



Breedschotsestraat 14
Rijsbergen





Breedschotsestraat 14, Rijsbergen

Deze charmante vrijstaande langgevelboerderij met diverse bijgebouwen én een speelbos, biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en privacy. Gelegen op een ruim perceel van 7.520 m², is deze woning een droom voor liefhebbers van het buitenleven, terwijl de dorpskern en het natuurgebied De Weerijds op korte afstand liggen. De woning zelf ademt karakter dankzij vele authentieke elementen waaronder plavuizen vloeren, oude staldeuren en houten balken.

Hoewel de boerderij uit 1958 stamt, biedt dit juist de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak en wens te moderniseren of te verbouwen. Hierdoor kun je deze unieke woning omtoveren tot jouw ideale droomhuis, volledig aangepast aan je eigen stijl en behoeften.

Bijzonder aan deze boerderij is het extra bijgebouw, dat een scala aan mogelijkheden biedt. Of je nu op zoek bent naar een mantelzorgwoning, een atelier, of een comfortabele plek voor thuiswonende kinderen, dit bijgebouw kan eenvoudig aan jouw wensen worden aangepast. De grote oprit biedt daarnaast volop parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

Voor de nodige ontspanning kun je genieten van het privé buiten zwembad, perfect voor warme zomerdagen. Ook is er een ruime schuur/garage op het terrein aanwezig, wat het ideaal maakt voor extra opslag of als klusruimte. De hoge bomen rondom het perceel garanderen veel privacy en creëren een rustige, beschutte sfeer.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in deze karakteristieke boerderij betreed je een sfeervolle hal die direct de authentieke stijl van de boerderij weerspiegelt. De hal is voorzien van een warme, rustieke plavuizen vloer die perfect past bij het landelijke karakter van de woning. De houten trap met smeedijzeren balustrade leidt naar de eerste verdieping, terwijl een prachtige antieke spiegel en houten details de ruimte een klassieke uitstraling geven. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, een multifunctionele kamer en royale living.

Afwerking: plavuizen vloer en boeren stucwerk op de wanden

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

Deze royale living biedt een warme en uitnodigende sfeer dankzij de natuurlijke materialen en de open indeling. De ruimte is onderverdeeld in verschillende gezellige zithoekjes en wordt gekenmerkt door het karakteristieke rieten plafond en de rustieke plavuizen vloertegels. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de groene tuin. De verhoogde hoek met sierlijke boogramen geeft de ruimte een speels en charmant karakter. Deze living staat in open verbinding met de keuken en beschikt over een grote schouw met een houthaard, wat voor extra warmte en gezelligheid zorgt. Kortom, een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de landelijke charme.

Afwerking: plavuizen vloer, boeren stucwerk en een met riet bedekt plafond.

De keuken sluit naadloos aan op de sfeervolle stijl van de living en biedt volop ruimte voor de gepassioneerde kookliefhebber. Deze royale leefkeuken is voorzien van een prachtig Belgisch hardstenen aanrechtblad en een dubbele spoelbak. Terwijl je kookt op de inductie kookplaat, kun je genieten van een prachtig uitzicht op de tuin. De keuken is volledig uitgerust met een magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en een afzuigkap. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor de keuken niet alleen een plek is om te koken, maar ook om samen te komen en te genieten van diners/borrels met familie of vrienden!

Afwerking: plavuizen vloer, stucwerk wanden en een wit geschilderd houten balken plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De multifunctionele kamer is nu in gebruik als kastenkamer maar kan gemakkelijk worden omgevormd tot een comfortabele kantoorkamer/thuiswerkplek of bijvoorbeeld een speelkamer voor kinderen.

Afwerking: vloerbedekking, boeren stucwerk op de wanden en een zwart geschilderd houten balken plafond.

De eerste ouderslaapkamer is volledig geïsoleerd en beschikt over praktische vaste inbouwkasten en een tv aansluiting.

Afwerking: vloerbedekking, boeren stucwerk op de wanden en een houten balken plafond.

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

Afwerking: tegelvloer, wit geschilderde houten delen en een houten delen plafond.

De praktische bijkeuken/achter entree is voorzien van de wasmachine aansluiting en de cv ketel. Verder biedt deze ruimte nog voldoende opslagmogelijkheden.

Afwerking: plavuizen vloer, boeren stucwerk op de wanden en een houten delen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. De ruimte is voorzien van een dakraam.
Afwerking: zeil met tegellook, boeren stucwerk op de wanden en een vezelplaten plafond.

De tweede slaapkamer is uitgerust met een fonteintje. Deze kamer is voorzien van een dakraam en dakkapel.
Afwerking: vloerbedekking en metselwerk wanden.

De derde slaapkamer is voorzien van twee dakramen en bergruimte onder de dakschuinde.
Afwerking: zeil met tegellook met vezelplaten op de wanden en plafond.

De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam, dakkapel en bergruimte onder de dakschuinde.
Afwerking: vloerbedekking en boeren stucwerk op de wanden.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW

Achter op het perceel bevindt zich dit volledig geïsoleerde bijgebouw met eigen oprit, perfect voor uiteenlopende doeleinden. Dankzij de zelfstandige toegang is het ideaal geschikt als kantoor of praktijk aan huis, maar het biedt ook mogelijkheden voor gebruik als mantelzorgwoning, atelier, of als woonruimte voor thuiswonende kinderen. Met deze ruimte kun je alle kanten op en kun je je fantasie de vrije loop laten om het geheel naar wens in te richten.

De ruimte is ingedeeld met een licht overgoten atelier dat jouw creativiteit tot leven brengt. De knusse woonkamer beschikt over een comfortabele zithoek en een schuifpui die je verwelkomt met de buitenlucht en directe toegang biedt tot het terras. Perfect voor ontspannen zomeravonden of inspirerende koffieochtenden in de zon! Verder is er een keukenblok met spoelbak en koelkast aanwezig en bevindt zich achter deze keuken nog een douche- en toiletruimte, wat de functionaliteit van deze ruimte alleen maar versterkt.

Verder heb je nog toegang tot een grote opslagplaats die eveneens multifunctioneel inzetbaar is.

Dit bijgebouw biedt een harmonieuze mix van leef- en werkruimte, waardoor het een ideale uitvalsbasis zowel creativiteit als ontspanning.

- Eigen meterkast;
- Licht overgoten atelier;
- Woongedeelte met woonkamer, keuken en slaapvliegering;
- Grote opslagplaats;
- Café/ chill-ruimte.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Aangebouwde schuur met ahang

Via de oprit is de schuur toegankelijk die afgewerkt is met een zaldeldak bedekt met golfplaten. De ruimte is toegankelijk via verschillende deuren en beschikt over elektra aansluiting.

Tuin rondom de woning

Deze tuin biedt alles wat je zoekt in een buitenruimte: privacy, ruimte en groen. Het grote gazon wordt omringd door majestueuze bomen en biedt volop ruimte voor ontspanning en spel. Voor de avontuurlijke kinderen is er een speelbos waar ze urenlang kunnen ontdekken en genieten van de natuur. Centraal in de tuin ligt een heerlijk privézwembad, perfect om in de warme maanden af te koelen of om ontspannen baantjes te trekken. Of je nu van tuinieren houdt, een rustige middag in de schaduw wilt doorbrengen of wilt genieten van een frisse duik, deze tuin heeft voor ieder wat wils.

Daarnaast biedt de tuin volop mogelijkheden om je eigen moestuin te realiseren of bijvoorbeeld kippen te houden voor verse eieren. Met zoveel ruimte en natuurlijke elementen is dit de perfecte plek voor wie wil genieten van het landelijke buitenleven.

De omliggende begroeiing en de strategisch geplaatste hoge heggen zorgen voor volledige privacy, terwijl de weidse uitzichten over het platteland zorgen voor een ultiem gevoel van vrijheid. Deze tuin is een ware droom voor wie houdt van buitenleven, natuur en rust.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

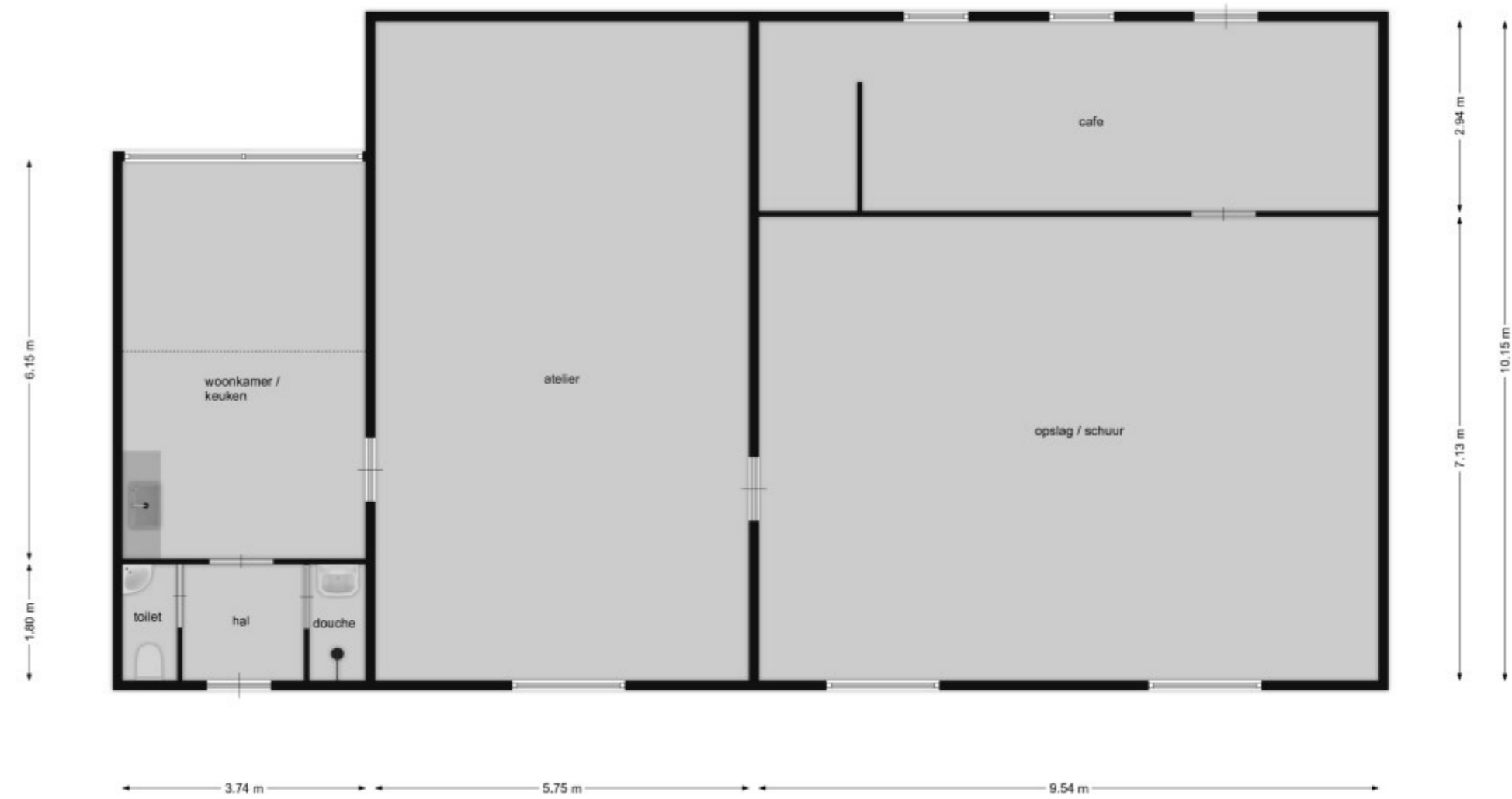
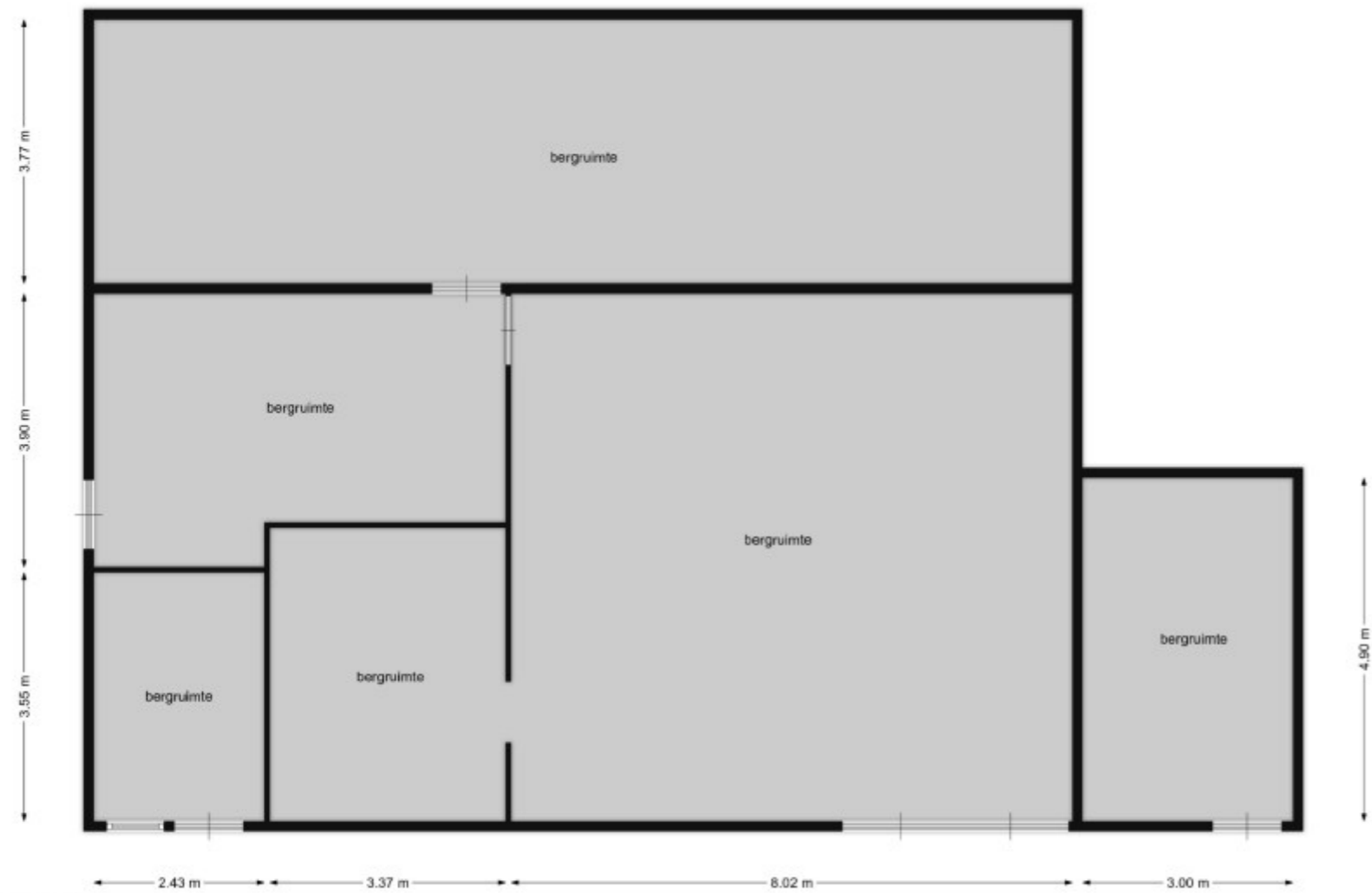


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : G
Nummer : 986
Groot : 7.520 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaande langgevelboerderij.
Bijgebouwen : Vrijstaand bijgebouw, vrijstaande schuur en afdang.

Bouwjaar : 1958.
Inhoud : 653 m³.
Woonoppervlakte : 181 m².
Perceeloppervlakte : 7.520 m².

Bouwstijl : Baksteen.
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Niet bekend.
Kozijnen : Houten kozijnen met deels enkele en deels dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Vaillant, bouwjaar: circa 2014.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Vaillant, bouwjaar: circa 2014.

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 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 21 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