Achtmaalsebaan 57

Schijf

Achtmaalsebaan 57, Schijf

Achtmaalsebaan 57 in Schijf is een woning met karakter én eindeloos veel mogelijkheden. Voor wie droomt van het buitenleven en niet bang is om de handen uit de mouwen te steken, is dit de perfecte kans om iets bijzonders te creëren. Deze twee-onder-een-kapwoning heeft misschien een opfrisbeurt nodig, maar biedt een goede basis en een perceel van 2.429 m² om jouw woonwensen waar te maken.

Ondanks de ligging aan een doorgaande weg, geniet je hier van rust en privacy zodra je achter het huis bent. De tuin is royaal en biedt ruimte genoeg om een fijne zitplek te maken waar je in alle stilte kunt ontspannen. Of je nu kiest voor een moestuin, een speelgazon voor de kinderen of een plek voor wat kippen en geitjes. Hier kun je het buitenleven echt omarmen.

De grote aangebouwde schuur met krachtstroom en een ruime zolder maakt deze plek extra aantrekkelijk voor de klusser of hobbyist. Of je nu droomt van een werkplaats, opslagruimte of atelier: hier kan het allemaal.

Daarnaast ligt de woning in een prachtige natuurlijke omgeving. Op korte afstand vind je de Oude Buisse Heide en de Rucphense Bossen, uitgestrekte natuurgebieden waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen én genieten van rust en ruimte.

Kortom: Achtmaalsebaan 57 is een woning met karakter, volop buitenruimte en een omgeving die uitnodigt om te leven, te werken en te genieten. Een huis met potentie, waar je met wat aandacht en creativiteit een echt thuis van kunt maken.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Schalk Makelaardij

BEGANE GROND

De hal/entree aan de voorzijde in praktijk nauwelijks gebruikt. Toch vormt hij een functioneel deel van de woning met toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. In Brabantse stijl kom je hier vooral via de achterdeur binnen!

De woonkamer ademt karakter en ruimte, met grote ramen die zorgen voor veel licht en uitzicht op het groen. De sfeervolle houtkachel vormt het hart van de kamer en geeft meteen een huiselijk gevoel. Hoewel de ruimte een wat nostalgische uitstraling heeft, biedt dit juist een mooie kans om hier jouw eigen stijl en woonwensen tot leven te brengen. Met de goede basis en prettige indeling kun je deze woonkamer eenvoudig transformeren tot een eigentijdse, comfortabele leefruimte waar je je helemaal thuis voelt.

De keuken is een fijne plek in huis met volop ruimte voor een eettafel waar je gezellig kunt zitten. Vanuit het grote raam kijk je uit over de tuin en het achterliggende groen, wat zorgt voor een prettige, rustige sfeer. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Hoewel de stijl eenvoudig is, biedt deze ruimte veel mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en om te toveren tot een eigentijdse leefkeuken.

De bijkeuken is een praktische ruimte met volop mogelijkheden. Hier vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad of schoonmaakspullen. Dankzij de directe toegang tot zowel de keuken als de achterdeur vormt deze ruimte een handig tussenpunt in het dagelijks gebruik. Ideaal voor het landelijke leven waarin je meestal via deze weg het huis binnenkomt.

De badkamer op de begane grond is praktisch ingericht en biedt ruimte aan zowel een ligbad als een aparte douche. Hierdoor heb je volop mogelijkheden om deze ruimte in te delen naar jouw wensen. Met wat vernieuwing kun je hier een comfortabele en moderne badkamer creëren die perfect past bij jouw woonstijl.

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers die via de overloop met elkaar zijn verbonden. Eén van de kamers beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De verdieping heeft een praktische indeling en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Of je nu kiest voor een combinatie van slaapkamers, een werkruimte of een logeerkamer, hier kun je eenvoudig een prettige en functionele bovenverdieping creëren.

TWEEDE VERDIEPING

Deze ruimte op stahoogte is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop bergruimte.

Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Aangebouwde schuur

De aangebouwde schuur is een royale ruimte van circa 6,56 m¹ bij 14,62 m¹ en biedt talloze mogelijkheden. Het dak is voorzien van geïsoleerde platen en de aanwezigheid van krachtstroom maakt de schuur zeer geschikt voor opslag, klussen of het uitoefenen van een hobby. Via een vaste trap bereik je de grote zolder, die extra bergruimte of potentie voor een andere invulling biedt. Aan de voorzijde is de schuur toegankelijk via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Een ideale plek voor wie graag de handen uit de mouwen steekt of behoefte heeft aan veel praktische ruimte!

Tuin rondom de woning

Het perceel van 2.429 m² biedt volop ruimte rondom de woning. Ondanks de ligging aan een doorgaande weg, kun je dankzij de royale tuin eenvoudig een rustig plekje creëren aan de achterzijde, waar je in alle privacy kunt genieten van het buitenleven. Er is meer dan genoeg ruimte voor een moestuin, een speelgazon voor kinderen of het houden van een paar dieren zoals kippen of geitjes. De vrije ligging en het weidse uitzicht over het omringende groen maken dit een heerlijke plek voor liefhebbers van landelijk wonen met volop mogelijkheden. Rondom Achtmaalsebaan 57 in Schijf ligt een omgeving die rijk is aan natuur en rust. Zo grenst het gebied aan de Oude Buisse Heide, een cultuurlandschap vol bossen, vennen, heidevelden en oude lanen. Natuurmonumenten Daarnaast zijn de Rucphense Bossen niet ver weg: hier wisselen dichte naaldbossen zich af met heide, grasland en zandvlaktes. Ideaal voor wandelingen, fietstochten of simpelweg genieten van het groen om je heen

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

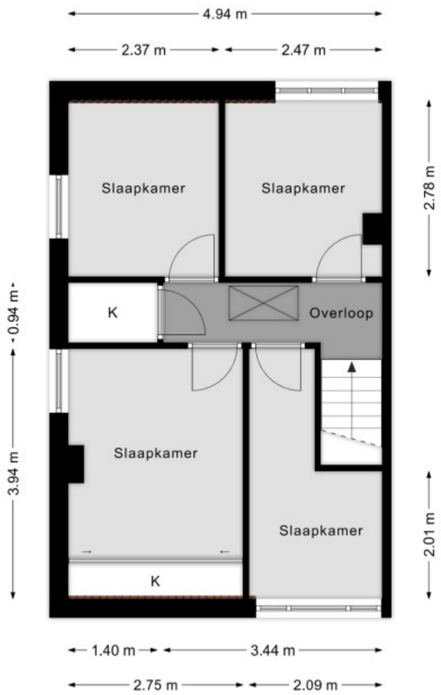
Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij

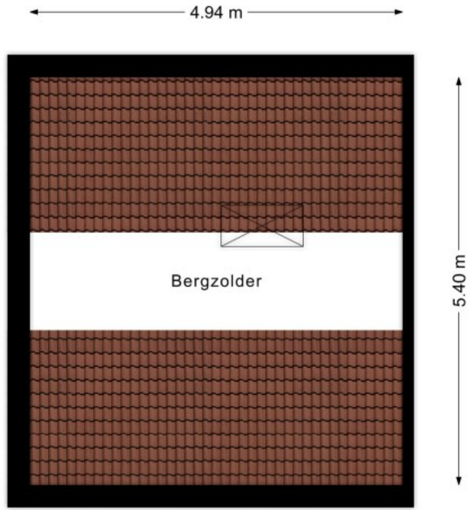
Schalk Makelaardij

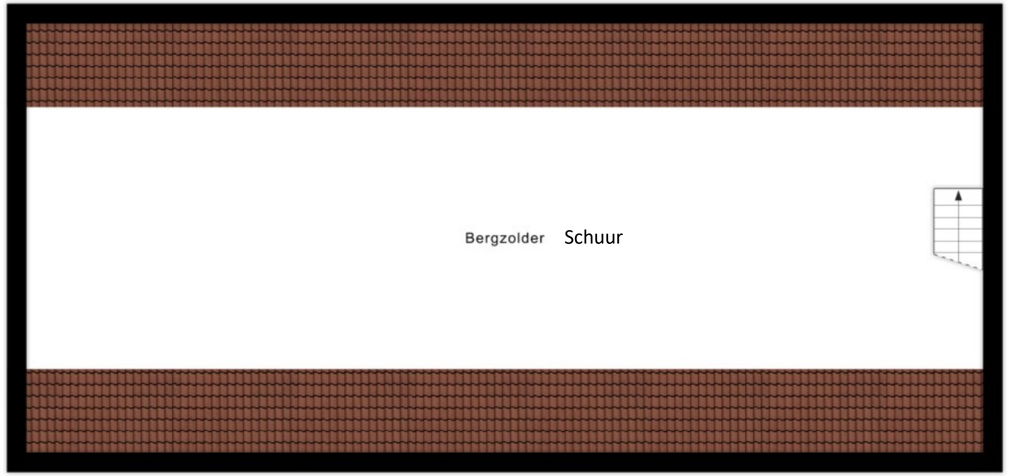
Schalk Makelaardij

Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Rucphen
Sectie	:	Q
Nummer	:	735
Groot	:	2.429 m²

OVERIGE INFORMATIE

Type woning	:	Twee-onder-één-kapwoning.
Bijgebouwen	:	Aangebouwde schuur.
Bouwjaar	:	1921.
Inhoud	:	960 m³.
Woonoppervlakte	:	114 m².
Perceeloppervlakte	:	2.429 m².
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Houten vloer.
2e verdiepingsvloer	:	Houten vloer.
Isolatie	:	Muurisolatie. Schuur is voorzien van geïsoleerde platen.
Kozijnen	:	Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Installaties	:	Middels cv installatie. Merk: Intergas, bouwjaar: 2012 en houtkachel.

Energielabel : D

Schalk Makelaardij

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