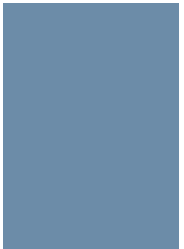
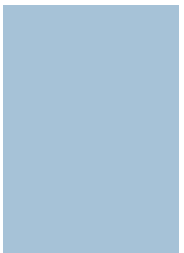




Scherpenbergsebaan 10
Schijf





Scherpenbergsebaan 10, Schijf

Deze vrijstaande langgevelboerderij met diverse bedrijfsgebouwen ligt op een ruim perceel van 8.595 m², op fietsafstand van het dorpscentrum van Schijf, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Voor een uitgebreider winkelaanbod is de dorpskern van Rucphen binnen ongeveer 10 minuten met de auto te bereiken. Het dorp biedt tevens een basisschool en diverse sportfaciliteiten. Voor liefhebbers van fietsen en wandelen is deze locatie top, met tal van natuurgebieden en bossen in de directe omgeving!

Deze unieke woning biedt uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning, ideaal voor mantelzorg of inwonende kinderen, dankzij de aanwezigheid van twee volledig gescheiden woongedeeltes.

Er moet rekening worden gehouden met moderniseringswerkzaamheden, maar deze langgevelboerderij biedt daarom dé perfecte kans om alles geheel naar eigen wens en smaak in te richten. In de tuin kun je genieten van je eigen moestuin, terwijl kinderen volop ruimte hebben om te spelen. Daarnaast zijn er verschillende terrassen gecreëerd, zodat je altijd een fijne plek vindt om te ontspannen.

Deze locatie heeft een agrarische bestemming waardoor particuliere bewoning niet is toegestaan. Echter is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan waardoor je, onder voorwaarden, de bestemming eventueel kunt wijzigen naar een woonbestemming.

BEGANE GROND - EERSTE WOONGEDEELTE

Dankzij de aanwezigheid van twee woongedeeltes is deze woning uitermate schikt voor dubbele woning ten behoeve van mantelzorg óf voor gebruik als inwonende kinderen.

De entree/hal geeft via een afgesloten deur toegang tot het tweede woongedeelte en de achter entree.

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

Meterkast: 11 groepen, aardlekschakelaarbeveiliging en krachtstroom.

De achter entree geeft toegang tot de toiletruimte, badkamer, keuken en entree/hal.

Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Afwerking: tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een kunststof delen plafond.

Toiletruimte

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

De ruime woonkeuken in hoekopstelling is uitgerust met een kunststof aanrechtblad, een dubbele spoelbak, 5 pits gaskookplaat, een elektrische oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels behangen wanden.

Het plafond is afgewerkt met houten delen.

De knusse woonkamer is uitgerust met een gemetselde schouw uitgerust met een allesbrander.

Afwerking: tegelvloer met deels behangen en deels structuurverf op de wanden.

Het plafond is afgewerkt met houten delen.

De badkamer is voorzien van een douche met douchescherm, ligbad wastafel en wasmachine aansluiting.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING - EERSTE WOONGEDEELTE

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en een inloopkast/berging.

Afwerking: vloerbedekking, schoonmetselwerk wanden en een kunststof delen plafond.

Slaapkamer 1: voorzien van bergruimte onder de dakschuinte.

Afwerking: vloerbedekking met deels stucwerk en deels behangen wanden.

Het plafond is afgewerkt met gips platen.

Slaapkamer 2: voorzien van bergruimte onder de dakschuinte.

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een gips platen plafond.

Slaapkamer 3: voorzien van een Velux dakraam en bergruimte onder de dakschuinte.

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een gips platen plafond.

Slaapkamer 4: voorzien van bergruimte onder de dakschuinte.

Afwerking: zeil op de vloer, behangen wanden en een hardboard plafond.

TWEEDE VERDIEPING - EERSTE WOONGEDEELTE

De bergzolder is bereikbaar via een losse trap.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

BEGANE GROND - TWEEDE WOONGEDEELTE

Opkamer met toegang tot de badkamer.

Afwerking: vloerbedekking, MDF op de wanden en een kunststof delen plafond.

De woonkamer is voorzien van een schouw met sierhaard en een schouw met allesbrander.

Afwerking: tegelvloer met deels behangen en deels granol op de wanden.

De woonkeuken in hoekopstelling is uitgerust met een betegeld aanrechtblad, gas kookplaat, dubbele spoelbak, elektrische oven, wasmachine aansluiting en afzuigkap.

Afwerking: zeil op de vloer, houten delen op de wanden en een houten balken plafond.

Toiletruimte uitgerust met een fonteintje.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond.

De serre is bereikbaar via een schuifpui en een loopdeur.

Afwerking: tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een kunststof plafond met zonwering.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchescherm, wastafel met meubel, toilet en wasmachine aansluiting.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING - TWEEDE WOONGEDEELTE

Een ruime zolderkamer met opstelling van de cv ketel.

Afwerking: geen vloerafwerking en platen.

De slaapkamer beschikt over praktische bergruimte onder de dak schuinte.

Afwerking; zeil op de vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



EXTERIEUR

Vrijstaande schuur (voormalig koeienstal)

Opgetrokken met baksteen (spouw) en stalen spanten, afgewerkt met een zadeldak bedekt met asbesthoudende platen en een beton vloer. De ruimte is ingedeeld in een klusruimte, hobbyruimte, schuurgedeelte en een opslagruimte. Verder is ruimte toegankelijk via een houten schuifdeur aan de voor – en achterzijde en er is ook krachtstroom aanwezig.

Garage

Opgetrokken met hout en afgewerkt met een betonnen vloer en een lessenaar dak bedekt met golfplaten (asbestvrij). De ruimte is toegankelijk via een openslaande deur en een loopdeur.

Wagenloods

Afgewerkt met een lessenaar dak met dakpannen (isolatieplaten). De ruimte is toegankelijk via vier openslaande deuren en een loopdeur. Ook is er een bergzolder aanwezig.

Varkens-/ponystal

Tuin rondom de woning

De woning wordt omgeven door een tuin, compleet met een uitgestrekt gazon dat uitnodigt tot ontspannen en spelen. Een royale moestuin biedt de perfecte plek voor het kweken van verse groenten en kruiden. Verschillende terrassen zorgen ervoor dat je altijd een ideaal plekje vindt om te genieten van je buitenruimte, of je nu in de zon of schaduw wilt zitten. Bovendien biedt de tuin voldoende ruimte en mogelijkheden om kleinvee te houden, waardoor je de charme van het landelijke leven volledig kunt omarmen!





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

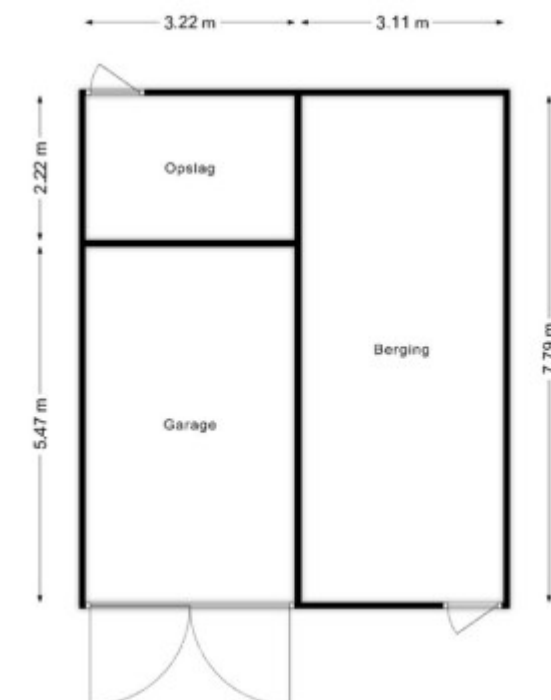
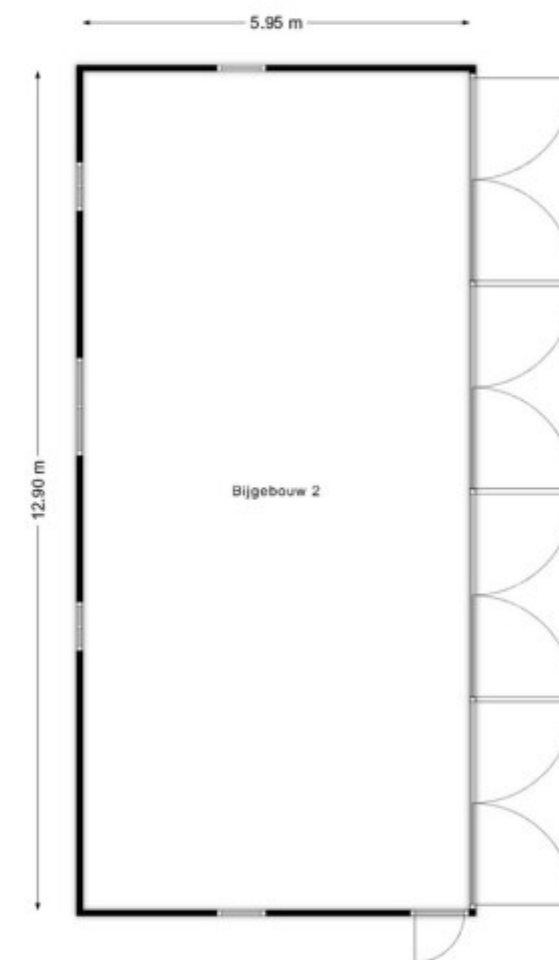


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : B
Nummer : 447 + 463 + 47
Groot : 8.595 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Langgevelboerderij.
Bijgebouwen : Diverse bedrijfsgebouwen.

Bouwjaar : 1980.
Inhoud : 1.074 m³.
Woonoppervlakte : 297 m².
Perceeloppervlakte : 8.595 m²

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak- en muur isolatie.
Kozijnen : Houten kozijnen met enkele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit, bouwjaar: 2014.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit, bouwjaar: 2014.

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 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 buitengebied. 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 en te verkopen.



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