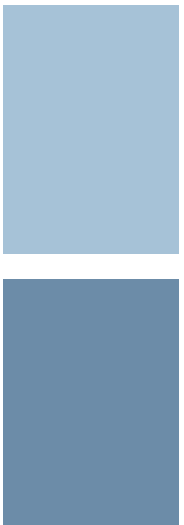




Bartelbaan 2
Ulicoten





Bartelbaan 2, Ulicoten

Wonen aan de Bartelbaan 2 in Ulicoten betekent écht buiten wonen: volop rust, ruimte en groen.

Deze vrijstaande woning met aangebouwde garage staat op een perceel van 1.710 m², net buiten de bebouwde kom, met vrij uitzicht over de omliggende akkers en landerijen. En dat alles op korte afstand van de dorpskern van Ulicoten maar ook het gezellige dorpshart van Baarle-Nassau met haar winkels, horecagelegenheden en sportverenigingen is op korte afstand bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1968 en biedt met zo'n 164 m² woonoppervlakte verrassend veel ruimte. Op de begane grond vind je een woonkamer met rookkanaal, een woonkeuken met uitzicht op de tuin, een praktische bijkeuken, een moderne badkamer (2015) met vloerverwarming én een ruime slaapkamer. Dankzij de ligging van die slaapkamer naast de badkamer is gelijkvloers wonen hier prima mogelijk.

Boven zijn er twee slaapkamers en een zolderkamer die je naar wens kunt gebruiken als logeerplek, hobbyruimte of opslag. Ook is er een tweede badkamer met ligbad.

De tuin rondom de woning is een echte buitenkans: groot, groen en met volop privacy. Je vindt er volwassen bomen, struiken, fruitbomen, grasland en meerdere zitplekjes. Ideaal voor tuinliefhebbers, rustzoekers. De aangebouwde garage maakt het geheel compleet.

Ben jij op zoek naar vrijheid, ruimte en groen, maar wil je ook de voorzieningen dichtbij?
Dan is deze woning zeker het bekijken waard.

BEGANE GROND

De entree/hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer biedt een functionele leefruimte met een prettige lichtinval dankzij de grote ramen aan de tuinzijde. De ruimte is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte en beschikt over meerdere sfeervolle elementen zoals een houtkachel en een gemetselde schouw, die bijdragen aan een warme en huiselijke sfeer.

De keuken (2015) is een fijne en lichte ruimte met uitzicht op het groen van de achtertuin. Het raam zorgt voor een prettige verbinding met buiten, terwijl er binnen voldoende plek is voor een gezellige eettafel. De keuken is ingericht met twee rechte delen voorzien van een kunststof aanrechtblad, een spoelbak, inductiekookplaat, een heteluchtoven en een afzuigkap waarmee de basisvoorzieningen voor dagelijks koken ruimschoots aanwezig zijn. De aanwezige kasten bieden volop praktische opbergmogelijkheden. Een keuken die uitnodigt tot koken, tafelen en genieten in een rustige omgeving.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische entree met directe toegang tot de bijkeuken. Deze ruimte is functioneel ingericht en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is hier de opstelplaats van de cv-ketel gesitueerd. Dankzij de aanwezigheid van meerdere deuren is deze ruimte ideaal als schakel tussen binnen en buiten, bijvoorbeeld na een dag werken in de tuin of bij thuiskomst van een wandeling. Kortom, een handige ruimte die perfect aansluit op het dagelijks gebruik van het huis.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



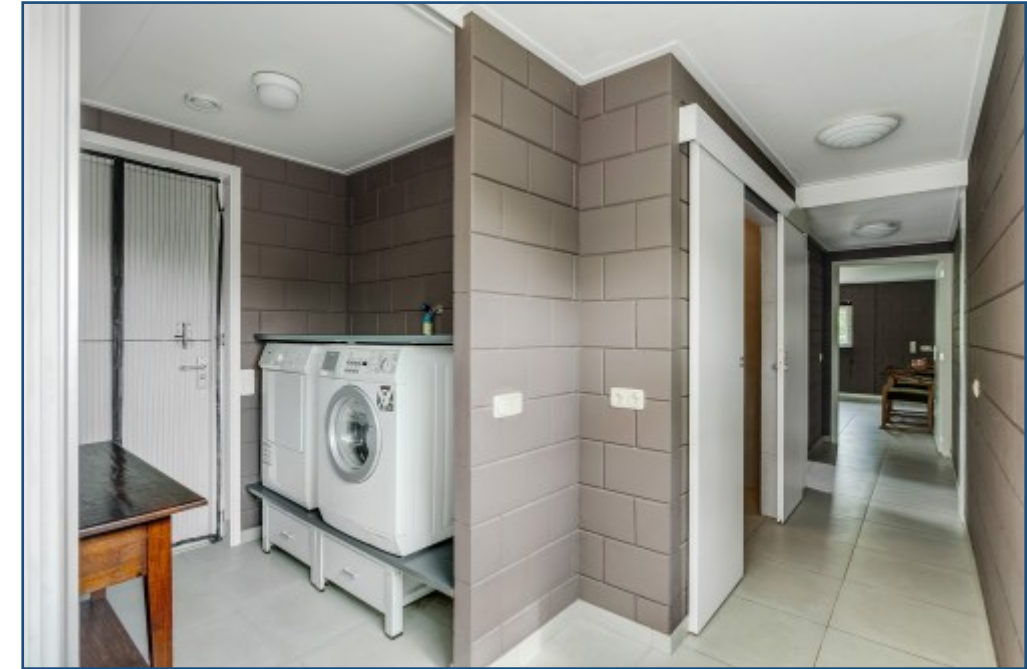
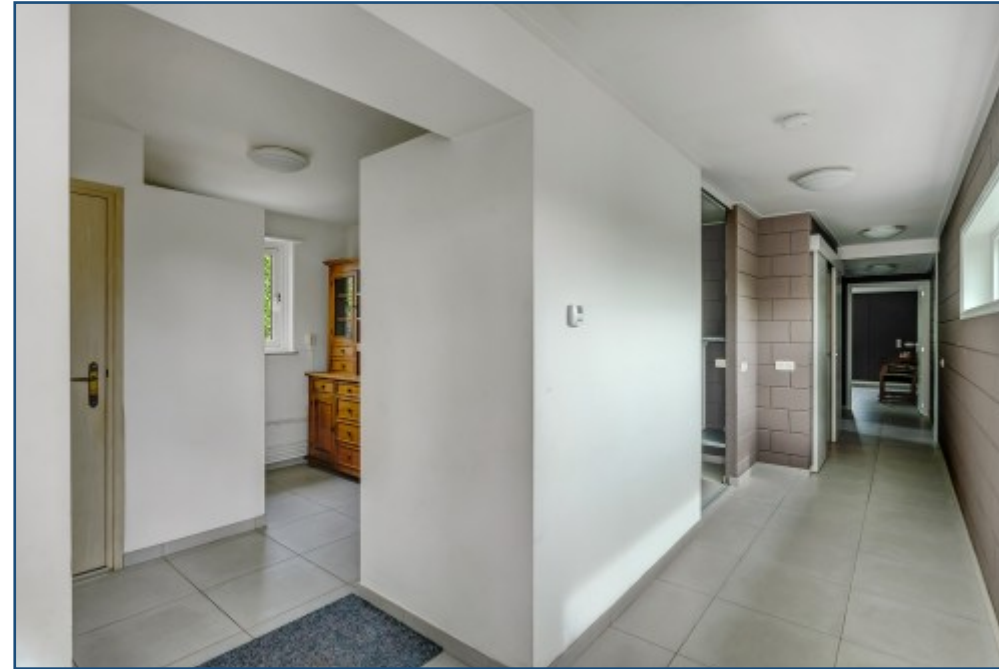
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De badkamer (2015) is praktisch ingericht en van alle basisgemakken voorzien. Dankzij de aanwezigheid van beugels ook uitermate geschikt voor invaliden/senioren. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een tweede wandcloset en een wastafel. Daarnaast is de badkamer ook voorzien van vloerverwarming. Dankzij de logische indeling is de badkamer goed toegankelijk en biedt deze voldoende bewegingsvrijheid. Een praktische ruimte die comfort en gemak centraal stelt.

Toiletruimte uitgerust met een tweede closet.

De ruime slaapkamer op de begane grond biedt volop comfort. Dankzij de directe ligging naast de badkamer is de ruimte uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Meerdere ramen zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op het groen rondom de woning. Door de royale afmetingen is er volop plaats voor een tweepersoonsbed, kasten en een zithoek. Een praktische en toegankelijke kamer met veel mogelijkheden voor zowel dagelijks gebruik als logeergelegenheid.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een zolder en badkamer.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een extra kamer die momenteel dienst doet als zolderkamer. De slaapkamers zijn voorzien van raampartijen met uitzicht op het omliggende groen en bieden voldoende ruimte voor bedden, kasten en bureaus. De zolderkamer is veelzijdig inzetbaar. Denk aan een logeerkamer, hobbyruimte of extra opslag. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor wie extra kamers zoekt voor gezin, werk of vrije tijd.

De eenvoudige badkamer is op dit moment niet in gebruik en voorzien van een ligbad, wastafel en designradiator.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Aangebouwde garage

Opgetrokken met baksteen (spouw) en afgewerkt met een zadeldak bedekt met golfplaten. De ruimte is toegankelijk via een stalen kanteldeur en is verder voorzien van elektra.

Afmeting: 5,50 m¹ x 3,61 m¹.

Tuin rondom de woning

De tuin rondom de woning is royaal van opzet en biedt volop ruimte, groen en privacy. Het perceel is toegankelijk via een verharde oprit vanaf de Dorpsstraat en de achtertuin is bereikbaar via de Bartelbaan. Het perceel is deels natuurlijk ingericht, met volwassen bomen, struiken en diverse fruitbomen. De tuin biedt volop potentieel voor wie graag buiten aan de slag gaat. Langs het huis lopen diverse tuinpaden, deels omzoomd door vaste planten, bloemen en klimplanten. In de achterste delen van de tuin vind je meer open ruimtes, gras, ideaal voor het houden van kleinvee of het aanleggen van een moestuin. Deze tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers of rustzoekers die de handen uit de mouwen willen steken en het groen nieuw leven willen inblazen, met als bonus weidse uitzichten over de omringende akkers en landerijen.





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



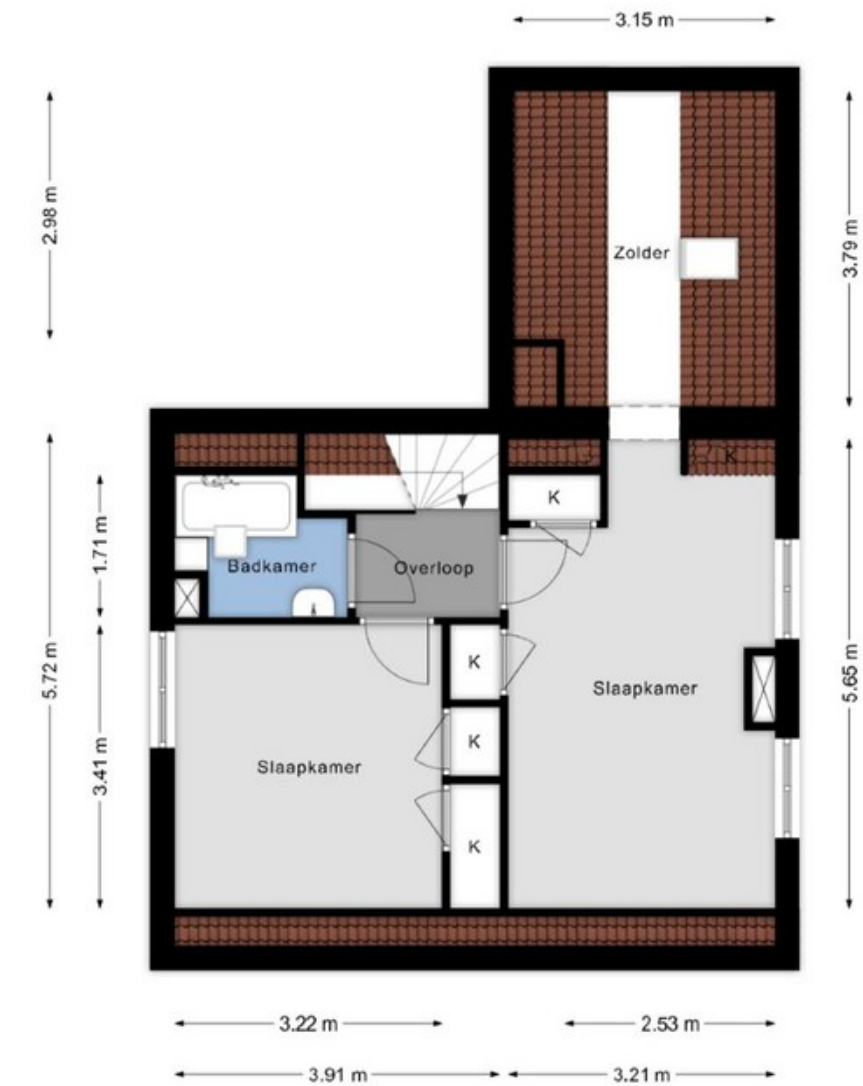
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Baarle-Nassau
Sectie : M
Nummer : 283
Groot : 1.710 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning met aanbouw
Bijgebouwen : Aangebouwde garage

Bouwjaar : 1968
Inhoud : 782 m³.
Woonoppervlakte : 164 m².
Perceeloppervlakte : 1.710 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingvloer : Houten vloer.
Isolatie : Woning gedeeltelijk geïsoleerd, aanbouw volledig geïsoleerd.
Kozijnen : Houten kozijnen met deels dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv ketel.
Warm water : Middels cv ketel.
Bijzonderheden : In de aanbouw zijn géén drempels aanwezig.

Energie­label :

E

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 echte 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 en te verkopen.



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