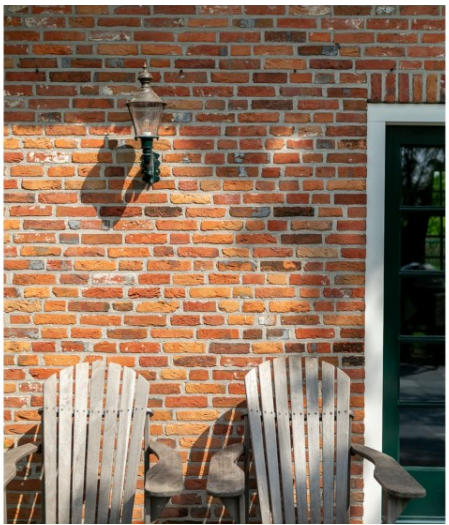




Hoogstratensebaan 83
Baarle-Nassau





Hoogstratensebaan 83, Baarle-Nassau

Welkom in deze prachtige, authentieke én rietgedekte langgevelboerderij met vrijstaande schuur en privacy biedende tuin. Op slechts 10 minuten rijden bereik je de gezellige dorpskern van Baarle-Nassau waar je terecht kunt voor al je dagelijkse voorzieningen. Maar ook natuurgebied “Het Merkske” is op korte afstand te bereiken waar je terecht kunt voor een heerlijke wandeling.

Gelegen op een zeer rustige en landelijke locatie in een bosrijke omgeving, op een perceel van 3.935 m², biedt deze boerderij een serene omgeving, omringd door indrukwekkende hoge bomen die voor ultieme privacy zorgen. Buitenliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen! Neem in de zomer plaats op het grote buitenterras en geniet van heerlijke borrels of barbecues met de hele familie of vriendengroep. Deze boerderij is tevens een waar paradijs voor kinderen; compleet met een groot speelgazon, speeltoestel én een eigen kabelbaan!

Deze royale boerderij heeft een woonoppervlak van maar liefst 230 m²! De authentieke houten gebinten, sfeervolle plavuizen vloeren en karakteristieke deuren dragen bij aan de onmiskenbare charme van deze boerderij. Welkom thuis, waar de schoonheid van het buitenleven samensmelt met het comfort van een warm thuis.

Net zo enthousiast als wij? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Over de gehele begane grond zijn de fraaie houten gebinten en balken in het zicht gelaten.

De voorentree geeft toegang tot de living en toiletruimte.

Afwerking: plavuizen vloer, glad stucwerk wanden en een houten balken plafond.

Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Afwerking: plavuizen vloer, beton look stucwerk wanden en een houten balken plafond.

De veelzijdige multifunctionele ruimte kan geheel naar wens worden ingericht als bijvoorbeeld een chill- ruimte voor kinderen of een kantoorkamer.

Afwerking: vloerbedekking, glad stucwerk en deels behangen wanden.

Het plafond is afgewerkt met balken.

Stap binnen in de sfeervolle living, waar de landelijke charme meteen opvalt dankzij de prachtige originele houten balken en gebinten, gecombineerd met authentieke plavuizen vloeren. Kom tot rust in de knusse zithoek bij de allesbrander, of geniet van een maaltijd in het gezellige eetgedeelte. De openslaande tuindeuren bieden toegang tot een ruim terras, perfect om te ontspannen. Deze ruimte straalt absoluut karakter en warmte uit.

Afwerking: plavuizen vloer met deels glad stucwerk en deels schoon metselwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met houten balken.

De open keuken in hoekopstelling straalt dezelfde landelijke charme uit en is voorzien van een granieten aanrechtblad, een spoelbak, een koelkast, een vrieskast, een 5-pits gaskookplaat, een combi-oven, een stoomoven, een vaatwasser en een afzuigkap.

Afwerking: plavuizen vloer, glad stucwerk wanden en een houten balken plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



VERVOLG BEGANE GROND

De achter entree geeft onder andere toegang tot de bijkeuken en de badkamer.

Afwerking: plavuizen vloer, glad stucwerk wanden en een houten balken plafond.

De grote bijkeuken, oorspronkelijk een inpandige garage, biedt tal van gemakken. Met een hoek opgesteld keukenblok, een vriezer, een koelkast, een spoelbak en handige aansluitingen voor zowel wasmachine als droger, is deze ruimte bijzonder functioneel. Daarnaast zorgt een vaste, praktische kast voor een overvloed aan opslagruimte, waardoor alles netjes opgeruimd kan worden. Ook bevindt zich in deze ruimte nog de opstelling van de cv combiketel en de meterkast met 9 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging.

Afwerking: tegelvloer voorzien van vloerverwarming met deels glad stucwerk en deels betegelde wanden.

Het plafond is afgewerkt met stucwerk.

De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche met hand en regen douche, thermostaatkraan, een zwevend toilet en een wastafel met meubel.

Afwerking: tegelvloer voorzien van vloerverwarming met deels betegelde en deels betonlook stucwerk wanden. Het plafond is afgewerkt met glad stucwerk voorzien van spots.

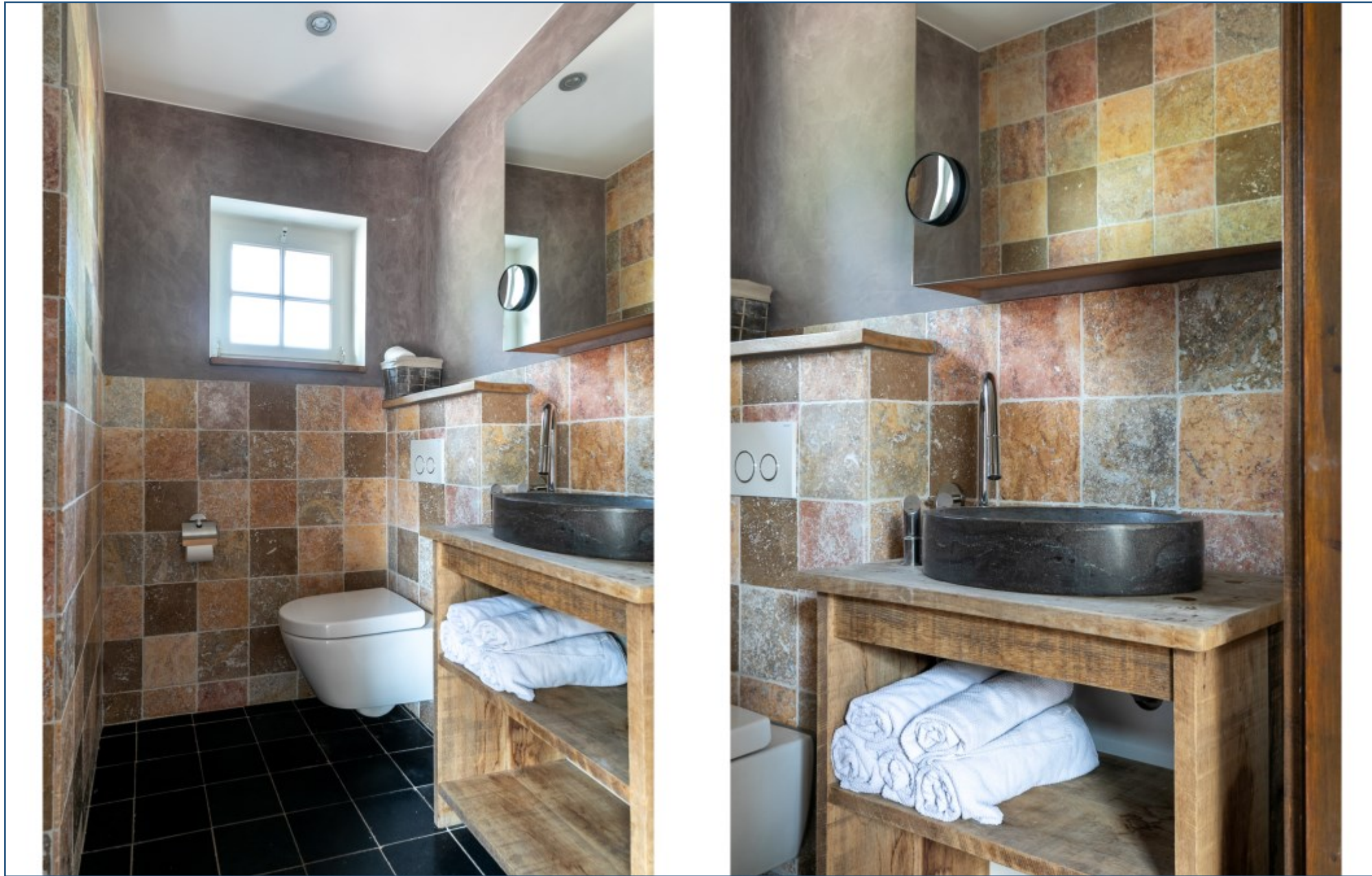




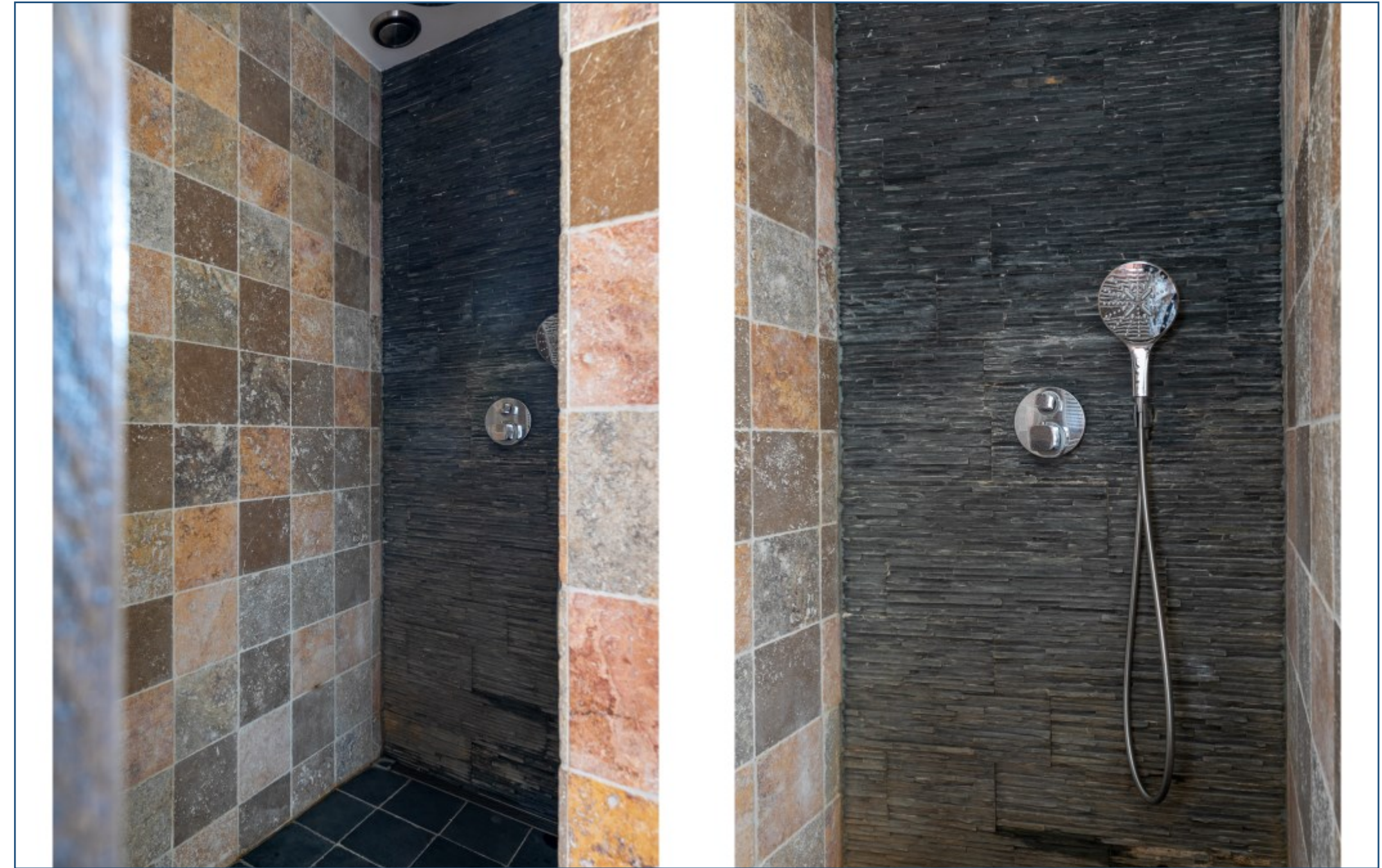
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Dankzij de twee dakkapellen is er op de overloop extra ruimte ontstaan. Ook hier zijn de prachtige houten balken zichtbaar gelaten, wat bijdraagt aan de authentieke uitstraling. Deze charmante details vind je terug in alle ruimtes op de eerste verdieping, waardoor elke kamer een unieke en sfeervolle ambiance heeft.

Afwerking: vloerbedekking, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond.

De vier slaapkamers zijn allen afgewerkt met vloerbedekking, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond. De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een wastafelmeubel met opzetkom.

De bergruimte biedt extra opslagruimte.

Afwerking: vloerbedekking, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond.

De nette badkamer is uitgerust met een vrijstaand ligbad met handdouche, douche voorzien van hand en regendouche met douchescherm en thermostaatkraan, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met twee opzetkommen.

Afwerking: tegelvloer met houtlook, deels glad stucwerk en deels betegelde wanden.

Het plafond is afgewerkt met stucwerk.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Ruime oprit

Via een elektrisch bedienbare poort is de ruime oprit toegankelijk die volop parkeergelegenheid biedt aan meerdere auto's.

Vrijstaand bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw is gebouwd van gepotdekseld eikenhout op een stenen fundering en heeft een schilddak bedekt met riet. Het gebouw is opgedeeld in twee delen: een deel fungeert als garage en het andere deel als dubbele carport. De ruimte is voorzien van elektriciteit, een wateraansluiting en krachtstroom. Er is een aansluiting aanwezig voor het eventueel opladen van een elektrische auto.

Grote en privacy biedende tuin rondom de woning

De tuin rondom deze boerderij is een waar paradijs. Het ruime buitenterras, met zijn schitterende natuurstenen vloer, is een plaatje om te zien. Hier kun je met maar liefst 20 personen aan de grote tafel genieten van gezellige borrels of uitgebreide diners. Er is zelfs plek voor een hottub, voor ultieme ontspanning. Voor de kinderen is er volop veilige speelruimte op het uitgestrekte speelgazon, compleet met een speeltoestel en eigen kabelbaan. De tuin is bovendien groot genoeg om hobbymatig kleinvee te houden. Ook is er een beregeningssysteem aanwezig met vier tappunten in de tuin. De indrukwekkende hoge bomen rondom zorgen voor een oase van privacy, waardoor je je in een eigen groene wereld waant. Genieten van het buitenleven doe je hier!





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



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Baarle-Nassau
Sectie : P
Nummer : 396
Groot : 3.935 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Langgevelboerderij.
Bijgebouwen : Vrijstaand bijgebouw.

Bouwjaar : Circa 1925 maar in de loop der jaren compleet verbouwd/gemoderniseerd.
Inhoud : 815 m³.
Woonoppervlakte : 232 m².
Perceeloppervlakte : 3.935 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak rietgedekt op traditionele wijze.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dakisolatie.
Kozijnen : Houten kozijnen met deels dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: CR Remeha Calenta, bouwjaar: 2014.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: CR Remeha Calenta, bouwjaar: 2014.
Overig : 2014; nieuwe riolering, elektra, cv leiding en schuur.
Eind 2017 nieuw dak + eerste verdieping verbouwd.

Energielabel : 

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 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 woon-beleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een ge-wone 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 21 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 plat-teland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten èn te verkopen.



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