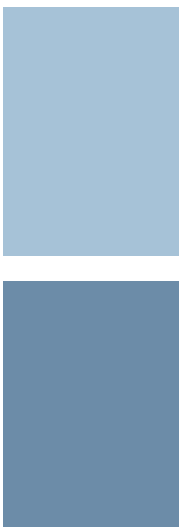




De Heul 44

Hoeven





De Heul 44, Hoeven

Op zoek naar een halfvrijstaande woonboerderij met een overvloed aan ruimte – méér dan je ooit zou vermoeden vanaf de voorzijde? Laat je aangenaam verrassen door deze stijlvolle en perfect onderhouden woning op een perceel van maar liefst 5.157 m².

Deze woning ligt aan de rand van het buitengebied, op korte afstand van de dorpskern van Hoeven én met uitstekende verbindingen richting Roosendaal, Breda en Antwerpen via de A58. Op korte afstand loopt een spoorlijn, maar dankzij de royale kavel, slimme situering en uitstekende isolatie genieten de bewoners hier in én om het huis volop van rust & privacy.

Binnenin biedt de woning een zee aan ruimte: een riante living met keuken, een heerlijke tuinkamer, een luxe overkapping met aangrenzende multifunctionele ruimte én nog eens vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping. De moderne badkamer op de begane grond zorgt daarnaast voor extra wooncomfort. Met energielabel A, 21 zonnepanelen is deze woning bovendien bijzonder energiezuinig.

De fraai aangelegde tuin is tot in de puntjes verzorgd en biedt voor elk moment van de dag een perfecte plek. Meerdere terrassen nodigen uit om te genieten van zon, rust en uitzicht op het groene landschap. Of dat nu met een kop koffie in de ochtendzon is, of een glas wijn in de avondgloed. De jeu-de-boulesbaan, de vijver en het gazon maken het buitenleven hier compleet. Via het elektrische toegangshek rijdt je de ruime oprit op met volop parkeergelegenheid. Deze leidt naar een driedubbele garage, loods en schuur. Perfect voor hobby's, opslag of werken aan huis.

Achterin het perceel ligt een ruim omheind weiland, ideaal voor het houden van dieren of als groene buffer die je vrijheid en privacy versterkt.

Ervaar het zelf op De Heul 44 – buiten wonen op zijn best!

BEGANE GROND

De woonkamer, keuken, badkamer en de tuinkamer (deels) zijn voorzien van vloerverwarming.

Bij binnenkomst via de ruime en lichte entree valt direct de verzorgde afwerking op. De entree is voorzien van de meterkast, voorzien van krachtstroom, en biedt toegang tot de toiletruimte, living en de trap naar de eerste verdieping.

De royale toiletruimte is praktisch en modern ingericht met een zwevend toilet, fonteintje en een urinoir.

De sfeervolle living is ingedeeld met een royale en uitnodigende zithoek, waar warme houten vloeren, grote raampartijen en een balkenplafond zorgen voor een serene en elegante sfeer. De ruimte wordt deels opgedeeld door een moderne gashaard, die niet alleen voor warmte en gezelligheid zorgt, maar ook een subtiele afscheiding vormt met de keuken aan de achterzijde. Deze slimme indeling creëert een open, maar toch geborgen woonbeleving. Perfect voor wie houdt van zowel gezellig samenzijn als rustmomenten. Het geheel ademt luxe, rust en doordachte afwerking.

De open keuken vormt het stijlvolle hart van het huis. Een waar kookparadijs! Het strakke kookeiland en het rechte keukenblok zijn afgewerkt met een chic Spaans hardstenen aanrechtblad dat direct een gevoel van luxe oproept. Alles is tot in detail doordacht en volledig uitgerust: een vijf-pits inductiekookplaat, combimagnetron, een combi-stoomoven (ca. 2 jaar oud), vaatwasser, koelkast, spoelbak, quooker én een praktische koffiecorner. De afzuigkap is subtiel geïntegreerd in het plafond, wat zorgt voor een strak en rustig beeld. Vanuit de keuken loop je direct door naar de aangrenzende tuinkamer.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De moderne badkamer is uitgerust met vloerverwarming. Je begint elke dag hier aangenaam warm. De royale inloepdouche is voorzien van een handige shampoo-nis, een handdouche, een regendouche voor ultiem douchegenot, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

De heerlijke tuinkamer is een veelzijdige ruimte die perfect aansluit op het buitenleven. Voorzien van een loopdeur naar de binnenplaats en een schuifpui naar de achtertuin, geniet je hier van het beste van binnen én buiten. De praktische aansluitingen voor wasmachine en droger maken deze ruimte extra functioneel. De aanwezige krachtstroom- en gasaansluiting bieden volop mogelijkheden voor diverse invullingen.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop bereik je vier ruime slaapkamers en een aparte toiletruimte. Via een luik is de bergzolder bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk heerlijk licht dankzij de grote dakramen, die voor een fijne lichtinval zorgen. De kamers zijn veelzijdig in te richten, of het nu gaat om kinderkamers, een gastenkamer of een werkkamer.

De royale vierde slaapkamer springt eruit als master bedroom. Deze ruimte biedt volop plek voor een groot bed en kasten.

Op de verdieping bevindt zich tevens een aparte toiletruimte, voorzien van een fonteintje. Ideaal voor extra comfort en privacy, zonder dat je niet naar beneden hoeft.

Kortom, deze verdieping biedt volop leefruimte, licht en flexibiliteit voor het hele gezin of voor wie graag extra kamers heeft voor hobby's of thuiswerken.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Drie dubbele garage

De driedubbele garage is ideaal voor het stallen van meerdere voertuigen of voor gebruik als werkruimte. De aangebouwde garage is opgetrokken in baksteen (halfsteens) en afgewerkt met damwandplaten. Toegang is eenvoudig dankzij de twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren en een praktische kanteldeur. Daarnaast is de garage voorzien van krachtstroom en elektra, waardoor deze ruimte perfect is voor hobbyisten, klussers of ondernemers die extra opslag- of werkruimte zoeken.

Loods

Deze loods is opgetrokken uit damwand platen en voorzien van een damwand platen dak met aan de achterzijde steen. De ruimte is uitstekend toegankelijk via een loopdeur, twee openslaande deuren en een royale deur met een hoogte van 3,20 meter.

Luxe en ruime overkapping

Deze ruimte is ontworpen om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Met ruimte voor een grote eettafel voor grote gezelschappen, vormt dit een heerlijke verlenging van je woonruimte. De grote glazen schuifwanden zorgen voor een vloeiende overgang naar het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar overvloeien. Of je nu intiem wilt dineren, loungen met uitzicht op de vijver of gewoon genieten van het groen om je heen. Alles is hier mogelijk. Deze ruimte geeft weer toegang tot de schuur, ofwel de multifunctionele ruimte.

Schuur (multifunctionele ruimte)

De schuur is opgetrokken met baksteen (spouw). Deze praktische ruimte is uitgerust met elektra, water en krachtstroom, waardoor ze geschikt is voor diverse doeleinden. Daarnaast beschikt deze multifunctionele ruimte over een pantry met spoelbak, ideaal voor extra gemak tijdens werkzaamheden of hobby's. Via een loopdeur is er directe toegang tot de overkapping, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen- en buitenruimte. Een veelzijdige ruimte die perfect aansluit bij zowel hobbymatig als bedrijfsmatig gebruik.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

Keurig aangelegde tuin rondom de woning

Een prachtig aangelegde tuin, waar rust, ruimte en luxe samenkomen! Zodra je het perceel betreedt, word je omarmd door een oase van groen en stijlvolle elementen. De fraai ontworpen siertuin is een waar paradijs voor de liefhebber van buitenleven, met strakke lijnen, sierlijke beplanting en verrassende details die zorgen voor een leuke sfeer. Centraal in de tuin ligt een vijver, uitgerust met een natuurlijk filtersysteem en UV-lamp. Rondom de vijver nodigen meerdere terrassen, waaronder een luxe overkapping met glazen wanden, uit tot lange avonden genieten met familie en vrienden. Of je nu kiest voor een ontspannen loungeplek in de zon of een gezellige borrel in de schaduw, hier is het altijd puur genieten!

Voor de sportieve noot is er een fraaie jeu-de-boulesbaan, perfect geïntegreerd in het strakke gazon. De tuin is bovendien voorzien van een geavanceerd beregeningssysteem en diverse strategisch geplaatste elektriciteitspunten, waardoor comfort en gemak gegarandeerd zijn. De toegang tot het perceel straalt allure uit dankzij het elektrisch bedienbare hekwerk en de sierlijke oprijlaan, omzoomd door fraai aangelegde borders en karakteristieke kunstobjecten zoals levensgrote koeien, schapen en varkens die een speels accent geven aan het geheel. Verder strekt zich achter de tuin een omheind weiland uit, ideaal voor het houden van dieren of simpelweg om te genieten van het vrije uitzicht over het omliggende landschap.

De perfecte combinatie van privacy, natuur en luxe voorzieningen maken deze tuin tot een absolute droomlocatie voor iedere buitenliefhebber. Kortom, een fantastische plek waar elke dag voelt als vakantie in eigen tuin!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

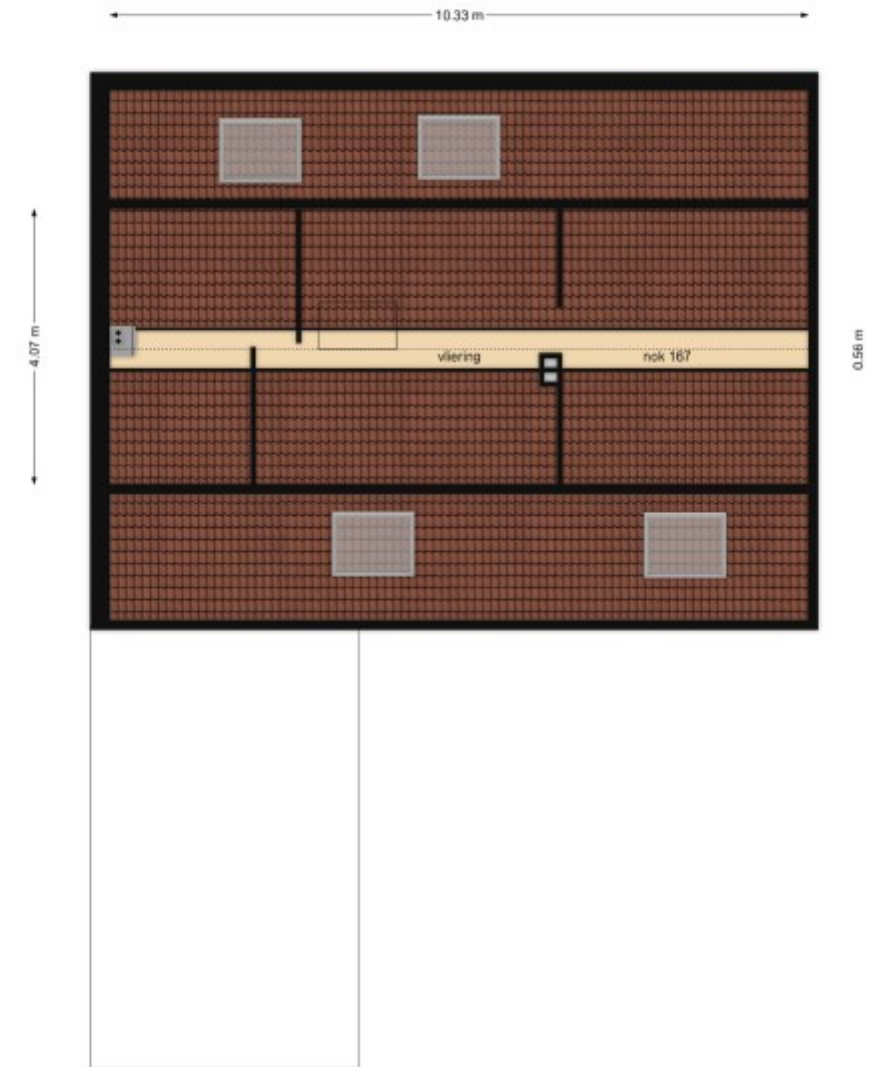
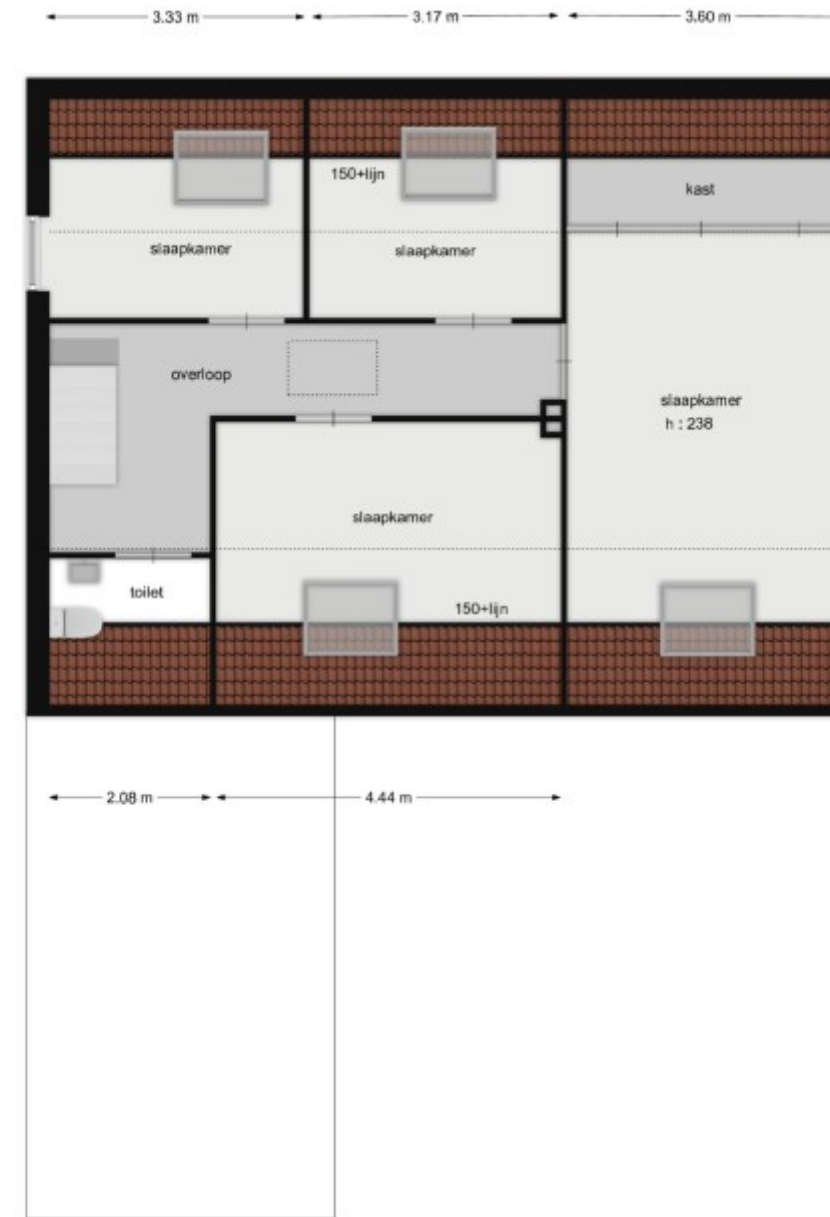


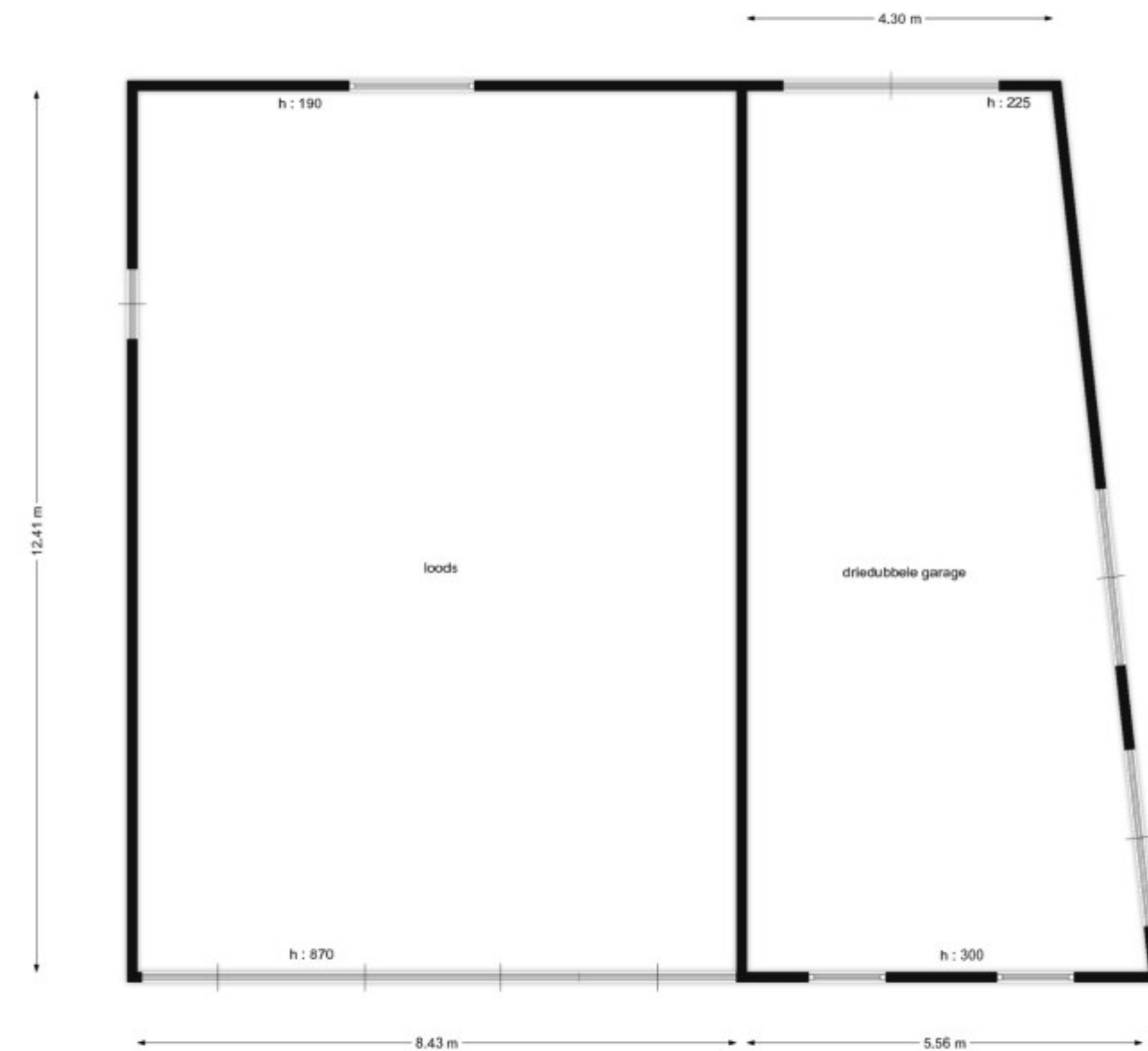
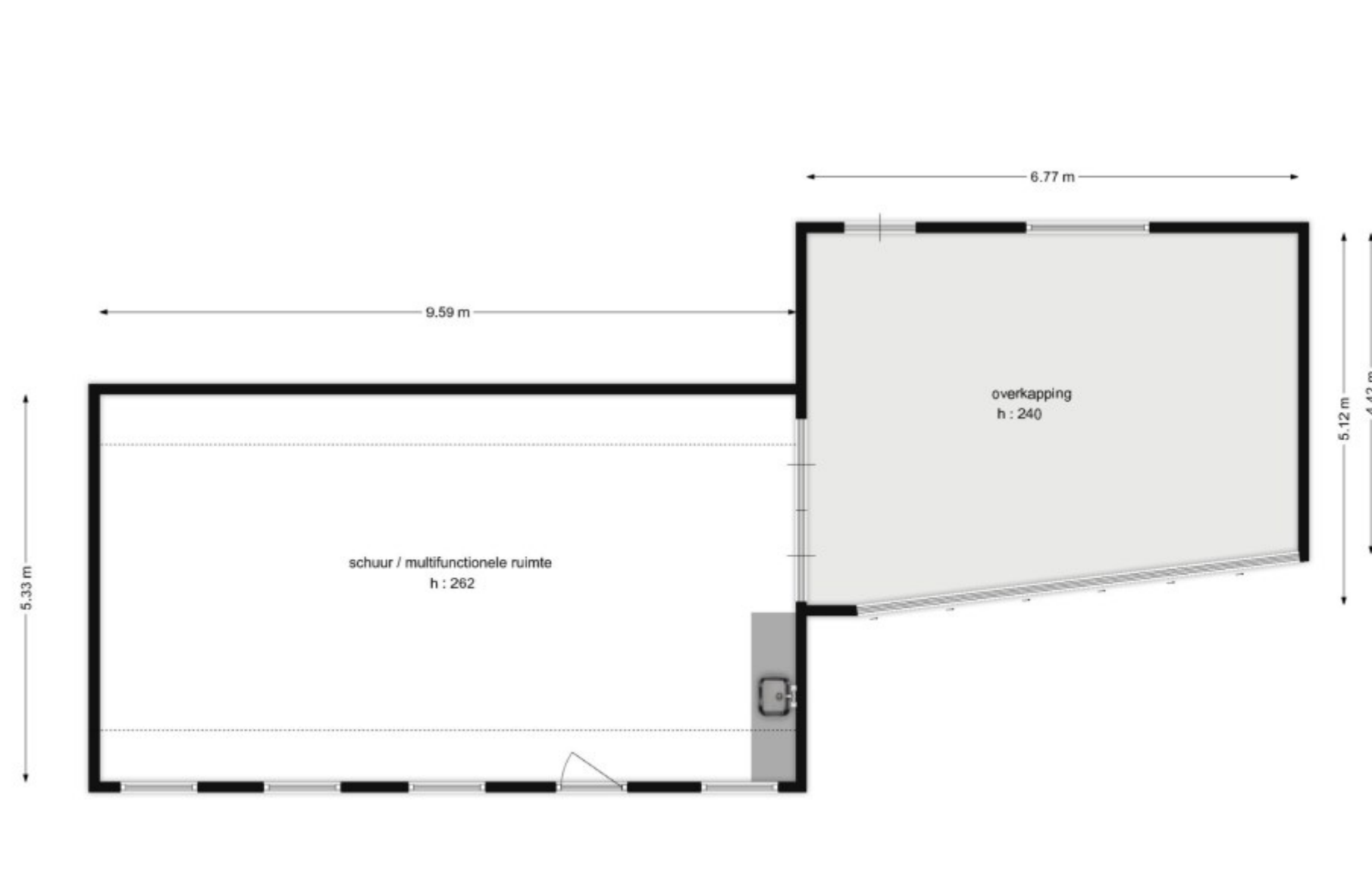
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoeven
Sectie : H
Nummer : 886, 2200, 2201, 2202 en 2205.
Groot : 5.157 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Half vrijstaande woonboerderij.
Bijgebouwen : Loods, schuur en overkapping.

Bouwjaar : 1985.
Inhoud : 730 m³.
Woonoppervlakte : 167 m².
Perceeloppervlakte : 5.157 m².
Oppervlakte (bijgebouwen) : Circa 245 m².
Inhoud (bijgebouwen) : Circa 1.067 m³.

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Hardhouten buitenkozijnen met dubbele beglazing. (voordeur niet)
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Vaillant, bouwjaar: 2011
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Vaillant, bouwjaar: 2011.
Overig : Voorzien van 21 zonnepanelen.

Energie label :

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- 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 20 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 buiten-gebied. 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