



Scholbergstraat 4
Rijsbergen





Scholbergstraat 4, Rijsbergen

Wonen op een unieke plek in een bosrijke omgeving waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen, dat voel je hier direct! Deze vrijstaande woning met ruime schuur, twee opritten en schitterende tuin is gelegen op een royaal perceel van 5.000 m² op korte afstand van het prachtige natuurgebied "De Breebroeken" én diverse uitvalswegen naar de grote steden.

Deze ruime woning is levensloopbestendig, waardoor je hier toekomstgericht kunt wonen. De indeling is flexibel en past zich moeiteloos aan jouw wensen aan, of je nu gelijkvloers wilt wonen, werken aan huis of gewoon wilt genieten van de ruimte.

Zodra je naar buiten stapt, ervaar je wat deze plek echt bijzonder maakt. De tuin is een waar paradijs waarin vrijheid en natuur centraal staan. Een groot gazon, volwassen groen en meerdere fijne zitplekken zorgen ervoor dat je hier op elk moment van de dag een heerlijke plek vindt. Het vrije uitzicht over de omliggende landerijen geeft een gevoel van rust dat je zelden tegenkomt. Voor liefhebbers van het buitenleven is dit een droomplek. Met een eigen moestuin, kruidentuin, diverse fruitbomen en een eigen kas leef je hier bijna vanzelf met de seizoenen mee. Het kippenverblijf maakt het plaatje compleet en zorgt misschien wel dagelijks voor verse eitjes. In het voorjaar word je hier bovendien omringd door bloeiende beplanting en de kenmerkende geur van magnolia's. Kortom, een unieke plek waar je elke dag opnieuw geniet van rust, ruimte en het buitenleven!

BEGANE GROND

Je komt binnen in een ruime en lichte entree die direct een prettige eerste indruk geeft. De opzet is overzichtelijk en biedt voldoende plek voor een garderobe, terwijl de trapopgang centraal in de ruimte zorgt voor een natuurlijke verbinding met de verdieping. Vanuit hier loop je gemakkelijk door naar de overige leefruimtes.

In de doorzon woonkamer stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen via de grote raampartijen aan beide zijden, waardoor de ruimte op elk moment van de dag een fijne en levendige sfeer heeft. Ondertussen zorgt de zonwering ervoor dat het ook op warme dagen aangenaam blijft. De indeling is logisch, met alle vrijheid voor een comfortabele zithoek en een eethoek waar je met gemak lang natafelt. Centraal in de ruimte zorgt de houtkachel voor extra warmte en karakter, waardoor dit niet alleen een plek is om te wonen, maar echt een plek om thuis te komen en te genieten.

De keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en biedt een fijne plek om te koken met zicht op de achtertuin. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel daglicht en een prettig contact met buiten, wat de ruimte extra aangenaam maakt. Er is voldoende werk- en kastruimte aanwezig en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waardoor je hier direct uit de voeten kunt. Daarnaast is er ruimte voor een kleine eethoek.















VERVOLG BEGANE GROND

Op de begane grond beschik je over twee slaapkamers, beiden prettig van formaat en voorzien van praktische kastruimte. De kamers zijn licht en veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer op de begane grond maakt het geheel extra comfortabel en zorgt ervoor dat je hier gelijkvloers kunt wonen. Deze is uitgerust met een ruime inloopdouche met douchescherm en thermostaatkraan, wastafel met meubel en designradiator. Daarnaast is er ook een wasmachine aansluiting. Deze woning leent zich daarom uitstekend voor levensloopbestendig gebruik.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.







EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping verrast direct door de ruimte en de mogelijkheden die je hier hebt. De royale overloop is momenteel ingericht als een volwaardige kamer en voelt dankzij de grote raampartij heerlijk licht en open aan, met een vrij uitzicht naar buiten.

Deze ruimte leent zich uitstekend om verder op te delen, bijvoorbeeld voor een extra slaap- of werkkamer. Of je kiest ervoor om het juist zo te laten en te genieten van een ruime hobbyruimte, tweede woonkamer of thuiswerkplek. Hier kun je echt je eigen invulling aan geven. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig onder de dakschuinten, wat het geheel extra praktisch maakt.

De derde en vierde slaapkamers zijn verrassend praktisch met volop bergruimte onder de dakschuinten. Een daarvan is voorzien van de aanwezigheid van een wateraansluiting en wasmachine wat deze ruimte extra veelzijdig maakt en de mogelijkheid biedt om hier eventueel een badkamer of aparte wasruimte te realiseren.















EXTERIEUR

Ruime schuur

De royale schuur is een absolute meerwaarde en biedt een zee aan ruimte voor iedereen die nét wat extra mogelijkheden zoekt. Of je nu wilt klussen, hobbyen, opslaan of voertuigen wilt stallen, hier kan het allemaal. De indeling met een aparte werkplaats en garage zorgt ervoor dat je de ruimte volledig naar eigen wens en behoefte kunt gebruiken, zonder concessies te doen.

De schuur is comfortabel en praktisch bereikbaar via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, wat het dagelijks gebruik extra prettig maakt. Daarnaast is er een ruime vliering aanwezig, perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt maar wel graag binnen handbereik houdt. Het dak is recent vernieuwd en geïsoleerd en met maar liefst 21 zonnepanelen is ook aan duurzaamheid en de toekomst gedacht.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de vrijheid rondom de schuur. Dankzij de aanwezigheid van twee opritten langs de woning zijn de mogelijkheden hier ongekend. Zo kun je eenvoudig achter op het perceel een caravan of camper stallen, zonder dat dit ten koste gaat van de rest van het erf. De royale oprit biedt daarnaast volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's, waardoor je hier altijd ruimte in overvloed hebt voor jezelf én je gasten.

Afmeting schuur: 6,49 m x 12,50 m.







EXTERIEUR

Schitterende tuin rondom de woning

De tuin is hier niet zomaar een buitenruimte, het is een complete leefwereld waar je elke dag opnieuw het gevoel hebt dat je op vakantie bent in je eigen achtertuin. Zodra je naar buiten loopt, word je omarmd door rust, ruimte en een weids uitzicht dat nooit verveelt. Het grote gazon nodigt uit tot lange zomerdagen, spelende kinderen, een goed glas wijn in de zon of simpelweg genieten van het uitzicht dat zich eindeloos voor je uitstrekt. Overal in de tuin zijn fijne plekjes te vinden waar je op elk moment van de dag de zon of juist de schaduw opzoekt. Voor liefhebbers van het buitenleven is dit een droom die werkelijkheid wordt. Je beschikt over een royale moestuin en kruidentuin waar je je eigen groenten en kruiden kweekt. Verser en puurder ga je het niet krijgen. Verspreid door de tuin groeien vaste planten, fruitbomen en struiken met o.a. appels, peren, aardbeien, bessen, frambozen en bramen. In het seizoen pluk je hier letterlijk je ontbijt, lunch of dessert bij elkaar. Het eigen tuinkasje maakt het mogelijk om nog langer en intensiever te genieten van je eigen oogst. Ook aan het houden van dieren is gedacht. In het kippenverblijf scharrelen de kippen rustig rond en zorgen ze dagelijks voor verse eitjes. In het voorjaar komt de tuin extra tot leven wanneer de magnolia's in bloei staan en hun heerlijke geur zich subtiel door de tuin verspreidt. Dit is zo'n plek waar je even stil blijft staan om bewust te genieten. De combinatie van volwassen groen, doordachte indeling en het fenomenale vrije uitzicht over de omliggende landerijen maakt dit een tuin van zeldzame kwaliteit. Hier ervaar je iedere dag het ultieme buitengevoel, met een vrijheid en sereniteit die je maar zelden tegenkomt!

























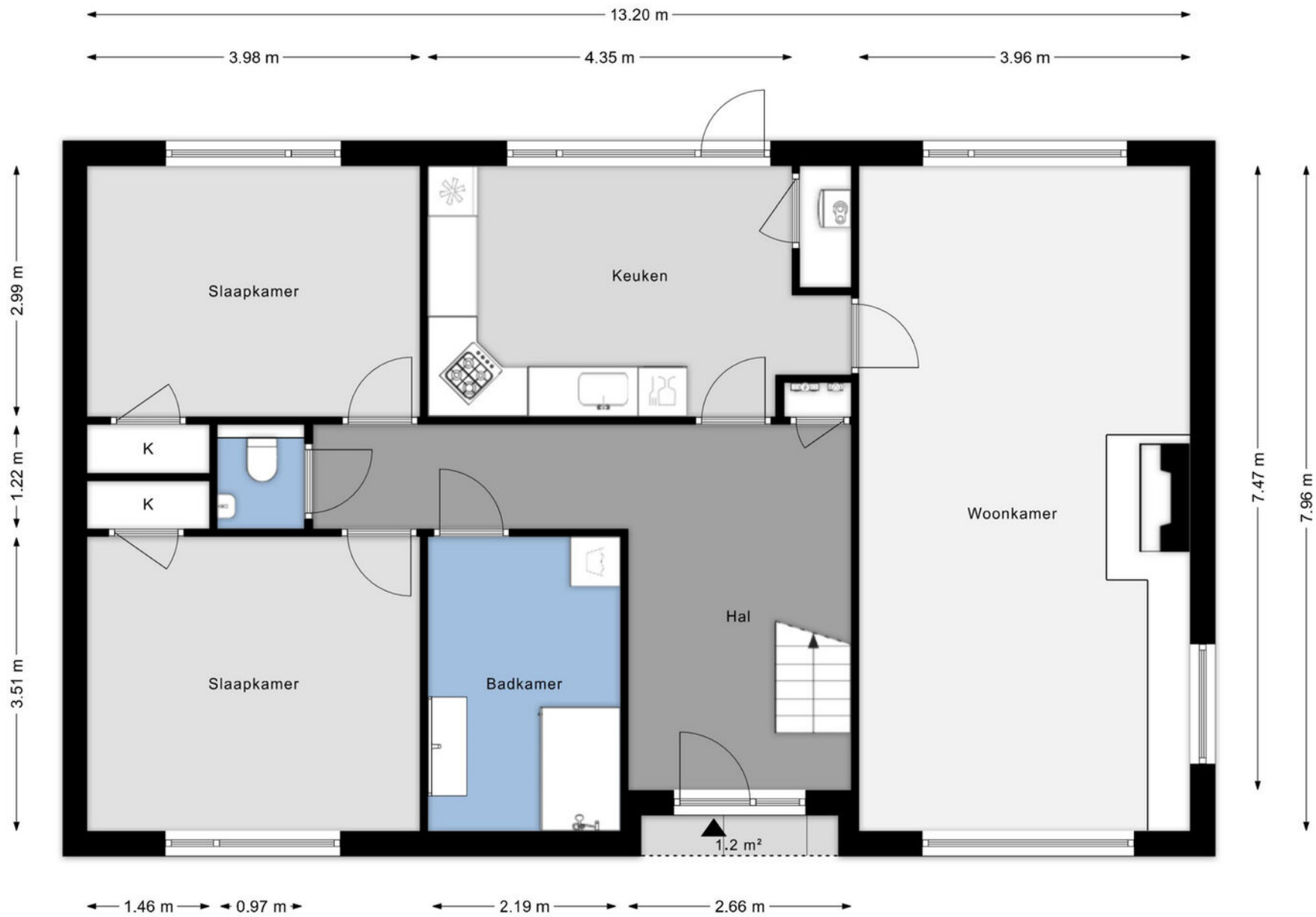


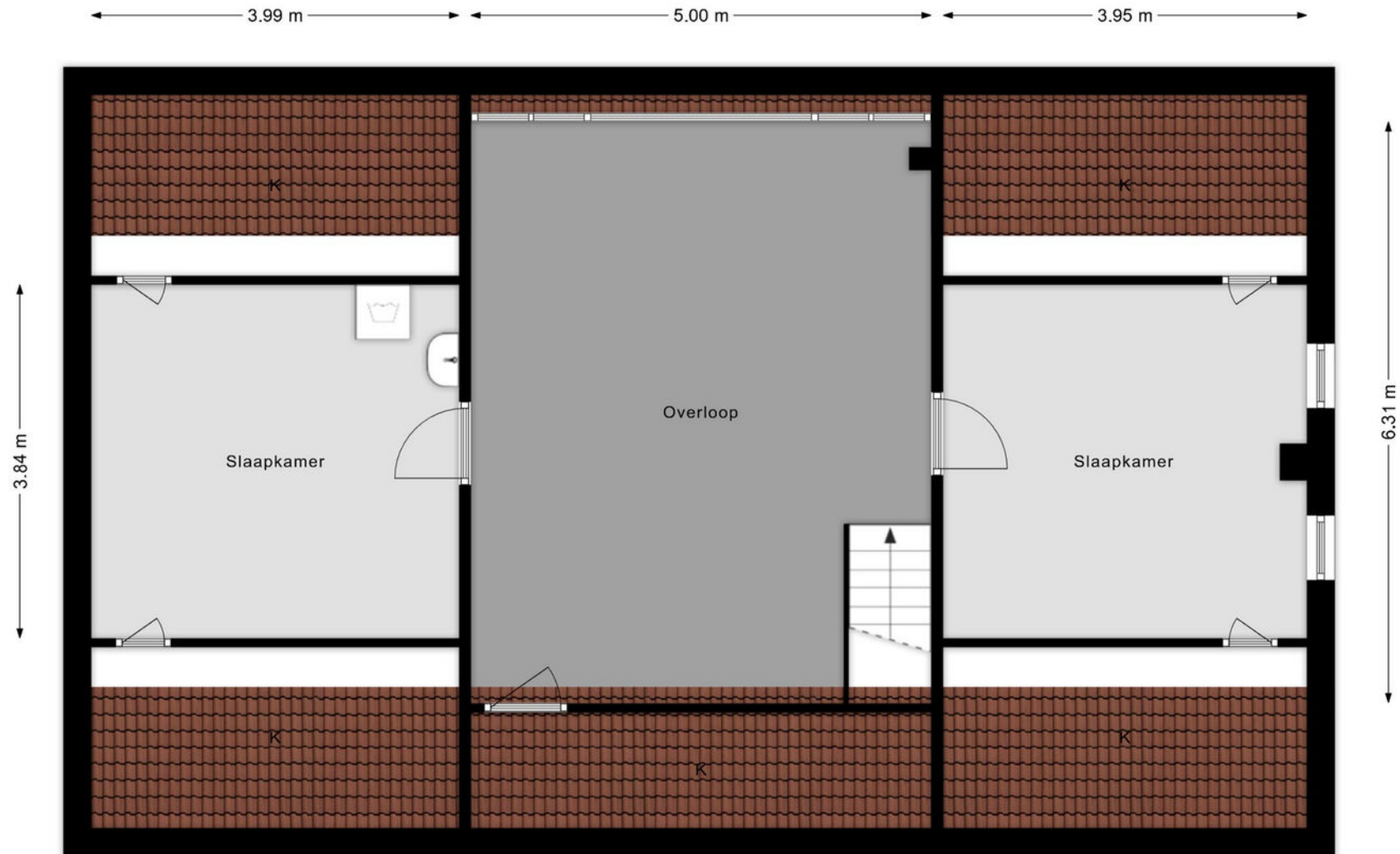


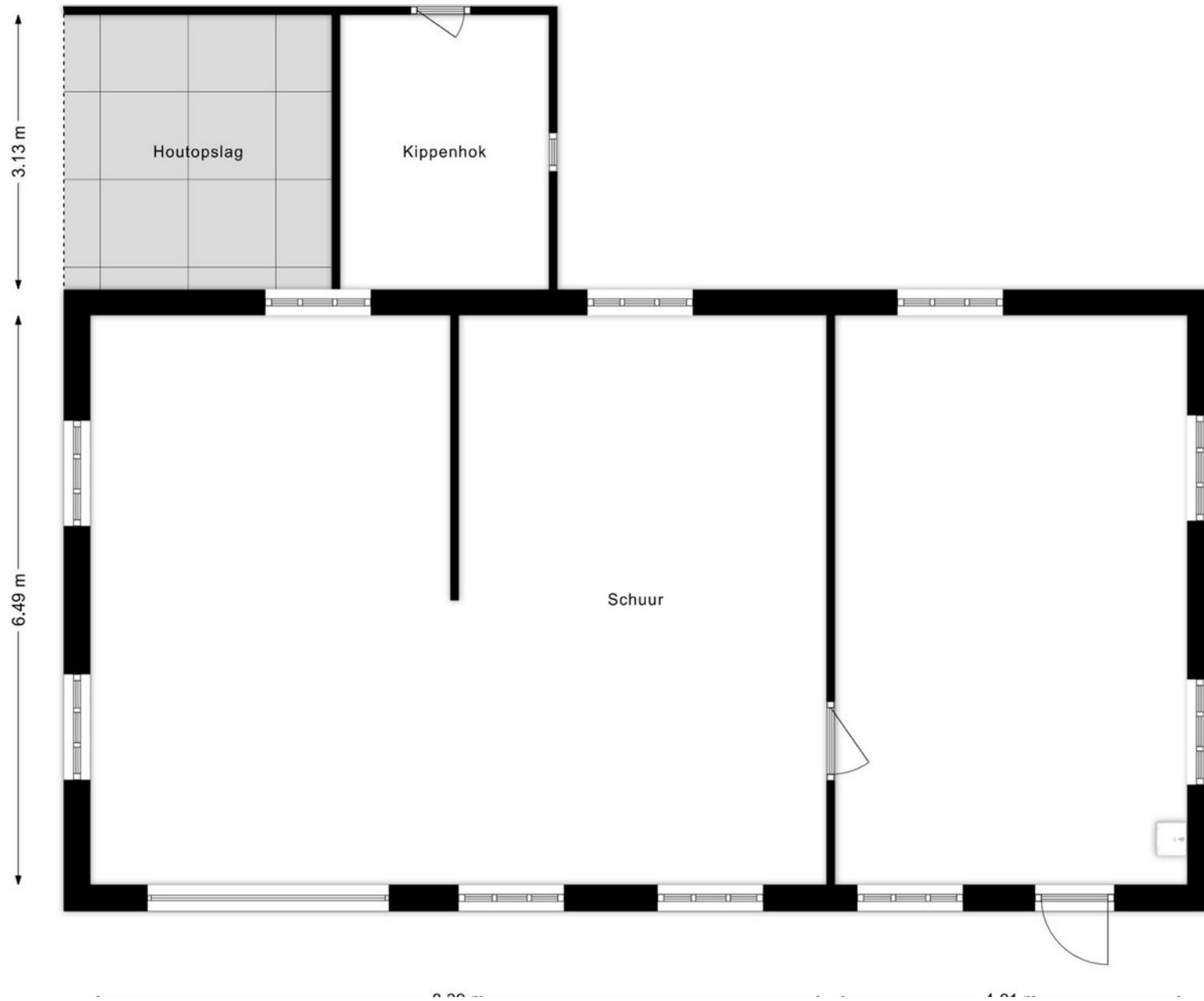


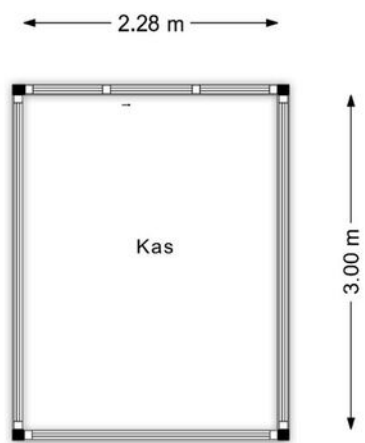












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : K
Nummer : 714
Groot : 5.000 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Vrijstaande schuur
Bouwjaar :	1972
Inhoud :	621 m ³
Woonoppervlakte :	175 m ²
Perceeloppervlakte :	5.000 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak bedekt met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	Dak, muur- en vloerisolatie
Kozijnen :	Merbau hardhouten buitenkozijnen
Beglazing :	HR+ beglazing
Installaties :	Cv combiketel (Remeha, 2018) warmtepomp (Remeha, 2020)
Overig :	Voorzien van maar liefst 21 zonnepanelen en voorzien van grondwaterput voor beregening.



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 buitengevoel 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 woonbeleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een gewone 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 23 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 platteland. 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