



**Baarleweg 50B**  
**Chaam**







## Baarleseweg 50B, Chaam

---

Deze royale vrijstaande woning met multifunctionele ruimte en schuur/werkplaats is gelegen op een bosperceel van 12.290 m<sup>2</sup>. Een unieke locatie waar je rust, ruimte & 100% privacy ervaart, dit alles op slechts 1 minuut auto afstand van de gezellige dorpskern!

Een absolute plus is de multifunctionele ruimte. Een waardevolle toevoeging die je de vrijheid biedt om het naar eigen wens in te richten. Of het nu gaat om een kantoor aan huis, een praktijkruimte, een hobbykamer of atelier, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Het bosperceel rondom de woning biedt alle ruimte en vrijheid. Kinderen kunnen hier naar hartenlust hutten bouwen, terwijl je geniet van de natuurlijke omgeving en de rust dit perceel te bieden heeft.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



## **BEGANE GROND**

De voorentree/hal geeft toegang tot alle ruimtes in de hoofdwoning.

*Afwerking: travertin vloer, schoonmetselwerk wanden en een houten delen plafond.*

*Meterkast: 10 groepen, aardlekschakelaarbeveiliging en krachtstroom.*

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

*Afwerking: travertin vloer met deels betegelde en deels stucwerk wanden.*

*Het plafond is afgewerkt met stucwerk.*

Het tussenportaal geeft toegang tot de woonkamer en voormalig garage

*Afwerking: travertin vloer, granol op de wanden en een houten delen plafond.*

De L-vormige woonkamer is voorzien van diverse raampartijen en een schouw met rookkanaal voor het eventueel plaatsen van bijv. een allesbrander. Er is ruimte voor een zithoek en een eetgedeelte. Via een schuifpui is de tuin toegankelijk.

*Afwerking: travertin vloer, granol op de wanden en een houten delen plafond.*

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een bar. Verder is de keuken voorzien van een betegeld aanrechtblad, een spoelbak, keramische kookplaat, elektrische oven, vaatwasser en schouw.

*Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels multiplex wanden.*

*Het plafond is afgewerkt met houten balken voorzien van inbouwspots.*

De voormalig garage is nu in gebruik als tweede woonkamer maar is multifunctioneel inzetbaar. Denk hierbij aan bijv. het realiseren van een kantoor/praktijk aan huis, hobbykamer of extra (slaap)kamers.

Deze ruimte beschikt over een vaste kast en een luik naar de bergzolder.

*Afwerking: grenen planken vloer, granol op de wanden en een houten delen vloer.*







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



## VERVOLG BEGANE GROND

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een wastafel.

*Afwerking: vloerbedekking en granol op de wanden.*

*Het plafond is afgewerkt met deels houten delen en deels zachtboard.*

Slaapkamer (2) is gelegen aan de linker achterzijde en voorzien van een wastafel en kastenwand.

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

Slaapkamer (3) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een kastenwand. Deze ruimte geeft toegang tot de badkamer.

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

Kamer voorzien van een garderobe en een vaste kast. Via een trapopgang naar de eerste verdieping. . .

*Afwerking: vloerbedekking, granol op de wanden en een zacht board plafond.*

De oorspronkelijke badkamer is uitgerust met een douche, toilet, radiator, wastafel en wasmachine aansluiting. Deze ruimte is toegankelijk vanuit de hal en vanuit slaapkamer 3.

*Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels kunststof delen.*

*Het plafond is eveneens afgewerkt met kunststof delen.*

Achter entree

*Afwerking: vloerbedekking, granol op de wanden en granol op het plafond.*







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij









Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



## EERSTE VERDIEPING

Bergzolder met bergruimte onder de dakschuinte.

*Afwerking: houten constructie vloer, stucwerk wanden en een houten delen plafond.*

CV ruimte met opstelling van de warmwater boiler (huur) en cv ketel (Radson, bouwjaar: 1985). Verder is deze ruimte voorzien van twee glas-in-lood schuifdeuren en een spoelbak.







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



## EXTERIEUR

### **Schuur/werkplaats**

Deze ruimte is opgetrokken met stalen damwand platen en toegankelijk via een elektrisch bedienbaar sectionaal deur en een loopdeur. Daarnaast is er tevens een vliering aanwezig voor het opslaan van spullen.

Afmeting: 9,62 m<sup>1</sup> x 8,24 m<sup>1</sup>

### **Tuin rondom de woning**

Het bosperceel rondom de woning biedt alle ruimte en vrijheid. Kinderen kunnen hier naar hartenlust hutten bouwen, terwijl je geniet van de natuurlijke omgeving en de rust die dit perceel te bieden heeft. Daarnaast zijn er ook diverse terrassen aanwezig. De lange oprit biedt volop parkeergelegenheid aan meerdere auto's.







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



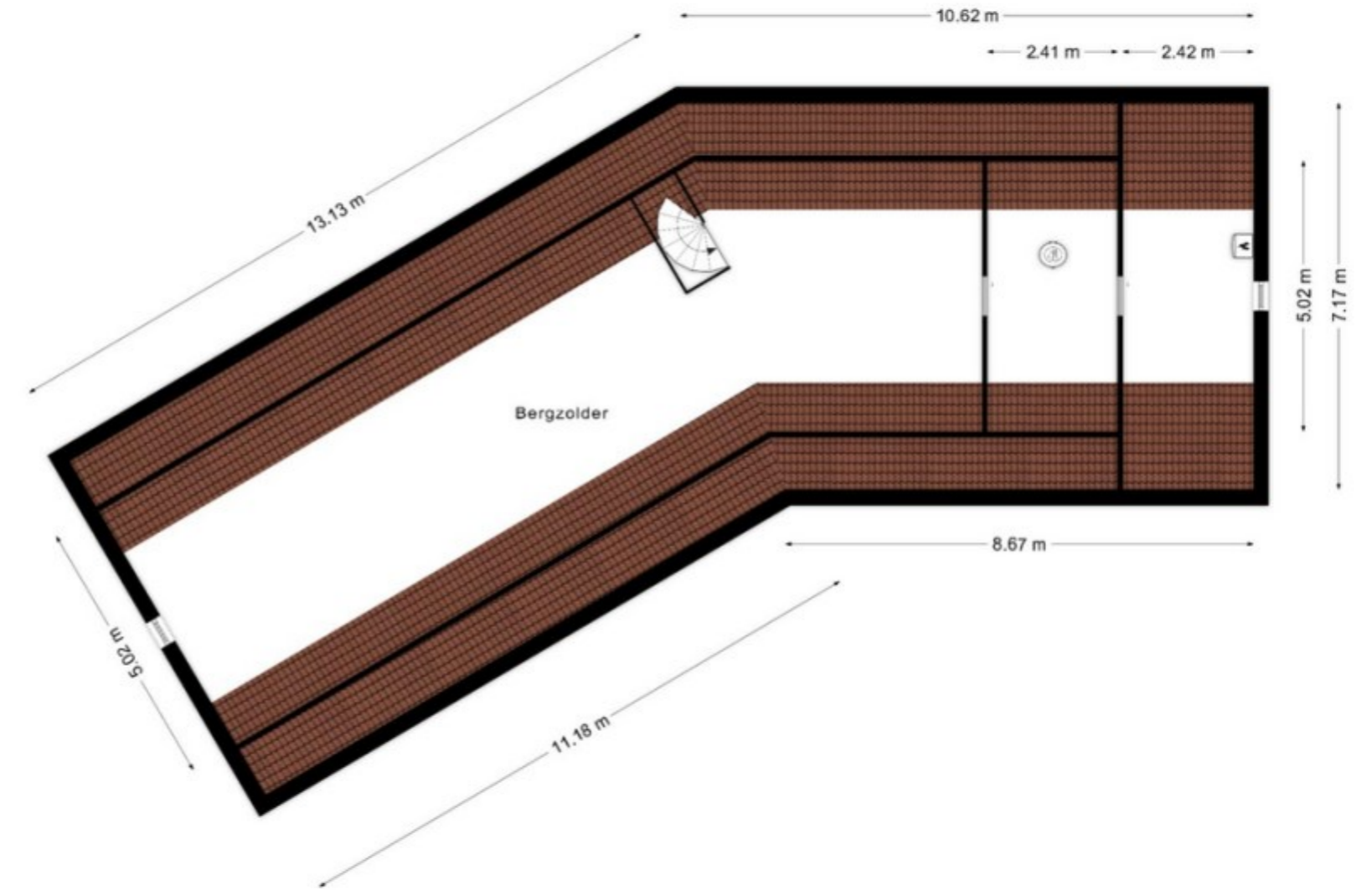
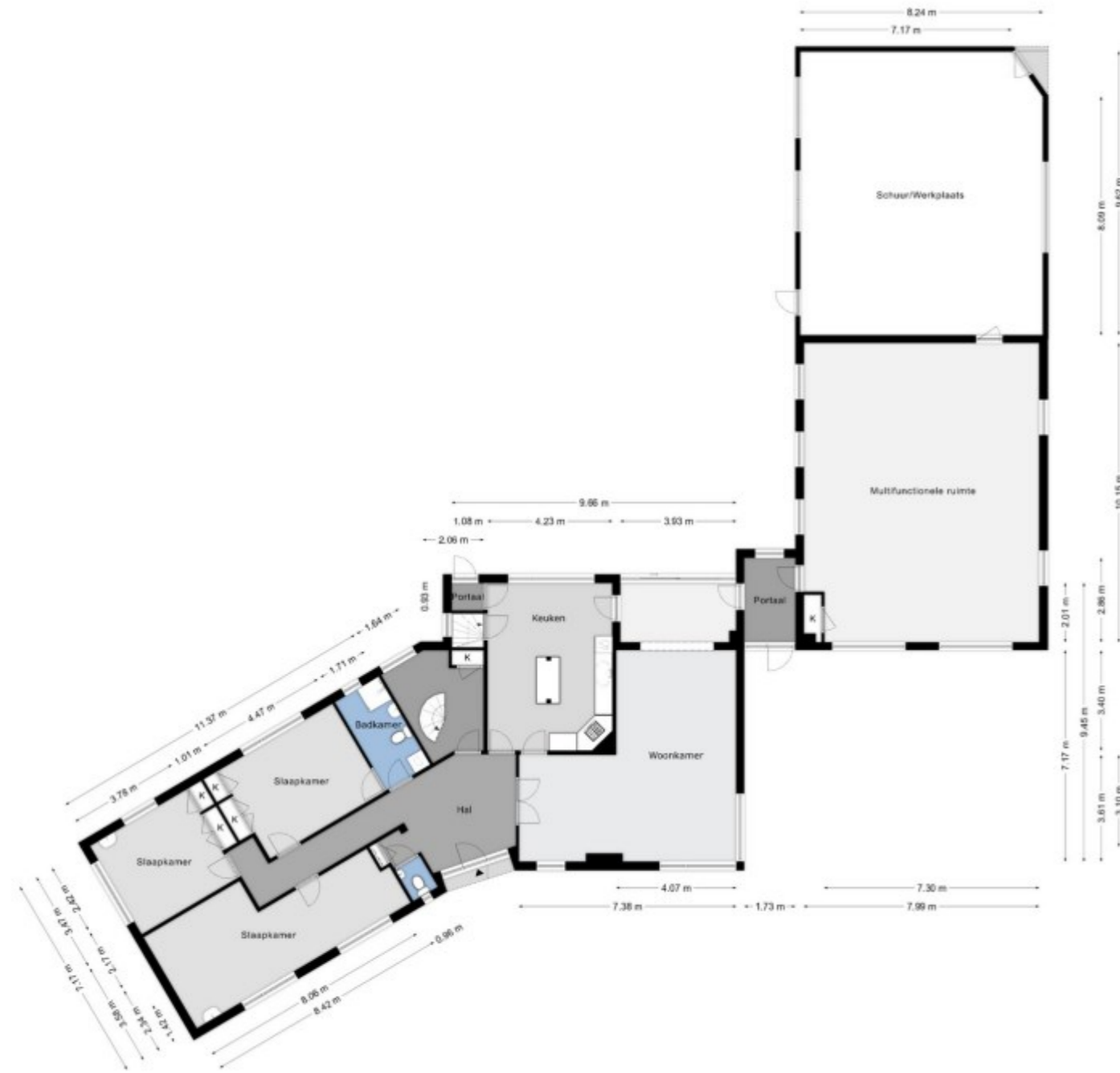


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

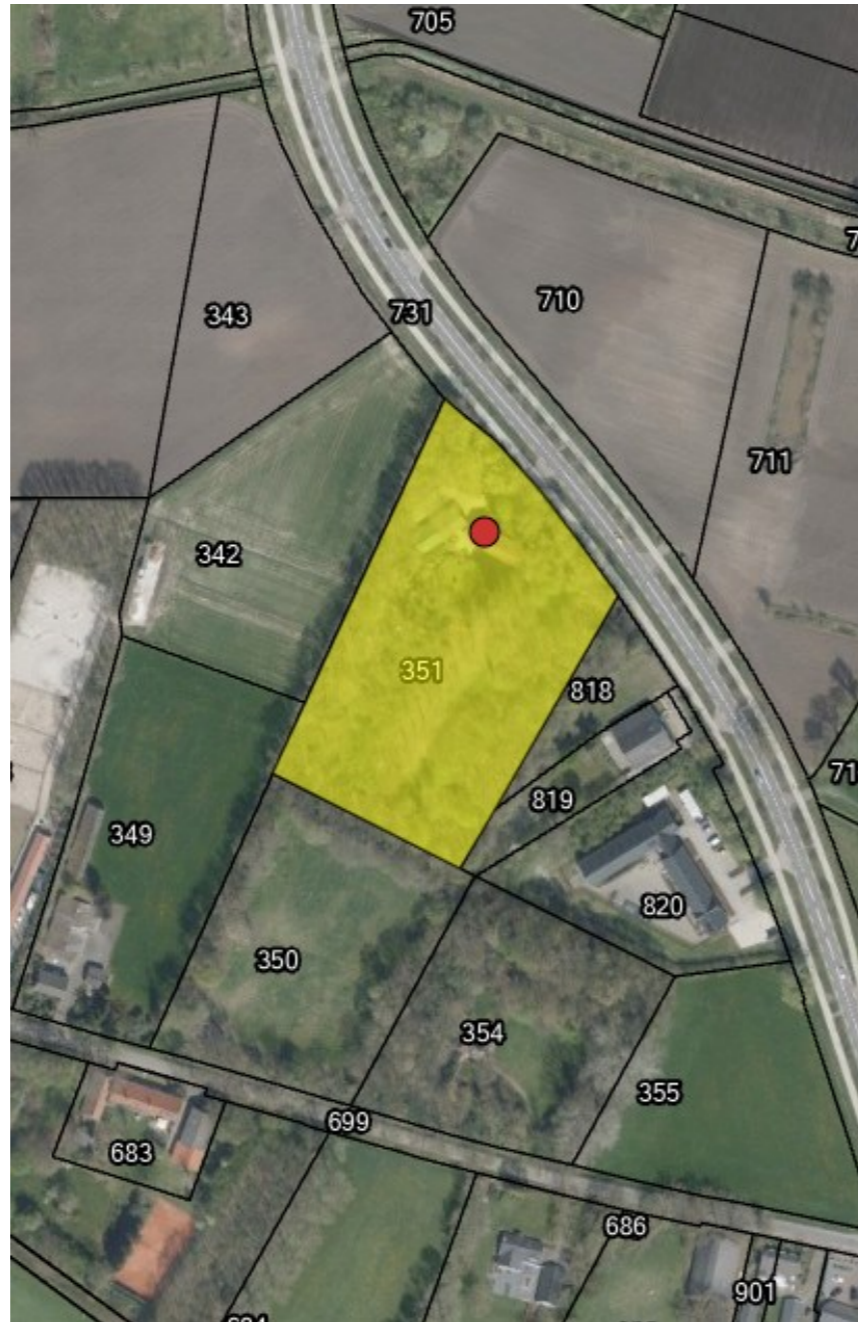






## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Chaam  
Sectie : L  
Nummer : 351  
Groot : 12.290 m<sup>2</sup>



## OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.  
Bijgebouwen : Schuur/werkplaats.

Bouwjaar : 1970.  
Inhoud : 1560 m<sup>3</sup>.  
Woonoppervlakte : 267 m<sup>2</sup>.  
Perceeloppervlakte : 12.290 m<sup>2</sup>.

Bouwstijl : Baksteen (spouw).  
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.  
Begane grond vloer : Betonnen vloer.  
1e verdiepingvloer : Houten vloer.  
Isolatie : Dak en muurisolatie.  
Kozijnen : Houten kozijnen met nagenoeg geheel dubbele beglazing.  
Verwarming : Middels cv-ketel. Merk: Radson, bouwjaar: 1985.  
Warm water : Middels een boiler (huur).

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 bezichting is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichting 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.

Schalk Makelaardij  
Sint Bavostraat 39a  
4891 CG Rijsbergen  
Tel: 076-5937000  
[info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl)  
[www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)







Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen  
076-5937000 | [info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)