

TE KOOP

LATEN WE SAMEN JOUW
WOONVERHAAL SCHRIJVEN!



Speelmanstraat 11 A

HALLE

Vraagprijs: € 560.000 K.K.



KLEIN GOTINK
MAKELAARS

0314 - 51 69 10 | info@kleingotinkmakelaars.nl | kleingotinkmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte

126.70 m²

Perceeloppervlakte

1257 m²

Inhoud

456.17 m³



Externe bergruimte

80.90 m²

Bouwjaar

1987

Energielabel

C



Omschrijving

Droom je van wonen met ruimte om je heen, rust, en volop mogelijkheden binnen én buiten?

Aan de Speelmanstraat 11a in Halle vind je deze helft van een woonboerderij op een royaal perceel van 1.257 m².

Een comfortabele woning met een prettige indeling, een luxe keuken, meerdere bijgebouwen en een fijne verbinding met het buitenleven. De woning is gebouwd in 1987, maar de afgelopen jaren gemoderniseerd, verduurzaamd en keurig onderhouden.

Je kunt hier direct wonen, terwijl er tegelijkertijd voldoende ruimte is om het geheel verder naar eigen smaak in te vullen.

Ligging

De woning ligt in het landelijke buitengebied van Halle, waar je geniet van rust, vrijheid en privacy. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Een ideale combinatie voor wie landelijk wil wonen, maar niet afgelegen.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal met meterkast, kelderkast, trapopgang en een modern zwevend toilet met fontein.

Een gezellig woonkamer die wordt gekenmerkt door veel lichtinval en een prettige sfeer. De haard met doorkijk vormt een mooi middelpunt en verbindt de leefruimtes op een natuurlijke manier. Via de schuifpui in woon/eetkeuken sta je direct in contact met het terras en de tuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De op maat gemaakte keuken is modern en compleet uitgerust met:

- kookeiland
- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker Combi Flex
- twee combiovens
- vaatwasser
- koelkast
- apothekerskast

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met vaste kast de gasmeter zich bevindt, witgoedaansluitingen en een extra keukenblok met water en afvoer. Praktisch en prettig in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Dankzij de kunststof dakkapellen zijn deze ruimtes licht en comfortabel. De ramen zijn voorzien van horren en op de slaapkamers is nog genoeg bergruimte achter de nette afgewerkte knieschotten.

De lichte badkamer (met ook een dakkapel) is compleet ingericht met een douche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel met spiegelverwarming en verlichting. De badkamervloer is v.v. elektrische vloerverwarming.

Op de overloop is een fijne werkplek gecreëerd: ideaal voor thuiswerken of studeren.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolder, waar de cv-installatie en de afzuiging van de badkamer zijn geplaatst. Daarnaast is er ruimte voor opslag.

Buitenruimte en bijgebouwen

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. Op het erf staat een grote schuur met roldeur, ideaal voor opslag, hobby's of werkruimte. Daarnaast is er een aangebouwde schuur met overkapping, voorzien van elektra, water en een zolder, wat de mogelijkheden nog verder vergroot.

Rondom de woning ligt een royaal erf dat volop vrijheid biedt: ideaal voor wie graag klust, ruimte zoekt voor opslag of gewoon wil genieten van het buitenleven.

Vervolg

Comfort en kenmerken

Deze woning biedt een prettige mix van ruimte en wooncomfort:

- Vloerverwarming op de gehele begane grond en badkamer
- Airconditioning op de overloop
- Bijna alle ramen zijn voorzien van rolluiken op zonne-energie
- Luxe maatwerk keuken
- Meerdere schuren
- Energielabel C (van voor de verbouwing en verduurzaming)
- Goed onderhouden en direct bewoonbaar
- Rustige, landelijke ligging

Waarom jij deze woning niet mag missen:

Ruime helft van een woonboerderij op groot perceel
Moderne keuken met kookeiland en complete apparatuur
Praktische bijkeuken en kelderkast
Drie slaapkamers en complete badkamer
Veel privacy en volop mogelijkheden

Kom kijken en ervaar het zelf!

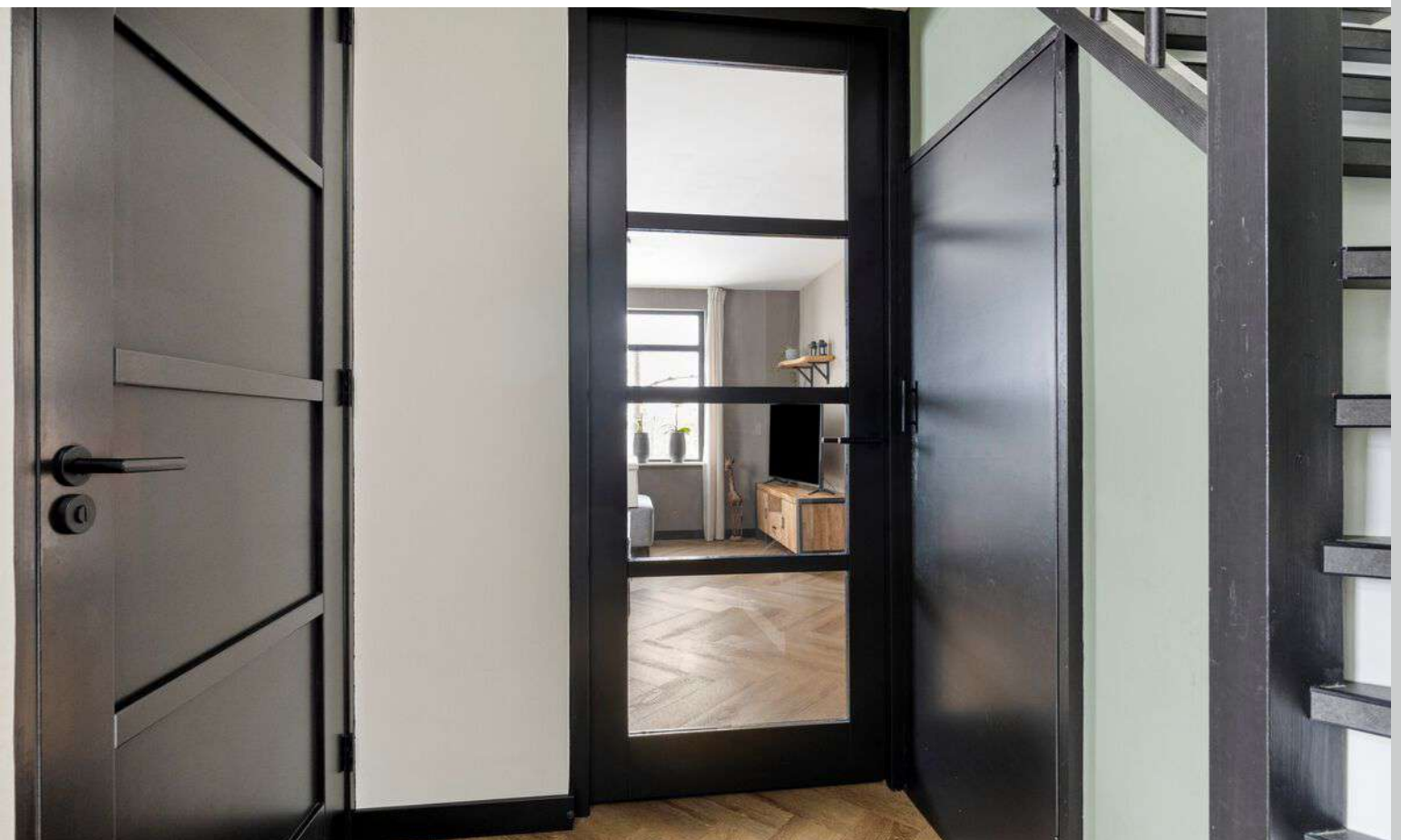
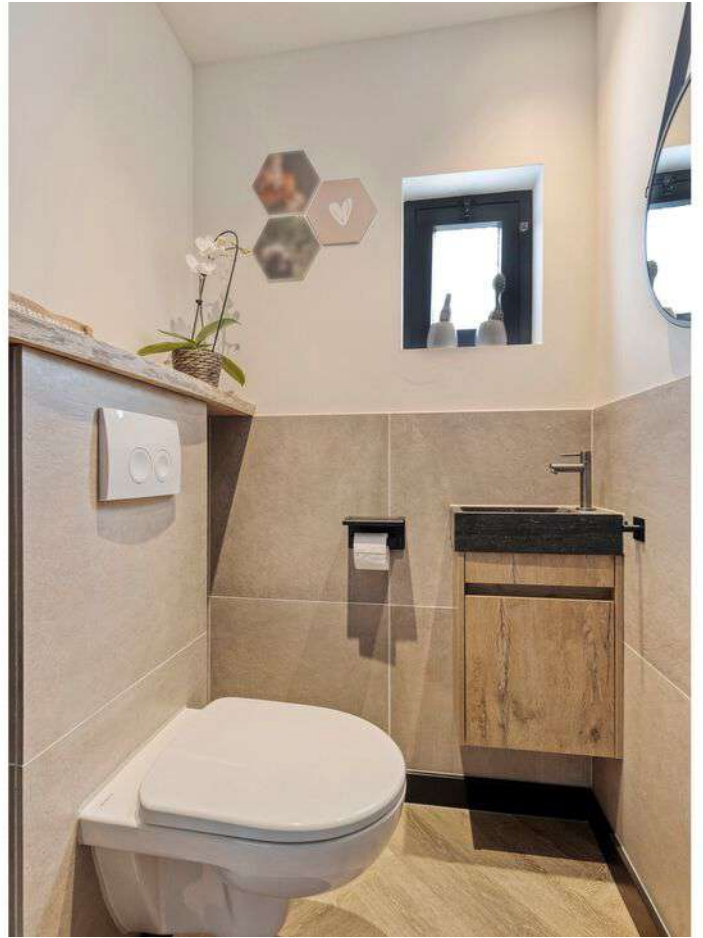
De Speelmanstraat 11a in Halle is een fijne plek voor wie ruimte, rust en comfort zoekt. Een woning met karakter en mogelijkheden, waar je je eigen woonverhaal verder kunt schrijven.

Nieuwsgierig?

Bel of mail ons voor een bezichtiging.
We laten je deze woning graag zien!

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan de gegevens in deze brochure en op de woningwebsite speelmanstraat11a.nl kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's







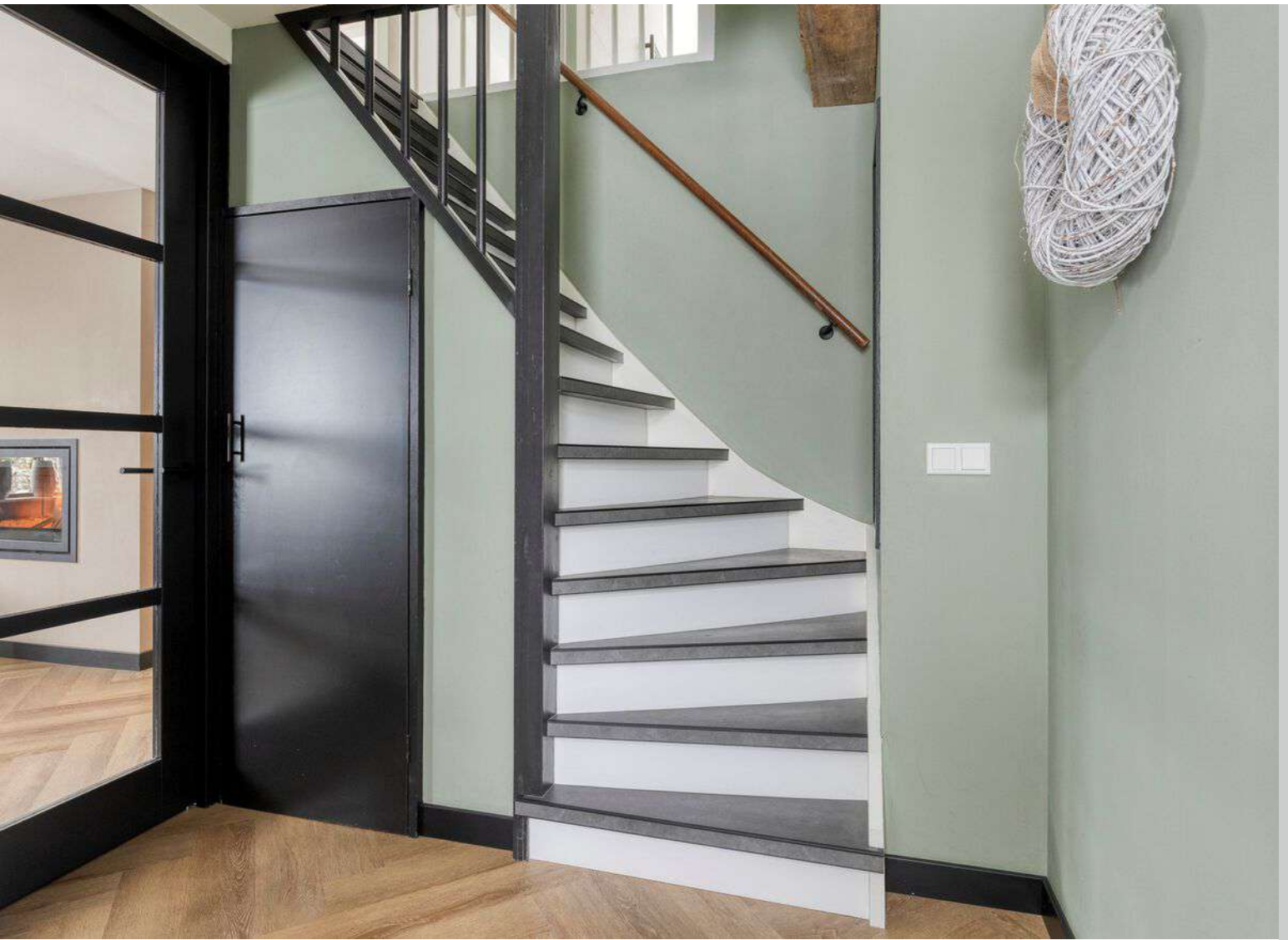






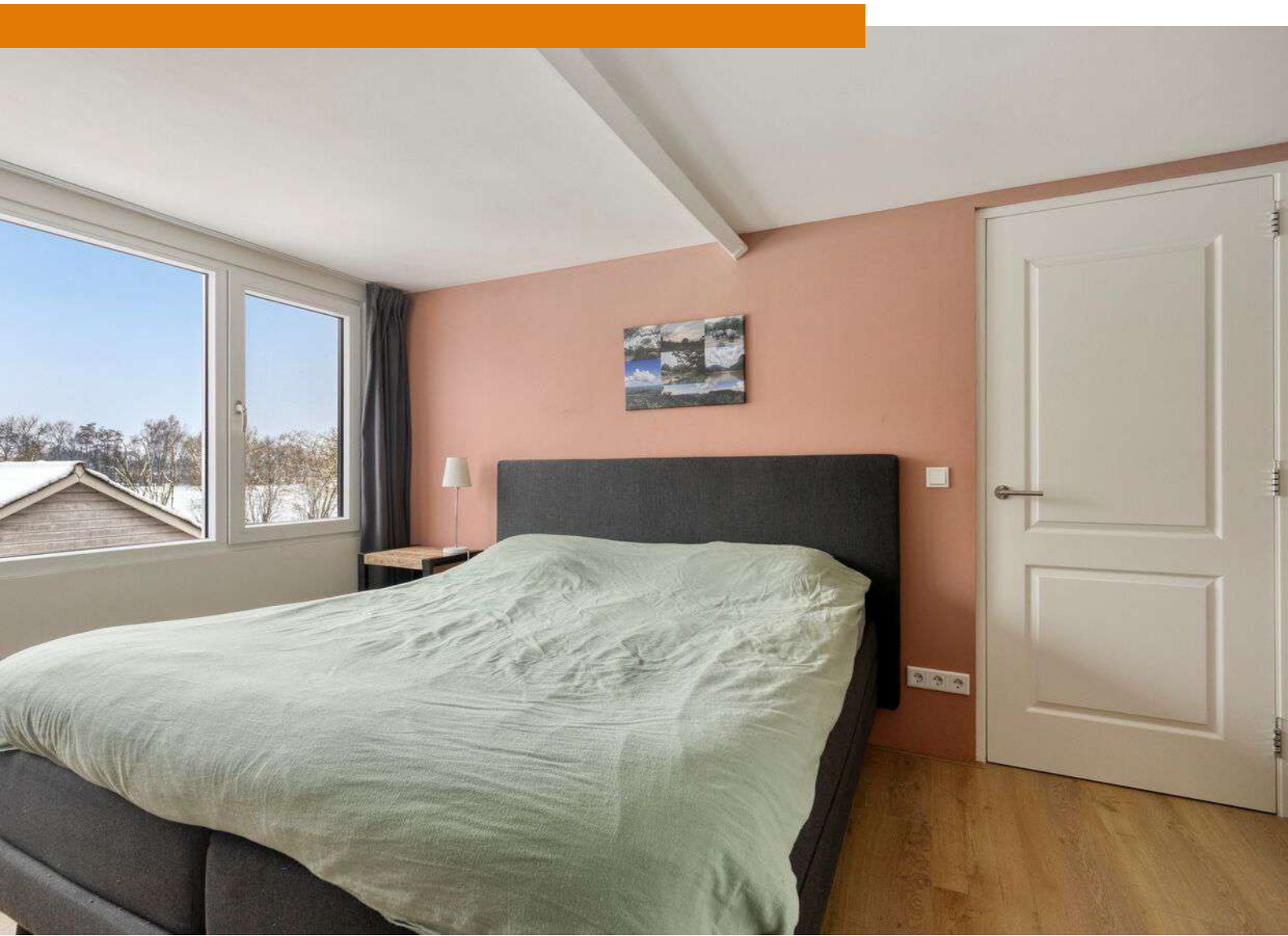








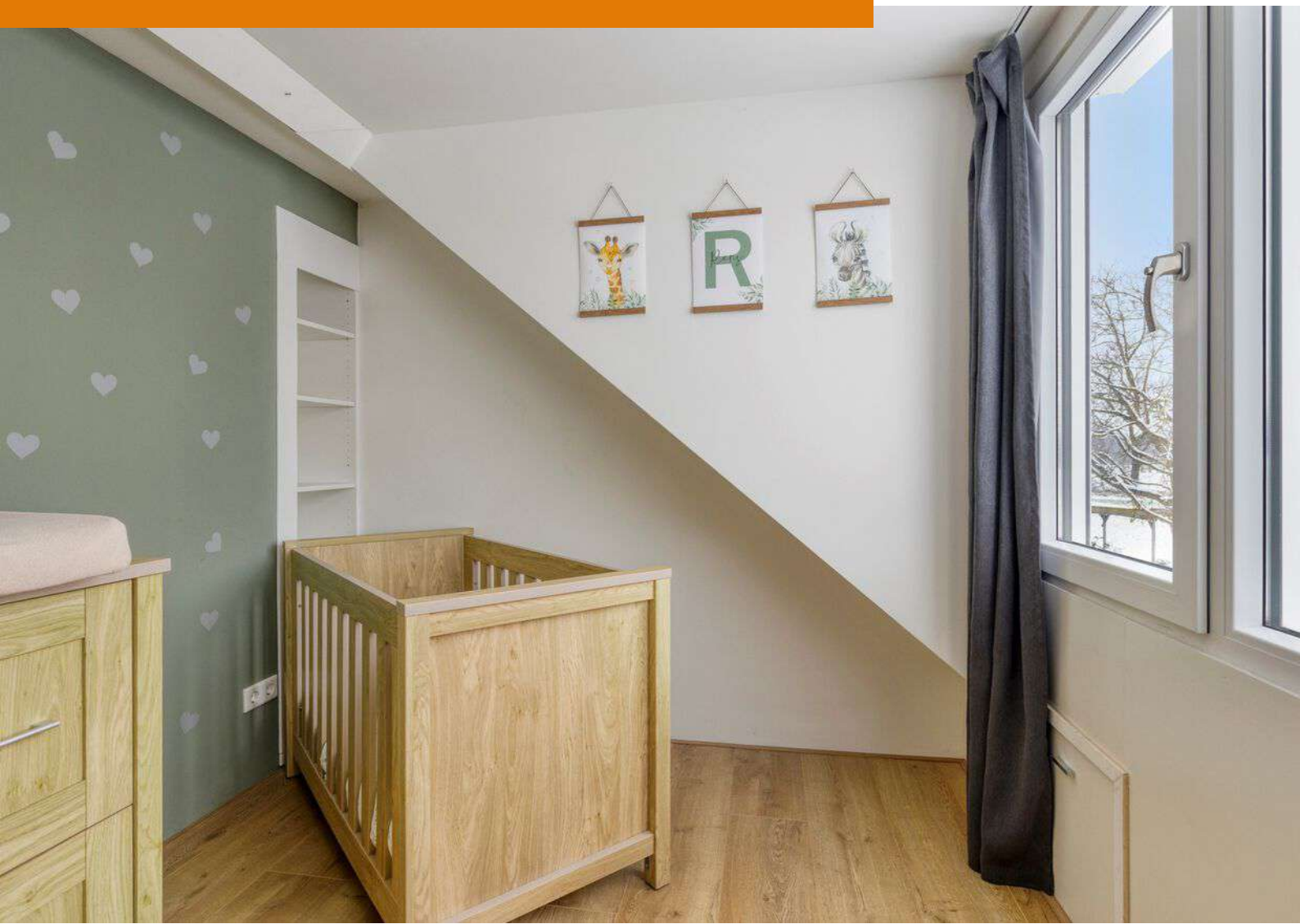












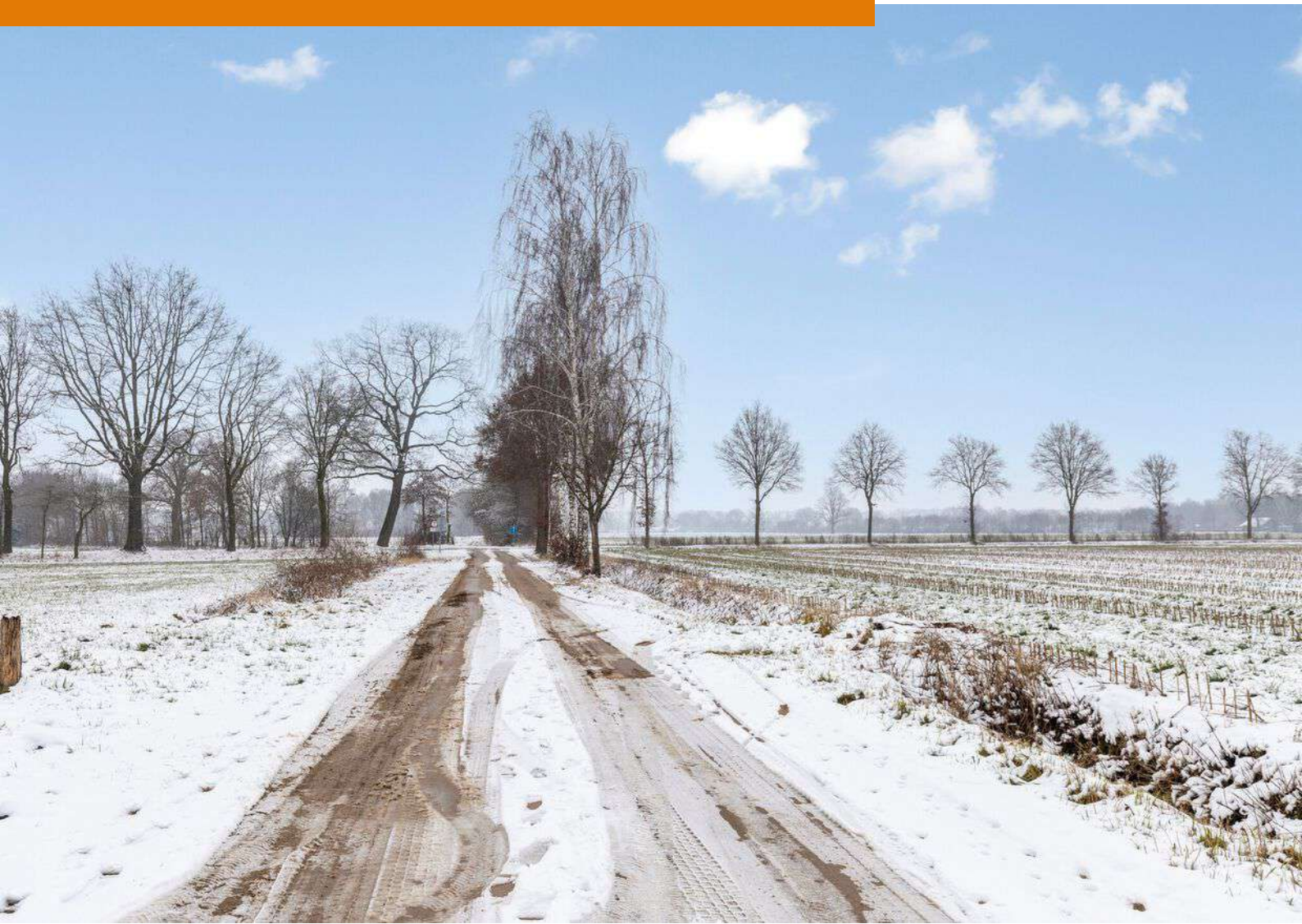












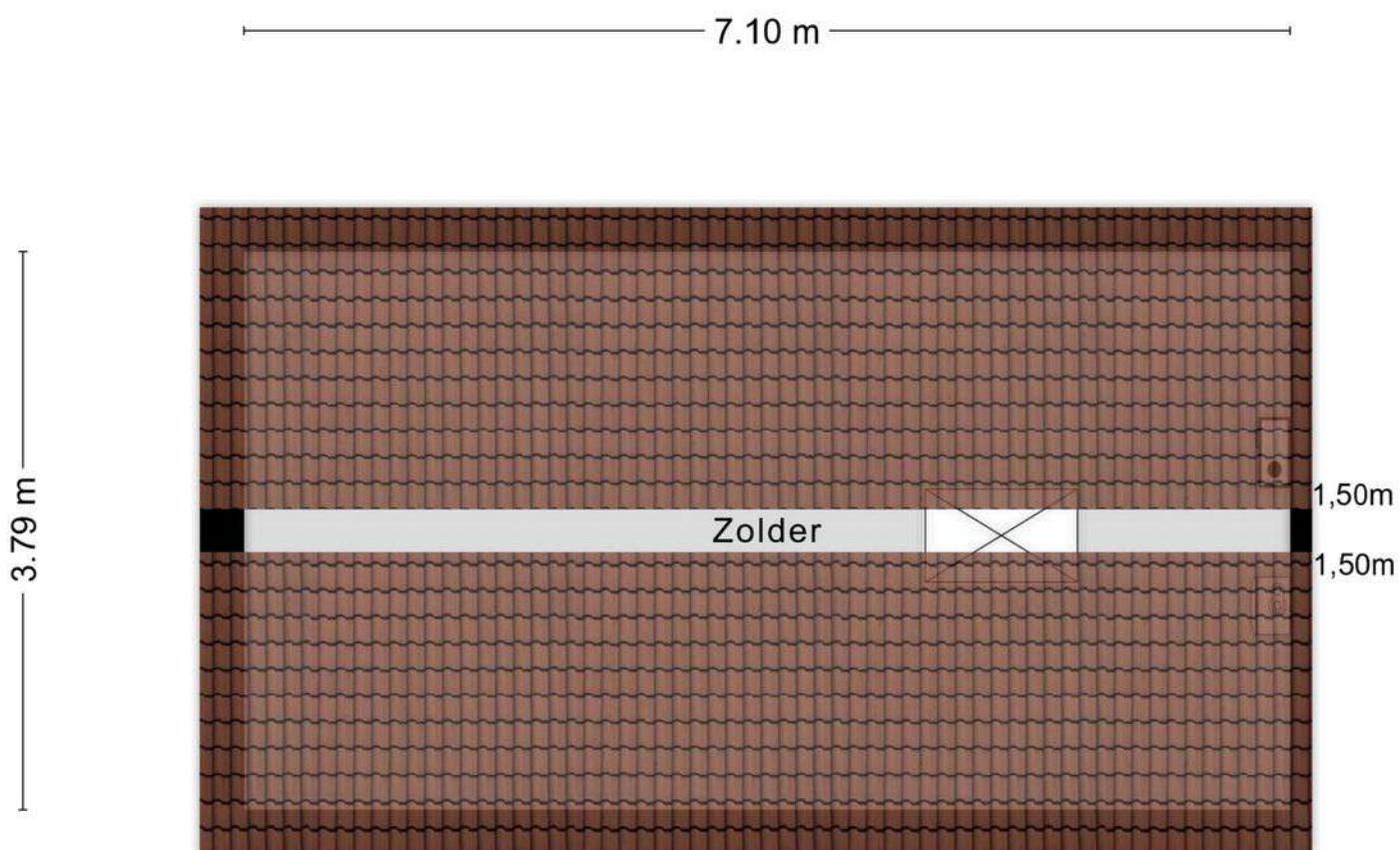
Plattegrond



Plattegrond

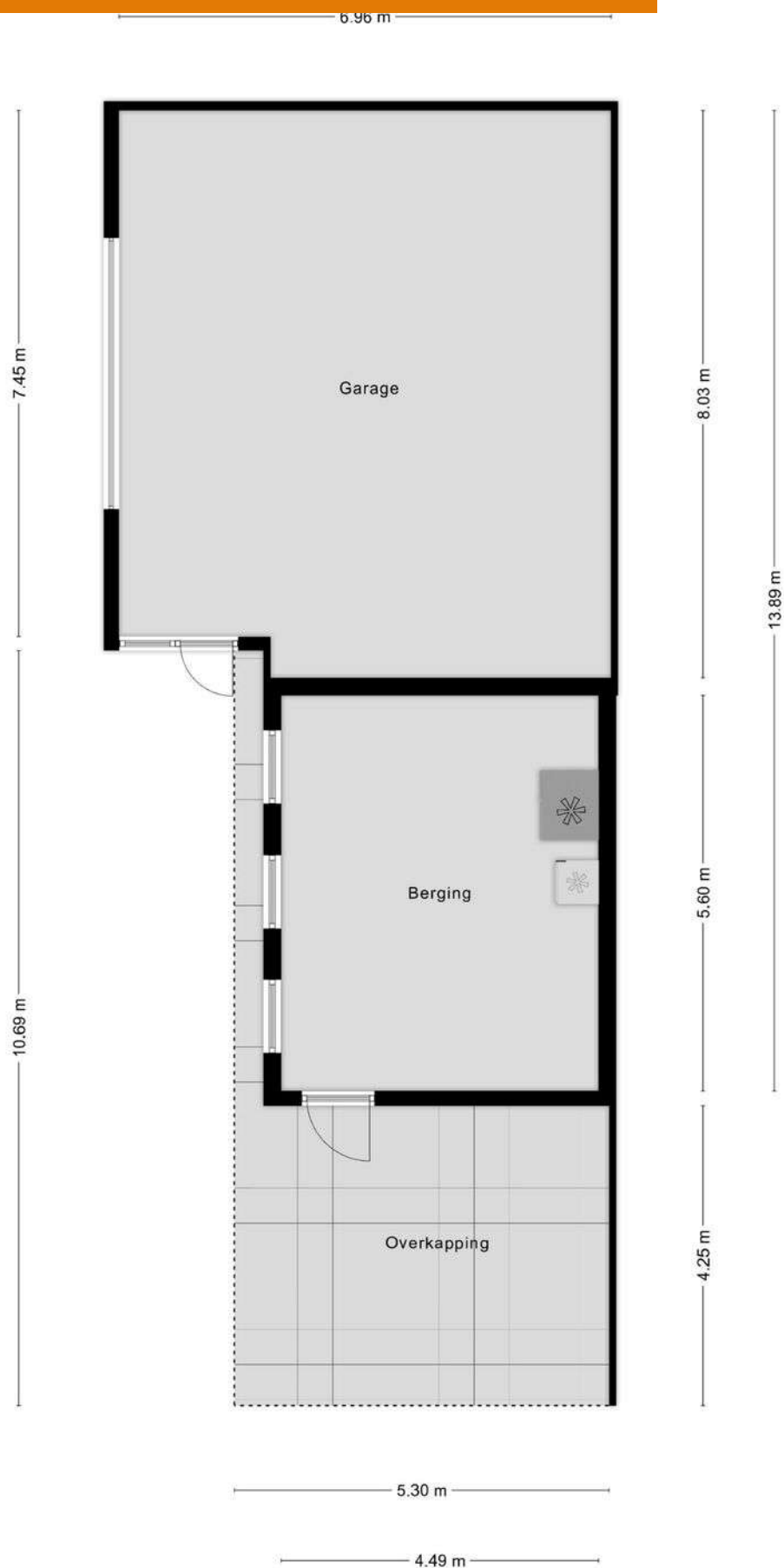


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

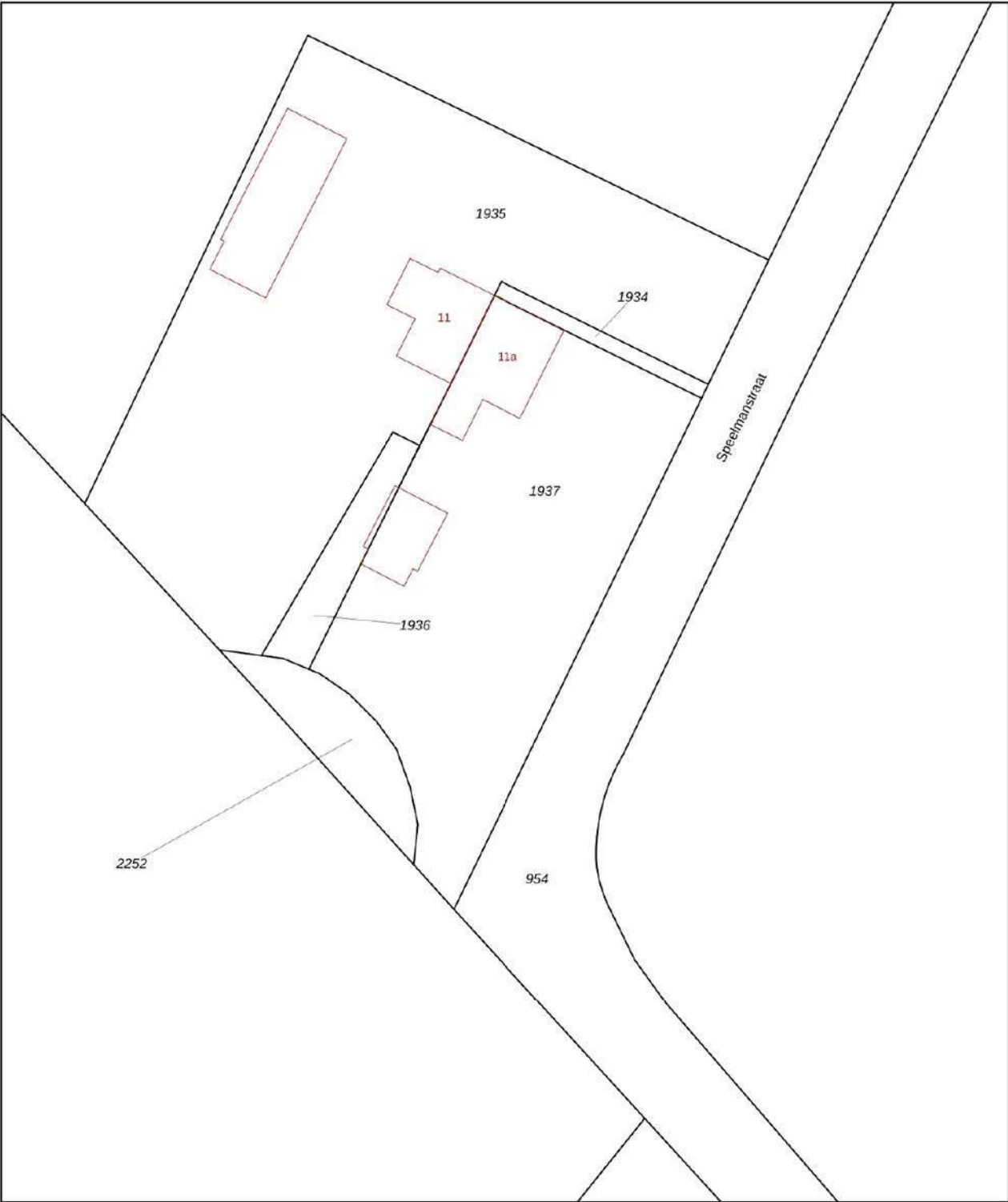
Plattegrond



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Speelmanstraat 11 a



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zelhem
Sectie	AC
Perceel	1937

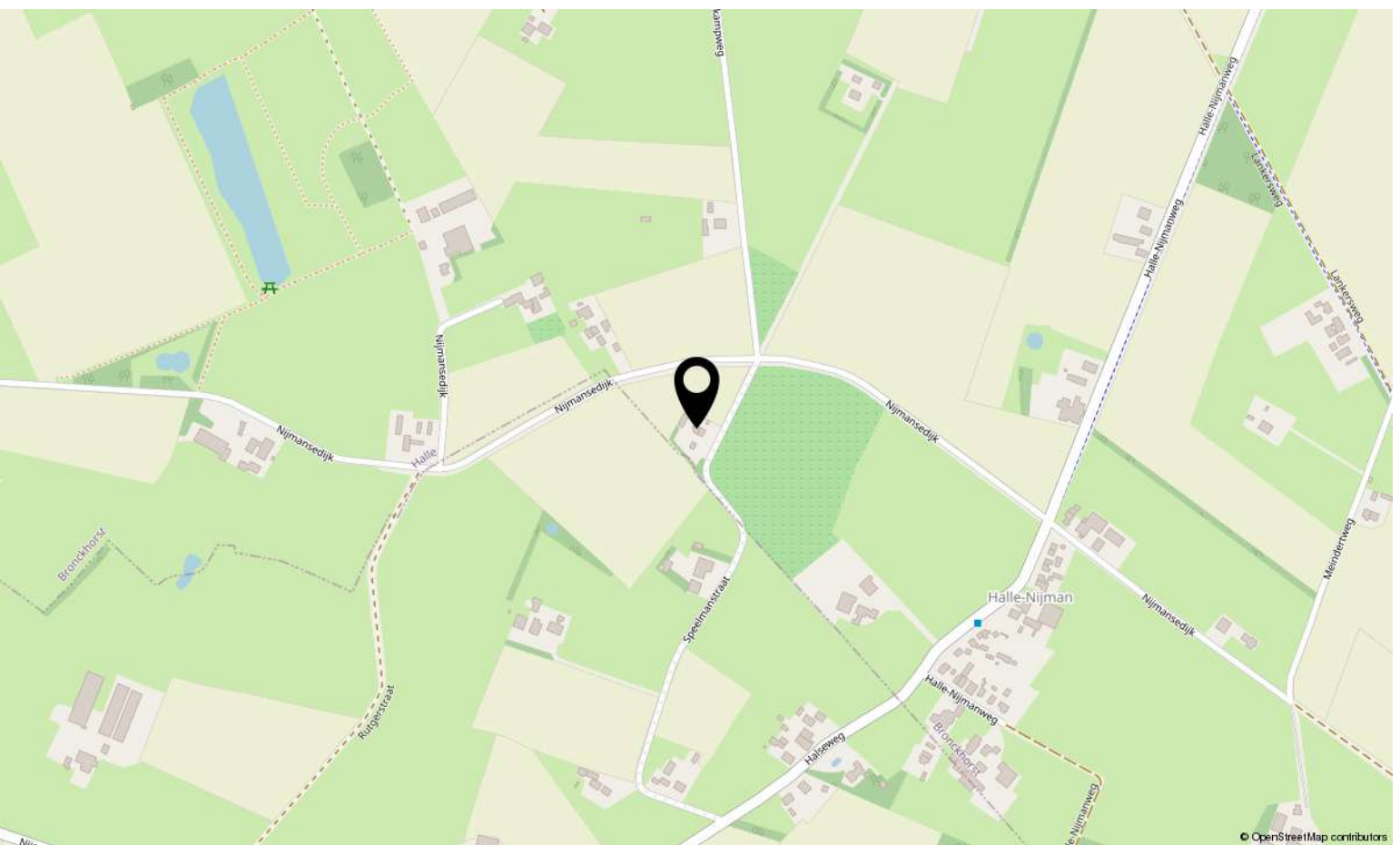
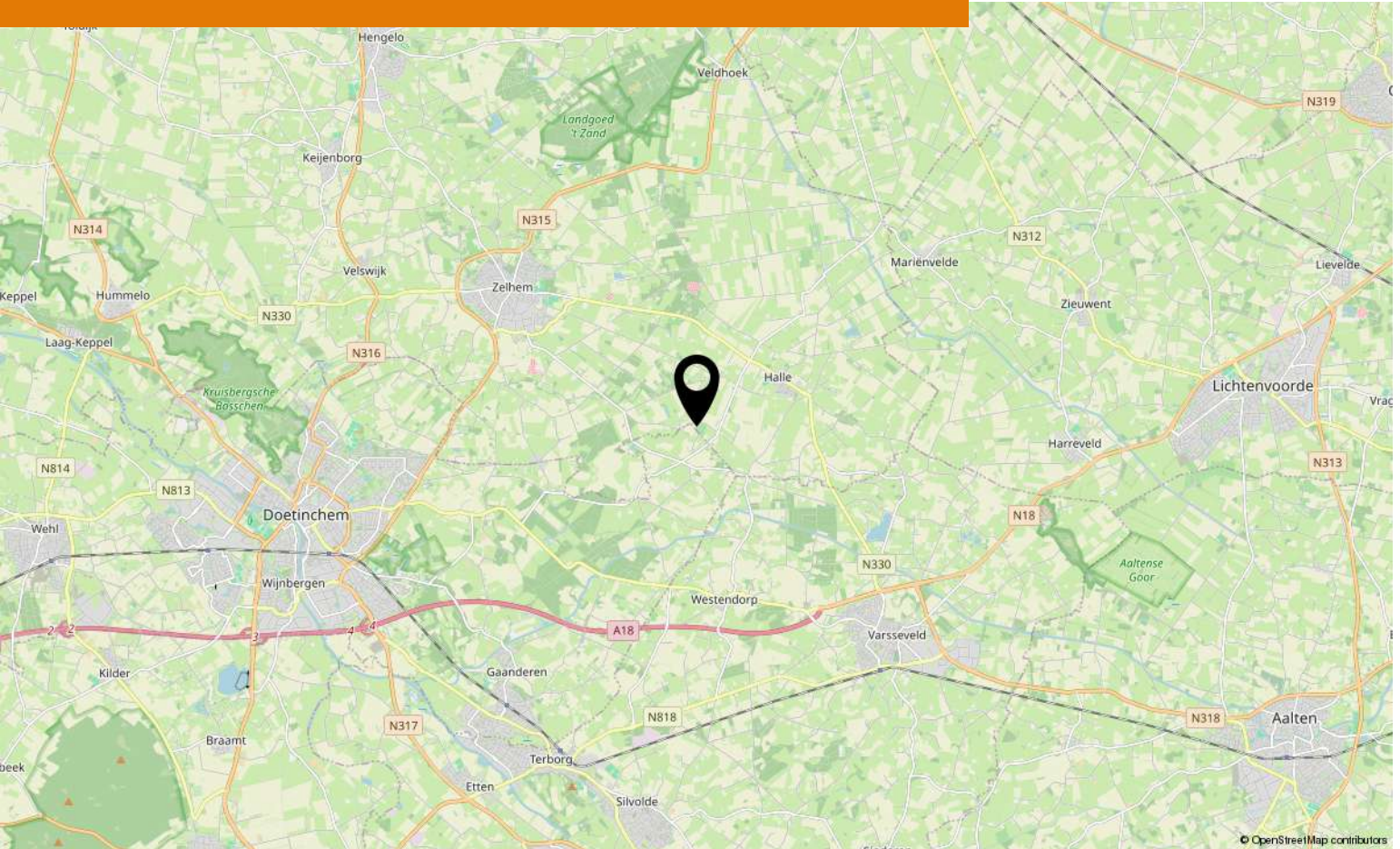
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van Zaken

Betreft: Speelmanstraat 11A

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Kast bijkeuken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t
.

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Schommel	☐	☒	☐	☐
Speelhuisje	☐	☒	☐	☐
Trampoline	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Bekijk deze woning online!

www.speelmanstraat11a.nl



Speelmanstraat 11 A, Halle





KLEIN GOTINK
MAKELAARS

Interesse?

Neem contact met ons op!



+31 (0) 314 51 69 10



kleingotinkmakelaars.nl



info@kleingotinkmakelaars.nl

Volg ons ook op:





**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**