

TE KOOP



WANROIJSEWEG 6

BOEKEL

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Van Nunen Makelaars | Verkoop - Verhuur - Taxaties
vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702



VAN NUNEN

MAKELAARS

KENMERKEN



BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	240 M ²
BIJGEBOUW OPPERVL.	319 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	13.210 M ²
AANTAL SLAAPKAMERS	3
VERWARMING	CV-KETEL + RADIATOREN
EXTRA GEBOUWEN	BIJGEBOUW, SCHUUR/ BEDRIJFSRUIMTE
TYPE TUIN	RONDON
LIGGING	VRIJ, IN BUITENGEBIED

Unieke woonboerderij in Boekel

Unieke woonboerderij met ruim 13.000 m² grond, volop privacy en ongeken- de mogelijkheden in het buitengebied van Boekel.

Deze zeer ruime en karakteristieke vrijstaande woonboerderij aan de Wanroijseweg 6-6b in Boekel is zonder twijfel een bijzonder object. Gelegen op een schitterend en vrij perceel van maar liefst 13.210 m², midden in het groene buitengebied, biedt deze plek een unieke combinatie van ruimte, vrijheid, privacy en veelzijdigheid.

Met circa 240 m² woonoppervlakte, een multifunctioneel bijgebouw van circa 79 m², een bedrijfsruimte van circa 139 m² op de begane grond met nog eens circa 101 m² verdiepingsvloer én een gigantisch perceel van ruim 13.000 m² is hier werkelijk sprake van een object met mogelijkheden alom.

De woning zelf dient met name aan de binnenzijde gemoderniseerd en gerenoveerd te worden. Juist daarin schuilt ook de kans: je krijgt hier de mogelijkheid om een karakteristieke woonboerderij volledig naar eigen wens en smaak vorm te geven, op een plek die je maar zelden tegenkomt.

Het is dan ook vooral de buitenruimte die dit object zo bijzonder maakt. Een eigen groene wereld met volop ruimte voor tuin, dieren, hobby's, opslag, werken en stalling. En dat allemaal met ontzettend veel privacy en vrijheid rondom.

Is je interesse al gewekt om eens te gaan kijken? Contact Van Nunen Makelaars via telefoonnummer 0492-792702 of mail naar info@vannunenmakelaars.nl.





Alles over deze woonboerderij

De woonboerderij is zeer ruim opgezet en beschikt op de begane grond over circa 212 m² vloeroppervlakte. Via de zeer ruime hal en gang zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder de meterkast, het separate toilet en een badkamer.

De woning beschikt over een grote, authentieke woonkamer met karakteristieke uitstraling. Vanuit de gang is tevens de berging bereikbaar en bevindt zich de vaste trap naar de eerste verdieping.

De keuken is in een separate ruimte gelegen en beschikt over een praktische basisopstelling. Daarnaast is er een ruime bijkeuken aanwezig. Een absoluut bijzonder onderdeel van de begane grond is de zeer ruime multifunctionele ruimte. Deze ruimte biedt een enorme hoeveelheid mogelijkheden en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Denk bijvoorbeeld aan een extra woonkamer, hobbyruimte, werkkamer, kantoor of een slaapkamer ten behoeve van levensloopbestendig wonen.

De ruimte is bovendien dusdanig groot dat er meerdere functies gecombineerd kunnen worden. In het verleden is deze ruimte als (privé) kroeg gebruikt. De aanwezige houten spanten, die volledig in het zicht zijn, geven de ruimte een prachtige karakteristieke en landelijke uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een overkapping, waarmee een mooie verbinding tussen de binnen- en buitenruimte ontstaat.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop en twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer bijzonder ruim is. De wanden op de verdieping zijn slim ingericht, waardoor er op verschillende plaatsen veel praktische bergruimte aanwezig is. Hierdoor kan de beschikbare ruimte optimaal worden benut. De woning biedt hiermee een prettige basis voor verdere modernisering, waarbij je de verdieping volledig kunt aanpassen aan je eigen woonwensen.

Multifunctioneel bijgebouw

Op het perceel bevindt zich een zeer interessant en ruim multifunctioneel bijgebouw van circa 79 m² begane grond oppervlakte. Dit gebouw is in het verleden als extra woonruimte ingericht en beschikt over verschillende vertrekken, waaronder een woonkamer, eetkamer, hal, keuken, slaapkamer en badkamer. Alle voorzieningen bevinden zich op de begane grond. Hierdoor biedt het gebouw een enorme hoeveelheid mogelijkheden. Afhankelijk van de gewenste invulling kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een gastenverblijf, kantoor, hobbyruimte, werkkamer of andere multifunctionele ruimte. De aanwezigheid van een dergelijk gebouw op het eigen perceel maakt het geheel extra interessant voor mensen die behoefte hebben aan een afzonderlijke ruimte naast de woning.

Bedrijfsruimte

Naast de woonboerderij en het multifunctionele bijgebouw beschikt het object over een zeer ruime bedrijfsruimte. Deze heeft circa 139 m² vloeroppervlakte op de begane grond en beschikt daarnaast over een verdiepingsvloer van maar liefst circa 101 m². De bedrijfsruimte is eenvoudig van aard, maar biedt vooral ontzettend veel ruimte. De mogelijkheden zijn dan ook breed. De ruimte kan uitstekend worden gebruikt voor bijvoorbeeld opslag, stalling van auto's en fietsen, machines, werkmaterialen, hobby's, een beroep aan huis of andere bedrijfsmatige doeleinden, uiteraard afhankelijk van de mogelijkheden binnen het geldende omgevingsplan. Ook voor iemand die simpelweg behoefte heeft aan enorm veel bergruimte is dit een bijzonder interessant onderdeel van het geheel.

De huidige woning is gedateerd en zal gemoderniseerd moeten worden. Voor degene die verder kijkt dan de huidige afwerking, biedt juist dit de mogelijkheid om een bijzonder ruime woonboerderij geheel naar eigen inzicht te transformeren naar een droomwoning.



















De buitenruimte is fantastisch en het perceel van maar liefst 13.210 m² is de absolute parel van dit unieke object. Dit riante perceel biedt een ongekennde vrijheid en privacy die je tegenwoordig nog maar zelden tegenkomt. De achtertuin is smaakvol aangelegd als een groene oase met grote grasvelden, diverse borders, volwassen bomen en een sfeervolle waterpartij. Verspreid over het terrein zijn verschillende terrassen gecreëerd.

Een bijzonder element is het grote ronde zwembad, dat de tuin een heerlijk recreatief karakter geeft. Daarnaast beschikt het perceel over een eigen dierenweide met bijbehorende dierenverblijven. Dit maakt de omgeving uiterst natuurvriendelijk en sfeervol. Naast al het groen is een groot deel van het terrein nabij de bedrijfsruimte verhard. Dit biedt volop praktische ruimte voor het parkeren, manoeuvreren en stallen van auto's, bedrijfswagens, machines of materialen.















Terrein en locatie omschrijving

Parkeren en stalling

Op het eigen terrein is aan ruimte geen gebrek. Dankzij het zeer grote perceel zijn er volop mogelijkheden voor parkeren, manoeuvreren en stallen. De bedrijfsruimte biedt daarnaast nog eens een enorme hoeveelheid overdekte ruimte. Zowel op de begane grond als op de verdiepingsvloer is volop plaats voor auto's, fietsen, machines, gereedschappen, materialen of privéspullen. Of je nu een hobby hebt waarvoor veel ruimte nodig is, meerdere auto's bezit, een beroep aan huis hebt of simpelweg graag veel ruimte om je heen hebt: hier zijn de mogelijkheden alom.

Locatie

De Wanroijseweg is gelegen in het rustige en groene buitengebied van Boekel. De woning ligt vrij en wordt omringd door groen, ruimte en landelijke omgeving; het echte buitenleven.

Je woont écht buiten met de rust en vrijheid die daarbij horen, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Boekel centrum op korte afstand bereikbaar zijn. Het is vooral de combinatie van de vrije ligging, het enorme eigen perceel en de privacy die deze locatie zo bijzonder maakt.

Bereikbaarheid

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid goed. Vanuit Boekel zijn omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar en ook de belangrijke uitvalswegen zijn vanuit de woning goed aan te rijden. De autosnelweg is op een kwartier rijden gelegen. Hierdoor kun je genieten van de rust en vrijheid van het buitengebied, zonder volledig afgelegen te wonen.





















De bijzonderheden op een rij:

- Bijzondere woonboerderij gelegen op een zeer riant perceel van maar liefst 13.210 m²;
- Woonboerderij circa 240 m² aan woonoppervlakte in het buitengebied;
- Grote in pandige multifunctionele ruimte met zichtbare houten spanten;
- Bijgebouw ter grootte van 79 m²;
- Bedrijfsruimte 139 m² begane grond plus 101 m² aan verdiepingvloer;
- Mogelijkheden levensloopbestendig wonen;
- Zeer veel mogelijkheden voor opslag, hobby, stalling en/of beroep aan huis;
- Schitterend e groene tuin met veel privacy;
- Groot rond zwembad, een waterpoel, een dierenweide en dierenverblijven;
- Gedeeltelijk verhard buitenterrein voor parkeren, manoeuvreren en stalling;
- Zeer veel ruimte voor auto's, bedrijfswagens, machines en overige materialen;
- Een unieke plek voor liefhebbers van ruimte, groen, vrijheid en veelzijdigheid.

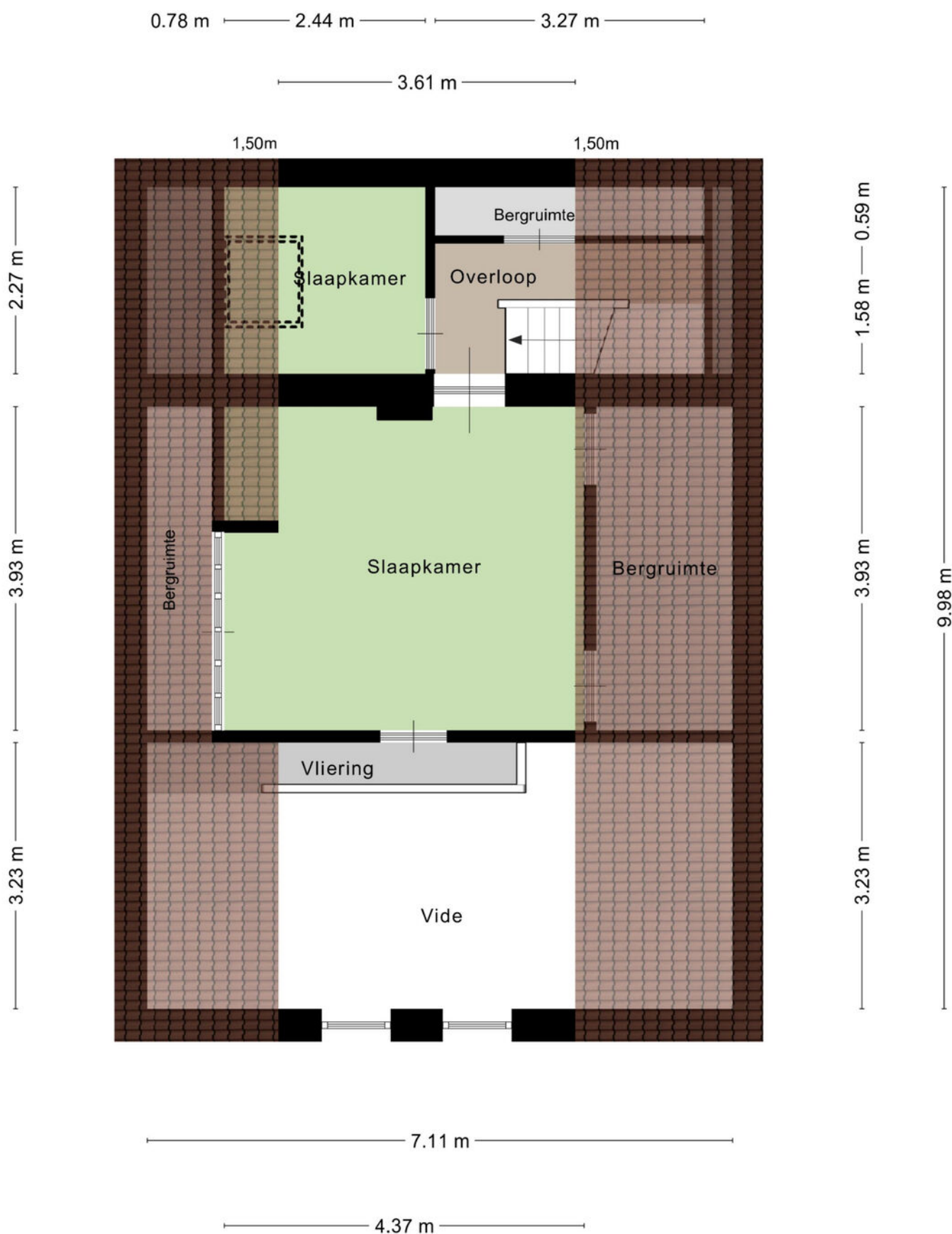


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



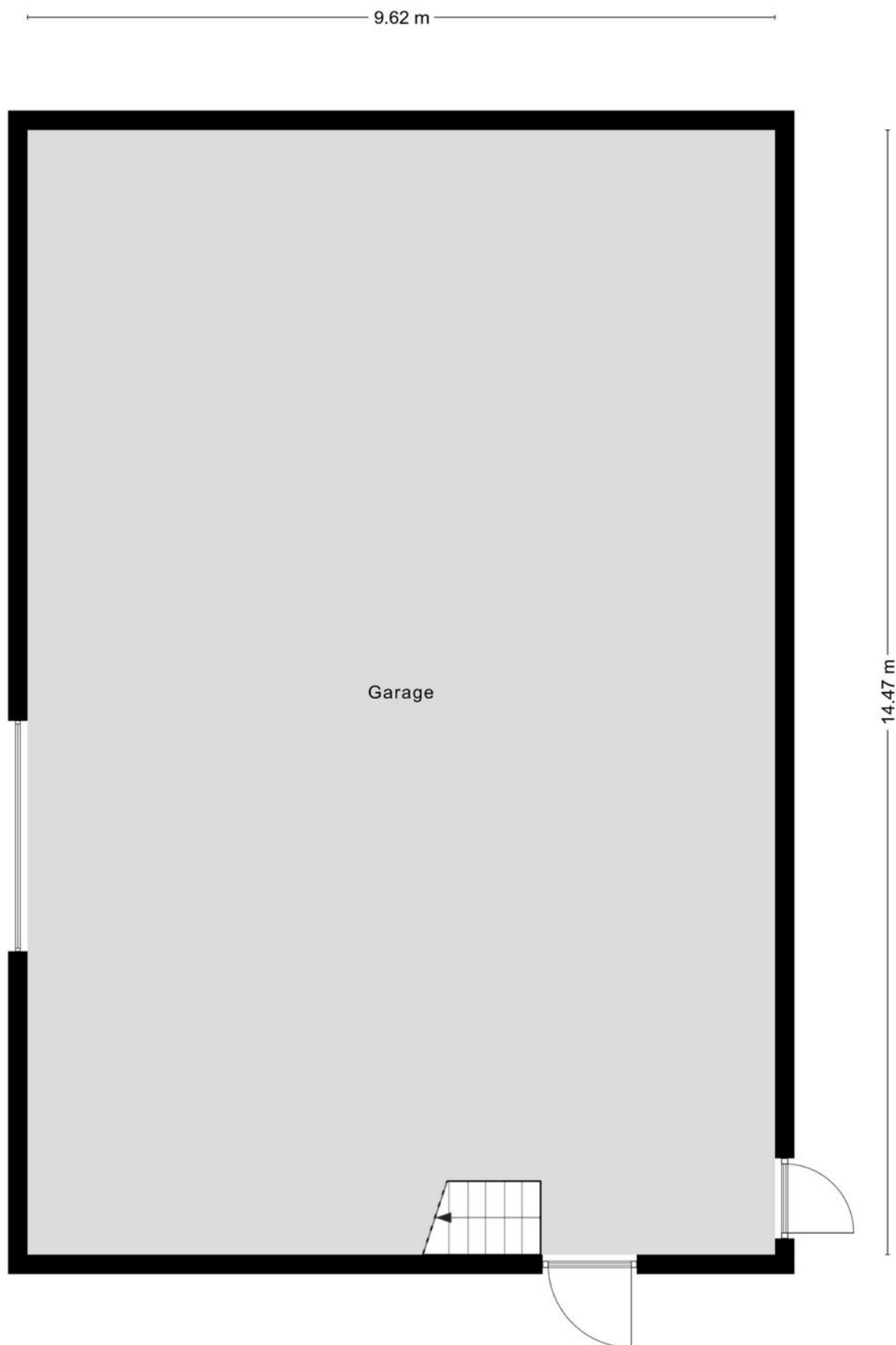
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



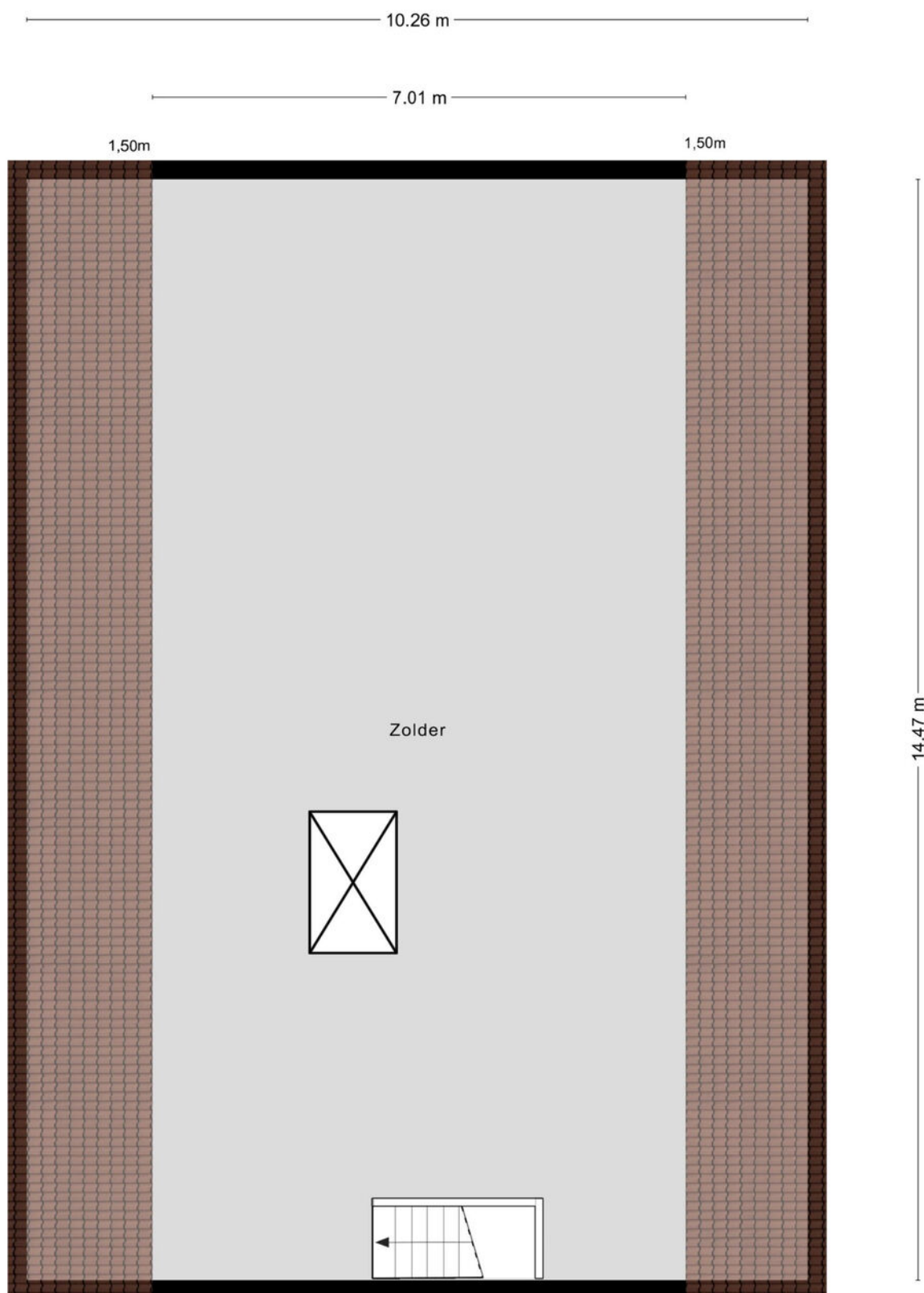
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



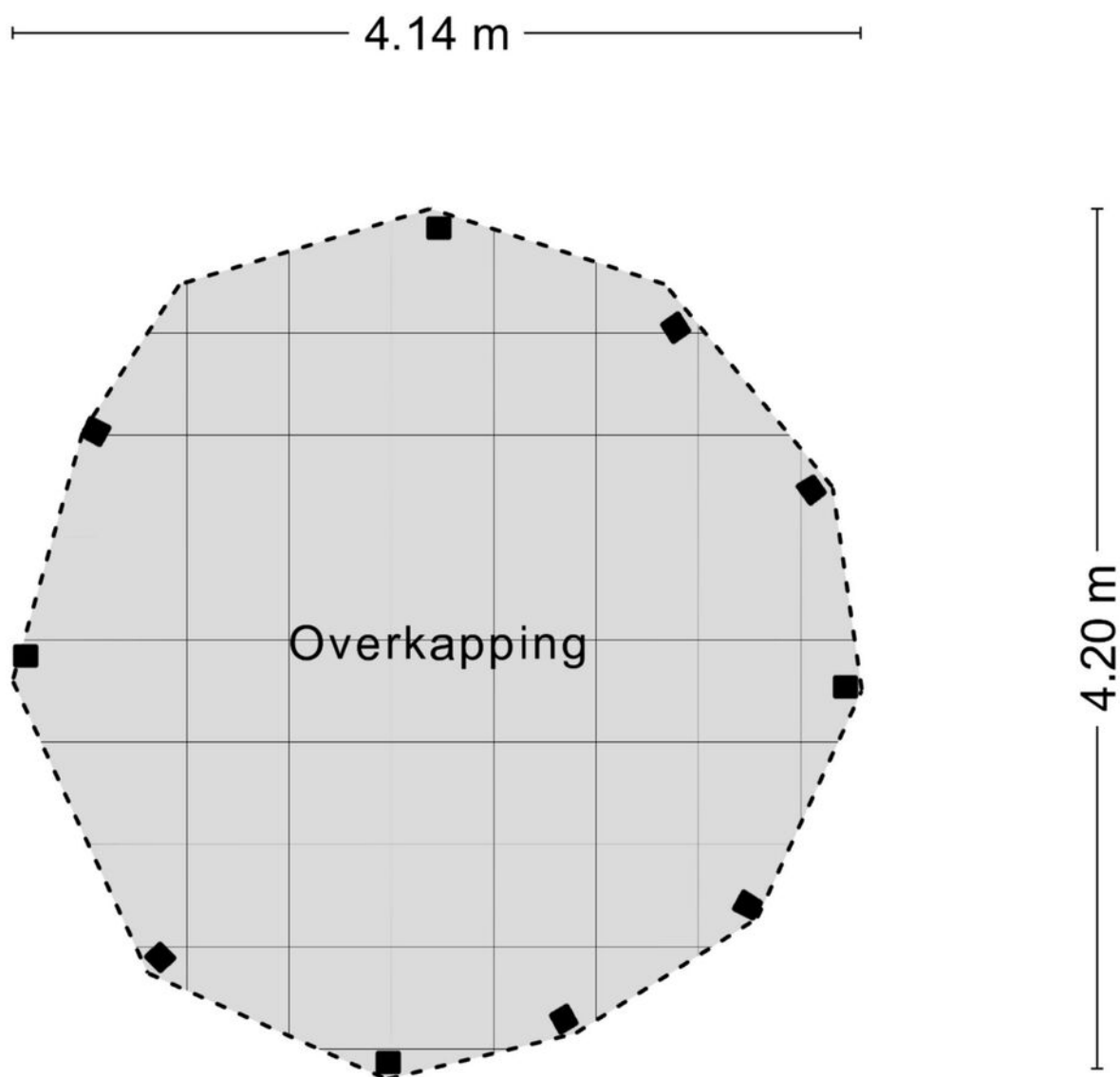
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



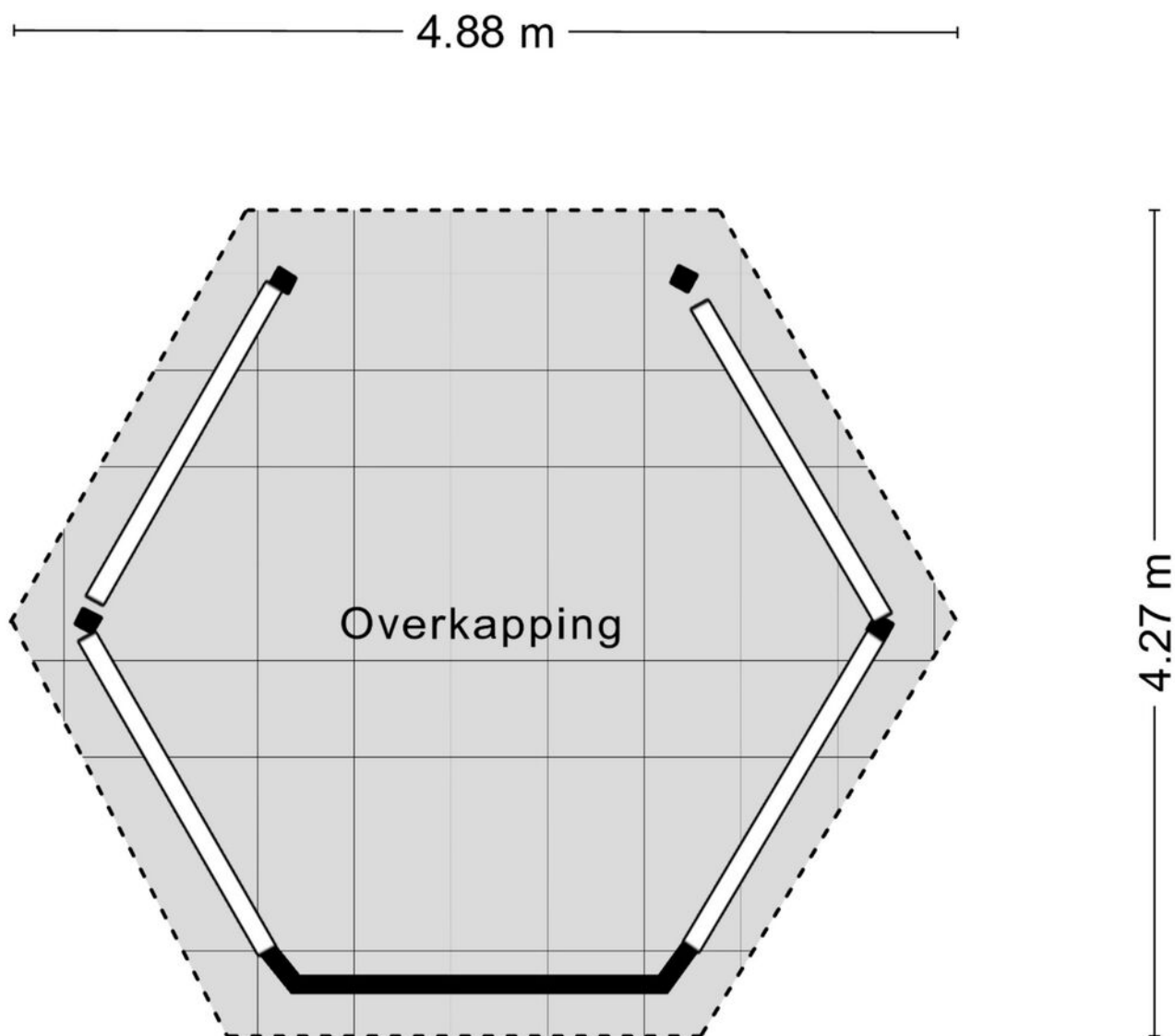
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



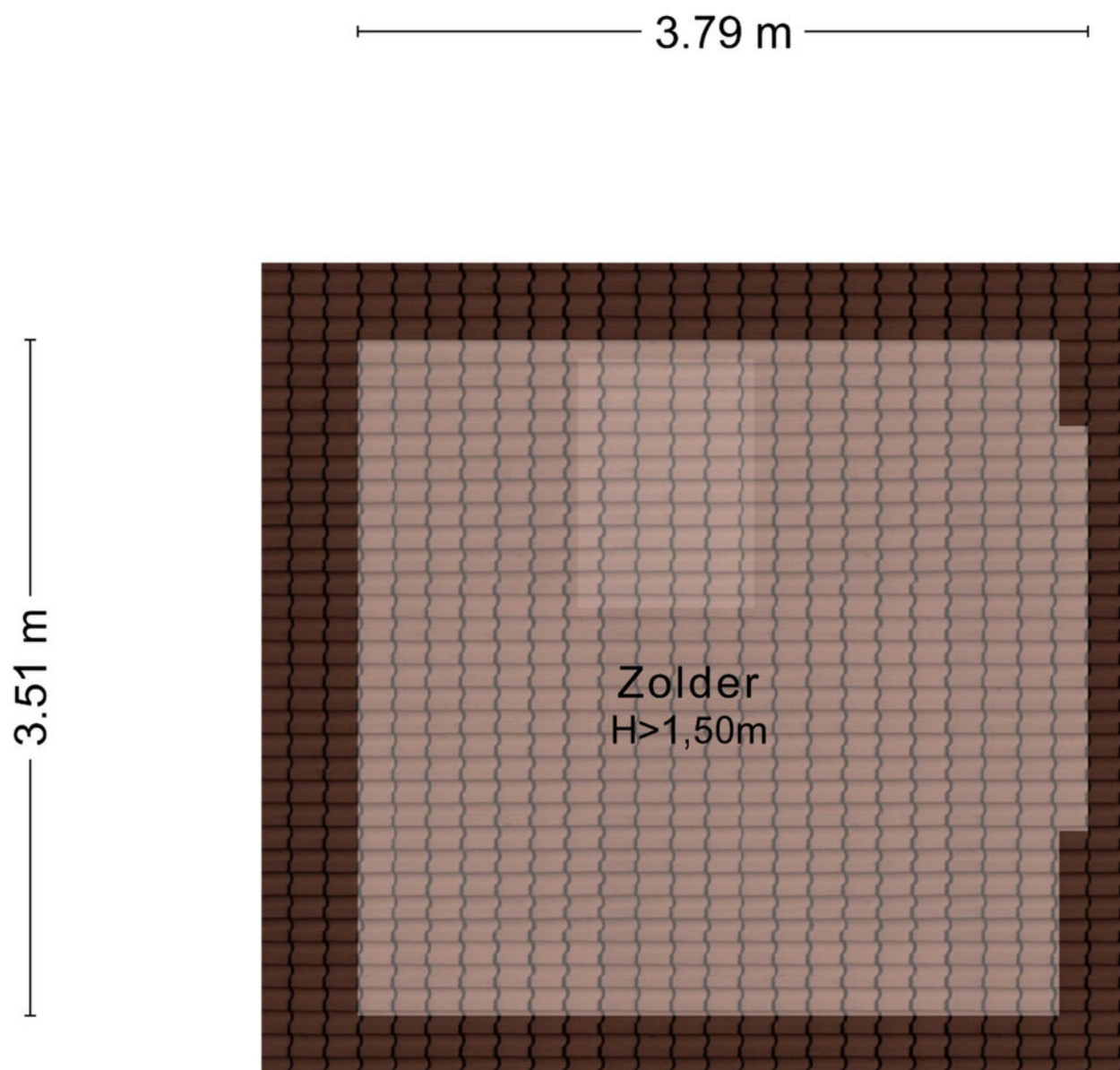
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



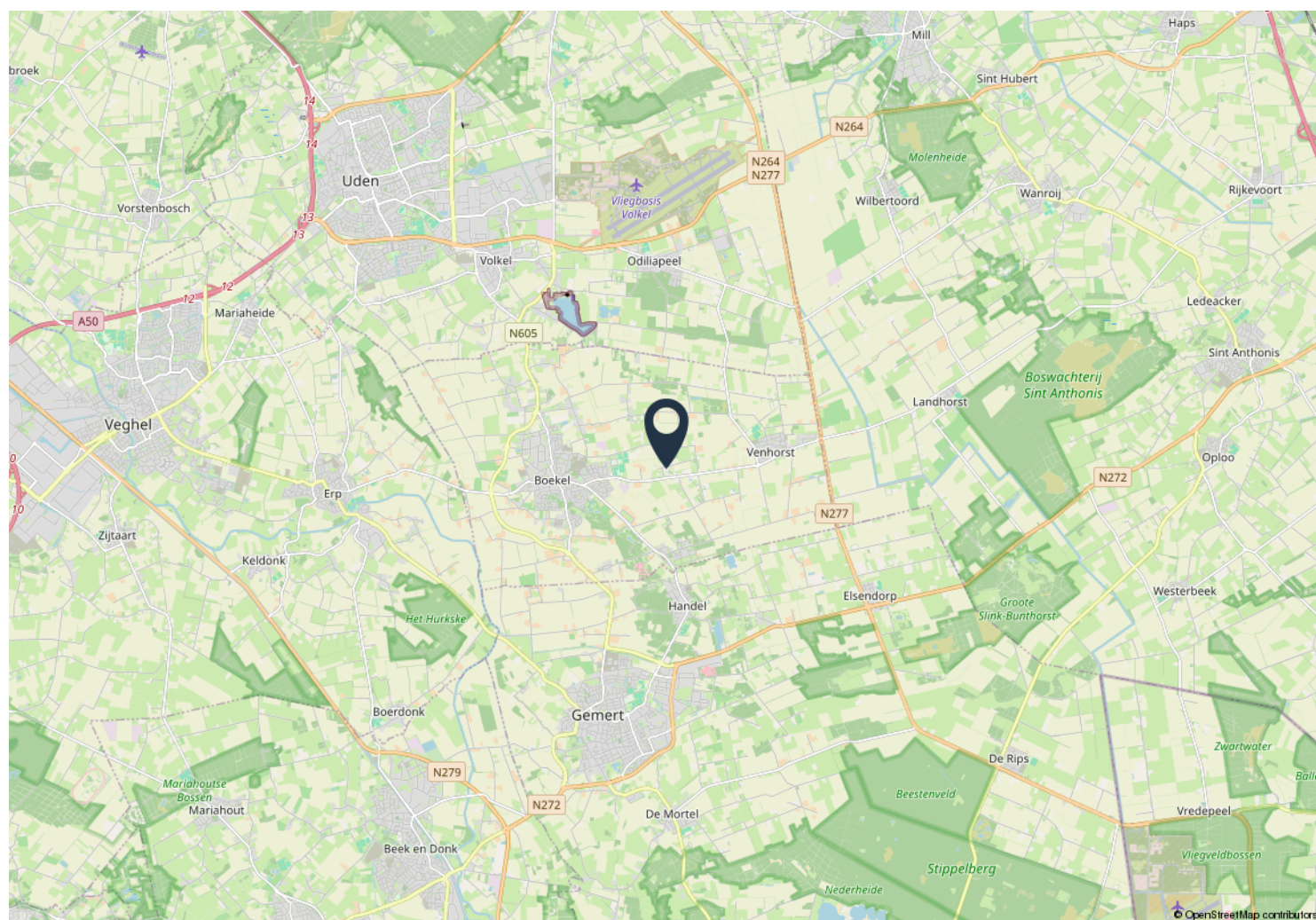
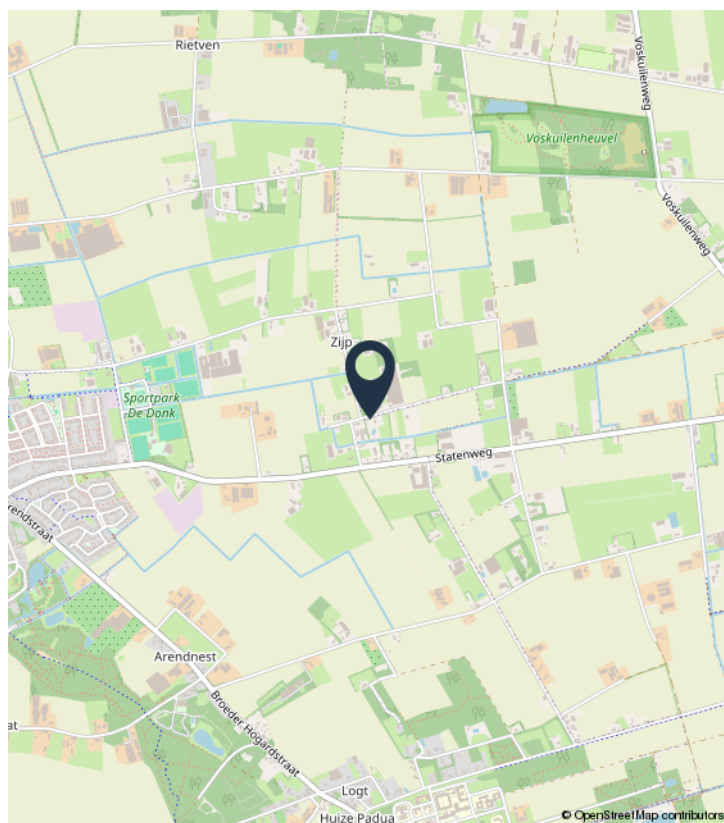
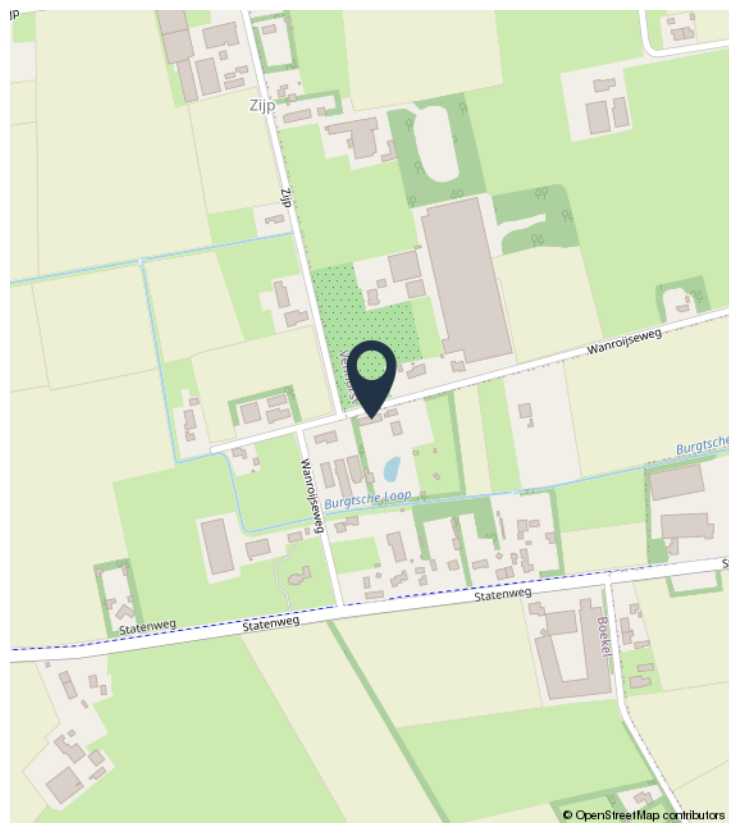
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: VNM



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Boekel

Sectie N

Perceel 573

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

OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

Welkom bij Van Nunen Makelaars

Wij helpen je graag met:

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



VAN NUNEN

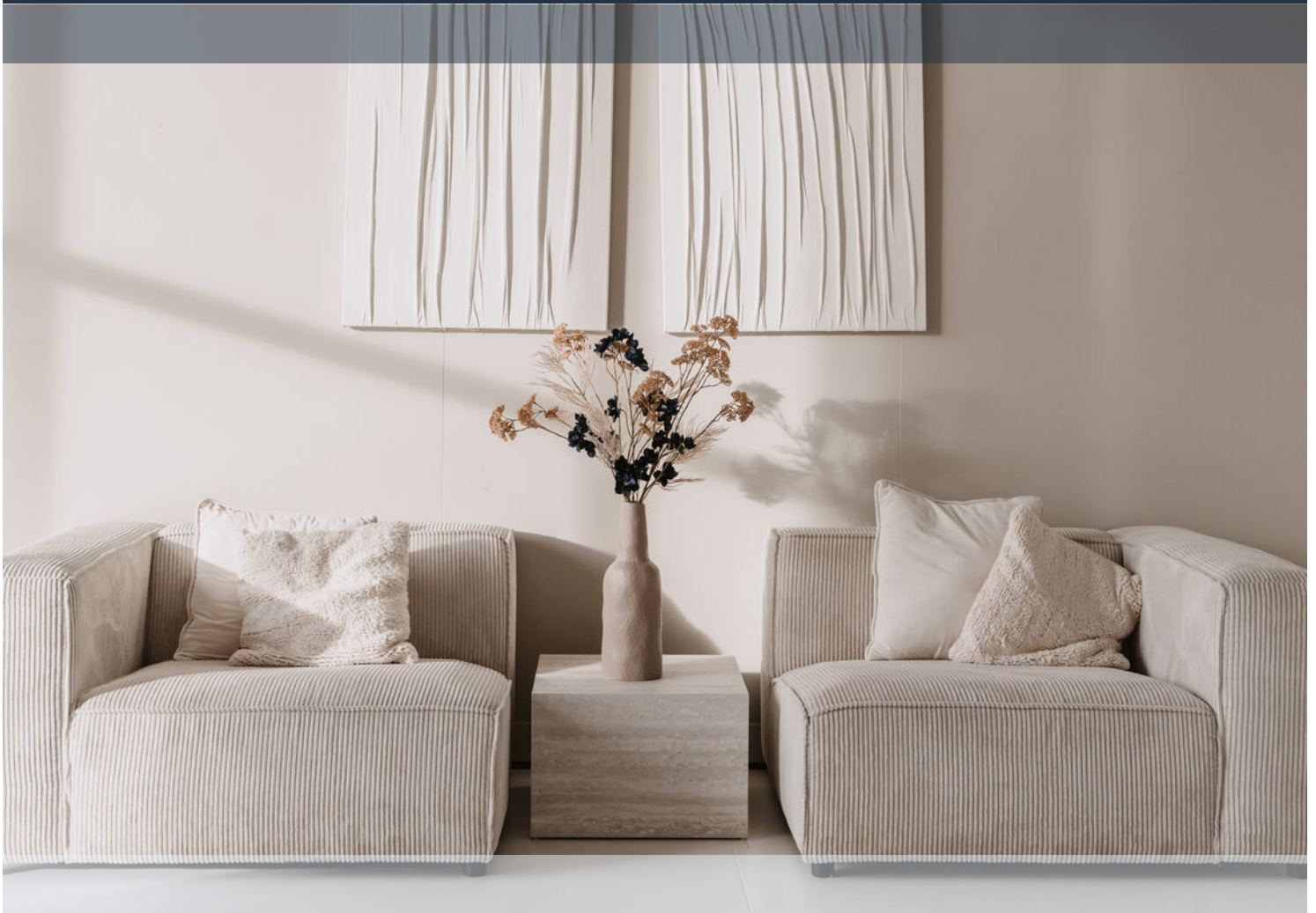
MAKELAARS





VAN NUNEN

MAKELAARS



VAN NUNEN MAKELAARS

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

