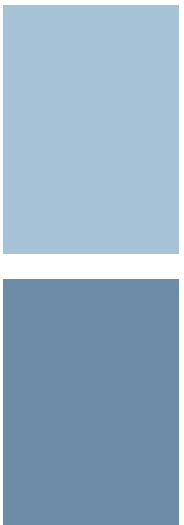




Prof. H. van der Hoevenstraat 9a
Klein Zundert





Prof. H. Van der Hoevenstraat 9a

Wonen aan de rand van de natuur? Dit is jouw kans!

Aan de lommerrijke rand van Klein Zundert, waar rust en ruimte hand in hand gaan, staat deze royale vrijstaande woning met grote schuur op een ruim perceel van 7.185 m². Een droomplek voor wie op zoek is naar vrijheid, privacy en comfort – én een energiezuinige woning met een energielabel A, voorzien van 20 zonnepanelen.

Wat dit object uniek maakt? Je wandelt zó natuurgebied de Pannenhoef in. Deze prachtige omgeving, met haar uitgestrekte bossen, vennen en wandelpaden, ligt letterlijk om de hoek. Elke dag voelt hier als vakantie.

De woning biedt onder meer een riante en lichte living, een tuinkamer met panoramisch uitzicht, een woonkeuken en een slaapkamer met badkamer op de begane grond – perfect voor gelijkvloers wonen. De eerste verdieping heeft twee grote slaapkamers en een tweede badkamer. En alsof dat nog niet genoeg is: onder de woning bevindt zich een bijzonder royale kelder van ruim 21 m² met stahoogte, ideaal voor opslag, hobby of wijnverzameling!

De tuin is een oase van groen en rust. Met volwassen beplanting, sierpaden en diverse zitplekken is het hier heerlijk toeven. Bovendien is er een volledig beregeningssysteem met ontijzeringsunit aanwezig, zodat alles mooi groen blijft zonder moeite. De vrijstaande schuur met o.a. extra hoge overheaddeur biedt ruimte voor campers, hobbyprojecten of een werkplaats. Compleet met krachtstroom, kantoor, werkruimte en aansluitingen voor wasapparatuur, is deze ruimte multifunctioneel inzetbaar.

Kortom: een unieke plek waar buitenleven, comfort en functionaliteit samenkomen – met als absoluut pluspunt dat je zó de natuur in loopt. Laat je verrassen door dit bijzondere object en ervaar het ultieme buitenwonen!

BEGANE GROND

(De hal, keuken en living zijn voorzien van vloerverwarming)

Zodra je binnenstapt, word je verwelkomd in een stijlvolle entree die direct indruk maakt. De authentieke bakstenen muren in combinatie met de verfijnde houten trap zorgen voor een rijke, warme ambiance die perfect aansluit bij de karaktervolle uitstraling van deze woning.

De sfeervolle living voelt royaal en licht, een plek waar je ademruimte ervaart zodra je binnenstapt. Grote raampartijen trekken het omliggende landschap als een levend schilderij naar binnen, terwijl de open haard het middelpunt vormt van een gezellige zithoek – perfect voor ontspannen avonden. Vanuit de eetkamer loop je zo door naar de tuinkamer, waar het uitzicht je telkens opnieuw verrast. Dankzij de glazen wanden zit je hier beschut, maar altijd verbonden met het groen rondom je. Of je nu de dag begint met een espresso of eindigt met een goed glas wijn, deze ruimte nodigt uit om te blijven. Aan de zonzijde zorgen rolluiken voor extra comfort op warme dagen.

De nette woonkeuken in hoekopstelling is praktisch ingericht. Het onderhoudsvriendelijke kunststof aanrechtblad, de geïntegreerde spoelbak, keramische kookplaat, koelkast en combimagnetron vormen samen een harmonieuze en functionele ruimte. Dankzij de royale raampartijen geniet je hier tijdens het koken van een rustgevend uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Een plek waar koken vanzelf een ontspannen moment wordt! Daarnaast biedt deze keuken nog ruimte voor een eettafel zodat je ook hier samen kunt tafelen of rustig de dag begint met een kop koffie.

Onder de woning bevindt zich een bijzonder ruime kelder van ruim 21 m², die dankzij de rechte wanden en stahoogte van circa 2,04 meter perfect bruikbaar is voor diverse doeleinden. Of je nu extra opslagruimte zoekt, een wijnkelder wilt creëren of een plek nodig hebt voor hobby's of proviand. Hier heb je alle ruimte om het naar wens in te richten.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



VERVOLG BEGANE GROND

De moderne badkamer uit 2013 is strak en tijdloos vormgegeven en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand.

Aangrenzend bevindt zich de royale slaapkamer. Deze lichte en rustgevende kamer is ruim opgezet, met plaats voor een groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en een kledingkast. De grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en bieden uitzicht op het groen rondom de woning. Dankzij de ligging op de begane grond is deze kamer perfect voor wie gelijkvloers wil wonen. Comfortabel én toekomstbestendig.

De bijkeuken is verrassend ruim en praktisch ingericht, met volop bergruimte achter meerdere deuren, aansluiting voor wasapparatuur en directe toegang tot de overkapping en tuin.

Kortom: deze woonlaag is van alle gemakken voorzien!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je terecht in een heerlijk rustige slaapverdieping, waar ruimte en licht centraal staan. De overloop is royaal van opzet en voorzien van een groot dakkapel en biedt toegang tot twee grote slaapkamers, een badkamer en de cv ruimte. Via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk.

De badkamer met dakkapel is ruim en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht volop naar binnen, wat zorgt voor een frisse en open sfeer.

Beide slaapkamers zijn bijzonder ruim en hebben fijne lichtinval door de aanwezige ramen. Eén van de kamers beschikt over veel bergruimte en leent zich uitstekend als master bedroom. De andere kamer is perfect te gebruiken als logeerkamer, kinderkamer of hobbyruimte.

Deze verdieping biedt je de vrijheid om het in te richten naar je eigen wensen, met volop mogelijkheden voor comfortabel wonen.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Royale oprit met volop mogelijkheden

Via een hekwerk rijd je het perceel op, waar een imposante oprit zich voor je uitstrekt. Deze oprit is destijds opnieuw bestraat en biedt niet alleen een verzorgde eerste indruk, maar ook alle ruimte die je nodig hebt. Of je nu meerdere auto's wilt parkeren, een caravan wilt stallen of gasten ontvangt – hier heb je de luxe van een zee aan parkeergelegenheid. De combinatie van privacy, comfort en ruimte maakt dit tot een perfecte entree voor het exclusieve wonen dat deze woning te bieden heeft.

Vrijstaande carport

De carport is opgetrokken met hout en biedt plaats aan één auto.

Grote vrijstaande multifunctionele schuur

Op het perceel bevindt zich een royale vrijstaande schuur (baksteen/spouw), toegankelijk via meerdere loopdeuren en twee overheaddeuren waaronder één extra hoge elektrische overheaddeur. Dankzij de vrije hoogte en de ruime opzet is deze ruimte uitermate geschikt voor het stallen van campers, het uitvoeren van hobbymatige werkzaamheden of het inrichten van een eigen werkplaats. Er is namelijk krachtstroom aanwezig. De schuur is praktisch ingedeeld in meerdere vertrekken, waaronder een bijkeuken, een kantoorruimte, toiletruimte, een werkplaats en één grote centrale ruimte. In het voorste deel is bovendien een aansluitpunt voorzien voor wasmachine en droger, wat de schuur multifunctioneel inzetbaar maakt. Of je nu behoefte hebt aan extra opslag, een zelfstandige werkplek of ruimte voor een voertuigcollectie – deze schuur biedt je alle vrijheid én capaciteit om je plannen waar te maken.

Afmeting: 19,50 m x 16,60 m¹.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

Prachtig onderhouden tuin rondom de woning

Zodra je de tuin betreedt, voel je het: rust, ruimte en verfijning gaan hier hand in hand.

De indrukwekkende buitenruimte strekt zich uit rondom de woning en vormt een ware oase van groen, met weidse gazons, prachtige zichtlijnen en volwassen beplanting. Of je nu een wandeling maakt langs het sierlijke pad richting het charmante bakhuisje, geniet van een koffie onder de overkapping, of uitkijkt over de uitgestrekte weilanden aan de horizon—je wordt hier elke dag omringd door schoonheid en privacy. De tuin biedt volop plek voor ontspanning én beleving. Dankzij de open ligging en doordachte indeling kun je in elk seizoen optimaal genieten van zonlicht, beschutting of een verkoelend briesje.

Met zowel formele borders als speelse elementen is het een tuin die uitnodigt tot ontdekken én tot rust komen. Het onderhoud van deze royale tuin is verrassend eenvoudig, want er is een beregenings-systeem aanwezig met een ontijzeringsunit. Zo blijft het groen in topconditie, zonder dat jij er omkijken naar hebt. Heb je groene vingers of droom je van een moestuin, vijverpartij of dierenverblijf? Hier is de ruimte. Letterlijk én figuurlijk.







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



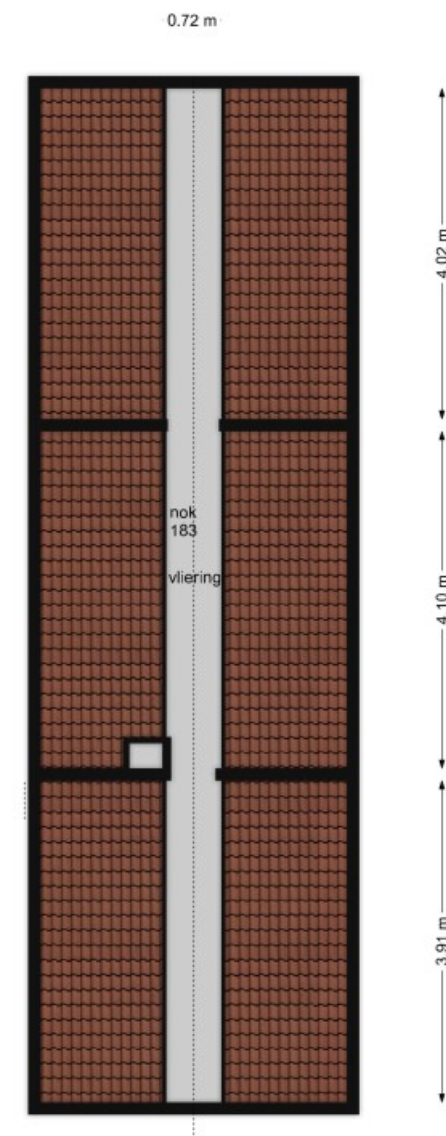
Schalk Makelaardij

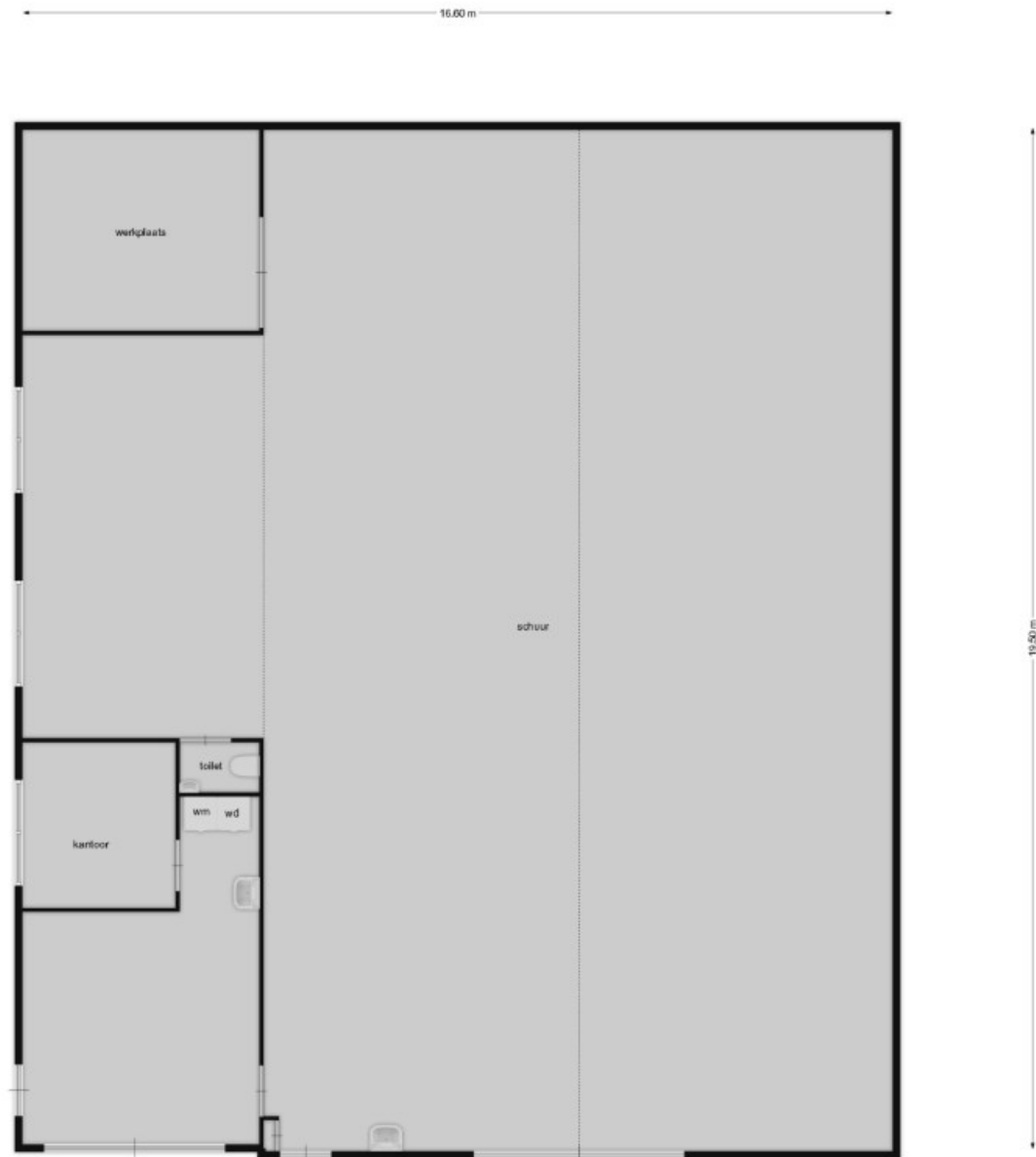


Schalk Makelaardij

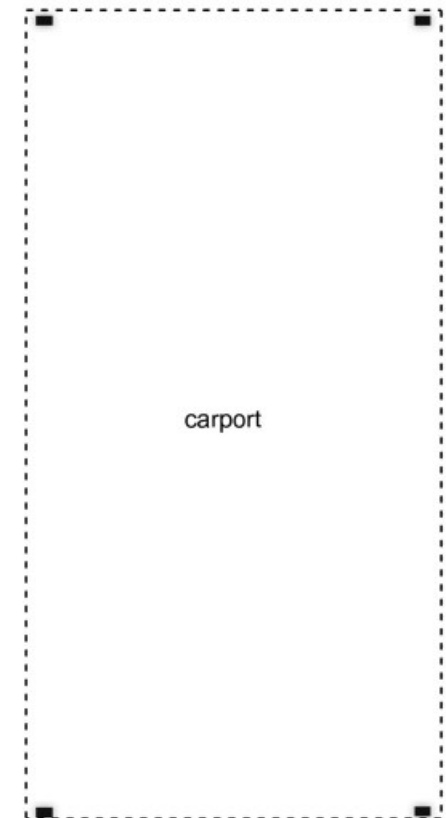


Schalk Makelaardij



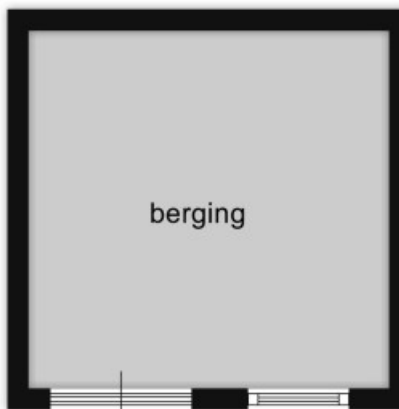


3.33 m



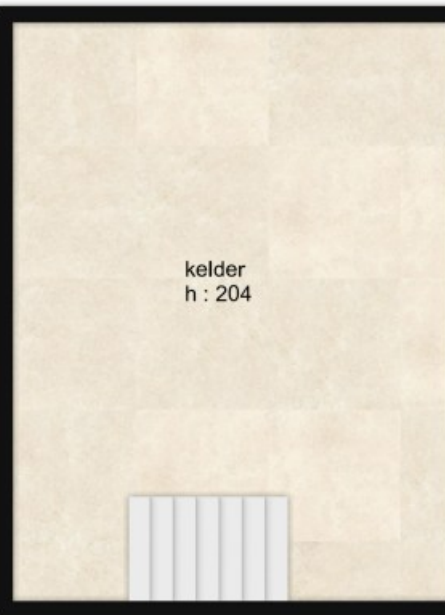
6.50 m

2.50 m



2.50 m

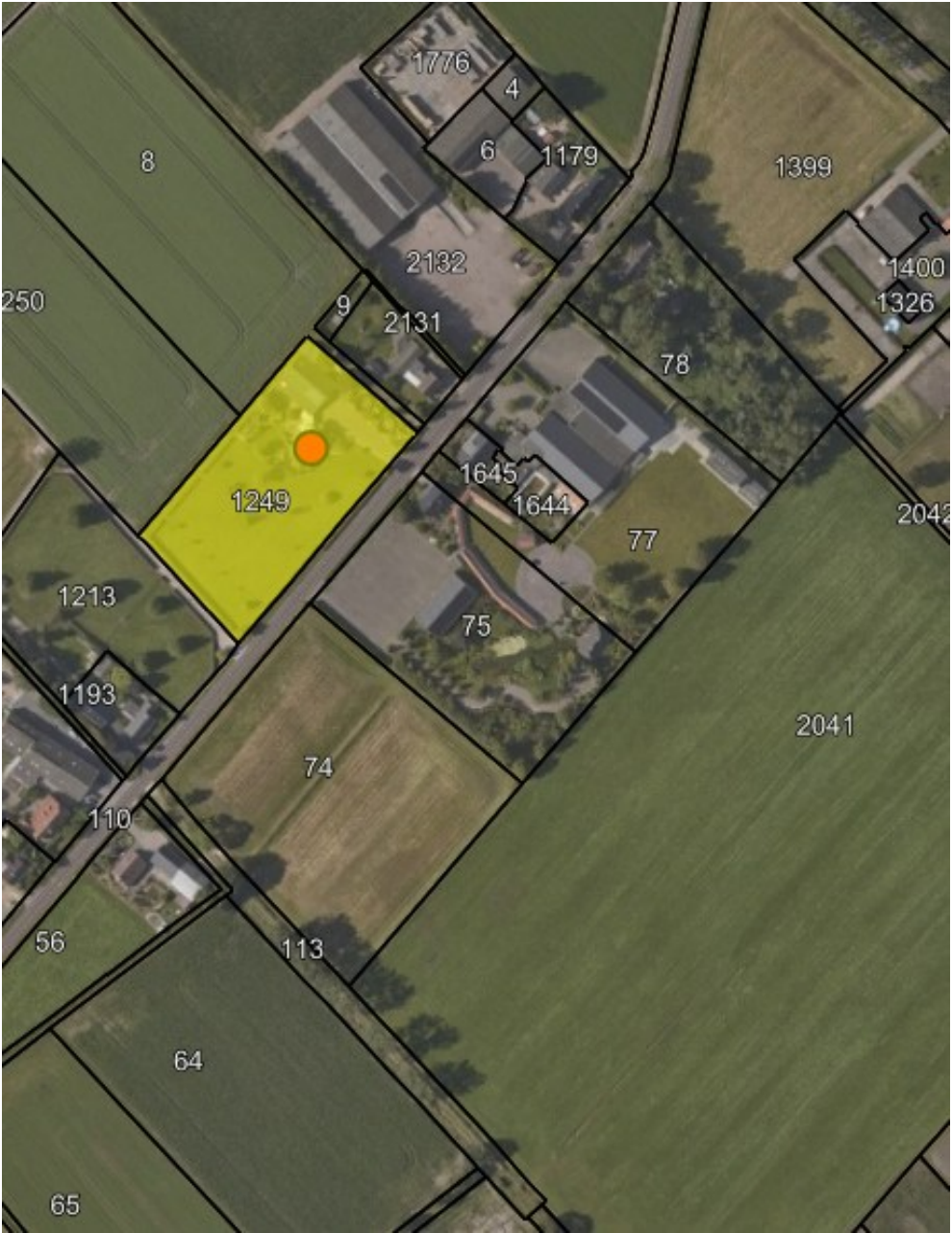
4.00 m



5.27 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zundert
Sectie : P
Nummer : 124
Groot : 7.185 m².



OVERIGE INFORMATIE

Type woning	:	Vrijstaande woning.
Bijgebouwen	:	Vrijstaande schuur, carport en bakhuisje.
Bouwjaar	:	1991.
Inhoud	:	758 m³.
Woonoppervlakte	:	186 m².
Perceeloppervlakte	:	7.185 m².
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Betonnen vloer.
2e verdiepingsvloer	:	Houten vloer.
Isolatie	:	Dak en muurisolatie.
Kozijnen	:	Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming	:	Middels cv-combiketel. Bouwjaar: 2011.
Warm water	:	Middels cv-combiketel. Bouwjaar: 2011.
Overig	:	Voorzien van 20 zonnepanelen en aangesloten op glasvezel.
Energielabel	:	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