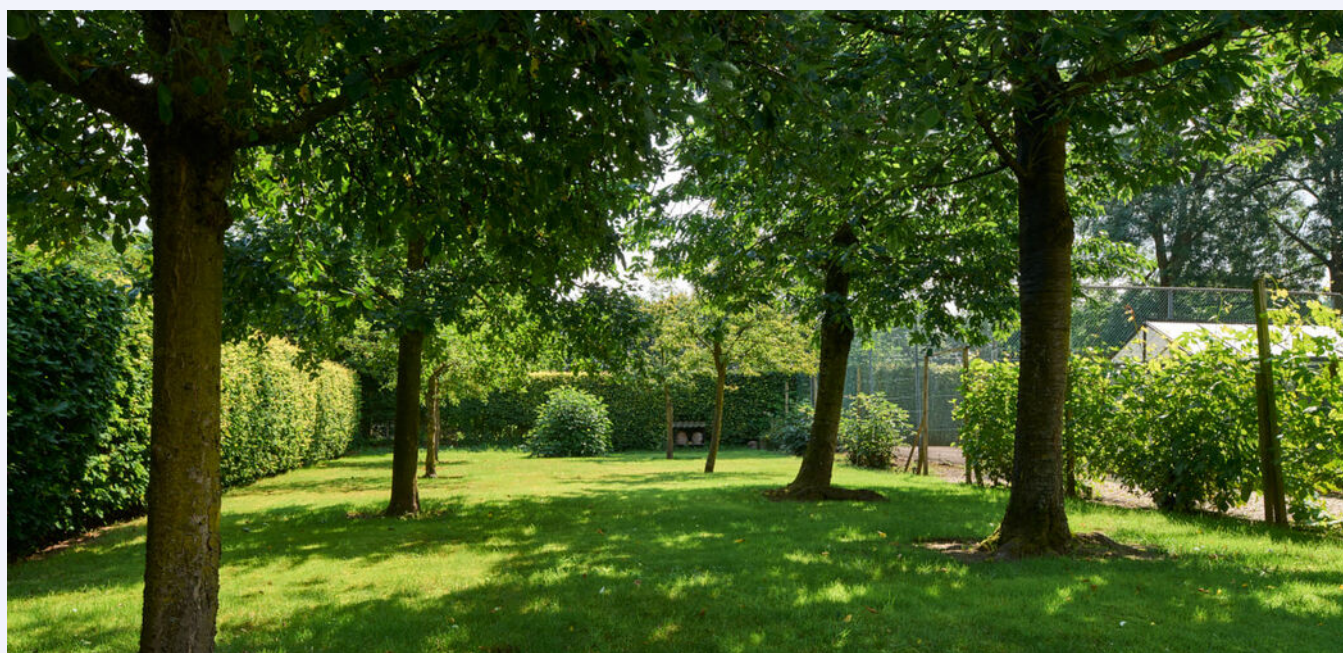
Deze unieke woonboerderij is gelegen op een perceel van 11.385 m² waarbij de gehele tuin rondom fraai is aangelegd. Zo is er een oprijlaan, zijn er prachtig aangelegde bloemperken, is er een rozenperk, een moestuin, een boomgaard waar u uw eigen fruit kunt telen en een ruim ganzenverblijf. Diverse volwassen maar ook jonge bomen zorgen voor een prachtige groene omgeving. De reusachtige notenboom temidden van het perceel heeft een fantastische imposante uitstraling. Tevens is aan de achterzijde van het perceel een weide beschikbaar voor bijvoorbeeld uw paard(en) of schapen.

Aan de achterzijde van de woning is een overkapping met buitenhaard en een terras, welke dit unicum tot in detail afmaken. De rustgevende binnenplaats ligt tussen het bijgebouw en het woonhuis. Hier kunt u met uw auto en andere voertuigen middels de elektrische gietijzeren toegangspoort het terrein oprijden. Aan de binnenplaats van het woonhuis is het riante bijgebouw van onder andere de paardenverblijven gelegen.

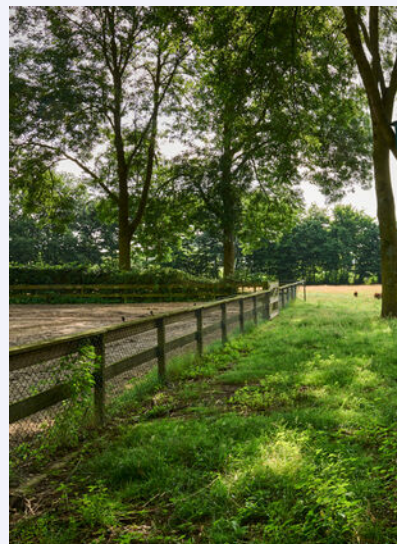
Een royale vrijstaande garage biedt een mogelijkheid voor meerdere voertuigen. De garage is voorzien van openslaande deuren, heater, krachtstroom, keukenblok en een tegelvloer. Tevens is deze ruimte ideaal geschikt voor het herbergen van bijvoorbeeld uw grasmaaier, tuinmeubelen, aanhanger, houtopslag enzovoorts. Aan de garage grenst het paardenverblijf welke is voorzien van 2 paardenboxen.

Het zal u hier aan niets ontbreken, zo kunt u op uw eigen terrein een balletje slaan op de tennisbaan, paardrijden in de buitenbak en/of kanoën in de naastgelegen Dommel.

Tussen het bijgebouw en de garage is er nog een volledig omheinde weide gelegen waar u bijvoorbeeld geitjes kunt laten grazen. Tevens zijn er 2 separate bergingen voor het herbergen van diverse spullen. Een van deze bergingen grenst aan het woonhuis en is ideaal voor het overwinteren van uw planten en/of het opslaan van uw tuingereedschap. Een gebrek aan opslagruimte zal hier niet snel aan de orde zijn!









*Pure rust en
privacy in uw
eigen achtertuin*

"Een parkachtige omgeving"





*Bijgebouwen
zoals de
paardenstallen,
garage en het
gastenverblijf*



"plek voor elke gast"



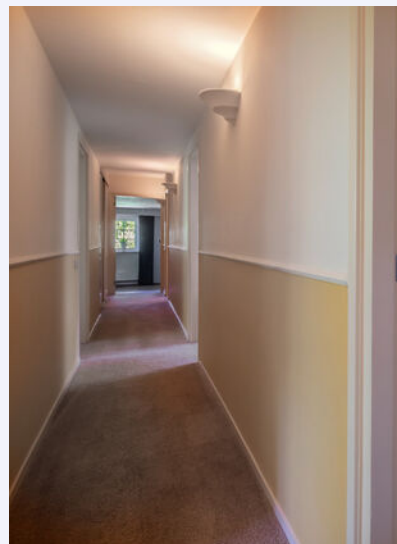


*De woonkamer
met meerdere
gezellige
hoekjes*



"Relaxen zoals dat alleen thuis kan"





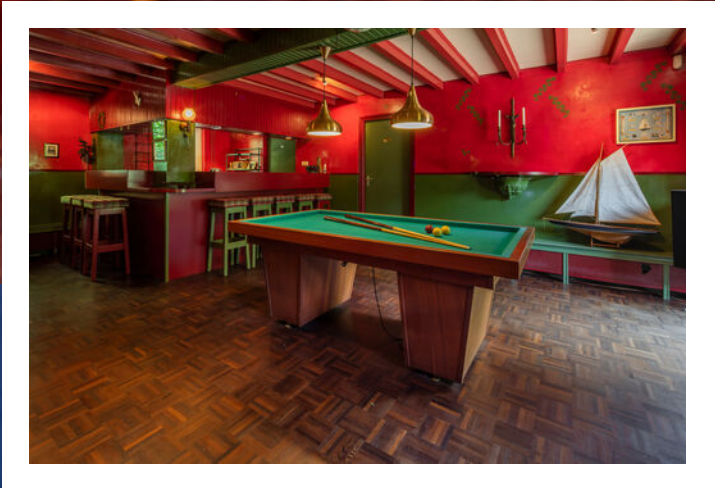


*De 1e verdieping
met slaapkamers,
badkamer en
meer.*



"Alle ruimte alleen voor jezelf"





*Uw eigen feestzaaltje,
ingericht als Ierse pub.*



*Een royale
ontvangsthal en
opgang naar de
1e verdieping*











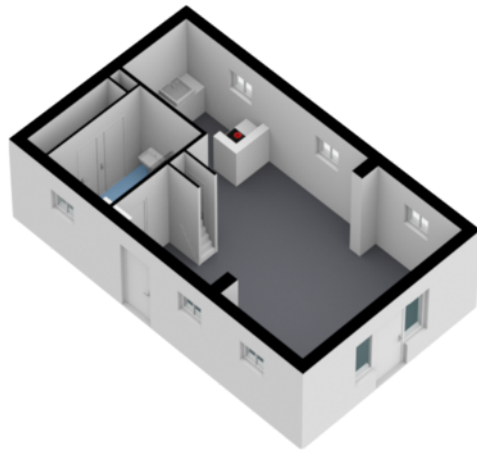




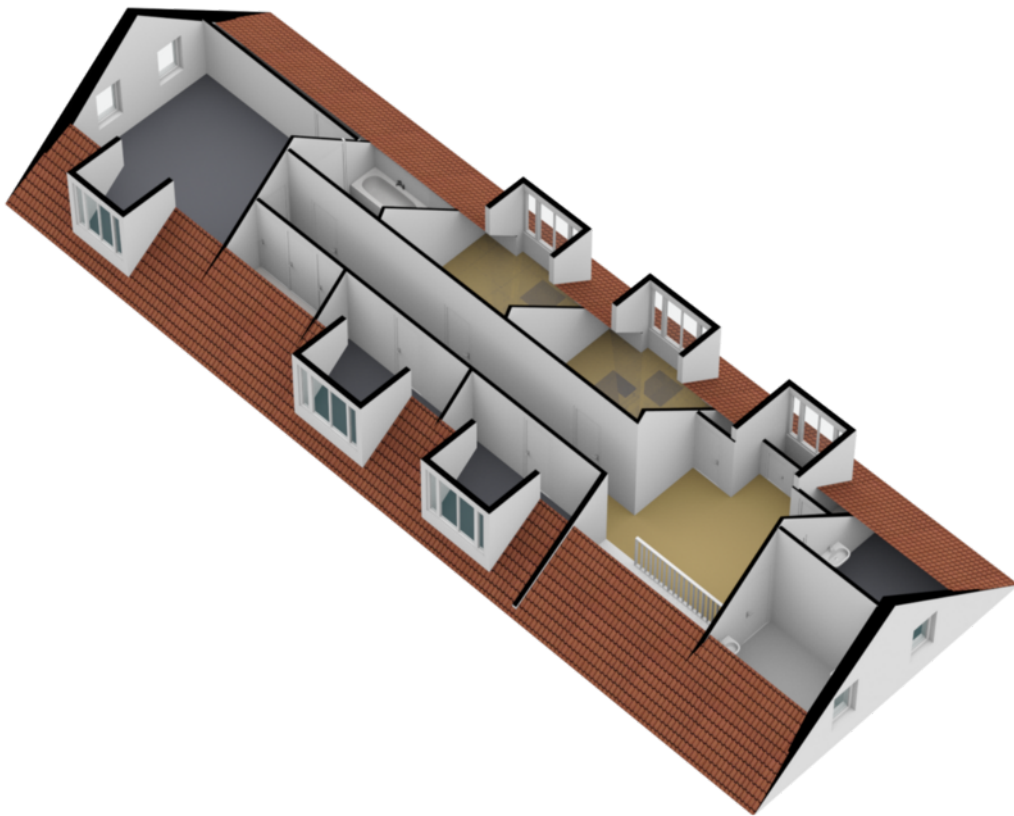
Plattegrond (begane grond)



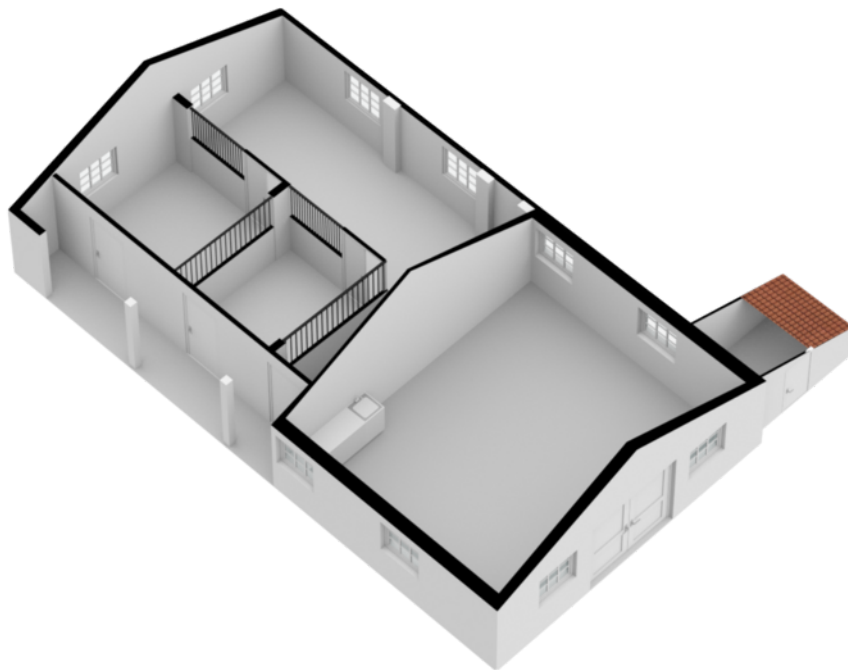
Plattegrond (gastenverblijf)



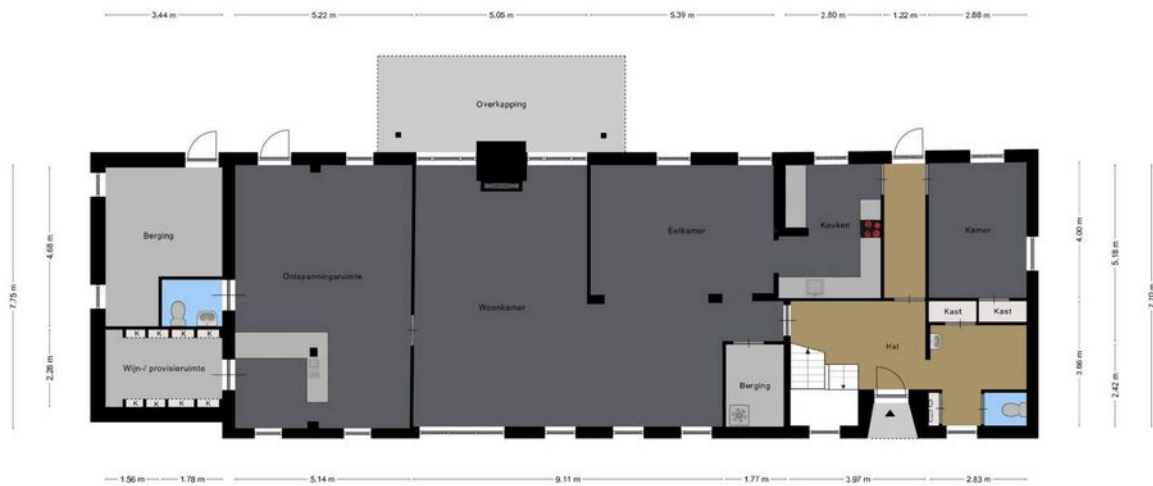
Plattegrond (1e verdieping)



Plattegrond (stal en garage)

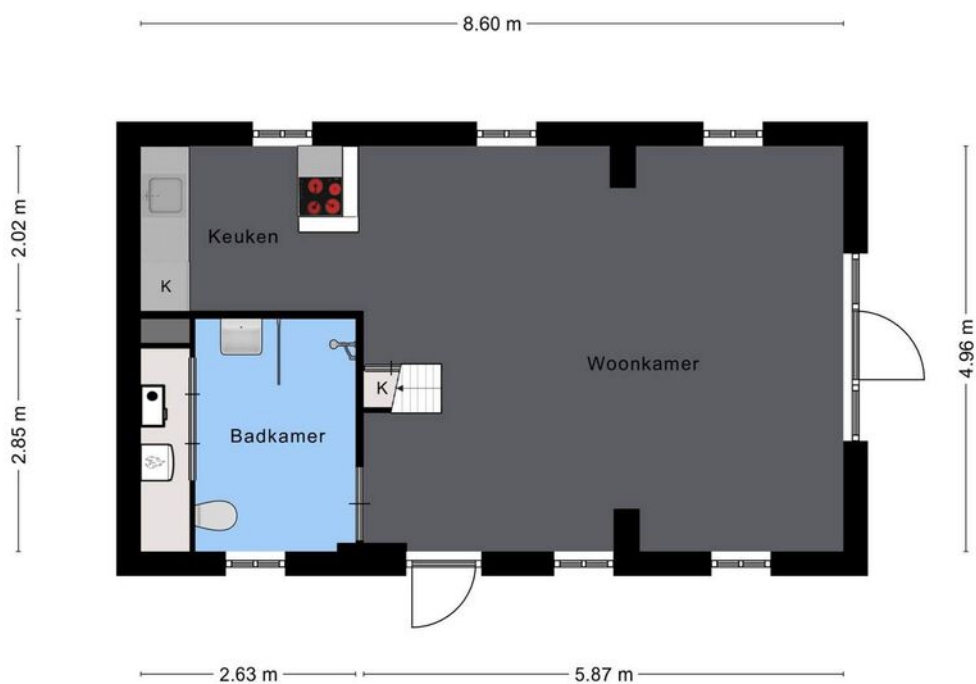


PLATTEGROND



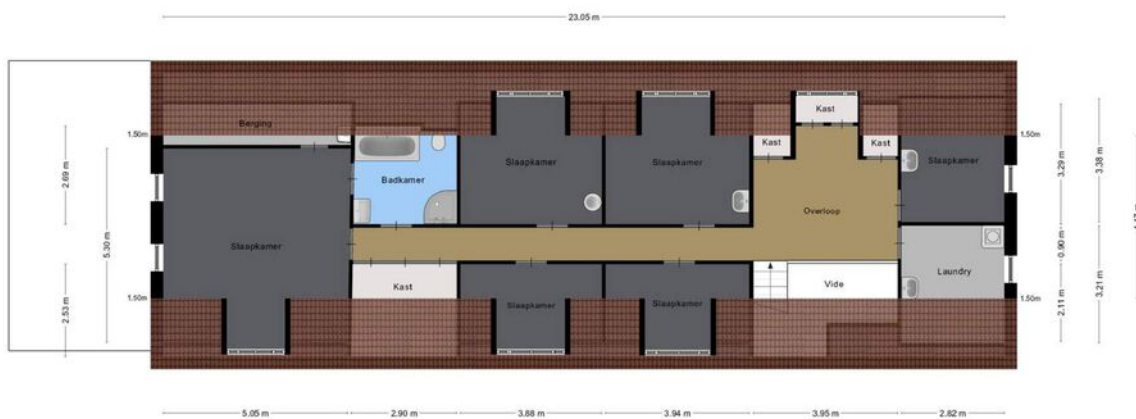
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.zbbw.nl

PLATTEGROND



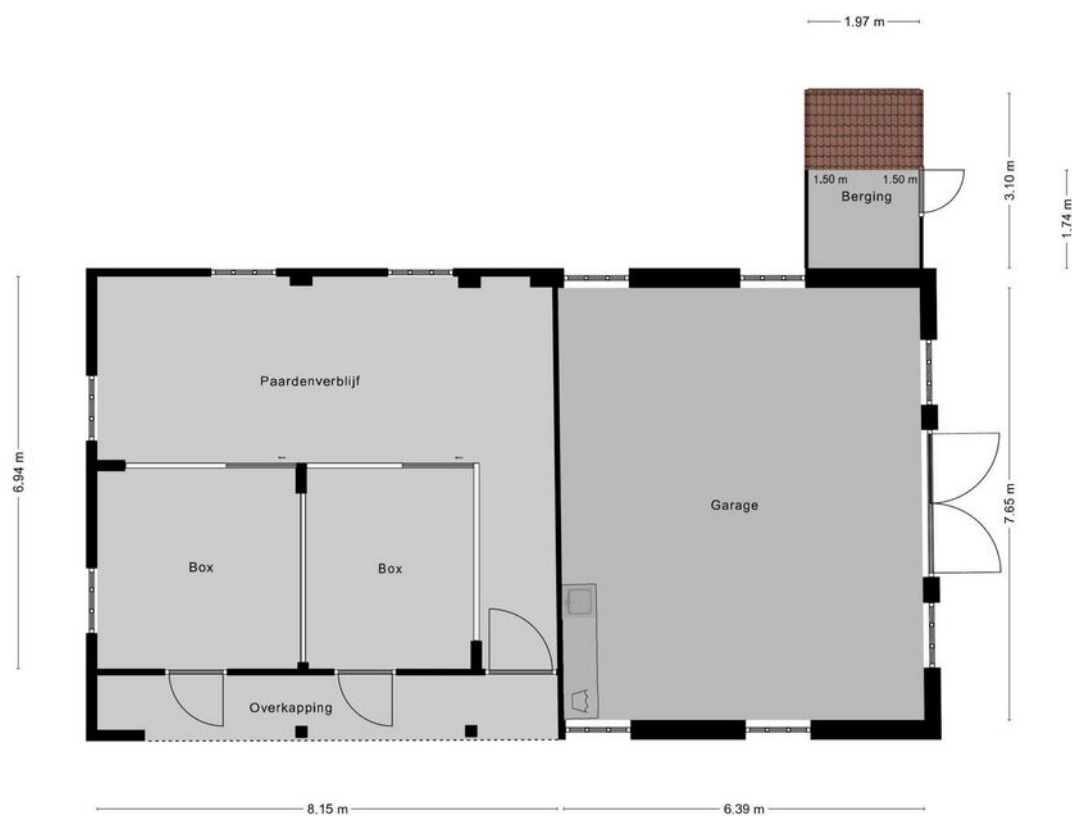
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.abbr.nl

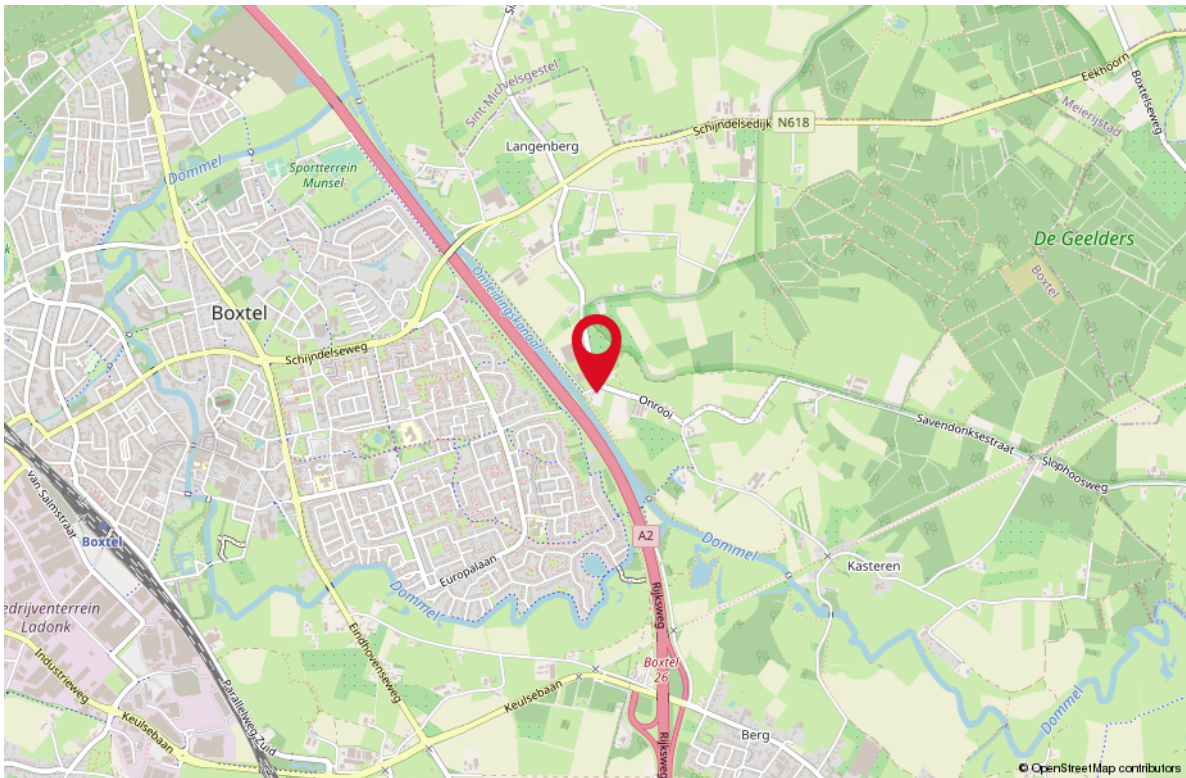
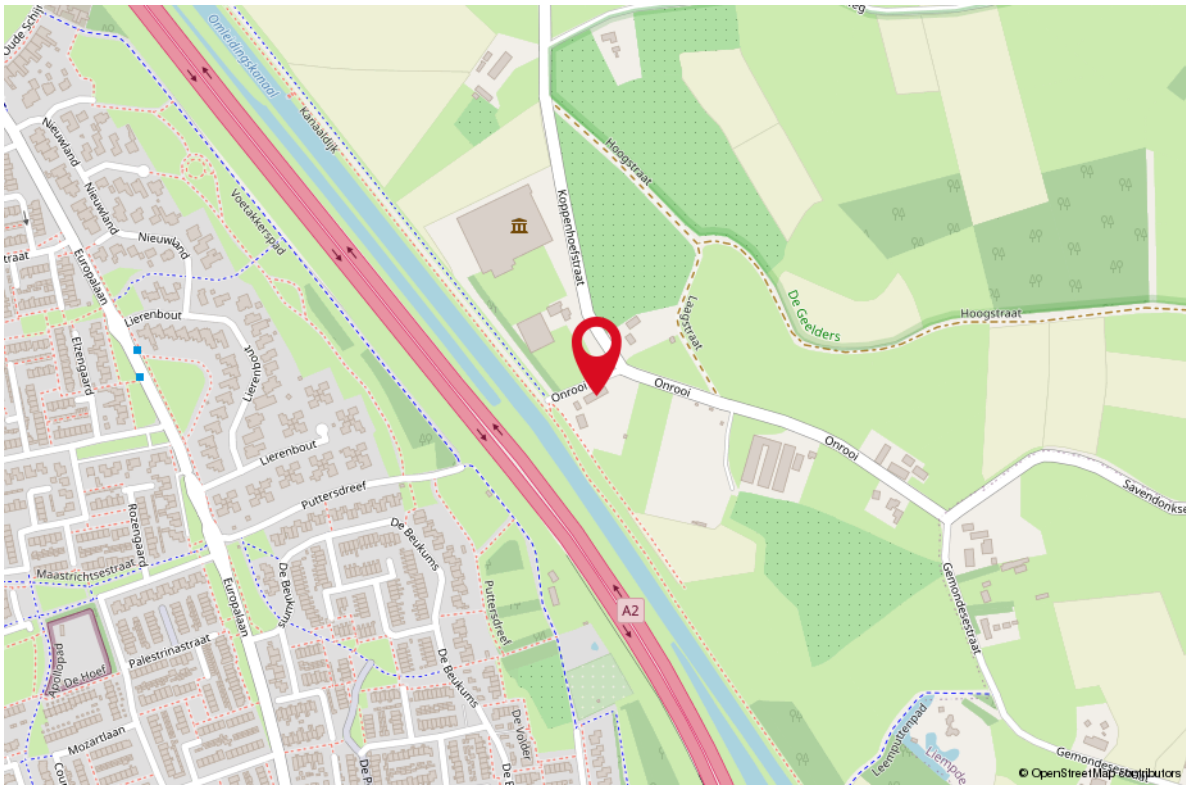
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART

ONROOI 2 BOXTEL



WONEN IN BOXTEL

Boxtel biedt het beste van twee werelden. U woont er in een landelijke omgeving, op een half uur rijden van grote steden. Want Boxtel ligt midden in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De gemeente staat bekend om z'n Brabantse gastvrijheid en gezelligheid. En natuur. Want Boxtel ligt in Het Groene Woud, een aaneenschakeling van prachtige natuurgebieden met bossen, vennen en uitgestrekte heidevelden. U kunt er heerlijke wandelingen en fietstochten maken. Voor elke woonwens is er in Boxtel wel een woonkans. Van huurwoningen tot luxe villa's en moderne, groene woningen. Vanuit elke wijk bent u dicht bij het gezellige centrum met veel terrassen, leuke winkeltjes, restaurants en café's.



*HART
VAN HET
GROENE WOOD*





Uw makelaar:

Robert van Kemenade

Makelaar Liempde e.o.

06 - 16 30 27 40

robertvankemenade@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**