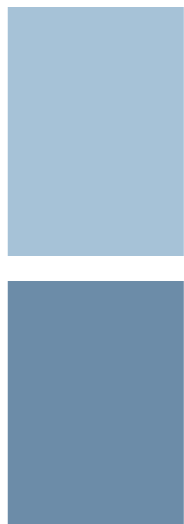




Hoekvensedreef 9a
Schijf





Hoekvensedreef 9a, Schijf

Op een schitterende locatie, op een perceel van 10.070 m², staat deze vrijstaande woning met aangebouwde voormalig stal, voorzien van een ruime multifunctionele ruimte, garage en een inpandig bereikbare schuur. Daarnaast beschikt het object over een vrijstaande loods. Dit is dé plek waar u geniet van al het groen, de rust en ruimte terwijl de dynamiek van het dorpscentrum binnen handbereik is op het moment dat u dit wenst.

Aan zowel de voorkant als achterkant heeft u een prachtig uitzicht over de landerijen en als bonus heeft u aan de achterzijde op een steenworp afstand het intieme en verrassende cultuurlandschap van de "Oude Buisse Heide", wat een heerlijk gebied is om te wandelen door oude bossen en langs weilanden, akkers en vennen. De inpandige multifunctionele ruimte (voormalige stal) die nu in gebruik is als extra woonruimte is uitgerust met o.a. een keuken en toiletruimte. Dankzij een aparte ingang vanaf de oprit is deze ruimte ook uitermate geschikt voor kantoor/praktijk aan huis. Of wat te denken van een eigen atelier, hobby of verblijfsruimte voor inwonende kinderen? Laat hier uw fantasie maar eens op los!

Naast bovengenoemde ruimte beschikt de woning nog over een slaap- en badkamer op de begane grond waardoor deze woning levensloop bestendig is. Verder is de woning voorzien van een tweede woonkamer, een tweede keuken, een grote kelder, kantoorkamer en drie slaapkamers op de eerste verdieping.

Afhankelijk van uw woonwensen, biedt deze woning u de uitgelezen kans om het geheel naar eigen smaak en inzicht in te delen, te verbouwen óf zelfs misschien wel nieuw te bouwen.

BEGANE GROND (voormalig stal)

Deze voormalig stal met garage is in 1965 aangebouwd en in de loop der jaren getransformeerd tot een geïsoleerde (multifunctionele) woonruimte. Deze ruimte is vanaf de oprit toegankelijk via openslaande tuindeuren. Vanuit de multifunctionele ruimte bereikt u tevens de grote aangebouwde schuur.

Extra (multifunctionele) woonruimte met open keuken in rechte opstelling uitgerust met een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4 pits gas kookplaat, koelkast, oven en afzuigkap. Verder geeft deze ruimte toegang tot de technische ruimte en toiletruimte. Deze ruimte is een absolute plus en biedt tal van mogelijkheden!

Toiletruimte uitgerust met een zwevend toilet, urinoir en fonteintje.

Technische ruimte met opstelling van de cv combiketel (Merk: AWB HR, bouwjaar: 2004) en het alarmsysteem.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

BEGANE GROND - EERSTE WOONGEDEELTE

Voorentree/hal met toegang tot de woonkamer, keuken en vaste trap naar de eerste verdieping. Hierin bevindt zich de meterkast welke bestaat uit 5 groepen, één krachtgroep en een aardlekschakelaarbeveiliging.

Woonkamer die dankzij diverse raampartijen volop lichtinval geniet en is voorzien van drie vaste inbouwkasten.

Nette leefkeuken in rechte opstelling uitgerust met een kunststof aanrechtblad, 1 ¼e spoelbak, koelkast en twee vaste inbouwkasten. Via een loopdeur is de oprit toegankelijk.

Kantoorkamer voorzien van een vaste kast en nis. Deze ruimte kan bijv. ook worden gebruikt als speelkamer. Via een loopdeur bereikt u een grote kelder op stahoogte, ideaal voor al uw voorraden! De tuin is eveneens te bereiken via een loopdeur.

Ouderslaapkamer (1): voorzien van een wastafel meubel.

Badkamer uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan en een werkblad met daaronder de wasmachine- en droger.

Een ruime toiletruimte welke is uitgerust met een staand toilet en een ruime inbouwkast.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



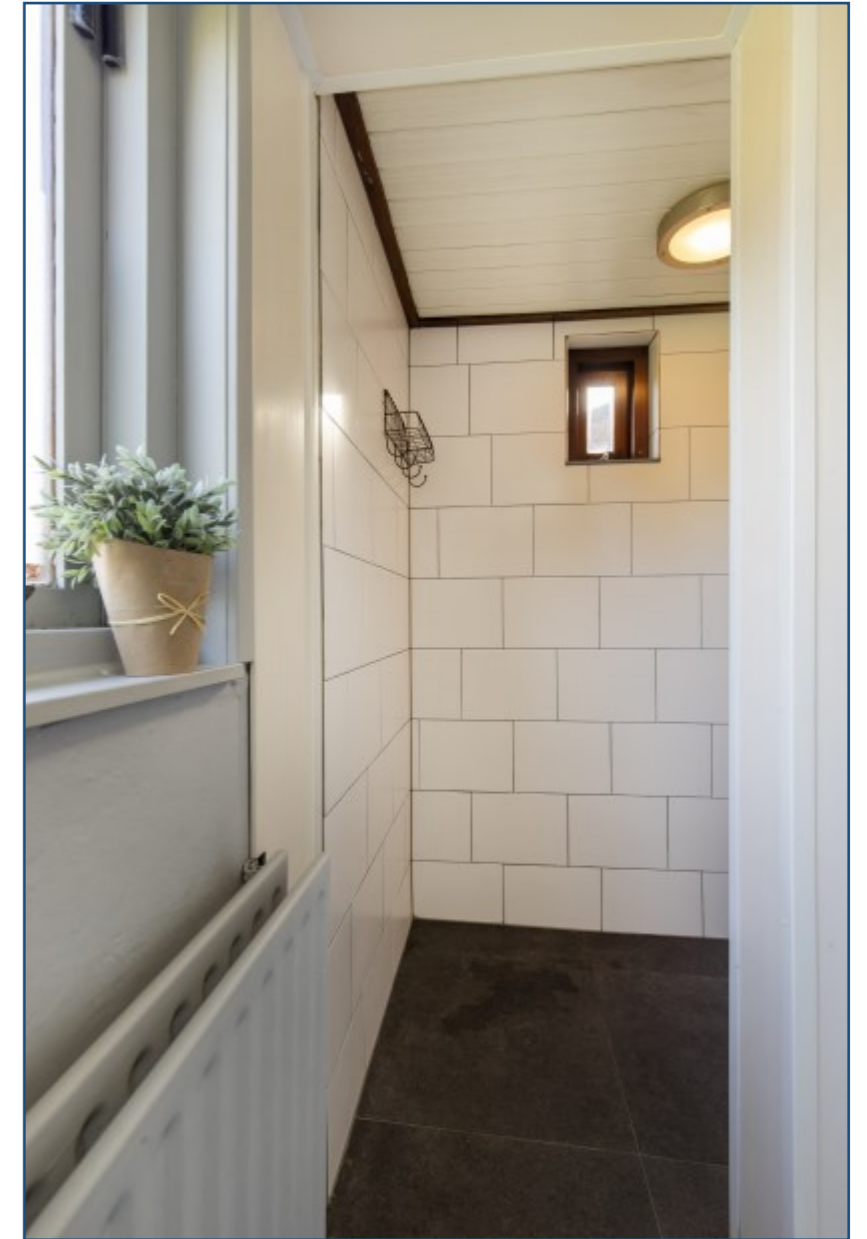
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Trapaankomst met toegang tot drie slaapkamers. Via één slaapkamer is er toegang tot een extra slaapkamer/bergzolder.

Slaapkamer (2): voorzien van een kunststof draai-kiep raam met hor, handmatig bedienbaar rolluik en vaste inbouwkast.

Slaapkamer (3): voorzien van een kunststof draai-kiep raam met hor, handmatig bedienbaar rolluik en vaste inbouwkast. Middels een loopdeur is de achterste slaapkamer/bergzolder toegankelijk. Het behoort heel eenvoudig tot de mogelijkheden om hier één grote slaapkamer te realiseren.

Slaapkamer (4): voorzien van een kunststof draai-kiep raam met hor en handmatig bedienbaar rolluik.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande loods/schuur | bouwjaar: 1988

Opgetrokken met stalen damwand platen en een zadeldak bedekt met golfplaten. De loods (voorzien van elektrische autobrug) die gesitueerd is aan de rechterzijde op het perceel, is toegankelijk middels een garagedeur, roldeur en loopdeur. Daarnaast is deze schuur/loods voorzien van elektra (waaronder een voorziening van krachtstroom en 39 zonnepanelen incl. omvormer).

Afmeting: 14,85 m¹ x 10,65 m¹

Aangebouwde schuur met garage

Opgetrokken met baksteen en voorzien van een zadeldak bedekt met deels lichtdoorlatende golfplaten. De schuur is vanuit het extra woongedeelte (voormalig stal) toegankelijk middels een loopdeur. Vanuit de buitenzijde is de schuur toegankelijk middels een elektrisch bedienbare roldeur of loopdeur en daarnaast een schuifdeur. Daarnaast beschikt deze ruimte over een individuele meter voorzien van een krachtstroomgroep en diverse 220 A groepen, en is deze ingedeeld met een voormalig melkstal en een aangebouwde ligboxenstal (1972). Deze schuur leent zich uitstekend voor de hobby/klusliefhebber óf gebruik als opslagruimte.

Afmeting: 28,51 m¹ x 21,45 m¹

Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een verhard buitenterrein welke naast de oprit volop parkeergelegenheid biedt. Daarnaast heeft u aan de achterzijde prachtig uitzicht over de landerijen! Het gehele perceel is omheind middels een hekwerk. De tuin is voorzien van een gazon, borders met volwassen beplanting, diverse fruitbomen én een terras. Er is hier altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Daarnaast is dit object uitermate geschikt voor het hobbymatig houden van paarden en/of kleinvee. U geniet hier van het buitenleven!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

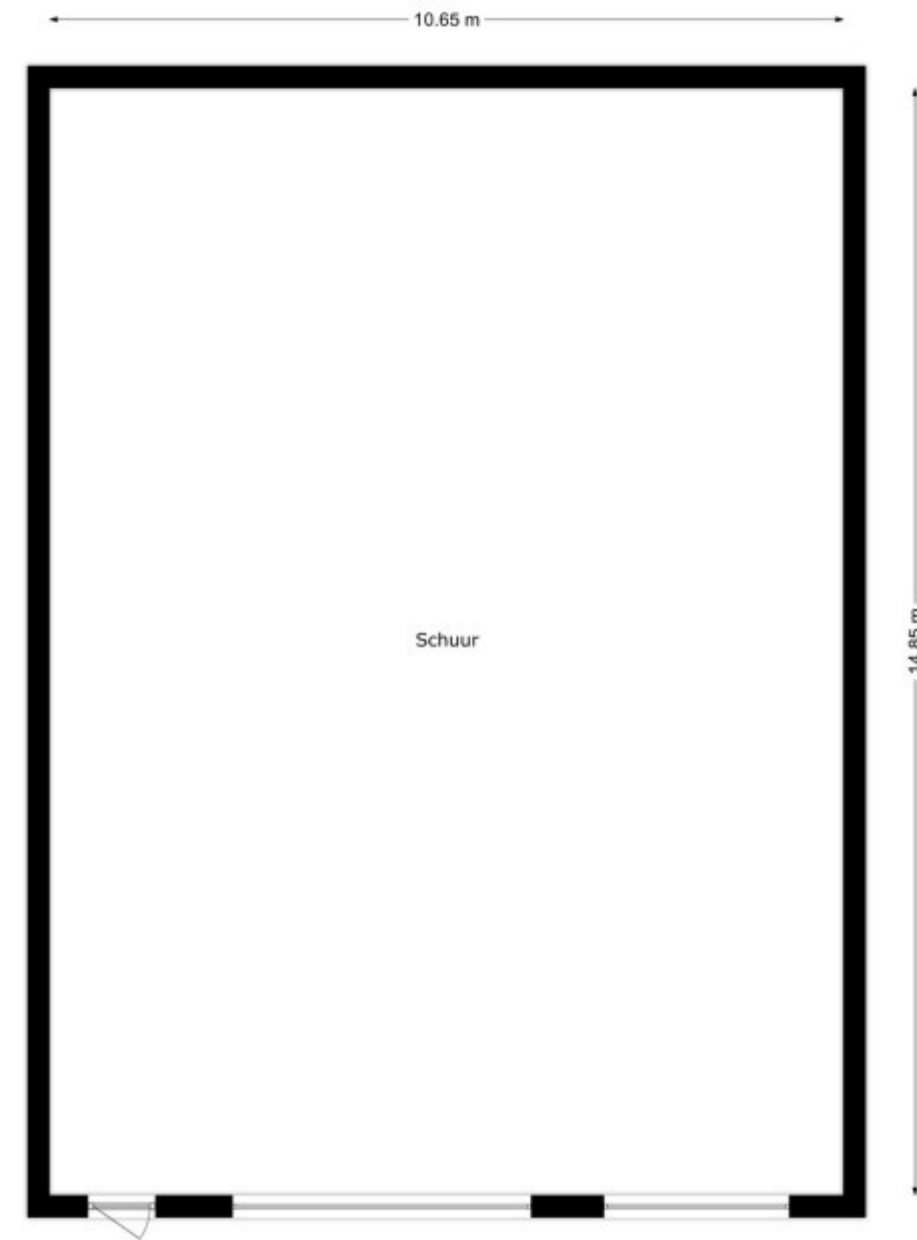
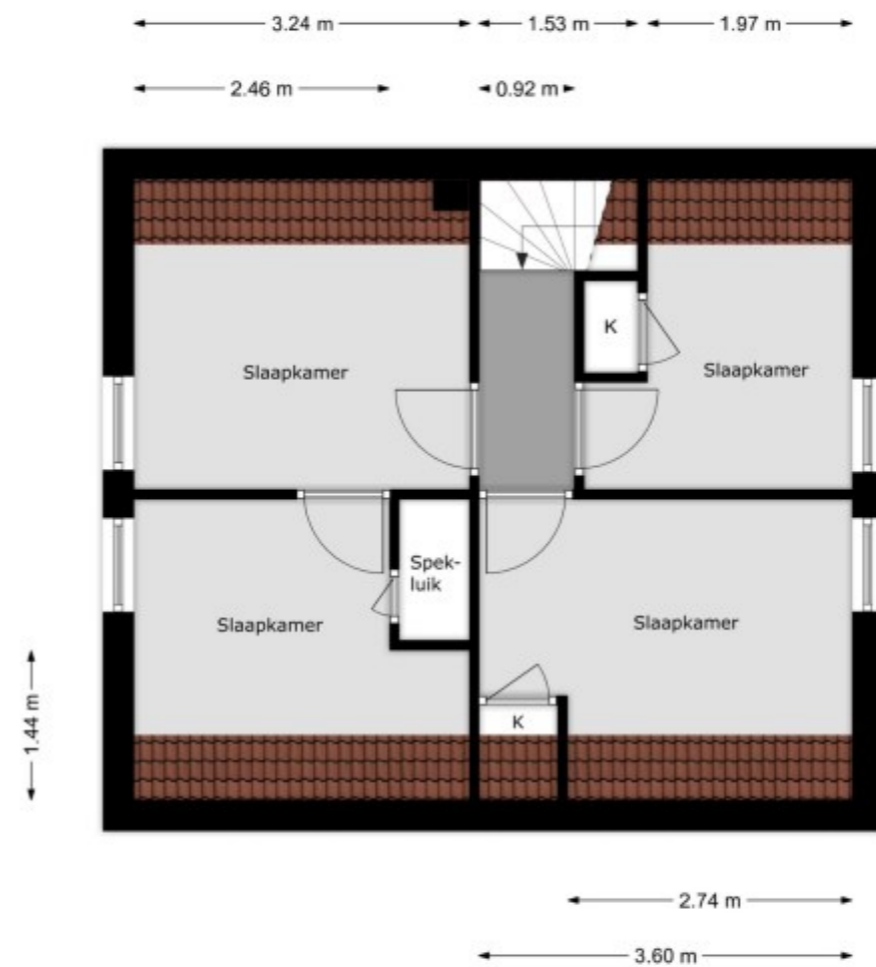


Schalk Makelaardij



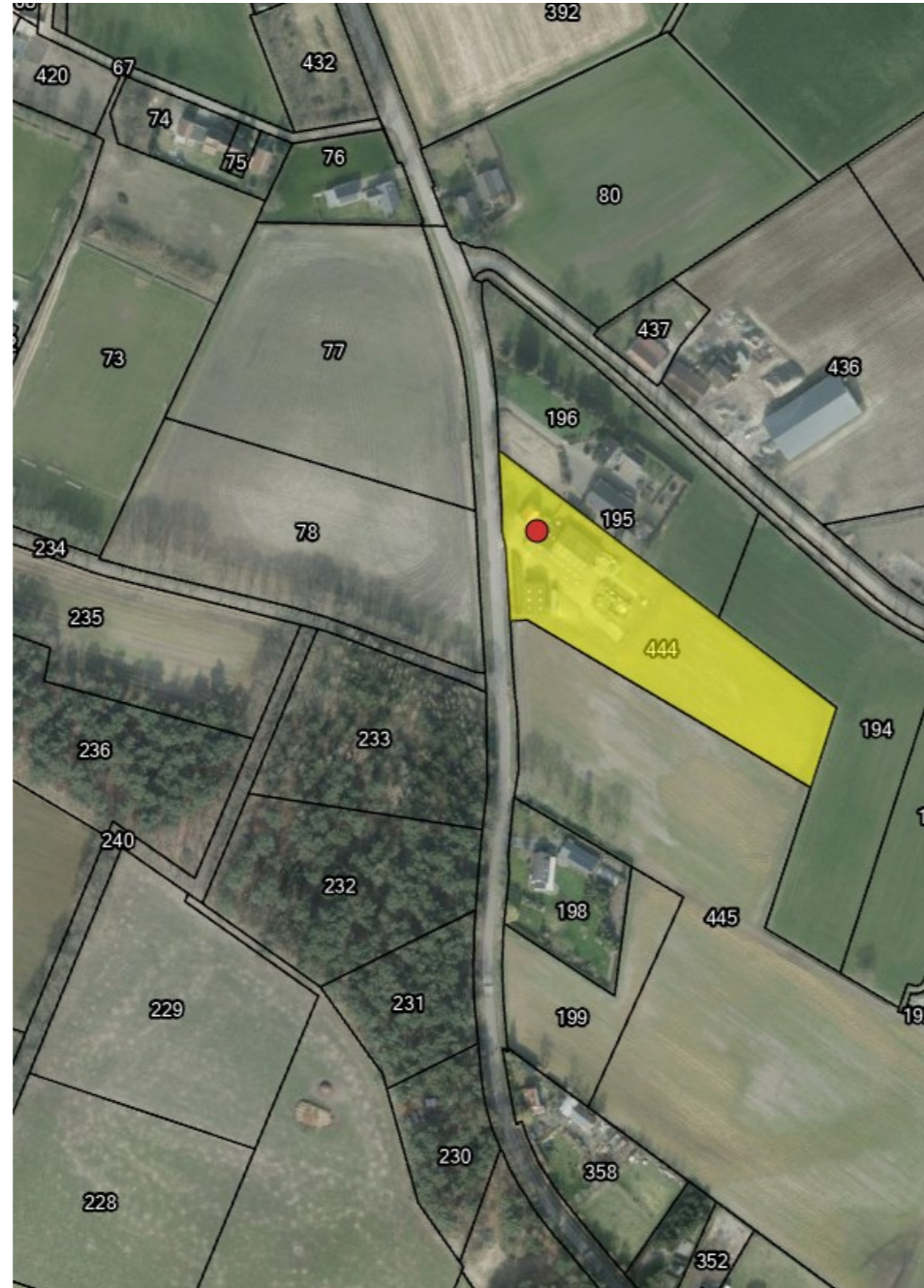
Schalk Makelaardij

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : R
Nummer : 444
Groot : 10.070 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Vrijstaande loods.

Bouwjaar woning : 1954.
Inhoud : 685 m³.
Woonoppervlakte : 189 m².
Perceeloppervlakte : 10.070 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
Isolatie : Alleen de aanbouw (voormalig stal) is geïsoleerd.
Kozijnen : Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing en deels houten kozijnen.
De badkamer is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.

Eerste woongedeelte:

Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Intergas HR, bouwjaar: 2015.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Intergas HR, bouwjaar: 2015.

Voormalig stal (extra woongedeelte)

Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: AWB HR, bouwjaar: 2004.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: AWB HR, bouwjaar: 2004.

Bijzonderheden : Voorzien van 39 zonnepanelen.

Energie label :



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.



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

