



Schaluijn 1 a
Baarle-Nassau





Schaluinen 1 a, Baarle-Nassau

Deze fraaie vrijstaande villa met multifunctioneel bijgebouw (nu in gebruik als B&B), royale garage én buitenzwembad is gelegen in een groenrijke omgeving op een royaal perceel van maar liefst 3.900 m² en biedt een legio aan mogelijkheden! Bovendien woon je hier heerlijk vrij, terwijl het gezellige dorpscentrum van Baarle-Nassau gewoon op fietsafstand ligt.

Binnen word je verrast door de royale living met haard en grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval en een vrij uitzicht. De woonkeuken sluit hier mooi op aan en samen met de serre ontstaat er een heerlijk leefgedeelte. Op de eerste verdieping beschik je over vier multifunctionele kamers die je volledig naar eigen wens kunt indelen, aangevuld met een complete badkamer.

Buiten ervaar je nóg meer ruimte. De voortuin met elektrische toegangspoort en lange oprit zorgt voor een statige entree, terwijl de achtertuin met zwembad, overkapping, meerdere zitplekken en een kas uitnodigt om ieder moment van de dag buiten te zijn.

Het multifunctioneel bijgebouw en de ruime garage met verdieping maken het geheel extra veelzijdig en zijn perfect geschikt voor mantelzorg, B&B of een kantoor/praktijk aan huis.

Een zeldzame combinatie van wonen, ruimte en mogelijkheden op een plek waar je niet alleen leeft, maar echt elke dag het gevoel hebt dat je iets bijzonders in handen hebt!

BEGANE GROND

De entree voelt direct ruim en uitnodigend aan. Hier word je meteen verrast door het karakter van de woning, met volop plek voor een garderobe en een stijlvolle doorkijk naar de rest van het huis. Het gevoel van thuiskomen begint hier al zodra je binnenstapt.

De living maakt direct indruk en voelt als het warme hart van de woning. De royale opzet zorgt ervoor dat je hier moeiteloos verschillende zitplekken creëert, van een gezellige hoek bij de haard tot een plek waar je samenkomt met familie en vrienden. De haard vormt een sfeervol middelpunt en geeft de ruimte direct een fijne, uitnodigende sfeer. Wat deze ruimte extra bijzonder maakt, zijn de grote raampartijen die het buitengevoel naar binnen halen.

Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en het vrije uitzicht over het groen zorgt voor een gevoel van rust en ruimte dat je elke dag opnieuw ervaart. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over, waardoor je het hele jaar door geniet van de omgeving. Dankzij de airco met warme en koude luchttoevoer is het hier bovendien altijd comfortabel, ongeacht het seizoen. Het eetgedeelte sluit naadloos aan op de living en biedt alle ruimte voor een grote eettafel met uitzicht op het groen. Dit is de ideale plek voor lange avonden tafelen, borrelen of gewoon gezellig samen zijn.

De serre een absolute meerwaarde van deze villa. Zodra de zon zich laat zien, word je hier als vanzelf naartoe getrokken. Met een goed boek, een kop koffie of een glas wijn geniet je hier in alle rust van het groen om je heen. De grote raampartijen rondom en lichtkoepel zorgen voor een prachtige lichtinval en een weids zicht op de tuin, terwijl de openslaande deuren je direct verbinden met buiten. Op warme dagen zet je ze open en loopt de ruimte naadloos over in het terras, terwijl je op koelere dagen juist beschermt en comfortabel blijft zitten met datzelfde vrije gevoel.



















VERVOLG BEGANE GROND

De keuken ligt aan de andere zijde van de living en is ruim opgezet en praktisch ingericht. Je beschikt hier over alles wat je nodig hebt, zoals een koelkast, kookplaat, combi oven, afzuigkap en vaatwasser. Het royale werkblad maakt koken hier een plezier en ook vanuit de keuken kijk je prettig naar buiten, wat het geheel extra aangenaam maakt.

De achterentree/bijkeuken sluit direct aan op de keuken en is een praktische en onmisbare ruimte in het dagelijks gebruik. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger en is er volop plek voor handige bergruimte met onder andere legplanken. Daarnaast zijn hier ook de douche en een separate toiletruimte aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en functionaliteit op de begane grond.

De begane grond vormt daarmee een verrassend ruim en compleet geheel, waar sfeer, comfort en gebruiksgemak moeiteloos samenkomen. Een plek waar je iedere dag opnieuw met plezier binnenstapt.











EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping zet het gevoel van ruimte zich moeiteloos voort. Hier beschik je over vier kamers die zich flexibel laten indelen, waardoor je deze verdieping volledig naar jouw woonwensen kunt vormgeven.

De ruime hoofdslaapkamer voelt licht en rustig aan en biedt alle comfort die je zoekt. Dankzij de aanwezige airco geniet je hier ook tijdens warme dagen van een aangename temperatuur. Daarnaast is er volop bergruimte in de aanwezige kasten, waardoor je alles netjes en overzichtelijk kunt opbergen.

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van vaste kastruimte, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen. Het handmatig rolluik zorgt hier voor extra comfort en maakt het eenvoudig om de ruimte goed te verduisteren. Dit geldt ook voor de naastgelegen kamer, die momenteel is ingericht als kantoorruimte en zich ook uitstekend leent als extra slaapkamer.

De vierde kamer is momenteel in gebruik als kledingkamer en onderstreept de veelzijdigheid van deze verdieping. Ook deze ruimte is eenvoudig om te vormen tot een slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht, waardoor het een fijne plek is om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten. Je beschikt hier over een ligbad met whirlpoolfunctie, twee wastafels én een bidet, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.















EXTERIEUR

Multifunctioneel bijgebouw (nu in gebruik als B&B) royale garage vol mogelijkheden

Deze ruimte biedt alle flexibiliteit om het geheel naar jouw eigen wensen in te vullen. Denk aan een gastenverblijf, een mantelzorgwoning dichtbij huis, een kantoor of praktisch aan huis of juist een inspirerende plek voor hobby en creativiteit. Een veelzijdige toevoeging die zich aanpast aan jouw leven en plannen. De ruimte is ingedeeld met een woonkamer en doucheruimte op de begane grond en een slaapkamer op de eerste verdieping. Naast de B&B is nog ruimte voor het eventueel stallen van een camper of andere voertuigen.

Afmeting: 6,66m x 7,65m

Aangebouwde garage

Via de elektrische toegangspoort rijd je over de lange oprit naar de garage (en de woning), omringd door groen en met volop privacy. De carport voor twee auto's maakt het geheel praktisch en comfortabel. De garage valt direct op door zijn royale formaat en veelzijdigheid. Met de brede opzet en openslaande deuren is dit een toegankelijke ruimte waar je alle kanten mee op kunt, of je nu denkt aan opslag, een werkplaats of een plek voor je hobby's. De aanwezigheid van elektra en een wateraansluiting buiten maakt het geheel extra praktisch en comfortabel in gebruik. De verdieping boven de garage, bereikbaar via een vaste trap, is momenteel ingericht als fitnessruimte. Uiteraard is ook deze verdieping multifunctioneel inzetbaar. Afmeting: 6.66m x 3.65m











VERVOLG EXTERIEUR

Buitenleven op z'n best: ruimte, rust en genieten rondom je eigen zwembad

Zodra je naar buiten stapt, word je direct omarmd door een gevoel van vrijheid en ruimte dat deze achtertuin zo bijzonder maakt. Het royale perceel strekt zich voor je uit als een groen decor waarin je moeiteloos je eigen ritme vindt, van ontspannen tot actief genieten. Of je nu wilt loungen, spelen, tuinieren of simpelweg even niets wilt doen, hier is altijd een plek die bij je past.

De overkapping, direct aan de woning, verlengt het buitenseizoen op een heerlijke manier. Hier zit je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar beschut en comfortabel, terwijl je uitkijkt over het uitgestrekte gazon en het volwassen groen dat zorgt voor rust en privacy. Verspreid over de tuin vind je meerdere zitplekken en sfeervolle hoekjes, ieder met een eigen karakter en beleving.

Het buitenzwembad vormt op warme dagen het stralende middelpunt van de tuin. Een plek waar verkoeling, ontspanning en plezier samenkomen en waar lange zomerdagen moeiteloos overgaan in zwoele avonden. Daarnaast biedt de tuin volop ruimte voor hobby en gebruik, met onder andere een kas en diverse praktische voorzieningen die het geheel compleet maken.

Een buitenruimte die niet alleen indrukwekkend is in formaat, maar vooral in beleving en waar elke dag voelt als genieten van je eigen stukje vrijheid!



























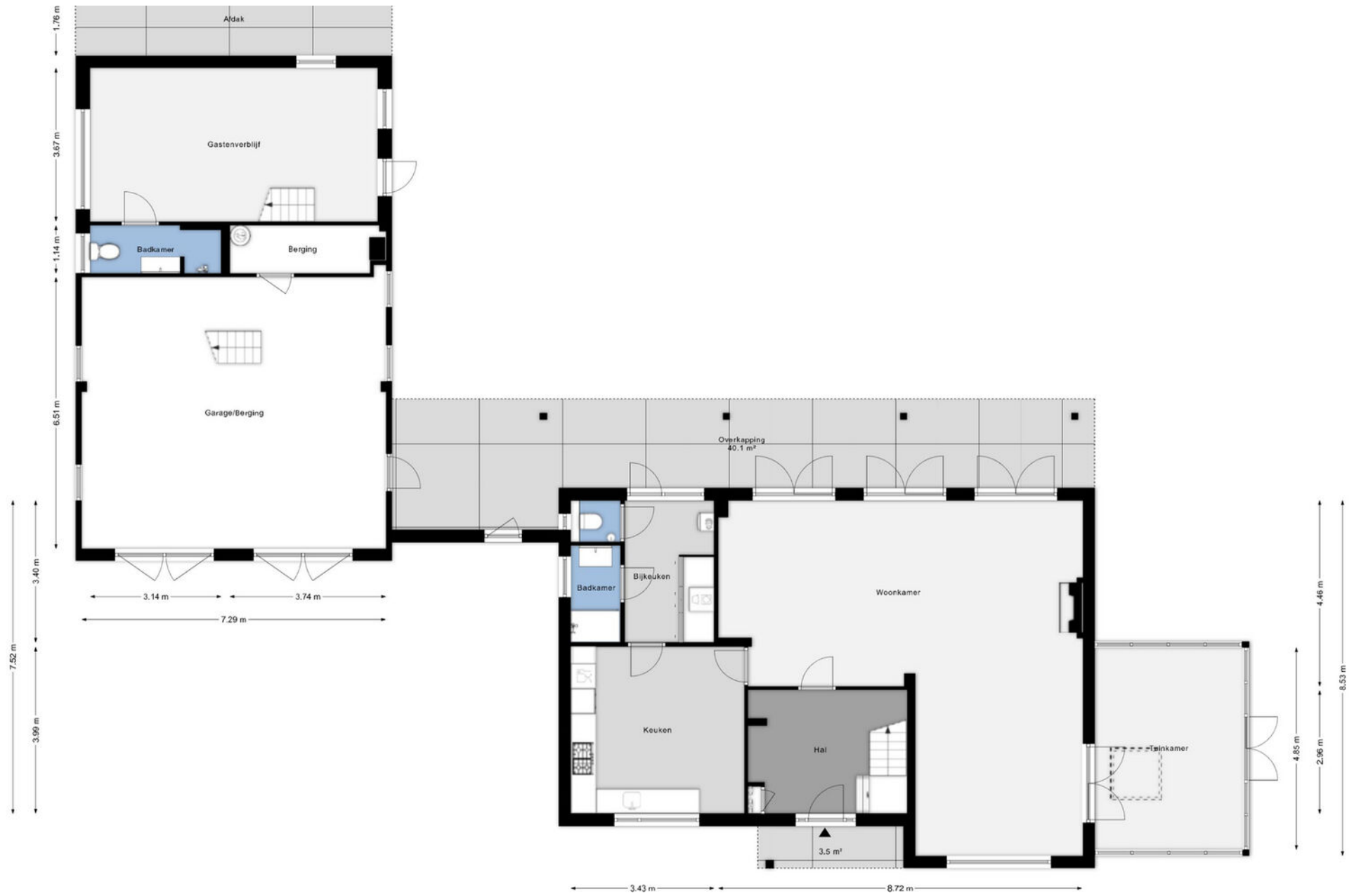


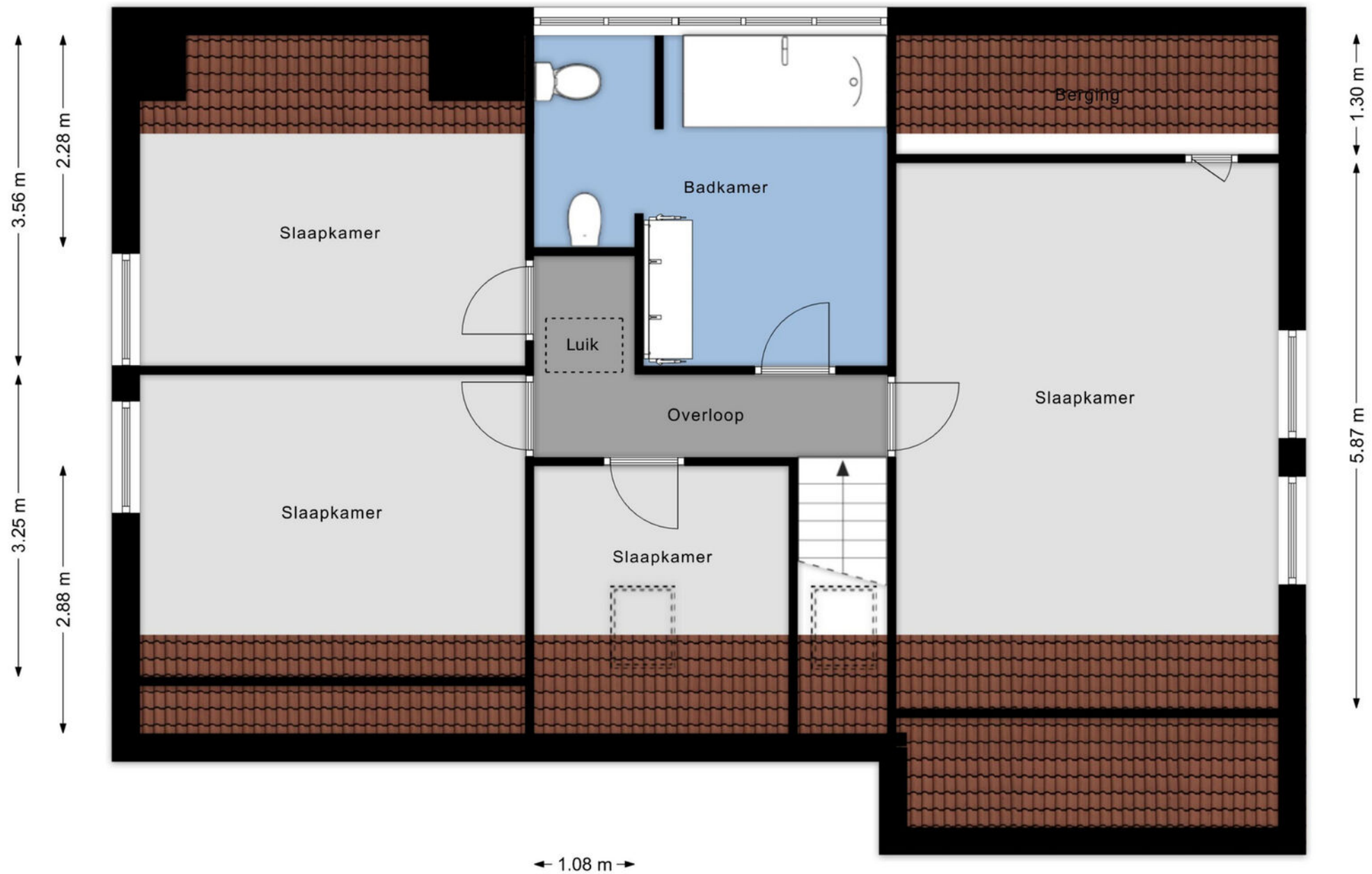


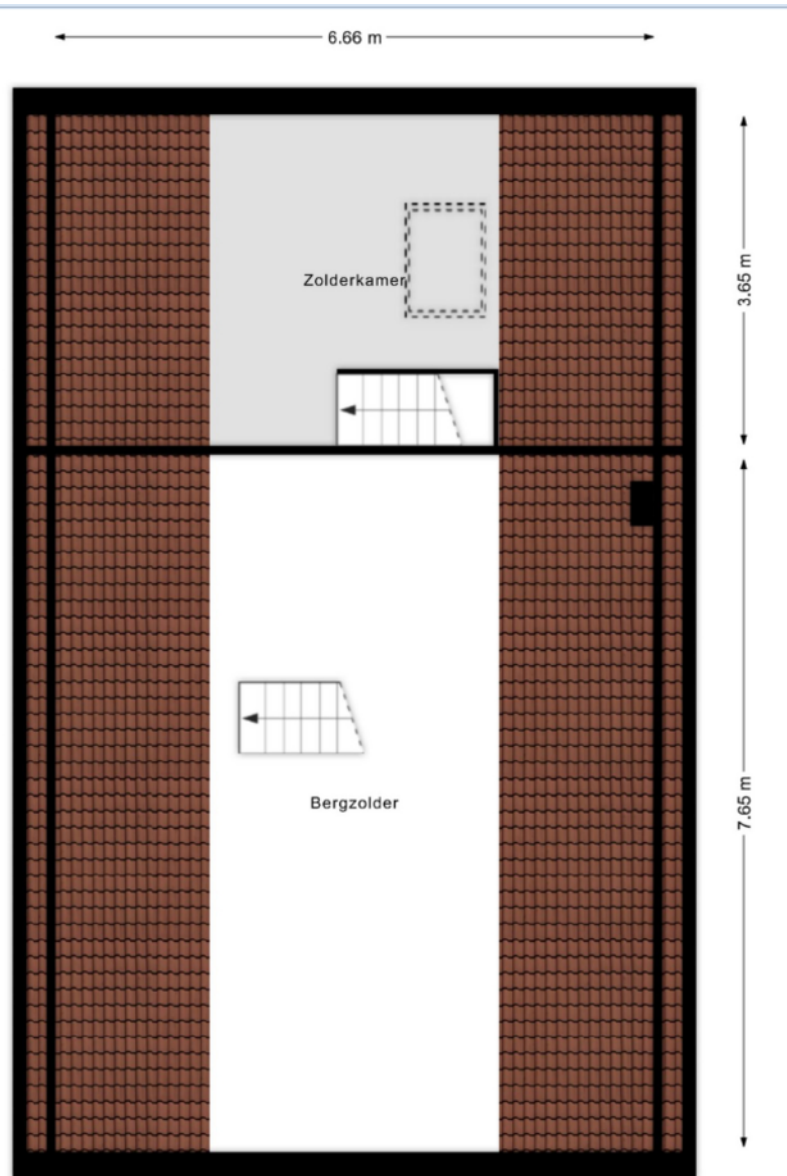


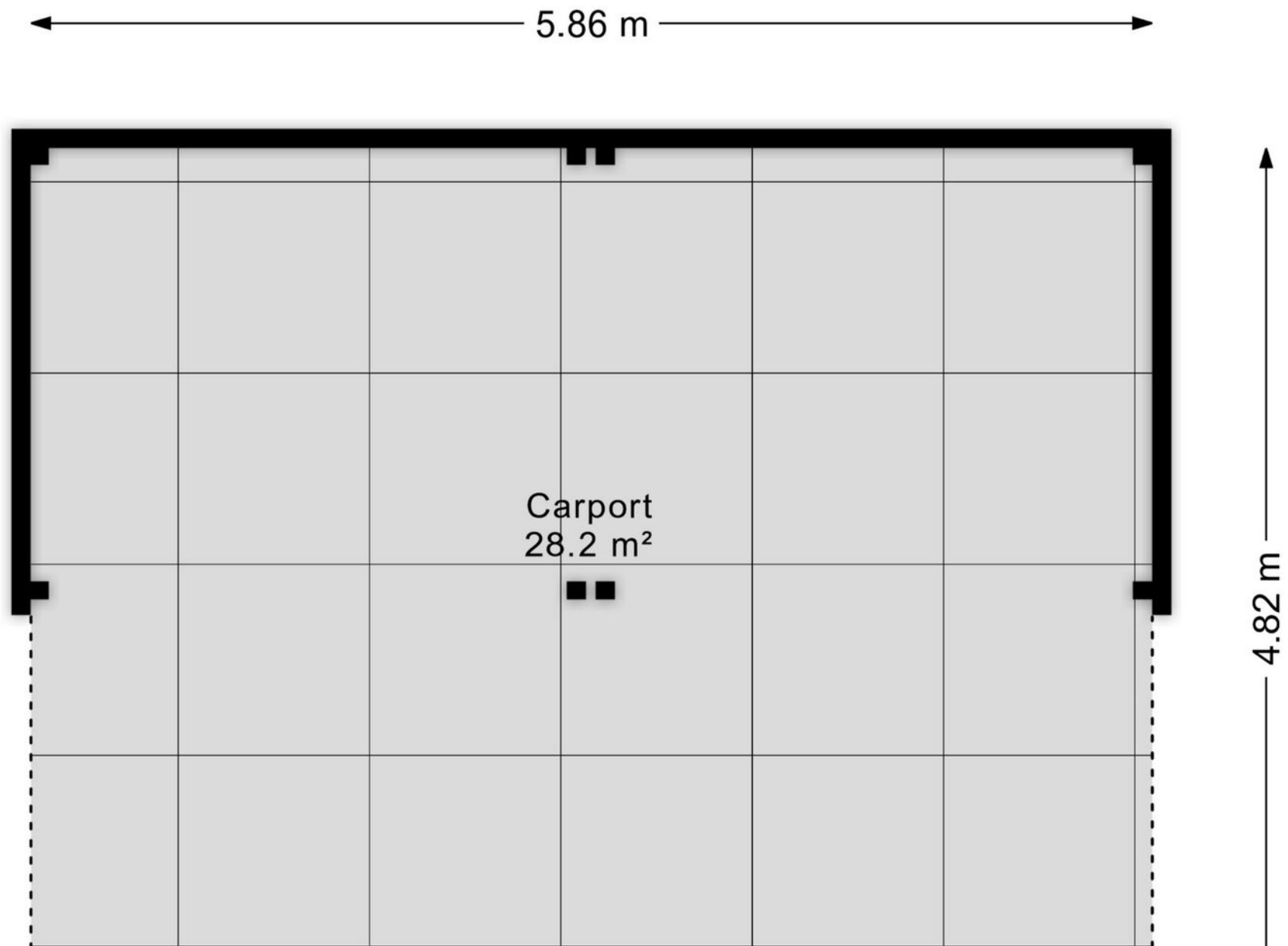


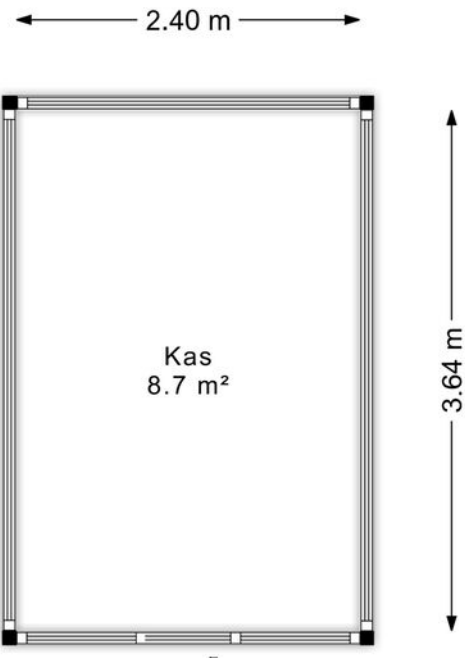












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Baarle -Nassau
Sectie : R
Nummer : 760
Groot : 3900 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande villa
Bijgebouwen :	Multifunctioneel bijgebouw
Bouwjaar :	1974
Inhoud :	646 m ³
Woonoppervlakte :	185 m ²
Perceeloppervlakte :	3900 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Holle bouwstenen vloer
Isolatie :	Dak, vloer en muur isolatie
Kozijnen :	Hardhout
Beglazing :	Grotendeel HR dubbelglas
Installaties :	Bosch HR 30 combiketel, airconditioning (2x), elektrische boiler in B&B, 34 zonnepanelen



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