

**Vrijstaande woning met ruime
bedrijfsruimte in het centrum
van Chaam!**



**Baarleseweg 29a,
Chaan**



Voor altijd thuis

Een woning voor een groot gezin, een bedrijf of een hobby:



Een verrassend groot pand centraal gelegen in Chaam met veel mogelijkheden. Een nette vrijstaande woning met ruime bedrijfsruimte in een goede staat van onderhoud. Een groter gezin, bedrijf aan huis of iemand met een hobby wat veel ruimte vraagt of een combinatie hiervan.

De woning met bedrijfshal is gelegen op een perceel van 520 m². De woning is verduurzaamd en heeft energielabel A. Op de begane grond is er een hal/entree, toilet, berging, keuken, woonkamer, kantoor, en badkamer. Op de 1^e verdieping zijn er vier slaapkamers en een ruime wasruimte. Op de 2^e verdieping is er de vijfde slaapkamer als ook een ruime overloop en berging. Op de begane grond is ook de bedrijfshal bestaande uit een grote hal, een multifunctionele ruimte (momenteel in gebruik als mancave) een toilet en berging. De tuin is aan de voorzijde van de woning gelegen.

De huidige bestemming is 'bedrijf', echter gezien de ligging is er van de gemeente Alphen-Chaam een schriftelijke verklaring dat het pand als 'gewone woning' gebruikt mag worden. Het is dus niet verplicht om hier ook een bedrijf te vestigen.

Kortom, een heerlijk (t)huis met mogelijkheden dat je gezien móét hebben om de sfeer en potentie te voelen.

Begane grond

Via de voordeur kom je in de entree. Hier is onder andere het toilet gelegen als ook de meterkast (4 aardlekschakelaars, 12 lichtgroepen, krachtgroep, PV-groep 3 fase). Vanuit de hal ga je naar de hal naar achter, de keuken als ook de woonkamer. In de entree is ook de vaste trap naar de 1^e verdieping.



Woonkamer

De ruime woonkamer heeft een oppervlak van ca. 45 m². De vloer is voorzien van tegels. De grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval. De deuren zijn voorzien van glas-in-lood. De wanden en het plafond zijn strak gestuct. De houtkachel (kan worden overgenomen) zorgt voor een heerlijke sfeer en extra warmte op de koude dagen. Via de dubbele deuren is de achtergelegen kamer bereikbaar.



Keuken

Via de entree is de keuken te bereiken. Aan de zij- en voorkant zijn er ramen welke voor voldoende lichtinval zorgen. Deze is in een U-opstelling en is voorzien van een vierpits inductiekookplaat en een oven. Verder is er een 1 ½ RVS spoelbak met Quooker. De losse koelkast/vriezer gaat mee. Er zijn voldoende boven-, onderkasten en lades.



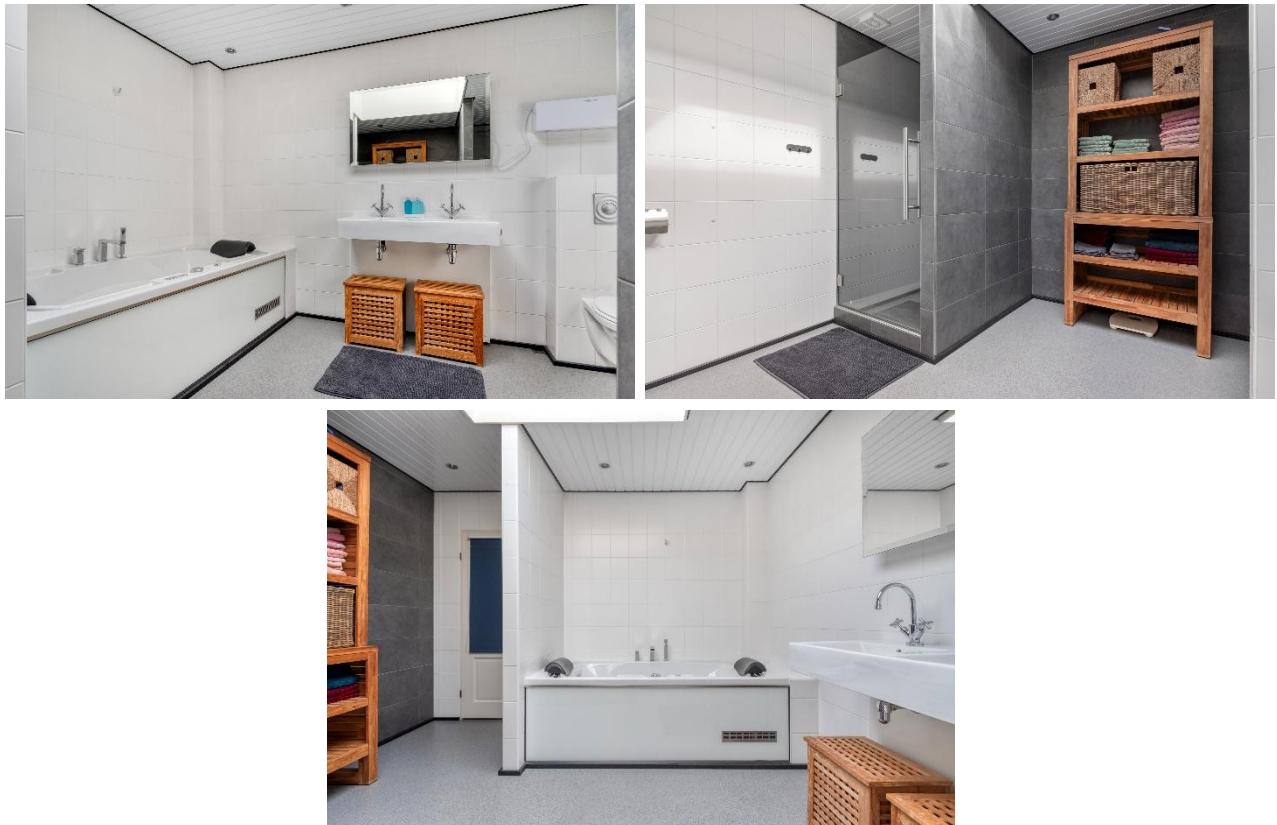
Multifunctionele ruimte

De ruimte gelegen achter de woonkamer wordt momenteel gebruikt als kantoor maar kan ook voor andere doeleinden gebruikt worden. Ook hier is de vloer voorzien van tegels en de wanden gestuct. Het plafond is voorzien van schroten. Vanuit deze ruimte ga je naar de badkamer.



Badkamer

De badkamer is compleet en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met spiegel en een toilet. De wanden zijn tot het plafond betegeld.



1e verdieping

Via de vaste trap in de entree ga je naar de 1^e verdieping. Op de overloop is er een inbouwkast. Ook onder de trap naar de 2^e verdieping is er een inbouwkast. Op deze verdieping zijn vier slaapkamers welke respectievelijk de volgende afmeting hebben, 3,63 x 3,94 m, 3,64 x 4,63 m, 3,64 x 4,64 m en 3,63 x 3,91 m. De vloeren zijn voorzien van laminaat. Drie van de slaapkamers zijn voorzien van een airco.

Er is een wasruimte waar de opstelplaatsen van de wasmachine en droger zijn. Hier is ook een wastafelmeubel met spiegel. Er is ook een toilet op deze verdieping.



2^e verdieping

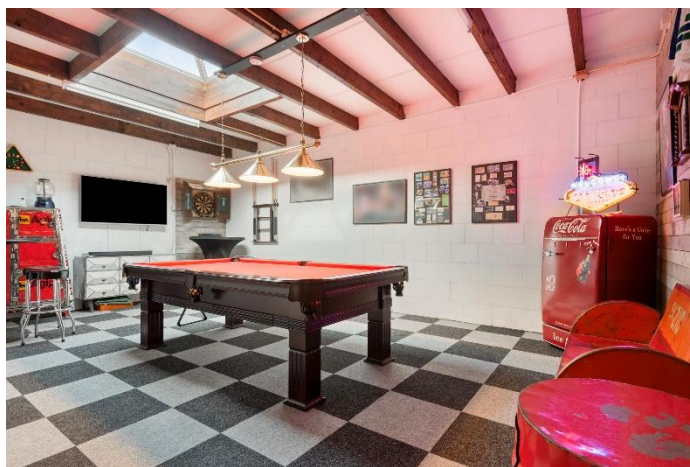
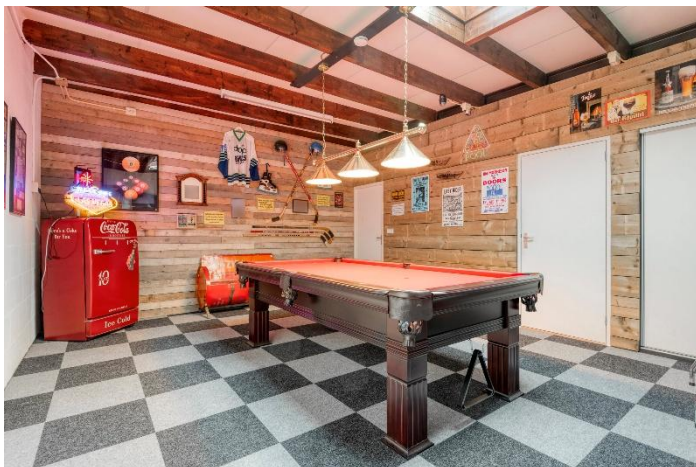
Via een vaste trap kom je op de 2^e verdieping. Op de overloop is er opbergruimte. Op de 2^e verdieping is de vijfde slaapkamer als ook een extra bergruimte. In de knieschotten is extra bergruimte.



Bedrijfsruimte

Achter de woning is er een grote bedrijfsruimte. Deze heeft een hoogte van 2.96 m en er is een loopdeur als ook een roldeur met een doorrijhoogte welke nagenoeg gelijk aan het plafond. De roldeur is elektrisch bedienbaar. De ruimte kan verwarmd worden met een luchtgasheater. De lichtstraat in het dak laat veel licht in de werkplaats. De ruimte is voor veel doeleinden geschikt. Achter in de bedrijfsruimte is er een multifunctionele ruimte. Momenteel wordt deze gebruikt als biljartkamer maar is ook geschikt als kantoor. In deze ruimte is er ook een urinoir met fonteyntje aanwezig. Verder is er een bergruimte waar de warmtepomp/boiler (2024) is opgesteld. Op platte dak van bedrijfsruimte liggen 22 zonnepanelen (Bauer 385Wp /N-type/ Glas-Glas).

Vanuit de bedrijfsruimte kun je naar de woning.



Buitenruimte/tuin

De bedrijfsruimte is te bereiken vanuit de Meijsberg. Hier is een loopdeur als ook de elektrisch bedienbare roldeur. Langs de bedrijfsruimte is een privé-parkeerstrook.

De tuin is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Via een poort kom je in de voortuin. De tuin is volledig omzoomd met een strak geschoren coniferen haag van + 2.00 m. Het onderste deel van de haag is afgezet met een houten schutting. De haag geeft veel beschutting en privacy. Kinderen en huisdieren kunnen hier veilig verblijven. Vanuit de voortuin ga je naar de voordeur.

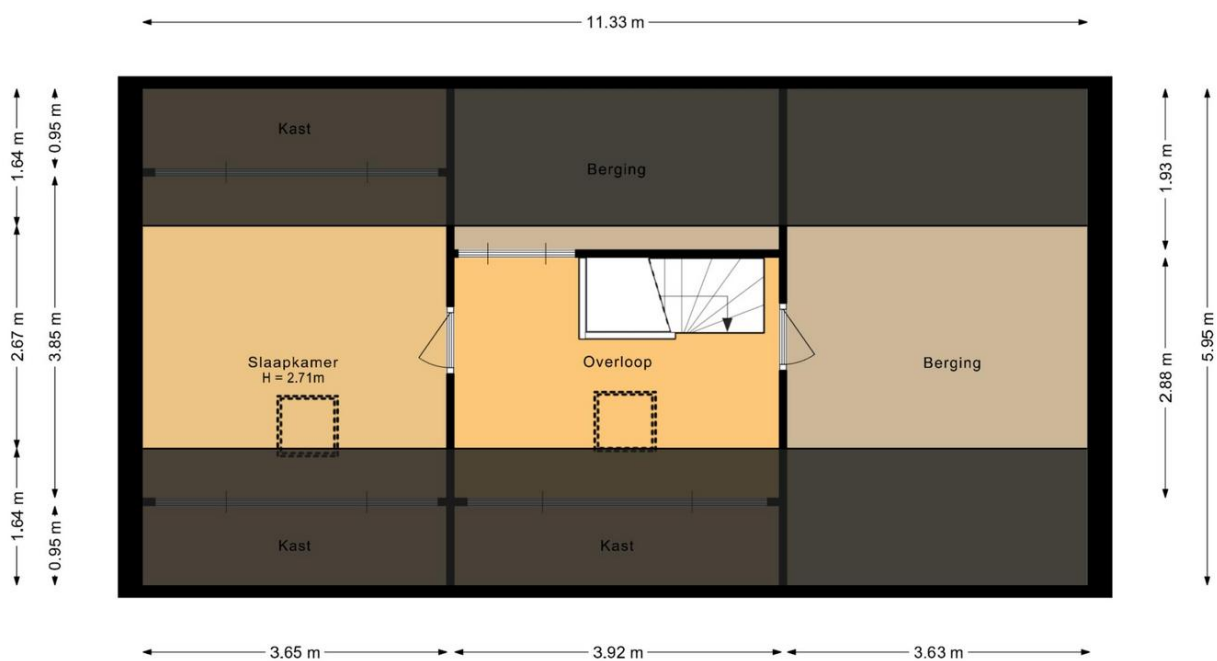




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

De feiten...



- Perceel 520 m²
- Inhoud woning 1.446 m³
- Woonoppervlakte 293 m²
- Overig inpandige ruimte 112 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1989 en daarna diverse keren gemoderniseerd.
- De woning is in een perfecte staat.
- De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie.
- Hoofdzakelijk kunststofkozijnen met HR++ glas.
- Energielabel A.
- 22 zonnepanelen.
- Warmtepompboiler.
- CV Ketel Atag 2016.
- Ruime woning met 5 slaapkamers.
- Kantoor/multifunctionele ruimte aanwezig.
- Grote bedrijfshal met kantoor.
- Zowel geschikt als bedrijfswoning en als gewone woning.
- De woning ligt nabij alle dagelijkse voorzieningen en scholen.
- Aanvaarding in overleg.

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 gebruiksoverlakte 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 Chaam

Chaan ligt in de grensstreek tussen Breda en Baarle-Nassau en heeft iets meer dan 4.000 inwoners. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een bibliotheek, een Cultureel Centrum en twee basisscholen. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Breda. Er zijn ook goede busverbindingen naar Breda en Tilburg. De doorgaande weg van Breda naar Baarle-Nassau brengt je tot rust en biedt ontsluiting naar de A58 en de A16. Wil je even ontspannen? Dan ga je naar de Chaamse bossen, de Strijbeekse Heide of je wandelt over de landgoederen Hondsdonk of Valkenberg. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Chaam!

** Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.*

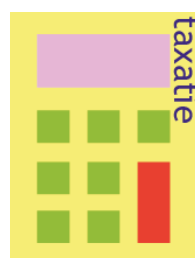
Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.



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.