



De Nieuwenberg 15/15A
Roosendaal





De Nieuwenberg 15/15A, Roosendaal

Op zoek naar een authentieke langgevelboerderij met mogelijkheden tot mantelzorg, atelier of kantoor/praktijk aan huis? Dit alles op een plek waar je ook dieren/kleinvee aan huis kunt houden? Lees snel verder!

In het buitengebied van Roosendaal, op fietsafstand van het gezellige stadscentrum, staat deze deels gerenoveerde monumentale langgevelwoonboerderij met een Vlaamse schuur, inpandige schuur, stal, opslag, een multifunctionele ruimte én diverse dierenweides. Al binnen slechts 3 autominuten rijd je op de A17/A58, ideaal voor de niet-thuis werkers!

Vanaf de achtertuin gezien betreft het linker deel het gemoderniseerde woongedeelte en het rechter deel een royale inpandige schuur, een grote multifunctionele ruimte, stal en een opslag. Bij het rechterdeel dient men rekening te houden met verbouwing-/moderniseringswerkzaamheden. Echter biedt dit nieuwe woningeigenaren wel dé uitgelezen kans om hier iets unieks te realiseren.

Achter de boerderij ligt een fraai aangelegde tuin. Voor buitenmensen is dit een heerlijke plek met diverse mogelijkheden. Scharrelt hier straks jouw kleinvee rond? En/of maak je hier een grote moestuin?

Kom snel een kijkje nemen want enkel een bezichtiging geeft de juiste indruk!

BEGANE GROND—WOONGEDEELTE

Een lange gang met zowel toegang aan de voor- als achterzijde van de boerderij. Deze ruimte staat in verbinding met de woonkamer en keuken. .

Afwerking: plavuizen vloer, behangen wanden en wit geschilderd houten plafond.

Sfeervolle woonkamer waarbij de massief eiken vloer, de schouw met haard en houten balken bijdragen aan een landelijk karakter. De woonkamer is ingedeeld met een knusse zithoek en een eetgedeelte. De raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en zijn voorzien van voorzetramen.

Afwerking: parketvloer, schoon metselwerk wanden en een balken plafond.

De royale woonkeuken mag als het hart van de woonboerderij betiteld worden. De keuken in rechte opstelling is uitgevoerd met een composiet aanrechtblad, een spoelbak, 4 pits gaskookplaat, een koelkast en een afzuigkap. Een leuk authentiek detail is de schouw met houtkachel. Je proeft hier écht de landelijke sfeer. Via een loopdeur is de grote kelder toegankelijk die volop plaats biedt aan al jouw voorraden. De keuken geeft tevens toegang tot de opkamer en de lange gang.

Afwerking: plavuizen vloer, behangen wanden en een wit geschilderd balken plafond.

De grote kelder is zoals gezegd perfect voor al jouw voorraden!

Afwerking: plavuizen vloer,





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND.

De opkamer geeft toegang tot het kantoor, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Afwerking: vinyl mozaïeklook vloer, stucwerk wanden en een wit geschilderd houten plafond.

Een heerlijke plek om te werken, het kantoor heeft dankzij de grote raampartij met kiepraam een uitzicht over de voortuin. De ruimte biedt plaats aan een groot bureau en een grote archiefkast.
Afwerking: vloerbedekking met deels stucwerk en deels behangen wanden.
Het plafond is afgewerkt met spuitwerk .

Oorspronkelijke badkamer uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel
Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een houten delen plafond.

Achter entree/ruime bijkeuken met pantry. Deze ruimte beschikt over een wasmachine en droger aansluiting en geeft daarnaast toegang tot de keuken, toiletruimte, opslagruimte en berging.
Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels spuitwerk wanden.
Het plafond is eveneens afgewerkt met spuitwerk.

Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.
Afwerking: mozaïek tegelvloer met deels betegelde en deels stucwerk wanden.
Het plafond is afgewerkt met wit geschilderde houten delen.





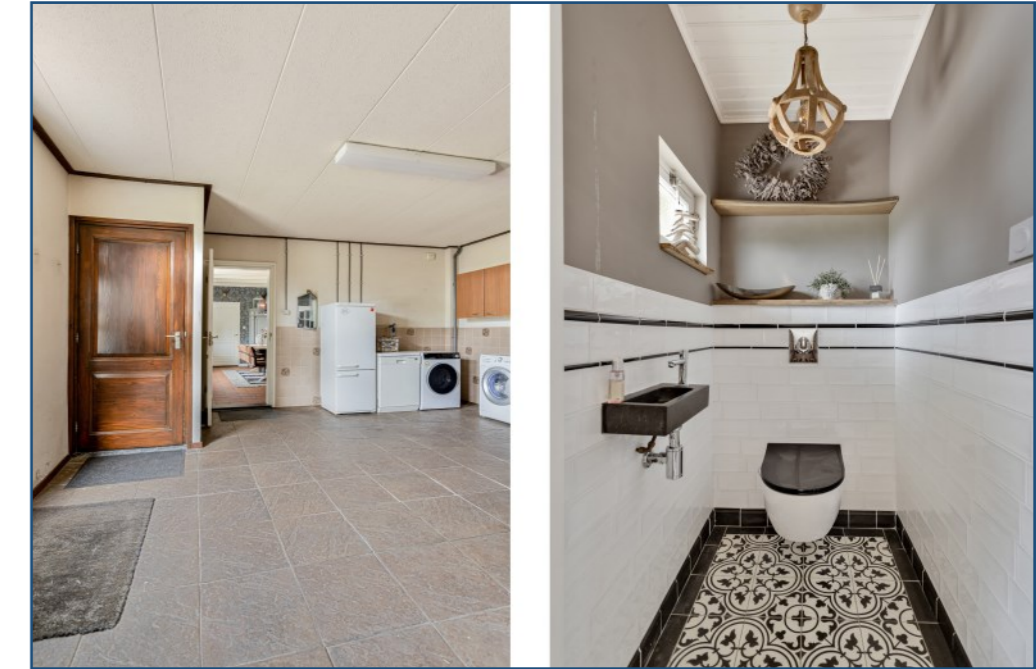
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft niet alleen toegang tot vier slaapkamers maar biedt daarnaast ook nog eens ruimte aan een zithoek. Ook hier zijn weer fraaie houten gebinten in het zicht gelaten. De twee Velux dakramen zorgen voor een prettige lichtinval.

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een wit geschilderd houten delen plafond.

Slaapkamer 1: voorzien van één inbouwkast.

Afwerking: laminaatvloer,

Slaapkamer 2: voorzien van twee inbouwkasten.

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een geschilderd plafond.

Slaapkamer 3: voorzien van een Velux dakraam.

Afwerking: vloerbedekking, spaanplaten wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 4: voorzien van een wastafel en Velux-dakraam.

Afwerking: vloerbedekking, spaanplaten op de wanden en een houten delen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Inpandige berling

Deze berging is vanuit de achtertuin toegankelijk via openslaande staldeuren. De ruimte geeft toegang tot de bijkeuken/achter entree en de schuur.

Inpandig bereikbare schuur

Deze schuur met fraaie houten gebinten in het zicht is vanaf de achtertuin toegankelijk via openslaande deuren. Ook is deze schuur toegankelijk via de inpandige berging en via een staldeur aan de andere zijde. De schuur is voorzien van elektra, wateraansluiting en krachtstroom. De ruimte is nu in gebruik als opslag-/werkplaats en geeft toegang tot de multifunctionele ruimte die nu is ingericht als café.

Multifunctionele ruimte

Deze multifunctionele ruimte is te bereiken via de schuur en via een loopdeur vanuit de achtertuin. De ruimte is voorzien van een tweetal toiletruimtes en is nu in gebruik genomen als hobby/café ruimte. Uiteraard kan deze ruimte ook prima dienst doen als bijv. kantoor/praktijk aan huis of atelier.

Opslagruimte

De opslagruimte is toegankelijk via de bijkeuken en een staldeur vanaf de buitenzijde.

Inpandige stal

De inpandige stal is vanaf de voorzijde toegankelijk via een staldeur en beschikt over één box.

Vlaamse schuur

Deze Vlaamse schuur is opgetrokken in houtconstructie met gepotdekselde wanden. Het zadeldak is bedekt met pannen. Deze schuur is nu in gebruik als opslag/hobbyruimte en is toegankelijk via diverse loopdeuren en openslaande tuindeuren.

Oppervlakte: 19,00 m¹ x 10,95 m¹.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

Keurig aangelegde tuin rondom de woning

Deze monumentale langgevelboerderij staat op een perceel van 7.052 m². Aan zowel de linker als rechterzijde ligt een oprit. De oprit aan de rechterzijde geeft toegang tot een grote oprit met buitenplaats die volop parkeergelegenheid biedt. Een grote monumentale eik en volwassen linden sieren het aanzien van de woonboerderij.

Achter de boerderij ligt een keurig aangelegde siertuin met gezellige zitjes en terrassen zodat je kunt genieten van het vele groen en het uitzicht over een groot gazon met een diversiteit aan bomen. Voor buitenmensen is dit een heerlijke plek met diverse mogelijkheden. Scharrelen hier straks jouw kippen rond en maak jij hier een grote moestuin?





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



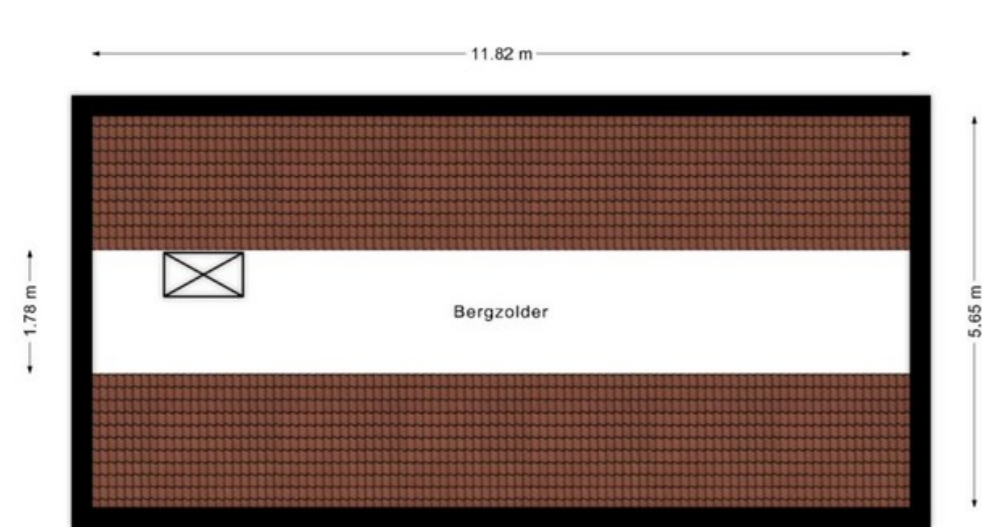
Schalk Makelaardij



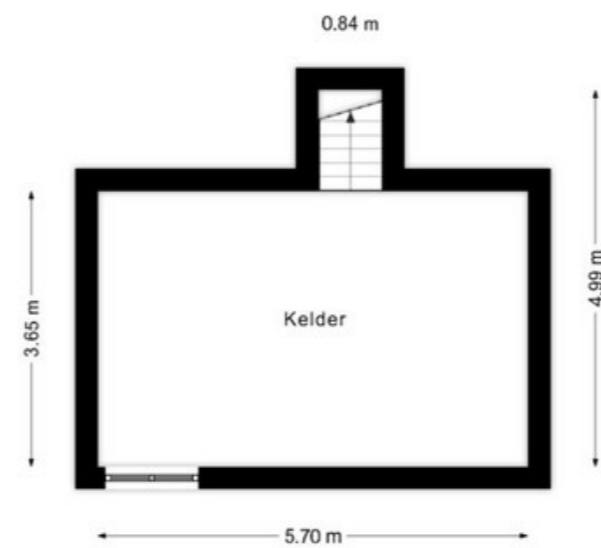
Begane grond



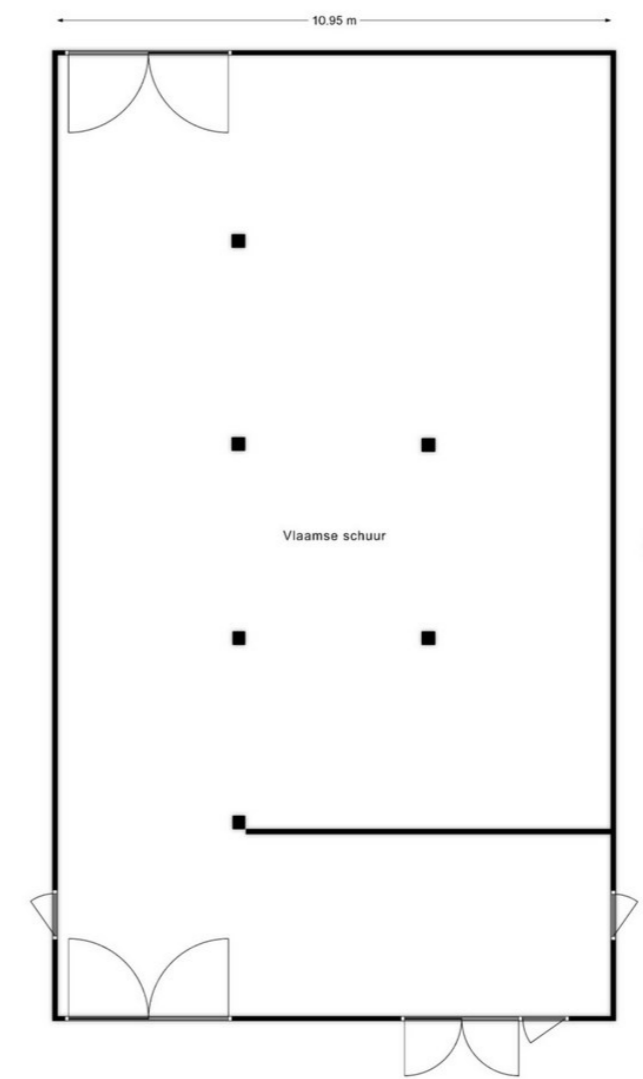
Eerste verdieping



Bergzolder



Kelder



Vlaamse schuur

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Roosendaal en Nispen
Sectie : B
Nummer : 6794, 6795, 6798, 8109
Groot : 7.052 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Langgevelboerderij.
Bijgebouwen : Vlaamse schuur.

Bouwjaar : 1870 (deels gerenoveerd/gemoderniseerd).
Inhoud : 2.778 m³.
Woonoppervlakte : 327 m².
Perceeloppervlakte : 7.052 m².

Bouwstijl :
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Houten verdiepingvloer.
2e verdiepingvloer : Houten verdiepingvloer.
Isolatie : Deels dakisolatie en voorzetwanden aan de binnenzijde van de woning.
Kozijnen : Houten kozijnen met enkele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha T Zerra , bouwjaar: 2017
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha T Zerra, bouwjaar: 2017
Overig : Monument.

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

**BUITEN
STATE**

BUITENKANSEN
IN WONEN



Buitenwonen

Het gevoel van het echte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m²;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woonbeleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een gewone gezinswoning.

Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 20 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buiten-gebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het platteland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten en te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl