

Prachtige vrijstaande boerderij in het Brabantse buitengebied



OLEN 1, SON EN BREUGEL

OLEN 1, SON EN BREUGEL

Geniet van het buitenleven op Olen, prachtig gelegen in het Brabantse buitengebied tussen Eindhoven, Veghel en Helmond. Hier is het goed wonen voor mens en dier, want deze vrijstaande woonboerderij met uitstekende paardenfaciliteiten staat op 4900 m² eigen grond. De woonboerderij van iets meer dan 100 jaar oud heeft een inhoud van bijna 1500 m³ en er staan meerdere bijgebouwen, waaronder een hal van 288 m² met 4 paardenstallen. Verder zie je een longeercirkel, rechthoekige rijbak, meerdere paddocks en een dubbele toegang vanaf de openbare weg.

Wonen op Olen, een buurtschap dat deels hoort bij de gemeente Son en Breugel en deels bij de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Olen 1 hoort bij de gemeente Son en Breugel, want de gemeentegrens ligt in het midden van de straat. Het buurtschap is overwegend agrarisch en de bossen van Olen zijn merendeel naaldbossen. Ook vind je hier het nieuwe natuurgebied Mosbulten bestaande uit vennen, moerasgebied en loofhout. Voor dagelijkse voorzieningen als scholen, winkels en sport kun je terecht in Son en Breugel, Eindhoven en Lieshout.

BIJZONDERHEDEN

- Prachtige ligging in buurtschap Olen op korte afstand van Eindhoven;
- Uitstekende plek voor de dierenliefhebber;
- Grote hal (288 m²) met paardenstallen en onlangs een vernieuwd dak;
- Goede paardenvoorzieningen (rechthoekige rijbak en longeercirkel, meerdere paddocks);
- Zeer ruime woonboerderij met een inhoud van bijna 1500 m³, naar eigen smaak te renoveren en verduurzamen;





KENMERKEN

Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	272 m ²
Perceeloppervlakte:	4900 m ²
Inhoud:	1497 m ³
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2









Begane grond

Aan de voorzijde is de entree van deze woonboerderij, die bijna 30 meter lang is. In de hal zie je de trapopgang en een deur naar de woonkamer, van waaruit de keuken te bereiken is. Stook het haardhout in de open haard en tijdens het eten kijk je door het grote raam richting de tuin. In de aansluitende keuken, waar ook gegeten kan worden, staat een eenvoudige hoekopstelling met inbouwapparatuur. De grootte van de keuken is heel geschikt voor het plaatsen van een trendy keuken in eilandopstelling. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken, voorzien van een eigen entree vanaf de oprit.

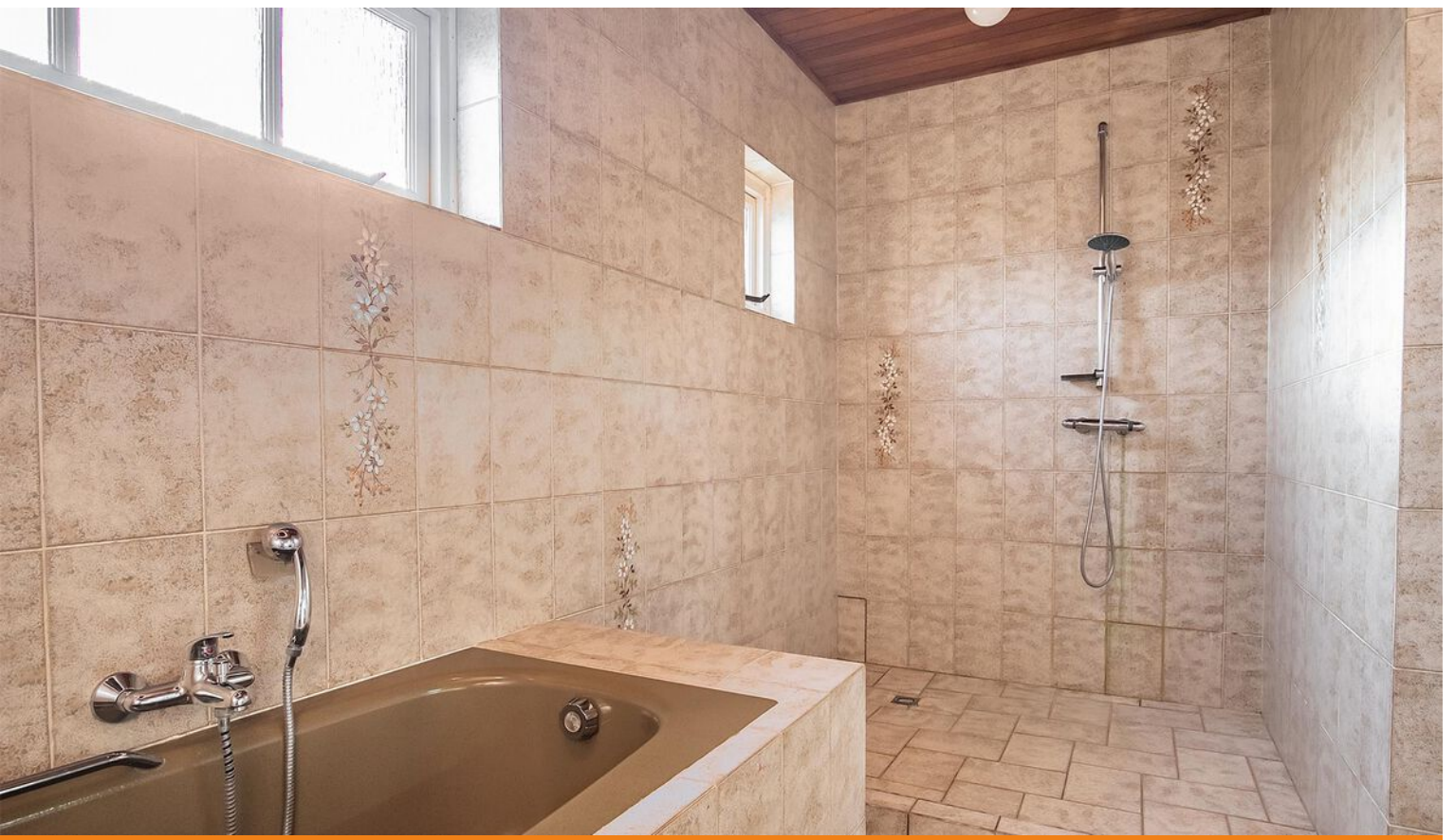
Verder zijn er op de begane grond een toiletruimte, ruime badkamer en een werkkamer. Deze zeer grote ruimte is ook geschikt voor het realiseren van een gastenverblijf of een slaapkamer, waardoor je gelijkvloers kunt wonen. Aansluitend is een hal met eigen entree, toiletruimte en een multifunctionele ruimte met uitzicht naar de paddock. Het achterste deel van de begane grond is in gebruik als garage/berging.

Ongeveer 2/3e deel van de eerste verdieping is in gebruik. Het achterste deel biedt de mogelijkheid voor uitbreiding met extra (slaap)kamers. In de huidige indeling zijn er zes kamers van verschillende afmetingen van meer dan 30 m². In een van deze kamers staat een eenvoudig keukenblok en vanuit de achterste kamer is een kleine badkamer te bereiken.



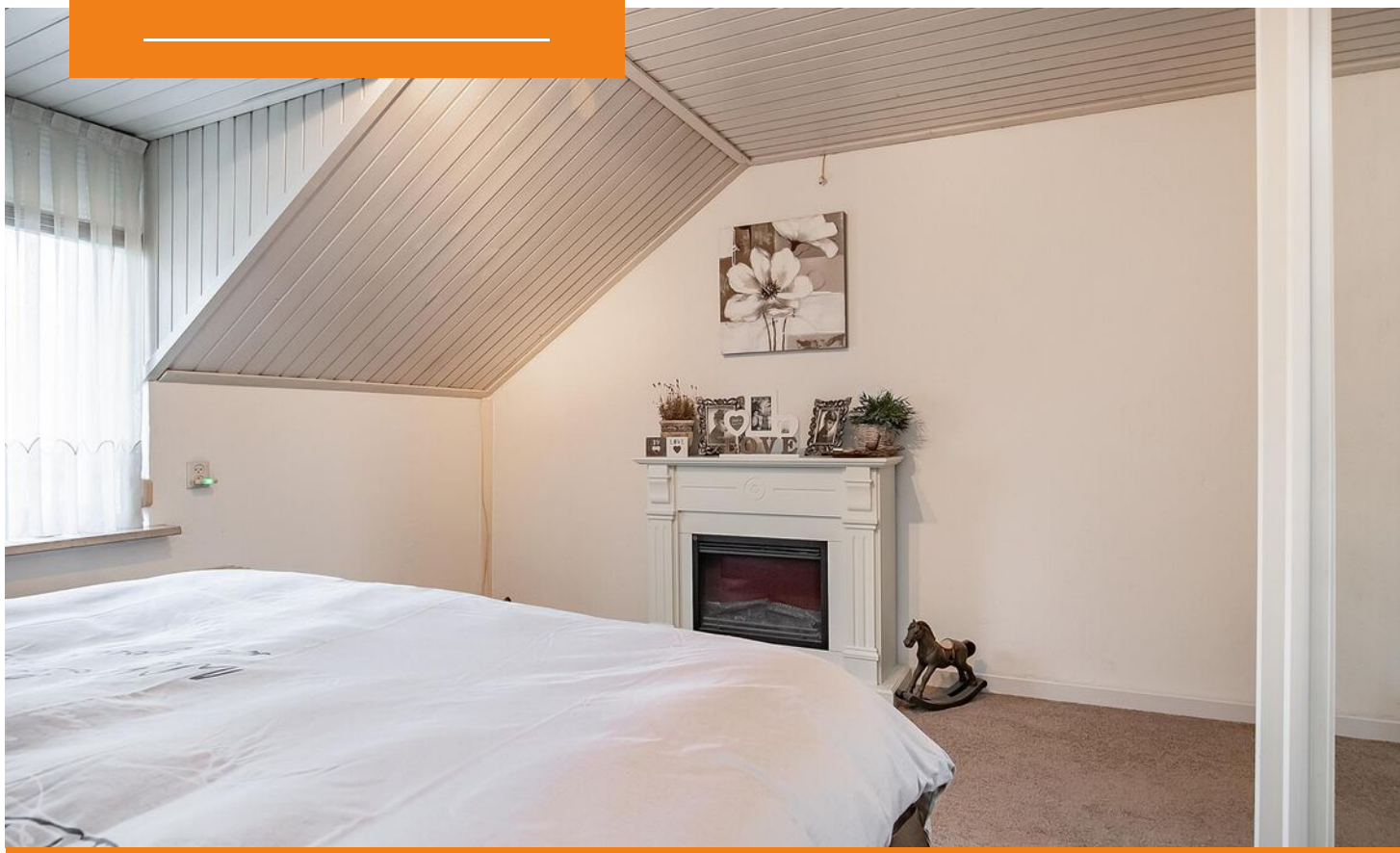








Slaapkamers

















Exterieur

Rechts van de woonboerderij staat een karakteristieke schuur met een vloeroppervlakte van bijna 30 m² en twee staldeuren, die een gebruik als dierenverblijf mogelijk maken.

Voor dierenliefhebbers, hobbyisten en de eigenaren van een caravan, camper of andere voertuigen is de grote hal de perfecte plek. Ook voor ondernemers die een multifunctionele ruimte zoeken is dit ideaal. De drie grote overheaddeuren, de royale hoogte en vrije overspanning maken deze grote hal voor vele doeleinden geschikt. Nu zijn er vier paardenstallen gemaakt, maar uitbreiding is gezien de vloeroppervlakte van 288 m² goed mogelijk. Het onlangs vernieuwde dak van de hal loopt ook nog een stuk door waardoor er ook een extra open ruimte is gecreëerd.

Het perceel heeft een oppervlakte van 4900 m². Zowel aan de Olen als de doorgaande Lieshouteseweg is een inrit met grote poort. Hoge hagen zorgen voor privacy in de tuin en op het terras. Terwijl je over het perceel loopt, zie je in de paddocks en de rijbak de paarden (of andere dieren) staan. Aan de achterzijde van de grote hal ligt een rechthoekige rijbak en aan de andere zijde een longecirkel, waardoor het aan ruimte niet ontbreekt.



















Straatzicht



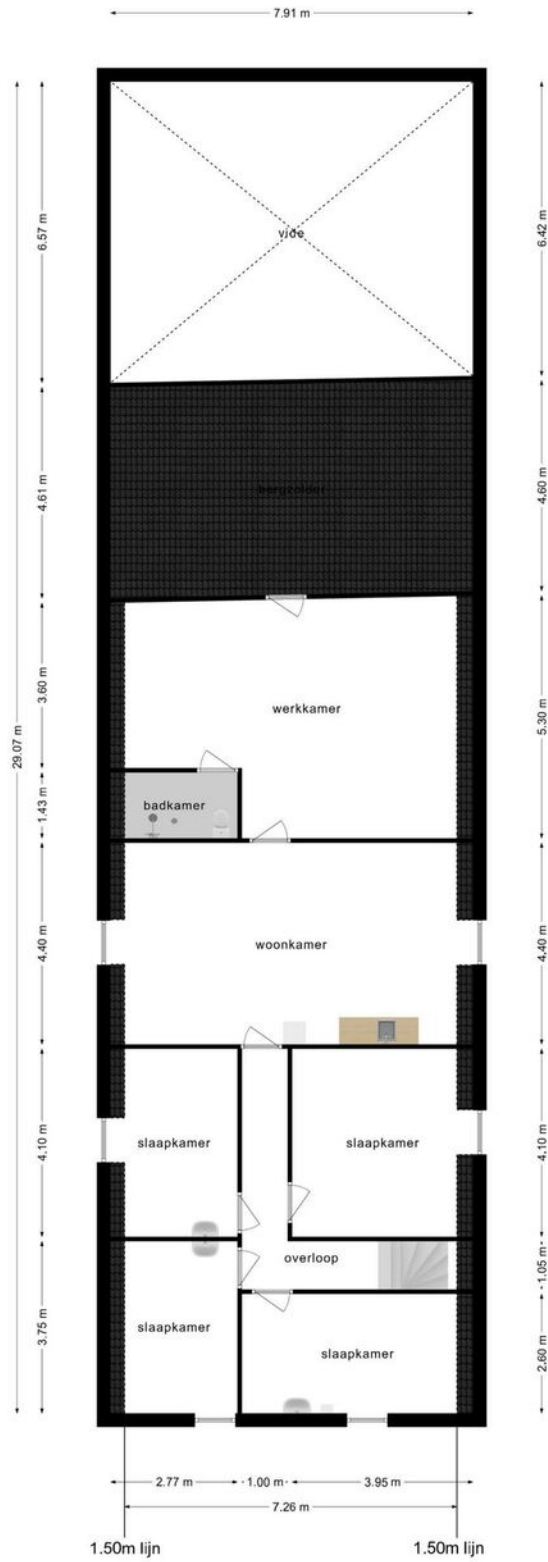






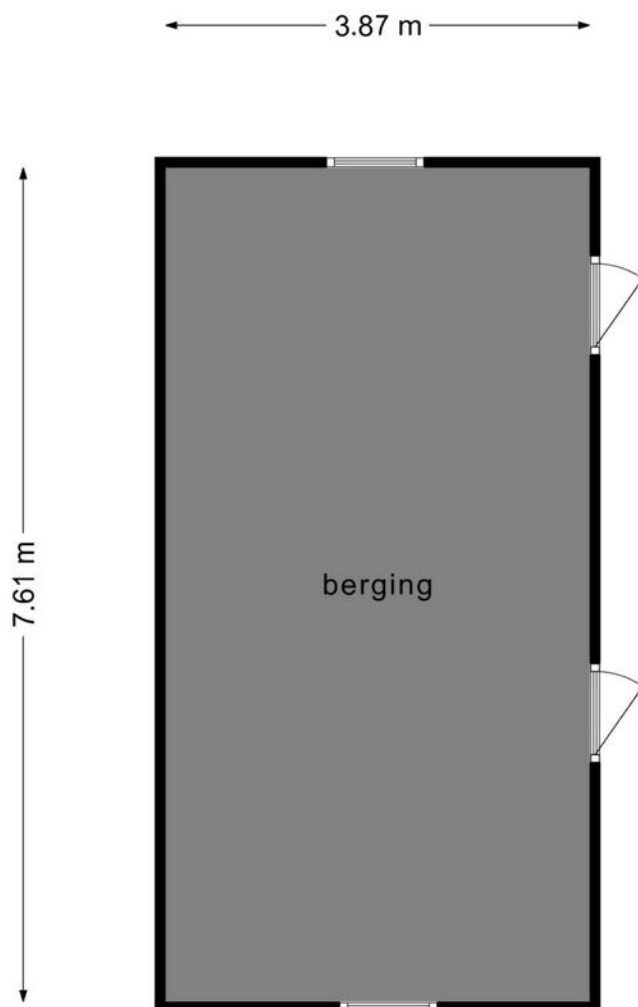
PLATTEGROND

Eerste verdieping



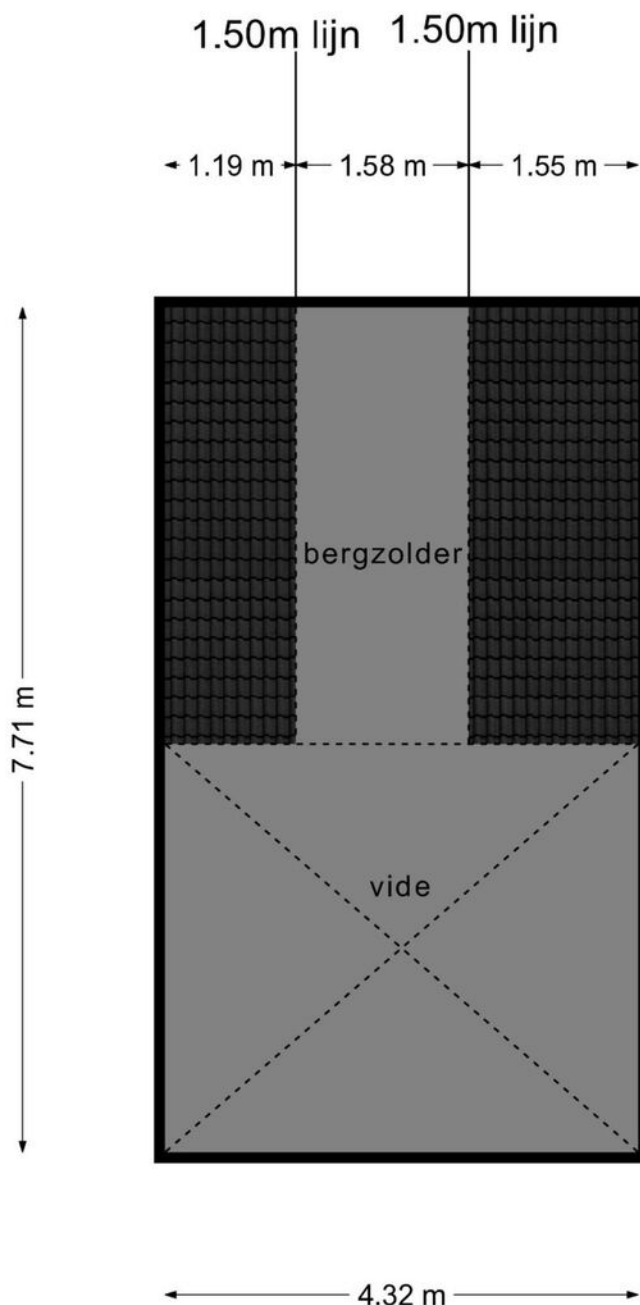
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



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

Bergzolder



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

PLATTEGROND

Bijgebouw



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Olen1



0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Secctie F Perceel 135	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 november 2022 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.	

ONS TEAM



KEES UYTHOVEN
makelaar

ALEXANDRA LUIJKS
makelaar



LAURINE VRIJHOF
makelaar

CARMEN SMIT
assistent van de makelaar



DAPHNE LEIJTENS
assistent van de makelaar

DIENSTEN

Wij zijn HA makelaars een dynamisch kantoor met veel ervaring in de makelaardij. We werken regiobreed in Noord-Brabant. Van aankoop tot verkoop of van verhuur tot aanhuur van uw woning. Ook kunt u bij ons als nieuwbouwspecialist terecht voor uw nieuwbouw ontwikkeling.

VERKOOP

Wie zijn woning wil **verkopen**, heeft een doelgericht plan van aanpak nodig dat op maat is gemaakt voor de te verkopen woning. HA Makelaars heeft de kennis en kunde om de perfecte kopers te **bereiken** en te **verleiden**.

VERHUUR

Woningen kunnen aantrekkelijk zijn als verhuurobject, bijvoorbeeld voor expats. HA Makelaars **adviseert, begeleidt** en **vertegenwoordigt** opdrachtgevers bij de verhuur van hun woningen.

AANKOOP

Een woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waardebeoordeling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden.

Met HA Makelaars aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde investering in levenskwaliteit, met duurzaam woongenot als direct resultaat.

HA!
makelaars

Goed gevonden.

HA Makelaars Eindhoven

Kleine Berg 11
5611 JS Eindhoven
Telefoon: 085-3301061
E-mail: info@hamakelaars.nl

HA Makelaars Oisterwijk

De Lind 18
5061 HW Oisterwijk
Telefoon: 085-3301061
E-mail: info@hamakelaars.nl