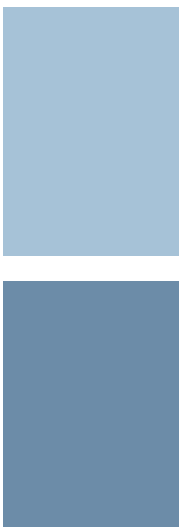




Bavelseweg 161

Molenschot





Bavelseweg 161, Molenschot

Aan de Bavelseweg 161 bevindt zich deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning, voorzien van een royale oprit, een vrijstaande garage én een volledig omheinde verzorgde tuin. De ligging is ideaal: op wandelafstand van golfclub Princenbosch en met de dorpskern van Bavel en diverse uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Hier combineer je het beste van twee werelden: de rust, ruimte en privacy van het buitenleven, met alle voorzieningen vlakbij.
Een perfecte plek voor wie droomt van landelijk wonen!

De woning biedt een lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, een royale woonkeuken waar en een praktische bijkeuken voor het dagelijkse gemak. Extra bergruimte vind je in de ruime kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, een aparte kantoorkamer en een moderne, luxe badkamer uit 2021 met ligbad en ruime inloopdouche.

De vrijstaande garage, uitgerust met krachtstroom, leent zich uitstekend voor gebruik als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin. Of je nu ontspant op het terras, de kinderen ziet spelen op het gazon of geniet van je eigen moestuin; alles is mogelijk. Dankzij de grondwaterput met beregeningsinstallatie hier zorgeloos en comfortabel. Vanuit elke hoek van de tuin geniet je daarnaast van het vrije uitzicht over het omliggende landschap – een plek waar je iedere dag het echte buitengevoel ervaart!

BEGANE GROND

Via de representatieve voorentree, waar licht en ruimte samenkomen, betreed je deze goed onderhouden woning. De entree biedt direct toegang tot de woonkeuken en de kelder, ideaal voor extra opslagruimte.

De toiletruimte is voorzien van een modern zwevend toilet en een praktisch fonteintje.

Aan de achterzijde bevindt zich de zeer praktische bijkeuken/achterentree. Deze ruimte is uitgerust met een handige pantry inclusief spoelbak, en biedt plaats voor zowel wasmachine als droger onder een ruime werkbank. Daarnaast is hier de wandkast met de opstelling van de Atag CV-ketel te vinden. De bijkeuken heeft tevens een eigen toegang tot buiten, perfect voor het landelijke leven.

De lichte en ruime woonkeuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien: een aanrechtblad, spoelbak, koelkast, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en een praktische afzuigkap. De gezellige eetruimte biedt uitzicht op de tuin en het omliggende groen, waardoor koken en tafelen hier altijd een plezier is.

De royale woonkamer straalt warmte en comfort uit. Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor een naadloze verbinding met de tuin en laten volop daglicht binnenstromen. Voor extra gemak is de woonkamer deels voorzien van rolluiken. Een vaste kast biedt extra opbergruimte, terwijl de sfeervolle indeling uitnodigt tot ontspannen. Vanuit de zithoek geniet je van het vrije uitzicht over het groen, en op zonnige dagen loop je zo het terras op voor een heerlijk buitenmoment!

Kortom, deze woning combineert landelijke rust met moderne voorzieningen en een zee aan ruimte, zowel binnen als buiten!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Op de verdieping bereik je de overloop die is voorzien van een vaste kast. De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, een kantoorkamer en een moderne badkamer.

- De slaapkamer aan de linkerzijde is een fijne, lichte ruimte met voldoende plaats voor een bed en bureau.
- De slaapkamer aan de linker middenzijde is slim ingedeeld en beschikt over praktische bergruimte onder de dakschuinte, ideaal voor het opbergen van speelgoed of seizoensgebonden spullen.
- De slaapkamer aan de achterzijde is extra compleet met een rolluik, een wandkast met bergruimte onder de schuinte én een luik naar een vliering (niet op stahoogte).

Daarnaast is er een aparte kantoorkamer, ideaal voor thuiswerken of als studeerkamer.

De kroon op deze verdieping is de in 2021 gerealiseerde moderne luxe badkamer. Deze ruimte is uitgerust met een stijlvol ligbad, een royale inloopdouche voorzien van zowel hand- als regendouchefunctie, een dubbele wastafel met fraai houten meubel, een zwevend toilet en een designradiator. Hier begin en eindig je elke dag in alle comfort!





Schalk Makelaardij



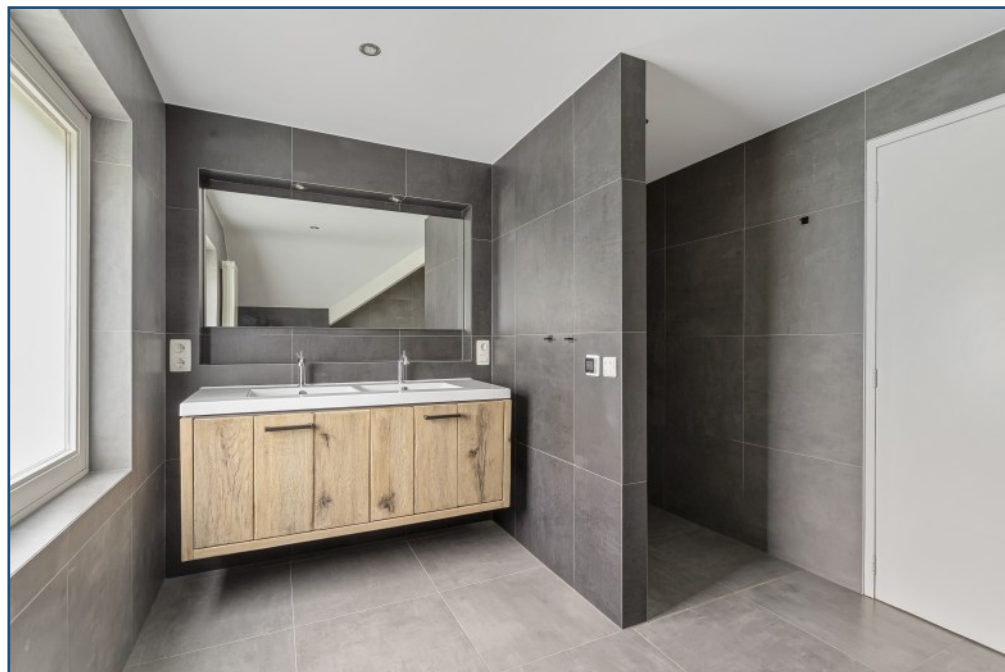
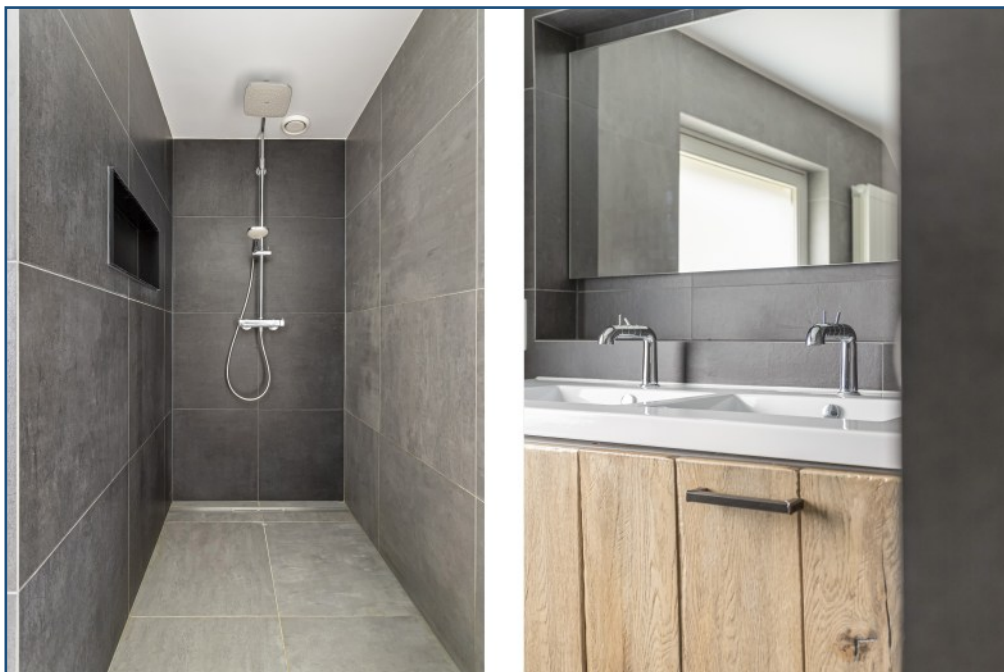
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande multifunctionele garage met volop mogelijkheden!

Deze ruime vrijstaande garage is in 2016 volledig asbestvrij gemaakt en biedt jou talloze gebruiksmogelijkheden. De garage is degelijk opgetrokken in baksteen (spouwmuurconstructie) en voorzien van een zadeldak met onderhoudsarme stalen damwandplaten. Via de elektrisch bedienbare kunststof sectionaaldeur krijg je eenvoudig toegang tot de royale ruimte. Dankzij de aanwezige elektra en krachtstroom is deze garage perfect geschikt voor verschillende doeleinden. Of je nu op zoek bent naar een hobbyruimte, een werkplaats of extra opslag, hier kun je alle kanten op. Bovendien beschik je over een praktische zolderverdieping, ideaal om gereedschap, materialen of seizoensgebonden spullen netjes op te bergen. Kortom, een praktische en veelzijdige ruimte die perfect past bij het buitenleven, maar ook ideaal is als je graag klust of een eigen werkruimte zoekt!

Afmeting: 7,99 m¹ x 4,94 m¹.

Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning

Deze prachtige, volledig omheinde tuin biedt je alle ruimte, privacy en comfort die je maar kunt wensen. Zodra je de royale oprit oprijdt, die is voorzien van een elektrisch bedienbare poort, ervaar je direct de luxe en het gemak van deze plek. De tuin is een oase van rust en ruimte, ideaal voor zowel ontspanning als vermaak. Of je nu geniet van een lange zomeravond op het ruime terras, de kinderen ziet spelen op het gazon of heerlijk aan het tuinieren bent – hier kan het allemaal. Dankzij de aanwezige grondwaterput met beregeningsinstallatie blijft jouw tuin ook in de warmste maanden fris en groen, zonder dat je daar omkijken naar hebt. De volwassen bomen en sierlijke hagen zorgen voor een natuurlijke sfeer en bieden tegelijkertijd beschutting en privacy. Vanuit elke hoek van de tuin geniet je van het weidse uitzicht over het omliggende landschap – een perfecte plek om even te ontsnappen aan de dagelijkse drukte!





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



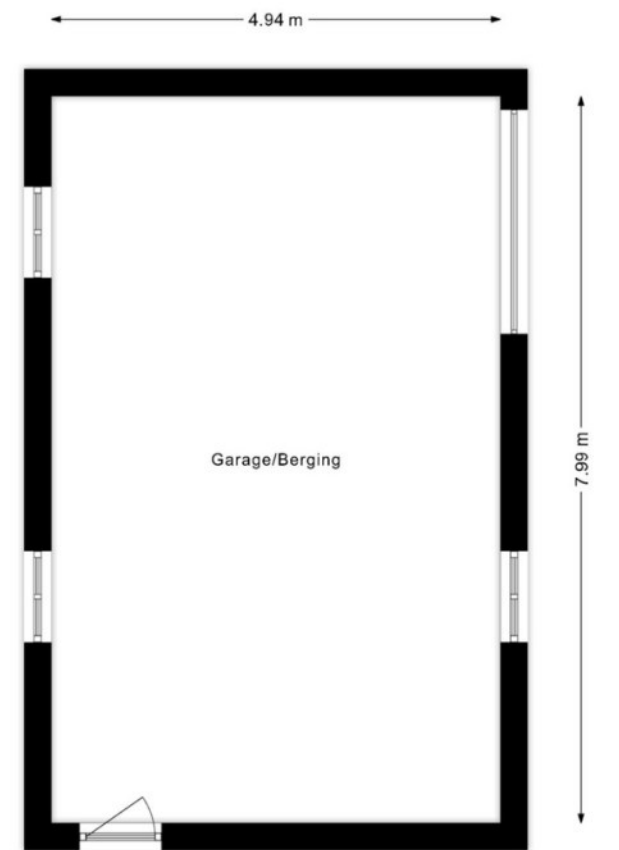
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Gilze en Rijen
Sectie : P
Nummer : 885
Groot : 1.200 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Vrijstaande garage/berging.

Bouwjaar : 1970 (in de loop der jaren verbouwd/gemoderniseerd).
Inhoud : 611 m³.
Woonoppervlakte : 172 m².
Perceeloppervlakte : 1.200 m².

Bouwstijl : Baksteen.
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dakisolatie.
Kozijnen : Houten kozijnen met HR beglazing (behoudens toilet en kelder).
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Atag, bouwjaar: 2018.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Atag, bouwjaar: 2018.
Overig : Gedeeltelijk voorzien van rolluiken en/of screens.

Energielabel :



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