Hoefstraat 25

Zegge

Hoefstraat 25, Zegge

Op een schitterende locatie in het buitengebied van Zegge staat deze vrijstaande woning met agrarische bestemming op een perceel van maar liefst 10.010 m². Een buitenkans voor agrarische ondernemers die wonen en werken willen combineren in een landelijke en groene omgeving.

De woning is praktisch ingedeeld met een ruime woonkamer, keuken, badkamer en twee slaapkamers op de begane grond, wat het geheel levensloopbestendig maakt. Boven vind je nog extra kamers die zich perfect lenen als hobbyruimte, kantoor of slaapkamer.

Buiten is er volop ruimte voor bedrijf en hobby. Een vrijstaande garage met werkplaats, een royale schuur en meerdere kassen bieden eindeloze mogelijkheden. De moestuin en kweekkas maken het telen van je eigen groente en fruit eenvoudig en plezierig. Voor wie graag dieren houdt of droomt van paarden aan huis, is de grote weide een absolute meerwaarde!

De tuin rondom is fraai aangelegd en geeft een prachtig uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Hier ervaar je de vrijheid en rust van het buitenleven, terwijl voorzieningen van Zegge en omliggende dorpen toch binnen handbereik liggen.

Kortom: een veelzijdig object dat een zee aan kansen biedt!

Schalk Makelaardij

BEGANE GROND

De hal/entree geeft toegang tot de alle vertrekken op de begane grond.

De toiletruimte is uitgerust met een staand toilet en een fonteintje.

De L-vormige woonkamer is een lichte en ruime plek waar je alle kanten mee op kunt. Dankzij de grote ramen kijk je mooi uit over de groene omgeving en valt er veel daglicht binnen. De indeling met een aparte zithoek en een eetgedeelte maakt het een praktische ruimte die je naar eigen wens kunt inrichten. Of je nu houdt van knus en sfeervol of juist modern en strak, hier heb je de basis om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

De keuken is een lichte en praktische ruimte waar je meteen een huiselijk gevoel krijgt. Dankzij de grote ramen heb je een fijn uitzicht op de tuin en komt er veel daglicht naar binnen. Er is voldoende plek om een eettafel te plaatsen, waardoor dit een gezellige hoek wordt voor ontbijt of een snelle kop koffie. Vanuit hier loop je zo de tuin in, wat het buitenleven nog dichterbij brengt. Vanuit de keuken is nog een praktische trapkast toegankelijk, ideaal voor al je voorraden!

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De badkamer is eenvoudig maar functioneel ingedeeld en biedt alles wat je dagelijks nodig hebt. Er is een douche, een wastafelmeubel met bergruimte en een raam dat zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie. Een fijne basis die je desgewenst naar eigen smaak kunt moderniseren.

De woning beschikt over twee slaapkamers op de begane grond, waardoor je alles gelijkvloers bij de hand hebt. Samen met de badkamer maakt dit de woning levensloopbestendig en dus uitermate geschikt om hier nog jarenlang comfortabel te wonen. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden genoeg ruimte om te gebruiken als slaapkamer, logeerkamer of werkkamer, precies zoals jij het wilt.

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Naast de multifunctionele ruimte, die nu in gebruik is als biljartkamer, vind je op de verdieping nog een extra slaapkamer. Dit maakt de bovenverdieping bijzonder veelzijdig: ideaal als logeerkamer, speelkamer, werkplek of juist als rustige plek om je terug te trekken. Dankzij de combinatie van twee kamers heb je hier volop mogelijkheden om het helemaal naar jouw wensen in te delen.

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande garage

De vrijstaande garage biedt verrassend veel mogelijkheden dankzij de indeling in meerdere ruimten. Aan de voorzijde kom je binnen via de stalen kanteldeur en aan de zijkant zijn er praktische loopdeuren aanwezig. Binnen vind je onder andere een ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een werkplaats met wastafel. Daarnaast is er volop plaats voor opslag, klussen of het stallen van fietsen en tuingereedschap. Een veelzijdige toevoeging die perfect aansluit bij het dagelijkse wooncomfort.
Afmeting: 8,94 m¹ x 7,45 m¹.

Vrijstaande schuur

Achter op het perceel staat een ruime schuur die volop mogelijkheden biedt. Dankzij de royale afmetingen heb je hier alle ruimte voor opslag, hobby's of het uitoefenen van een beroep aan huis. De schuur is deels open en daardoor ook ideaal te gebruiken voor tuinmachines.
Afmeting: 11,53 m¹ x 7,53 m¹

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin

De tuin is een groene oase waar je volop kunt genieten van rust en ruimte. Het royale gazon wordt omlijst door verzorgd groen en biedt verschillende zitplekjes waar je de hele dag door een fijn plekje in de zon of schaduw vindt. In de tuin staat een kas die een verrassend gezellige functie heeft gekregen. Hier is namelijk een knus zithoekje ingericht waar je, beschut en met uitzicht op het groen, heerlijk kunt genieten. Dankzij de aanwezigheid van elektra is dit een sfeervolle plek die je het hele jaar door kunt gebruiken, of je nu een rustig moment zoekt of juist gezellig samen wilt zijn. Vanuit de tuin kijk je prachtig uit over de aangrenzende landerijen, wat zorgt voor een vrij en landelijk gevoel. Met de kas en de moestuin erbij is dit een plek waar buitenleven echt tot zijn recht komt.

Je eigen kweekkas met moestuin!

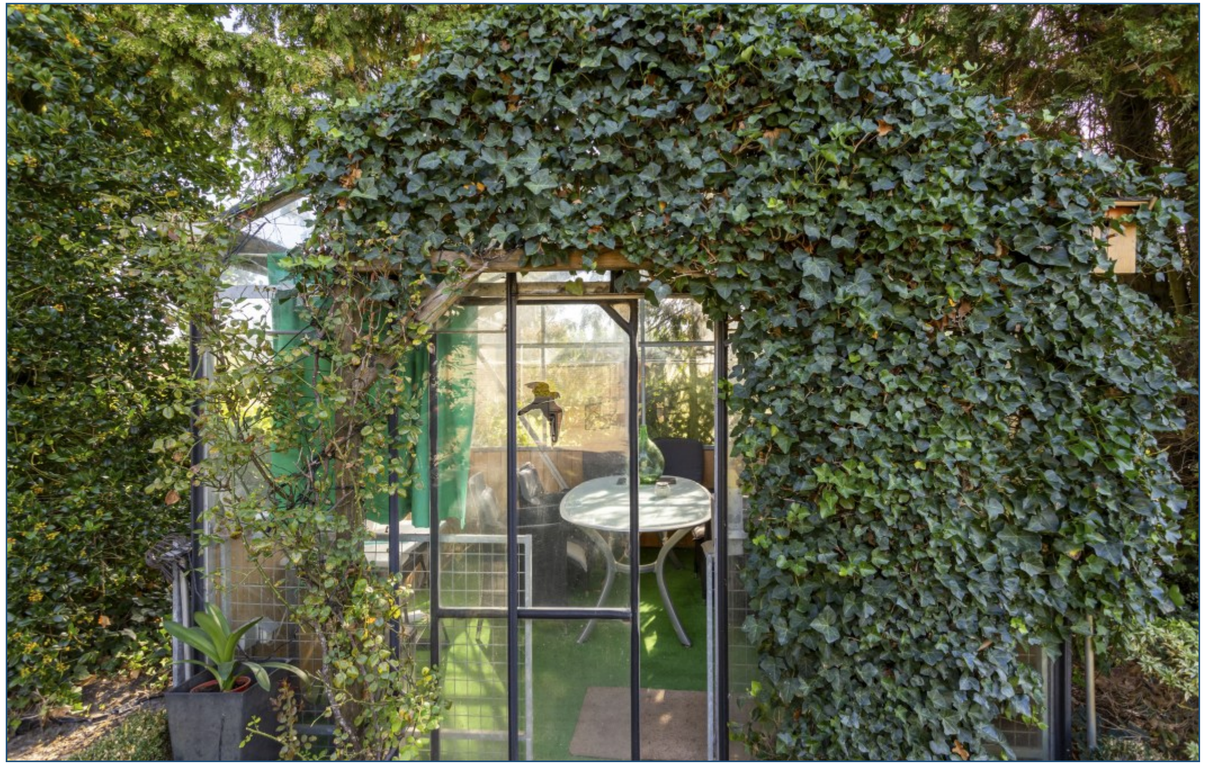
Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de eigen kweekkas en moestuin. Hier geniet je van het kweken van je eigen groente en fruit, met tomaten, paprika's en meer rechtstreeks uit eigen tuin. De kas biedt de perfecte omstandigheden en geeft je de mogelijkheid om bijna het hele jaar door te oogsten. Een heerlijke plek voor wie van buitenleven en vers van het land houdt.

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

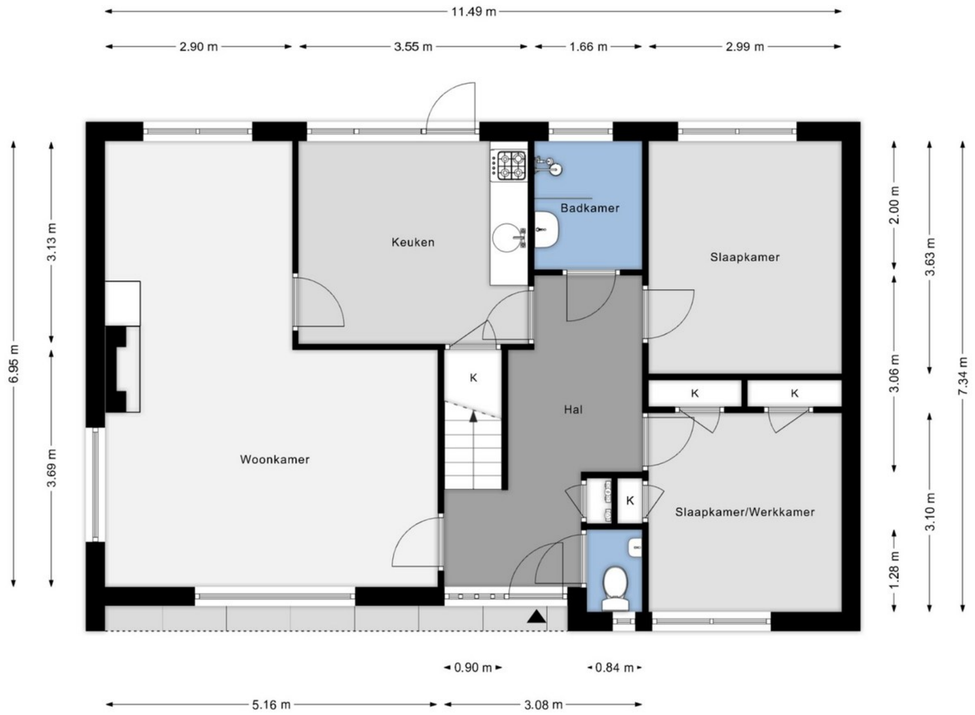


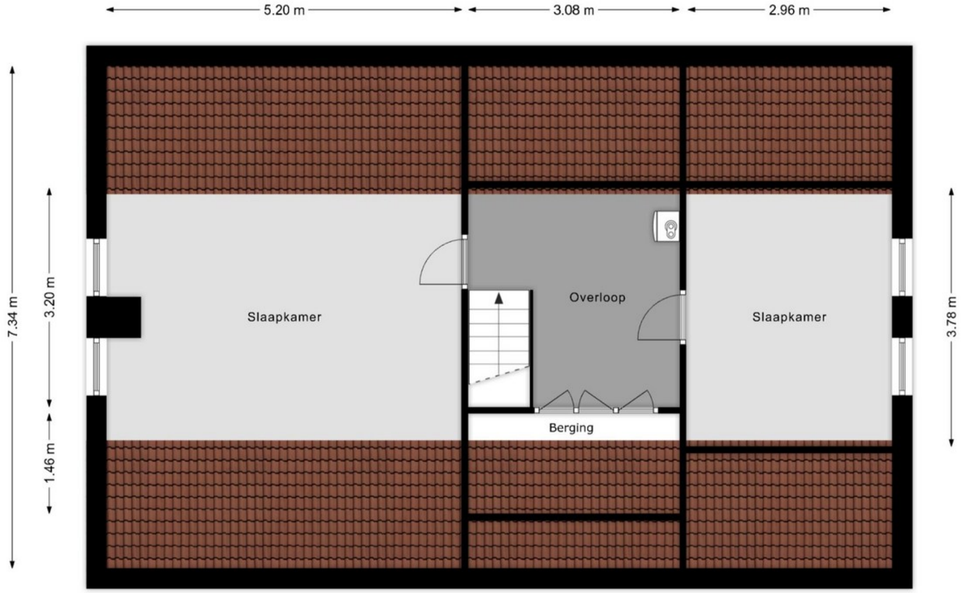
Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

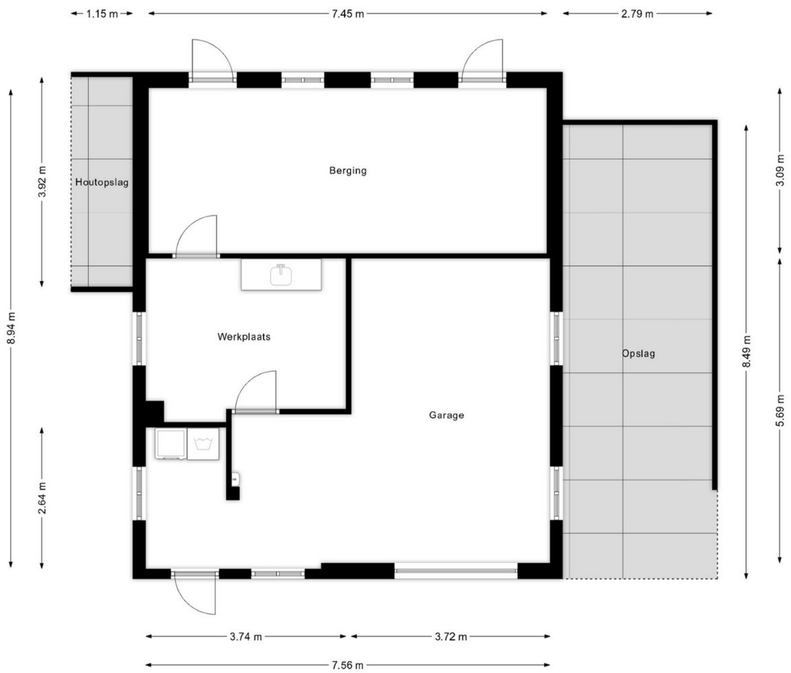
Schalk Makelaardij

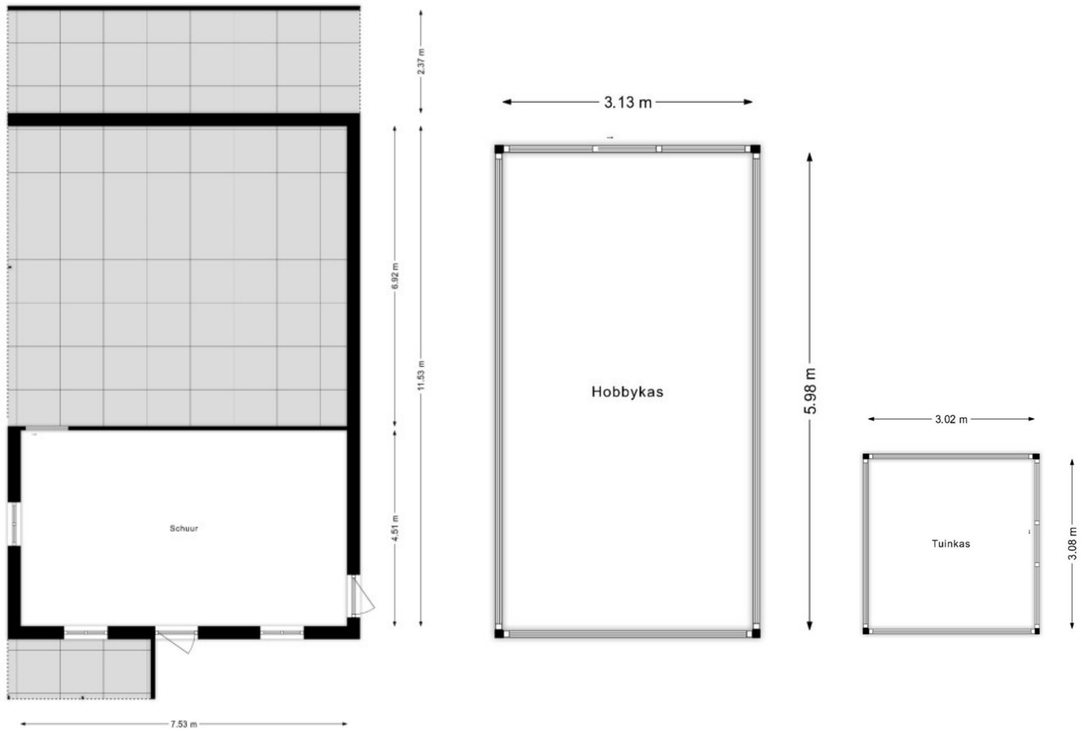
Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij

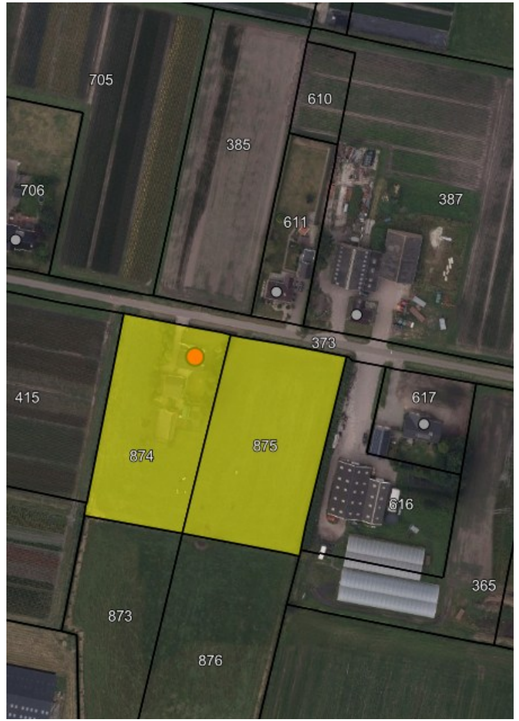




Schalk Makelaardij

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Rucphen
Sectie	:	N
Nummer	:	874 + 875
Groot	:	10.010 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning	:	Vrijstaande woning
Bijgebouwen	:	Vrijstaande garage, schuur en twee kassen.
Bouwjaar	:	1970.
Inhoud	:	442 m³.
Woonoppervlakte	:	123 m².
Perceeloppervlakte	:	10.010 m².
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Houten vloer.
Isolatie	:	Dakisolatie.
Kozijnen	:	Hard houten kozijnen met HR++ beglazing.
Verwarming	:	Middels cv-combiketel. Merk: Bosch, bouwjaar: 2017.
Warm water	:	Middels cv-combiketel. Merk: Bosch, bouwjaar: 2017.
Overig	:	
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.

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN

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