



Hellegatweg 25
Rijsbergen





Hellegatweg 25, Rijsbergen

Super energiezuinig (A+++), volledig gasloos, levensloopbestendig én zelfvoorzienend wonen op een plek waar rust, natuur en 100 % privacy nog vanzelfsprekend zijn. Op een perceel van 3.830 m², vind je deze uitgebouwde vrijstaande woning met o.a. geïsoleerde vrijstaande schuur, idyllische tuin en een verwarmd buitenzwembad. Een plek waar toekomstbestendig wonen, ultieme vrijheid en genieten van het buitenleven op mooie wijze samenkomen.

Op deze unieke plek in het geliefde buurtschap 'De Rith' word je wakker van vogelgezang, zie je eekhoorns door de tuin schieten en vormt de natuur iedere dag het decor van het leven.

Het gevoel is alsof je ergens in the 'middle of nowhere' woont. Hier zijn het niet de auto's die voorbij rijden, maar eerder een ree dat zich laat zien aan de rand van het perceel. Tegelijkertijd bevinden het dorpscentrum van Rijsbergen, uitvalswegen en natuurgebieden als 'De Vloeiweide' en 'De Pannenhoef' zich op korte afstand. Juist die combinatie van rust, natuur en bereikbaarheid maakt deze absolute toplocatie zo bijzonder.

De tuin laat zich eigenlijk niet vangen in een paar woorden. Hier leef je met de seizoenen, oogst je groenten en fruit uit eigen tuin, geniet je van verse eitjes uit de kippenren en vind je op ieder moment van de dag een fijne plek om te ontspannen. Terwijl kinderen zich hier urenlang vermaken met zwemmen, spelen, ontdekken en ravotten in het groen, geniet jij van de rust, 100% privacy en vrijheid die deze bijzondere plek te bieden heeft!

BEGANE GROND

De voortree van de woning geeft toegang tot de toiletruimte, de in 2021 gerenoveerde meterkast, de keuken en een vaste trap naar de eerste verdieping. Wat direct opvalt, is de slimme indeling van de woning. Want naast de centrale voortree beschikt de woning namelijk ook over een afzonderlijke zij-ingang via de ruime overdekte carport die is voorzien van twee lichtkoepels.

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet, een wastafelmeubel én elektrische vloerverwarming.

De strakke en moderne keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur uit 2017/2018. Zo is er een quooker aanwezig, terwijl de 6-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron/oven en afzuigkap afkomstig zijn van het merk ATAG. De koel-/vriescombinatie is van Liebherr. De praktische kelderkast zorgt voor extra bergruimte en maakt het geheel compleet. Daarnaast beschikt de keuken over elektrische vloerverwarming.

De sfeervolle woonkamer is zo'n leefruimte waar het dagelijkse leven zich vanzelf afspeelt. Van een rustige ochtend met uitzicht op de tuin tot een gezellige avond met familie of vrienden; deze woonkamer past zich moeiteloos aan ieder moment van de dag aan. De royale leefruimte wordt gekenmerkt door de fraaie Finse speksteenkachel met warmtewisselaar, die niet alleen warmte geeft maar ook direct sfeer toevoegt. Diverse raampartijen en een grote schuifpui halen buiten naar binnen en zorgen voor een prettige lichtinval. In combinatie met de airco ontstaat zo een comfortabele leefomgeving waar je elk seizoen optimaal kunt genieten.



















VERVOLG BEGANE GROND

De zij-entree vormt een praktische schakel tussen de carport en de woning. Dankzij de ligging direct naast de carport loop je na het boodschappen doen gemakkelijk droog naar binnen, waarbij de keuken en bijkeuken zich direct binnen handbereik bevinden. Dat maakt deze entree bijzonder prettig in het dagelijks gebruik. De ruimte staat bovendien in verbinding met de achterentree en beschikt over een grote vaste kast die momenteel in gebruik is als technische ruimte.

De bijkeuken is meer dan alleen een bijkeuken. Deze ruimte biedt plaats aan de wasapparatuur, maar leent zich dankzij de afmetingen ook uitstekend voor andere doeleinden. Denk aan een hobbyruimte, eigen kantoor/praktijk aan huis, thuiswerkplek of extra opslagruimte. De vloerverwarming zorgt hierbij voor extra comfort.

De slaapkamer draagt bij aan het levensloopbestendige karakter van de woning. Dankzij de directe verbinding met de badkamer en de extra brede deuropeningen is er nadrukkelijk rekening gehouden met comfortabel en toegankelijk wonen. De aanwezige airco zorgt daarnaast voor een aangenaam binnenklimaat. Via de aanwezige loopdeur stap je rechtstreeks de tuin in!

De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchescherm en thermostaatkraan, een wastafel met meubel en een toilet. Daarnaast is de ruimte voorzien van vloerverwarming.















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de tweede badkamer en een vaste kast. Eén slaapkamer is voorzien van een airco die ervoor zorgt dat de gehele verdieping kan worden gekoeld én verwarmd. Alle kamers beschikken over een handmatig bedienbaar rolluik.

De tweede badkamer is uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, een toilet en een wastafel met meubel. Het dakkapel met draai-kiep raam beschikt over een handmatig bedienbaar screen.















EXTERIEUR

Vrijstaande geïsoleerde schuur

De vrijstaande, geïsoleerde schuur is een absolute meerwaarde voor liefhebbers van ruimte, hobby's en praktisch gebruik. Met een vloeroppervlakte van circa 57 m², een elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voorzijde en twee loopdeuren, biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een werkplaats, hobbyruimte, stalling voor voertuigen of extra opslagcapaciteit, hier is de ruimte aanwezig om het volledig naar eigen wens in te richten. Daarnaast is de schuur voorzien van een eigen submeterkast en is er een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig (11 kw).

Bovendien beschikt de schuur over een ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen, materialen of voorraad. Ook bevindt zich aan de achterzijde ruimte voor de opslag van hout. De brede oprit en de royale verharding rondom zorgen ervoor dat je met gemak naar binnen rijdt en altijd voldoende werk- en manoeuvreerruimte hebt. Een functionele en uitstekend bruikbare ruimte!

Afmeting: 7,63 m x 7,52 m.







VERVOLG EXTERIEUR

Genieten onder de aangebouwde overkapping

De royale overkapping voelt als een volwaardige buitenkamer en vormt een prachtig verlengstuk van de woonkamer. Zodra de schuifpui openstaat, vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over en wordt de tuin als vanzelf onderdeel van het dagelijks leven. Hier begin je de dag met een kop koffie terwijl de tuin langzaam ontwaakt, geniet je van lange lunches in de zon en schuif je op zwoele zomeravonden met familie en vrienden aan voor een gezellige maaltijd. Dankzij de aanwezige windschermen biedt deze ruimte niet alleen extra beschutting tegen wind en weersinvloeden, maar zorgen zij ook voor een isolerende werking. Hierdoor blijft het onder de overkapping langer aangenaam en kun je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar optimaal van het buitenleven genieten. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, gezellig wilt borrelen of simpelweg wilt genieten van het uitzicht op de prachtig aangelegde tuin; dit is zo'n plek waar je vanzelf meer tijd doorbrengt dan je vooraf had gedacht.

Veranda aan vijver

Aan de vijver bevindt zich een heerlijke plek om je even terug te trekken en in alle rust van de tuin te genieten. Dankzij de ligging onder de bomen zit je hier altijd beschermt, koel en comfortabel in de schaduw, zelfs op de warmste zomerdagen. Met het rustgevende geluid van het kabbelende water op de achtergrond en uitzicht over de tuin ontstaat een ontspannen sfeer. Dankzij de aanwezige elektra- en internetaansluiting is de veranda bovendien ook ideaal als rustige werkplek midden in het groen.











VERVOLG EXTERIEUR

Aangebouwde berging

De aangebouwde berging vormt een praktische aanvulling op de woning en is uitsluitend vanuit de tuin toegankelijk. Ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap, fietsen of andere spullen die je graag uit het zicht maar binnen handbereik houdt.

Een extra pluspunt is de aanwezige vlizotrap, die toegang geeft tot een verrassend ruime bergzolder met stahoogte. Hierdoor beschik je over aanzienlijk meer bergruimte dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Een ideale plek voor het netjes opbergen van seizoensspullen, archief of voorraad.



VERVOLG EXTERIEUR

Verwarmd buitenzwembad met jetstream én overkapping

Het zwembad vormt zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze tuin. Zodra de eerste voorjaarszon zich laat zien, verplaatst het leven zich hier bijna vanzelf naar buiten. De dag begint met een paar sportieve banen tegen de krachtige jetstream, terwijl warme middagen en lange zomeravonden in het teken staan van ontspannen, afkoelen en onbezorgd genieten. Wat dit zwembad extra bijzonder maakt, is dat het plezier niet beperkt blijft tot de zomermaanden. Dankzij de overkapping en de verwarming geniet je hier al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar van aangenaam zwemwater. Op zonnige dagen schuift de kap open en waan je je in een privéresort, midden in je eigen tuin. Wanneer de temperatuur daalt, houdt de overkapping het water heerlijk op temperatuur en nodigt het zwembad nog altijd uit voor een verfrissende duik. Hierdoor wordt het geen voorziening voor enkele weken per jaar, maar een plek die een groot deel van het jaar onderdeel uitmaakt van het dagelijks leven. Direct naast het zwembad bevindt zich het poolhouse. Hier zijn niet alleen de technische installaties ondergebracht, maar vind je ook een heerlijke hete lucht sauna. Na een verkwikkende duik spoel je jezelf af onder de buitendouche, waarna de warmte van de sauna langzaam bezit neemt van je lichaam en alle spanning van de dag van je afglijdt. De combinatie van het verwarmde zwembad, de krachtige jetstream, ingebouwd trapje, de buitendouche en de sauna creëert een buitenbeleving die je normaal gesproken alleen aantreft bij wellnessresorts, maar die hier simpelweg onderdeel is van je eigen achtertuin. Afmeting zwembad: 6,00 m x 3,00 m. Het zwembad 1,5 m diep.







EXTERIEUR

Je eigen strand in de achtertuin!

Via het charmante poortje, geflankeerd door een sfeervolle houtwal met plantenbakken die automatisch worden beregend, wandel je vanuit het zwembadgedeelte zo naar een verrassend stukje tuin waar gazon en schelpenzand elkaar afwisselen. De combinatie van het zachte groen, het lichte schelpenzand en de beschutte ligging onder de bomen geeft deze plek een ontspannen en ongedwongen sfeer. Terwijl kinderen zich urenlang vermaken met zand, water en buitenspelen, geniet je zelf van de rust, de ruimte en de natuur die je hier omringt. Een plek die laat zien dat deze tuin tot in de kleinste details met aandacht is aangelegd.







VERVOLG EXTERIEUR

Prachtige en idyllische tuin rondom de woning!

Deze tuin laat zich eigenlijk niet vangen in een paar woorden. Wat hier is gecreëerd gaat namelijk veel verder dan een traditionele achtertuin. Zodra je naar buiten stapt, ervaar je direct de rust, ruimte en het gevoel van vrijheid wat deze bijzondere plek zo uniek maakt. Omringd door volwassen bomen, verzorgd groen en 100% privacy ontstaat hier een sfeer die eerder doet denken aan een luxe vakantieverblijf dan aan een woonperceel.

Terwijl je door de tuin wandelt, ontvouwt zich telkens weer een nieuw decor. Een zonnige plek voor de eerste kop koffie van de dag, een beschut hoekje om even weg te dromen of een sfeervolle plek waar familie en vrienden samenkomen tijdens lange zomervakantie. Kinderen beleven hier eindeloos speelplezier, terwijl jij geniet van een omgeving waarin de natuur voortdurend aanwezig is.

Het geluid van vogels vormt hier de dagelijkse achtergrondmuziek. Je wordt wakker met het gezang van merels en de koekoek, ziet eekhoorns tussen de bomen door schieten en spechten die zich regelmatig laten zien. Wanneer de avond valt en de rust terugkeert, nemen de uilen het geluid van de dag langzaam over. Het zijn juist deze kleine momenten die ervoor zorgen dat wonen hier iedere dag bijzonder aanvoelt.

Liefhebbers van het buitenleven kunnen hier hun hart ophalen. Achter in de tuin bevindt zich een royale moestuin met eigen kas en beregeningsvoorziening, waar het plezier van zaaien, kweken en oogsten centraal staat. In combinatie met de fruitbomen, fruitstruiken en de aanwezige kippenren ontstaat een zelfvoorzienende leefomgeving. Onder andere appels, pruimen, druiven, frambozen, bramen en bessen verspreid over het perceel, terwijl verse eitjes uit eigen tuin het landelijke gevoel compleet maken. Hier beleef je de seizoenen niet alleen van dichtbij, maar proef je ze letterlijk iedere dag opnieuw.

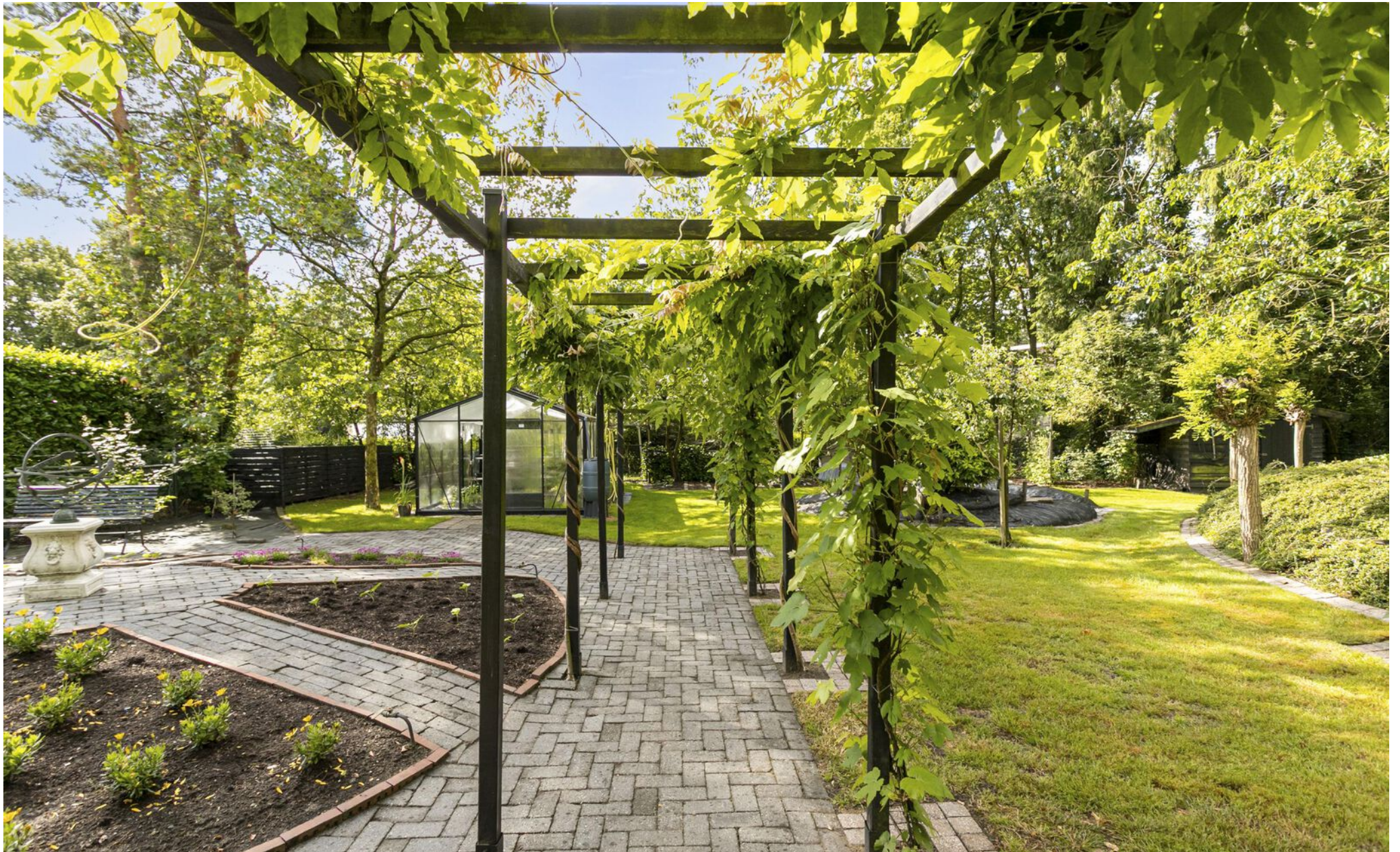
Het royale gazon vormt het groene middelpunt van het geheel en blijft dankzij de beregeningsinstallatie en robotmaaier het hele jaar door verzorgd. De Anna Paulownaboom, bekend om zijn snelle groei en hoge CO²-opname, geeft de tuin daarbij extra karakter en duurzaamheid.

En alsof deze eigen groene oase nog niet bijzonder genoeg is, wandel je vanuit de directe omgeving zo natuurgebied De Vloeiweide in. Hier gaan wonen betekent niet alleen genieten van een prachtige woning, maar ook van een buitenruimte die iedere dag opnieuw uitnodigt om naar buiten te gaan. Een plek waar rust, natuur, vrijheid en comfort samensmelten en waar het vakantiegevoel geen uitzondering is, maar simpelweg onderdeel wordt van het dagelijks leven.















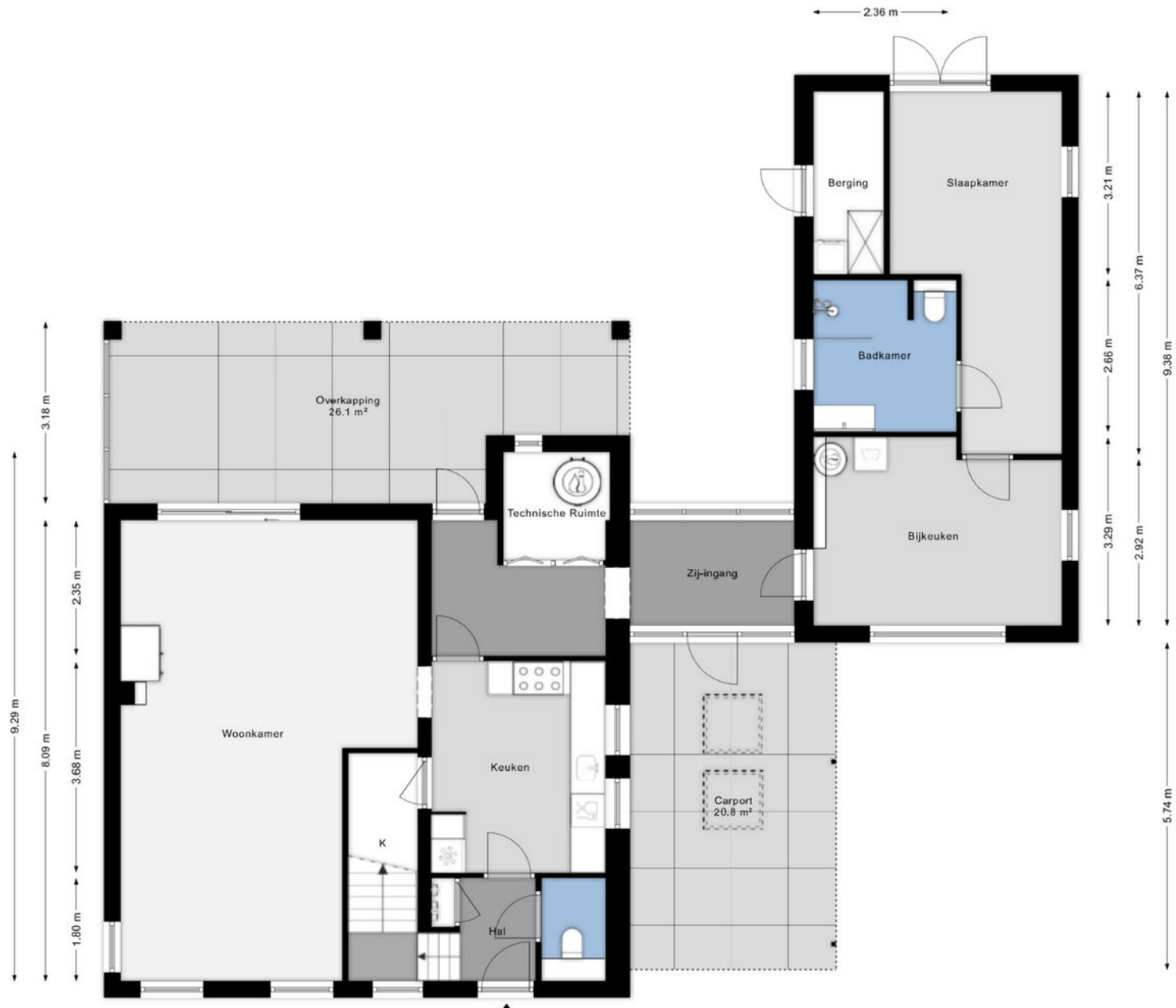


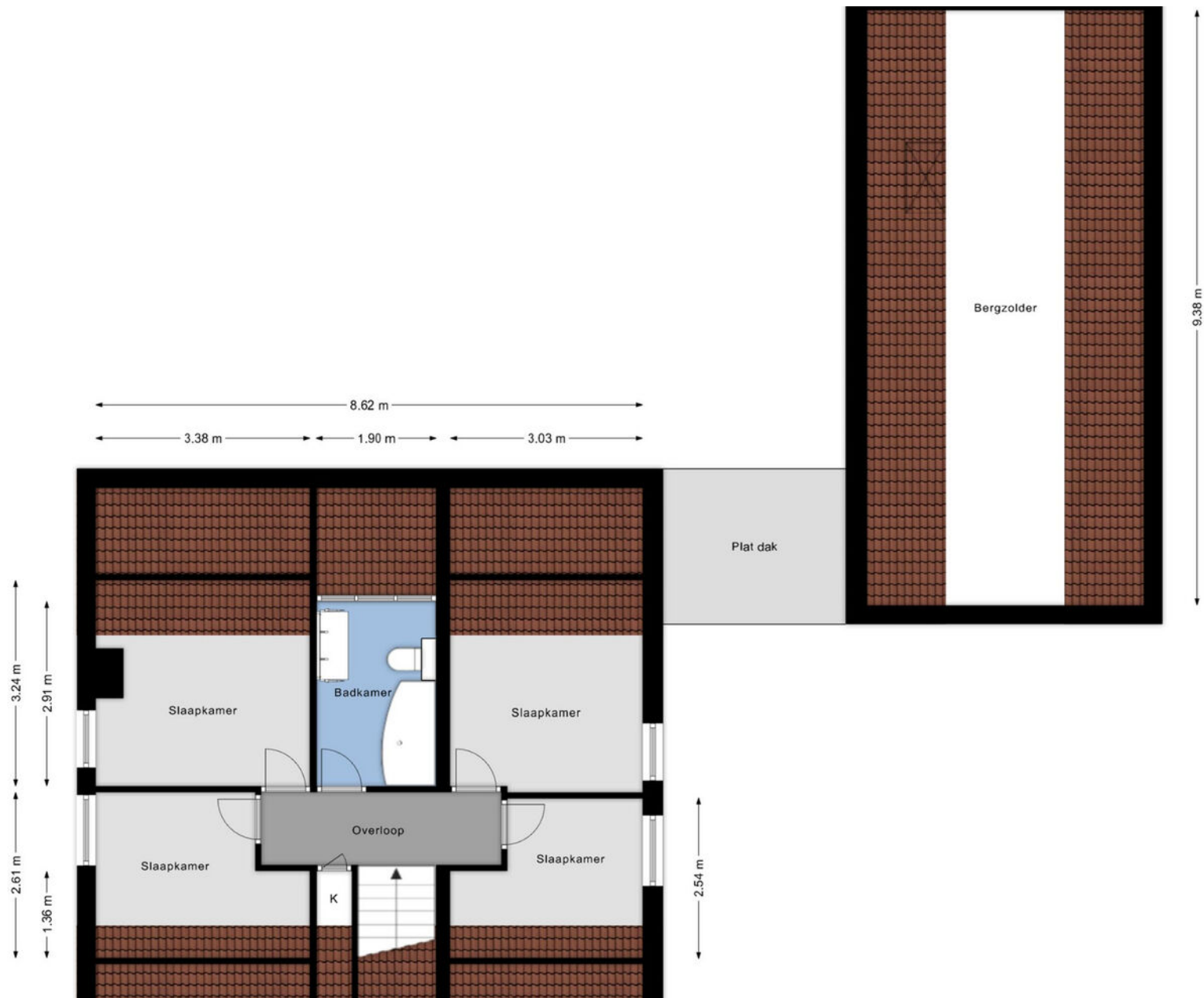


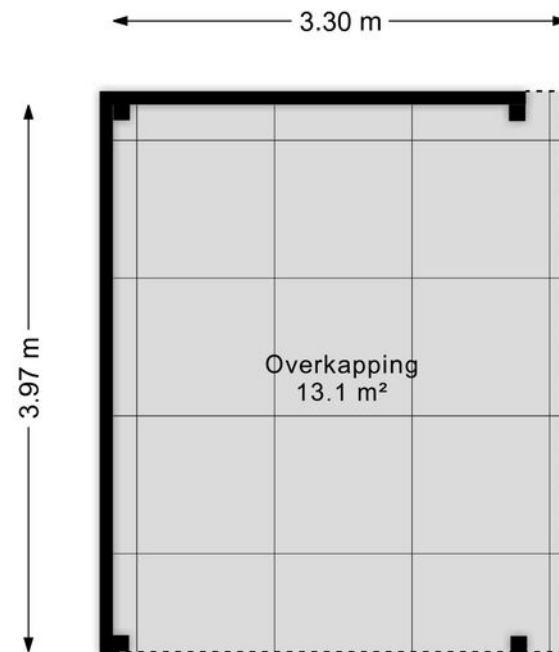
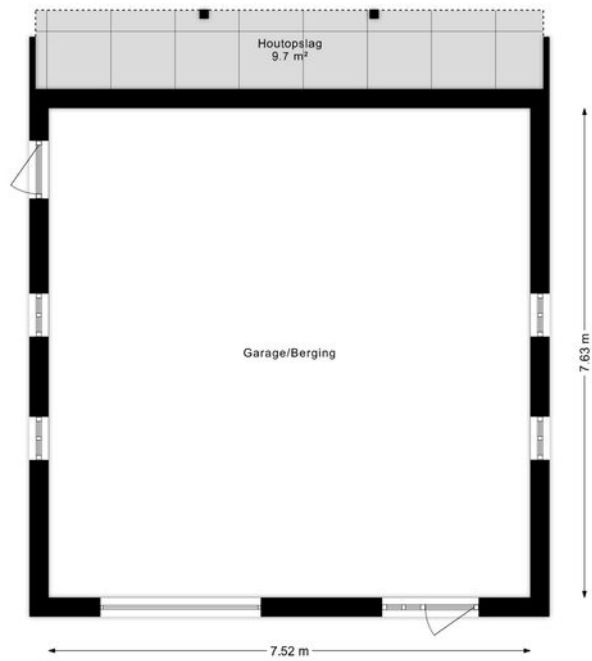


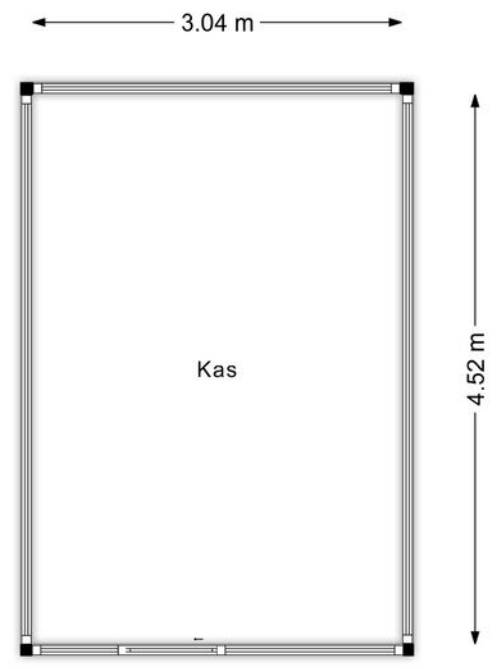
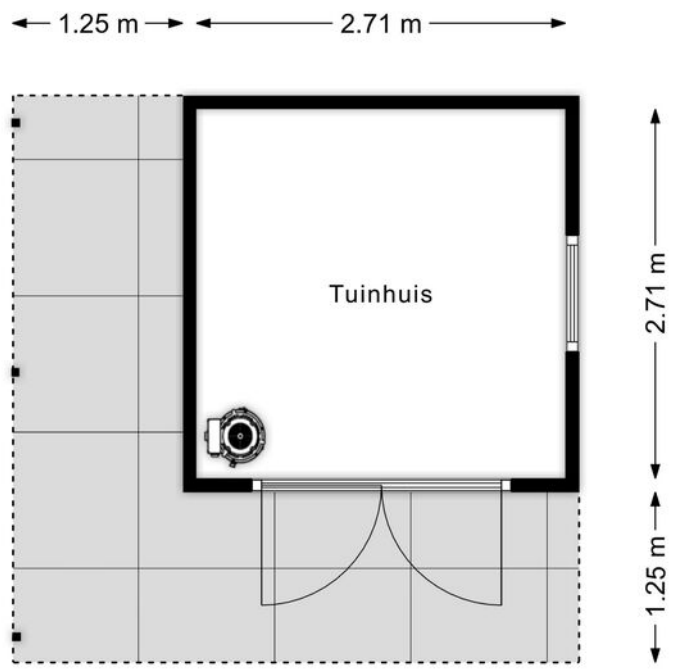






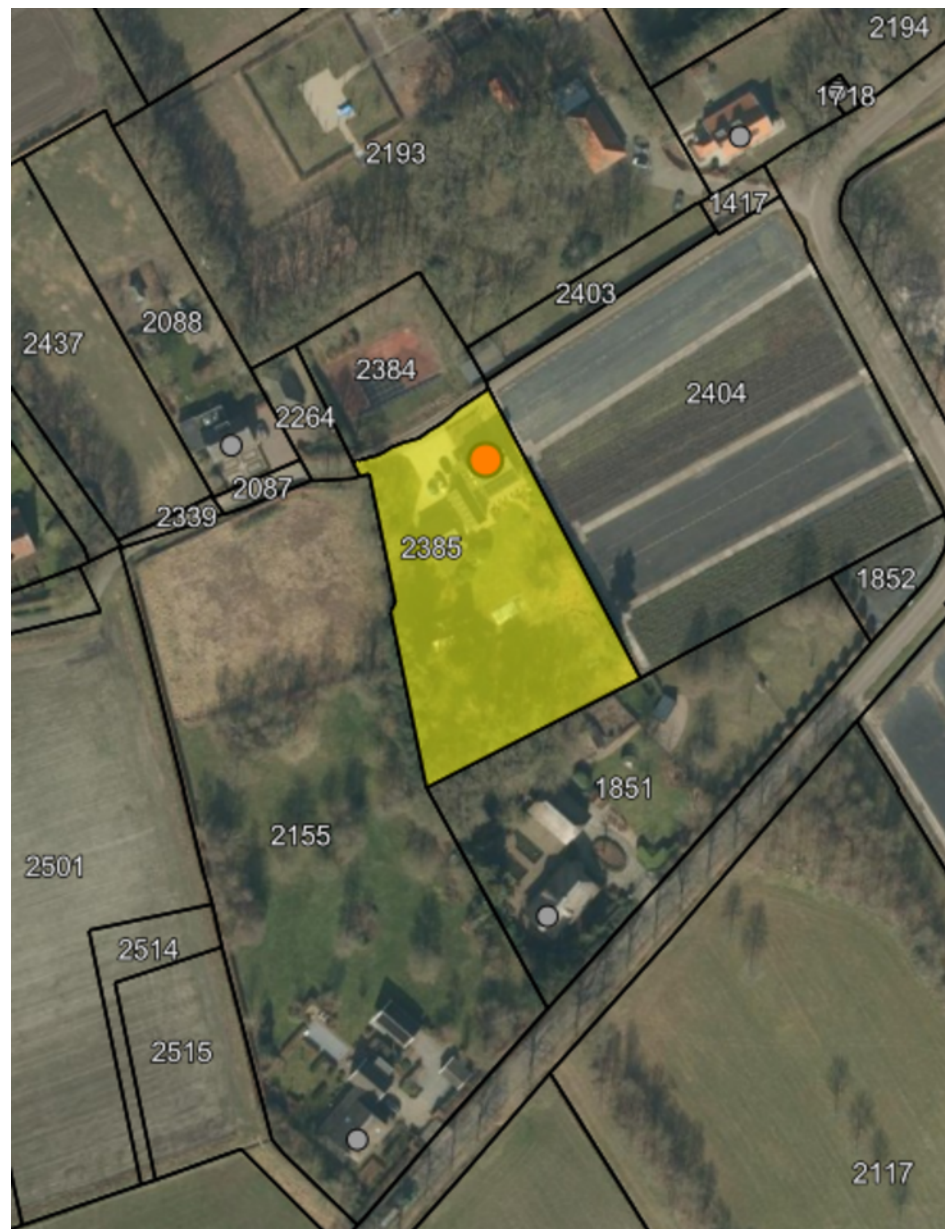






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : C
Nummer : 2385
Groot : 3.830 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Vrijstaande schuur en meerdere overkappingen
Bouwjaar :	1990 (in de loop der jaren verbouwd/gemoderniseerd)
Inhoud :	667 m ³
Woonoppervlakte :	155 m ²
Perceeloppervlakte :	3.830 m ²
Bouwstijl :	Baksteen (spouw)
Dak en dakbedekking :	Zadeldak bedekt met pannen en plat dak met bitumen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten verdiepingsvloer.
Isolatie :	Dak- en muurisolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen met dubbele beglazing
Installaties :	47 zonnepanelen, zonnecollectoren, airco's, warmtepompen en deels vloerverwarming. Zeer uitgebreide en technische lijst opvraagbaar bij makelaar.



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