



Zuidlangeweg 4 a Oudemolen





Zuidlangeweg 4 a, Oudemolen

Liefhebbers van luxe en vrijheid opgelet!

Op een bijzondere, groene locatie in het buitengebied van Oudemolen ligt deze luxe, moderne bungalow met inpandige garage, royale kelder en vrij uitzicht over het West-Brabantse polderlandschap. Het ruime perceel wordt omringd door volwassen bomen, waardoor je volop geniet van rust en privacy, terwijl omliggende plaatsen en de A59 snel bereikbaar zijn.

Alle woonvertrekken bevinden zich op de begane grond. De royale woonkamer met open haard sluit aan op de grote serre met panoramisch uitzicht. Ook de moderne woonkeuken staat rechtstreeks in verbinding met het terras. De masterbedroom beschikt over een open en suite badkamer, inloopkast en toegang tot buiten. De werkkamer is tevens geschikt als extra slaapkamer.

Over vrijwel de gehele breedte van de woning ligt een royaal vlonderterras. De uitgestrekte tuin bestaat uit gazons, volwassen bomen en een omheind gedeelte waar schapen lopen. Achter op het perceel staat een langgerekte houten schuur met meerdere compartimenten en een overdekte houtopslag. De kelder op stahoogte biedt bovendien volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

Een stijlvolle bungalow waar luxe gelijkvloers wonen, privacy en vrijheid samenkomen.

BEGANE GROND

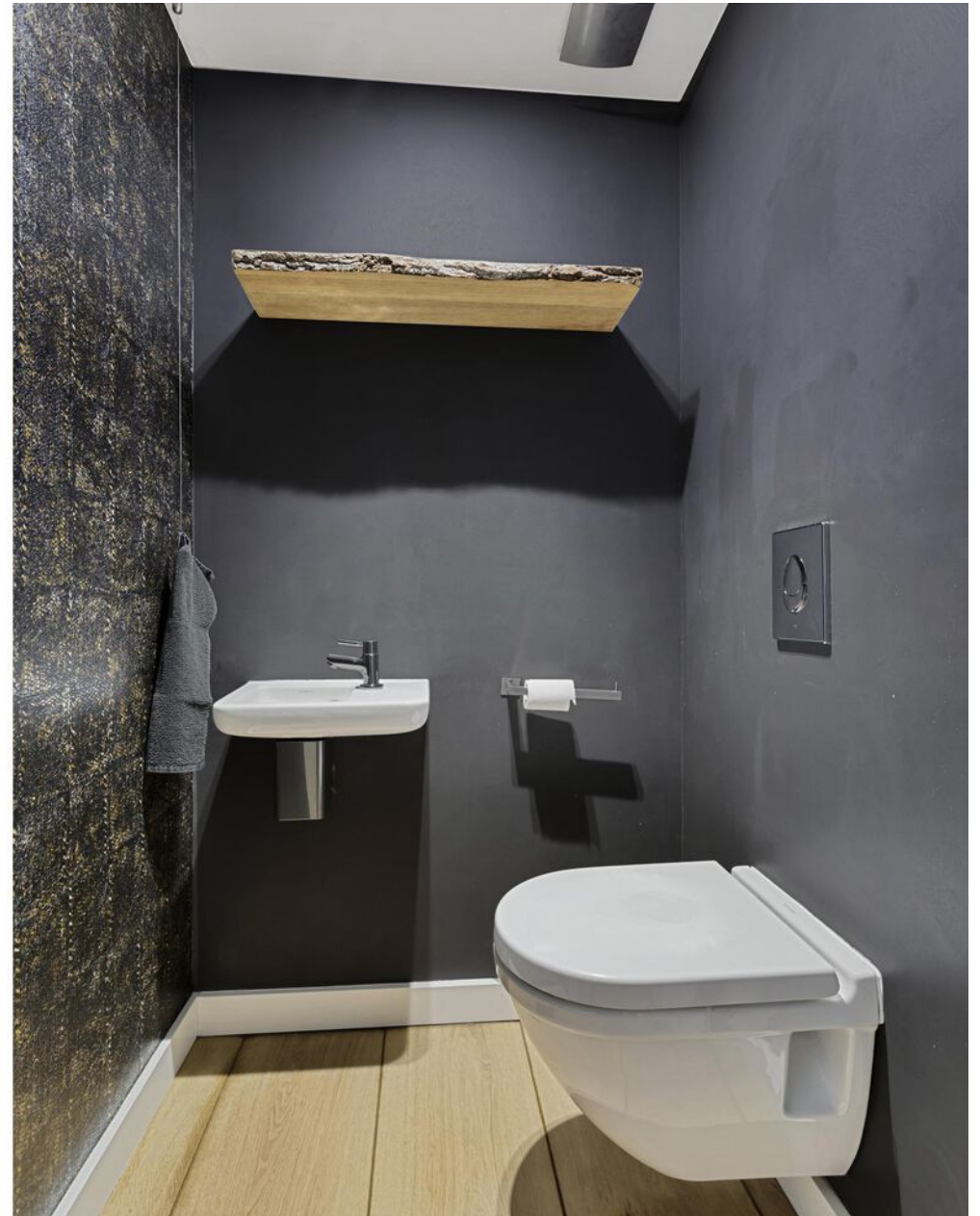
De royale hal vormt een stijlvolle binnenkomst en sluit mooi aan bij het luxe, moderne karakter van de bungalow. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De lange zichtlijn, lichtstraat en vaste wandplanken geven de ruimte een open uitstraling, terwijl de garderobehoek plaats biedt voor jassen en schoenen.

De toiletruimte is modern uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje.

De royale woonkamer heeft een moderne, open indeling met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open haard vormt een stijlvol middelpunt en zorgt voor extra sfeer. Dankzij de brede raampartijen geniet je van veel daglicht en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de grote serre, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

De royale serre (met elektrische vloerverwarming) vormt een prachtige verlenging van de woonkamer en biedt volop ruimte voor een grote zit- of eethoek. Door de glazen wanden geniet je hier van een panoramisch uitzicht over de tuin en de omliggende landerijen. De schuifpuien geven direct toegang tot het terras en kunnen ruim worden geopend, waardoor de serre en het buitenleven moeiteloos in elkaar overlopen. De aanwezige zonwering zorgt daarbij voor extra comfort op zonnige dagen.

De moderne woonkeuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en vormt een fijne plek om uitgebreid te tafelen. De keuken is royaal uitgevoerd met veel werk- en kastruimte en voorzien van een koel-vriescombinatie, elektrische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en spoelbak. De brede schuifpui geeft direct toegang tot het terras en biedt een prachtig vrij uitzicht over de tuin en omliggende landerijen.



















VERVOLG BEGANE GROND

De ruime werkkamer biedt een rustige en comfortabele plek om vanuit huis te werken. De brede raampartij geeft zicht op de groene tuin en zorgt voor een prettige, open sfeer. Dankzij het royale formaat en de aanwezige kastruimte is deze kamer ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer.

De royale masterbedroom biedt volop ruimte en vormt samen met de open en suite badkamer een luxe geheel. De brede schuifpui geeft toegang tot het terras en biedt een prachtig vrij uitzicht over de tuin en landerijen. Airconditioning zorgt voor extra comfort. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad en een dubbele wastafel en loopt door naar de inloopkast.

Onder vrijwel de gehele bungalow bevindt zich een royale kelder op stahoogte. Deze ruimte is zowel binnendoor als van buitenaf bereikbaar, waarbij de buitendeur via een stenen trap aan de voorzijde toegankelijk is. De kelder is momenteel niet afgewerkt en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.











EXTERIEUR

Royaal vlonderterras

Over vrijwel de gehele breedte van de bungalow ligt een royaal vlonderterras, dat vanuit meerdere vertrekken direct bereikbaar is. Hier is volop ruimte voor verschillende zitplekken en een grote eettafel, terwijl je een prachtig uitzicht hebt over de tuin rondom en de omliggende landerijen.

Prachtige grote tuin rondom de woning

De uitgestrekte ruime tuin bestaat uit gazons, volwassen bomen en een omheind gedeelte waar schapen lopen. De groene randen rondom het perceel bieden veel beschutting en privacy, terwijl het open karakter en de doorkijkjes naar het landschap een heerlijk gevoel van vrijheid geven. Achter op het perceel staat, verscholen tussen het groen, een langgerekte houten schuur met meerdere afzonderlijke compartimenten en een overdekte houtopslag. Deze biedt volop ruimte voor haardhout, tuingereedschap en overige materialen en past door zijn landelijke uitstraling mooi bij de natuurlijke omgeving. Een buitenruimte waar rust, natuur en gebruiksgemak fraai samenkomen.

Lange oprijlaan

De lange oprijlaan versterkt het besloten karakter en vormt een fraaie entree naar de woning. Aan het einde rijd je rechtstreeks de inpandige garage in, waar je de auto comfortabel kunt parkeren.









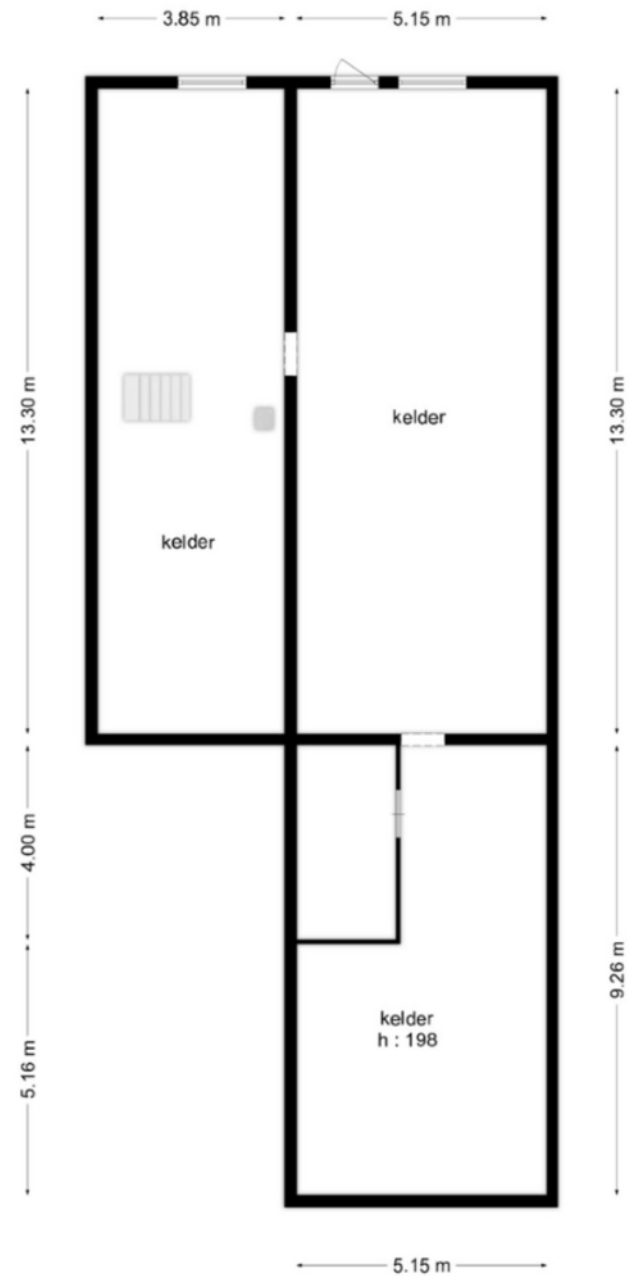


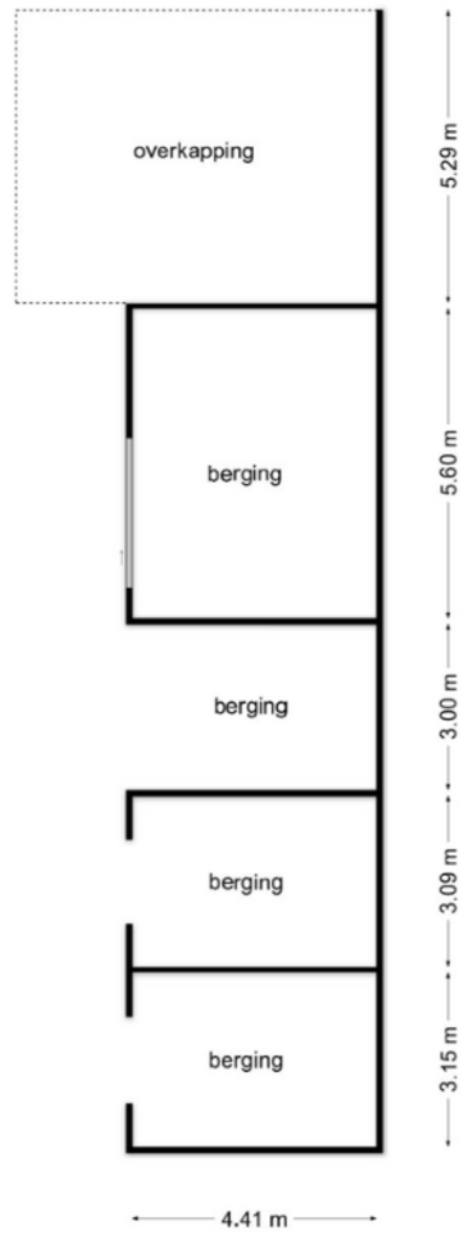












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Willemstad
Sectie : K
Nummer : 275
Groot : 13.720 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Aangebouwde garage en vrijstaande berging
Bouwjaar :	1975
Inhoud :	1.327 m ³
Woonoppervlakte :	210 m ²
Perceeloppervlakte :	13.720 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Plat dak met bitumen
Begane grond vloer :	Beton
Isolatie :	Conform energielabelrapport
Kozijnen :	Kunststof
Beglazing :	HR ++
Installaties :	CV-installatie, heteluchtverwarming en airconditioning
Energietabel :	

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