



Molenaarsstraat 10 A

ETTEN-LEUR





Molenaarsstraat 10 A, ETTEN-LEUR

Aan een doodlopende straat in het buitengebied van Etten-Leur ligt deze vrijstaande woning met stallen op een perceel van 35.100 m². Het is vooral de bijzondere ligging tussen het groen en de landerijen die deze plek aantrekkelijk maakt. Hier kunt u de woning en bijgebouwen met een verbouwing naar eigen smaak vormgeven en een thuis creëren waar het landelijke buitenleven iedere dag dichtbij is.

In de omgeving vind je bosgebied De Hooiberg en De Groene Schakel, die het Liesbos, De Hooiberg en natuurgebied De Berk met elkaar verbindt. Een aantrekkelijke omgeving als je graag wandelt, fietst of met je paard erop uit gaat.

Deze woning vraagt om een verbouwing en biedt je de kans om de indeling en het comfort naar eigen wens vorm te geven. De aangebouwde stal van circa 379 m² en de vrijstaande stal van circa 357 m² (18,60 x 19,20 m. zie plattegronden) zijn interessant voor hobby's of het houden van paarden en andere hobbydieren.

Het perceel heeft op dit moment een agrarische bestemming. Binnen de gemeente Etten-Leur is bewoning onder deze bestemming toegestaan. Houd er echter rekening mee dat deze bestemming beperkingen kan opleveren zodra er aanpassingen of verbouwingen plaatsvinden waarvoor een vergunning vereist is.













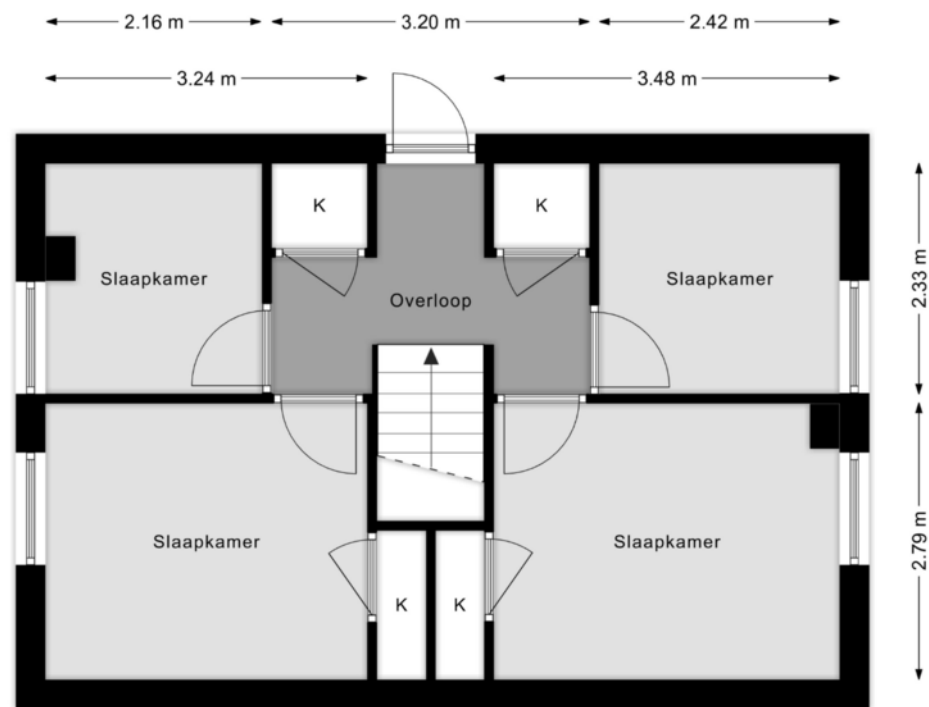


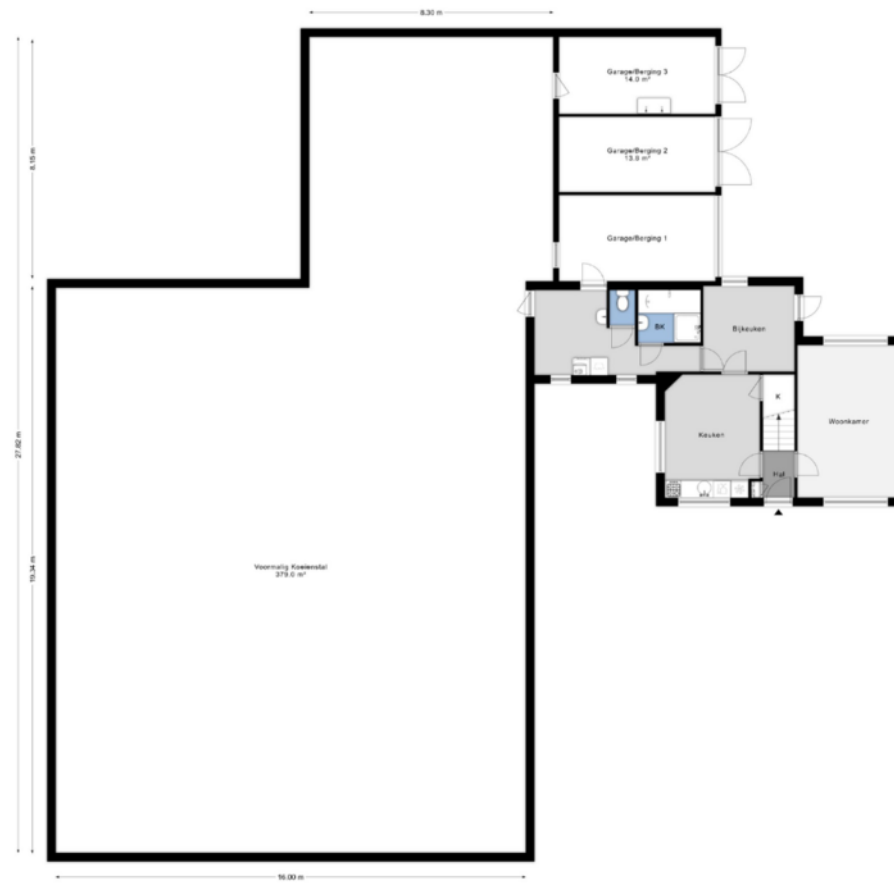


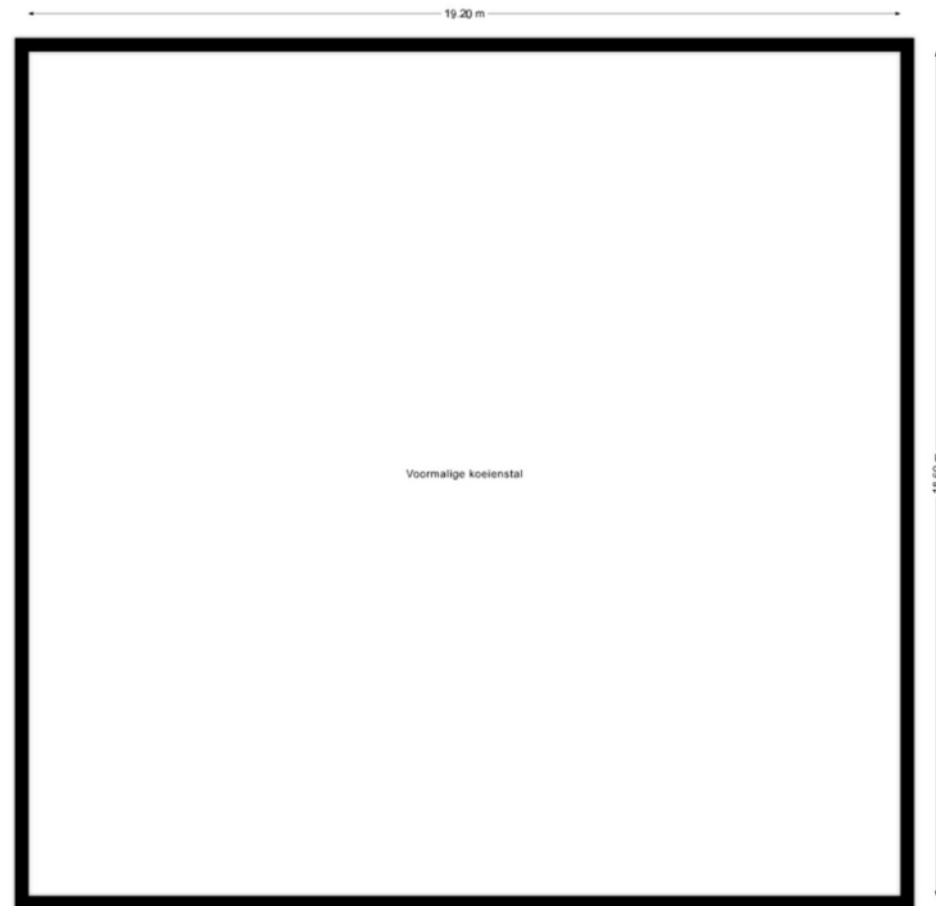












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Etten-Leur
Sectie : M
Nummer : 385
Groot : 35100 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Aangebouwde stal ca. 379 m ² en vrijstaande stal ca. 357 m ²
Bouwjaar :	woning: 1967
Inhoud :	woning: 427 m ³
Woonoppervlakte :	woning: 106 m ²
Perceeloppervlakte :	35.100 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Beton
1e verdiepingsvloer :	Hout
Isolatie :	Conform energierapport
Kozijnen :	Deels kunststof deels hout
Beglazing :	Deels dubbele beglazing
Installaties :	Verwarming via Nefit cv-ketel
Overig :	Abest aanwezig
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 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