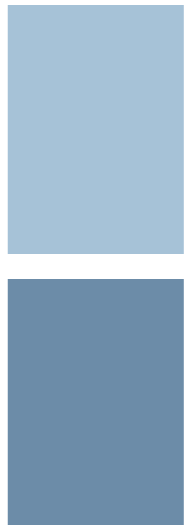




Molendijk 19
Standdaarbuiten





Molendijk 19, Standdaarbuiten

Een unieke kans voor zowel de particulier als (agraris)ch ondernemer! Dankzij de aanwezigheid van een “VAB” (voormalig agrarisch bedrijf) functie binnen het bestemmingsplan, mag deze locatie óók door een particulier bewoond worden en bestaat er géén verplichting om op deze locatie per se een agrarisch bedrijf te moeten exploiteren.

Uiteraard bestaat deze mogelijkheid er wel en is deze locatie uitermate geschikt voor een agrarisch ondernemer. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Gelegen op een sublieme locatie aan de voet van de dijk, met een adembenemend vrij uitzicht op rivier de Mark, staat deze vrijstaande woning waar alle voorzieningen aanwezig zijn voor de (semi) professionele paarden- en dierenliefhebber!

Dit domein beslaat een indrukwekkend perceel van circa 2,2 hectare die rust en bedrijvigheid harmonieus combineert. Of je nu droomt van een heerlijke plek voor jou en je gezin óf een agrarische onderneming, hier vind je de perfecte setting om jouw visie tot leven te brengen! De ligging is niet alleen subliem, maar ook bijzonder praktisch. Nabij belangrijke uitvalswegen zoals de A17, A58 en A16 ben je binnen enkele minuten verbonden met het hele land. Geniet van de rust van het platteland terwijl de rest van de wereld binnen handbereik ligt.

Deze locatie is een waar paradijs voor liefhebbers van paarden en andere dieren. Met uitgebreide faciliteiten zoals een vrijstaande schuur (35x20) ingericht met 6 luxe paardenstallen, een wasplaats, zadelkamer, hooizolder, diverse opslagruimtes, een werkplaats én stallingsruimte voor vrachtwagen en/of (paarden) trailer. Daarnaast is er ook een praktische veldschuur (50x7,30) , een gedraineerde buitenpiste (ca 20x60) en longeerpiste (ca 17x30).

Rondom de woning zijn diverse terrassen gerealiseerd. Of je nu verlangt naar de zon of liever geniet van de verkoelende schaduw, hier vind je de perfecte plek om te ontspannen en even helemaal tot rust te komen.

BEGANE GROND

De hal/voor entree geeft toegang tot de woonkamer en vaste trap naar de eerste verdieping.

Afwerking: tegelvloer, vliesbehang op de wanden en een stucwerk plafond.

Vernieuwde meterkast. Er ligt glasvezel tot aan de dijk, maar deze is niet binnen gelegd.

In de ruime woonkamer strekken diverse raampartijen zich uit, waardoor er een overvloed aan natuurlijk licht binnenvalt. Bij mooi weer vormen de openslaande tuindeuren een uitnodigende doorgang naar het buitenleven. Geniet van gezellige borrels op het terras, omringd door vrienden en familie óf ontspan gewoon in de zon met een goed boek. Een moderne airconditioning unit zorgt voor een aangename temperatuur het hele jaar door.

Afwerking: tegelvloer met elektrische vloerverwarming, spuitwerk wanden en een stucwerk plafond.

De nette keuken in hoekopstelling is uitgerust met een granieten aanrechtblad, een spoelbak, een Pelgrim kooktoestel met 5 pits en een oven, een magnetron, koelkast (2018) een vaatwasser (2020) en afzuigkap. Terwijl je kookt, geniet je van het uitzicht op de tuin. In het verlengde van de keuken is ruimte voor een grote eettafel voor gezellige diners, terwijl de half open verbinding met de woonkamer weer zorgt voor gevoel van verbondenheid.

Afwerking: tegelvloer voorzien van elektrische vloerverwarming met deels betegelde en deels stucwerk wanden. Het plafond is afgewerkt met stucwerk en inbouwspots.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

In de zeer functionele bijkeuken/ achter entree vind je niet alleen de wasmachine- en droger aansluitingen en opslagruimte voor bijv. een extra koel-/vrieskast, maar ook handige toegang tot de kantoorruimte, toiletruimte en keuken.

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels stucwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met stucwerk.

Toiletruimte

Afwerking: tegelvloer met deels betegelde en deels stucwerk wanden.

Het plafond is afgewerkt met houten delen.

Deze lichte en goed geïsoleerde kantoorruimte is een plek die perfect is voor het bijwerken van administratie, te studeren of het uitoefenen van hobby's. Deze ruimte kan eenvoudig worden omgetoverd tot een speelkamer of het kan dienen als een extra slaapkamer. En, vergeet hier niet het fantastische uitzicht over de uitgestrekte weides en landerijen wat dat deze ruimte te bieden heeft!

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming (warm water), spachtelputz wanden en een systeem platen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden en geïsoleerde platen.

De eerste slaapkamer is voorzien van twee draai-kiep ramen met hor en een airco.

Afwerking: vloerbedekking, vliesbehang op de wanden en een platen plafond.

De tweede slaapkamer is uitgerust met een wastafel, een loopdeur naar het plat dak en een airco.

Afwerking: vloerbedekking, vliesbehang op de wanden en een platen plafond.

De derde slaapkamer is nu in gebruik als strijk- en kleedkamer.

Afwerking: vloerbedekking, vliesbehang op de wanden en een platen plafond.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel.

Afwerking: tegelvloer met elektrische verwarming, betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING

De voorzolder is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich tevens de cv ketel.

Afwerking: vloerbedekking, vliesbehang op de wanden en geïsoleerde platen.

De vierde slaapkamer is voorzien van drie handmatig bedienbare rolluiken en een fonteintje.

Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden en geïsoleerde platen.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande schuur

De vrijstaande schuur is opgetrokken uit metselwerk met prachtige, gewelfde houten spanten. Het dak is met pannen gedekt en er is zicht tot in de nok van het dak, wat aan de binnenzijde is afgewerkt met riet. Dit zorgt voor een optimaal gevoel van ruimte. De schuur is ingericht met 6 luxe paardenstallen, een wasplaats, zadelkamer, hooizolder, diverse opslagruimtes, een werkplaats en stallingsruimte voor vrachtwagen en/of trailer.

Afmeting:

6 luxe paardenstallen

Er zijn 6 luxe Corton paardenstallen gerealiseerd, elk ontworpen met het comfort en welzijn van de paarden in gedachten. Zoals automatische drinkbakken met leidingwater met bijbehorend vorst beveiligingssysteem. Bij vorst kunnen je water- en cv- leidingen dus niet bevriezen. Er zijn 5 boxen van 3,00 m¹ x 4,5 m¹ aanwezig met daarnaast ook nog een merriebox (5,5 m¹ x 3,00 m¹).

Spuit-/wasplaats

De spuitplaats is voorzien van warm- en koud water, rubberen tegels en LED verlichting.

Zadelkamer en hooizolder

In de zadelkamer zijn diverse kasten gerealiseerd voor de opslag van jouw zadels. Ook bevindt zich in deze ruimte het rondpompsysteem, of ook wel verwarmingsunit genoemd, wat helpt tegen bevroren leidingen in de stal. Daarnaast is er nog een boiler (80L) aanwezig t.b.v. de wasplaats. De hooizolder biedt ontzettend veel opslagruimte voor hooi, stro en andere voeding.

Werkplaats en stallingsruimte

In de schuur bevindt zich nog een werkplaats, ideaal voor de hobby-/klusliefhebber.

Buitenrijbak en longeerpiste

De buitenrijbak van circa 20x60 is voorzien van een gedraineerde professionele geovlokken bodem, beregening en een houten omheining. In het naastgelegen, oude bakhuisje is de beregeningspomp met - installatie gesitueerd. De longeerpiste is eveneens gedraineerd en voorzien van een zandbodem.

Weides

De bijbehorende weides hebben een oppervlakte van ruim één hectare en zijn geheel omheind met hardhouten palen en veiligheidskoord met springveren van Gallagher. Ook deze weides kunnen worden beregend dankzij de aanwezig pop-up punten.

Vrijstaande veldschuur

De vrijstaande veldschuur is in de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd en ingericht met 3 loopstallen (circa 6,00 m¹ x 6,00 m¹ die eventueel te verdelen zijn in meerdere paardenboxen), een afgesloten opslagruimte, stallingsruimte voor de trailer én opslagruimte voor hooi en stro. De drie loopstallen zijn ieder middels een schuifdeur met een directe verbinding met verschillende weides verbonden. *Afmeting: 50,00 m¹ x 7,30 m¹*

Privacy biedende tuin rondom de woning

Het domein is toegankelijk via een elektrisch bedienbare poort, waardoor privacy en veiligheid gewaarborgd zijn. Bij het betreden van de oprit word je verwelkomd door royale parkeergelegenheid, die plaats biedt aan diverse voertuigen, van auto's tot (paarden) trailers en zelfs vrachtwagens. Aan de straatzijde staan twee majestueuze rode beuken. Het domein wordt dan niet voor niets liefkozend "het huis achter de rode beuken" genoemd. Ontdek de gezellige terrassen die rondom de woning zijn aangelegd. Je kunt hier zowel genieten van de stralende zon als verkoelende schaduw, dankzij de slimme opstelling van de terrassen. De mooie hoge bomen die het terrein omringen, zorgen voor 100 % privacy, waardoor jij je volledig kunt terugtrekken in je eigen wereld, ver weg van de drukte en het dagelijks leven! Op het speelgazon vinden kinderen een veilige speelruimte waar ze naar hartenlust kunnen spelen, terwijl jij vanaf het terras aan de achterzijde geniet van het panoramische uitzicht en misschien wel jouw paarden en/of kleinvee die heerlijk rond grazen. Ervaar hier het échte Buitenstate gevoel!



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



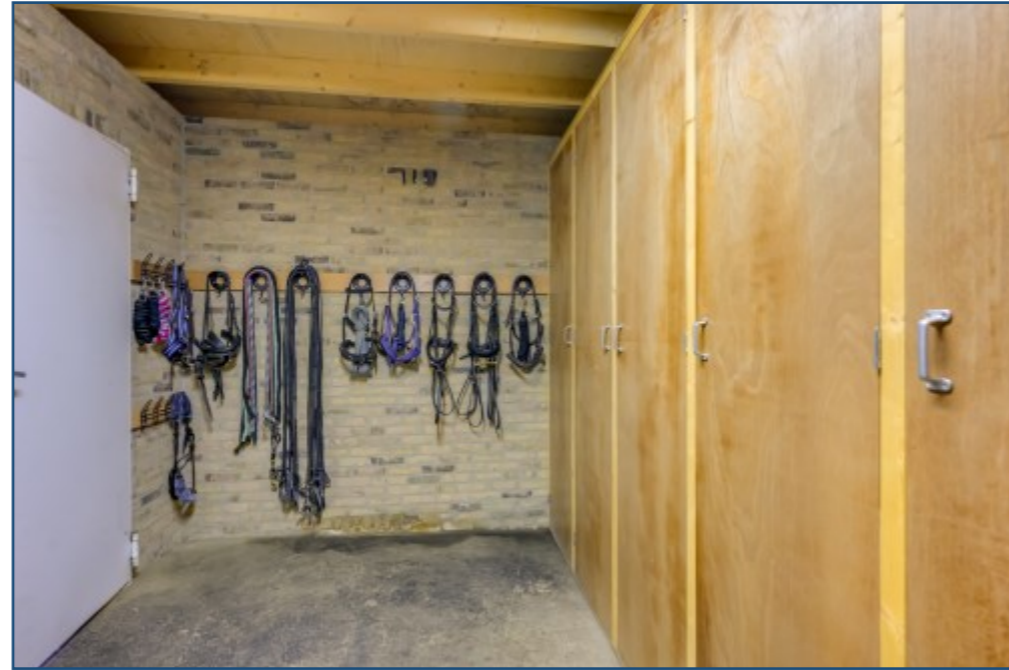
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



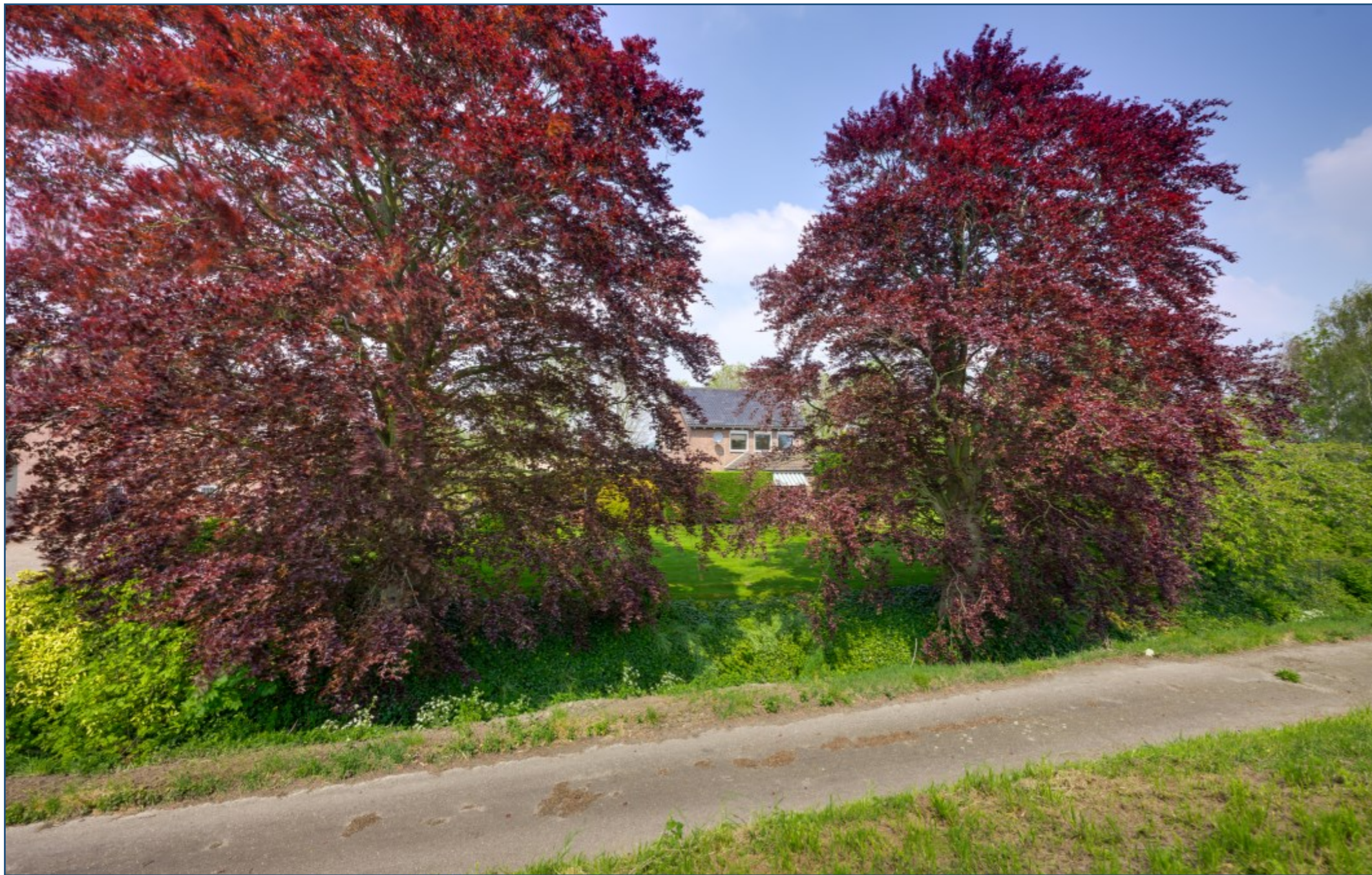
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



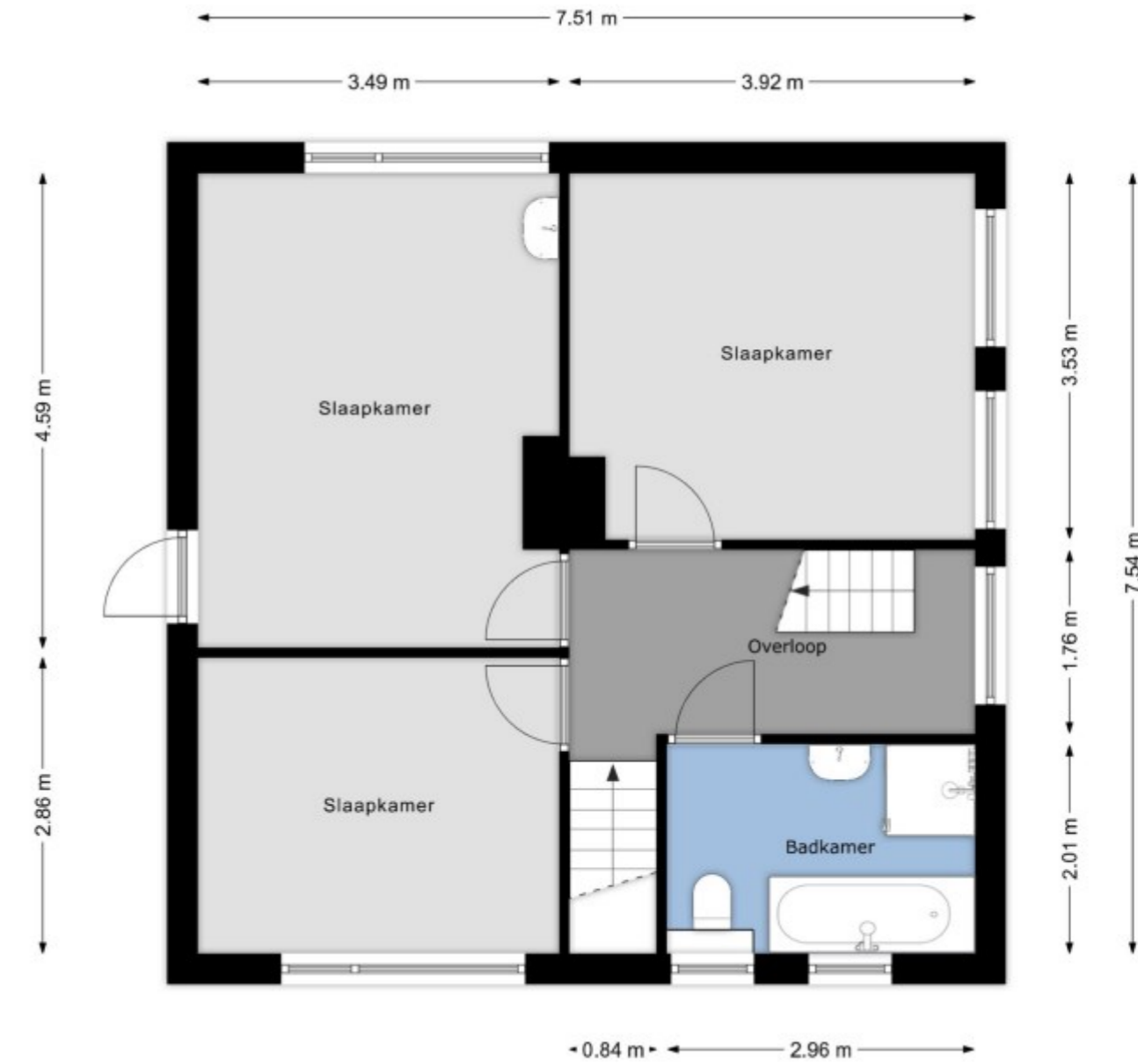
Schalk Makelaardij

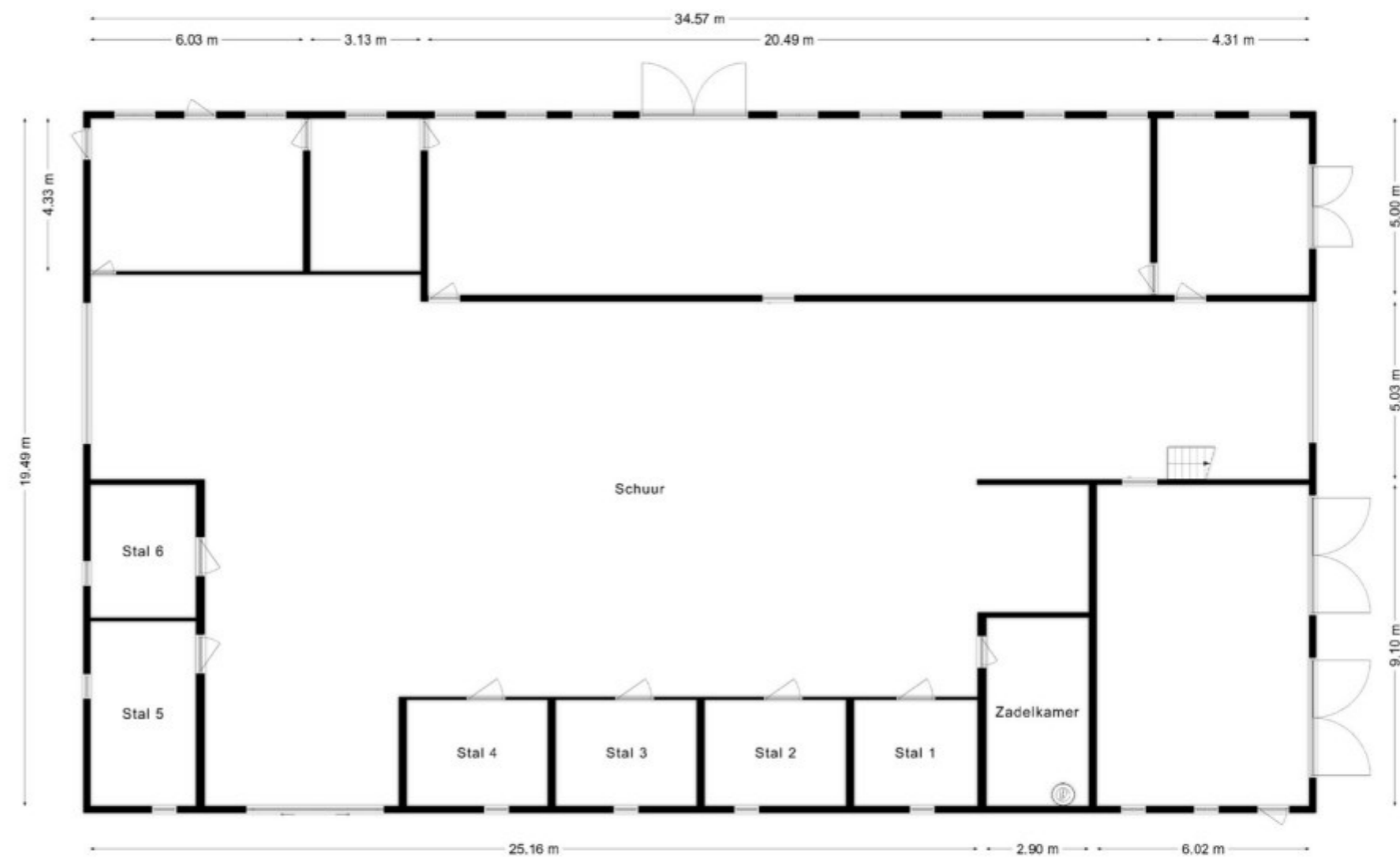
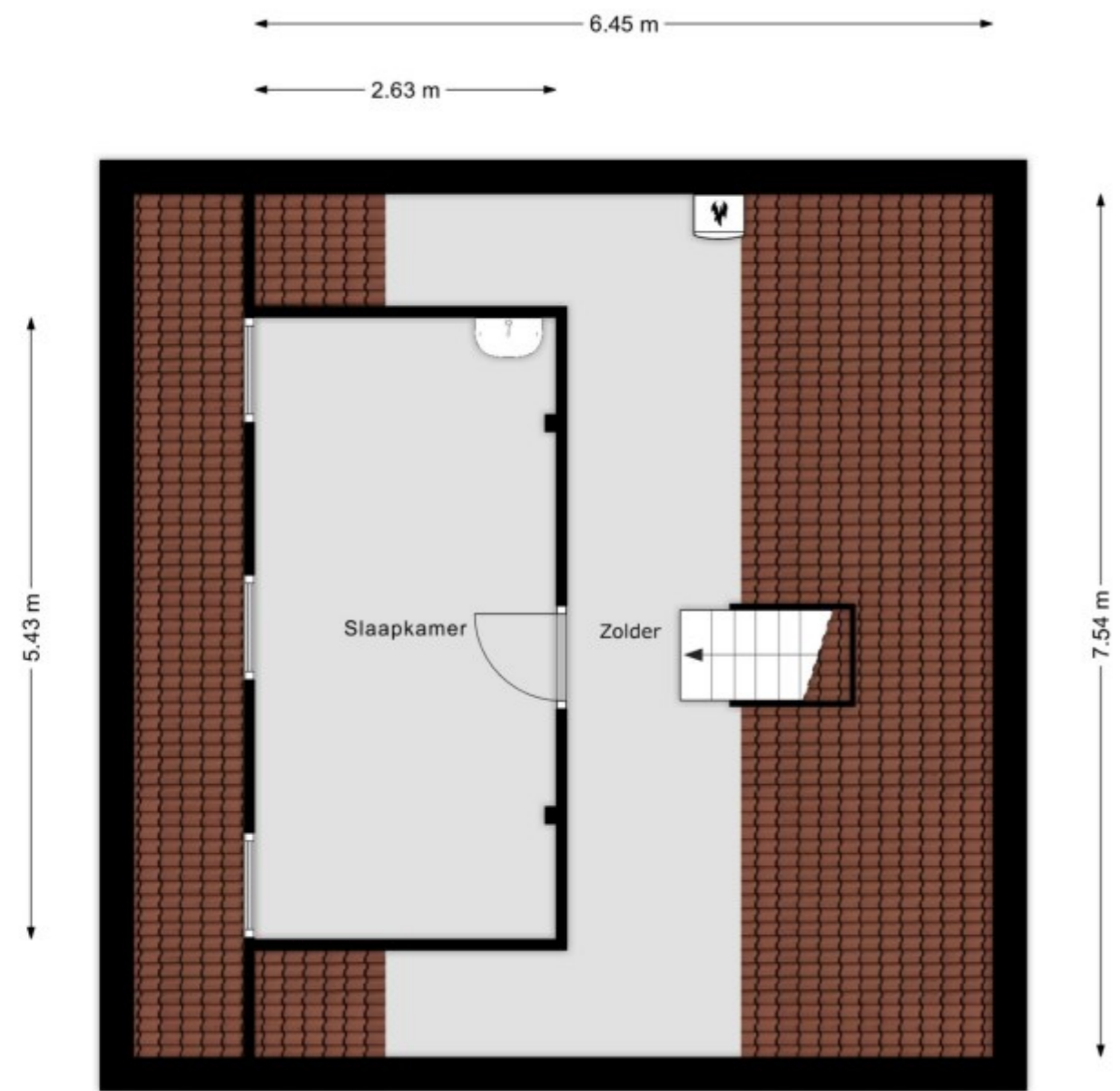


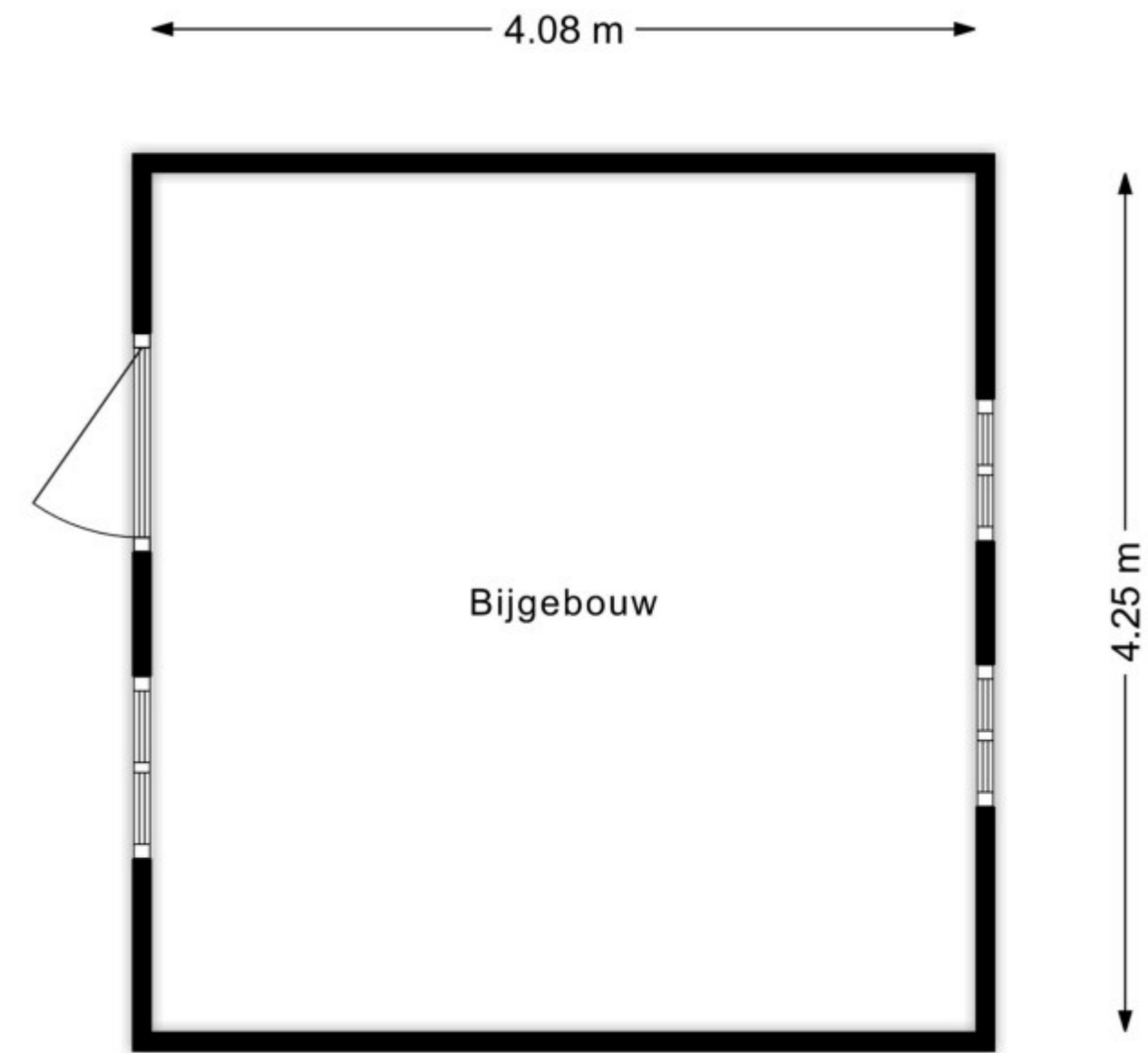
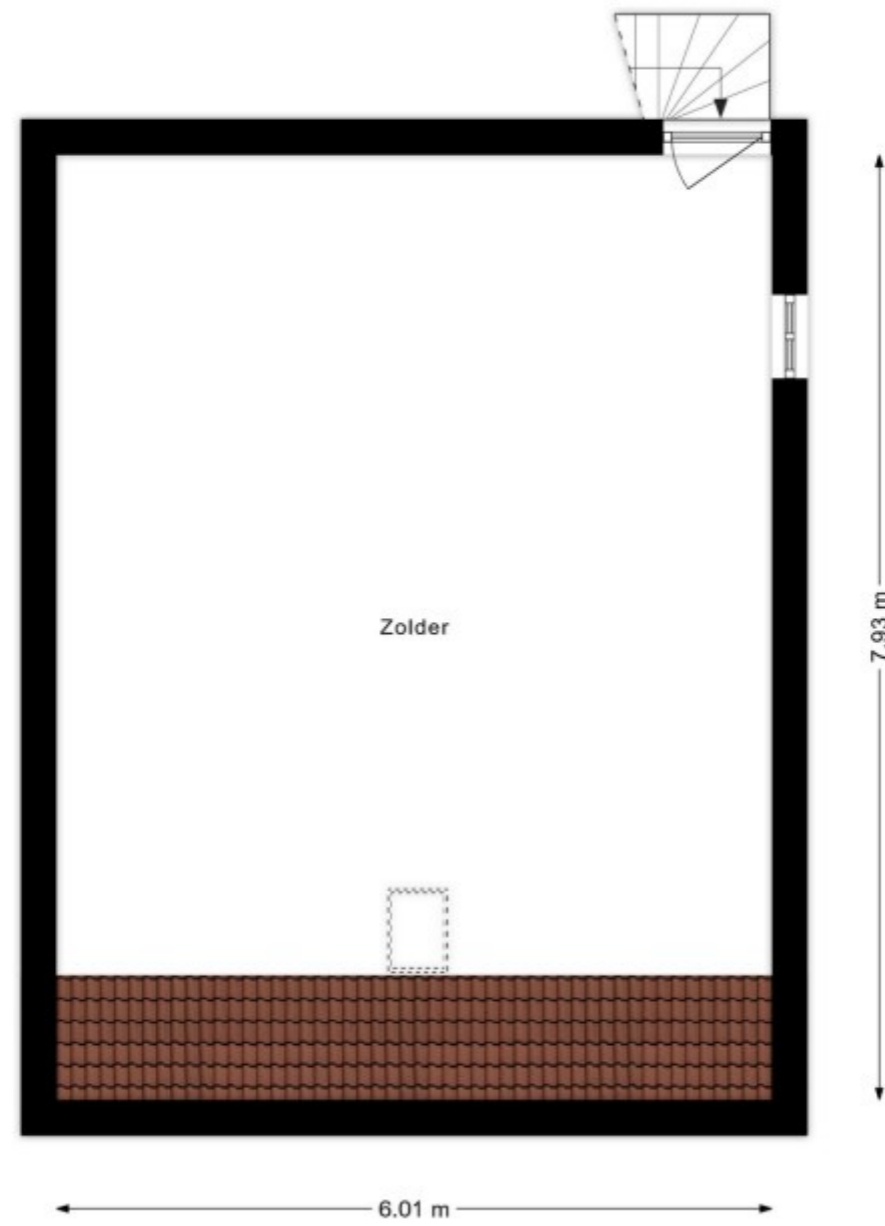
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij







KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Standdaarbuiten
Sectie : H
Nummer : 93 + 94 + 139
Groot : 2.18.42 ha



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande woning.
Bijgebouwen : Tweetal vrijstaande schuren.

Bouwjaar : 1961.
Inhoud : 718 m³.
Woonoppervlakte : 194 m².
Perceeloppervlakte : 2.18.42 ha m².

Bouwtijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Houten vloer.
2e verdiepingvloer : Houten vloer.
Isolatie : Dakisolatie (kantoormuimte is voorzien van muurisolatie).
Kozijnen : Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-ketel.
Middels airconditioning.
Warm water : Middels cv-ketel.
Overig : Aangesloten op een septictank, niet op riool.
De gehele woning is voorzien van een alarminstallatie.

Energie label :



BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE:

Binnen het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie Molendijk 19 te Standdaarbuiten de bestemming 'Agrarisch' met bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwstede' en de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Dankzij de aanwezigheid van de 'VAB' (voormalig agrarisch bedrijf) functie, mag deze locatie óók door een particulier bewoond worden. Het is dus niet verplicht om een agrarisch bedrijf te exploiteren op deze locatie. Uiteraard bestaat deze mogelijkheid wel en is deze locatie ook uitermate geschikt voor iemand die een agrarisch bedrijf wil exploiteren.

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 echte 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 buiten-gevoel 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 20 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 buiten-gebied. 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