



OUDE STEE 11

PRIJS OP AANVRAAG

ADRES
VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT
0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS
ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS



BESCHRIJVING

Deze karakteristieke villa te midden van een landgoed van maar liefst 31 000 m² is vrij gelegen aan de rand van Hoogerheide, grenzend aan het natuurgebied 'Brabants Landschap'. De villa, gebouwd in 1910, combineert historische charme met eigentijds woongemak. De woning is door de jaren heen uitgebreid en gemoderniseerd met behoud van authentieke details, wat resulteert in 323 m² woongenot met een warme, tijdloze uitstraling. Het kan zeker worden gesteld dat wij hier iets uitzonderlijks te bieden hebben.

Het perceel beschikt momenteel over een paardenstal voor twee paarden, en dankzij de uitstekende ligging zijn de snelwegen A4 en A58 binnen vijf minuten te bereiken. Kortom, dé perfecte plek voor paardenliefhebbers en iedereen die verlangt naar vrij wonen in een privacyvolle omgeving. Gaat jouw droom hier in vervulling?



BIJZONDERHEDEN

- De villa is uitermate geschikt voor wie wonen en werken wil combineren op één locatie, mantelzorger is voor grootouders of opgroeiende kinderen heeft die behoefte hebben aan een eigen plek;
- Het betreft een perceel van ca. 31 000 m²;
- De CV unit is vernieuwd in 2022 (Nefit);
- De woning is voorzien van 50 zonnepanelen;
- Er is een elektrische laadpaal aanwezig;
- De meterkast is vernieuwd in 2022/2023;
- De woning is voorzien van een alarminstallatie;
- Het schilderwerk dateert van eind 2021;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN

SOORT WONING:
landhuis

TYPE WONING:
vrijstaande woning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1910

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
D

TYPE VERWARMING:
CV ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, houtkachel, gashaard

BOUWJAAR VERWARMING:
2022

MERK VERWARMING:
Nefit

WOONOPPERVLAKTE:
323 m²

INHOUD:
1220 m³

PERCEEL:
31005 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, dubbel glas

LIGGING TUIN:

AANTAL SLAAPKAMERS:
7

AANVAARDING:
in overleg



















BUITENRUIMTE

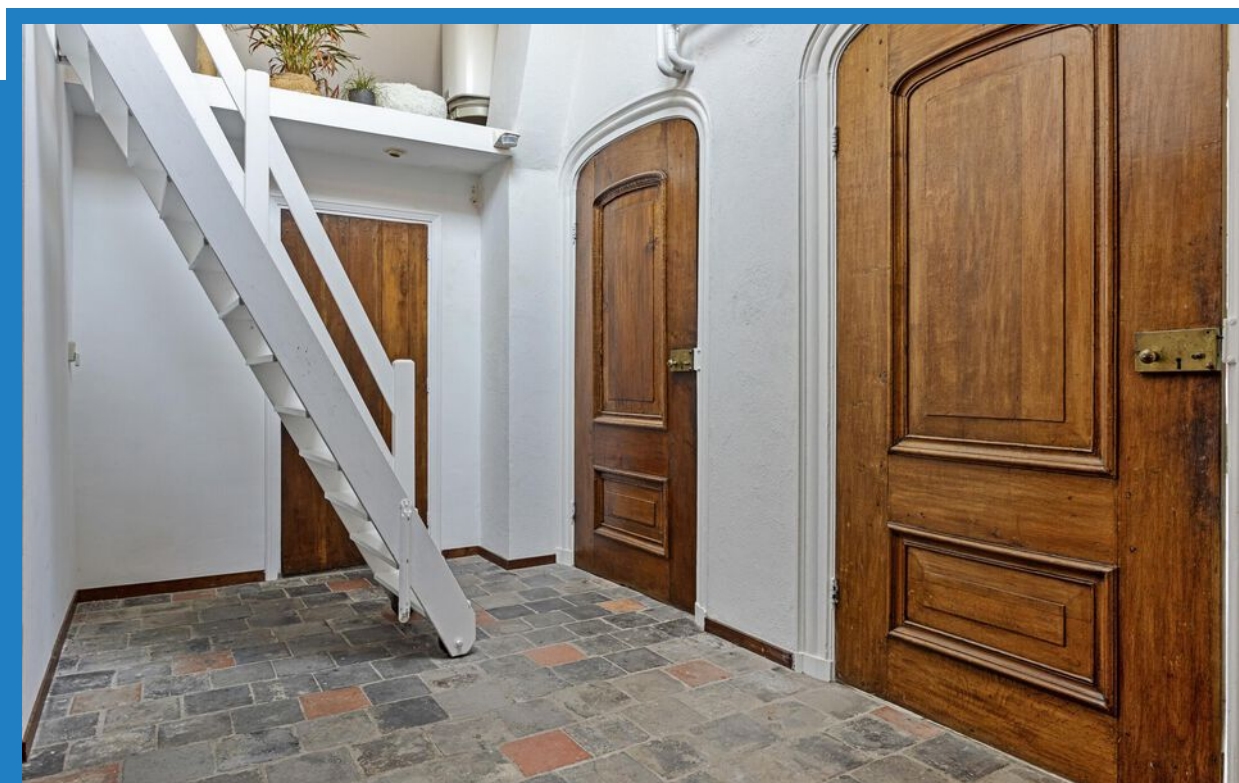
De woning evenals bijgebouwen zijn vanaf de binnenplaats bereikbaar.

De bijgebouwen omvatten de schuur/berging met royale overkapping en de dubbele garage, beiden voorzien van een zolderverdieping.

De tuinkamer/serre aan de achterzijde van de garage is voorzien van een elektrische kachel en heeft een prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte tuin van dit unieke landgoed.

Tevens biedt de royale oprit met rotonde aan de voorzijde van de woning een ruime parkeergelegenheid.







HET OORSPRONKELIJKE DEEL VAN DE WONING

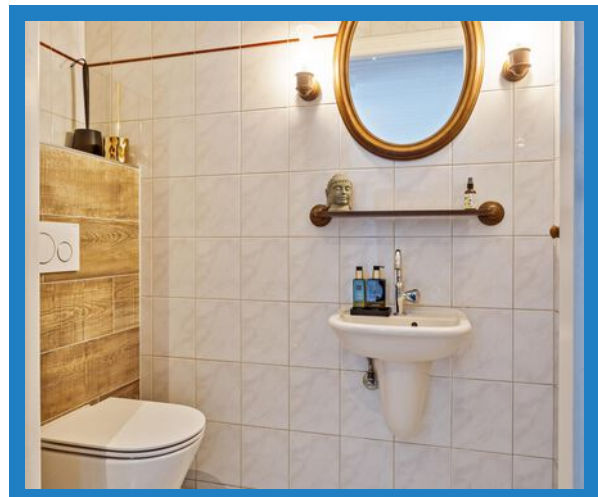
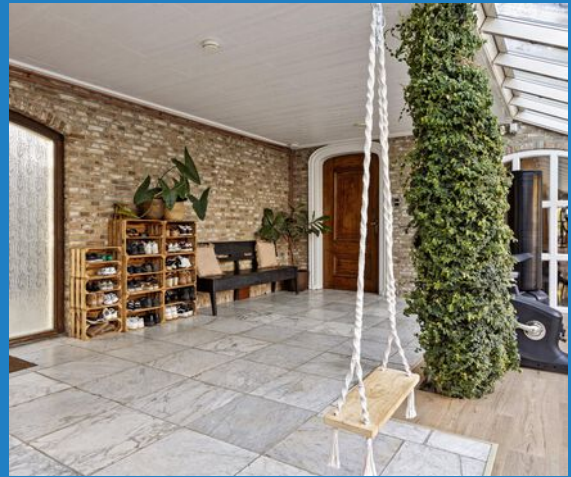
Het oorspronkelijke deel van de villa en de latere aanbouw zijn op de begane grond met elkaar verbonden middels een ruime, imposante hal met houtkachel.

De hal is over de volle breedte voorzien van een lichtstraat in het plafond en een glazen pui, die ook een directe toegang geeft tot de binnenplaats.

De hoofdentree bevindt zich in het oorspronkelijke gedeelte van de woning, is voorzien van een eenvoudig keukenblok, geeft toegang tot de meterkast (39 groepen, krachtstroom) en de CV ruimte én is direct verbonden met een badkamer, de hal en twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een gashaard.

De andere slaapkamer beschikt over een opkamer en geeft toegang tot de kelder (ca. 5 m²).



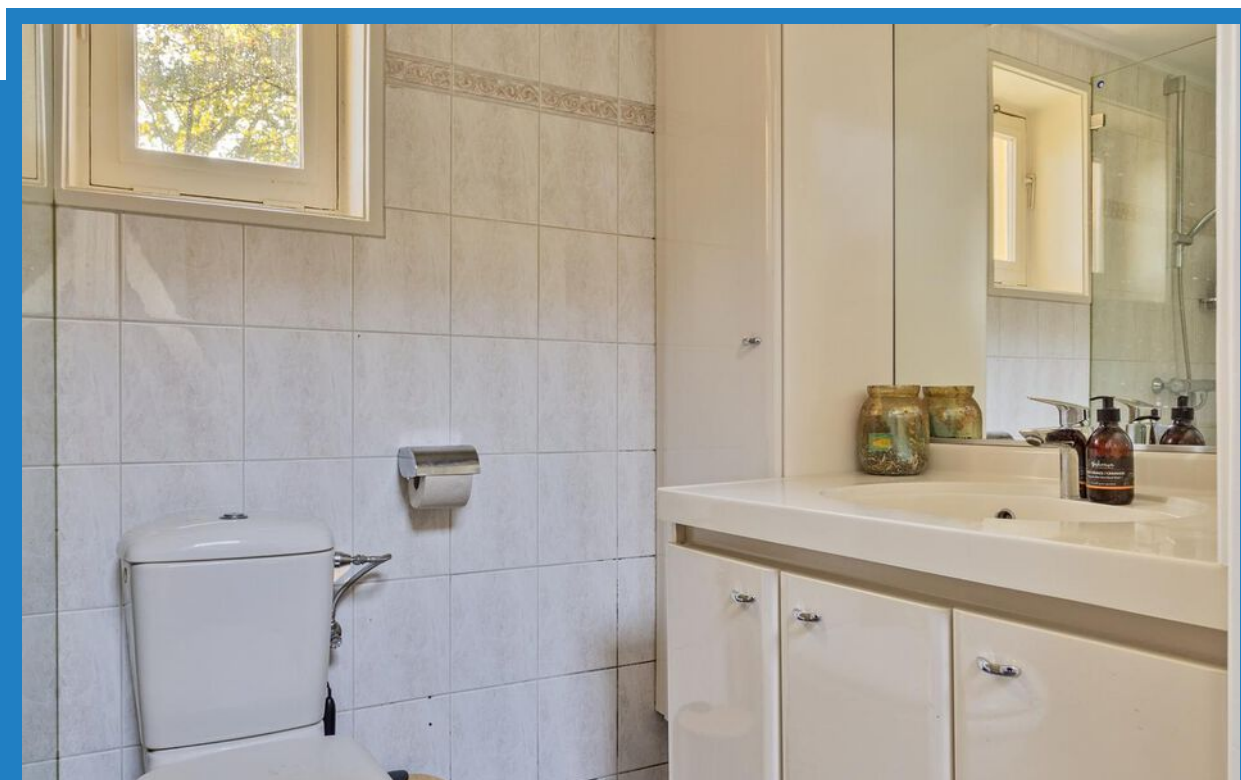














HET AANGEBOUWDE DEEL VAN DE WONING

In het aangebouwde deel bevindt zich de royale woonkamer, waar strak afgewerkte stucwanden gecombineerd zijn met schoonmetselwerk.

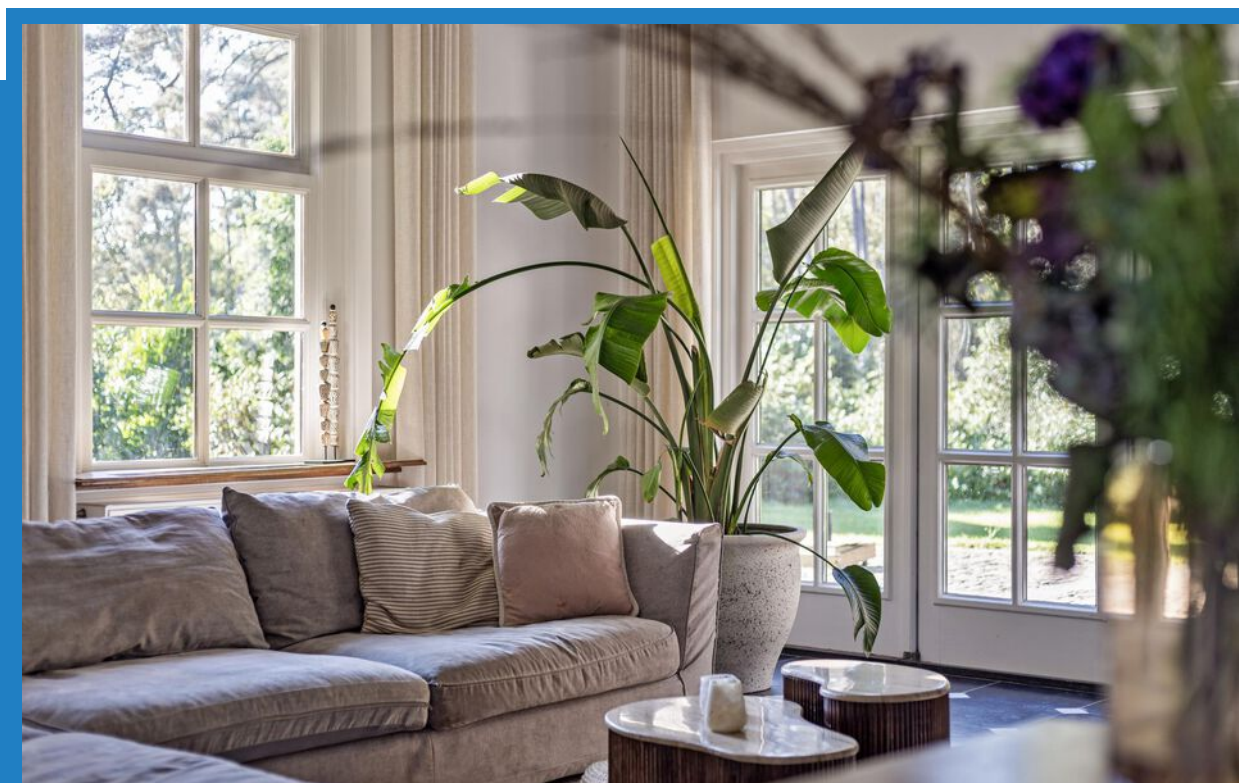
De houtkachel bij de zitkuil en de eiken balken details aan het plafond zorgen voor een sfeervolle en warme uitstraling.

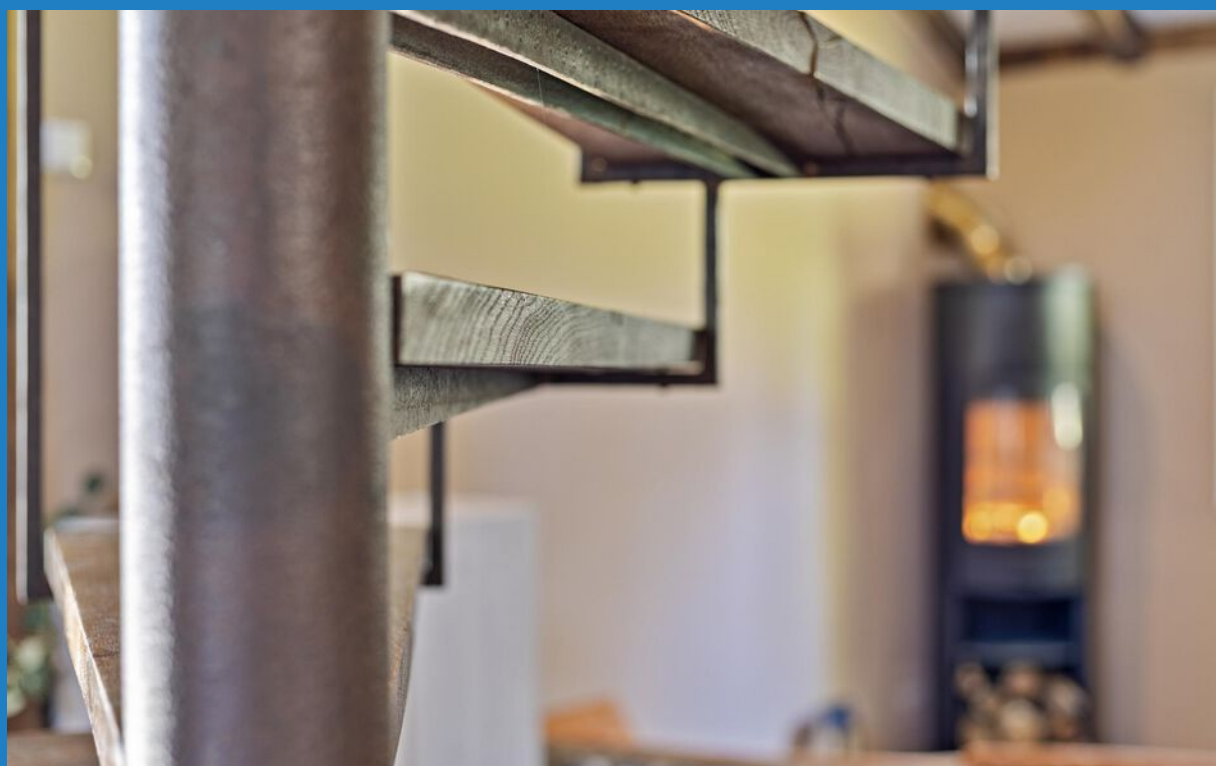
Hier loop je door naar de keuken, waarvan het design naadloos aansluit bij de stijl van de villa. De bijkeuken bevindt zich achter de keuken, die tevens dienst doet als wasruimte.

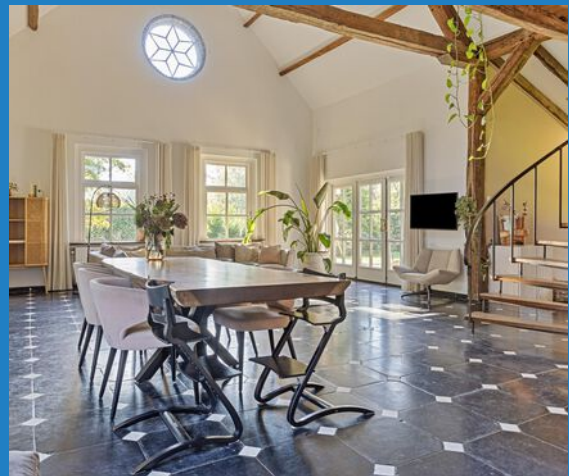
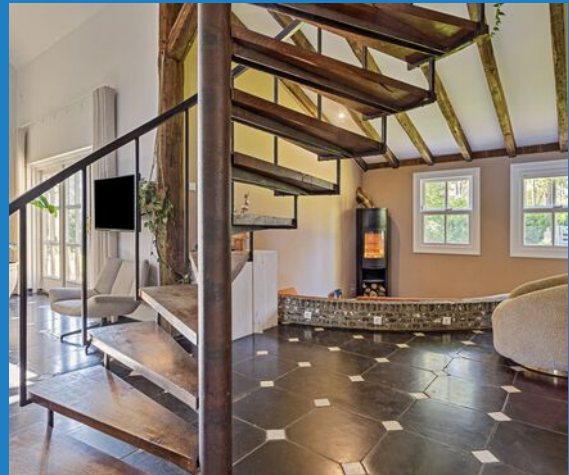
Het levensloopbestendige karakter van de woning wordt versterkt door nóg twee slaapkamers op de begane grond met zicht op de tuin en beide met een ensuite badkamer.

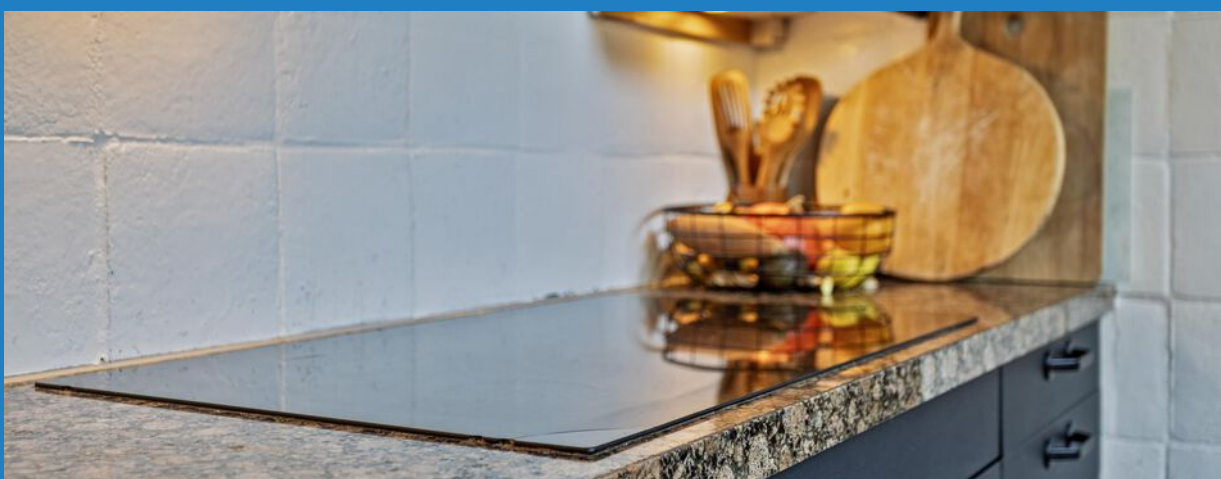
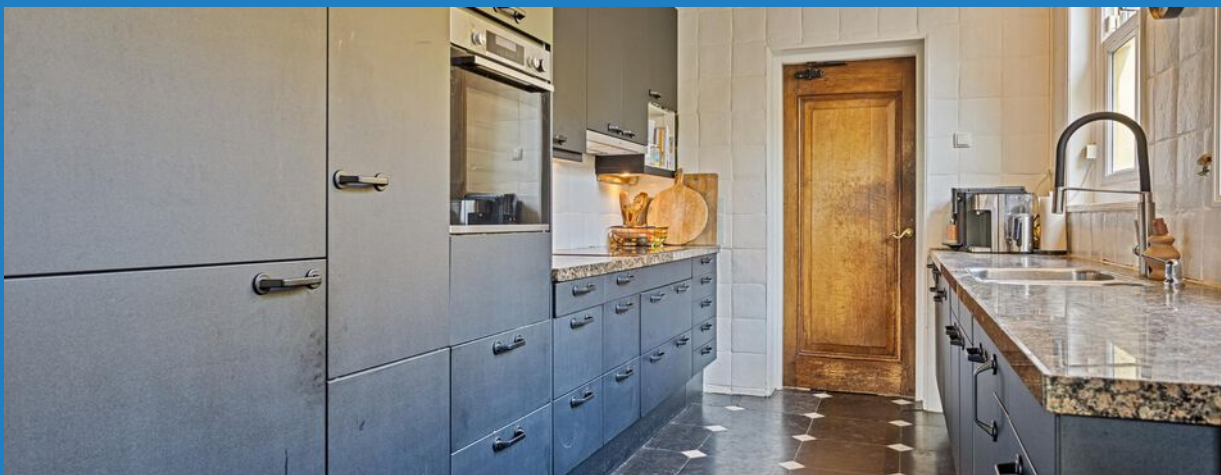
Dit is bovendien ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen die behoefte hebben aan hun eigen ruimte.

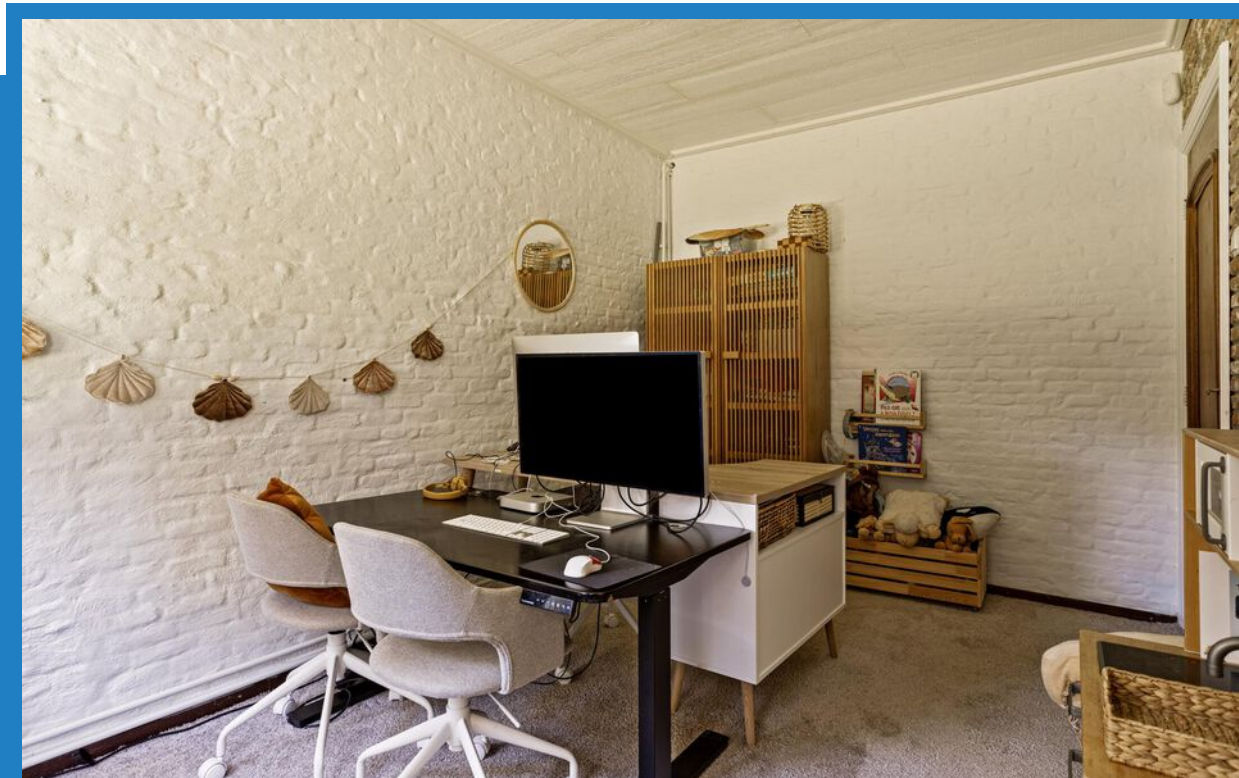


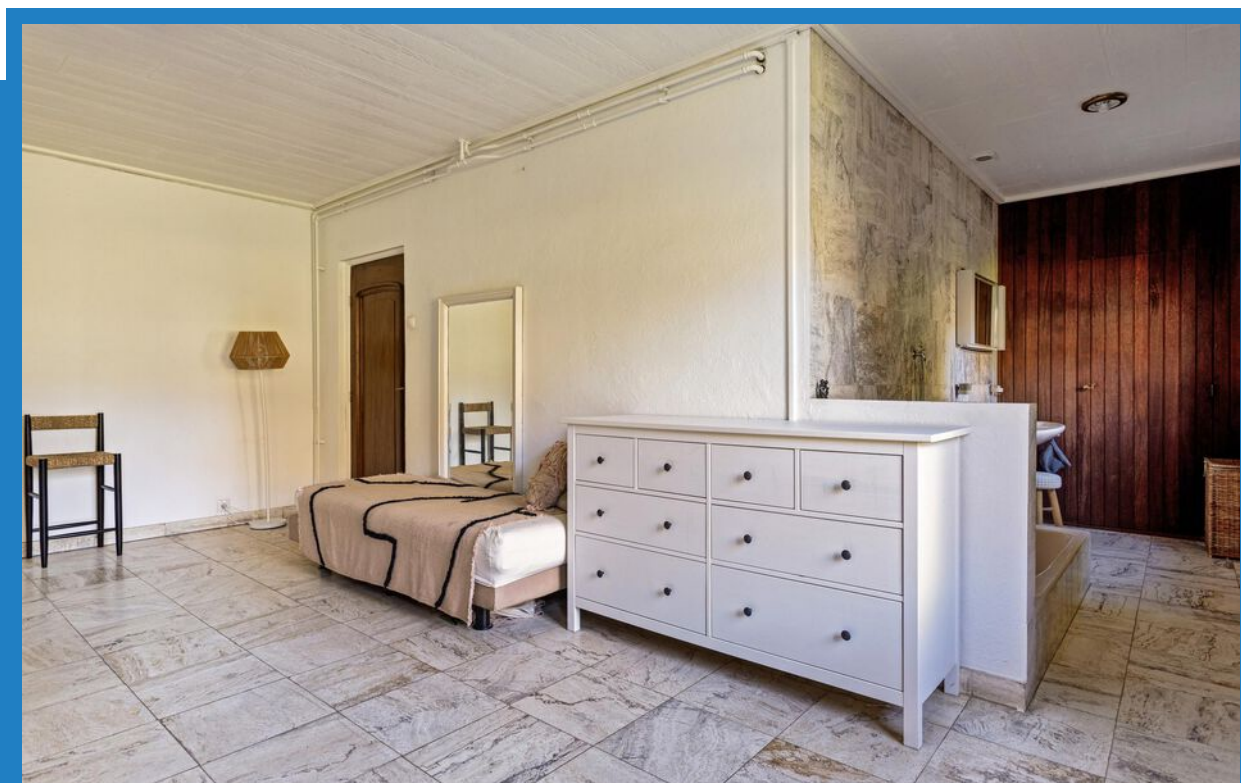


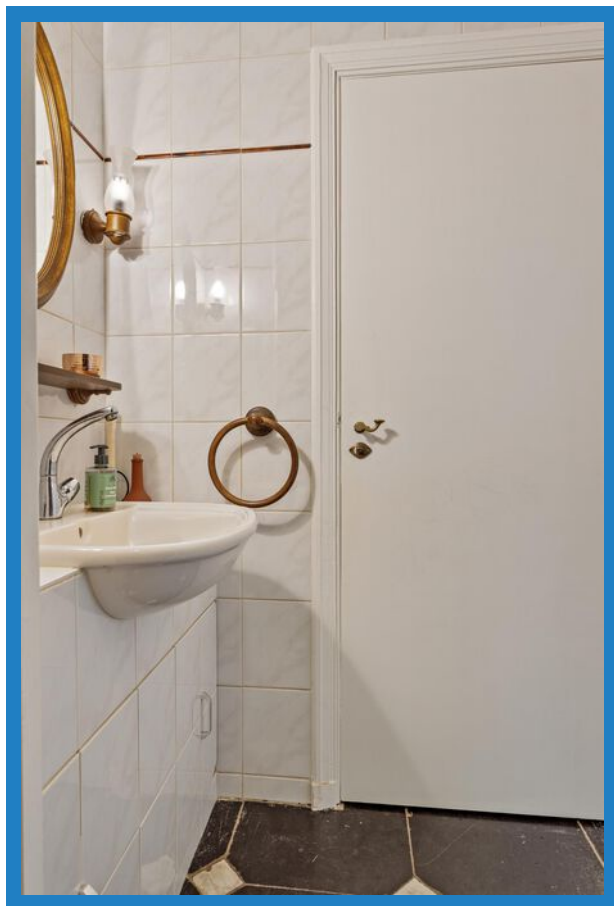














EERSTE VERDIEPING

De authentieke wenteltrap in de woonkamer leidt naar de royale vide op de eerste verdieping, die zich perfect leent als thuiswerkplek, en naar een vijfde slaapkamer.

De vide versterkt het ruimtelijke gevoel in het woongedeelte van de villa.

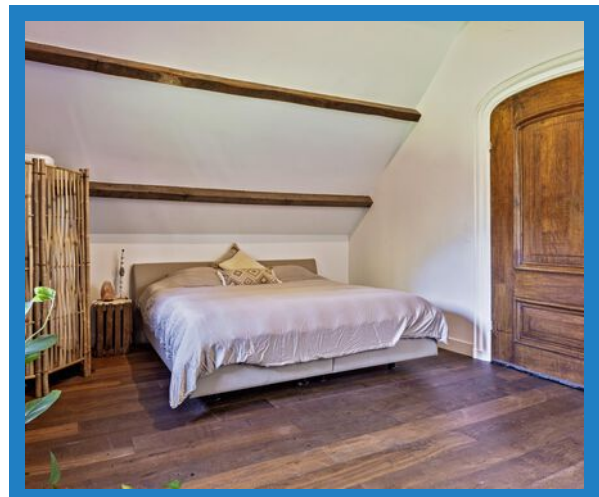
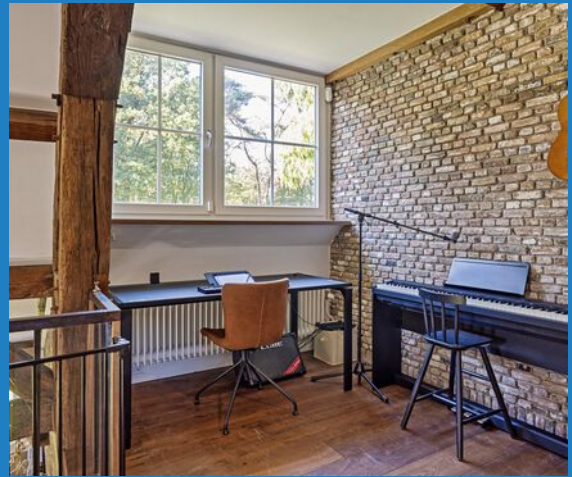
De twee andere slaapkamers op de eerste verdieping zijn uitsluitend toegankelijk via de trap die zich in de hoofdentree bevindt.

De eerste verdieping beschikt in totaal over drie dakkappen, wat bijdraagt aan de ruimtelijkheid van de slaapkamers.















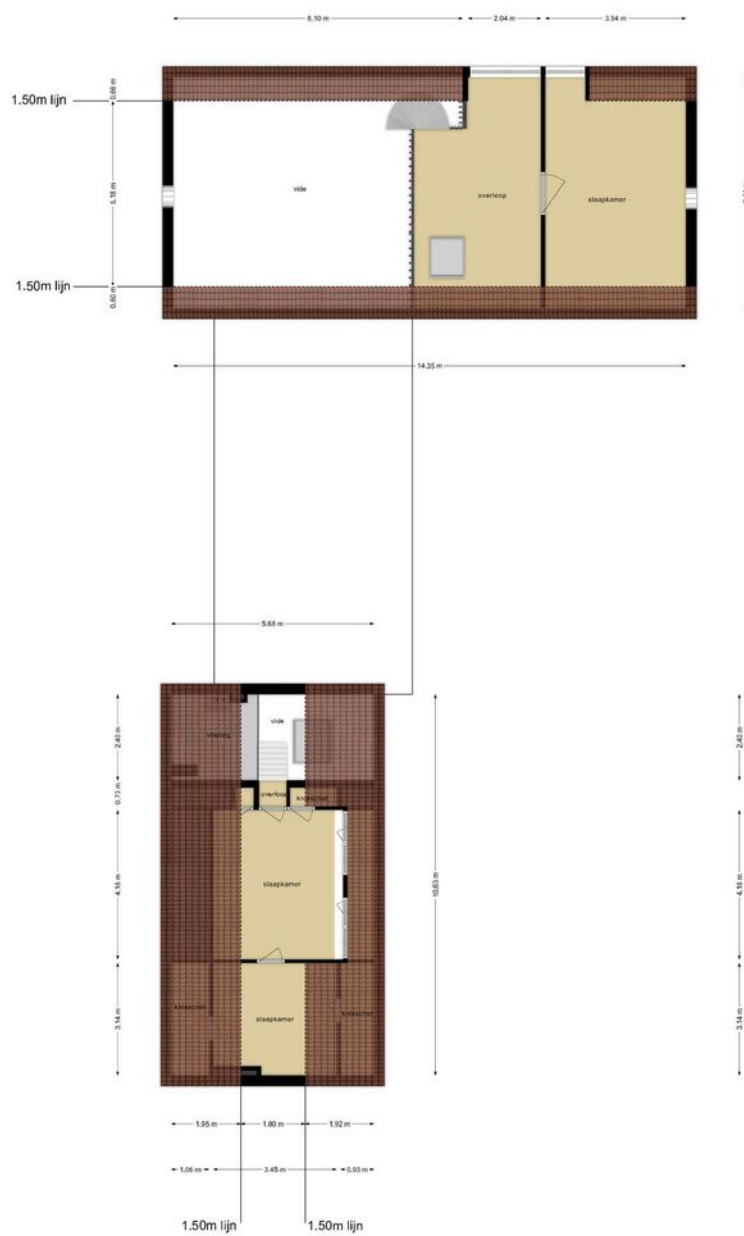
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



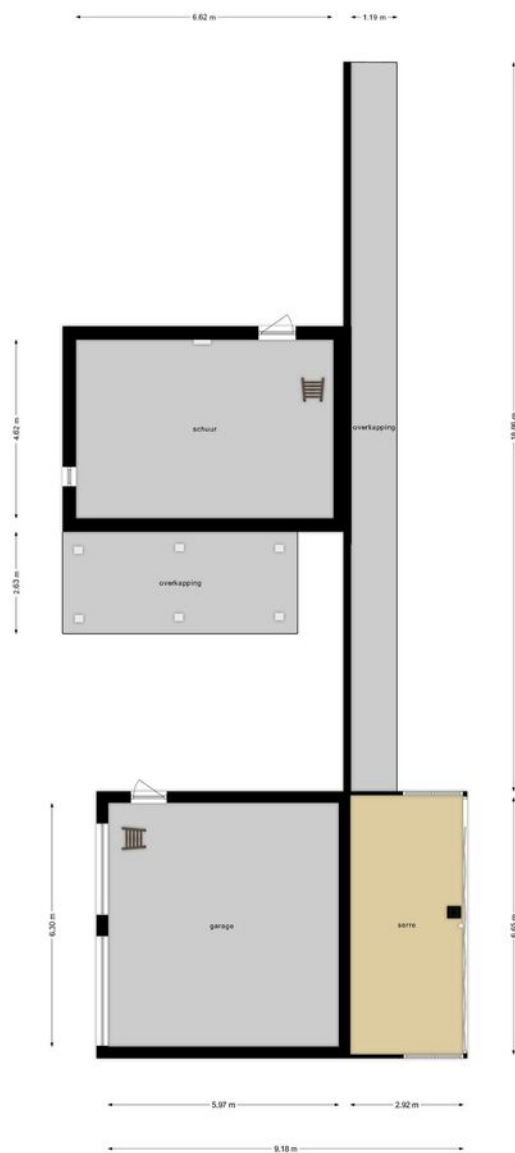
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

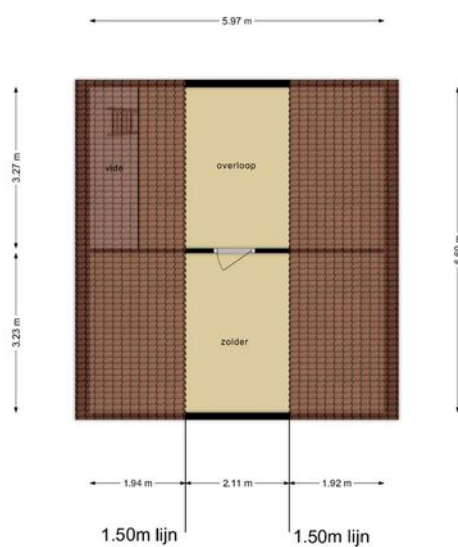
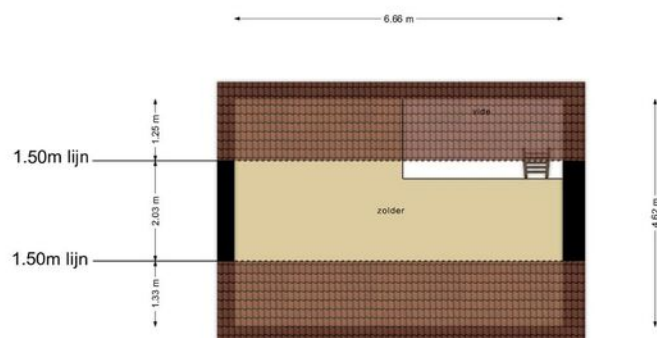
BBEGANE GROND - BIJGEBOUWEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING - BIJGEBOUWEN

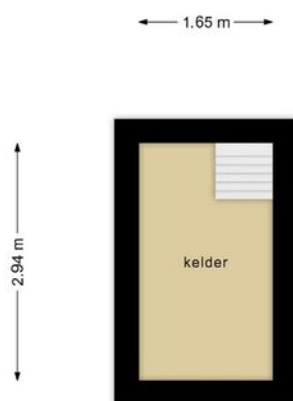


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



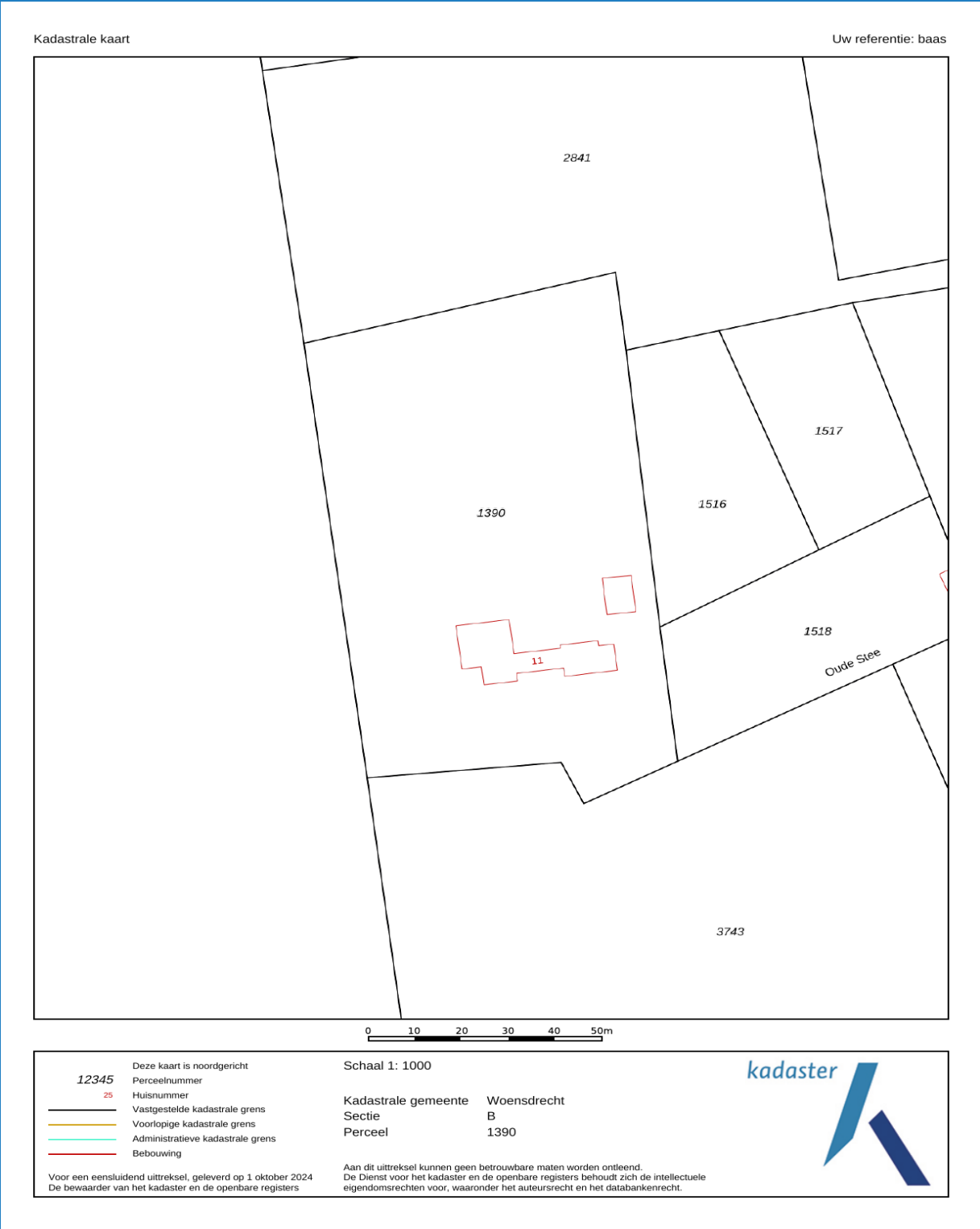
DE PLATTEGRONDEN

KELDER

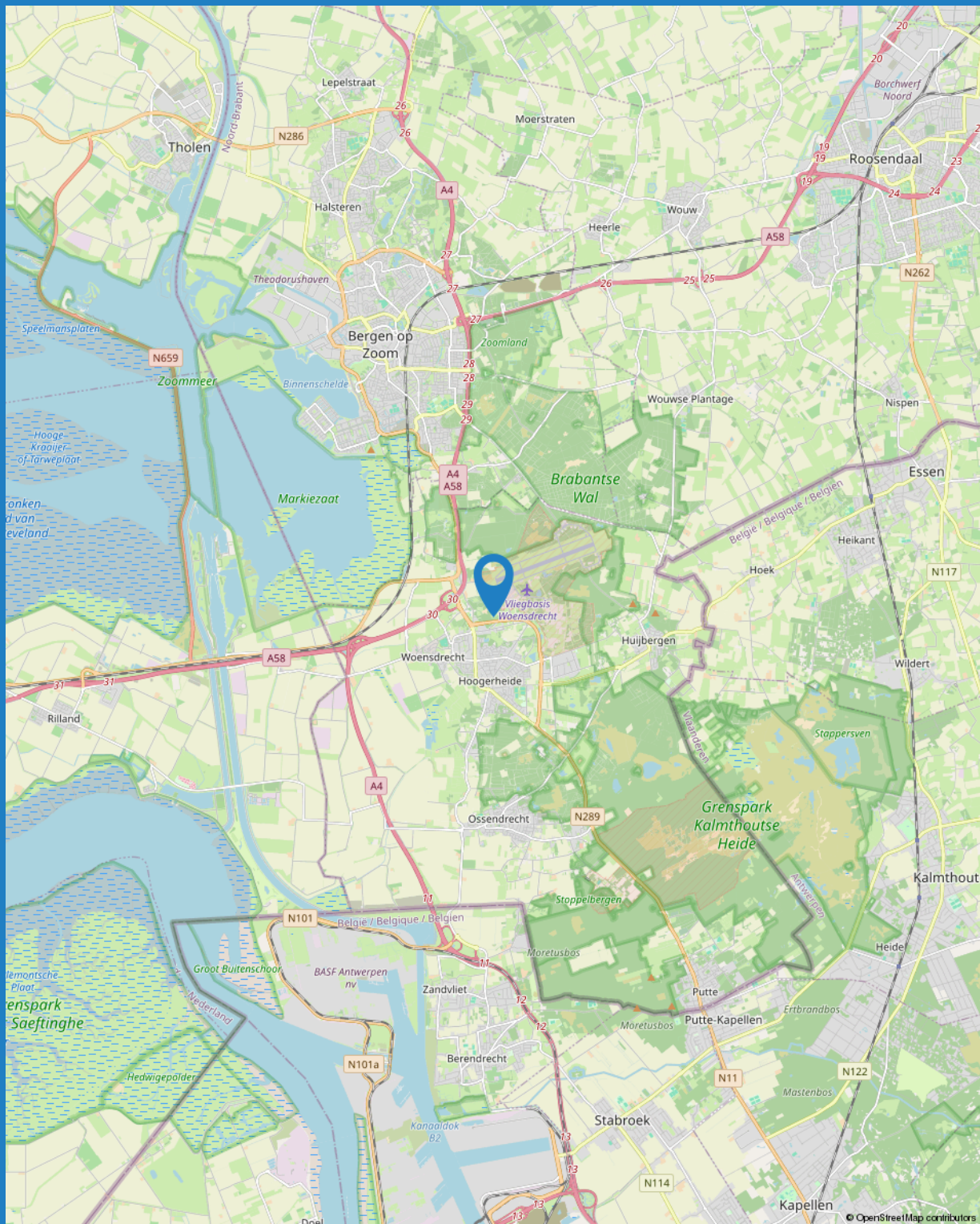


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART



LIGGING





BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:info@baasmakelaars.nl)

WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

