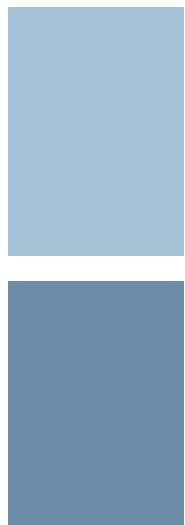




Wildert 55

Etten-Leur





Wildert 55, Etten-Leur

Op misschien wel één van de mooiste plekjes van Etten-Leur, op steenworp afstand van het prachtige natuurgebied de Pannenhoeve, staat deze gemoderniseerde en energiezuinige (A) vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw. Hier woon je op een ruim perceel van 4.085 m², midden in het groen, met alle ruimte om te leven, werken én ontspannen.

Wat deze plek extra bijzonder maakt? De voormalige loods is met oog voor detail omgetoverd tot een volwaardige, multifunctionele ruimte. Denk aan een stijlvolle mantelzorgwoning, een eigen plek voor inwonende kinderen, een comfortabel gastenverblijf of juist een rustige werkplek voor je praktijk of kantoor aan huis. De lichtkoepel brengt een zee aan daglicht naar binnen en maakt de ruimte verrassend licht en luchtig. Daarnaast is het ook de ideale plek voor hobbymatig houden van kleinvee. Denk bijv. aan kippen, geiten of ezels.

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst: voorzien van een duurzame warmtepomp, vloerverwarming, HR+ / HR++ beglazing én maar liefst 22 zonnepanelen. Niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

Je begint de dag hier met het gezang van vogels, wandelt zo de natuur in voor een frisse ochtendwandeling en geniet van een kop koffie op je terras met uitzicht op je eigen stukje paradijs. Regelmatig lopen er reeën door de tuin, die vanuit het nabijgelegen bos nieuwsgierig een kijkje komen nemen – een magisch tafereel dat nooit verveelt. En wil je even het stadse opzoeken? In slechts 10 minuten ben je in het levendige (winkel) centrum van Etten-Leur met al haar voorzieningen maar ook de uitvalsweg naar de A58 is op korte afstand bereikbaar.

Een unieke plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen – een zeldzame kans voor wie groots, landelijk én veelzijdig wil wonen.

BEGANE GROND (geheel voorzien van vloerverwarming)

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte en verzorgde hal die toegang geeft tot de badkamer, tuin/zitkamer en woonkamer. Via een trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Via de overkapping heb je toegang tot de achterentree die weer toegang geeft tot de tuin-/zitkamer, woonkeuken en toiletruimte.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

De woonkamer met open keuken ademt warmte, licht en karakter. Wat een heerlijke leefruimte! De combinatie van het witte balkenplafond, de houten vloer en het smaakvolle kleurgebruik zorgt voor een rustgevende, landelijke sfeer met een moderne twist. In het zitgedeelte vormt de strakke houtkachel het hart van de ruimte – ideaal voor knusse avonden bij het haardvuur. De natuurlijke materialen en stijlvolle accenten geven het geheel een luxe en toch huiselijke uitstraling. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden tegelijkertijd prachtig uitzicht op het groen buiten. De eethoek sluit naadloos aan op de open keuken en vormt een warme plek voor lange tafelmomenten. Of je nu gezellig borrelt met vrienden of geniet van een rustige ochtendkoffie – hier voel je je direct thuis!

Deze open keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle comfort: een kunststof aanrechtblad met volop werkruimte, een 1 ¼ spoelbak, een kookplaat, grote koelkast, een ingebouwde vaatwasser en een inbouw hete lucht oven. Door het raam boven de spoelbak kijk je tijdens het koken heerlijk uit op het groen buiten.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met regendouche, een ligbad en een dubbele wastafel met meubel. Ook is er een designradiator aanwezig.

De zit-/tuinkamer is een droom voor wie houdt van binnen leven met een buitengevoel. Dankzij de dubbele openslaande deuren en grote raampartijen wordt het groen van buiten als het ware naar binnen getrokken. Het vrije uitzicht over de tuin en het achterliggende landschap is adembenemend – elk seizoen een levend schilderij. De ruimte straalt rust en sereniteit uit met lichte tinten, een houten vloer en natuurlijke materialen. Of je hier nu leest, mediteert, werkt of gewoon ontspant met een kop thee – dit is een plek die tot rust brengt. 's Zomers zet je de deuren wagenwijd open en loopt je leefruimte moeiteloos over in het terras en de tuin. Vogels fluiten, de wind ruist door de bomen... en met een beetje geluk wandelen de reeën uit het nabijgelegen bos zo je tuin in. Dit is thuiskomen in harmonie met de natuur!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De twee slaapkamers zijn beide voorzien van een slim dakraam waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De aanwezige bergruimte onder het schuine dak is praktisch benut.



EXTERIEUR

Multifunctioneel bijgebouw met eindeloze mogelijkheden (2022/2023)

Op het perceel bevindt zich een royaal en vrijstaand bijgebouw dat werkelijk alle kanten op kan. Of je nu op zoek bent naar een inspirerende werkplek aan huis, een zelfstandige woonruimte voor inwonende (jonge) volwassenen, een comfortabele mantelzorgwoning of een praktijkruimte aan huis — dit bijgebouw biedt het allemaal. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en ingedeeld met een grote open werk-/woonruimte, een tweetal keukenblokken fraai weggewerkt door een stijlvolle schuifdeur, een aparte slaapkamer met vide en een moderne badkamer Grote raampartijen en een fraai uitzicht over de tuin en het achterliggende groen zorgen voor een fijne sfeer en volop daglicht. Dankzij de eigen entree, sanitaire voorzieningen en ruime indeling is deze ruimte ideaal voor zelfstandig gebruik, zonder in te leveren op comfort of privacy. Kortom, een bijzonder veelzijdige toevoeging aan het geheel, die het woonplezier én de functionaliteit van deze locatie aanzienlijk vergroot.

Afmeting: 13,22 m¹ x 9,68 m¹.

Vrijstaande garage/berging met veranda

Opgetrokken met baksteen en afgewerkt met een plat dak. De ruimte is toegankelijk via een loopdeur en voorzien van elektra. Aan deze berging bevindt zich nog een overkapping, ideaal voor een kleine zithoek óf houtopslag!

Afmeting: 3,01 m¹ x 7,45 m¹.

Schitterende tuin rondom de woning

Rondom de woning ontvouwt zich een waar groen paradijs waar rust, natuur en privacy samenkomen. De riante tuin biedt een schitterend uitzicht over de omliggende landerijen en bossen, en ademt een gevoel van vrijheid. Meerdere terrassen nodigen uit tot lange zomeravonden met familie en vrienden, terwijl je geniet van het vogelge-zang en de ondergaande zon. Regelmatig lopen er reeën door de tuin, die vanuit het nabijgelegen bos nieuwsgierig een kijkje komen nemen – een magisch tafereel dat nooit verveelt. De tuin is speels aangelegd met diverse zitplekken, bloeiende borders, fruitbomen en een vijverpartij. Dankzij de slimme indeling is er voor ieder moment van de dag een perfecte plek in de zon of schaduw. Kinderen kunnen hier eindeloos spelen en dierenliefhebbers hebben volop ruimte voor bijvoorbeeld kippen, geitjes of ezels óf wat te denken van je eigen moestuin? Of je nu in alle rust een boek wilt lezen onder de bloesemboom, gezellig wilt barbecueën of gewoon wilt genieten van het uitzicht: deze tuin biedt het allemaal!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



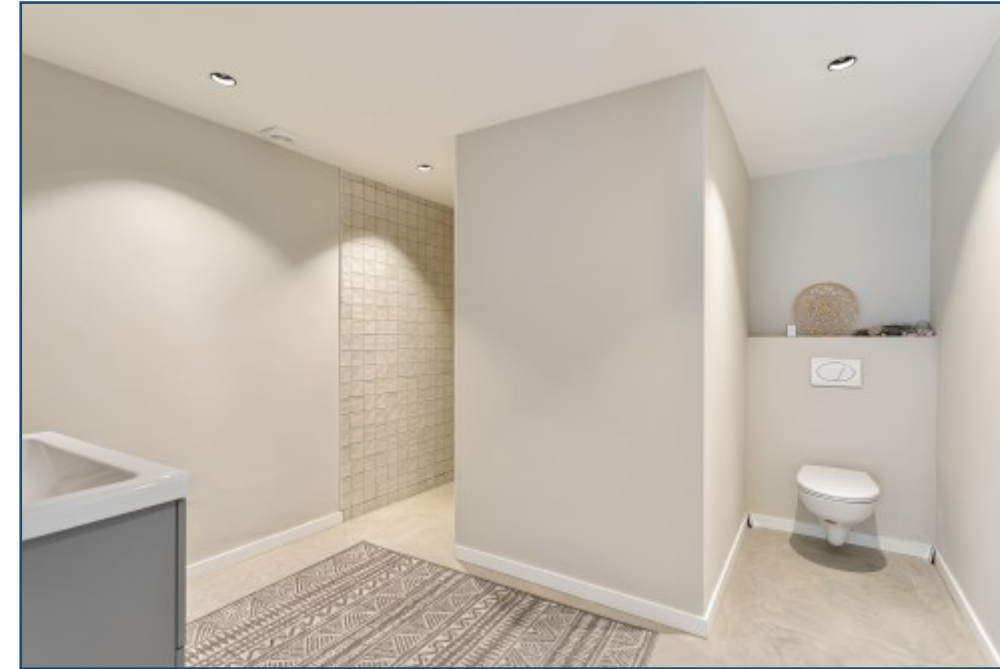
Schalk Makelaardij



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





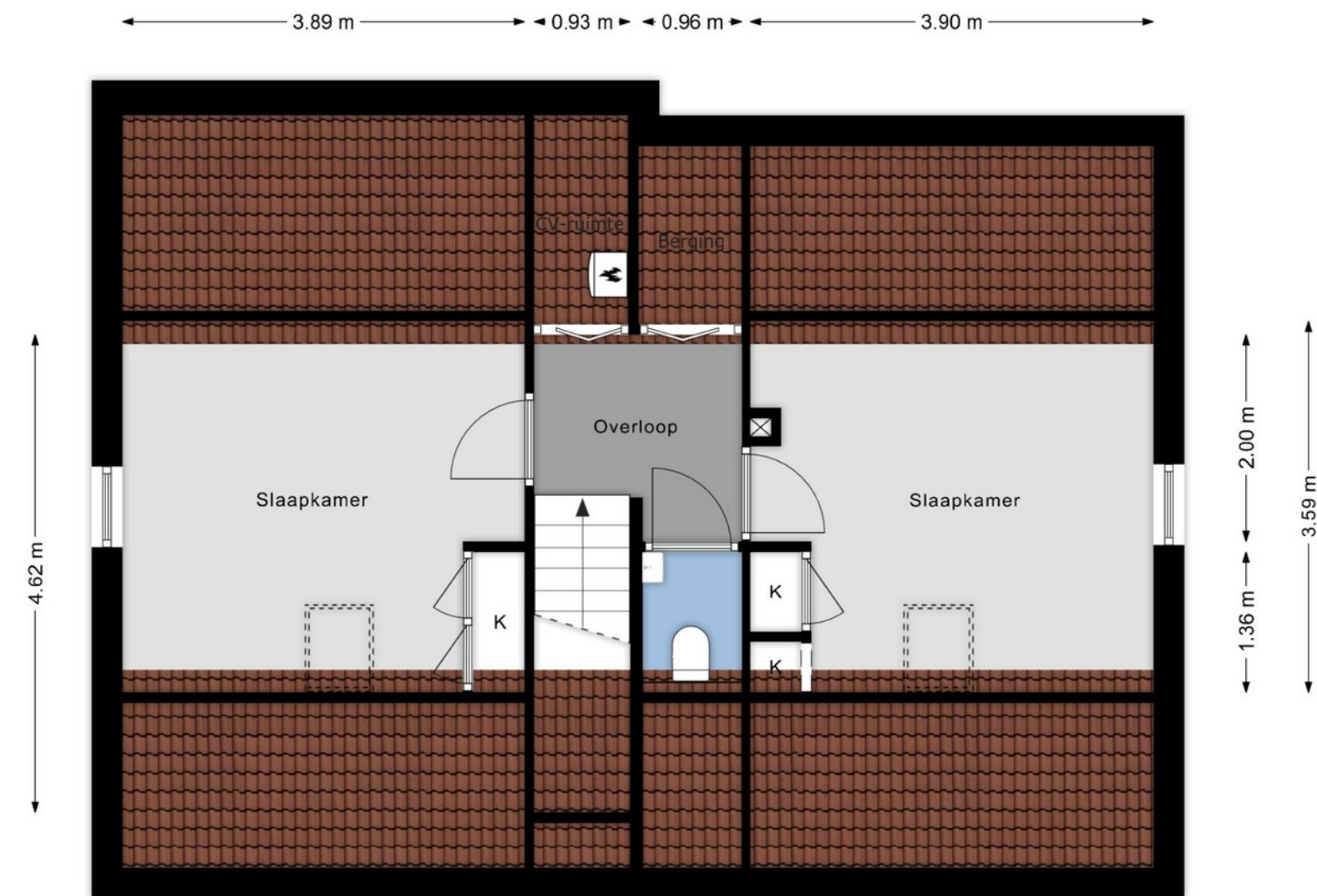
Schalk Makelaardij



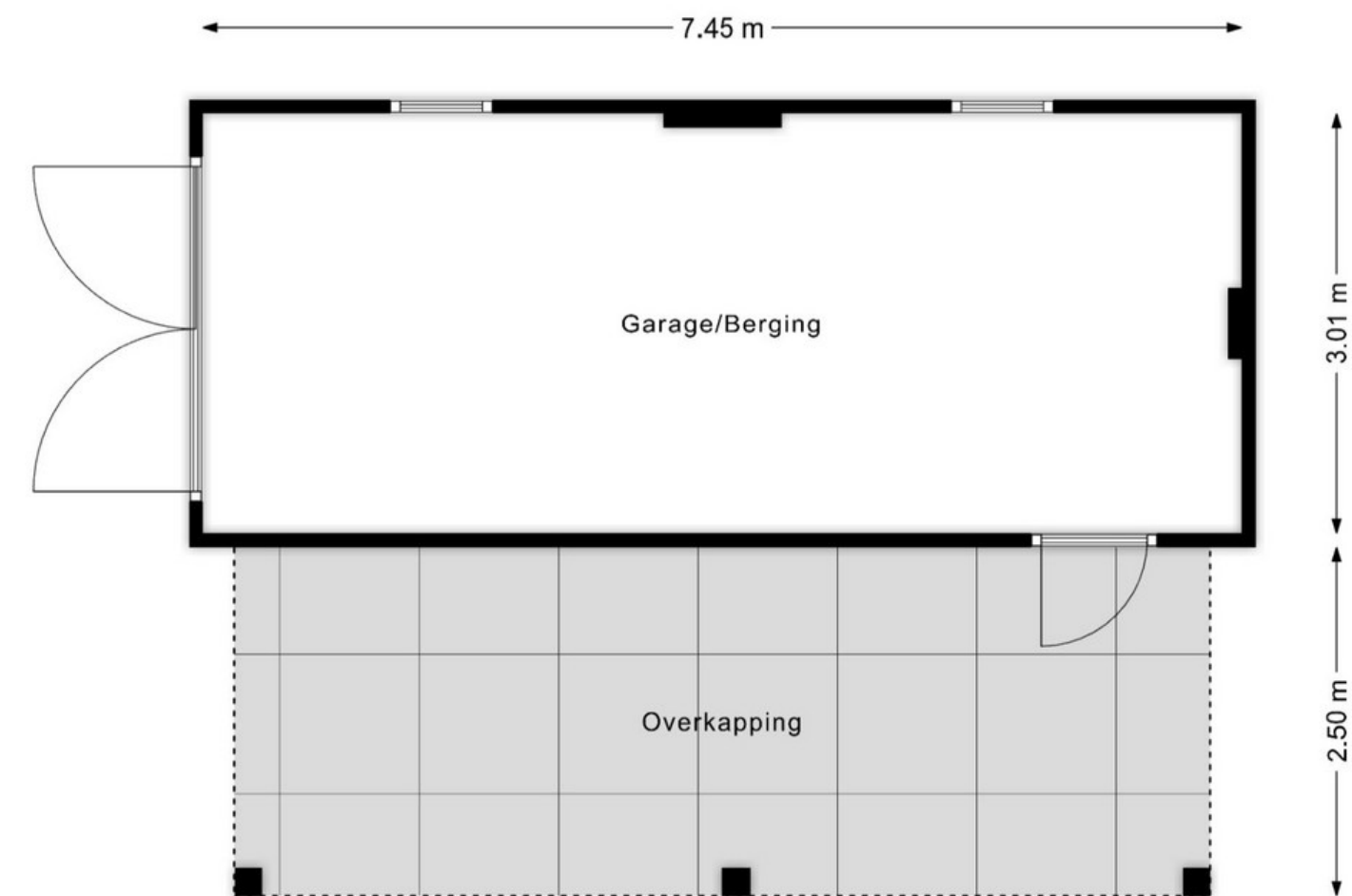
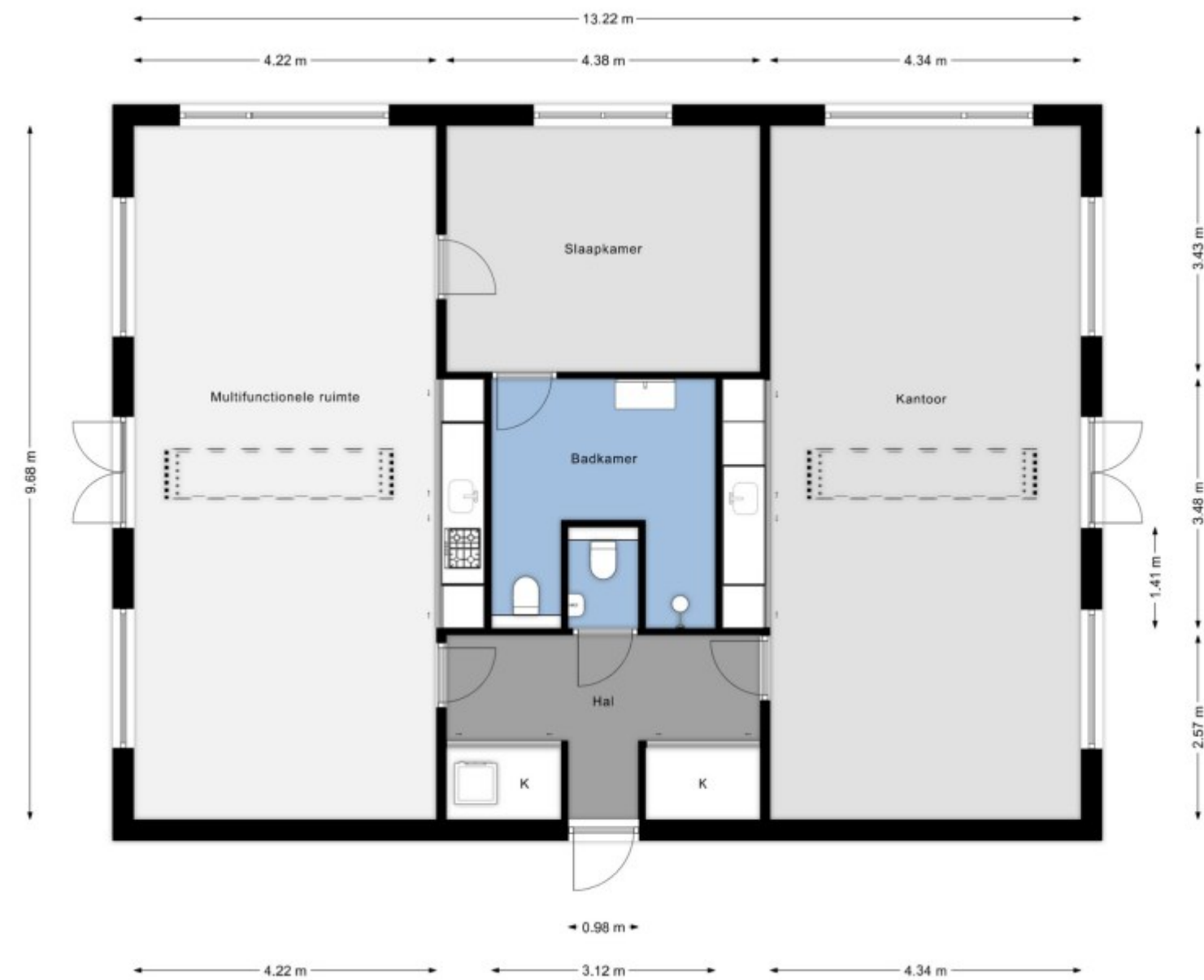
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : Q
Nummer : 1977
Groot : 4.085 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning	:	Vrijstaande woning.
Bijgebouwen	:	Multifunctioneel bijgebouw en vrijstaande garage/berging.
Bouwjaar	:	1981 (in 2021 woonhuis verbouwd en multifunctioneel bijgebouw in 22/23).
Inhoud	:	408 m³.
Woonoppervlakte	:	105 m².
Perceeloppervlakte	:	4.085 m².
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Betonnen vloer.
Isolatie	:	Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen	:	Woonhuis: kunststof kozijnen met HR+ beglazing Bijgebouw: aluminium kozijnen met HR ++ beglazing
Installaties	:	Vloerverwarming begane grond woonhuis en gehele multifunctioneel bijgebouw. Cv installatie in woonhuis. Merk: Remag, bouwjaar: 2009. In het multifunctioneel bijgebouw een Vaillant hybride installatie met warmtepomp, bouwjaar: 2022.
Overig	:	Voorzien van 22 zonnepanelen.
Energie label	:	A

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