



Kleistraat 3

Chaam





Kleistraat 3, Chaam

Vrijstaand wonen met rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over de landerijen maar toch op zeer korte afstand van de gezellige dorpskern van Chaam. Op deze landelijke locatie geniet je elke dag van het buitenleven en de vrijheid die het ruime perceel van 2.170 m² te bieden heeft.

Binnen vind je een ruime woonkamer met veel daglicht en uitzicht op het groen rondom de woning. De keuken sluit hier praktisch op aan. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer en een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Op de eerste verdieping zijn nog twee slaapkamers met vaste kasten en een extra ruimte waar eventueel een tweede badkamer gerealiseerd kan worden.

De grote vrijstaande schuur maakt het geheel compleet. Met een betonnen vloer, elektra en een elektrische deur is dit een ideale ruimte voor opslag, hobby of het stallen van voertuigen.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met onder andere een moestuin en extra weiland achter de schuur die geheel naar eigen wens te gebruiken is. Een tuin met volop mogelijkheden.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om direct naast het perceel nog agrarische grond van circa 9.055 m² bij te kopen, wat extra ruimte en mogelijkheden biedt.
Een heerlijke plek voor wie houdt van rust, ruimte en het buitenleven.

BEGANE GROND

Je komt binnen in een ruime en verzorgde hal die meteen een prettige eerste indruk geeft. Hier is volop plek voor jassen en schoenen dankzij de praktische vaste kast met garderobestang en ook de meterkast bevindt zich in deze ruimte. De hal vormt het centrale punt van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, keuken en de slaapkamer op de begane grond en vind je ook de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een ruime leefruimte met prettig veel daglicht. De grote ramen zorgen voor een mooi uitzicht op zowel de voortuin als de achtertuin met de schuur, waardoor je altijd zicht hebt op het groen rondom de woning. Hier heb je alle ruimte om een comfortabele zit en eethoek te creëren en zo echt je eigen plek te maken. De woonkamer is daarnaast aan de voorzijde voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en aan de zijkant een handmatig bedienbaar rolluik. Vanuit de woonkamer loop je direct door naar de keuken.

De woonkeuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling met een natuurstenen werkblad en beschikt over een koelkast, combimagnetron, 4 pits gaskookplaat en een schouw met afzuigkap. Daarnaast is er een vaste kast met legplanken aanwezig voor extra bergruimte. Vanuit de keuken heb je uitzicht over de achtertuin wat koken extra aangenaam maakt. Daarnaast heb je toegang tot de bijkeuken en kun je ook weer terug naar de hal, wat zorgt voor een fijne en praktische looproute in huis.











VERVOLG BEGANE GROND

De ouderslaapkamer op de begane grond is een ruime slaapkamer waar je gemakkelijk een groot bed en extra meubilair kunt plaatsen. Het grote raampartij zorgt ook hier weer voor prettig daglicht en biedt een mooi uitzicht op de voortuin en het groene landschap daarachter. Hierdoor voelt de kamer rustig en open aan.

Via een loopdeur vanuit de slaapkamer bereik je de badkamer. Deze nette ruimte is voorzien van een ligbad met douchescherm en thermostaatkraan, een douche met douchescherm en thermostaatkraan en een wastafel. Het plafond in de badkamer is geïsoleerd. Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer is deze woning uitermate geschikt voor levensloop bestendig wonen wat deze woning extra aantrekkelijk maakt.

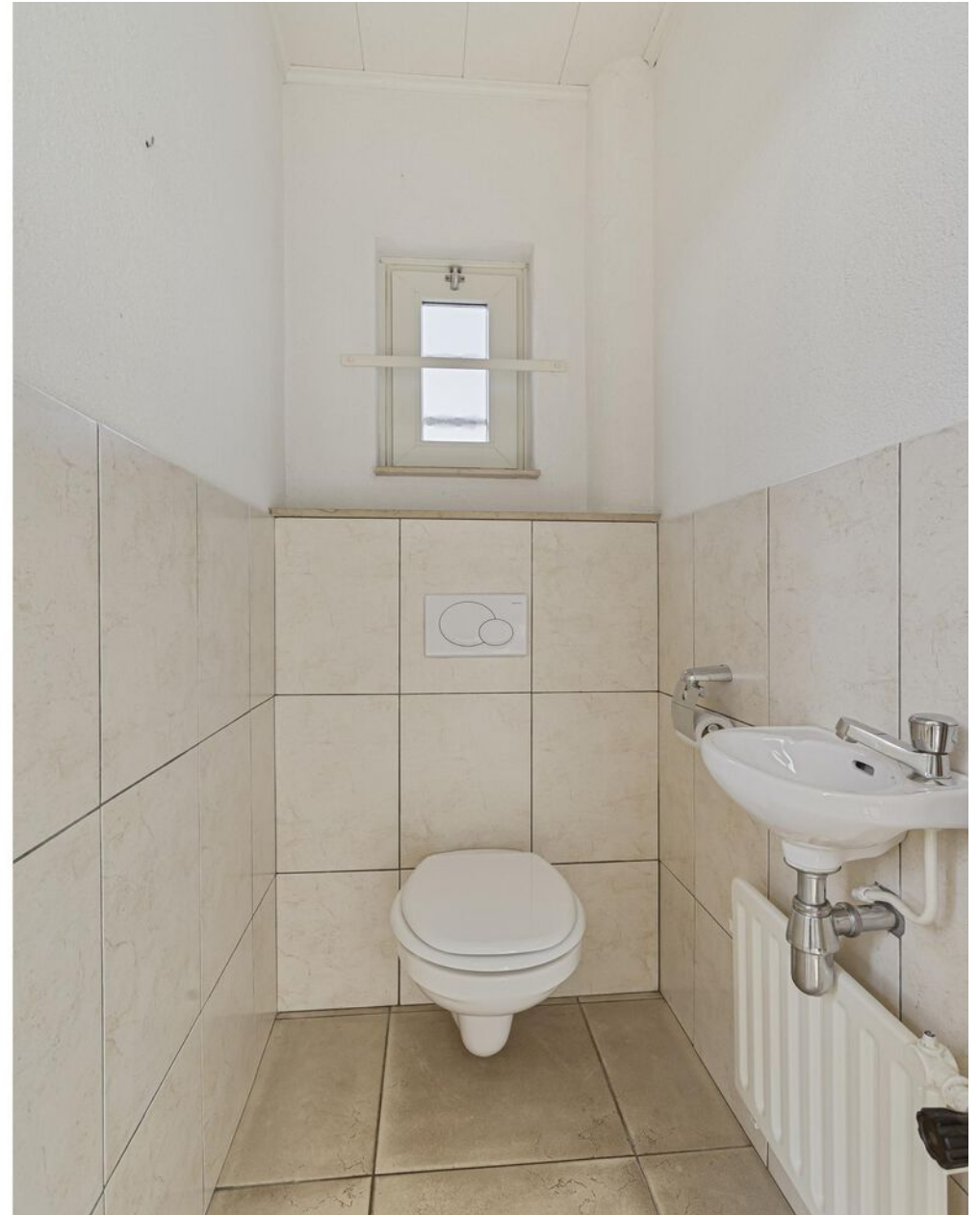
De praktische bijkeuken maakt het dagelijks gebruik van de woning extra comfortabel maakt. Hier vind je de toiletruimte en een handige voorraadkast met legplanken voor extra bergruimte. Deze ruimte vormt een handige schakel tussen de verschillende ruimtes op de begane grond.











EERSTE VERDIEPING

De overloop met vide geeft toegang tot twee slaapkamers en de cv ruimte. Door de open vide voelt deze verdieping ruim en licht aan en kijk je mooi uit over de hal beneden. Daarnaast behoort het tot de mogelijkheden om de vide dicht te maken en hier dus een volwaardige extra slaapkamer te realiseren.

Op deze verdieping bevindt zich ook de cv ruimte. Hier zijn naast de cv ketel ook een toilet en een wastafel aanwezig, wat zorgt voor extra praktisch gebruiksgemak. De cv ketel is vernieuwd in 2024. Door de aanwezige aansluitingen en de beschikbare ruimte biedt deze kamer bovendien mogelijkheden om bijvoorbeeld een extra badkamer of doucheruimte te realiseren.

De tweede slaapkamer is een ruime kamer met prettig daglicht dankzij de ramen met uitzicht over het omliggende landschap. De kamer beschikt over maar liefst drie vaste kasten, waarvan één met legplanken en twee met een garderobestang. Hierdoor heb je hier verrassend veel opbergruimte.

Ook de derde slaapkamer is een fijne, lichte ruimte. Vanuit de ramen kijk je vrij weg over de groene omgeving rondom de woning. Deze kamer beschikt over drie vaste kasten, waarvan twee met legplanken en één met een garderobestang, waardoor ook hier volop bergruimte aanwezig is.







EXTERIEUR

Vrijstaande schuur

Op het perceel staat een vrijstaande en zeer ruime schuur die tal van mogelijkheden biedt. De schuur is praktisch ingedeeld met aan de voorzijde een garage en aan de achterzijde een ruim schuurgedeelte. De ruimte is voorzien van een betonnen vloer, elektra en een elektrische overheaddeur, waardoor je hier eenvoudig met een auto, aanhanger of ander materieel naar binnen rijdt. Binnen ervaar je direct hoeveel ruimte hier beschikbaar is. Of je nu op zoek bent naar extra opslagruimte, een werkplaats, plek voor het stallen van voertuigen of ruimte voor hobby's, deze schuur leent zich hier uitstekend voor.

Afmeting: 15,69 m¹ x 7,45 m¹.







EXTERIEUR

Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin die perfect aansluit bij het landelijke karakter van de woning en haar omgeving. Vanuit de tuin geniet je van een vrij uitzicht over de omliggende weilanden, wat zorgt voor een rustige en groene sfeer waarin je optimaal van het buitenleven kunt genieten.

De tuin biedt daarnaast tal van mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een moestuin, het aanleggen van een vijver, een speelplek voor kindere of zelfs een eigen bosje en/of houtopslag. Achter de schuur is bovendien ruimte om een camper of caravan te stallen. Naast de schuur ligt namelijk een pad van circa 4 meter breed, waardoor hier eenvoudig een extra verharde oprit kan worden gerealiseerd. Aan de voorzijde bereik je het erf via een elektrisch hekwerk met poort, wat niet alleen zorgt voor extra gemak, maar ook bijdraagt aan privacy en een verzorgde entree van het perceel.

Mogelijkheid tot aankoop agrarische grond

Naast de woning ligt een perceel agrarische grond dat eventueel bijgekocht kan worden. Dit perceel heeft een oppervlakte van circa 9.055 m². Door deze grond erbij te betrekken ontstaat er aanzienlijk meer ruimte rondom de woning en worden de gebruiksmogelijkheden nog verder vergroot. Het perceel biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het houden van dieren en/of het verder uitbreiden van het erf en de buitenruimte.









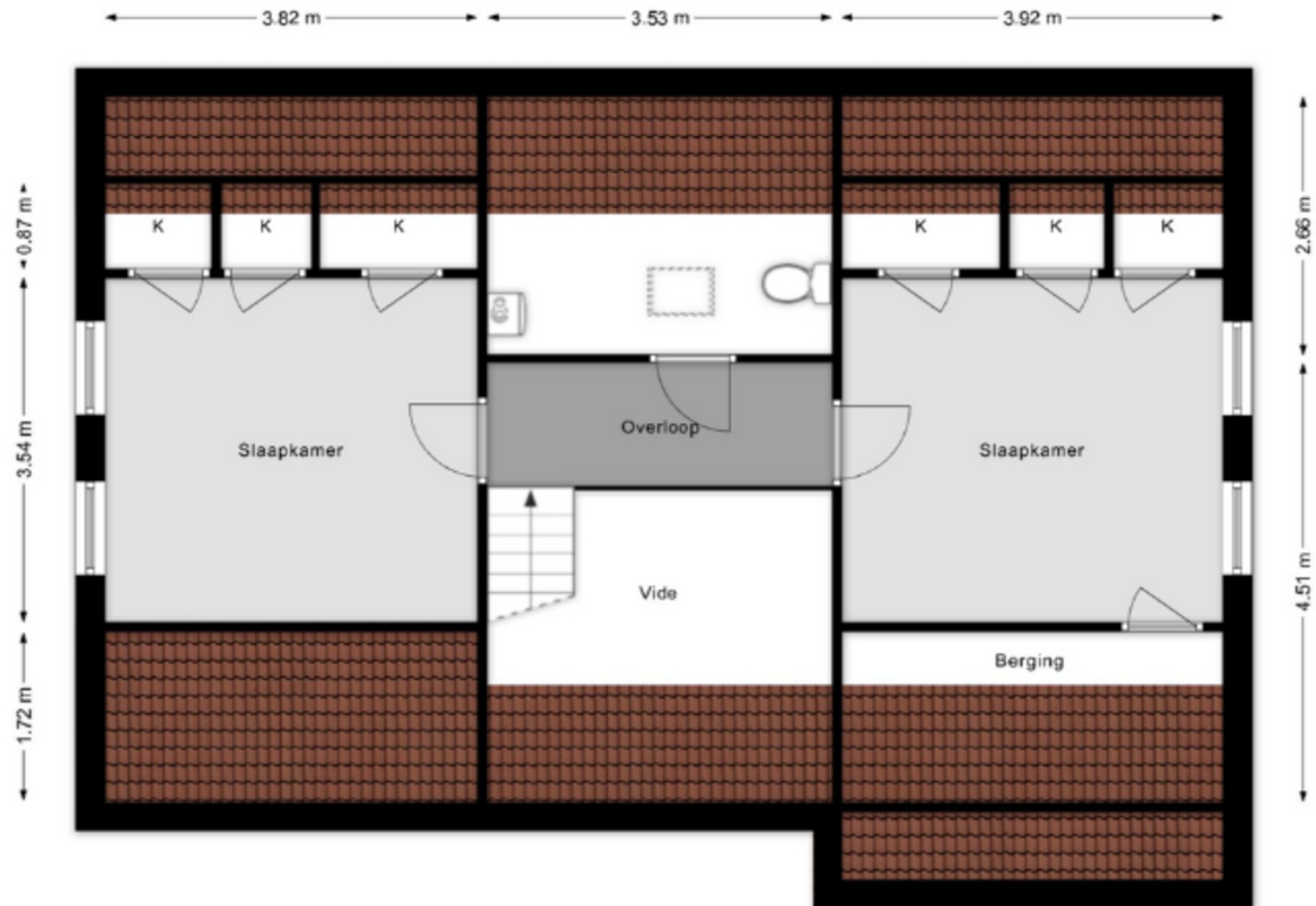


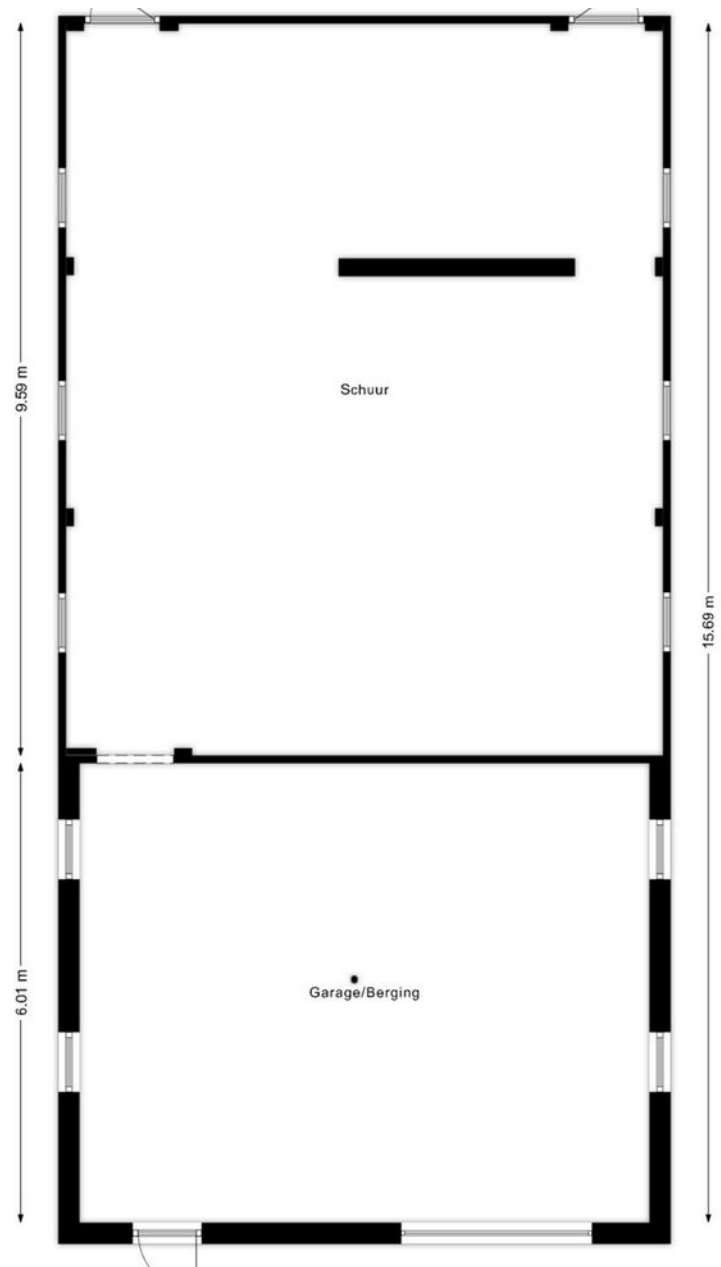












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Chaam
Sectie : L
Nummer : 444
Groot : 2.170 m²

Het behoort tot de mogelijkheden om het naastgelegen perceel (kavel 443) extra aan te kopen. De oppervlakte van dit perceel bedraagt 9.055 m². Indien u hierover meer informatie wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Vrijstaande schuur
Bouwjaar :	1970
Inhoud :	504 m ³
Woonoppervlakte :	133 m ²
Perceeloppervlakte :	2170 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen uit het jaar 2000
Begane grond vloer :	Holle stenen
1e verdiepingvloer :	Houten vloer
2e verdiepingvloer :	
Isolatie :	Dakisolatie met tempex
Kozijnen :	Kunstsof kozijnen
Beglazing :	Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing
Installaties :	CV ketel uit 2024
Overig :	Glasvezel ligt wel in de straat, maar nog niet naar de woning
Energie label :	

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.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





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