



Meirstraat 79
Oud Gastel





Meirstraat 79, Oud Gastel

Ben je op zoek naar een plek waar je iedere dag kunt genieten van rust, ruimte en privacy? Dan is deze vrijstaande woning absoluut een bezichtiging waard. Gelegen op een royaal perceel van circa 3.375 m², aan de rand van het buitengebied op korte fietsafstand van het gezellige dorpscentrum, woon je hier midden in het groen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Bovendien zijn steden als Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen uitstekend bereikbaar.

De woning biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte én de kans om een woning geheel naar eigen smaak vorm te geven. Hoewel rekening gehouden dient te worden met moderniseringskosten, vormt dit juist de ideale basis om hier jouw droomplek van te maken. De lichte woonkamer met grote schuifpui biedt een prachtig uitzicht op de groene tuin, terwijl de multifunctionele ruimte zich uitstekend leent als kantoor, speelkamer of hobbyruimte. In combinatie met de aangrenzende berging behoort zelfs het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond tot de mogelijkheden. Ook de tweede verdieping biedt nog extra potentie.

Buiten word je omringd door een volwassen tuin met een bijna parkachtige uitstraling. Fraaie bomen, volop privacy én altijd een fijne plek in de zon of schaduw maken dit een plek waar je ieder seizoen opnieuw geniet van het buitenleven!

BEGANE GROND

De ruime hal vormt een centrale ontvangstruimte van de woning en geeft toegang tot de keuken, woonkamer, (wijn)kelder én de gang met verbinding naar de multifunctionele ruimte. De trap naar de verdieping is hier een opvallend element en draagt bij aan het ruimtelijke gevoel. Daarnaast is er voldoende plek voor een garderobe, waardoor het een functionele ruimte is.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Zodra je deze ruimte binnenstapt, valt direct de indrukwekkende hoeveelheid daglicht op. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden voelt de woonkamer gedurende de hele dag licht, open en verbonden met het groen rondom de woning. Het speelse niveauverschil verdeelt de ruimte op natuurlijke wijze in een comfortabel zitgedeelte en een sfeervolle eetkamer, waardoor beide functies hun eigen karakter krijgen zonder het open gevoel te verliezen. In het zitgedeelte vormt de karakteristieke schouw met houthaard een fraaie blikvanger en een heerlijke plek om tijdens de koudere maanden samen te komen.

Aan de zijkant zorgt de royale schuifpui voor een directe verbinding met het terras op het zuiden. Op zonnige dagen zet je deze eenvoudig open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar van een kop koffie in de ochtendzon, terwijl je uitkijkt op de groene tuin. De extra raampartij aan de achterzijde biedt niet alleen een mooi uitzicht, maar biedt eventueel ook mogelijkheden voor het realiseren van openslaande deuren of een tweede schuifpui, waardoor de relatie met buiten nog verder wordt versterkt. Met een lengte van ruim negen meter biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor een royale zithoek, een grote eettafel en meerdere sfeervolle indelingen. De combinatie van licht, ruimte, uitzicht op het groen en de aanwezige haard maakt dit een woonkamer waar je ieder seizoen met veel plezier verblijft.















VERVOLG BEGANE GROND

Vanuit de hal heb je toegang tot een praktische provisie/wijnkelder. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het opslaan van wijn, voorraad en andere zaken. Dankzij de constante temperatuur vormt dit een ideale plek voor liefhebbers van een goed glas wijn of iedereen die extra bergruimte kan waarderen!

In de keuken geniet je dankzij de vele raampartijen ook hier van een prettige lichtinval en een mooi zicht op de groene tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De ruimte biedt voldoende plaats voor een eettafel en heeft een praktische indeling met volop werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met een koelkast, vaatwasser (Siemens), 4 pits gaskookplaat, spoelbak en afzuigkap, waardoor je beschikt over alle basisvoorzieningen voor dagelijks gebruik. Daarnaast is deze ruimte voorzien van zonwering aan de voorzijde.

De gang geeft toegang tot de toiletruimte en de multifunctionele ruimte. De toiletruimte is uitgerust met een staand toilet en een fonteintje.

De multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan jouw woonwensen. Momenteel is de ruimte ingericht als extra kamer, maar dankzij de praktische ligging leent deze zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer. Een interessant pluspunt is dat er mogelijkheden zijn om een verbinding te maken met de achtergelegen berging. Hierdoor ontstaat de kans om op de begane grond een volwaardige slaap- en badkameropstelling te realiseren, wat de woning levensloopbestendig maakt. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of alvast wil inspelen op de toekomst.







EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar waar nog eenvoudig een vierde (slaap)kamer gerealiseerd kan worden.

De ouderslaapkamer is een ruime en prettig ingedeelde kamer waar je eenvoudig een tweepersoonsbed en aanvullende meubels kunt plaatsen. De kamer beschikt daarnaast over twee kunststof draai-kiepramen met dubbele beglazing en twee praktische vaste (garderobe)kasten.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van stalen kozijnen met enkele beglazing. Daarnaast beschikt deze kamer ook over een praktische vaste (garderobe)kast.

De derde slaapkamer is eveneens mooi van formaat en is voorzien twee kunststof draai-kiep ramen en twee praktische vaste (garderobe)kasten.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, een wastafel en een bidet. Door de royale afmetingen biedt de badkamer volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Een praktische en functionele ruimte met een uitstekende basis voor de toekomst.















TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt verrassend veel bruikbare ruimte. De verdieping is ingedeeld in twee ruimtes, waardoor er meer mogelijkheden zijn dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

De eerste ruimte is momenteel ingericht als bergzolder, maar dankzij het aanwezige daglicht via het dakraam en de praktische afmetingen kan deze ruimte ook uitstekend dienst doen als hobbyruimte, werkplek of bijvoorbeeld een extra slaapkamer. Daarbij behoort het realiseren van een vaste trap naar de tweede verdieping tot de mogelijkheden, waardoor deze verdieping nog beter bij de woning betrokken kan worden.

In de tweede ruimte bevindt zich de opstelling van de cv ketel. Daarnaast is hier volop plaats voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Een praktische verdieping met veel bergruimte én interessante mogelijkheden voor wie extra woon- of gebruiksruimte wil creëren.







EXTERIEUR

Privacy biedende voortuin met eigen oprit en eventueel mogelijkheid tot tweede oprit

De woning ligt momenteel verscholen achter een weelderige groene omgeving met volwassen bomen, struiken en diverse beplanting. Hierdoor ervaar je vanaf de straatzijde direct een gevoel van rust, beschutting en privacy.

Tegelijkertijd biedt deze voortuin volop mogelijkheden voor wie graag zijn eigen stempel op het perceel wil drukken. De huidige beplanting kan namelijk geheel naar eigen wens worden aangepast. Wil je juist genieten van maximale privacy en een groene uitstraling, dan is hier een mooie basis aanwezig. Geef je de voorkeur aan een meer open karakter waarbij de woning beter zichtbaar wordt vanaf de straat, dan kan de beplanting eenvoudig worden teruggebracht zodat de fraaie architectuur van de woning nog beter tot zijn recht komt. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast biedt ook het linker gedeelte van het perceel interessante mogelijkheden. Zo zou dit gedeelte eventueel kunnen worden ingericht als tweede oprit, ideaal voor het stallen van een caravan, camper of meerdere voertuigen. Uiteraard behoort het ook tot de mogelijkheden om dit deel juist volledig bij de tuin te betrekken, waardoor je beschikt over nóg meer groen, privacy en buitenruimte rondom de woning.

Een voortuin die je vrijheid geeft om de inrichting volledig af te stemmen op jouw woonwensen!







EXTERIEUR

Aangebouwde berging

De aangebouwde berging is momenteel bereikbaar vanuit de achtertuin en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt de ruimte plaats voor bijvoorbeeld een vriezer, extra opslag of het stallen van fietsen en tuinspullen.

Hoewel de ruimte compact van opzet is, biedt zij interessante mogelijkheden. In combinatie met de aangrenzende multifunctionele kamer kan er namelijk een inpandige doorgang gerealiseerd worden. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een slaap- en badkamer op de begane grond te creëren, wat de woning levensloopbestendig maakt.

Uiteraard kun je de ruimte ook op een andere manier benutten. Denk bijvoorbeeld aan een praktische hobbyruimte, een kleine werkplek aan huis of gewoon extra bergruimte. Een functionele aanvulling op de woning die je naar eigen inzicht kunt invullen!

Tweetal houten tuinhuizen

Op het perceel bevinden zich nog twee tuinhuizen die op dit moment dienst doen als opslagruimte.







VERVOLG EXTERIEUR

De zonnige tuin is een heerlijke plek voor liefhebbers van groen, rust en buitenleven. Hier ervaar je direct de sfeer van een volwassen tuin die door de jaren heen is uitgegroeid tot een groene oase. Grote bomen, en gevarieerde beplanting zorgen voor een karaktervolle buitenruimte met een bijna parkachtige uitstraling. Een absolute blikvanger is de imposante rode beuk die centraal in de tuin staat en ieder seizoen opnieuw voor een prachtig decor zorgt. Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras dat via de grote schuifpui in verbinding staat met de woonkamer. Dit is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of om op een warme zomeravond nog lang buiten te genieten van de rust en het groen om je heen. Dankzij de royale omvang van het perceel is er nog meer dan voldoende ruimte aanwezig voor het creëren van meerdere gezellige zithoekjes/terrassen.

De tuin heeft een natuurlijke en vrije opzet met veel sfeer, privacy en beschutting. Tegelijkertijd biedt dit de nieuwe eigenaar volop mogelijkheden om bepaalde delen verder naar eigen smaak vorm te geven of juist het groene karakter te behouden. Daarnaast is er ook ruimte voor een eigen moestuin of andere tuinwensen. Ook voor kinderen is dit een fantastische tuin. Tussen het volwassen groen en de verschillende hoekjes valt er altijd iets te ontdekken. Achter in de tuin ontstaat zelfs een bijna bosachtige sfeer, waardoor het voelt alsof zij beschikken over hun eigen stukje natuur om in te spelen en avonturen te beleven. Kortom, een tuin met karakter, volop privacy en verrassend veel mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens verder vorm te geven!

































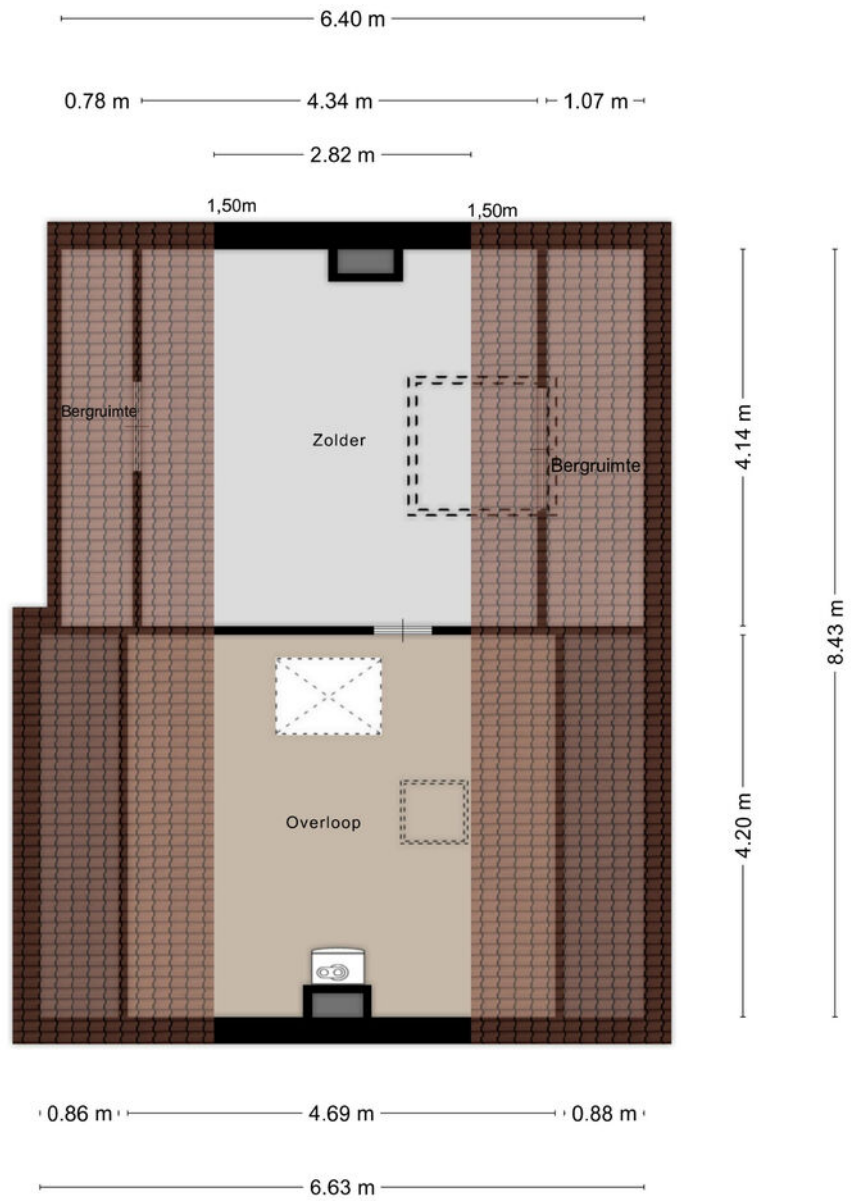




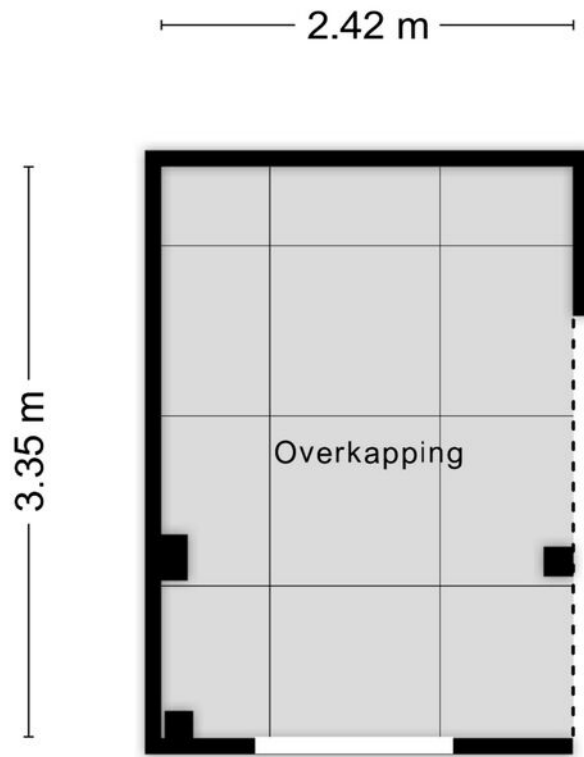
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zbber www.zbber.nl



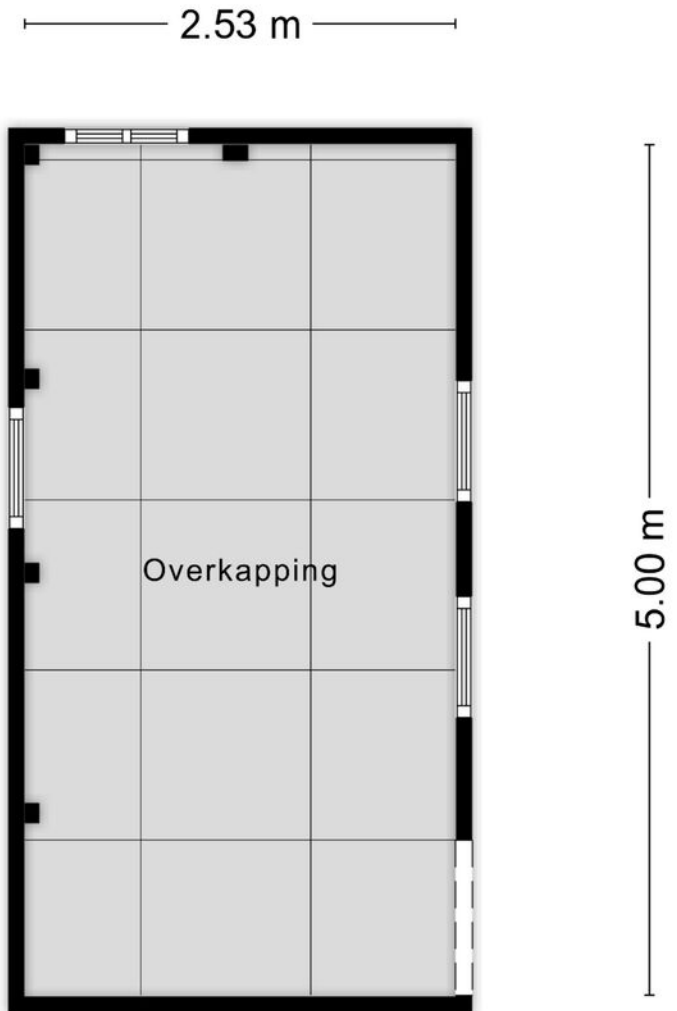
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIGGING

De ligging van deze woning combineert het beste van twee werelden. Je woont hier heerlijk rustig aan de rand van het buitengebied, omringd door groen en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte loop- en fietsafstand bevinden. Voor boodschappen, scholen, sportverenigingen, horeca en andere voorzieningen hoef je het dorp nauwelijks uit. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij de A17, A4, A58 en A59 ben je binnen korte tijd onderweg naar steden als Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen. Daarnaast beschikt Oud Gastel over een eigen busstation met frequente verbindingen naar onder andere Roosendaal en Breda, waardoor ook het openbaar vervoer uitstekend geregeld is.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hier hun hart ophalen. De gemeente Halderberge biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen langs de Mark, Dintel en Vliet. Vanuit de woning fiets je zo het buitengebied in, waar uitgestrekte polders, landelijke wegen en fraaie natuurgebieden zorgen voor eindeloos recreatief plezier.

Daarnaast kent Oud Gastel een rijke historie en een levendige dorpsgemeenschap. Het dorp ademt karakter met historische locaties, de monumentale Sint Laurentiuskerk en diverse bezienswaardigheden in de omgeving. Gezellige horecagelegenheden, een actief verenigingsleven en jaarlijks terugkerende evenementen zoals carnaval, braderieën, Sfeerpop en de bekende triatlon zorgen ervoor dat er altijd iets te beleven valt. Kortom, een locatie waar rust, ruimte, natuur, bereikbaarheid en gezelligheid op een unieke manier samenkomen. Hier geniet je iedere dag van het vrije gevoel van buiten wonen, zonder concessies te doen aan comfort en voorzieningen!



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Oud en Nieuw Gastel
Sectie : G
Nummers : deels 578 en deels 579
Ged. groot : circa 3.375 m²

Verkoper verklaart dat de huidige gebruiksgrenzen niet overeenkomen met de bestaande kadastrale grenzen. Ten behoeve van de verkoop dient nog een kadastrale inmeting plaats te vinden, waarna de op de afbeelding weergegeven voorlopige grenzen definitief zullen worden vastgesteld.



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Tweetal houten tuinhuizen
Bouwjaar :	1961/1962 (aanbouw woonkamer in 1985)
Inhoud :	708 m ³
Woonoppervlakte :	152 m ² (excl. de tweede verdieping)
Perceeloppervlakte :	Circa 3.375 m ²
Bouw:	Baksteen (spouw)
Dak en dakbedekking :	Zadeldak bedekt met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten verdiepingsvloer
2e verdiepingsvloer :	Houten verdiepingsvloer
Isolatie :	Dakisolatie
Kozijnen :	Deels stalen, deels kunststof en deels houten kozijnen
Beglazing :	Deels enkel en deels dubbele beglazing
Installaties :	Middels een cv combiketel (Merk Vaillant, bouwjaar: ca 2016)



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

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.