



Van Tetering Makelaardij



Drimmelenseweg 30
Made







Inhoudsopgave

De woonboerderij	5
Begane grond	8
Eerste verdieping	20
Multifunctioneel bijgebouw	26
De hooiberg	32
Tuin en overige bebouwing	38
Bestemming	40
Plattegronden	42
Ligging en omgeving	48
Kadastrale kaart	50
Aanvullende informatie	51

De woonboerderij

Aan de rand van Made, waar rust, ruimte en comfort samenkomen, ligt deze charmante en luxe afgewerkte woonboerderij op een royaal perceel van ca. 4.317 m². Een plek waar landelijk wonen, privacy, wellness, gastenverblijf, werken aan huis en het houden van dieren of paarden moeiteloos samenkomen.

De woonboerderij ligt op een unieke locatie ten noorden van het dorp Made en beschikt over een multifunctioneel bijgebouw met wellness, sauna, berging, overkapping met houtkachel en overdekte parkeergelegenheid. Achter op het perceel staat de in 2018 gebouwde hooiberg, ingericht als zelfstandig gastenverblijf en momenteel gebruikt voor verhuur via Airbnb en Booking.com. Tevens beschikt de locatie over een eigen oprijlaan met elektrische toegangspoort, vijver met zitkuil, een dierenweide met dierenverblijf en aangrenzend weiland.

De charmante woonboerderij is gebouwd omstreeks 1930. In 1999 is een gedeelte aangebouwd en in 2015 is de woning volledig gerenoveerd. De woning heeft een traditioneel gedegen bouwconstructie en is onder meer voorzien van een geïsoleerde betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, grotendeels dubbele beglazing en een karakteristiek rieten zadeldak met wolfseinde. Op de begane grond zijn de entree, de masterbedroom en de badkamer voorzien van vloerverwarming. De woning wordt verwarmd middels een Remeha HR-combiketel uit 2018 en beschikt over 16 zonnepanelen uit 2022.



Highlights

- Luxe woonboerderij op ca. 4.317 m² perceel
- Multifunctioneel bijgebouw met wellness, sauna, tuinkamer en overkapping
- Zelfstandig gastenverblijf in de in 2018 gebouwde hooiberg, thans gebruikt voor kortdurende verhuur via Airbnb en Booking.com
- Royale tuin met vijver, zitkuil, terrassen, dierenweide en vrij uitzicht
- Uitermate geschikt voor paardenliefhebbers door de dierenweide, aangrenzende weide en landelijke ligging
- Eigen oprijlaan met elektrische toegangspoort en overdekte parkeergelegenheid
- 16 zonnepanelen, Remeha HR-combiketel uit 2018 en uitstekend onderhoudsniveau
- Geschikt voor wonen, werken, hobby, paardenliefhebbers, dierenliefhebbers, gastenverblijf en verhuur





Begane grond

De woonboerderij heeft een royale en praktische indeling. De ruime entree is afgewerkt met een grenenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondbewerking. Vanuit de entree zijn de toiletruimte, woonkamer met open woonkeuken en koffiecorner, de trapopgang naar de verdieping aan de voorzijde, de masterbedroom, badkamer, technische ruimte, tweede vaste trap en achtertuin bereikbaar.

De landelijke woonkeuken vormt het hart van de woning. De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een vurenhouten vloer, stucwerk wandafwerking en een sfeervol balkenplafond. De luxe keuken is voorzien van een betonnen aanrechtblad, Belling 5-pits gasfornuis met drie ovens, Quooker, vaatwasser, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en gootsteen.









De royale woonkamer ademt karakter. De houten spanten en kolommen zijn fraai in het zicht en de gashaard zorgt voor extra sfeer. Grote raampartijen bieden een prachtig uitzicht over de achtertuin. Via de buitendeur is de voortuin bereikbaar en via de openslaande tuindeuren loopt u direct de achtertuin in.

In het later aangebouwde gedeelte bevinden zich de masterbedroom en badkamer op de begane grond, evenals de inpandige berging. Via de tweede vaste trap is de verdieping boven de aanbouw bereikbaar.

De masterbedroom is afgewerkt met een grenenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondbewerking. De kamer beschikt over een vaste kast, prachtig uitzicht over de achtertuin en openslaande tuindeuren naar de overkapping.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, houten lambrisering, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafond. De badkamer beschikt over een ligbad met bubbelfunctie, inloofdouche met regendouche, hangend closet, wastafelmeubel met natuurstenen blad, twee wastafels en mechanische ventilatie.

















Eerste verdieping

De eerste verdieping aan de voorzijde van de woonboerderij is afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking, met de houten spanten in het zicht. De overloop, met bedstede en opbergkasten, geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over knieschotten voor extra bergruimte.

De verdieping aan de achterzijde van de woonboerderij is eveneens ruim van opzet en afgewerkt met een eikenhouten vloer, timmerwerk wandafwerking en geïsoleerde dakplaten als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een bergruimte. De grootste slaapkamer beschikt over een Velux dakraam, vaste kast en knieschotten voor extra bergruimte.













Multifunctioneel bijgebouw

Het multifunctionele bijgebouw met parkeergelegenheid is gebouwd omstreeks 2021 en volledig geïsoleerd. Het gebouw is opgetrokken uit metselwerk, heeft een betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zinken hemelwaterafvoeren en een zadeldak met wolfseinde, gedekt met dakpannen.

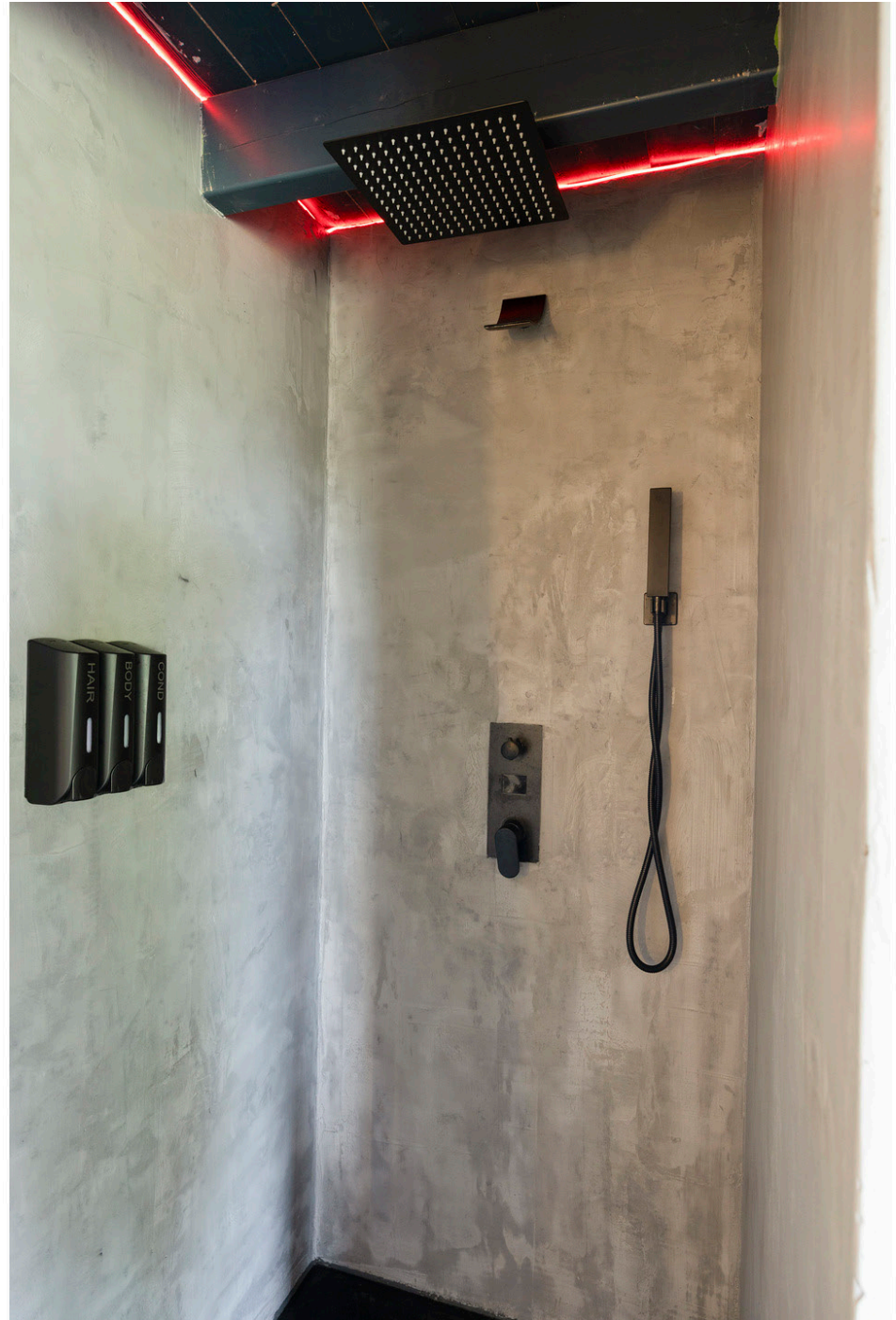
Het bijgebouw is ingedeeld in een tuinkamer, berging en overdekte parkeergelegenheid. De tuinkamer beschikt over een royale schuifpui met fraai uitzicht over de achtertuin, een wellness met sauna, stortdouche en wastafel. De tuinkamer is voorzien van een eigen boiler.

Aan de tuinkamer grenst een pergola met daarnaast een royale overkapping. Deze overkapping beschikt over een sfeervolle houtkachel en een keukenblok met betonnen blad. De overdekte dubbele parkeergelegenheid is voorzien van elektra en biedt ruimte voor een oplaadpunt voor de auto. De naastgelegen berging beschikt over dubbele openslaande deuren en elektra. Boven de berging en tuinkamer bevindt zich een vliering, bereikbaar vanuit de overdekte parkeergelegenheid.













De hooiberg

De hooiberg is in 2018 gebouwd met EPS-bouwblokken, waardoor de wanden goed zijn geïsoleerd. Dit sfeervolle bijgebouw met overkapping heeft een betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een met riet gedekt tentdak.

De hooiberg is ingedeeld in een woonkamer met keukenblok, badkamer, separaat toilet en slaapgedeelte op de vide. Daarnaast beschikt het gebouw over airconditioning en een boiler van 100 liter. Door deze zelfstandige indeling is de hooiberg ideaal als gastenverblijf. Momenteel wordt de ruimte gebruikt voor verhuur via Airbnb en Booking.com.

De sfeervolle woonkamer heeft openslaande tuindeuren naar de overkapping en biedt een schitterend uitzicht over de landerijen. Het keukenblok is voorzien van een koelkast, apothekerskast en diverse lades. Via de wenteltrap in de woonkamer bereikt u het slaapgedeelte op de vide.

De badkamer is voorzien van een luxe douchecabine met jets, een meubel met waskom, designradiator en mechanische ventilatie. Het separate toilet beschikt over een hangend closet en mechanische ventilatie.













Tuin en overige bebouwing

De tuin is een absolute blikvanger. De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van meerdere terrassen, vlonders, wandelpaden, meerjarige beplanting, diverse bomen, fruitbomen, hortensia's, hagen, sierbestrating en gazon. Achter de woonboerderij bevindt zich een vijver met zitkuil en aangrenzend aan de tuinkamer ligt de dierenweide met dierenverblijf. Achter de hooiberg bevindt zich de weiland.





Bestemming

Op deze unieke locatie rust de vigerende bestemming “wonen”. Op de achtergelegen weide rust de vigerende bestemming “agrarisch-2”, vastgesteld door de gemeente Drimmelen op 23 december 2015.



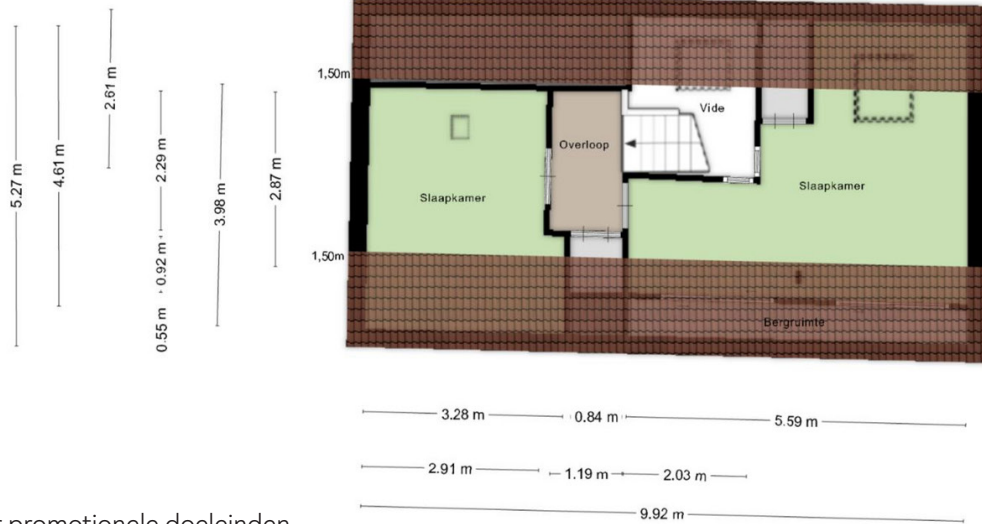


Plattegronden



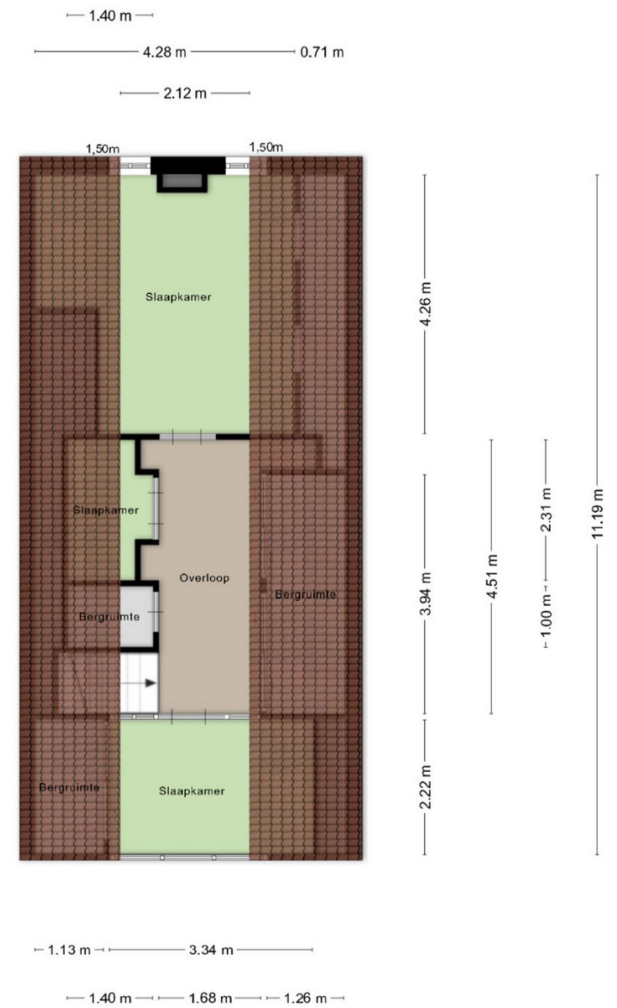
Begane grond

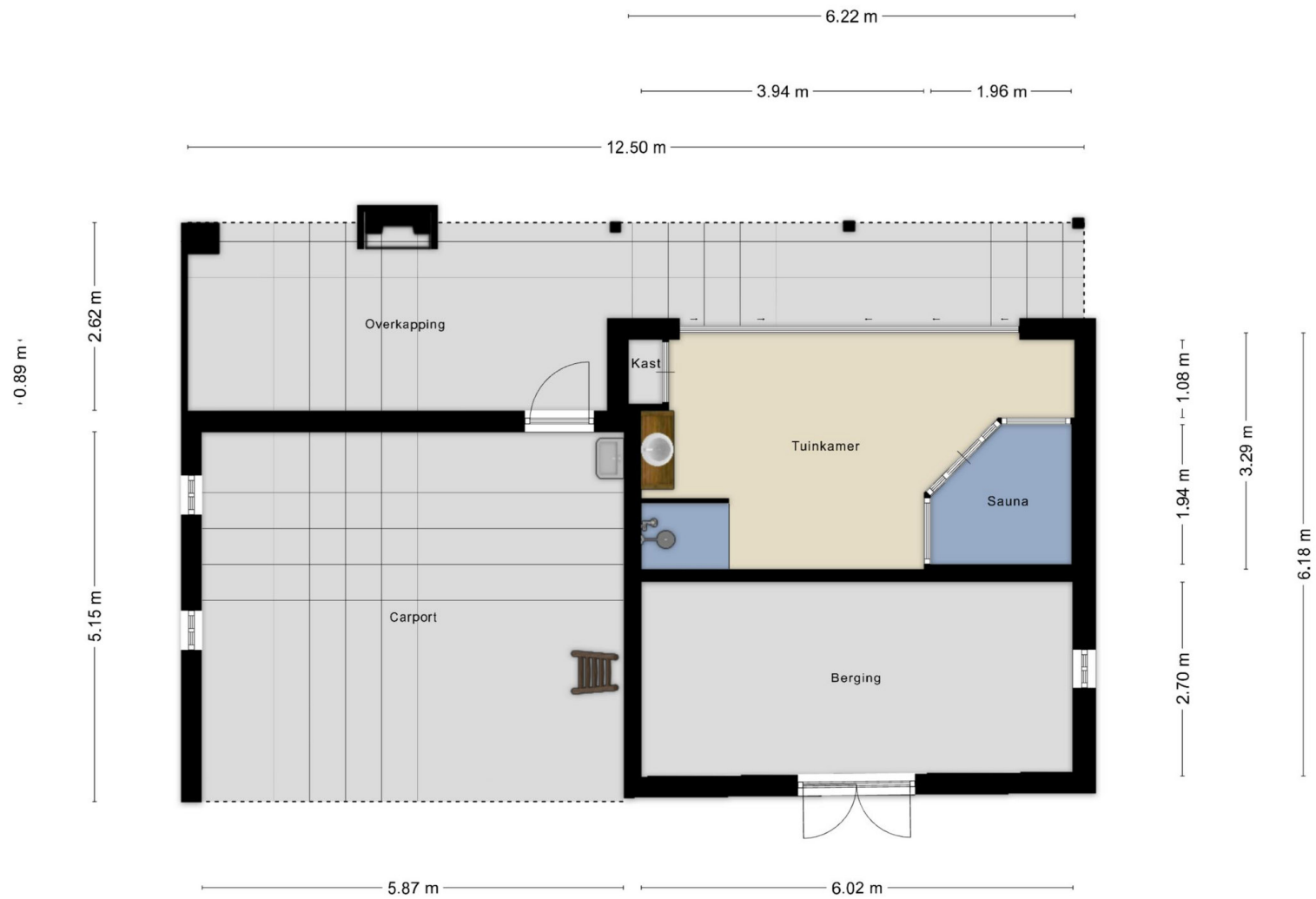
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Eerste verdieping

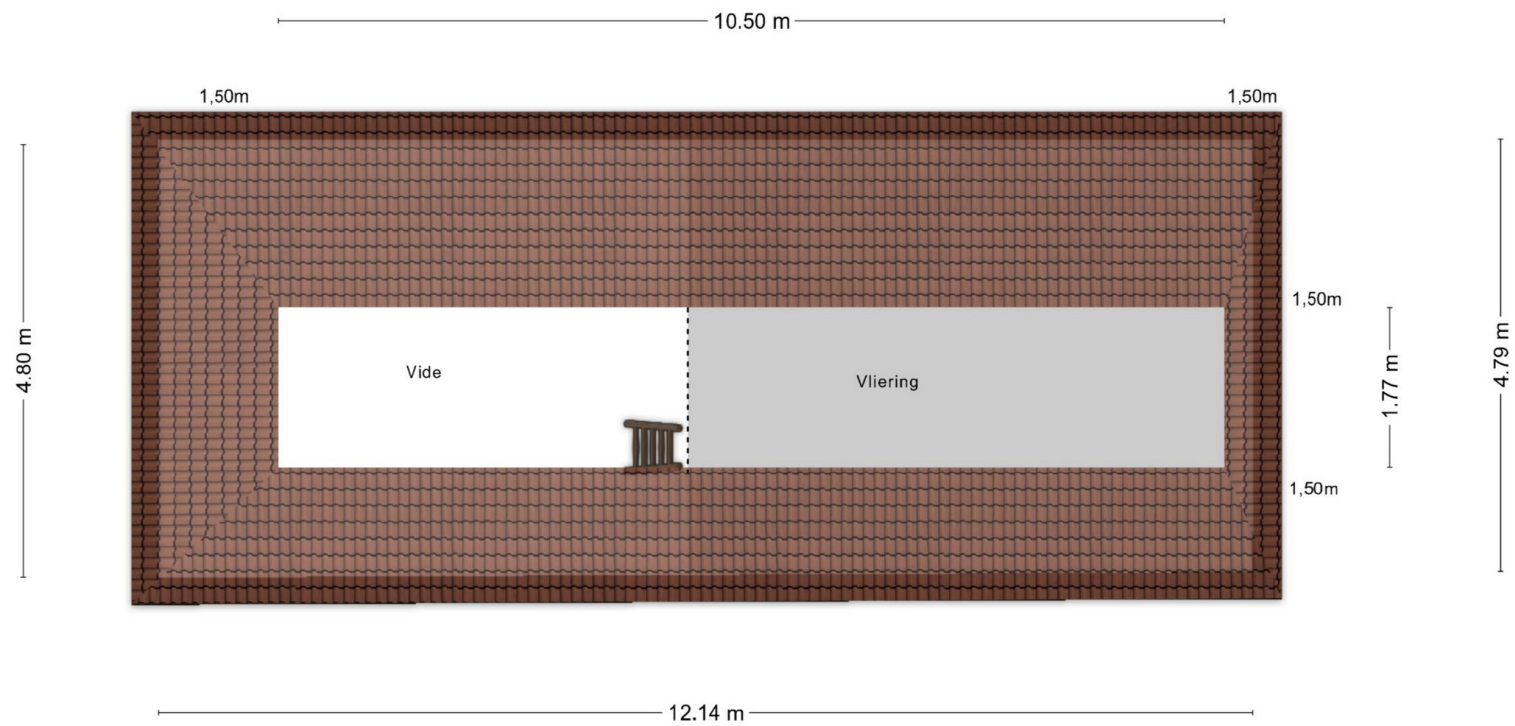
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





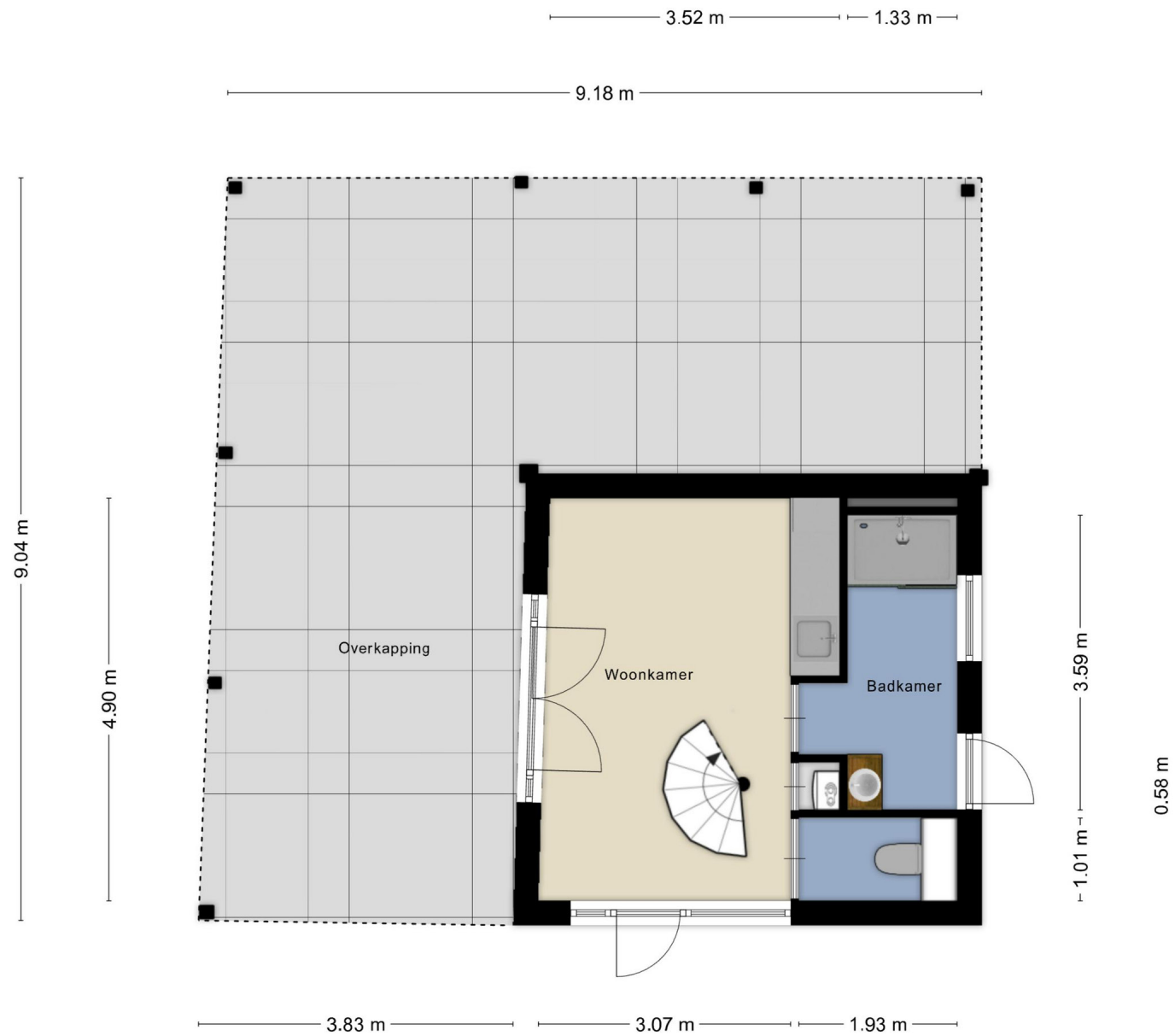
Multifunctioneel bijgebouw

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



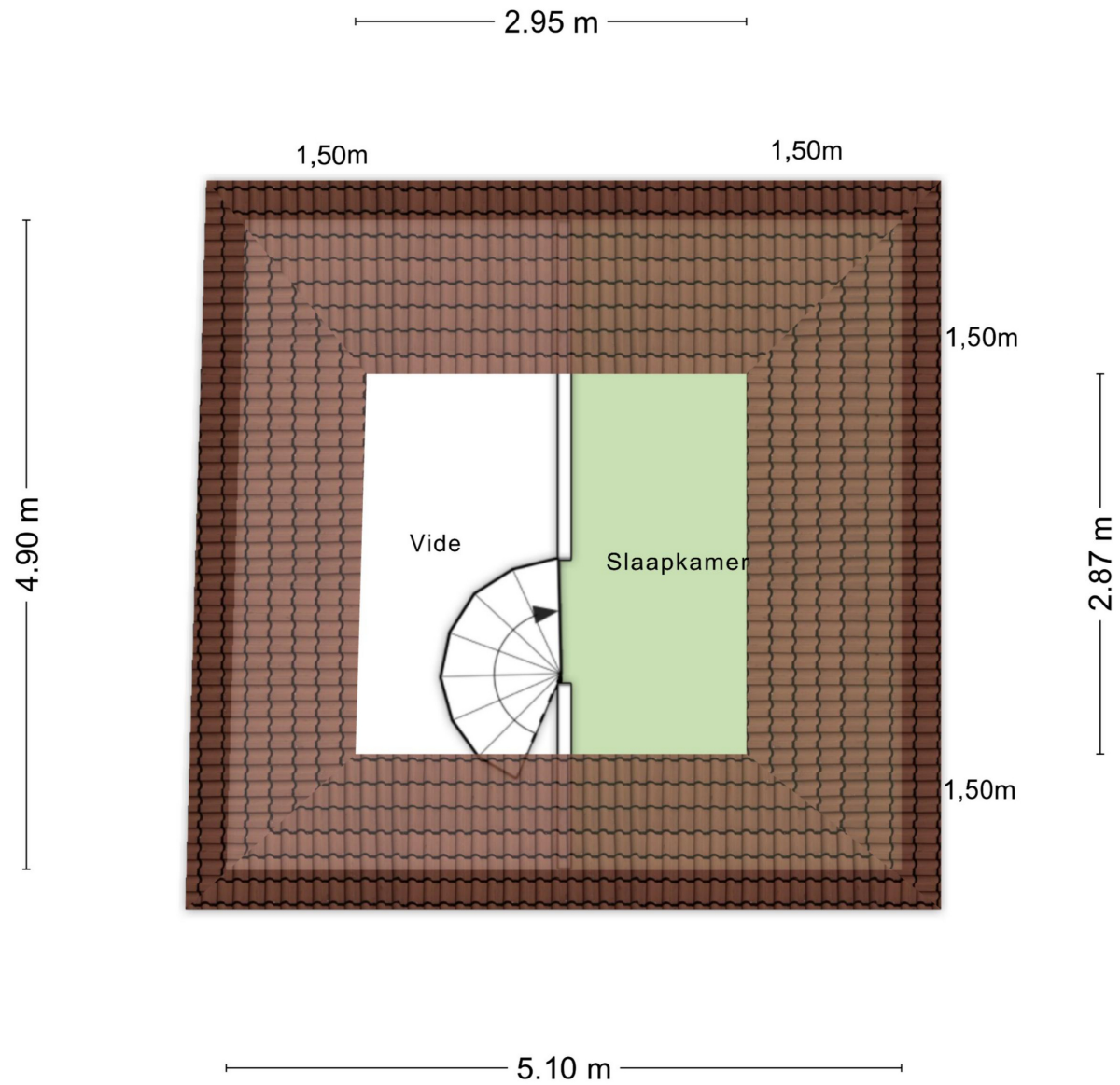
Multifunctioneel bijgebouw verdieping

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



De hooiberg

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

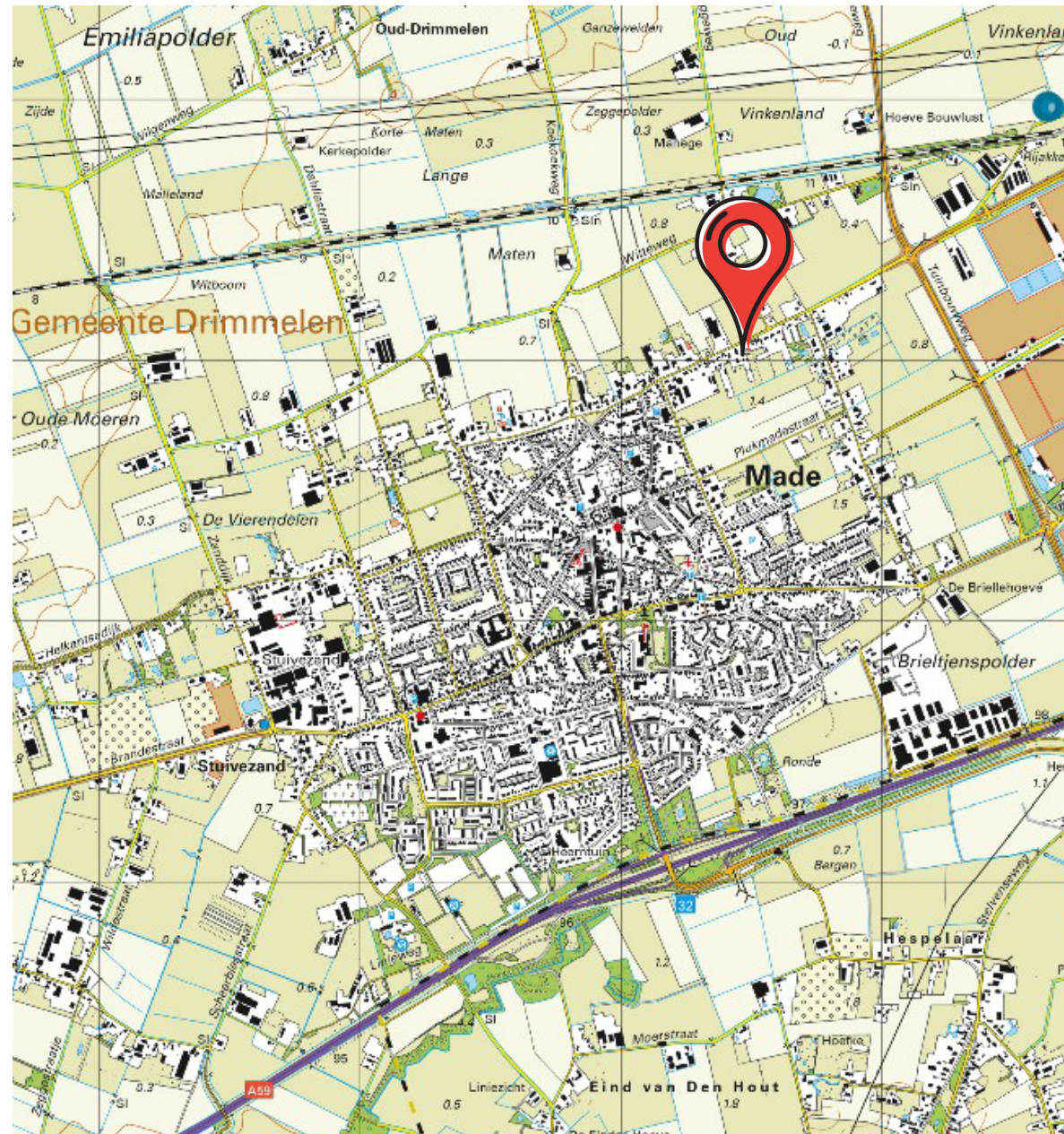


De hooiberg

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Ligging en omgeving

Made is een dorp in de gemeente Drimmelen en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder meerdere supermarkten, sportaccommodaties en onderwijsvoorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend: de A59 ligt op korte afstand en ook de A16 en A27 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Door de centrale ligging zijn onder meer Breda, Rotterdam, Antwerpen, Utrecht en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.





Aanvullende informatie



De Drimmelenseweg 30 te Made is bij uitstek geschikt om wonen, werken en hobby te combineren. Het houden van dieren en paarden, gebruik als gastenverblijf, verhuur via Airbnb en Booking.com, mantelzorg en/of kantoor aan huis behoren tot de mogelijkheden. Dankzij de dierenweide, het aangrenzende weiland en de landelijke ligging is de locatie bovendien bijzonder aantrekkelijk voor paardenliefhebbers.

Nieuwsgierig geworden? Neem vrijblijvend contact met ons kantoor op voor meer informatie of plan direct een bezichtiging.

Vraagprijs: € 1.295.000,- k.k.
Oplevering in overleg



Algemeen:

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.





Van Tetering Makelaardij

De makelaar waar je op kunt bouwen!

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

Tel. : 076 8503961

info@vanteteringmakelaardij.nl
www.vanteteringmakelaardij.nl

