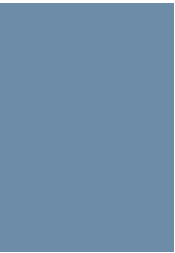
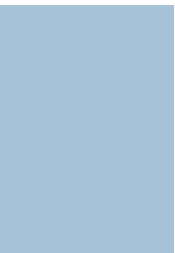




Boomkensevaart 1
Rijsbergen





Boomkensevaart 1, Rijsbergen

Wauw, een absolute parel om te ontdekken!

Stel je voor: een leven vol luxe en vrijheid, omgeven door adembenemende natuur. Op dit volledig omheinde landgoed van circa 3,5 hectare ligt B&B ‘Boomken’s Ranch’—jouw eigen stukje paradijs. Hier ervaar je absolute privacy, stilte en ruimte in overvloed. Of je nu droomt van het overnemen een exclusieve en succesvolle B&B, het creëren van een sfeervol kantoor of praktijk aan huis, of gewoon wilt genieten van het gezinsleven met paarden en kleinvee, dit schitterende landhuis biedt het allemaal.

Dit indrukwekkende, stijlvolle én energiezuinige (A+) gezinshuis heeft een royale woonoppervlakte van 347 m², waardoor elk gezinslid zijn eigen plek heeft om te studeren, samen te komen of zich juist terug te trekken in volledige rust. Pluk fruit uit je eigen boomgaard en geniet van verse eitjes van je kippen. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een jacuzzi en kun je plaatsnemen onder de overdekte veranda of op een van de zonnige of schaduwrijke terrassen en laat de stress van de dag van je afglijden.

Kinderen zullen hier een waanzinnige jeugd beleven, met eindeloze ruimte om te spelen, ontdekken en avonturen te beleven.

Met de prachtige natuurgebieden de Pannenhoef en Vloeiweide praktisch om de hoek en het gezellige dorpscentrum van Rijsbergen maar ook Etten-Leur en Breda op een korte afstand, bevindt dit juweel zich op een werkelijk unieke locatie. Hier worden jouw dromen werkelijkheid, omarmd door de rust en ongerepte schoonheid van het Brabantse landschap!

BEGANE GROND (geheel voorzien van vloerverwarming)

Bij binnenkomst word je direct omarmd door de warme, gastvrije ambiance van dit unieke landhuis!
De authentieke tegels die oorspronkelijk uit de oude boerderij komen, voegen een vleugje historie toe aan deze ruimte die toegang geeft tot een slaap-/werkkamer, een badkamer en keuken. Via een elegante vaste trap bereik je de eerste verdieping.

*Afwerking: authentieke tegelvloer, glad stucwerk wanden met lambrisering en een glad stucwerk plafond.
Meterkast: 24 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging. Aangesloten op glasvezel.*

Het tussenportaal geeft toegang tot werk-/kantoorkamer.

*Afwerking: laminaat met toplaag, met deels lambrisering en deels behangen wanden.
Het plafond is afgewerkt met glad stucwerk voorzien van inbouwspots.*



VERVOLG BEGANE GROND

De landelijke leefkeuken is uitgerust met een sfeervol eetgedeelte. Het echte pronkstuk is het luxe AGA kooktoestel dat in veel gevallen vaak de hele dag door aanstaat. Bij dit model is dat echter niet het geval; het kooktoestel heeft nog steeds zijn indrukwekkende uitstraling, maar hoeft niet continu aan te staan. Het toestel is uitgerust met vijf krachtige pitten en maar liefst vier ovens – een droom voor elke gepassioneerde kookliefhebber! Hierachter siert nostalgisch tegelwerk de muur, dat een warme historische sfeer toevoegt. De plavuizen vloer, met zijn klassieke charme, versterkt de landelijke ambiance en brengt een extra vleugje authenticiteit in de keuken. Voeg hieraan toe een vaatwasser, een vierkante spoelbak met elegante kranen, een slim ontworpen bagedeelte voor gezellige ontbijtjes. Samen creëren deze elementen een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook een tijdloze luxe en een snuffje nostalgie uitstraalt. Openslaande deuren bieden toegang tot de aangebouwde veranda. Via de elegante en-suite deuren heb je toegang tot de living.

Afwerking: plavuizen vloer met vloerverwarming met deels lambrisering en deels glad stucwerk wanden. Het plafond is afgewerkt met wit geschilderde houten balken en planken.

De living is een fantastische en unieke ruimte die volop van natuurlijk licht profiteert. Ga zitten in de half-ronde serre en bewonder het uitzicht over je eigen fruitboomgaard! Of leun ontspannen achterover op de bank en kijk naar je favoriete serie bij het gezellige haardvuur. Door de openslaande deuren bereik je de schitterende achtertuin,

Afwerking: laminaatvloer met toplaag, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond.

Terug door de keuken, kom je uit bij de praktische bijkeuken, die ook als achter entree fungeert. Deze ruimte biedt tevens toegang tot de "saloon". In de bijkeuken is een handige pantry aanwezig met een spoelbak en de aansluiting voor de wasmachine– en droger.

Afwerking: plavuizen vloer met lambrisering en deels stucwerk wanden.





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

B&B BOOMKENS RANCH

In de ontbijtkamer die deel uitmaakt van de B&B en met veel zorg is ingericht als een sfeervolle saloon, voel je je meteen ondergedompeld in een gezellige, historische ambiance. De ruimte is uitgerust met een potkachel, een prachtig zichtbare nok en openslaande deuren die leiden naar de buitenruimte. Omgeven door unieke details en karakteristieke accenten kun je hier elke ochtend genieten van een verrukkelijk ontbijt dat je dag een heerlijke start geeft!

Afwerking: linoleum vloer met vloerverwarming, glad stucwerk wanden en een balken plafond.

SOUTERRAIN:

Via een trap bereik je het souterrain, ofwel het verborgen juweel, waar je je ogen uitkijkt. Ontdek de kamer die bekend staat als de "binnentuin"—een unieke ruimte waar het buitenleven naar binnen is gehaald. Hier vind je een kunstgazon, borders met kleurrijke beplanting, een comfortabele tuinset en diverse andere prachtige details die samen een betoverende en rustgevende sfeer creëren.

Afwerking: kunstgazon met daaronder vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

En wat dacht je van je eigen privébioscoop, die ook als stijlvolle slaap-/huiskamer fungeert? Deze ruimte is met veel zorg ingericht, waarbij prachtige kleuren zijn toegepast die een harmonieuze en uitnodigende sfeer creëren. Voor de ultieme filmervaring beschikt de kamer over een beamer zodat je kunt genieten van films op groot scherm met een indrukwekkend geluid. Hier kun je je omringen met luxe en comfort, terwijl je een avondje film beleeft in een prachtig, sfeervol geheel!

De luxe wellness suite maakt deze B&B helemaal af. Deze privé-wellness oase biedt alles wat je nodig hebt om helemaal tot rust te komen. Ontspan in de dubbele inloopdouche, dompel jezelf onder in de XXL whirlpool/jacuzzi, of geniet van de verkwikkende warmte van de Finse sauna. Elk element is zorgvuldig ontworpen om je een onvergetelijke ervaring van luxe en ontspanning te bieden.

Afwerking: travertin met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



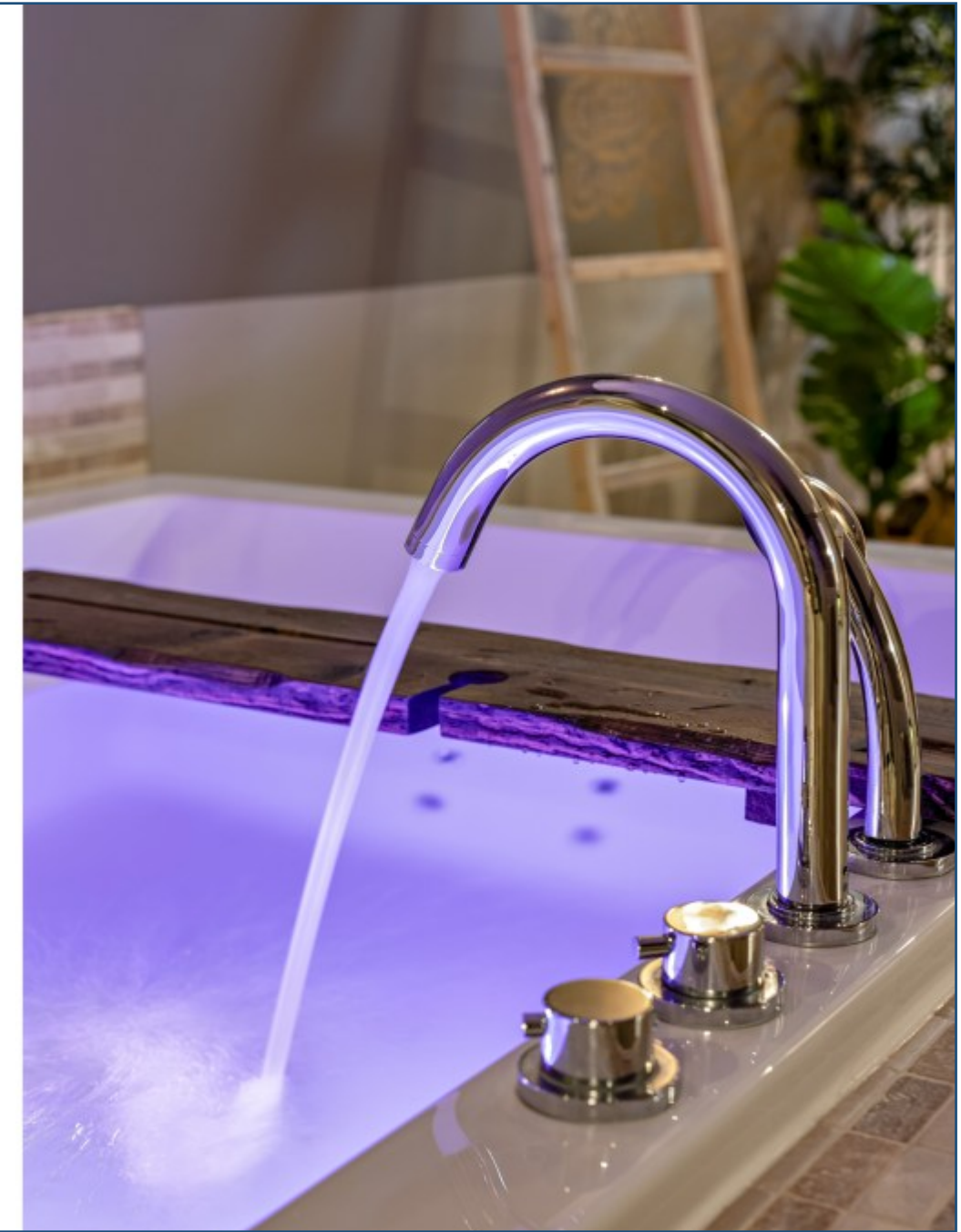
Schalk Makelaardij



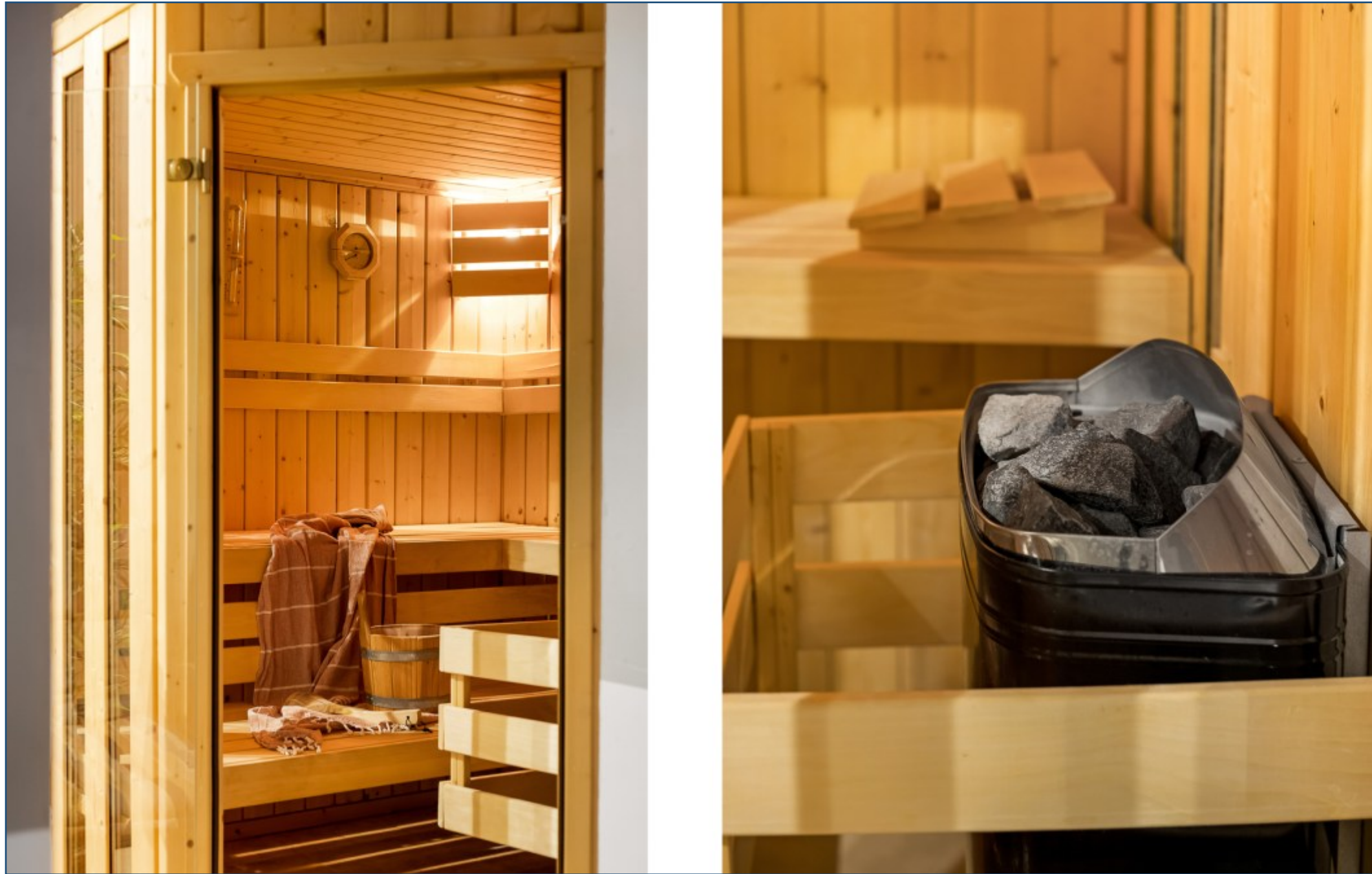
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG B&B BOOMKENS RANCH

De slaapkamer straalt een warme, landelijke charme uit met zijn prachtige vloer en wit geschilderde balken. Deze sfeervolle ruimte heeft een eigen toegang vanaf de oprit, wat hem tevens ideaal maakt voor gebruik als een B&B kamer, receptie óf als een inspirerende werkplek voor een aan huis gebonden beroep. De ruimte is vanaf de buitenzijde te verduisteren met luiken.

*Afwerking: laminaat met toplaag met deels glad stucwerk en deels lambrisering op de wanden.
Het plafond is afgewerkt met wit geschilderde balken en houten planken.*

De keurige badkamer en suite is uitgerust met een inloopdouche voorzien van een thermostaatkraan en glazen douchewand. Daarnaast vind je er een zwevend toilet en wastafel. De vloer, met zijn comfortabele vloerverwarming, zorgt voor een aangenaam en behaaglijk gevoel.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden en een glad stucwerk plafond met spots.



EERSTE VERDIEPING (geheel voorzien van vloerverwarming)

De overloop met vide geeft toegang tot drie royale slaapkamers en een badkamer. De ruimte wordt verfraaid met een dakkapel en mooie houten balken in het zicht.

Afwerking: laminaatvloer met toplaag met deels behangen en deels stucwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met glad stucwerk voorzien van inbouwspots.

De master bedroom aan de rechterzijde is ook weer sfeervol ingericht, met twee dakkappen en twee toogramen, die een mooie lichtinval creëren. Deze kamer biedt toegang tot een eigen grote walk-in closet.

Afwerking: laminaat vloer met toplaag, met deels behangen en deels glad stucwerk wanden.

Het plafond is eveneens voorzien van glad stucwerk met inbouwspots.

De tweede slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een fraaie balkenconstructie die de ruimte karakter en charme geven.

Afwerking: laminaat vloer met toplaag, vloer, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond.

De derde slaapkamer is nu gebruik als een multifunctionele ruimte, ingericht als een logeerkamer/ praktische wasruimte. Hier vind je aansluitingen voor een wasmachine en droger, een kleine walk in closet, en een spoelbak. De dakkapel zorgt voor een prettige lichtinval. Via een vlizotrap heb je toegang tot de bergzolder, waar je volop extra opbergruimte hebt voor al je spullen.

Afwerking: laminaat vloer met toplaag, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond.

De luxe badkamer is uitgerust met een heerlijk ligbad met whirlpoolfunctie, een verkwikkende douche/ stoomcabine en een toilet.

Afwerking: tegelvloer met houtlook, deels mozaïek tegels en deels stucwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met glad stucwerk voorzien van inbouwspots.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Chalet (onderdeel van de B&B)

Op het perceel bevindt zich tevens een chalet, genaamd "Cabana Bonanza," dat deel uitmaakt van de B&B. Voor deze chalet is een tijdelijk vergunning verkregen, meer informatie is te verkrijgen via de makelaar. Dit luxe chalet beschikt over een eigen omheinde tuin met kampvuurplaats en een overdekte veranda, vanwaar je kunt genieten van een prachtig uitzicht. Bovendien is er een vlonder met een houtgestookte hottub, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van het buitenleven in een ontspannen sfeer. Het is de perfecte plek voor gasten om te verblijven, met alle comfort en luxe die het domein te bieden heeft.

Schitterende tuin rondom het landhuis

Via een stijlvol hekwerk met een elektrisch bedienbare poort en intercom betreed je dit adembenemende domein. De entree verwelkomt je met een elegante rotonde en volop parkeergelegenheid voor gasten en bewoners. Aan de achterzijde van het landhuis vind je een prachtige veranda, compleet met gezellige zithoek. Hier kun je ontspannen terwijl je geniet van het prachtige uitzicht op je eigen tuin, waar je dieren rustig rondlopen en de natuurlijke schoonheid van het domein helemaal tot zijn recht komt. De achtertun is ideaal om te relaxen en het buitenleven in stijl te beleven!

Het landgoed zelf is een waar paradijs, compleet met een paddock paradise, voormalig kippenhok/schuur, een karkooi én diverse omheinde weides waar jouw paarden en/of kleinvee vrij kunnen grazen. Daarnaast is er een voormalige paardenbak en een wilde bloementuin. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het domein ook over een fruitboomgaard, waar je kunt genieten van vers geplukte vruchten, rechtstreeks uit eigen tuin.

Daarnaast vind je op het perceel ook nog een stretchtent met een vlonder en buitenterras— de ideale setting voor een sfeervol kampvuur of een gezellige BBQ met familie of vrienden. Kinderen zullen hier een waanzinnige jeugd beleven, met ruimte om te spelen en avontuur te beleven.

Dit alles maakt het landgoed niet alleen een lust voor het oog, maar ook een idyllische plek om volledig tot rust te komen. Nieuwsgierig naar de magie die dit domein nog meer te bieden heeft? Alleen een bezichtiging kan jou de volledige ervaring geven!





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



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

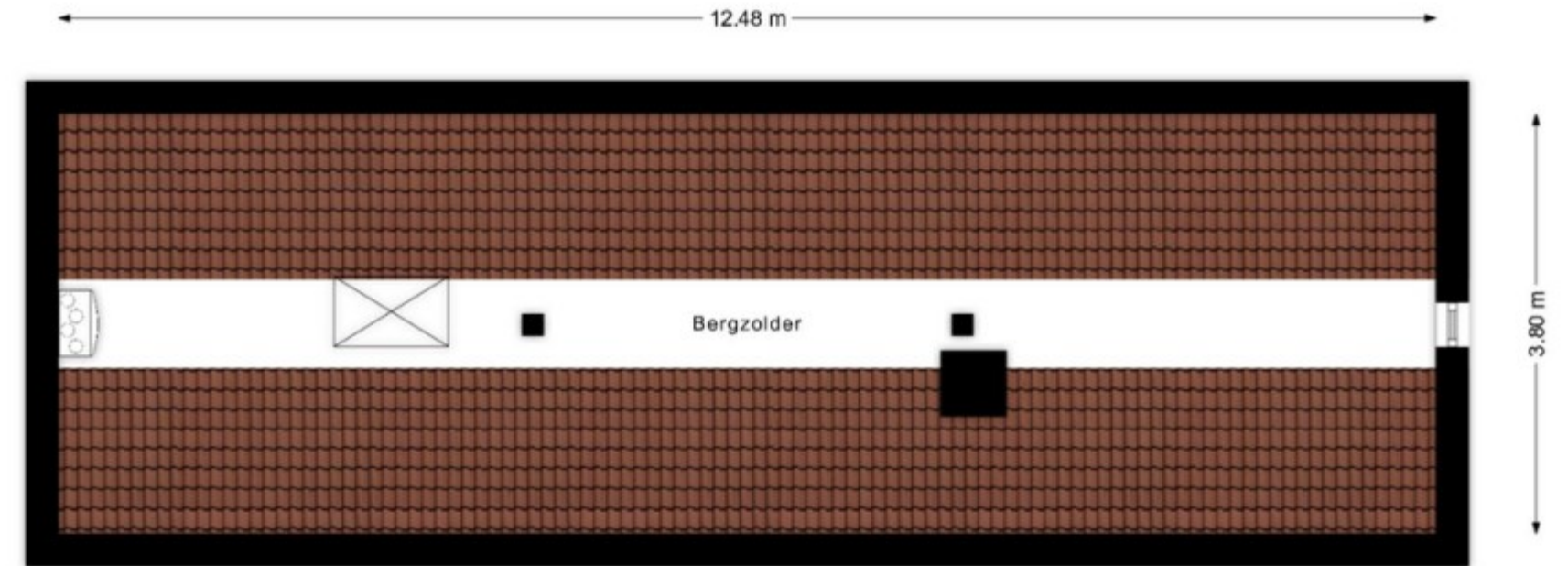


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : I
Nummer : 429
Groot : 34.960 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Landhuis.
Bijgebouwen : Karkooi, chalet en paardenstal.

Bouwjaar : 2011
Inhoud : 1411 m³.
Woonoppervlakte : 348 m².
Perceeloppervlakte : 34.960 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Hardhouten buitenkozijnen met HR++ beglazing.
Verwarming : Middels water-water warmtepomp. Merk: Nibe, bouwjaar: 2012.
Warm water : Middels water-water warmtepomp. Merk: Nibe, bouwjaar: 2012.

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 èn te verkopen.



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