

Een unieke woonplek waar rust,
ruimte en natuur naadloos
samenkomen



Schootsenhoek II,
Castelre



Voor altijd thuis.

Landelijke gelegen langgevelboerderij op royaal perceel



Deze volledig gemoderniseerde langgevelboerderij is prachtig landelijk gelegen op een royaal perceel van maar liefst 5.460 m². Een unieke woonplek waar rust, ruimte en natuur naadloos samenkomen. Direct rondom de woning bevinden zich uitgestrekte natuurgebieden die uitnodigen tot wandelen, fietsen en paardrijden.

De boerderij is bijzonder veelzijdig en biedt uitstekende mogelijkheden voor meergeneratiewonen, mantelzorg of het exploiteren van een bed & breakfast.

De woning is momenteel opgedeeld in twee zelfstandige woonverblijven, waarbij het rechtergedeelte ideaal is ingericht voor B&B-doeleinden. Daarnaast bevindt zich op het perceel een volledig ingerichte, vrijstaande mantelzorgwoning.

Begane grond

Via de veranda aan de achterzijde betreed je de ruime entree/hal welke toegang geeft tot de betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, de speels ingedeelde woonkamer, een multifunctionele werk-/slaapkamer (met meterkast) en een praktische gang/bijkeuken met een vaste kastenwand met hierin de opstelplaats van de c.v.-combi-ketel. Vanuit de bijkeuken is de betegelde badkamer met een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur bereikbaar.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat direct zorgt voor comfort en een aangename sfeer.



De woonkamer vormt het warme hart van de woning en is voorzien van een gaskachel en een schuifpui naar de veranda. Vanuit hier zijn de keuken en de afgesloten trapopgang bereikbaar.



De royale leefkeuken is opgesteld in twee rechte delen en volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, 1¼ spoelbak, een close-in boiler en een combi oven/stoomoven. Dankzij de schuifpui staat de keuken in directe verbinding met de veranda en de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie, in grootte variërende, slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een open toiletruimte (Sanibroyeur) met fonteintje. Vanuit één van de slaapkamers is de bergzolder boven de B&B bereikbaar met de technische installaties.

De verdieping is verzorgd afgewerkt en biedt volop ruimte voor een gezin.



Bed & Breakfast / tweede wooneenheid

Begane grond

Dit gedeelte van de woning beschikt over een eigen entree via de veranda. De sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die modern is ingericht en voorzien van alle gemakken. De keuken heeft een hoekopstelling met diverse onderkasten, lades, een koelkast, combi oven/magnetron, vaatwasmachine, inductie kookplaat, afzuigkap en een 1¼ spoelbak. De woonkamer biedt toegang tot de hal waar vanuit de badkamer en de trap naar de verdieping bereikbaar zijn. Tevens is er een afsluitbare doorgang naar de hoofdwoning.



De badkamer is compleet uitgevoerd met whirlpoolbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Daarnaast heb je hier een aansluiting ten behoeve van de wasmachine.



Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een eigen badkamer. Ideaal voor gasten en daarmee uitermate geschikt voor B&B-exploitatie. Tevens zijn hier extra bergruimtes en technische installaties aanwezig.



Vrijstaande mantelzorgwoning

Op het perceel staat een geïsoleerde, vrijstaande schuur die is ingericht als zelfstandige mantelzorgwoning. Deze woning beschikt over een eigen entree, een toiletruimte met wandcloset, een open keuken met fraaie lichtstraat, ruime woonkamer, serre met schuifpui, drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer met een inloopkast. Verder zijn er een ruime badkamer met inloopdouche met hand- en regendouche, een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel, diverse bergruimtes (met o.a. een wasruimte) en een inpandige dubbele garage met bergzolder. De mantelzorgwoning is voorzien van vloerverwarming en een eigen cv-installatie.





Buitenleven

Rondom de woning ligt de tuin met meerdere veranda's, een pergola, diverse terrassen, een gazon en volwassen beplanting. Aangrenzend bevindt zich een weiland, uitermate geschikt voor het hobbymatig houden van paarden of kleinvee.

Achter de woning is een royale oprit gesitueerd, afsluitbaar met een poort en voorzien van ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor twee auto's onder de carport.

De stenen berging is degelijk opgetrokken in steen en voorzien van een zadeldak. De ruimte is afgewerkt met een betonnen vloer en beschikt over elektra. Tevens bevindt zich hier de grondwaterput en de zonnepanelen op het dak.

De bar met berging en klusruimte is deels opgetrokken in steen en deels opgetrokken in hout. Ook deze ruimte is afgewerkt met een betonnen vloer en voorzien van elektra. De berging is bereikbaar middels een loopdeur en de klusruimte middels een stalen kanteldeur.



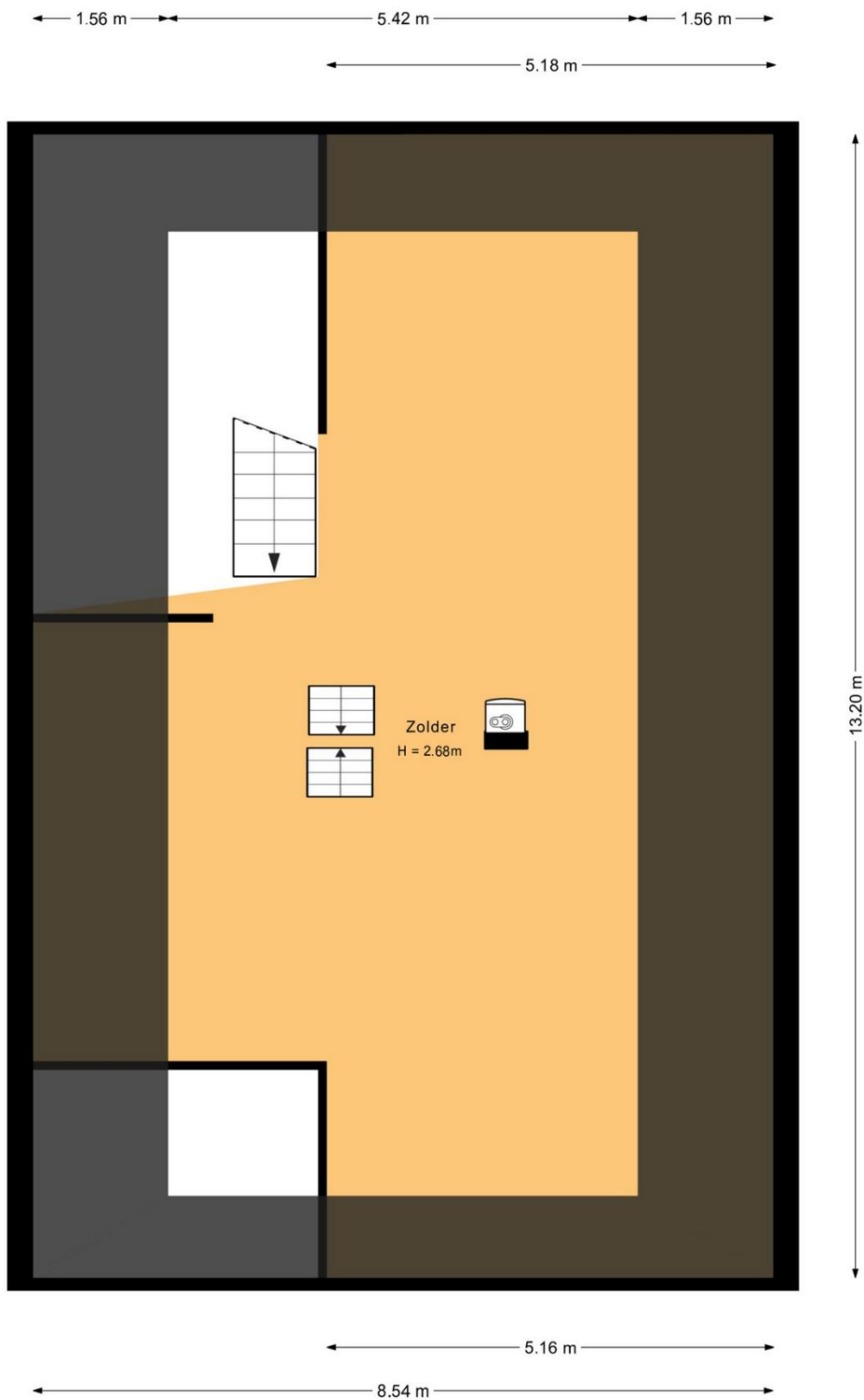


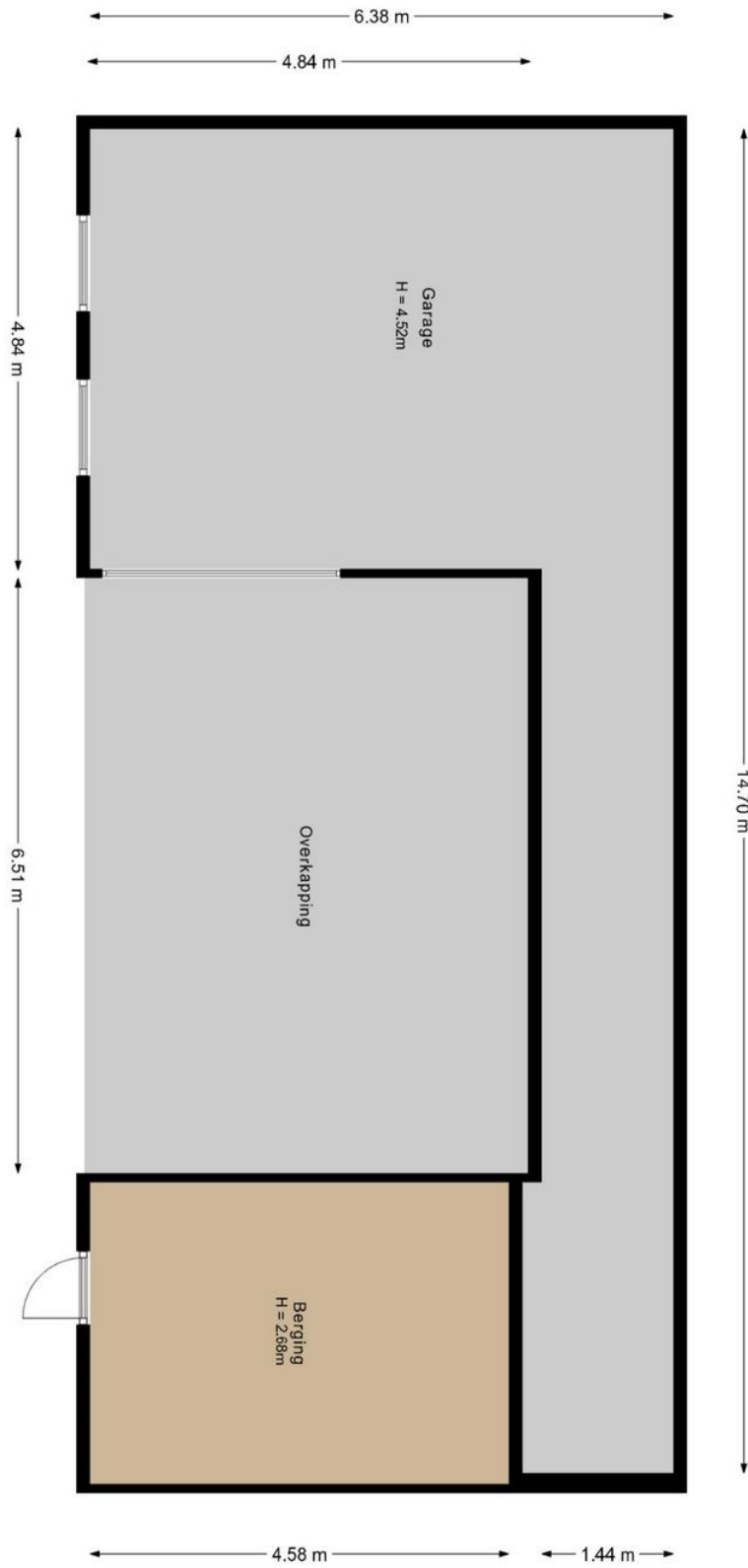


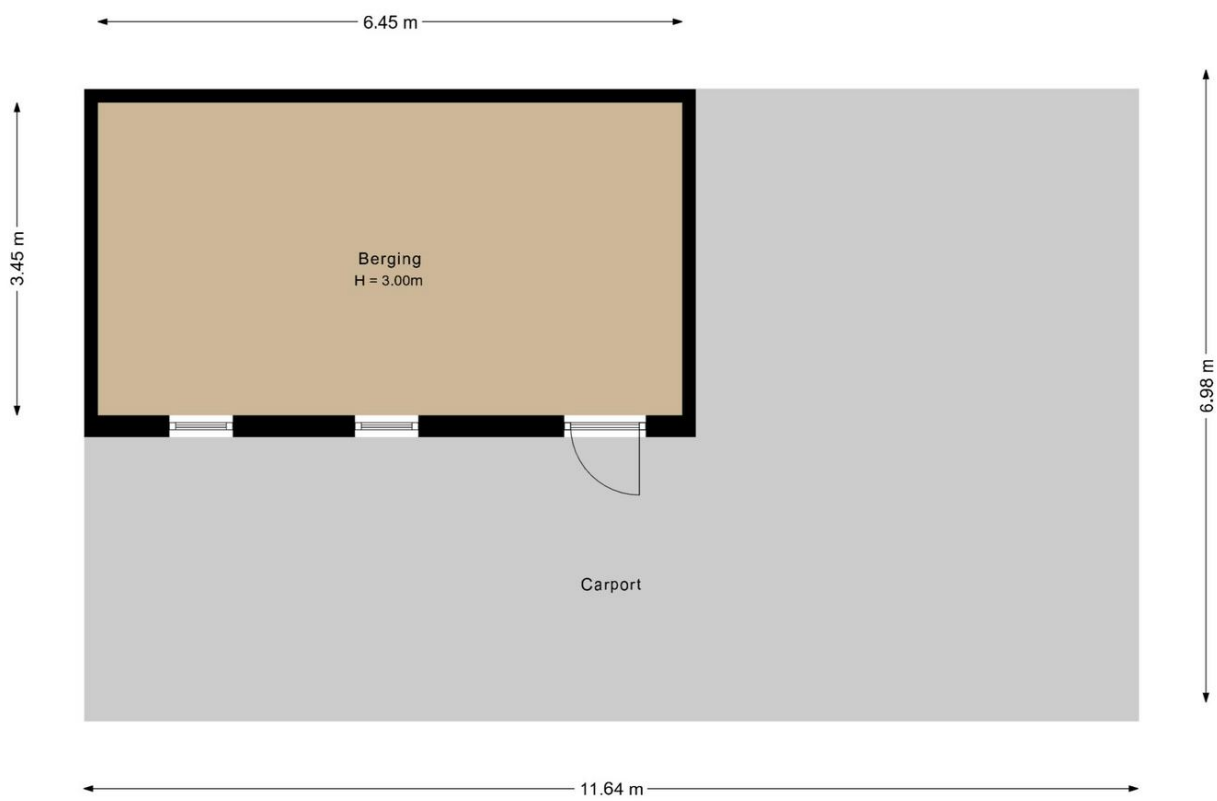












De feiten...



- Perceel 5.460 m²
- Woonoppervlakte ca. 423 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 108 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 41 m²
- Externe bergruimte ca. 83 m²

& de kenmerken

- Oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1885 en vanaf 2003 is de woning nagenoeg geheel opnieuw opgetrokken en gerenoveerd.
- Energielabel A.
- Volledig geïsoleerd.
- Houten en kunststof kozijnen met dubbel glas (en deels HR++ beglazing).
- 30 zonnepanelen.
- De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting.
- C.v.-combiketel woonhuis is van het merk Remeha (bouwjaar ca.2016).
- C.v.-combiketel mantelzorgwoning is van het merk Remeha (bouwjaar ca. 2011).
- De begane grond vloer is van beton.
- De verdiepingsvloeren zijn van hout.
- De woning én de mantelzorgwoning zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is deels voorzien van rolluiken en/of screens.
- Charmante woning op een ruim perceel.
- Ideaal voor B&B, mantelzorg of meergeneratiewonen
- Geschikt voor het houden van dieren, onder andere paarden of kleinvee.
- De locatie is door de gemeente Baarle-Nassau aangewezen als een cultuurhistorisch waardevol object.
- De bestemming is 'Wonen' waarbij het achterste deel van het perceel de bestemming 'Agrarisch' heeft.
- Door de ligging op deze mooie landelijke plek begint een wandeling of fietstocht in de natuur letterlijk voor de deur!

Verkoopvoorwaarden

- Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.

- Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Wonen in Castelré

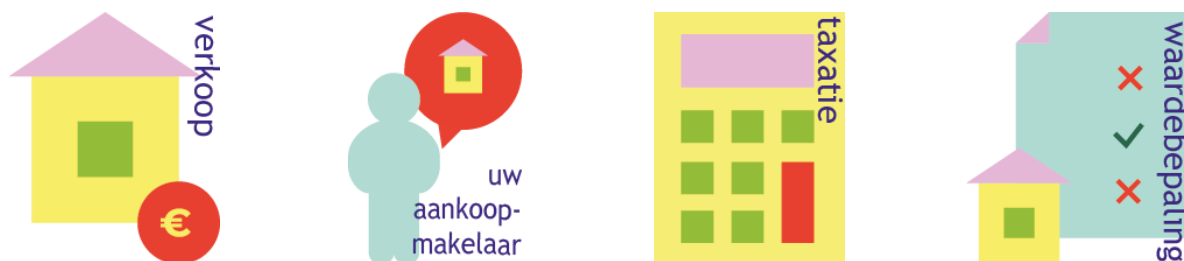
In Castelré vind je rust, ruimte, natuur en een gemoedelijke sfeer. Op fietsafstand vind je diverse sfeervolle steden en dorpjes in Nederland, maar ook direct over de grens in België. Bijzonderheden in de buurt: de Wortelkolonie (op loopafstand), fiets- en wandelroutes, Hoogstraten (stad in België) op 10 min fietsafstand met een divers aanbod aan modezaken, terrassen, restaurants, cafés en monumenten, De Mosten (natuurzwemplas, klimbos en waterskiën op ca. 10 km afstand) en andere gezellige plekken zoals Baarle-Nassau/Hertog (ca. 12 km), Breda & Antwerpen op <25 km afstand.

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.