



Veenstraat 13
Molenschot





Veenstraat 13, Molenschot

Stel je voor: een vrijstaande woning met een vrijstaande garage en een berging, perfect gepositioneerd aan de rand van het dorp, met een weids uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Dit alles op een royaal perceel van 1.950 m², waar rust en ruimte samenkomen. En alsof dat nog niet genoeg is, bevindt het bruisende stadscentrum van Breda zich op slechts een korte autorit van circa 15 minuten afstand.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning ook nog eens volledig levensloopbestendig. De bijbehorende garage is ideaal voor de hobby/klusliefhebber. Met een zolder en kelder biedt het volop mogelijkheden.

En in de achtertuin geniet je van al het groen in alle rust, ruimte en privacy!

Hoewel deze woning al veel te bieden heeft, biedt het ook de mogelijkheid om het geheel naar eigen wens en smaak in te richten. Met een (beetje) verbouwing/modernisering

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de voentree heb je direct toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, slaapkamer en Badkamer. Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. De aanwezigheid van krachtstroom in de meterkast biedt extra gemak voor diverse elektrische apparaten.

Afwerking: tegelvloer, granol op de wanden en een houten delen plafond. Meterkast: 11 groepen, krachtstroom en aardlekschakelaarbeveiliging.

De toiletruimte is uitgerust met een bidet.

Afwerking: tegelvloer met deels schuurwerk en deels betegelde wanden. Het plafond is afgewerkt met houten delen.

De ruime L-vormige woonkamer is het hart van de woning. Geniet van gezellige avonden rondom de schouw met inzethaard. De schuifpui naar de serre en diverse raampartijen brengen niet alleen natuurlijk licht binnen, maar bieden ook een naadloze overgang naar het buitenleven.

Afwerking: tegelvloer, spachtelputz wanden en een houten delen plafond.

De serre, ook wel tuinkamer genoemd, is een fijne ruimte. De schuifpui opent naar de keurig verzorgd aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van een airco ervoor dat je het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur, ongeacht het seizoen.

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een stenen aanrechtblad, een inductie kookplaat, een elektrische oven, een magnetron, een spoelbak en rvs afzuigkap. Het uitzicht op de tuin maakt het koken nog leuker!

Afwerking: tegelvloer, schuurwerk wanden en een houten delen plafond.

De achter entree/bijkeuken is niet alleen praktisch, maar ook functioneel. Met de opstelling van de cv combiketel en een handige vaste kast, is dit een ideale plek voor het opbergen van diverse spullen.

Afwerking: tegelvloer met deels schuurwerk en deels betegelde wanden. Het plafond is afgewerkt met schuurwerk.



























VERVOLG BEGANE GROND

De slaapkamer, gelegen aan de rechter voorzijde is voorzien van een vaste kast en rolluik en geeft toegang tot de badkamer waardoor deze woning ideaal is voor levensloopbestendig wonen!

Afwerking: tegelvloer, schuurwerk wanden en een houten delen plafond.

De oorspronkelijke badkamer is voorzien van een inloofdouche met douchescherm en thermostaatkraan, een wastafel met meubel en radiator. De ruimte geeft toegang tot de toiletruimte.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels schuurwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met schuurwerk.







EERSTE VERDIEPING

De overloop met vide leidt naar twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

Afwerking: vloerbedekking met deels granol en deels schoonmetselwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met houten delen.

De tweede en derde slaapkamer zijn beide uitgerust met een wastafel, twee vaste kasten, een inloopkast en rolluiken.

Afwerking: vloerbedekking, schuurwerk wanden en een stucwerk plafond.

De oorspronkelijke en tweede badkamer is uitgerust met een douchecabine, radiator en toilet. Dit biedt extra gemak voor de bewoners van de bovenverdieping.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels schuurwerk wanden.

Het plafond is eveneens afgewerkt met schuurwerk.















EXTERIEUR

Vrijstaande garage

De vrijstaande garage is opgetrokken met baksteen (spouw) en afgewerkt met een zadeldak bedekt met pannen en maar liefst 14 zonnepanelen. De elektrisch bedienbare sectionaal kunststof deur zorgt voor gemakkelijke toegang. Binnenin vind je niet alleen elektra en water, maar ook een zolder en een kelder, waardoor deze ruimte talloze mogelijkheden biedt voor opslag, hobby's of zelfs een werkplaats.

Afwerking: 11,55 m¹ x 3,45 m¹

Grote oprit

De grote oprit biedt parkeergelegenheid aan diverse auto's.

Vrijstaande berging

De berging is gesitueerd in de tuin en opgetrokken met hout en voorzien van een lessenaars dak bedekt met golfplaten. Deze ruimte is ideaal voor opslag van tuingereedschap.

Keurig aangelegde tuin rondom de woning

De achtertuin is keurig aangelegd en is voorzien van een berging, sierbestrating, kunstgras, diverse terrassen en borders met volwassen beplanting. Dankzij vele hoge en bijzondere bomen wordt 100 % privacy gegarandeerd, waardoor je in alle rust & privacy kunt genieten van deze groene oase!



























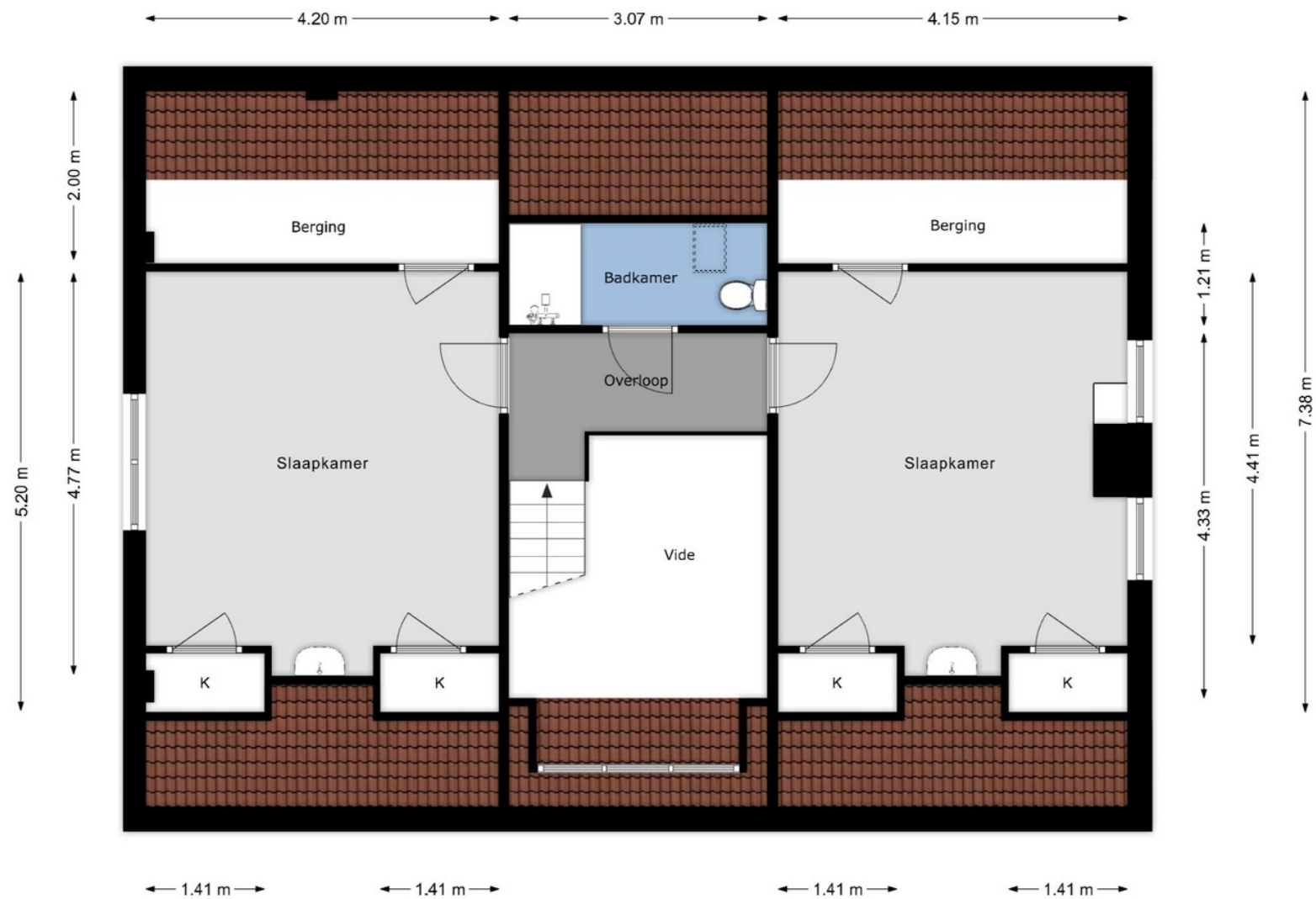


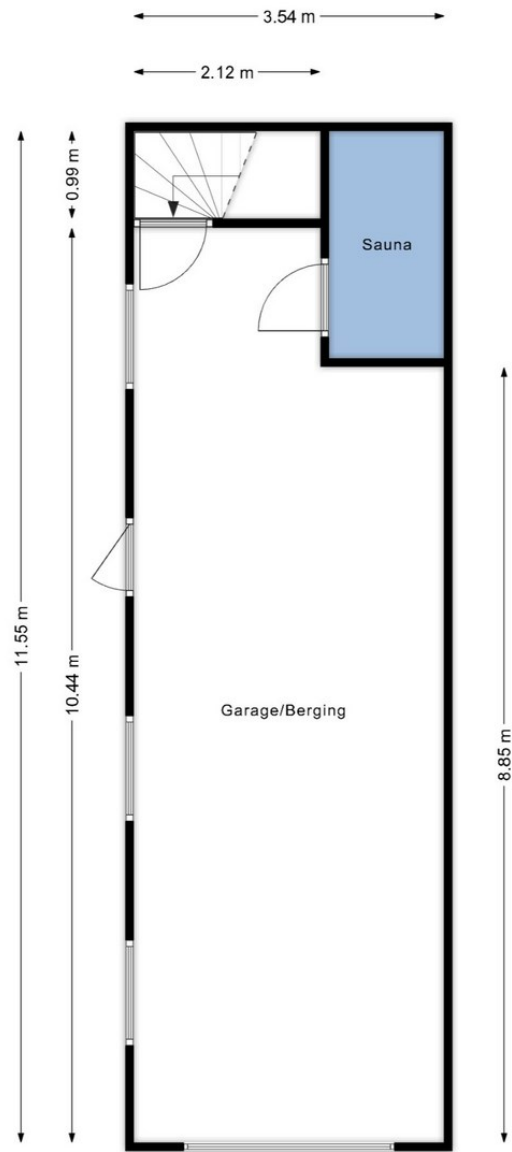




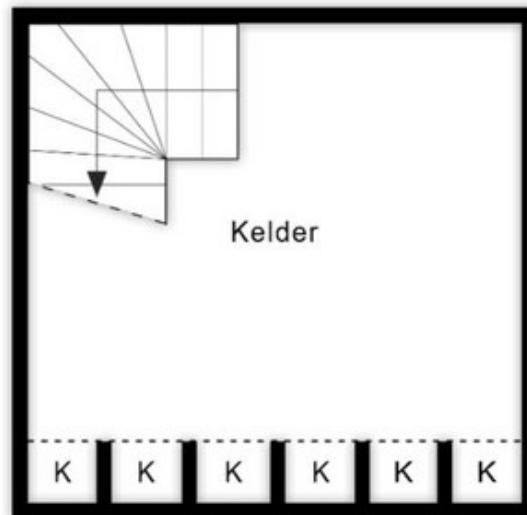








3.29 m




3.20 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Gilze en Rijen
Sectie : H
Nummer : 1872 + 1822
Groot : 1.950 m²



OVERIGE INFORMATIE

| | | |
|---------------------|---|---|
| Type woning | : | Vrijstaande woning. |
| Bijgebouwen | : | Garage/schuur en berging. |
| Bouwjaar | : | 1971. |
| Inhoud | : | 765 m ³ . |
| Woonoppervlakte | : | 183 m ² . |
| Perceeloppervlakte | : | 1.950 m ² . |
| Bouwstijl | : | Baksteen (spouw). |
| Dak en dakbedekking | : | Zadeldak met leien. |
| Begane grond vloer | : | Betonnen vloer. |
| 1e verdiepingsvloer | : | Betonnen vloer. |
| Isolatie | : | Muur- en vloerisolatie. |
| Kozijnen | : | Deels houten en deels kunststof kozijnen met deels dubbele beglazing. |
| Verwarming | : | Middels cv-combiketel (alleen voor verwarming in gebruik) Merk: Nefit Topline, bouwjaar: 2008. |
| Warm water | : | Middels een elektrische boiler. Merk: Daalderop 80 L. |
| Overig | : | - voorzien van 14 zonnepanelen. - glasvezel ligt binnen maar nog niet aangesloten. |
| 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.

BUITEN STATE

BUITENKANSEN
IN WONEN



Buitenwonen

Het gevoel van het èchte 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