

# (t)HUIS

Deutersestraat 41

Cromvoirt



*langgevel boerderij op unieke locatie  
met schitterend uitzicht*

**AMB**  
makelaars

**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**  
Grotestraat 176  
5151 BP Drunen  
0416 - 23 50 25  
drunen@amb-makelaars.nl



[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)



# Kenmerken

Deutersestraat 41, Cromvoirt

Gelegen in het geliefde dorp Cromvoirt nabij het centrum van 's-Hertogenbosch, direct aan de prestigieuze golfbaan van Cromvoirt vrijstaande langgevel woonboerderij met schuur, stallen en verdere aanhorigheden op een perceel van 5.262 m<sup>2</sup>.

Het object is nog geheel naar eigen smaak aan te passen, maar ook splitsing naar meerdere woningen, of het afsplitsen van een bouwka­vel behoort tot de mogelijkheden.

Ook diverse bedrijfsvoeringen zijn hier prima denkbaar door de agrarische bestemming met als functie intensieve veehouderij.

De langgevel woonboerderij is uniek gelegen met een prachtig uitzicht over weilanden aan de voorzijde en de golfbaan aan de achterzijde van het perceel. Vanaf deze plek ben u zo in het bourgondische stadscentrum van 's-Hertogenbosch. Dat kan alleen hier, in het idyllische dorp Cromvoirt (gemeente Vught). Cromvoirt kenmerkt zich in de eerste plaats door een hoge kwaliteit van wonen. Het gewilde dorp, onderdeel van gemeente Vught, is zeer centraal gelegen nabij uitvalswegen.

Aangrenzend aan het perceel ligt nu een 18 holes golfbaan inclusief driving range en uitgebreid oefengebied.

## 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

langgevel boerderij



### Bouwjaar

rond 1930



### Woonoppervlakte

413 m<sup>2</sup>



### Perceeloppervlakte

5262 m<sup>2</sup>



### Slaapkamers

9



### Energie­label

G

### Extra

Mogelijkheid afsplitsing bouwka­vel.

### Vraagprijs

€ 875.000 k.k.





*object met mogelijkheden om naar eigen wens uw woon-/werklocatie te realiseren*











#### Kenmerken

- 2x oprit
- 1 x woning (152 m<sup>2</sup>) met aanleunwoning (84 m<sup>2</sup>)
- 1x (bedrijfs)woning met groot woonoppervlak (177m<sup>2</sup>)
- Zeer groot perceel: weiland (potentieel bouwkaavel), paarden rijbak en groot verhard binnenterrein
- Twee grote bijgebouwen: stallen en schuur totaal 249 m<sup>2</sup>
- inhoud langgevel boerderij bedraagt ca. 1.560 m<sup>3</sup>
- rijbak
- weiland







#### Bestemming

Op het perceel rust de navolgende bestemming: het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Vught; gedeeltelijk bestemd als: Enkelbestemming: Wonen, bestemd voor wonen andere deel bestemd als agrarisch met waarden, intensieve veehouderij met mogelijkheid dienstwoning.

(Bron: ruimtelijke plannen).

De voormalige opstallen links van de woonboerderij/oprit zijn inmiddels gesloopt en herbestemd naar natuur. Dit betekent dat het perceel aan de achterzijde en rechterzijde volledig omringd is door rust en natuur.





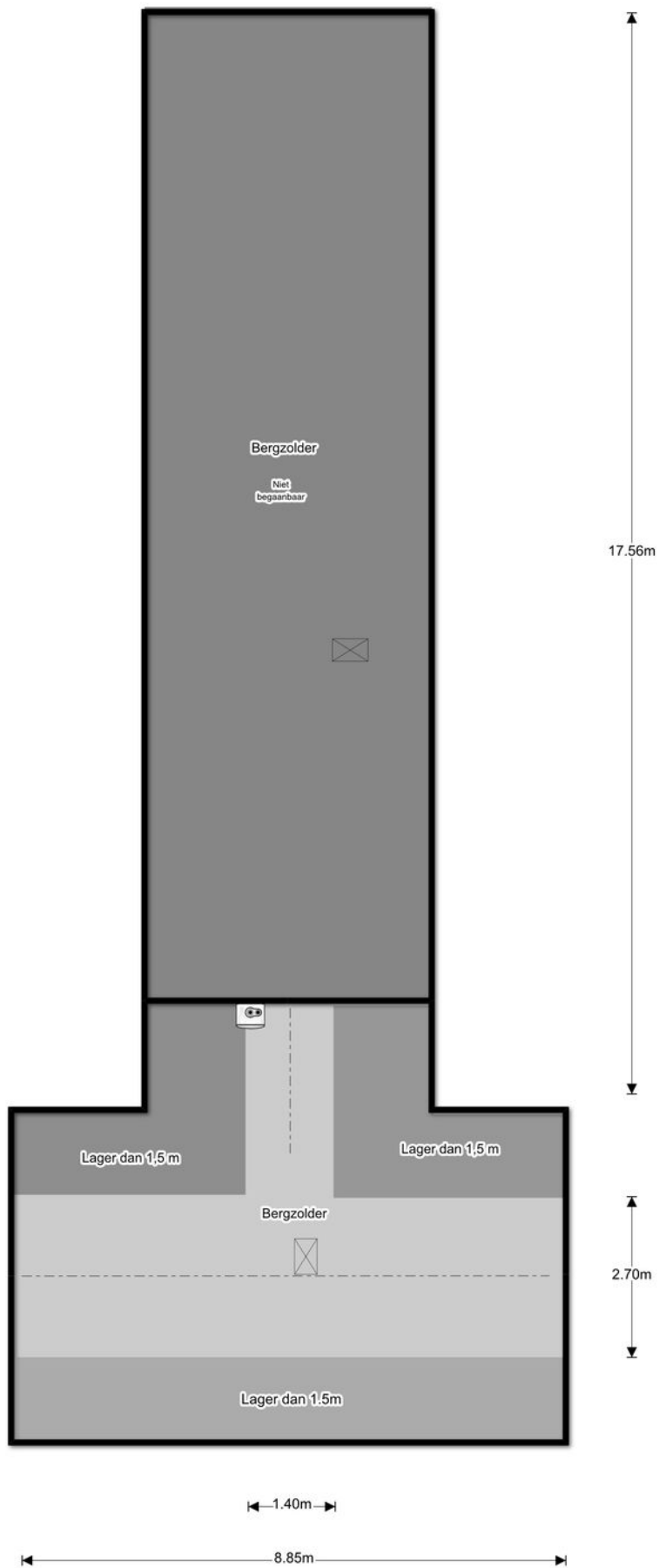
De plattegronden zijn gemaakt voor promotonele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©makelaarsfotografen.nl





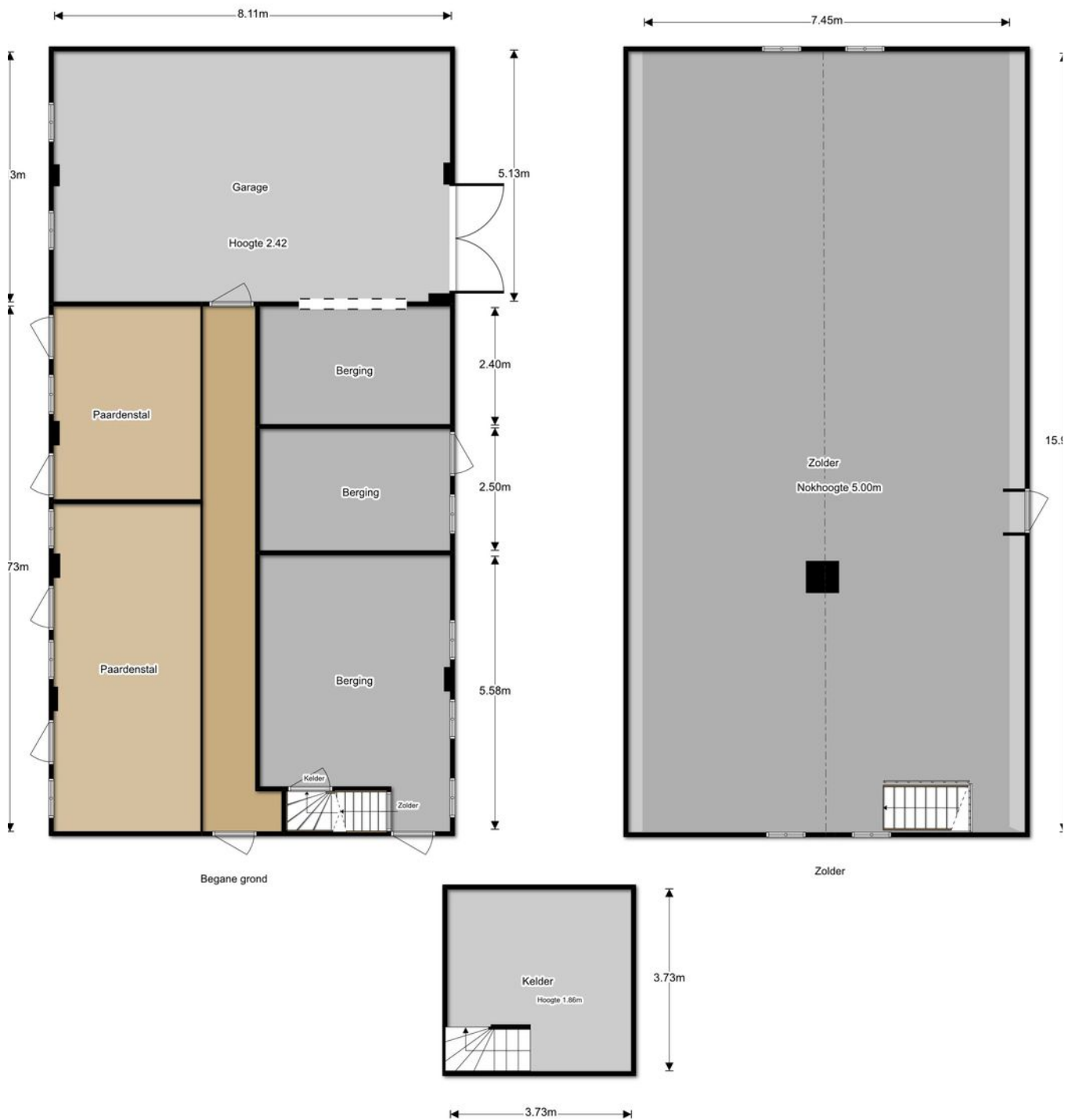
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©makelaarsfotografen.nl





De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©makelaarstofotografen.nl





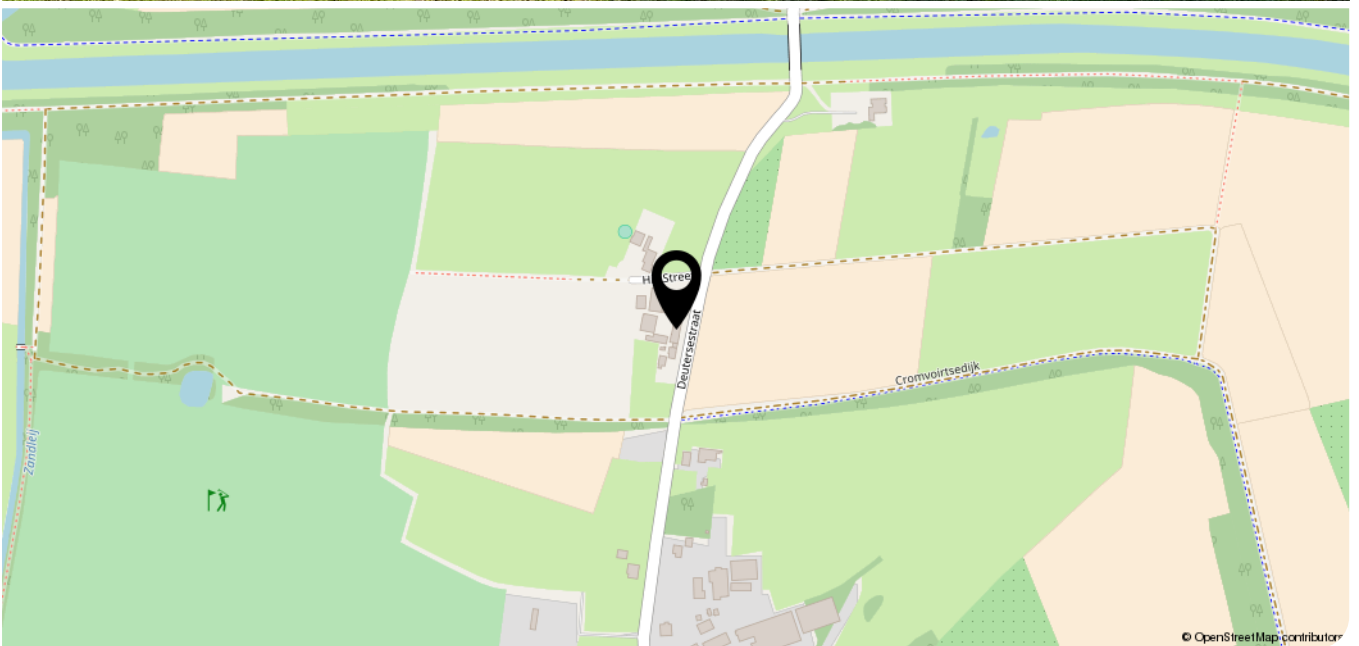
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©makelaarsfotografen.nl





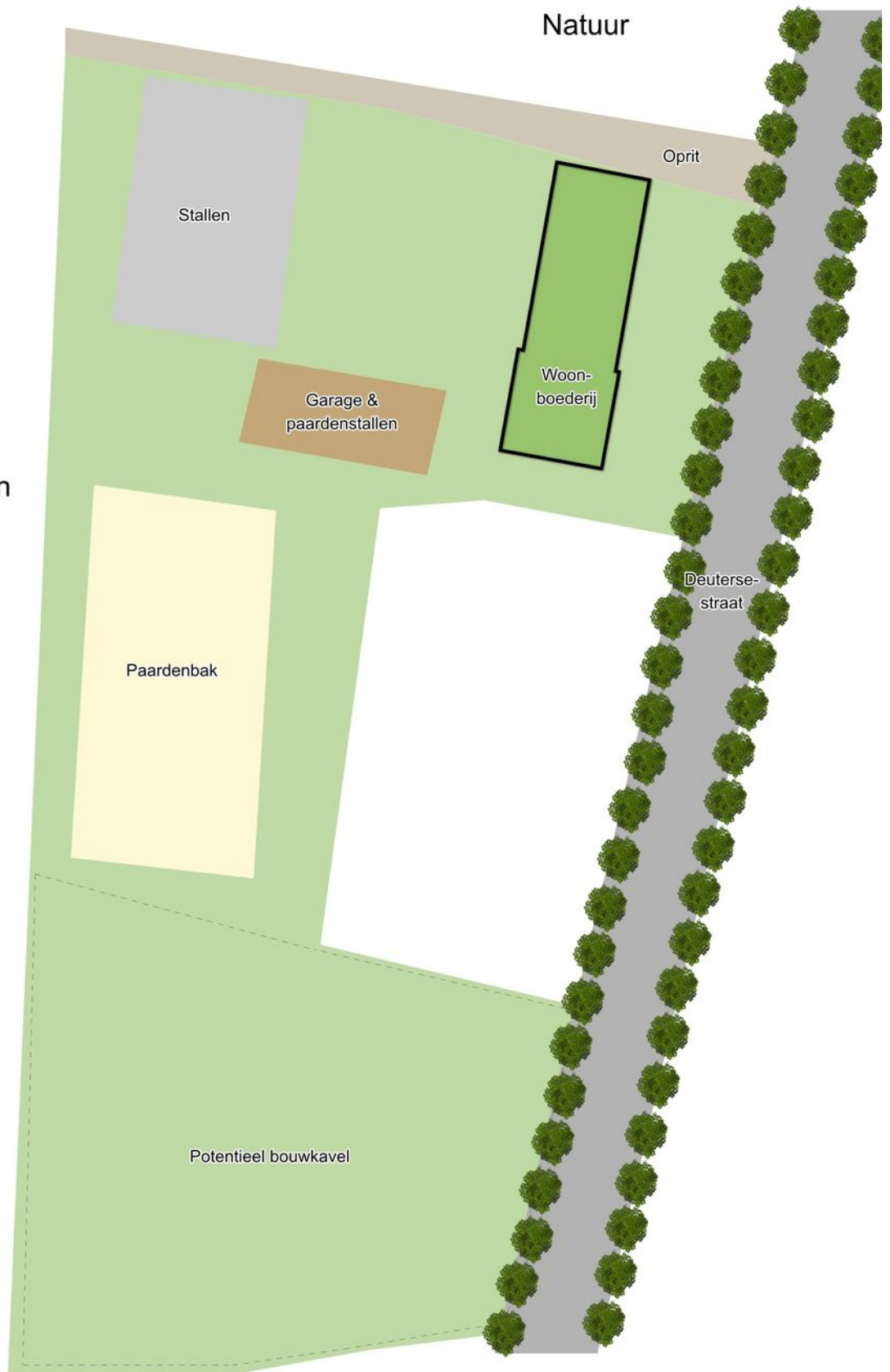
# Locatie

Deutersestraat 41, Cromvoirt





Terrein Golfbaan  
Cromvoirt







<p>12345 Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid grey; width: 20px; display: inline-block;"></span> Overige topografie</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 juli 2017                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente VUGHT                  Sectie I                  Perceel 905</p> <p>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.</p>	
---	---	--





# Ons team

staat voor u klaar

DE MAKELAAR *die woont* WAAR DIE WERKT

...brengt u altijd thuis!

AMB Makelaars bestaat uit een jong, ambitieus en hoogopgeleid team. Met haar achtergrond als bouwkundig ingenieur en haar ervaring als projectontwikkelaar vond Nienke van Gogh dat verkoop van huizen anders kon.

Om dat te laten zien startte zij in 2006 zelf met AMB makelaars. In 2012 werd een tweede vestiging in Vught geopend en in 2017 ook een kantoor in Drunen!

Bij AMB makelaars staat de opdrachtgever centraal. Wij streven in onze dienstverlening naar een grote mate van deskundigheid, openheid en integriteit.

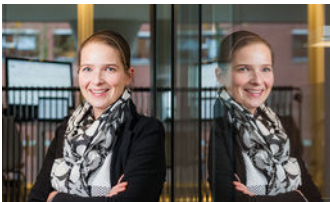
AMB Makelaars is een grote speler op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch, Vught, Rosmalen, Drunen, Vlijmen en de directe omgeving hiervan.

Nienke, Marco, Koen, Luuc zijn onze AMB-makelaars. Petra, Cindy en Ilse zijn onze Officemanagers. Allemaal even belangrijk en samen een fantastisch team.

## Titel

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

Bel 073 - 711 37 00



**Nienke van Gogh**  
Register Makelaar Taxateur



**Marco Croes**  
Register Makelaar Taxateur



**Koen Lantsheer**  
Register Makelaar Taxateur



**Luuc van Zeeland**  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



**Ilse Rooijackers**  
Commercieel Medewerker



**Cindy Lucas**  
Commercieel Medewerker



**Petra van den Braak**  
Commercieel Medewerker



**Laurens van Heyningen**  
Trainee



**AMB**  
makelaars

*JA, ik wil graag...*

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mijn woning verkopen                    | <input type="checkbox"/> Gratis waardebepaling |
| <input type="checkbox"/> Meer informatie over nieuwbouwprojecten | <input type="checkbox"/> Gratis zoekservice    |
| <input type="checkbox"/> Een hypotheek afspraak                  | <input type="checkbox"/> Een woning aankopen   |

**Stuur deze antwoordkaart ingevuld op naar**

AMB Makelaar  
Antwoordnummer 0248  
5200 VB 's-Hertogenbosch

Een afspraak plannen kan ook via [info@amb-makelaars.nl](mailto:info@amb-makelaars.nl) of telefonisch via **073 711 3700**.

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_



**AMB**  
makelaars

**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**  
Grotestraat 176  
5151 BP Drunen  
0416 - 23 50 25  
drunen@amb-makelaars.nl



 vastgoedcert  
gecertificeerd



[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)



**AMB**  
*makelaars*

## WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

*Nu gratis*  
**WAARDE-  
BEPALING**  
BEL 073 - 711 37 00

### **AMB MAKELAARS** *helpt u graag op weg.*

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is. Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwproject, omdat u een extra hypotheek nodig heeft of gewoon uit nieuwsgierigheid.

#### **VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.**

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak. Een afspraak plannen kan ook via [vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl) of telefonisch via 073 711 37 03.

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

**AMB MAKELAARS DEN BOSCH**  
Onderwijsboulevard 500  
5223 DN Den Bosch  
073 - 711 37 00  
[denbosch@amb-makelaars.nl](mailto:denbosch@amb-makelaars.nl)

**AMB MAKELAARS VUGHT**  
Dorpsstraat 7  
5261 CJ Vught  
073 711 37 03  
[vught@amb-makelaars.nl](mailto:vught@amb-makelaars.nl)

**AMB MAKELAARS DRUNEN**  
Grotestraat 176  
5151 BP Drunen  
0416 23 50 25  
[drunen@amb-makelaars.nl](mailto:drunen@amb-makelaars.nl)



[WWW.AMB-MAKELAARS.NL](http://WWW.AMB-MAKELAARS.NL)