



Kloosterstraat 11 Chaam





Kloosterstraat 11, Chaam

Landelijk wonen met alle ruimte voor dieren, hobby's en het buitenleven. Deze karaktervolle woonboerderij ligt in het buitengebied van Chaam op een royaal perceel van circa 6.500 m², met de mogelijkheid om aanvullend circa 55.490 m² grond bij te kopen. Het geheel beschikt over meerdere stallen, een garage en diverse dierenverblijven. Een bijzondere plek voor paardenliefhebbers of voor wie op zoek is naar rust, ruimte en volop mogelijkheden.

De woning heeft een ruime woonkeuken met schouw en kachel, een royale woonkamer met gaskachel en een slaapkamer met doucheruimte op de begane grond. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, een bergkamer en een bergzolder.

De groene tuin met fruitbomen, moestuin en beschutte zitplekken sluit mooi aan op het verharde erf en de omliggende weilanden. De inpandige en vrijstaande stallen bieden samen met de direct aangrenzende grond volop mogelijkheden voor het houden van paarden of ander hobbyvee, maar ook voor opslag, werkruimte of andere hobbymatige doeleinden.

Een veelzijdige landelijke plek met ruimte om te wonen, dieren te houden en je hobby's uit te oefenen.

BEGANE GROND

De praktische achterentree geeft toegang tot de toiletruimte, doucheruimte en woonkeuken. De doucheruimte is voorzien van een douche en wastafel; de separate toiletruimte beschikt eveneens over een wastafel.

De ruime woonkeuken biedt volop plaats voor een grote eettafel en een gezellige zithoek bij de karakteristieke schouw met kachel. Het keukenblok beschikt over veel werk- en kastruimte en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven met magnetronfunctie, koelkast en spoelbak. Het brede raam geeft zicht op de tuin en zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkeuken biedt de trapopgang toegang tot de eerste verdieping.

De bijkeuken doet tevens dienst als achterentree en biedt toegang tot de woonkeuken, het achtererf, de aangrenzende stal en een diepe vaste kast. Het keukenblok met spoelbak en extra kastruimte maakt dit tot een praktische werkruimte.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Grote ramen aan meerdere zijden zorgen voor een prettige lichtinval en bieden zicht op het groen rondom de woning. De schouw met gaskachel vormt een sfeervol middelpunt en benadrukt het landelijke karakter van de ruimte.

De voorentree geeft toegang tot de woonkamer en slaapkamer en beschikt over een praktische vaste kast.

De slaapkamer op de begane grond is ruim van opzet en beschikt over vaste kasten. Het brede raam zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht over het omliggende groen.



















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de bergruimte.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, met praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. De afzonderlijke bergkamer biedt extra opslagruimte en beschikt over een vaste trap naar de bergzolder.







EXTERIEUR

Royale inpandige stallen vanuit het huis bereikbaar

Direct achter het woongedeelte liggen twee royale inpandige stallen, die vanuit de bijkeuken en via meerdere buitendeuren bereikbaar zijn. De ruimtes hebben een authentiek agrarisch karakter en beschikken over een brede doorgang met dubbele deuren. Dankzij de omvang bieden de stallen volop mogelijkheden voor het houden van dieren, opslag of ander hobbymatig gebruik.

Vrijstaande stal met aangebouwde garage

De vrijstaande stal met aangebouwde garage ligt aan het verharde erf en is via meerdere deuren goed bereikbaar. Binnen bevinden zich verschillende stal- en opslagruimten met aanwezige stalinrichting en extra bergruimte op de verdiepingsvloeren. Hierdoor is het gebouw geschikt voor het houden van dieren en uiteenlopende opslagdoeleinden.

De aangebouwde garage is vanaf het erf bereikbaar via een brede kanteldeur en biedt ruimte voor het parkeren van een auto en extra opslag. Vanuit de garage zijn de aangrenzende stallen rechtstreeks bereikbaar. Boven de garage en berging bevindt zich een ruime bergzolder met een voormalig duivenhok. Aan de voorzijde is bovendien een hondenhok aanwezig.

Vrijstaand houten dierenverblijf

Achter op het erf staat een vrijstaand houten dierenverblijf. Het hok is geschikt voor het houden van kleinvee of andere dieren.



















EXTERIEUR

Vrijstaand duivenhok

In de tuin staat een vrijstaand duivenhok, dat dankzij de royale afmetingen ook bruikbaar is als extra berging of dierenverblijf.

Royale tuin rondom met volop mogelijkheden

Rondom de woonboerderij ligt een groene, landelijke tuin met gazon, volwassen fruitbomen, bloeiende borders en een ruime moestuin. De bomen en hagen zorgen voor beschutte plekjes, terwijl op het gazon volop ruimte is voor een fijne zitplaats.

Het verharde achtererf verbindt de woning met de verschillende stallen en bijgebouwen en biedt veel praktische gebruiksruimte. Vanuit de tuin geniet je van het vrije uitzicht over de omliggende landerijen en ervaar je volop rust en ruimte.

Het royale perceel met weiland direct bij de woning en stallen biedt volop mogelijkheden voor het houden van paarden of ander hobbyvee. De ruimte, aanwezige stallen en directe verbinding tussen erf en weiland maken het geheel bijzonder geschikt voor dierenliefhebbers.











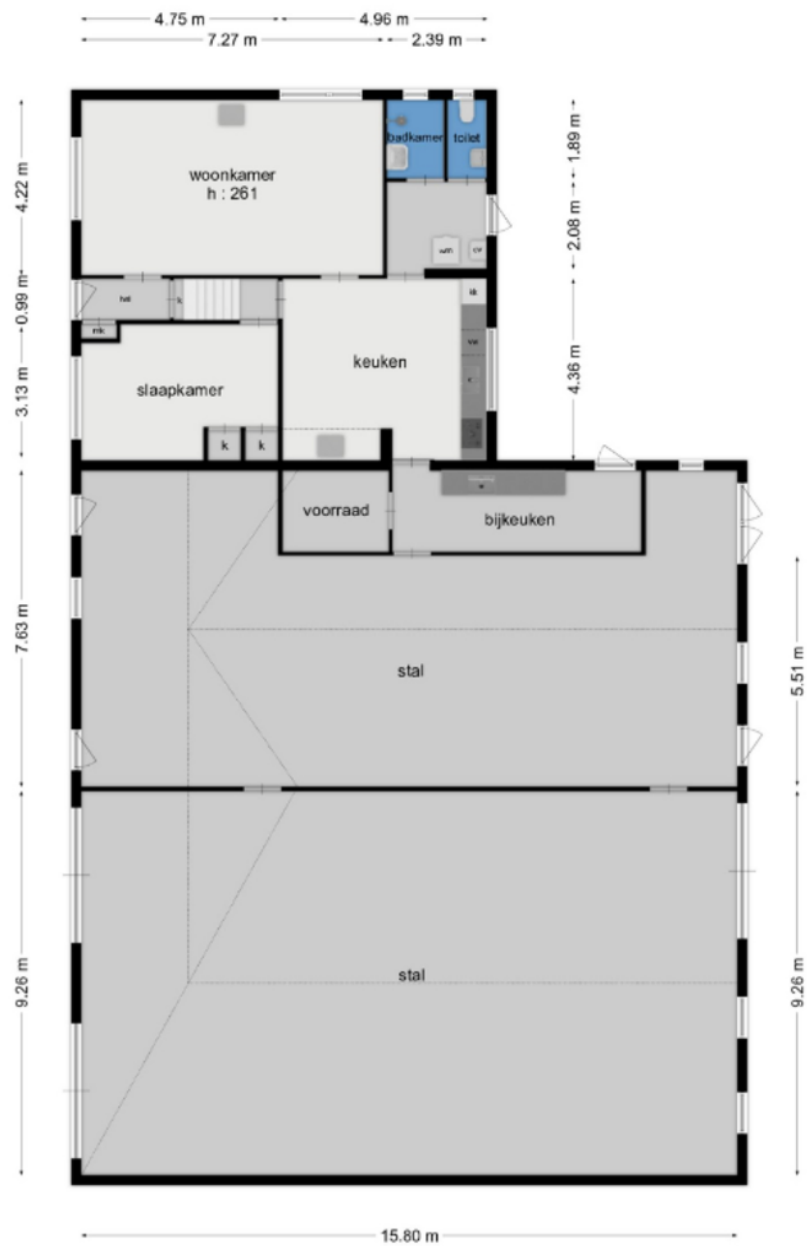


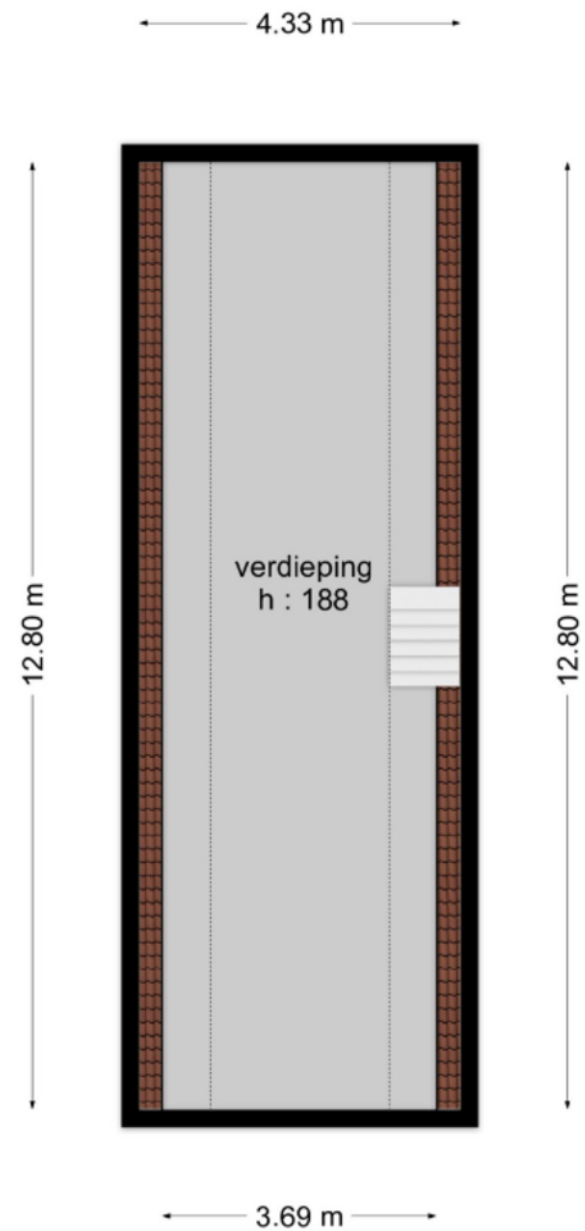
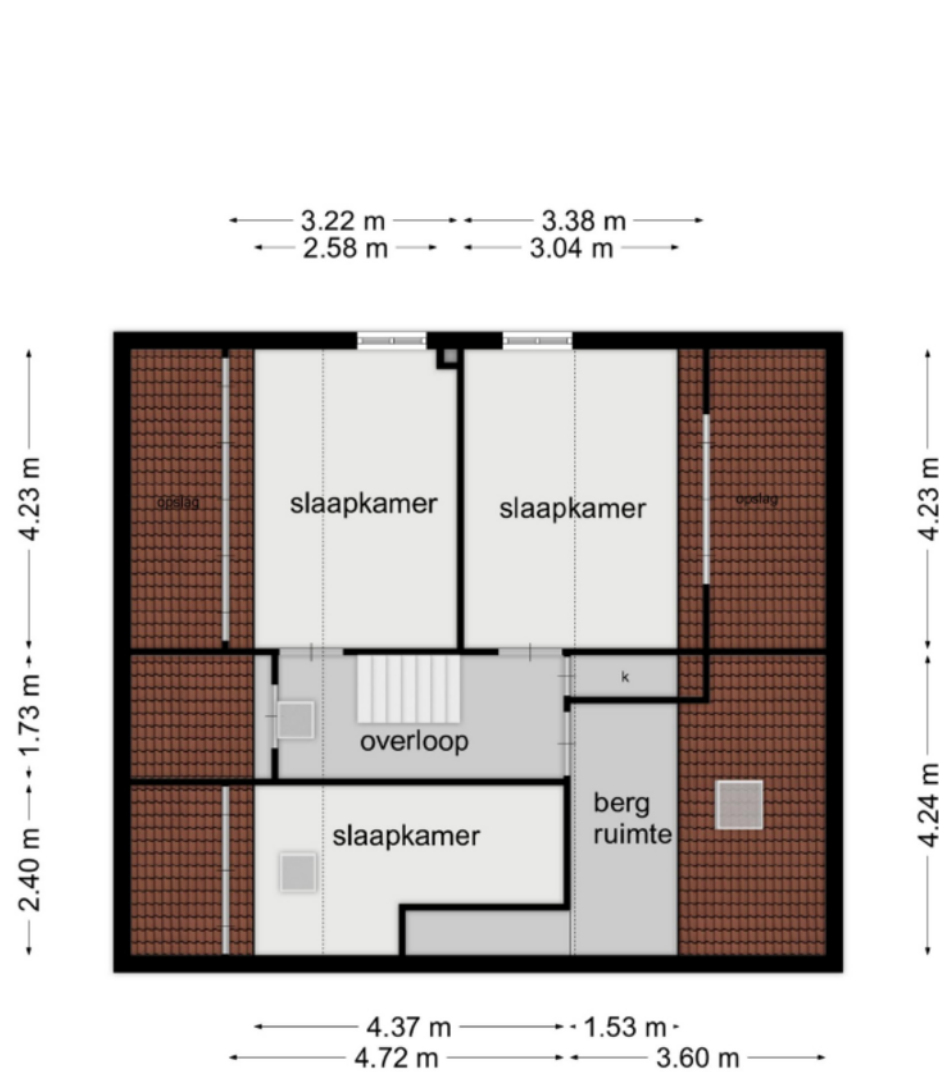














KADASTRALE GEGEVENS

De woning wordt te koop aangeboden met een bijbehorende perceelsoppervlakte van circa 6.500 m², kadastraal bekend als gemeente Chaam, sectie K, nummers 130 en 131.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om aangrenzende landbouwgrond bij te kopen met een oppervlakte van circa 24.645 m² (2.46.45 ha), kadastraal bekend als gemeente Chaam, sectie K, nummers 130 en 858. In combinatie met de woning en het bijbehorende perceel komt de totale oppervlakte daarmee uit op circa 31.145 m² (3.11.45 ha).

Tevens bestaat de mogelijkheid om het tegenovergelegen perceel landbouwgrond aan te kopen. Dit perceel heeft een oppervlakte van 30.845 m² (3.08.45 ha) en is kadastraal bekend als gemeente Chaam, sectie K, nummers 913 en 915.

Wanneer ook dit perceel wordt aangekocht, kan voor deze locatie in totaal circa 61.990 m² (6.19.90 ha) grond worden verworven.



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Aangebouwd + vrijstaande gebouwen
Bouwjaar :	1985
Inhoud :	2070 m ³
Woonoppervlakte :	154 m ²
Perceeloppervlakte :	6500 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Isolatie :	Conform energielabelrapport
Kozijnen :	Hout
Beglazing :	Dubbele beglazing
Installaties :	Boiler Vaillant
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