



## Hoge Zeedijk 56

### Langeweg





# Hoge Zeedijk 56, Langeweg

---

Paardenliefhebbers opgelet!

Op een heerlijke vrije plek in het buitengebied van Langeweg vind je deze sfeervolle woning, waar landelijk wonen en paardenliefhebberij prachtig samenkomen. Vanuit huis geniet je van het prachtige uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl het perceel volop ruimte en voorzieningen biedt voor het houden van paarden.

De woning ademt een warme, landelijke sfeer en verrast met een royale karakteristieke leefruimte, een hoog plafond met vide, een karaktervolle schouw en grote raampartijen die het buitenleven nadrukkelijk naar binnen halen. Met twee grote slaapkamers, een ruime badkamer, woonkeuken en een open vide die momenteel als kantoor is ingericht, biedt het huis een fijne en veelzijdige indeling.

Buiten is alles ingericht voor liefhebbers van paarden en het buitenleven. Drie paardenstallen, een poetsplaats met warmtelampen, een paardrijbak van circa 24 x 36 meter, drie kleinere weiden, twee paddocks en een schuilstal maken het geheel bijzonder en compleet. De sfeervolle overkapping met buitenkeuken en bar vormt een heerlijke plek om buiten te genieten. En dat alles op een rustige landelijke locatie, aan een doodlopende weg, die verrassend goed bereikbaar is, met een station en de A16 op circa 10 autominuten en Zevenbergen op circa 5 minuten afstand. Een bijzondere plek waar je iedere dag geniet van ruimte, vrijheid en het buitenleven, met je paarden aan huis!

## BEGANE GROND

De voorentree met oude Franse terracotta plavuizen geeft toegang tot de toiletruimte en de overige vertrekken op de begane grond. De karakteristieke details, waaronder mooie paneeldeuren en met eiken bekleedde balkenplafond, geven de entree direct een sfeervolle uitstraling.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De sfeervolle eetkamer met eikenhouten vloer biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Vanuit hier bereik je via karaktervolle schuifdeuren met glas-in-lood de aangrenzende woonkamer. De gezellige woonkamer met vormt het sfeervolle hart van de woning. De hoge kap, zichtbare balken en open vide geven de ruimte een bijzonder ruimtelijk karakter, terwijl de haard voor extra warmte en sfeer zorgt. De grote raampartij biedt een fraai uitzicht over het omliggende landschap en de royale kastenwand met antiek geloopte paneeldeuren vormt een prachtig karakteristiek element dat helemaal past bij de landelijke uitstraling van de woning.

De open kantoorruimte bevindt zich op de vide en biedt een fijne, rustige werkplek met een mooi zicht op de woonkamer en is tevens voorzien van kastruimte. De brede raampartij geeft uitzicht over het omliggende landschap, terwijl de zichtbare kapconstructie ook hier bijdraagt aan het karakter van de woning.















## VERVOLG BEGANE GROND

De oud eiken woonkeuken met oude Franse terracotta plavuizen heeft een landelijke en uitnodigende uitstraling en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken én samen aan tafel te zitten. De keukenopstelling beschikt over veel kastruimte en is voorzien van een royaal fornuis met Boretti oven, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-magnetron. Aan de andere zijde zorgen de hoge kasten en het extra werkblad, van Belgisch hardsteen, voor aanvullende berg- en werkruimte.

De grote raampartij geeft de keuken een prettige open sfeer, terwijl de hoge eettafel een gezellige plek vormt voor het ontbijt, een kop koffie of om gezellig aan te schuiven tijdens het koken.

Vanuit de keuken bereik je via een portaal de bijkeuken, die tevens dienstdoet als achterentree en volop extra ruimte biedt voor opslag. Het keukenblok met spoelbak zorgt voor extra gebruiksgemak. Achter de royale schuifdeuren bevindt zich een ruime garage met elektra en wateraansluiting, waar volop plaats is voor het opbergen van uiteenlopende spullen.







## VERVOLG BEGANE GROND

Vanuit de voorentree heb je ook toegang tot een hal. Tevens is hier een afgesloten ruimte aanwezig voor de wasmachine en droger. Vanuit deze hal zijn de slaapkamers en de badkamer op de begane grond bereikbaar. De badkamer beschikt over een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel. De oude vloertegels, afkomstig uit een voormalig klooster, geven de ruimte een bijzonder en authentiek karakter.

De hoofdslaapkamer ademt volop sfeer en ruimte, waarbij het hoge plafond met de fraaie zichtbare kapconstructie de kamer een bijzonder karakter geeft. Het dakraam en de openslaande deuren laten het buitenleven nadrukkelijk onderdeel worden van de ruimte. Vanuit de slaapkamer stap je zo de tuin in en kijk je uit op de paardenstallen, een prachtig detail dat perfect past bij het landelijke wonen op deze plek.

De tweede slaapkamer heeft door het hoge plafond en de zichtbare balken een sfeervolle, ruimtelijke uitstraling. Het dakraam en de brede raampartij zorgen voor een prettige lichtinval. Zo is ook deze slaapkamer comfortabel en met veel aandacht voor sfeer ingericht.

Door de indeling met twee slaapkamers en de badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.















## EXTERIEUR

### **Sfeervolle achtertuin**

De sfeervolle achtertuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De volwassen beplanting, groene erfafscheidingen en verschillende zitplekken zorgen voor een beschutte en intieme sfeer. Vanuit de tuin kijk je richting de paardenstallen, waardoor de landelijke sfeer overal voelbaar blijft.

### **Overkapping met bar**

Een fraaie pergola vormt de sfeervolle overgang naar de royale overkapping, die als een verlengstuk van de tuin uitnodigt om volop van het buitenleven te genieten. Deze sfeervolle overkapping met ruime zithoek biedt alle gelegenheid voor lange, gezellige avonden met familie en vrienden, terwijl de compleet ingerichte buitenkeuken met bar, spoelbak en ruimte voor een barbecue het plaatje compleet maakt. Een heerlijke plek om samen te koken, te borrelen of ontspannen de dag af te sluiten.











## EXTERIEUR

### Vrijstaande houten paardenstallen

Achter op het perceel bevinden zich drie paardenstallen met een aparte poetsplaats, compleet met warmtelampen en ventilatoren voor extra comfort. Daarnaast is er ruimte voor de opslag van hooi en stro en kunnen zadels, hoofdstellen en overige benodigdheden overzichtelijk worden opgeborgen. Een verzorgd en functioneel geheel voor de paardenliefhebber.

### Rijbak

Achter de stallen bevindt zich een professioneel aangelegde rijbaan van 24 x 36 meter welke bijna altijd berijdbaar is, voorzien van drainage, sproeisysteem en verlichting. De rijbak heeft aan twee zijdes hoge bomen staan welke in de zomer heerlijk voor een schaduwrijke verkoeling zorgen tijdens het rijden en tevens privacy. Daarnaast zijn er een tweetal gedraineerde paddocks met schuilmogelijkheid en een drietal weides.

### Overig

De grote oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein, met voldoende ruimte voor meerdere auto's en het stallen van een paardentrailer en/of paardenvrachtwagen.











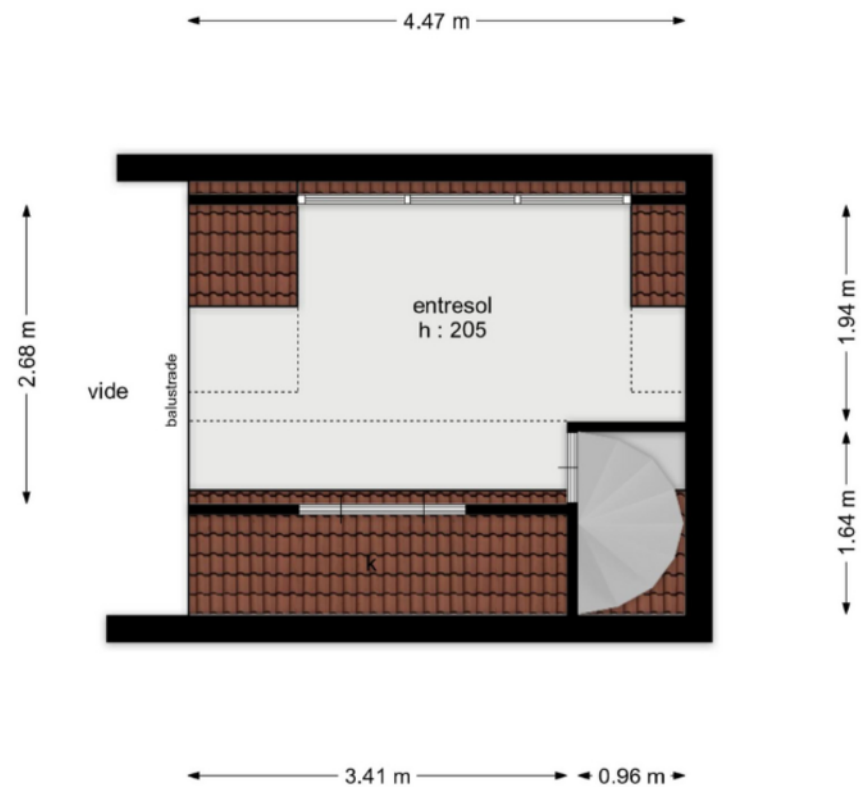
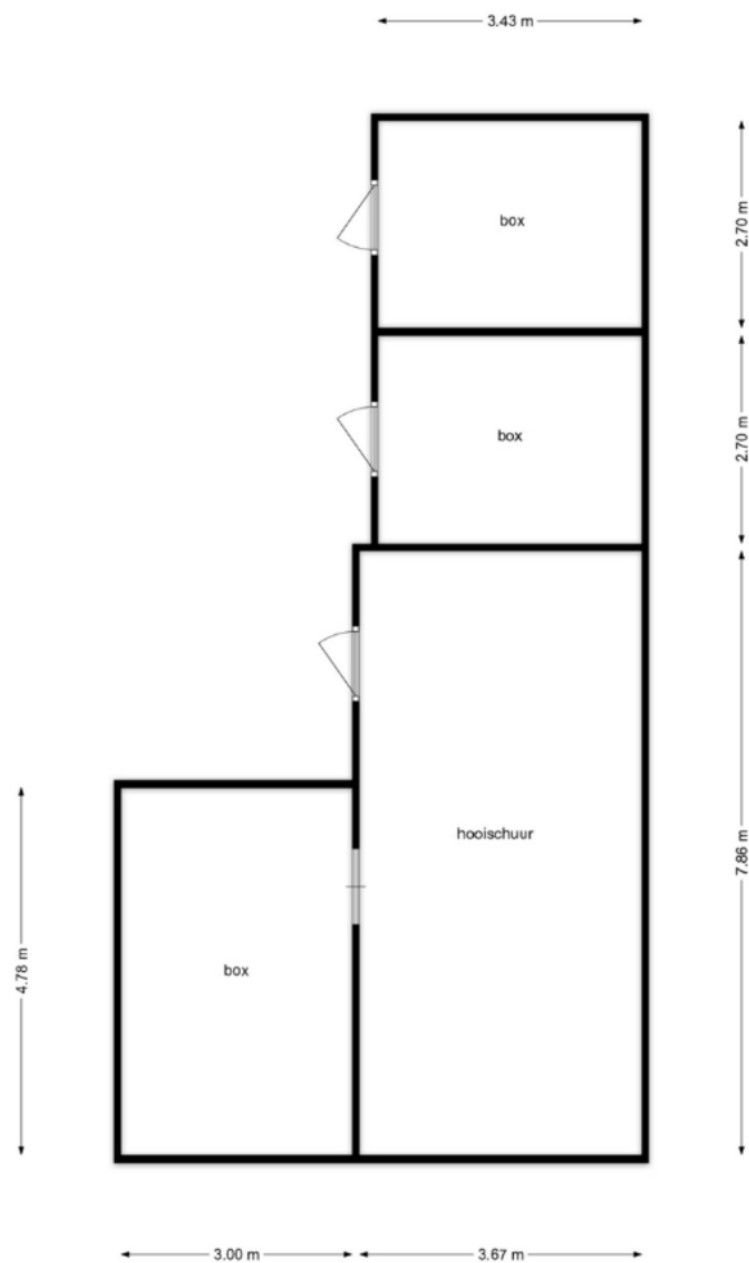












## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zevenbergen  
Sectie : N  
Nummer : 264 + 1520 + 1523 + 2265  
+ 2267  
Groot : 3.592 m<sup>2</sup>



## OVERIGE INFORMATIE

|                       |                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Type woning :         | Vrijstaande woning                                                                    |
| Bijgebouwen :         | Vrijstaande houten stal                                                               |
| Bouwjaar :            | 1945 (aangebouwd/verbouwd in 1974 en 2017)                                            |
| Inhoud :              | 886 m <sup>3</sup>                                                                    |
| Woonoppervlakte :     | 157 m <sup>2</sup>                                                                    |
| Perceeloppervlakte :  | 3.592 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Bouwstijl :           | Bestaande bouw                                                                        |
| Dak en dakbedekking : | Zadeldak met pannen                                                                   |
| Begane grond vloer :  | Betonnen vloer                                                                        |
| Isolatie :            | Volledige isolatie                                                                    |
| Kozijnen :            | Houten kozijnen                                                                       |
| Beglazing :           | HR beglazing                                                                          |
| Installaties :        | HR CV Ketel 2016                                                                      |
| Overig :              | 12 zonnepanelen                                                                       |
| 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)