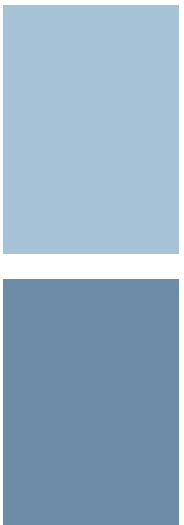




Brielsedreef 48
Prinsenbeek





Brielsedreef 48, Prinsenbeek

In het prachtige buitengebied van Prinsenbeek, maar tóch op loopafstand van de bruisende dorpskern, staat deze ruime vrijstaande woning op een mooi perceel van circa 3.131 m². Hier geniet je van rust, ruimte en vrijheid, terwijl alle voorzieningen waaronder winkels, horecagelegenheden, sportfaciliteiten en een basisschool binnen handbereik liggen! Ook de uitvalsweg naar de A16 is uitstekend bereikbaar. Verder is de woning niet omringd door agrarische bedrijfsactiviteiten, wat bijdraagt aan een serene woonomgeving.

Met een grote oprit, diverse bijgebouwen en een prachtig vrij uitzicht op het omringde landschap is dit een plek waar comfort en buitenleven naadloos samenkomen. De woning is goed onderhouden maar heeft een gedateerde afwerking, wat betekent dat je deze geheel naar eigen wens en smaak kunt moderniseren. Dankzij de praktische indeling én de slaap- en badkamer op de begane grond, is de woning levensloopbestendig en geschikt voor verschillende woonwensen. De riante woonkamer met panoramische raampartijen laat het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De veelzijdige bijgebouwen maken dit een toplocatie voor hobbyisten en klussers, maar ook voor liefhebbers van het buitenleven. De achtertuin biedt volop mogelijkheden, met diverse zon- en schaduwterrassen, waar je op elk moment van de dag een ideale plek vindt om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Maar ook het creëren van je eigen moestuin of het houden van kleinvee is zéker mogelijk!

Op zoek naar een woning met eindeloze mogelijkheden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze fijne plek!

BEGANE GROND

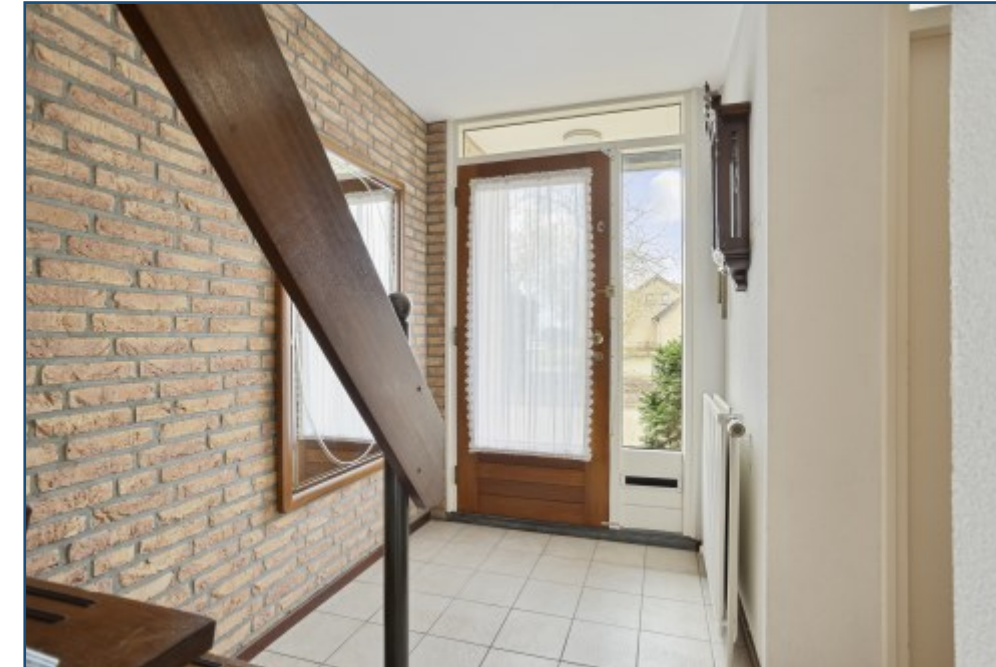
Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met een garderobe nis en een open houten trap die naar de eerste verdieping leidt. De hal is functioneel opgezet en biedt directe toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren wordt binnen moeiteloos met buiten verbonden en geniet je van een prachtig uitzicht op de tuin en het omliggende landschap. Het overvloedige daglicht draagt bij aan een open en ruimtelijk gevoel, terwijl de indeling volop mogelijkheden biedt voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. Daarnaast zorgt de haard voor extra sfeer en warmte, waardoor de woonkamer niet alleen licht en ruimtelijk aanvoelt, maar ook een uitnodigende plek is om te verblijden. Het grootste gedeelte van deze woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

De woonkeuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van een gaskookplaat, oven en dubbele spoelbak. De keuken is goed onderhouden, maar biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

Een groot pluspunt van deze woning zijn de **slaapkamer en badkamer** op de begane grond. Dit maakt gelijkvloers wonen mogelijk en biedt extra comfort. De slaapkamer kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als werkkamer, hobbyruimte of speelkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Hierdoor is de woning levensloopbestendig en biedt het de mogelijkheid om volledig zelfstandig op de begane grond te wonen.

Daarnaast beschikt de woning over een aparte wasruimte/bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger. Deze ruimte is praktisch ingedeeld en biedt volop opbergmogelijkheden voor huishoudelijke benodigheden, schoonmaakspullen en voorraad.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



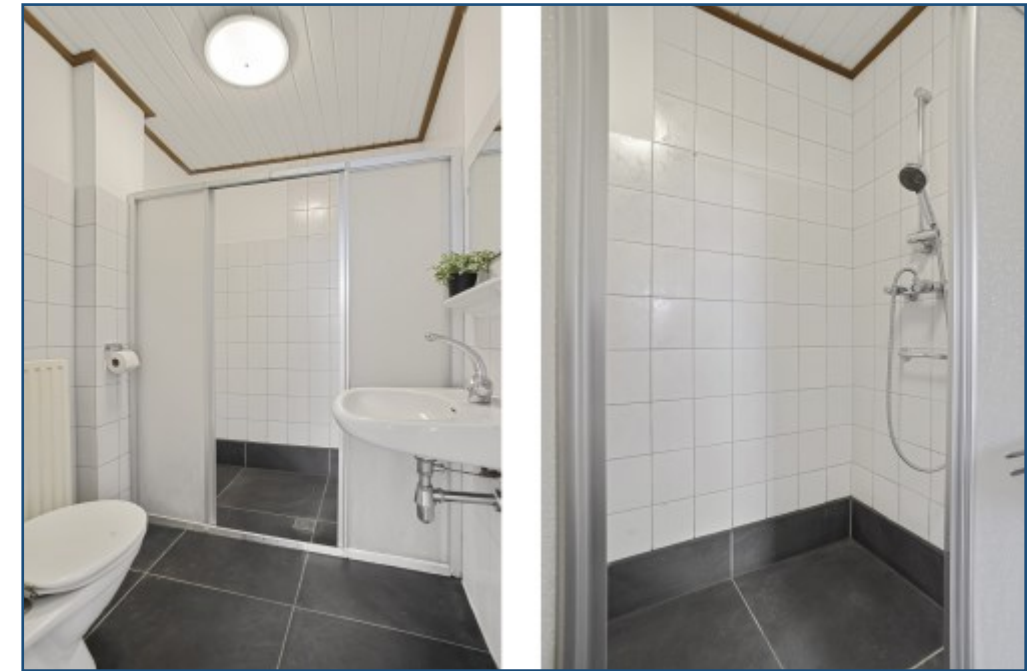
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



EERSTE VERDIEPING (plafonds zijn geïsoleerd)

Via de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers, een zolderkamer, bergruimte en de tweede badkamer.

De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een directe doorgang naar het balkon, waar je kunt genieten van een weids uitzicht over de uitgestrekte weilanden en landerijen. Dit maakt het de perfecte plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten!

De zolderkamer is voorzien van een dakraam, waardoor ook hier natuurlijk licht binnenvalt. Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden.

De tweede badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Dit maakt de bovenverdieping extra comfortabel, vooral voor gezinnen of gasten die hier verblijven.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



EXTERIEUR

Grote carport

De grote carport biedt een ideale overdekte stallingsmogelijkheid voor auto's, caravans, campers en aanhangers.

Afmeting: 7,40 m¹ x 30,70 m¹.

Vrijstaande loods

De ruime loods is gebouwd met stalen damwandplaten op zowel de wanden als het dak. De loods is voorzien van een kanteldeur en een aparte loopdeur, waardoor hij eenvoudig toegankelijk is voor verschillende doeleinden. Binnen biedt de loods een open en overzichtelijke ruimte met een betonnen vloer. De dakconstructie is voorzien van metalen spanten, houten gordingen en meerdere lichtpanelen, waardoor er voldoende natuurlijk licht binnenvalt. Dankzij de hoge nokhoogte is er volop ruimte, wat extra mogelijkheden biedt voor het opslaan van grotere voertuigen of materialen. De ruimte is tevens voorzien van krachtstroom.

Afmeting: 20,88 m¹ x 15,08 m¹

Vrijstaande schuur met werkplaats, garage/berging en drie paardenstallen

Opgetrokken met baksteen en afgewerkt met een zadeldak bedekt met dakpanplaten. Deze ruimte is ingedeeld in een ruime werkplaats, een keuken, een garage/berging, een extra berging en drie paardenstallen. De schuur is bereikbaar via diverse loopdeuren en beschikt tevens over krachtstroom.

Afmeting: 5,94 m¹ x 19,10 m¹

Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning

De tuin rondom de woning is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven, met volop ruimte, groen en verschillende zitgelegenheden. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle pergola met een terras, waar je beschut kunt zitten en in alle rust kunt genieten van de omgeving. Daarnaast zijn er meerdere terrassen op het perceel gecreëerd, zodat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of juist de schaduw.

Voor dierenliefhebbers is er een dierenverblijf aanwezig, ideaal voor het houden van kippen of kleinvee. Hiermee kun je een echt landelijk gevoel ervaren en misschien wel dagelijks genieten van verse eieren uit eigen tuin! Dankzij de aanwezige grondwaterpomp kan de tuin eenvoudig worden besproeid, wat ideaal is voor warme zomerdagen en het onderhoud van het groen.

De grote oprit biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's en zorgt voor een praktische toegang tot zowel de woning als de bijgebouwen. Of je nu gasten ontvangt of ruimte nodig hebt voor een camper, caravan of aanhanger, hier is altijd voldoende plek.







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



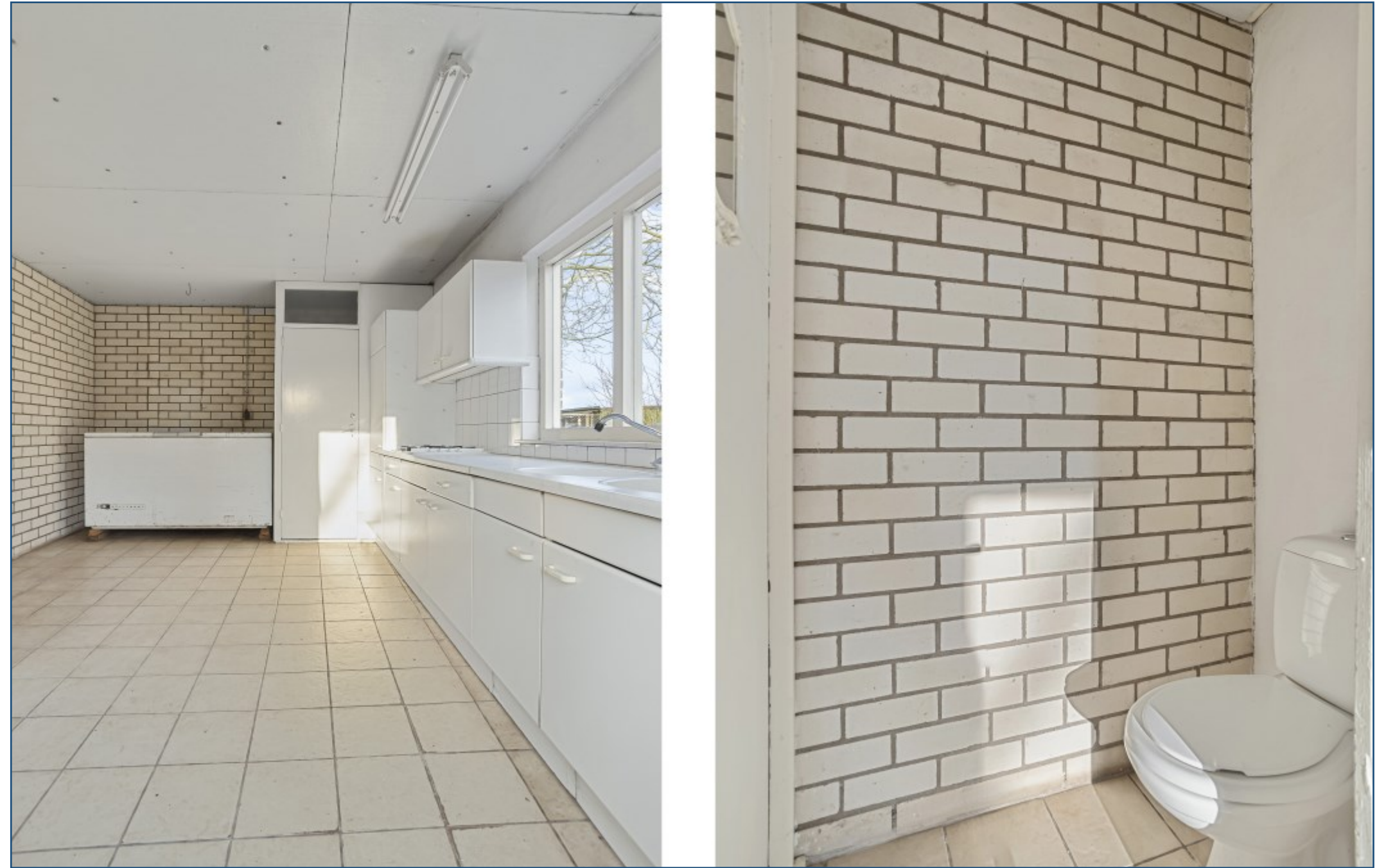
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



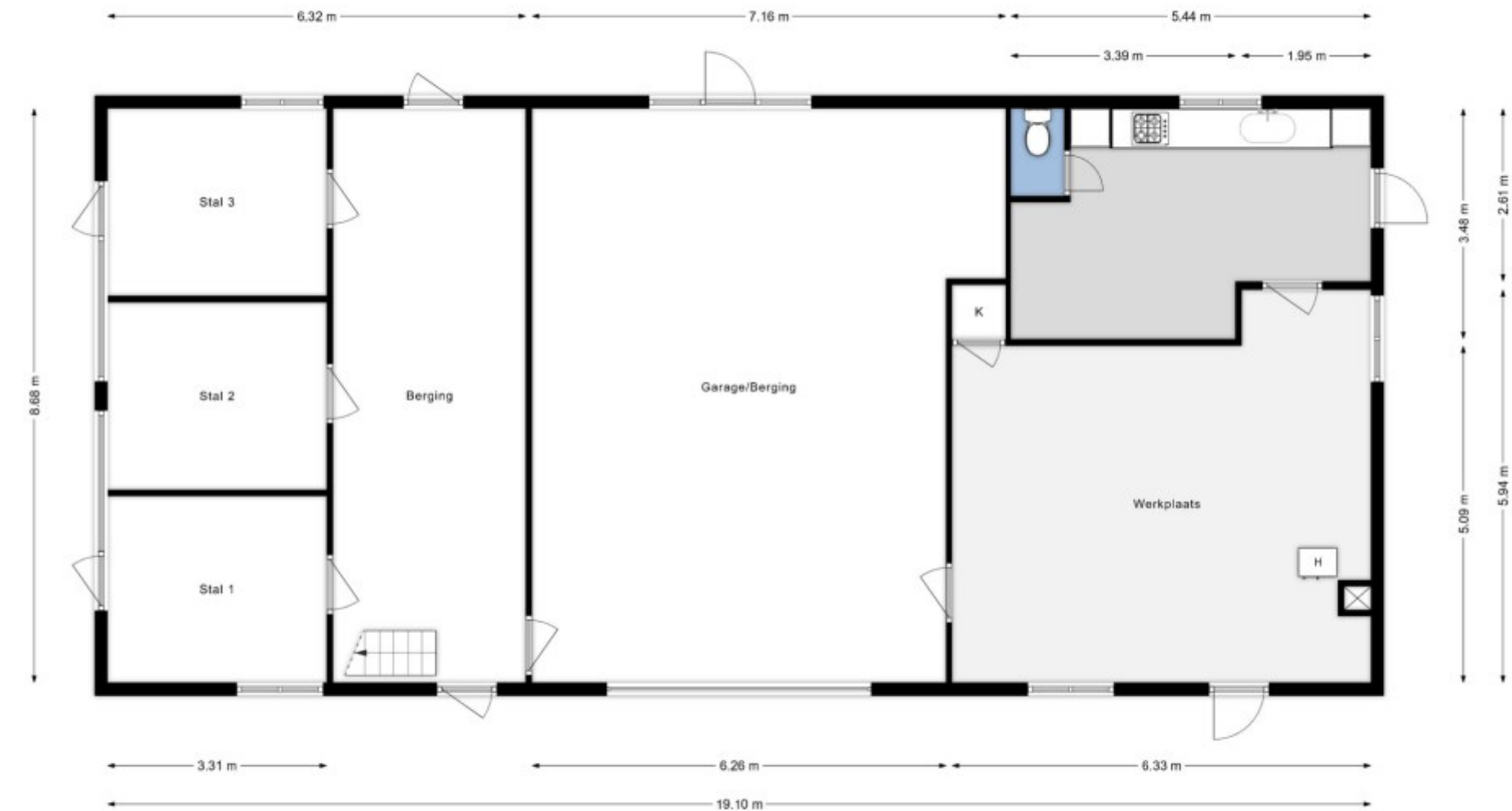
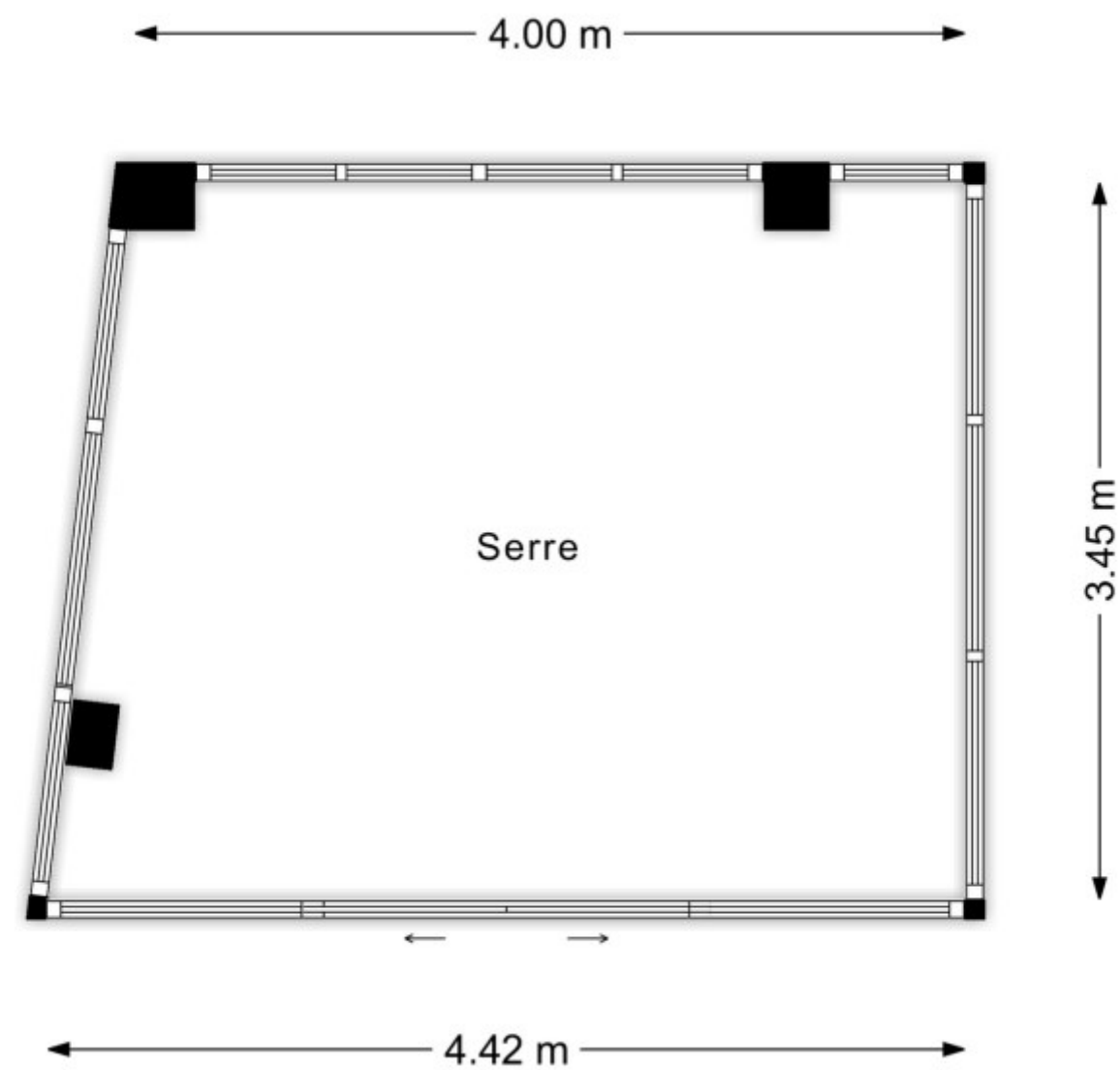
Schalk Makelaardij

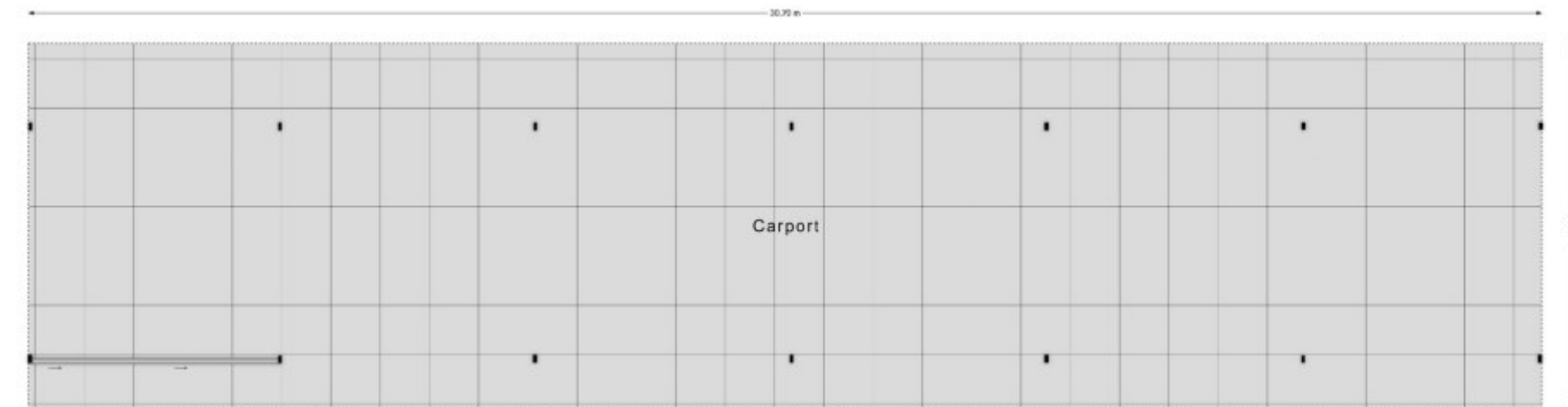
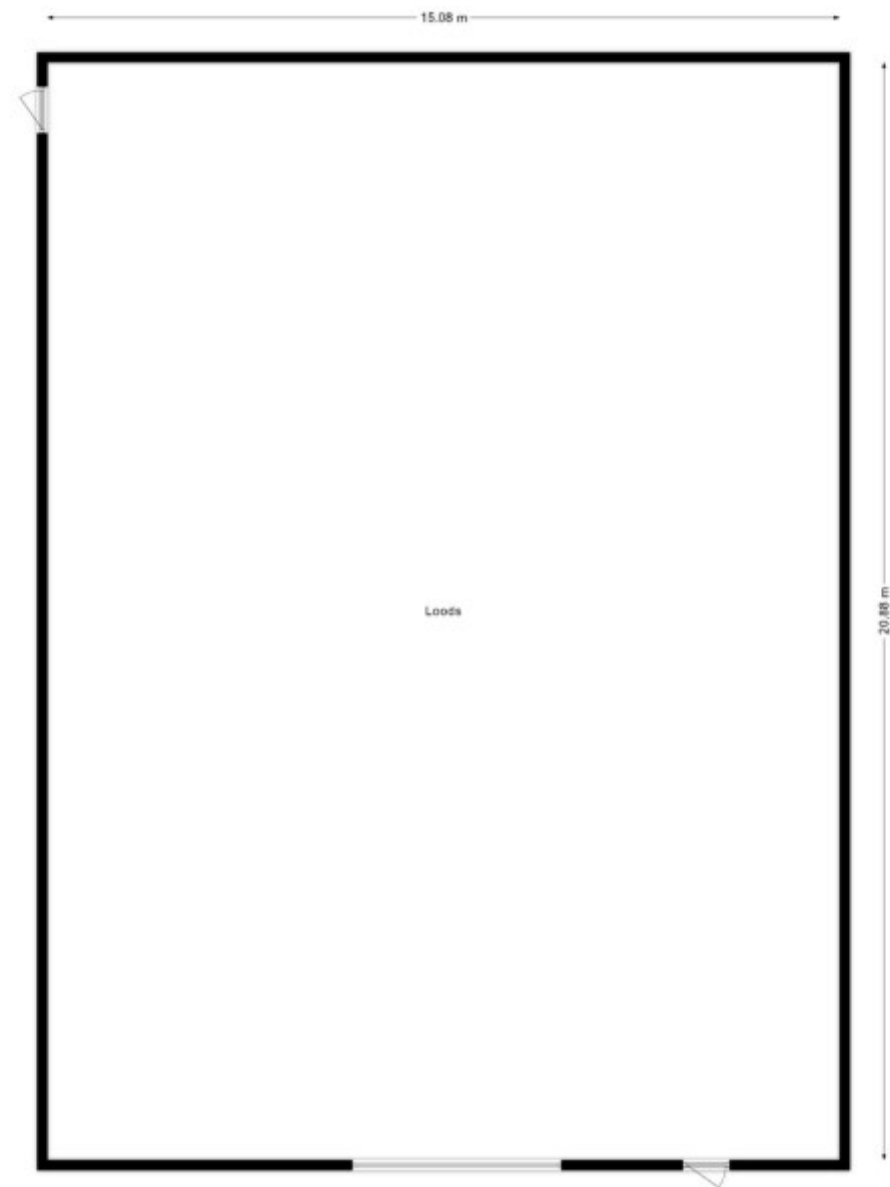


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Prinsenbeek
Sectie : H
Nummer : 494
Ged. groot : 3.131 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning
Bijgebouwen : Carport en twee bijgebouwen.

Bouwjaar : 1966
Inhoud : 623 m³.
Woonoppervlakte : 174 m².
Perceeloppervlakte : circa 3.131 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Deels betonnen en deels houten vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Alleen isolatie onder dakbeschot 1e verdieping woning.
Kozijnen : Houten kozijnen met deels enkele (boven) en deels dubbele (beneden) beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit Topline, bouwjaar: onbekend.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit Topline, bouwjaar: onbekend.
Overig :

Energie label :

D

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 èn te verkopen.



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