



OUDE STEE 11

VRAAGPRIJS € 1.425.000 K.K.

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

Te midden van een indrukwekkend landgoed van maar liefst 6.405 m² bevindt zich deze karakteristieke levensloopbestendige villa, vrij gelegen aan de rand van Hoogerheide en grenzend aan het uitgestrekte natuurgebied van het 'Brabants Landschap' en waarbij u vanuit uw tuin zo het bos in loopt. Een unieke plek waar rust, ruimte en natuur op harmonieuze wijze samenkomen.

De villa aan Oude Stee 11 ademt geschiedenis. Oorspronkelijk gebouwd in 1910, heeft de woning in de loop der jaren diverse uitbreidingen en modernisering ondergaan, waarbij de authentieke charme zorgvuldig bewaard is gebleven.

Met een woonoppervlakte van ruim 323 m² biedt de villa volop ruimte voor comfortabel wonen. De ligging is ideaal voor wie de drukte wil ontvluchten zonder in te leveren op bereikbaarheid. U woont hier in een rustige, groene omgeving met het gemak van voorzieningen op korte afstand. Oude Stee 11 is geen doorsnee woning, maar een buitenkans voor wie op zoek is naar iets bijzonders. Een unieke kans voor wie opzoek is naar rust, ruimte en karakter.



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;
- Vanuit de achtertuin kunt u via een eigen toegang zo het aangrenzende bos in;
- Op de binnenplaats bevindt zich een functionele waterput die nog gebruikt kan worden;
- Voor de tuinkamer is een grondput aanwezig met een werkende waterpomp, waarmee grondwater omhoog gepompt kan worden – praktisch voor bijvoorbeeld tuinirrigatie;
- De CV unit is vernieuwd in 2022 (Nefit);
- De woning is voorzien van 50 zonnepanelen;
- Er is een voorziening aanwezig voor een laadpaal;
- De meterkast is vernieuwd in 2022/2023;
- De woning is voorzien van een uitgebreide 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:
6405 m²

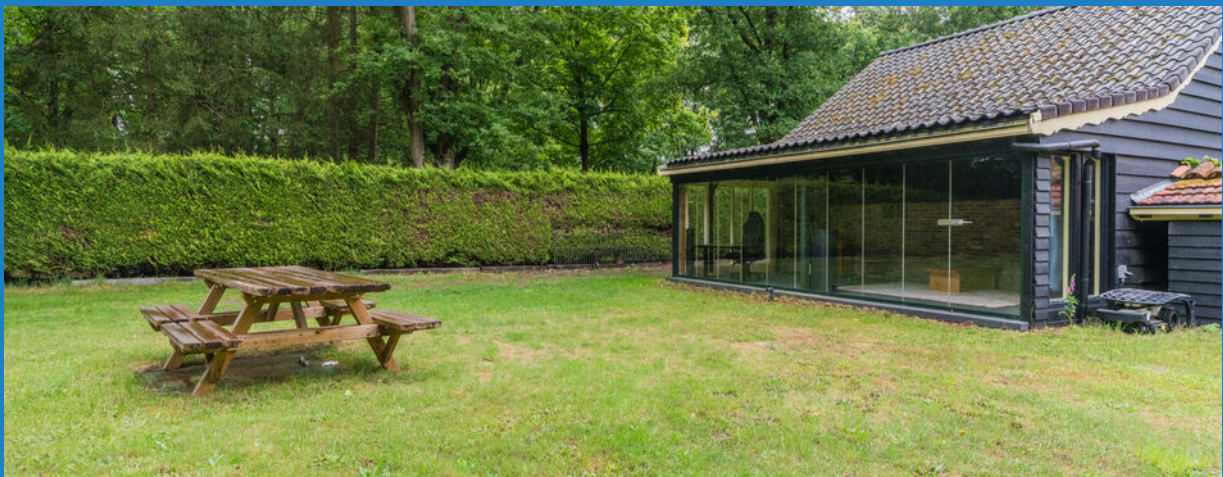
ISOLATIE:
gevelisolatie, dakisolatie, dubbel glas

AANTAL SLAAPKAMERS:
7

AANVAARDING:
in overleg















BUITENRUIMTE

De woning evenals bijgebouwen zijn vanaf de binnenplaats bereikbaar.

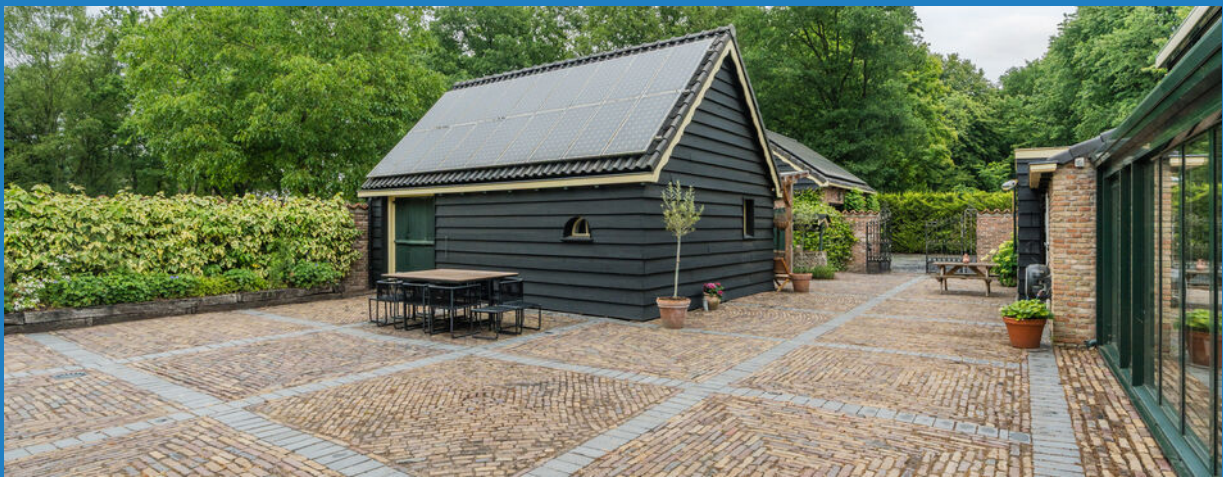
De bijgebouwen omvatten de schuur/berging met royale overkapping en de dubbele garage, beiden voorzien van een zolderverdieping.

De tuinkamer/serre aan de achterzijde van de garage 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 voor meerdere auto's.







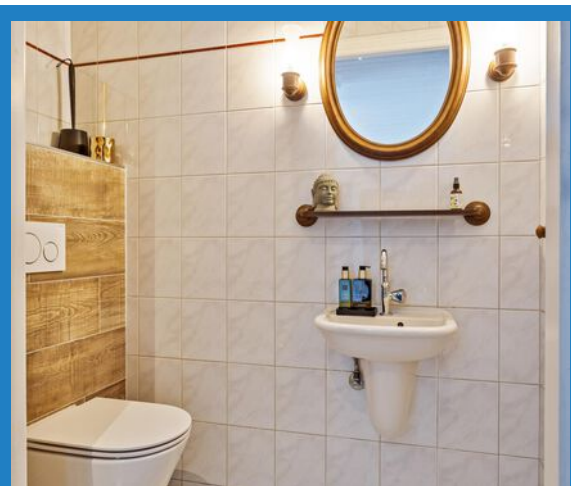
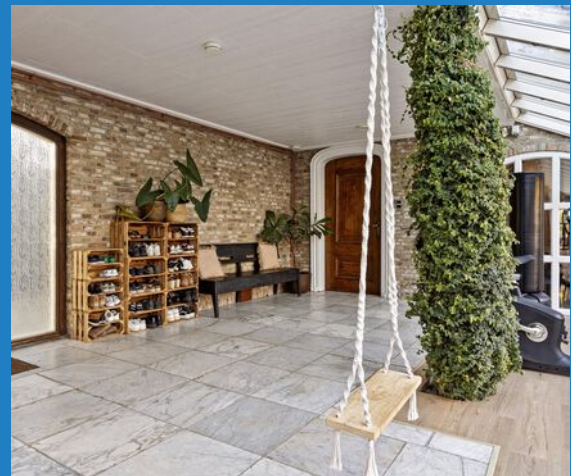


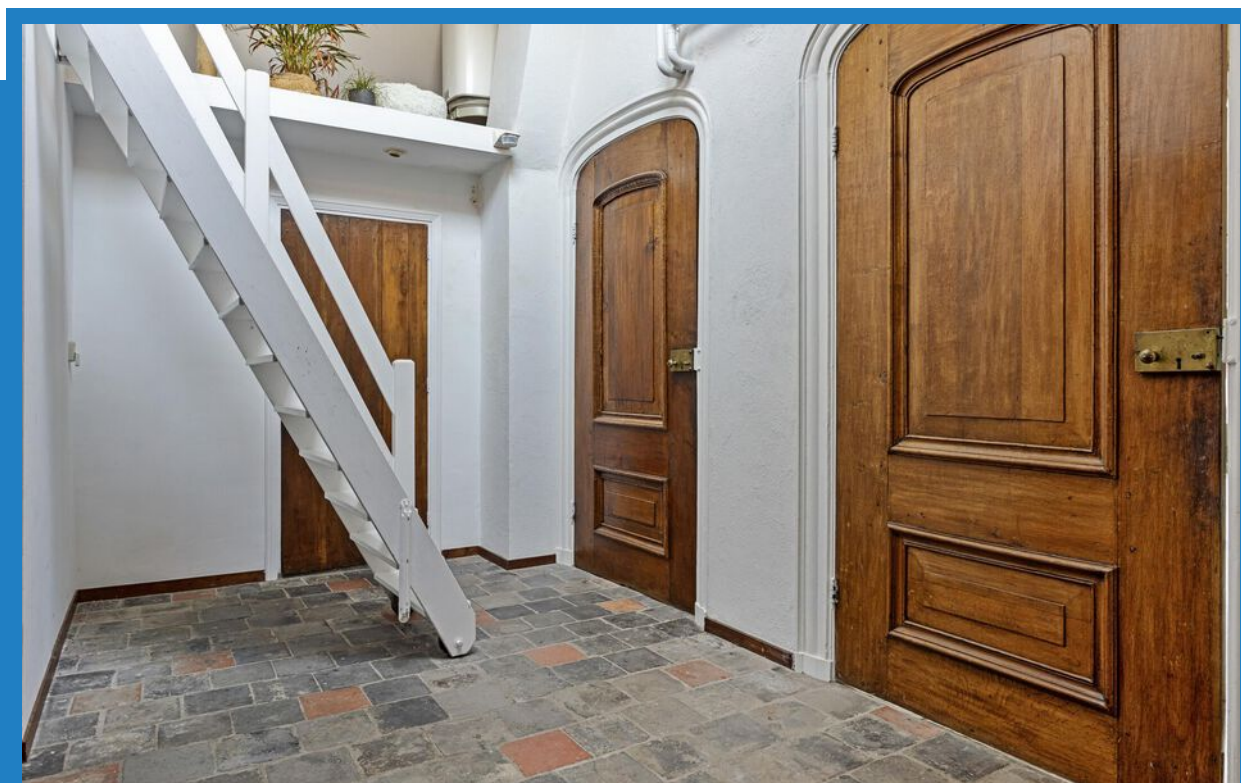
HET OORSPRONKELIJKE DEEL VAN DE WONING

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 entree van rechtse gedeelte van de woning bevindt zich in het oorspronkelijke gedeelte van de woning. Deze is voorzien van een eenvoudig keukenblok, geeft toegang tot de meterkast (39 groepen, krachtstroom) en de CV ruimte. Tevens is deze 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).



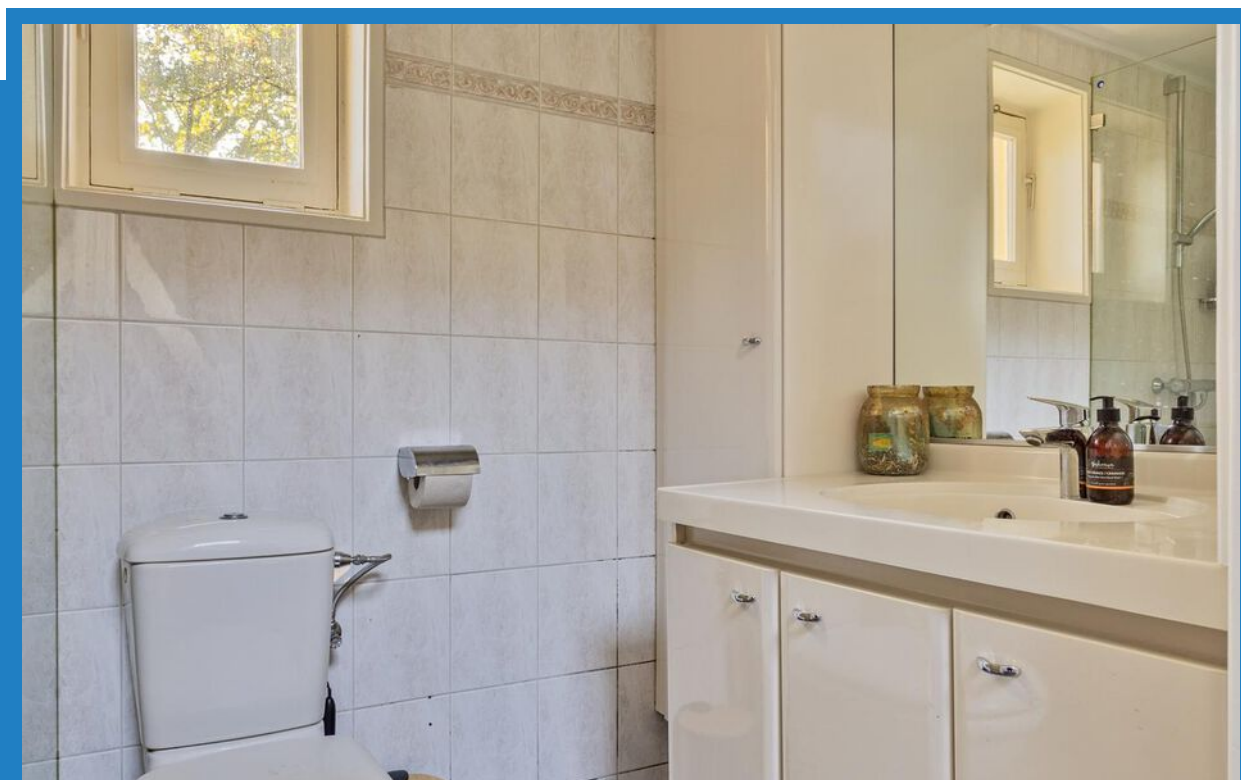














HET AANGEBOUWDE DEEL VAN DE WONING

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

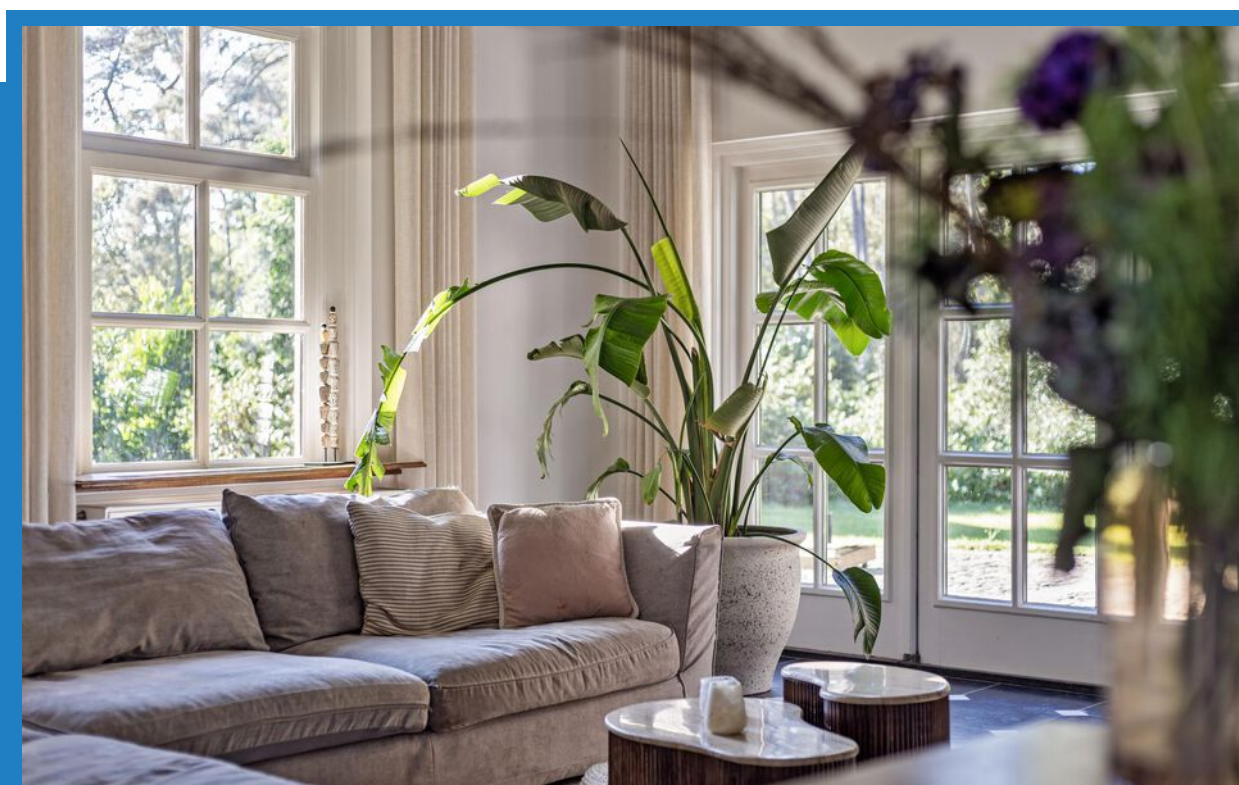
De houtkachel bij de zitkuil en de eiken balken details aan het plafond zorgen voor een sfeervolle en warme uitstraling.

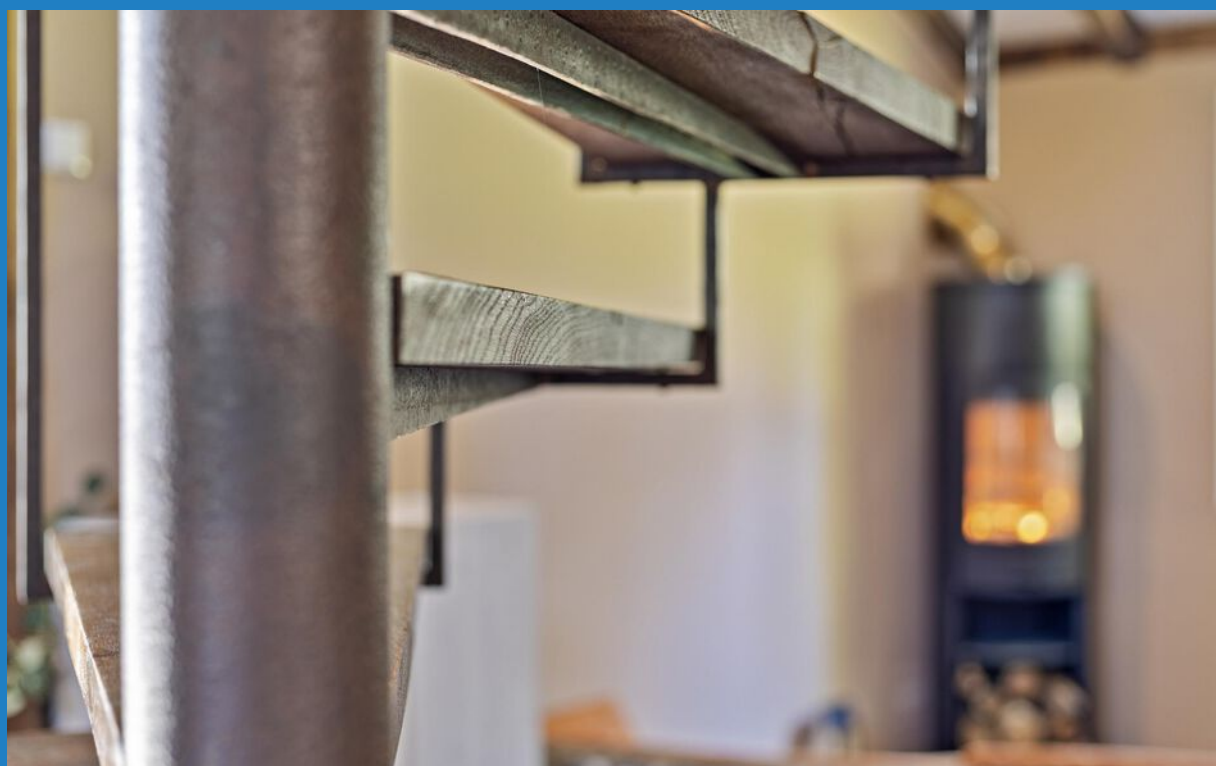
Hier loop je door naar de keuken, waarvan het design naadloos aansluit bij de stijl van de villa. De bijkeuken bevindt zich achter de keuken, die tevens dienst doet als wasruimte.

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.

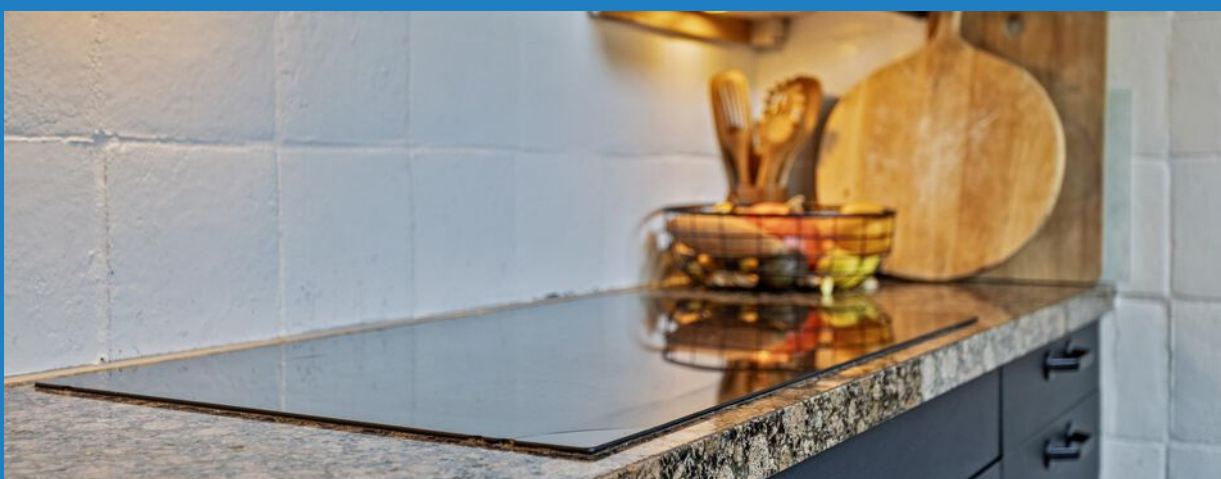
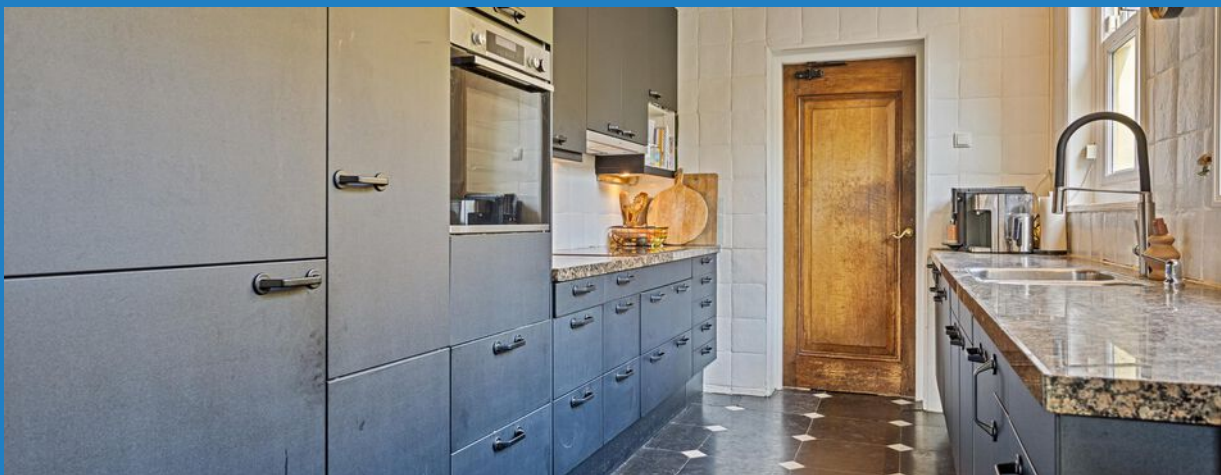
Dit is bovendien ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen die behoefte hebben aan hun eigen ruimte.

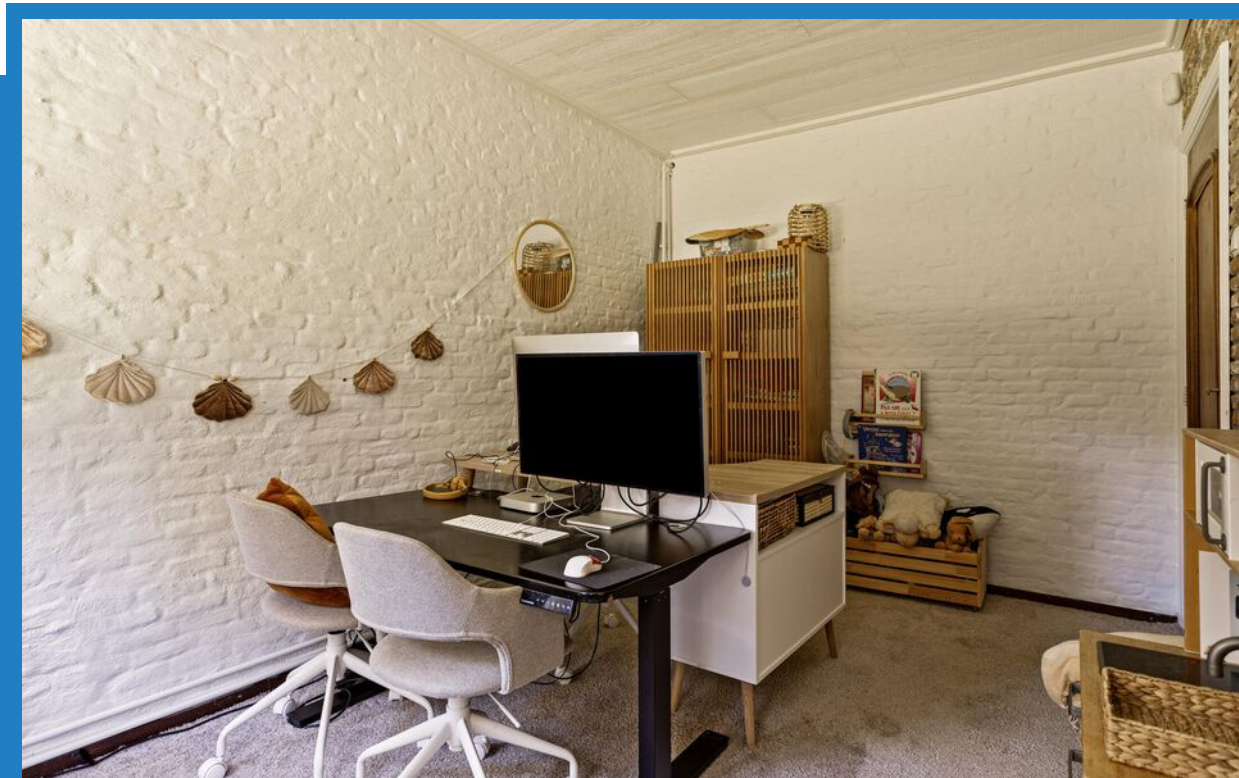


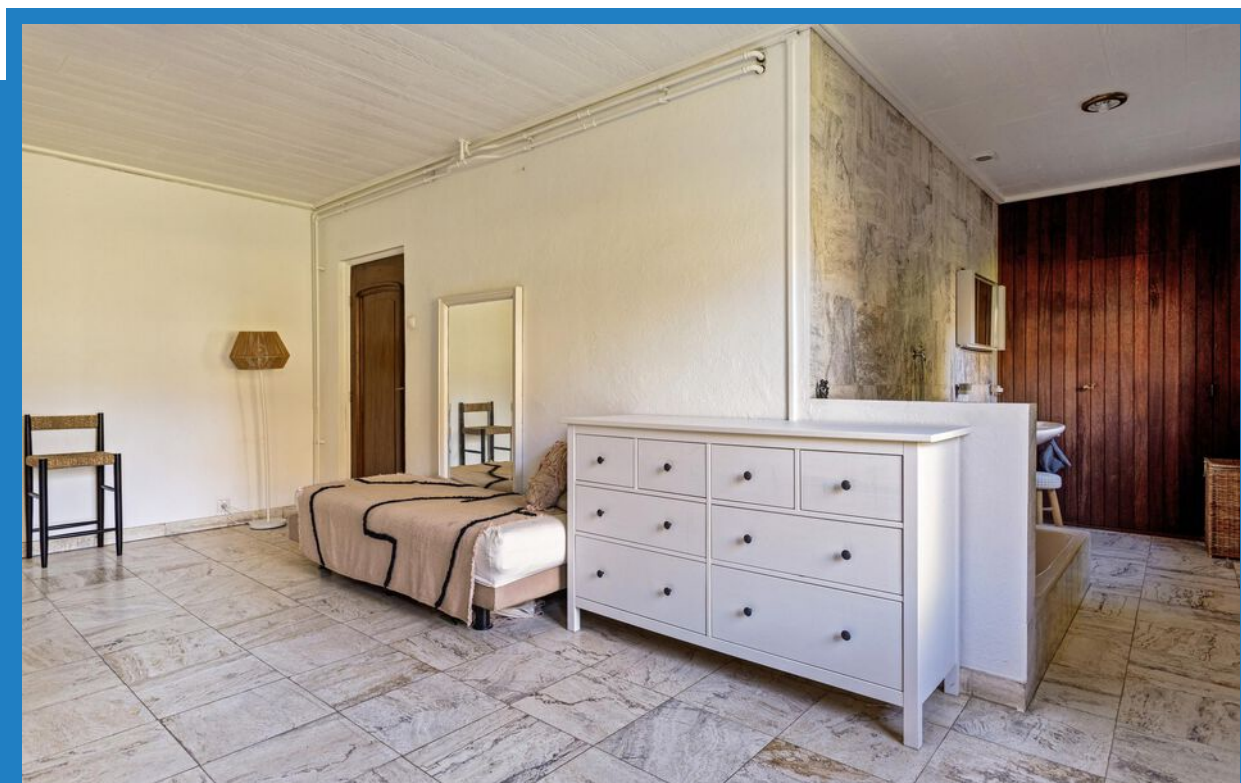


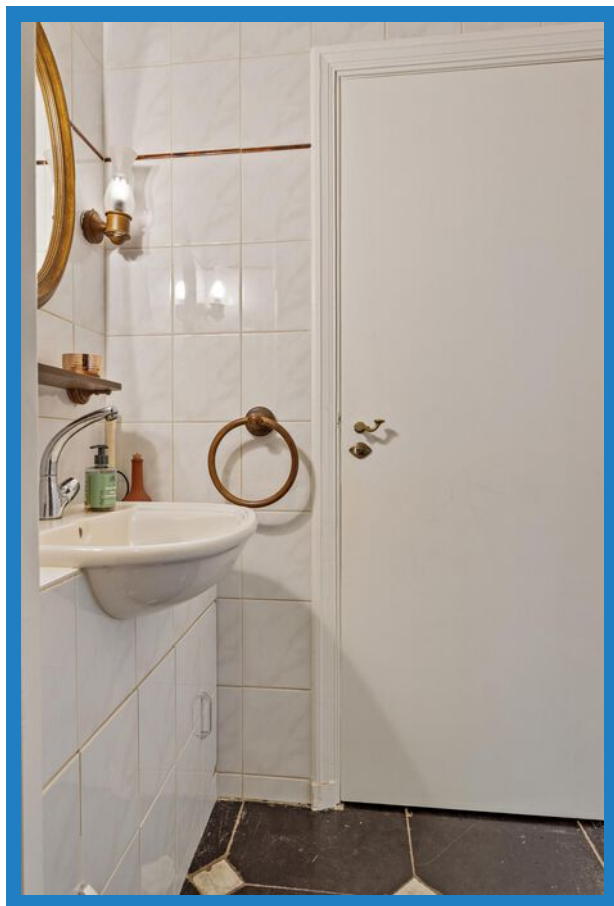


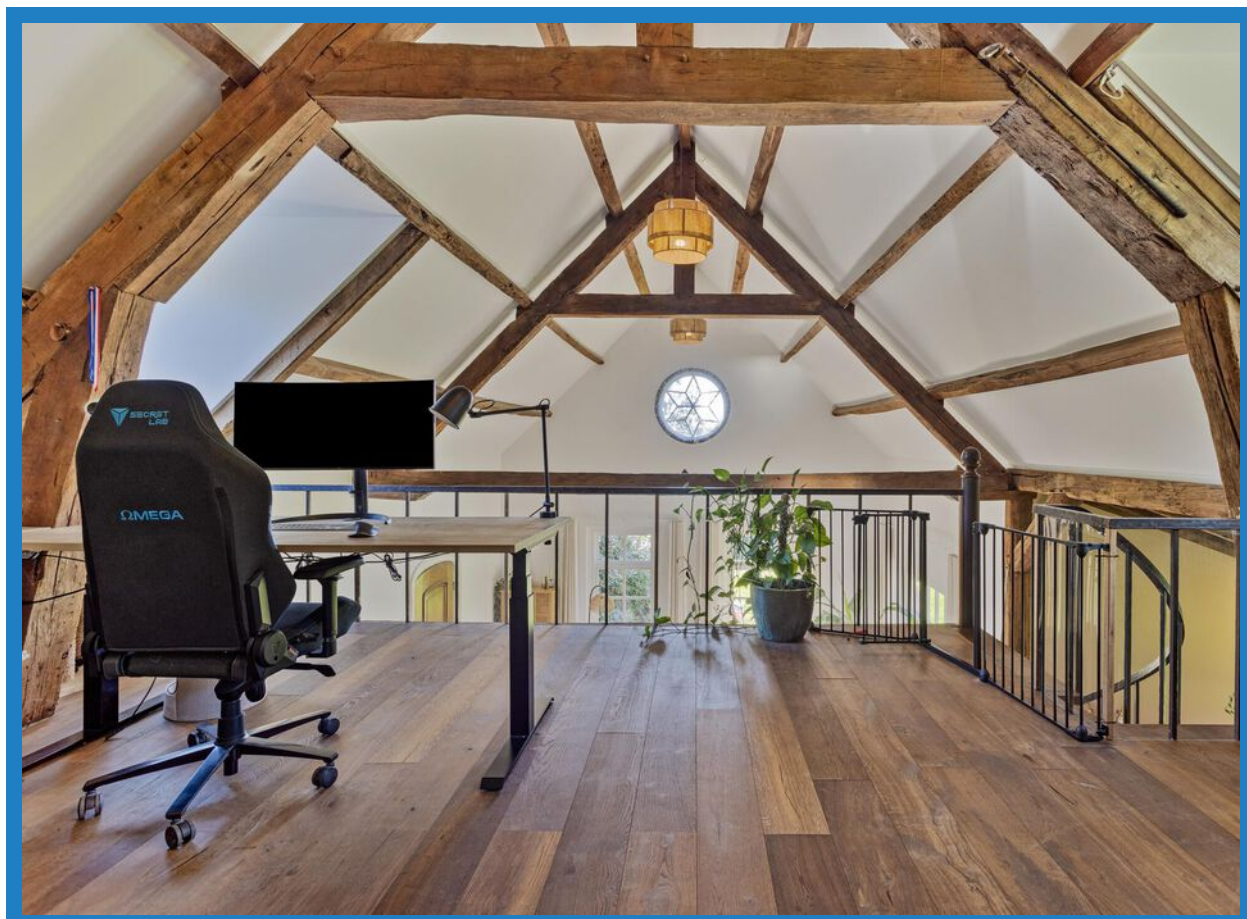












EERSTE VERDIEPING

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

De authentieke wenteltrap in de woonkamer leidt naar de royale vide op de eerste verdieping, die zich perfect leent als thuiswerkplek. Via de vide is ook de vijfde slaapkamer bereikbaar.

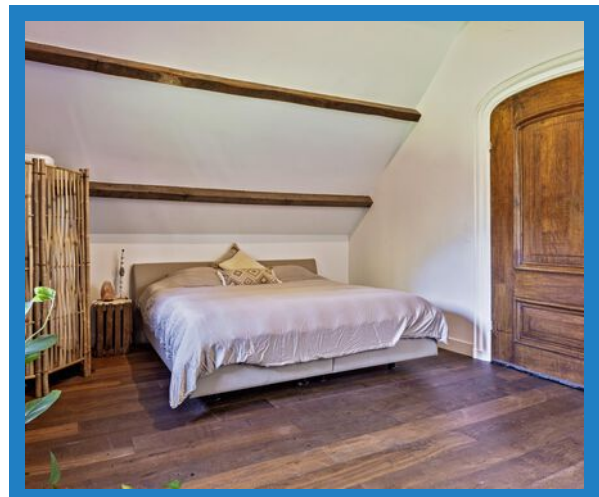
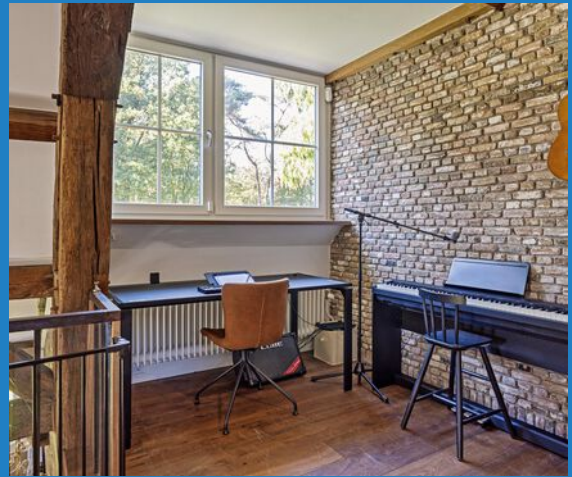
De twee andere slaapkamers op de eerste verdieping zijn uitsluitend toegankelijk via de trap die zich in de entree (van het oorspronkelijke gedeelte van de woning) bevindt.

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









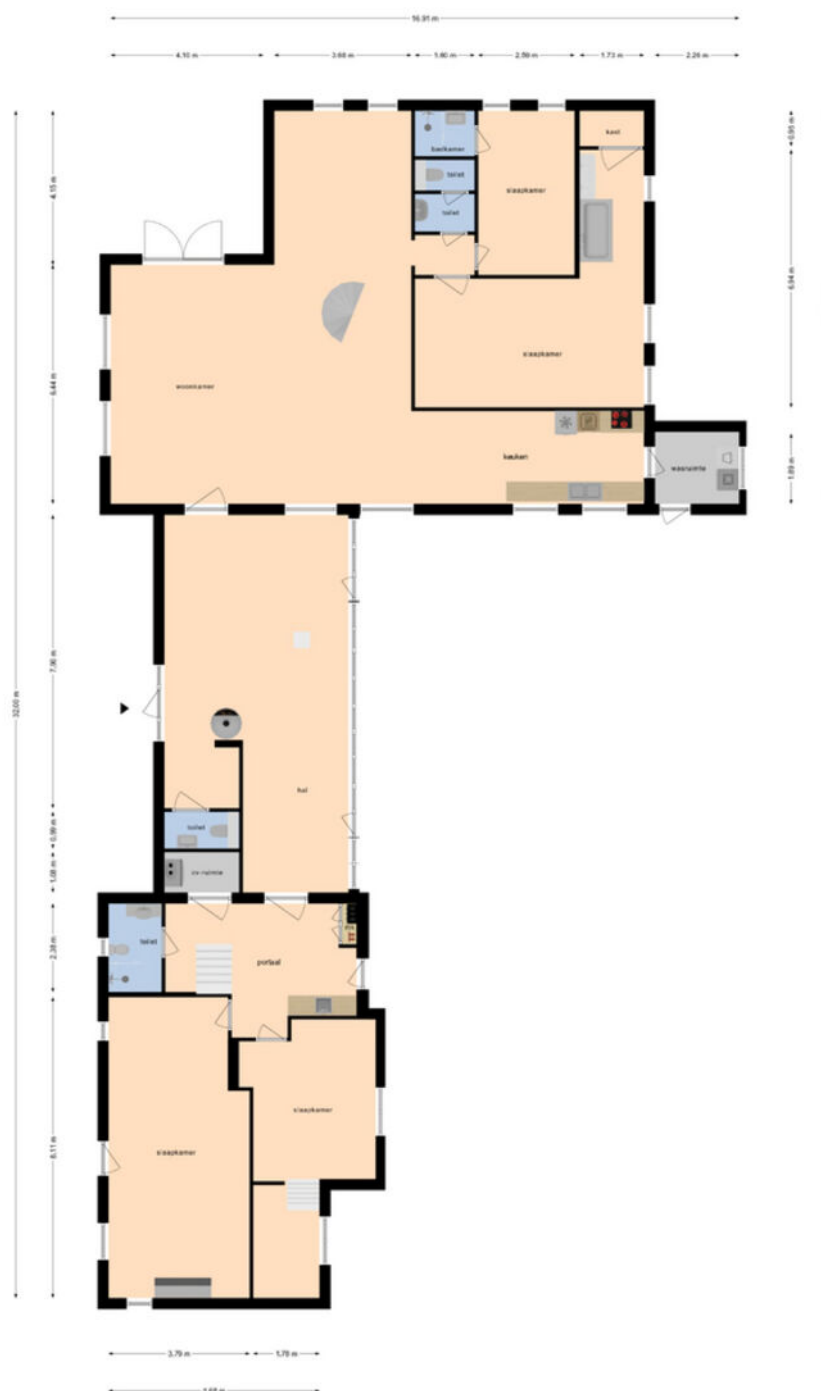






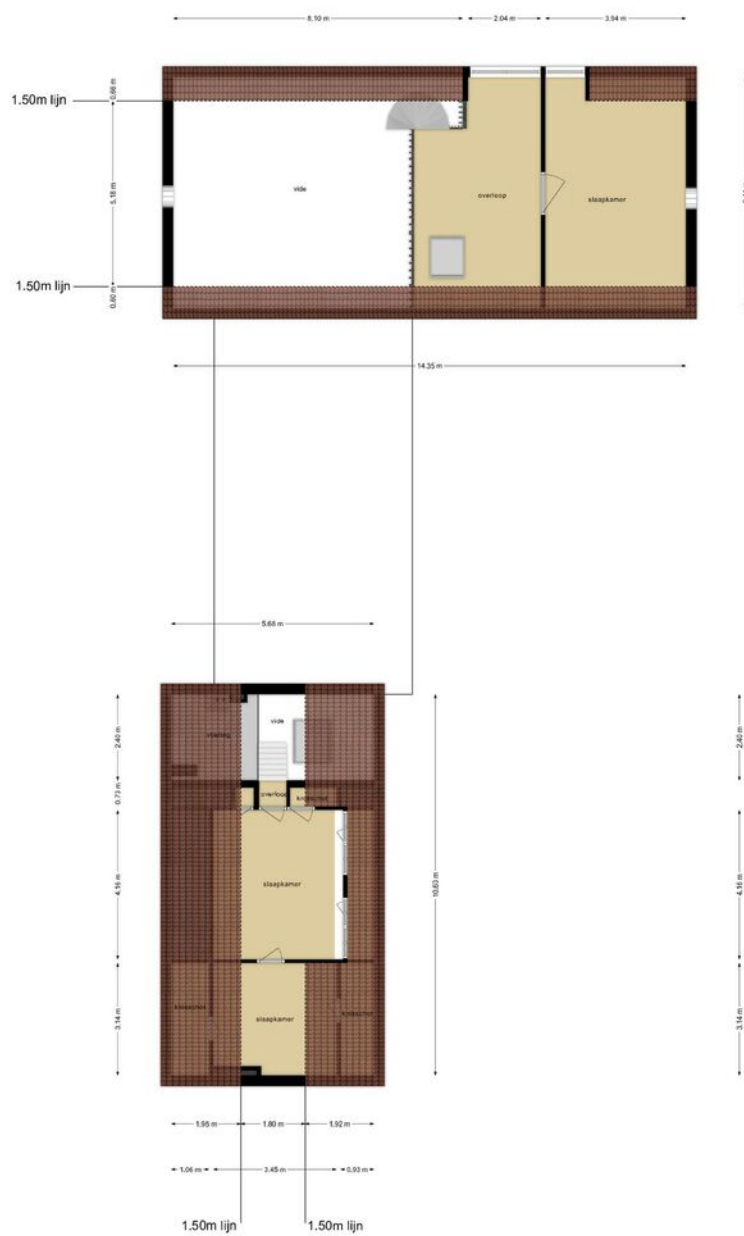
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

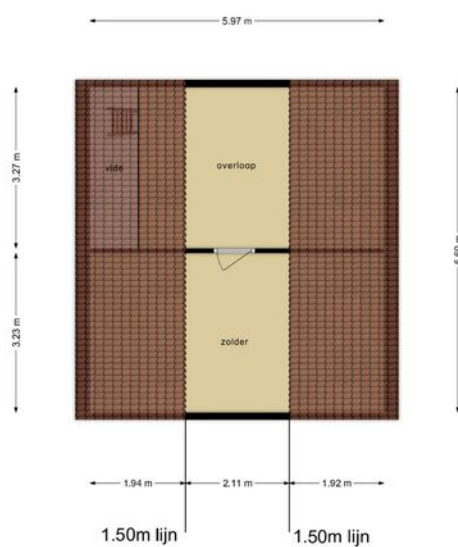
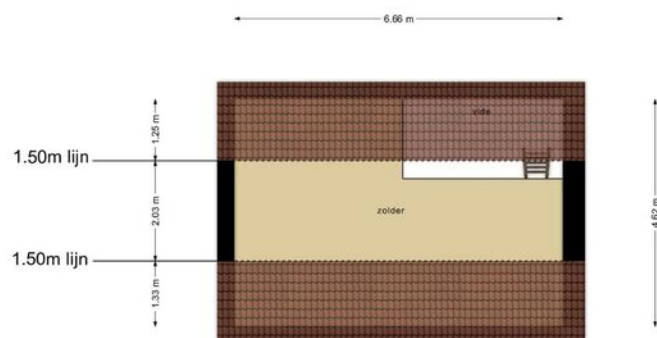
BBEGANE GROND - BIJGEBOUWEN



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

DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING - BIJGEBOUWEN

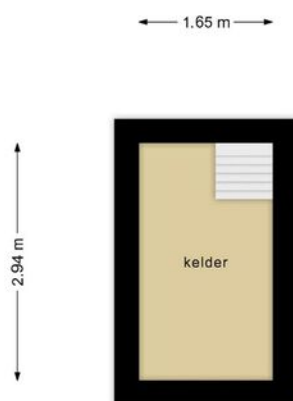


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



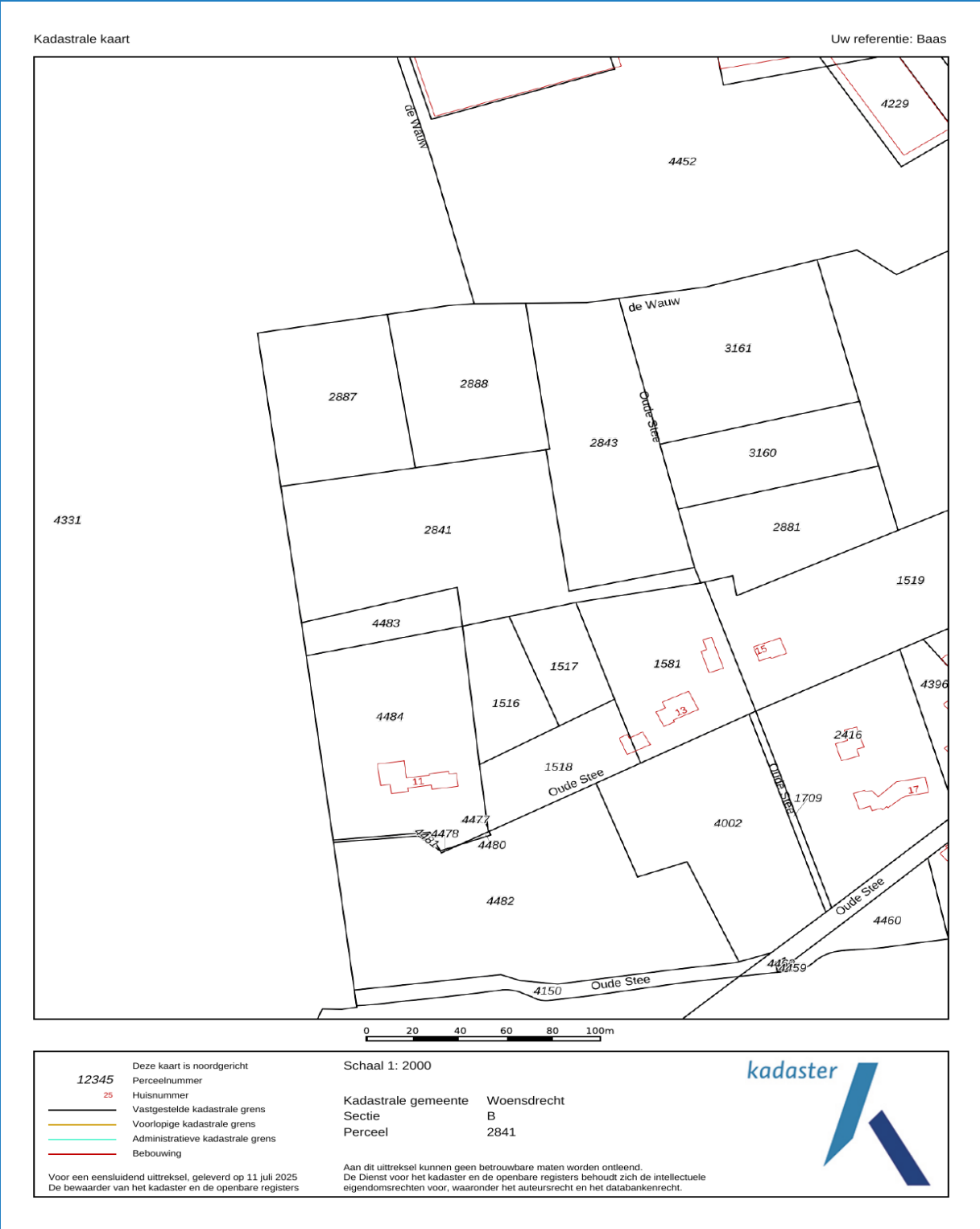
DE PLATTEGRONDEN

KELDER

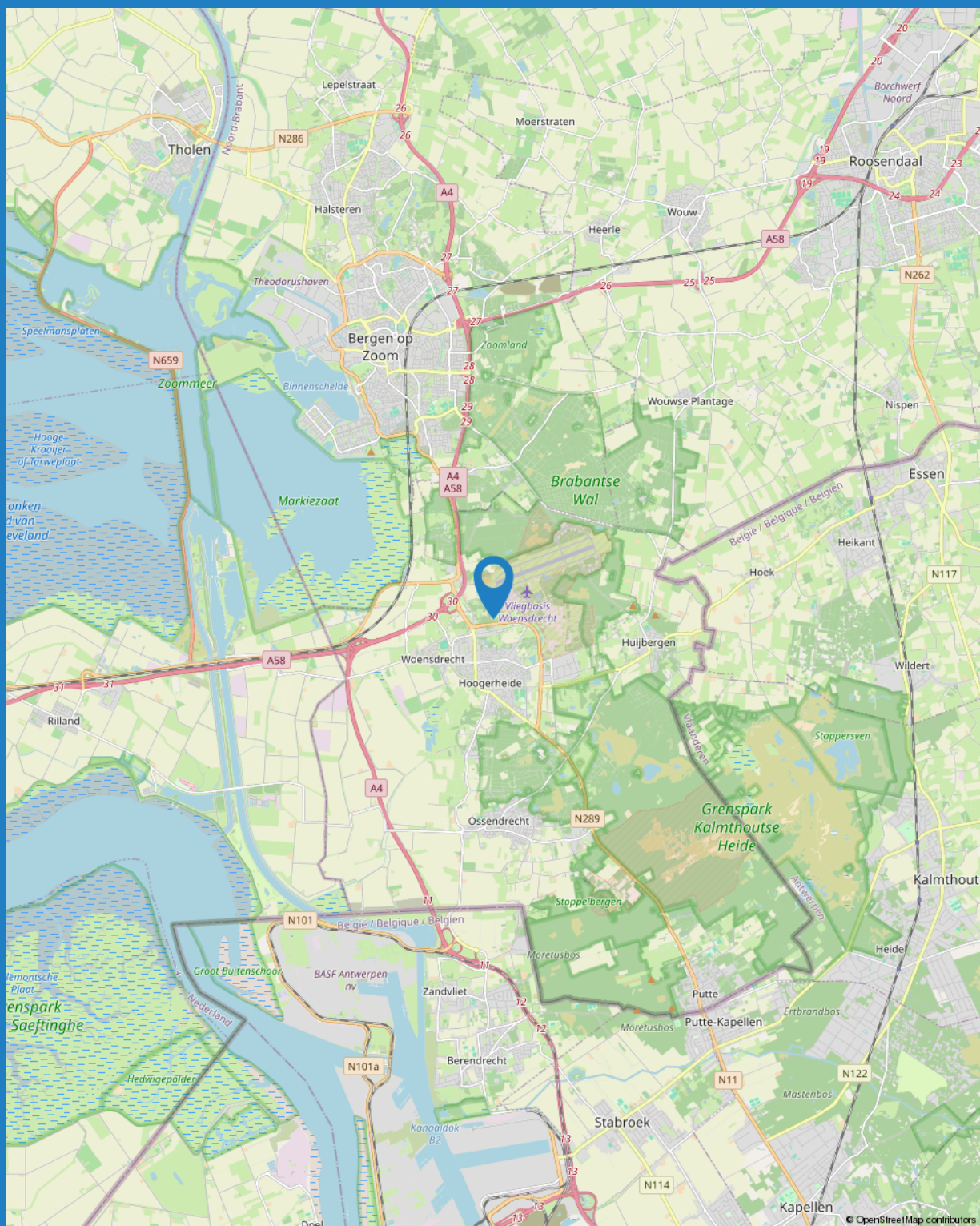


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

