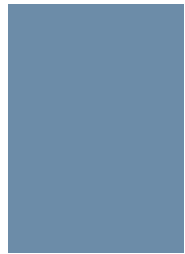
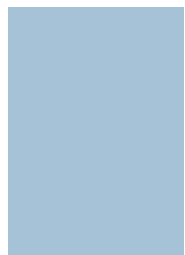




Pannenhoefsebaan 28
Rijsbergen





Pannenhoefsebaan 28, Rijsbergen

Stel je voor: je wandelt of fietst zo het prachtige natuurgebied de Pannenhoef in voor een frisse neus of een lange wandeling, maar binnen enkele minuten sta je óók in het hart van Rijsbergen voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig terrasje. Hier woon je echt op een win-winlocatie waar natuur en dorpsleven elkaar versterken!

Aan de Pannenhoefsebaan 28 ontdek je een verrassend ruime halfvrijstaande woning met een tuin rondom en een fantastisch vrij uitzicht over de weides. Binnen word je verwelkomd in een lichte woonkamer met grote ramen en openslaande deuren naar buiten, waardoor binnen en buiten hier naadloos in elkaar overlopen. De keuken en praktische bijkeuken maken het dagelijks leven comfortabel en makkelijk.

Wat dit huis extra aantrekkelijk maakt, is de slaapkamer met tweede toilet en een badkamer op de begane grond. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen, maar ook fijn voor logees of gewoon wat extra luxe en gemak. Op de verdieping vind je nog twee slaapkamers en een multifunctionele bergruimte met onder andere een derde toilet.

Buiten geniet je van een prachtig aangelegde tuin met terrassen, borders en sfeervolle hoekjes. Of je nu van zon of schaduw houdt, er is altijd wel een plek waar je tot rust komt. En dan is er nog de grote schuur/garage: stevig gebouwd, voorzien van elektra en water en perfect voor hobby's, werkplaats of opslag.

Kortom: hier woon je royaal en landelijk, maar toch heerlijk dichtbij alle voorzieningen. Een plek waar je elke dag het buitenleven voelt en ervaart, zonder concessies te doen aan gemak en bereikbaarheid.

BEGANE GROND

Wanneer je binnenkomt word je verwelkomd in een lichte hal met een open trap naar boven. Hier heb je voldoende ruimte om je jas en schoenen een plek te geven. Vanuit de hal loop je direct door naar de woonkamer of kun je via de deur naast je naar een andere praktische ruimte. Het is een uitnodigende entree die je meteen een gevoel van thuis geeft.

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en fonteintje.

De woonkamer voelt heerlijk ruim en licht dankzij de vele ramen die je een vrij uitzicht op de tuin geven. Je hebt hier volop mogelijkheden om een royale zithoek en een gezellige eethoek te creëren. De openslaande deuren nodigen je uit om binnen en buiten met elkaar te verbinden, ideaal op een zonnige dag. Aansluitend vind je de keuken, zodat koken en gezellig samenzijn hier naadloos in elkaar overlopen. Dit is een fijne plek waar je echt kunt ontspannen en genieten van het dagelijkse leven.

Je kookt hier met plezier dankzij de praktische open keuken die in verbinding staat met de woonkamer. De keuken is voorzien van een vierpits gaskookplaat met afzuigkap, een elektrische oven, een kunststof werkblad en een spoelbak. Terwijl je aan het koken bent, blijf je altijd in contact met de leefruimte en geniet je van het licht en de ruimte om je heen. Een fijne plek waar koken en gezelligheid samenkomen.

De ruime bijkeuken biedt je volop mogelijkheden en is praktisch ingedeeld. Je hebt hier alle plek voor extra apparatuur, het opbergen van spullen of het inrichten van een handige werk- of wasruimte. Dankzij de directe toegang naar buiten en de verbinding met de woonkamer/keuken, én de aanwezigheid van een tweede toilet, vormt deze ruimte een functionele schakel in het dagelijks gemak van het huis.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De slaapkamer voelt licht en ruim aan dankzij de grote ramen die zorgen voor een prettige inval van daglicht. Vanuit hier kijk je fijn uit over de groene omgeving. De kamer biedt genoeg ruimte voor een comfortabel bed en kasten, zodat je er een rustige en praktische plek van kunt maken om heerlijk te ontspannen.

De badkamer op de begane grond zorgt ervoor dat je hier comfortabel en levensloopbestendig kunt wonen. Je vindt er een ligbad, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een raam dat zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een bergruimte.

De bergruimte op de eerste verdieping is extra praktisch ingericht met een toilet, een wastafelaansluiting en de opstelling van de cv-ketel. Dit maakt de ruimte multifunctioneel en ideaal om naar eigen wens te gebruiken, bijvoorbeeld als extra badkamer, wasruimte of juist als handige opslag. Zo haal je nog meer gemak uit de verdieping.

De twee slaapkamers waarvan één met veel praktische bergruimten en één met Velux dakraam, bieden volop mogelijkheden om in te richten naar eigen wens, of je ze nu gebruikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkruimte.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Aangebouwde schuur

De schuur is opgetrokken in baksteen (spouw) en de scheidingsmuur met de burens is van hout. Het zadeldak bedekt met golfplaten, is in 2000 vernieuwd en zorgt voor een solide geheel. In combinatie met de aanwezige elektra- en wateraansluiting en de praktische indeling in meerdere ruimten heb je hier een veelzijdige plek die ideaal te gebruiken is als werkplaats, garage en/of voor hobbymatig gebruik. Dankzij de sectionaaldeur en de diverse loopdeuren is de schuur bovendien goed toegankelijk.

Afmeting: 13,64 m¹ x 11,28 m¹.

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin

De tuin rondom de woning ademt rust en ruimte. Je geniet hier achter de schuren van prachtig uitzicht over de uitgestrekte weides en hebt volop plek om te ontspannen of te tuinieren. Het groene erf is verzorgd aangelegd met borders, terrassen en sfeervolle hoekjes, waardoor je altijd wel een fijne plek vindt om te zitten. De combinatie van privacy, weids uitzicht en het landelijke karakter maakt dit een heerlijke buitenruimte waar je elke dag van kunt genieten.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



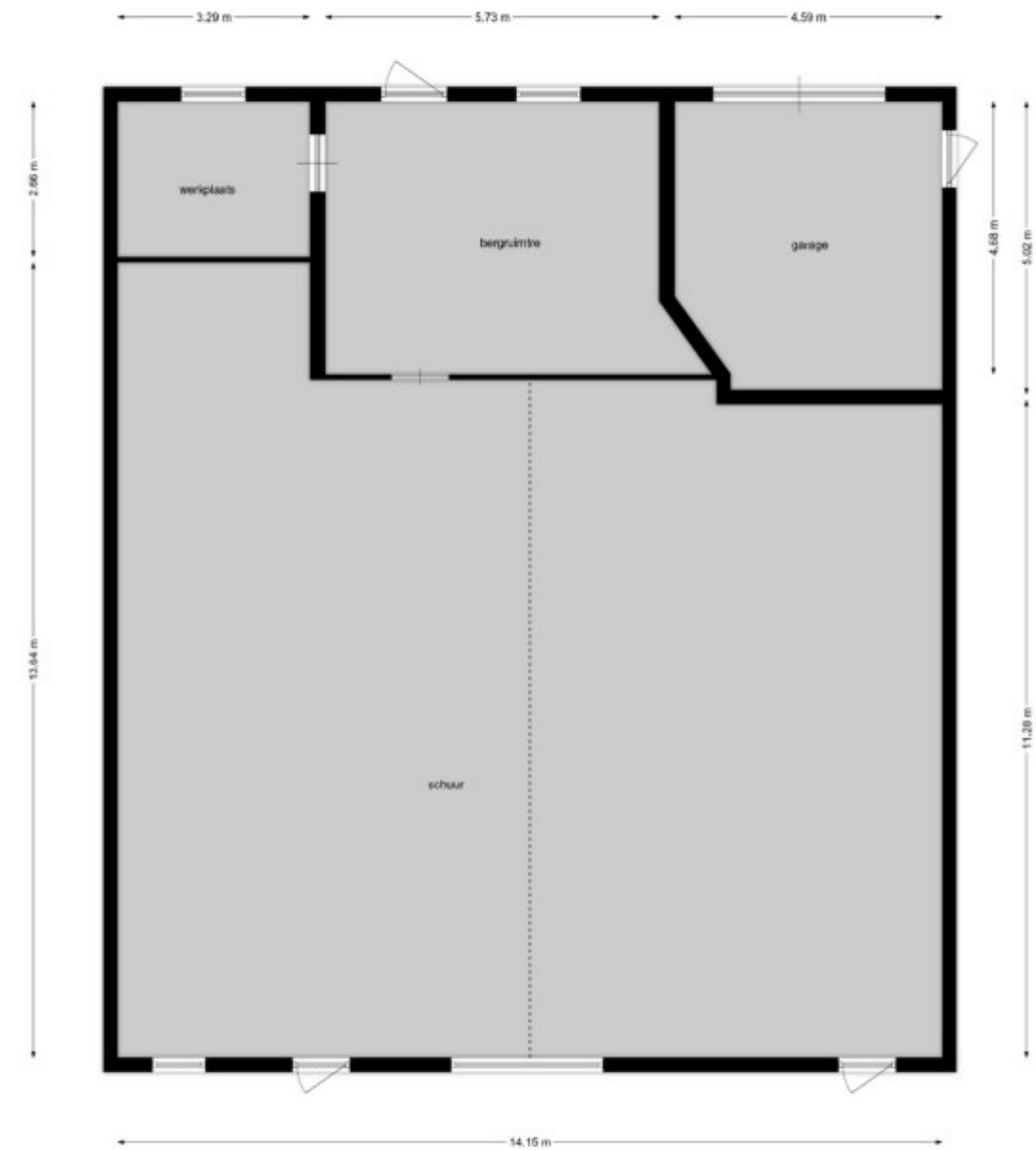
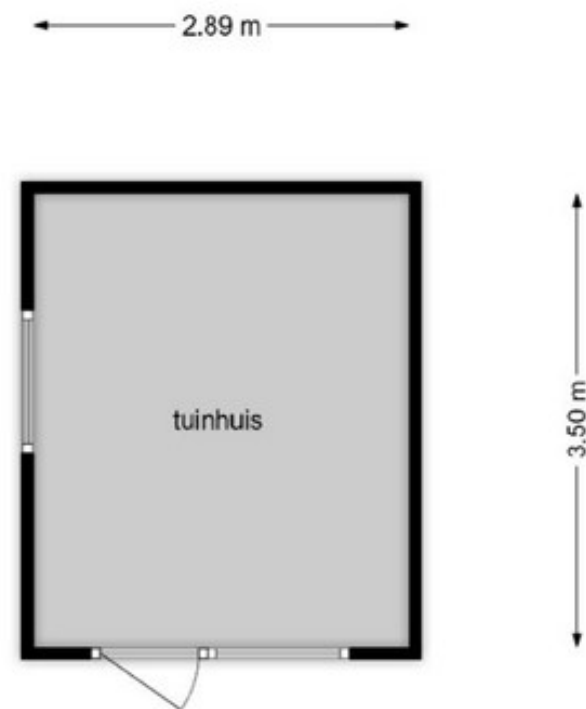


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE
GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : I
Nummer : 1004
Ged. groot : Circa 4.400 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Half vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Schuur en tuinhuis.

Bouwjaar : 1957 maar in 1996 grondig verbouwd.
Inhoud : 583 m³.
Woonoppervlakte : 170 m².
Perceeloppervlakte : Circa 4.400 m². Het behoort tot de mogelijkheden om het huiskavel met **extra grond** aan te kopen. Te weten kavel met nummer 1004 ter grootte van 1.19.14 ha en/of kavel met nummer 1003 ter grootte van 0.94.55 ha. Zie hiervoor tevens de luchtfoto met kadastrale percelen.

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
Isolatie : Muurisolatie Dakisolatie (van buiten geïsoleerd).
Kozijnen : Houten kozijnen met HR+ glas (behoudens wc raampje en voordeur)
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Vaillant, bouwjaar: 2023.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Vaillant, bouwjaar: 2023.

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