



**Schaluijn 4**  
**Baarle-Nassau**





# Schaluienen 4, Baarle-Nassau

---

Op een heerlijke landelijke locatie, direct nabij het 'Bels Lijntje', staat deze vrijstaande woning met royale vrijstaande garage, volop leefruimte en een perceel van 1.365 m<sup>2</sup> waar rust en vrijheid vanzelfsprekend aanvoelen. Hier woon je tussen het groen, met de natuur letterlijk om de hoek en toch met een fijne verbinding richting voorzieningen en omliggende dorpen.

Binnen ervaar je direct de ruimte met een woonoppervlak van maar liefst 250 m<sup>2</sup>. De woonkamer met haard en vloerverwarming nodigt uit tot lange, gezellige avonden, terwijl de royale woonkeuken het echte hart van het huis vormt. Een plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samenkomen. De grote raampartijen zorgen in beide ruimtes voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

Ook praktisch heeft deze woning veel te bieden, met comfortabele slaapkamers, functionele ruimtes en een grote vrijstaande garage die perfect geschikt is voor hobby, opslag, werk aan huis of het stallen van voertuigen en materieel.

Buiten geniet je van de ruimte, de rust en het vrije gevoel dat deze plek zo bijzonder maakt. Een woning waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen en waar je iedere dag opnieuw het gevoel hebt even helemaal weg te zijn.

## BEGANE GROND

Via de achterentree stap je binnen in een lichte en praktische ruimte met directe toegang tot de woonkeuken, technische ruimte en een toiletruimte. Dankzij de deur naar buiten en de raampartijen is er een prettige verbinding met het erf. Een functionele entree die ideaal is voor dagelijks gebruik.

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

De technische-/was ruimte is voorzien van de wasmachine- en droger aansluiting.

Deze royale woonkeuken is het hart van de woning, een plek waar je niet alleen kookt maar vooral samenkomt. De ruimte biedt volop plaats voor een grote eettafel, waardoor lange avonden tafelen hier vanzelfsprekend worden. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen via de raampartijen en de deur naar buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De keuken is praktisch en overzichtelijk opgesteld met een lange werkzijde en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, elektrische oven, combimagnetron, vaatwasser en meerdere spoelbakken. De wateraansluiting voor een Amerikaanse koelkast maakt het geheel extra compleet.











## VERVOLG BEGANE GROND

De woonkamer is groot en speels ingedeeld, waardoor je moeiteloos meerdere zit- en leefgedeeltes creëert. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en geven je zicht op het groen rondom de woning, wat direct een rustige sfeer neerzet. De aanwezige haard vormt een karaktervol middelpunt en maakt dit een plek waar je graag samenkomt, of het nu gaat om ontspannen avonden of gezellig bezoek. Dankzij de vloerverwarming geniet je hier bovendien van aangenaam comfort. Daarnaast geeft deze ruimte toegang tot de kelder op stahoogte.

Een sfeervolle leefruimte met volop mogelijkheden om het helemaal naar jouw eigen manier van wonen in te richten.















## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en het plat dak van uitbouw.

De drie slaapkamers zijn allen mooi en ruim van formaat waar van één slaapkamer beschikt over een praktische vaste kastenwand over de hele breedte.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met whirlpool, douche met thermostaatkraan, zwevend toilet, wastafel met meubel en designradiator.











## TWEEDE VERDIEPING

De zolderverdieping is zonder twijfel één van de verrassingen van deze woning. Zodra je bovenkomt, valt direct de indrukwekkende kapconstructie op die deze ruimte karakter en sfeer geeft. De fraaie houten gebinten lopen volledig in het zicht en zorgen samen met de hoogte voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Dankzij de royale opzet biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Denk aan een inspirerende werkruimte, hobbykamer, atelier of een extra leefruimte waar je helemaal je eigen invulling aan kunt geven. Het daglicht valt prettig naar binnen en benadrukt de openheid van de ruimte.







## EXTERIEUR

### **Vrijstaande schuur met aangebouwde carport en veranda**

De vrijstaande garage is een royale en multifunctionele ruimte waar je alle kanten mee op kunt. Of je nu behoefte hebt aan opslag, een werkplaats of ruimte voor hobby en materieel, hier heb je de plek om het naar jouw hand te zetten. De hoge kap en de open indeling zorgen voor een prettig ruimtelijk gevoel en volop gebruiksgemak. De garage is voorzien van elektra, water en krachtstroom en beschikt daarnaast over een toiletruimte. Via de openslaande, elektrisch bedienbare deuren is de ruimte eenvoudig toegankelijk. Een praktische en veelzijdige aanvulling op het geheel, met volop mogelijkheden voor werk en opslag aan huis.

Afmeting: 9,41 m x 7,62 m.







## VERVOLG EXTERIEUR

### **Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning**

Wat een heerlijke plek om thuis te komen. Zodra je de tuin inloopt, ervaar je direct de rust en ruimte die hier zo vanzelfsprekend aanwezig zijn. Het royale perceel ontvouwt zich als een groen decor rondom de woning, met strak gazon, volwassen bomen en zorgvuldig aangelegde hagen die zorgen voor privacy en een besloten gevoel. De tuin biedt je alle vrijheid om te genieten zoals jij dat wilt. Of je nu kiest voor een ontspannen middag in de zon, een lange zomeravond met vrienden of juist een rustig moment in de schaduw van de bomen. Overal vind je fijne plekken, van open gazon tot beschutte hoekjes.

De zichtlijnen zijn lang en groen, met aan de randen een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap. Achter op het perceel ontdek je een charmant tuingedeelte met een speelse indeling, waar beplanting, paden en een karakteristiek bijgebouwtje samenkomen tot een sfeervol geheel. Hier proef je de landelijke sfeer en voelt het alsof je even helemaal weg bent van de dagelijkse drukte. Ook praktisch is deze tuin sterk: de oprit en bijgebouwen bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het stallen van voertuigen, terwijl de tuin zelf overzichtelijk en goed onderhouden oogt.

De ligging maakt het plaatje compleet. Vrij, groen en met een prachtig uitzicht over de omgeving. Hier woon je buiten, met alle ruimte om je heen en toch goed bereikbaar. Dit is zo'n tuin waar je elk seizoen opnieuw van geniet en waar het buitenleven vanzelfsprekend centraal staat.







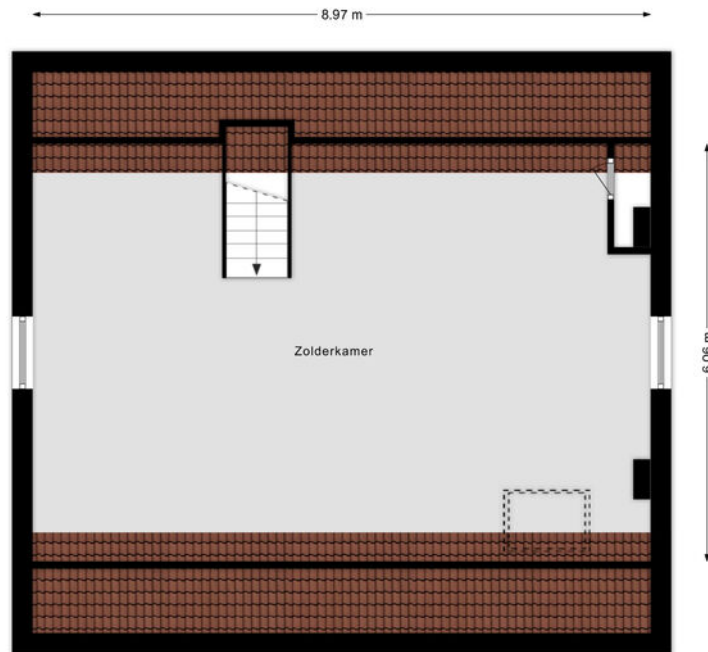


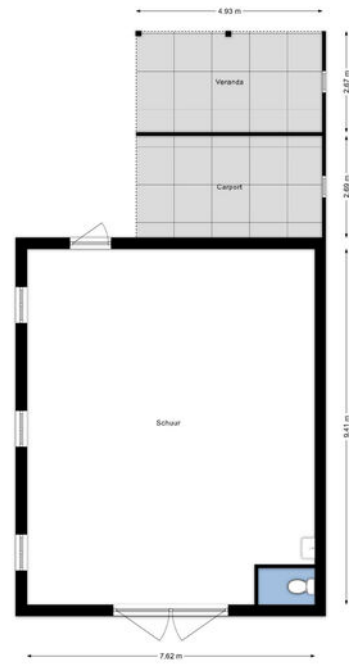


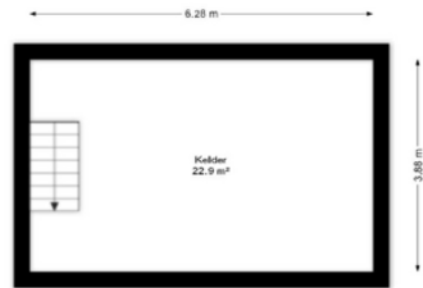












## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Baarle-Nassau  
Sectie : Q  
Nummer : 331  
Groot : 1365 m<sup>2</sup>



## OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Garage/schuur
Bouwjaar :	1935 (in de loop der jaren verbouwd/gemoderniseerd)
Inhoud :	933 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte :	250 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte :	1365 m <sup>2</sup>
Bouwstijl :	Baksteen (spouw)
Dak en dakbedekking :	Zadeldak bedekt met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten vloer
2e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Isolatie :	-
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	HR beglazing
Installaties :	Cv combiketel (Merk: Nefit Excellent, bouwjaar: ca 2009)
Overig :	
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.

# 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 m<sup>2</sup>;
- 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](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)**