



TE KOOP

Nistelrooise Baan 8
5374 RE Schaijk

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Woonboerderij

Woonoppervlakte:

169 m²

Inhoud:

635 m³

Perceeloppervlakte:

4245 m²

Aantal kamers:

6

Slaapkamers:

3

**Bouwvorm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1880

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Tuin:

Fraai aangelegde tuin

Berging:

Aangebouwd hout

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

Isolatie:

Dakisolatie, vloerisolatie



Omschrijving

Nistelrooise Baan 8, Schaijk

Karakteristiek, vrijstaand en verrassend mooi wonen op een prachtig perceel van maar liefst 4.245 m²!

Op een bijzondere, groene locatie aan de Nistelrooise Baan in Schaijk staat deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij uit 1880. Een woning met een geheel eigen uitstraling, omgeven door volwassen groen en volop ruimte en privacy. Met een woonoppervlakte van circa 169 m², een perceel van maar liefst 4.245 m², diverse bijgebouwen en een sfeervolle tuin is dit een plek voor liefhebbers van karakter, buitenleven en vrijheid.

De authentieke uitstraling aan de buitenzijde verraadt nauwelijks hoeveel wooncomfort zich binnen bevindt. De woning is namelijk in de afgelopen jaren grondig aangepakt. De bovenverdieping is in 2020 compleet verbouwd, gevolgd door de benedenverdieping in 2021. Ook de elektrische installatie is in 2021 geheel vernieuwd.

Binnen vindt u onder meer royale leefruimtes, een moderne Poggenpohl-keuken, een werkkamer, meerdere slaapkamers en een complete badkamer. De combinatie van het karakter van de oorspronkelijke woning met de latere modernisering zorgt voor een sfeervol en comfortabel geheel.

Ook buiten is het bijzonder goed toeven. Het enorme perceel biedt volop groen, volwassen bomen, verschillende plekken om van de rust en privacy te genieten en diverse bijgebouwen. Een heerlijke plek voor wie graag buiten leeft en ruimte om zich heen belangrijk vindt.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de verdieping.

De royale woonkamer vormt samen met de keuken een royale leefruimte. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden op verschillende plaatsen zicht op het groen rondom de woning. Hierdoor is de bijzondere ligging ook binnen voortdurend voelbaar.

De woonkamer heeft een warme en karaktervolle uitstraling. De wanden zijn overwegend strak gestuct en in lichte tinten afgewerkt, waardoor een rustige basis is ontstaan. De combinatie met het balkenplafond, de diepe vensterbanken en de houtkachels zorgt voor sfeer en verwijst naar het oorspronkelijke karakter van de woning. Op de vloer ligt een lichte, gevulde betonvloer, die doorloopt richting de keuken en zorgt voor een mooi en ruimtelijk geheel.

De keuken vormt een belangrijk onderdeel van de leefruimte en is, evenals de apparatuur, van 2021. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA-kookplaat met afzuigunit, combi- stoomoven, koelkast, wijnkoelkast, vaatwasser en Quooker.

Ook de keuken is eigentijds en sfeervol afgewerkt. De lichte wanden en de vloer vormen een rustig contrast met de keukenopstelling en de houten accenten. De eikenhouten wandplanken versterken de warme uitstraling en het balkenplafond en de karakteristieke raampartijen geven deze moderne leefruimte tegelijkertijd een landelijke en authentieke sfeer.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich daarnaast een werkkamer en een praktische bijkeuken. De werkkamer beschikt over openslaande deuren naar buiten en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte of bijvoorbeeld speelkamer.

De bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de keuken en biedt extra ruimte voor huishoudelijke apparatuur en opslag.

Verder zijn op de begane grond sanitaire voorzieningen aanwezig. Niet onbelangrijk is dat de gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één royale slaapkamer en twee slaapkamers aan de andere zijde van de overloop. De verdieping is in 2020 compleet verbouwd.

De badkamer is circa vijf jaar oud en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafel met wastafelmeubel. Daarnaast is op de verdieping een separate toiletruimte met wasbak aanwezig. Op meerdere plaatsen bevinden zich praktische berg-/kastuimtes onder de schuine kap.

Op de verdieping is gekozen voor een rustige, lichte afwerking. De wanden en plafonds zijn overwegend in neutrale tinten uitgevoerd, waarbij de schuine dakvlakken en kapvorm voor extra sfeer zorgen. De slaapkamers hebben hierdoor een prettige en rustige uitstraling en bieden een goede basis voor verschillende interieurstijlen.

Zolder/vliering

Onder de karakteristieke kap bevindt zich aanvullende ruimte; meerdere vlieringgedeelten en vides. Deze ruimtes zorgen voor extra praktische mogelijkheden en dragen tegelijkertijd bij aan het bijzondere karakter van de kapconstructie.

Bijgebouwen

Het royale perceel wordt aangevuld met diverse bijgebouwen en overdekte ruimtes, waardoor er naast het wonen ook volop plaats is voor opslag, hobby's en buitenleven.

Er is een royale garage met aansluitende carport en berging aanwezig. De garage is circa 26 m². De aansluitende carport biedt veel overdekte ruimte en aan de andere zijde bevindt zich nog een afzonderlijke berging. De totale oppervlakte van dit bijgebouw is circa 90 m².

Daarnaast is er een vrijstaande overkapping van circa 37 m². Deze is ingericht als een sfeervolle buitenruimte waar een grote eettafel en zithoek gemakkelijk een plek vinden. Daarmee vormt de overkapping eigenlijk een verlengstuk van het buitenleven: een heerlijke plek voor lange zomeravonden, etentjes of gewoon een rustig moment midden in het groen.

Op het perceel bevindt zich verder een plantenkas van circa 8 m² en zijn er aanvullende voorzieningen voor het bergen van onder andere hout en tuingereedschap.

Op het perceel staat ook vrijstaande stacaravan. Dit is momenteel onder meer ingericht met een zitgedeelte, keukenblok en slaapruimte.

Parkeren vormt hier vanzelfsprekend geen probleem. Op eigen terrein is ruimschoots plaats voor meerdere auto's.

Tuin

De tuin en het perceel zijn zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Met maar liefst 4.245 m² eigen grond beschikt u hier over een hoeveelheid buitenruimte die u bij een reguliere woning maar zelden aantreft.

De woning wordt omringd door een groene, volwassen tuin met grote bomen, hagen, gazon en verschillende open en meer beschutte gedeelten. Hierdoor zijn er rondom het huis tal van plekken om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De grote bomen zorgen voor een fraai en natuurlijk decor en versterken het gevoel van vrijheid en privacy. Tegelijkertijd zijn er open gedeelten waar volop ruimte is om te recreëren, tuinieren of de tuin naar eigen wens verder in te richten.

De vrijstaande overkapping vormt daarbij een prachtige buitenkamer. Met ruimte voor zowel een royale eettafel als een comfortabele zithoek is dit een heerlijke plek om een groot deel van het jaar beschut buiten te verblijven.

Energie en Duurzaamheid

Hoewel de woning oorspronkelijk uit 1880 dateert, zijn er inmiddels diverse maatregelen getroffen om het wooncomfort en de energieprestatie te verbeteren.

Zo is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing. De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en zijn in 2022 voor het laatst door een erkend schildersbedrijf geschilderd.

De vloer is volledig geïsoleerd met 140 mm Tempex. Het overige dak is in 2020 geïsoleerd met PIR-platen; de zolder zelf is niet geïsoleerd.

De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming. Voor de verwarming en het warme water is een Nefit cv-installatie uit 2021 aanwezig. Verder beschikt de woning, op zowel de beneden- als de bovenverdieping, over airconditioning.

Op het gebied van duurzame energie zijn er maar liefst 15 zonnepanelen van 300 Wp per paneel aanwezig. De zonnepanelen zijn in 2019 geplaatst.

Ook de elektrische installatie is in 2021 geheel vernieuwd en er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Ligging en Omgeving

De woning is gelegen aan de Nistelrooise Baan midden in natuurgebied "De Maashorst". Door de straat over te steken wandelt u zo het natuurgebied binnen. Een maar liefst 2.400 hectare groot, min of meer aaneengesloten landschapspark dat zich uitstrekt over het gebied van de gelijknamige gemeente (met de plaatsen Schaijk, Uden en Zeeland) en de gemeenten Bernheze (met de plaatsen Nistelrode en Heesch) en Oss. Een bezoekerscentrum bevindt zich bij de buurtschap Slabroek bij Nistelrode.

Het centrum van Schaijk biedt diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, winkels, horeca, scholen en sport. Ook omliggende plaatsen bieden een uitgebreid voorzieningenaanbod.

De ligging is daarmee vooral interessant voor mensen die bewust kiezen voor landelijk en ruim wonen, maar wel graag de dagelijkse voorzieningen binnen bereik houden.

Juist de combinatie van de groene setting, het royale eigen terrein en de bereikbaarheid van voorzieningen maakt deze locatie aantrekkelijk.

Unieke Kenmerken

Nistelrooise Baan 8 is geen doorsnee woning. Het geheel onderscheidt zich vooral door de combinatie van historisch karakter, een uitzonderlijke hoeveelheid eigen grond en modern wooncomfort.

De woning dateert uit 1880 en heeft haar karakteristieke uitstraling behouden, terwijl binnen grote stappen zijn gezet op het gebied van comfort en modernisering. De complete verbouwing van de bovenverdieping in 2020 en benedenverdieping in 2021, de moderne keuken, vernieuwde elektrische installatie, vloerverwarming en isolerende maatregelen maken het huis geschikt voor hedendaags wonen.

Daarbij beschikt u over 4.245 m² eigen grond met volwassen groen, veel privacy, een royale overkapping, garage, carport, berging en kas. Een huis waar binnen- en buitenleven op een bijzondere manier samenkomen en waar nog volop ruimte is om uw eigen woonwensen vorm te geven.

Paardenliefhebbers vinden hier een prachtige plek. De landelijke ligging en de ruimte rondom de woning bieden volop mogelijkheden voor het houden van paarden aan huis. Een groot pluspunt zijn de uitstekende uitrijmogelijkheden: natuurgebied De Maashorst ligt binnen handbereik en biedt een uitgebreid netwerk van ruitersporen door bossen, heide en het karakteristieke Brabantse landschap. Ideaal voor wie wonen, paarden en natuur wil combineren.

Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige woning met eigen ogen te komen bekijken en de unieke sfeer zelf te ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning u te bieden heeft. We kijken ernaar uit u te ontmoeten!











































































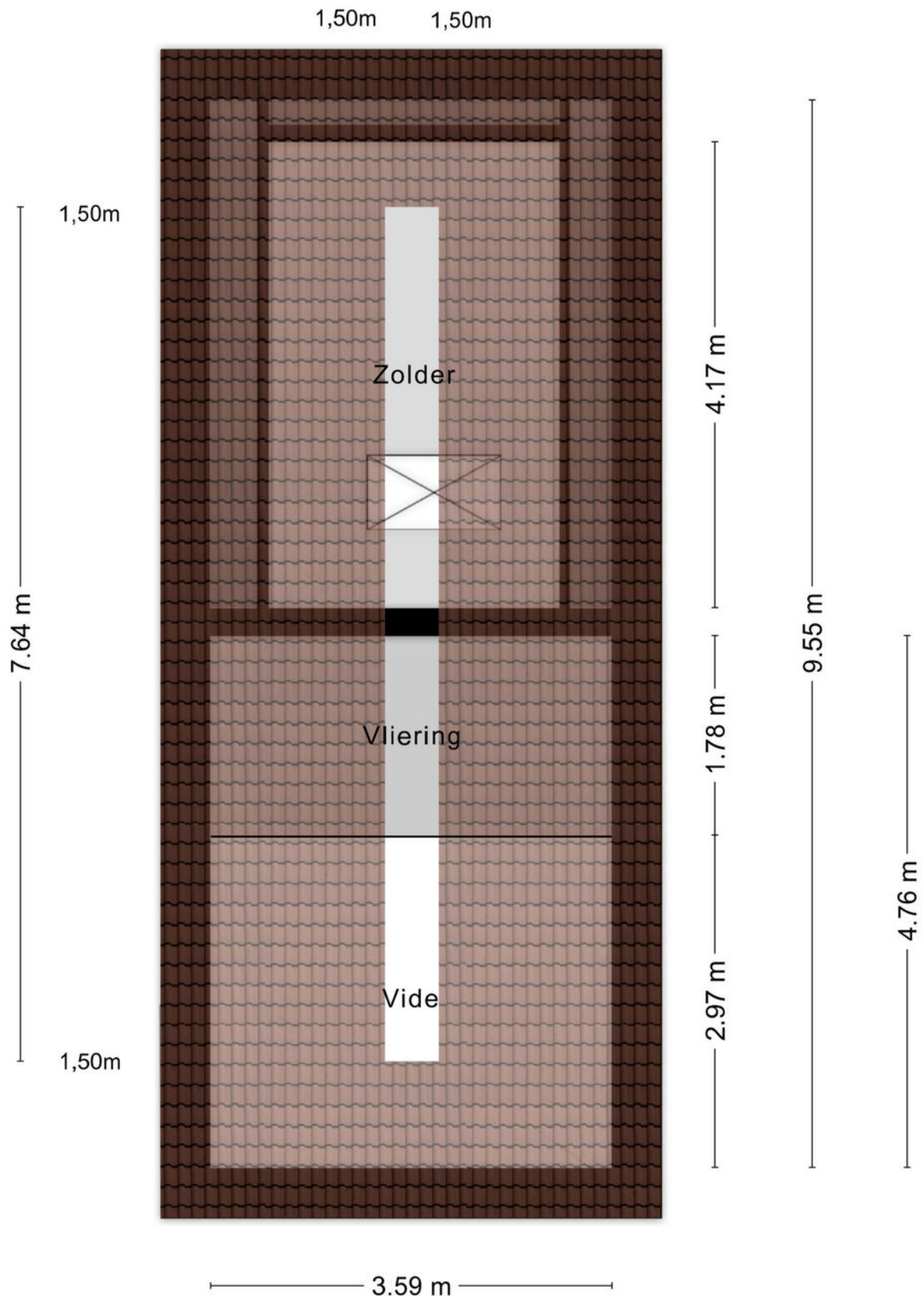
Plattegrond



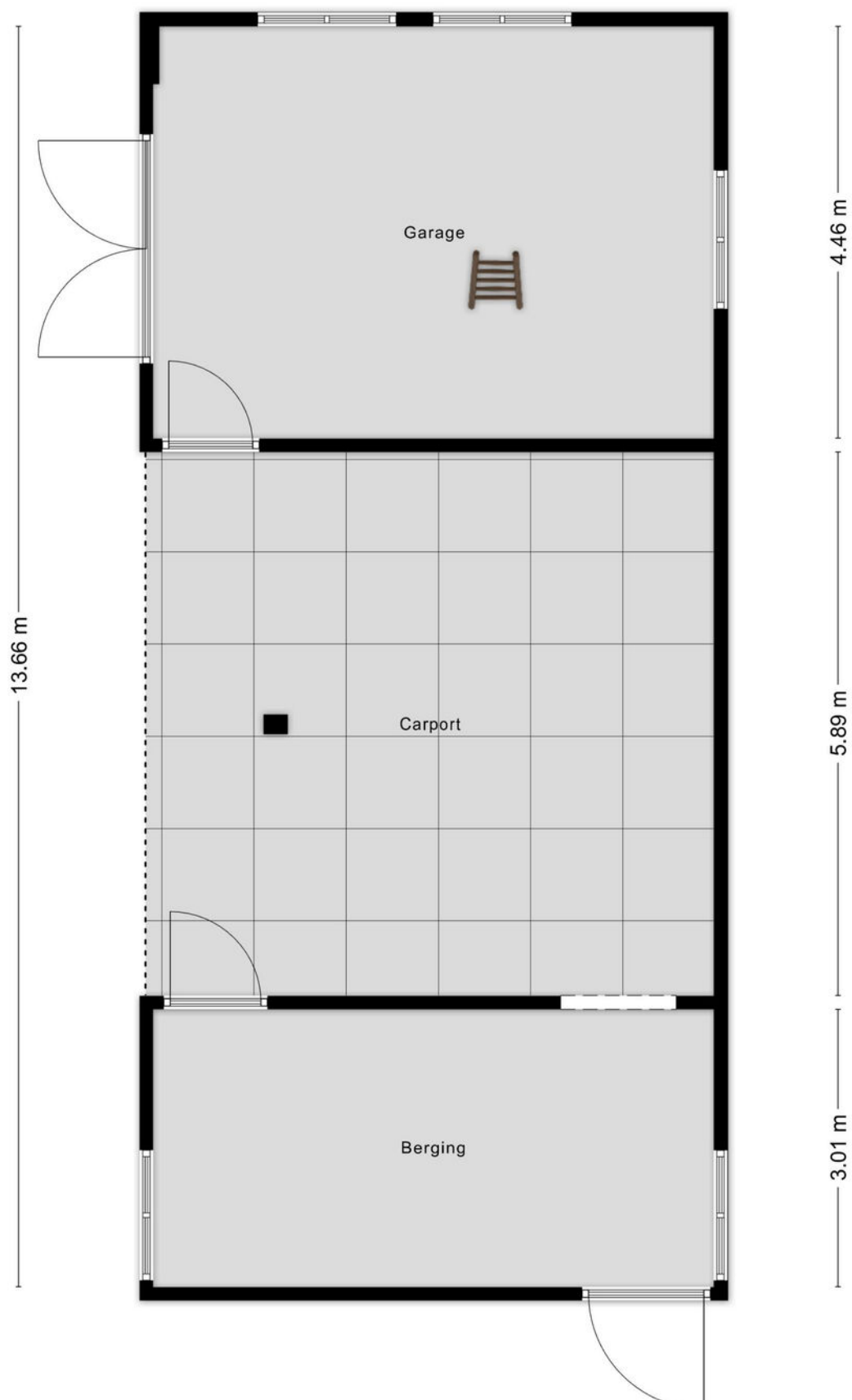
Plattegrond



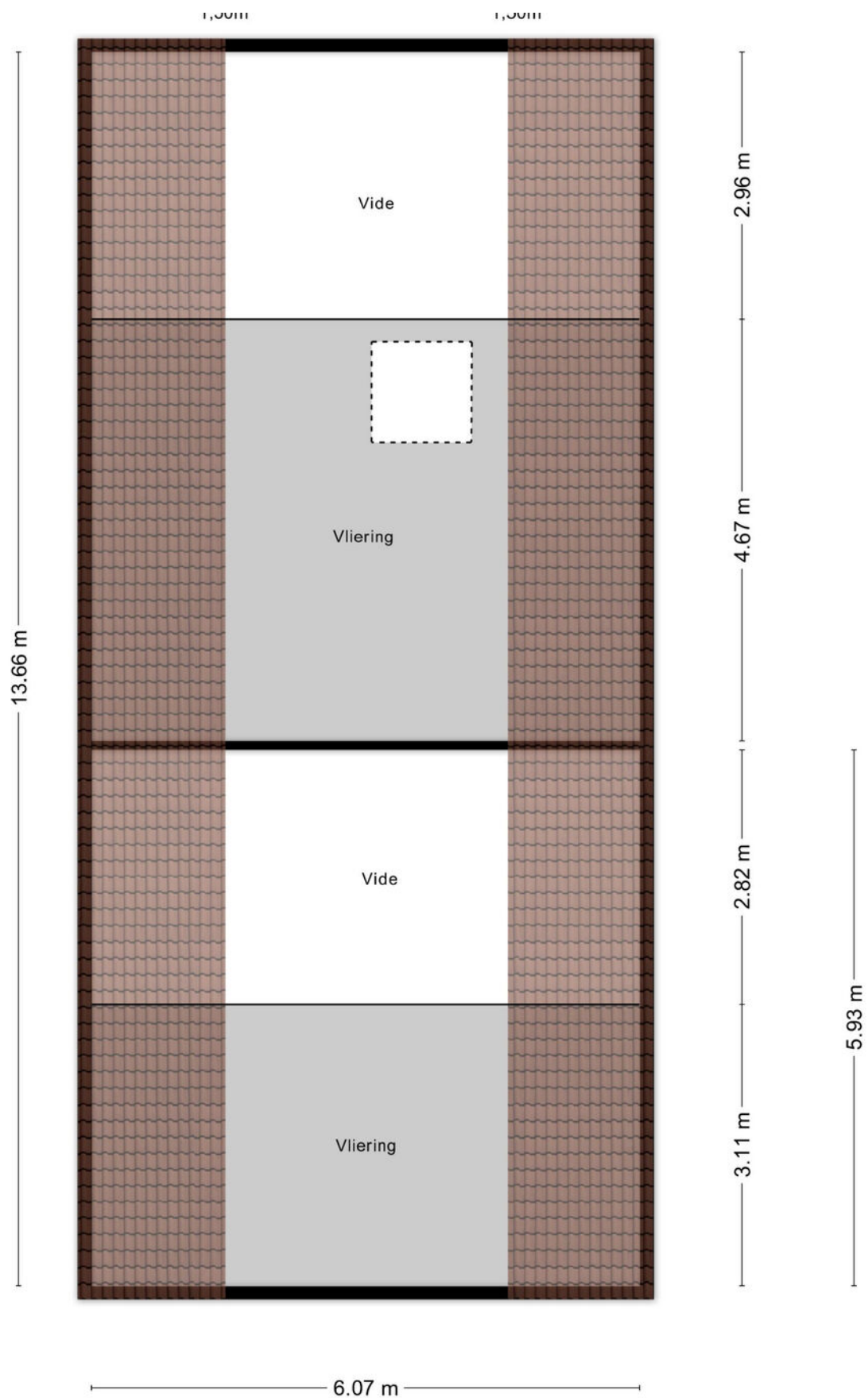
Plattegrond



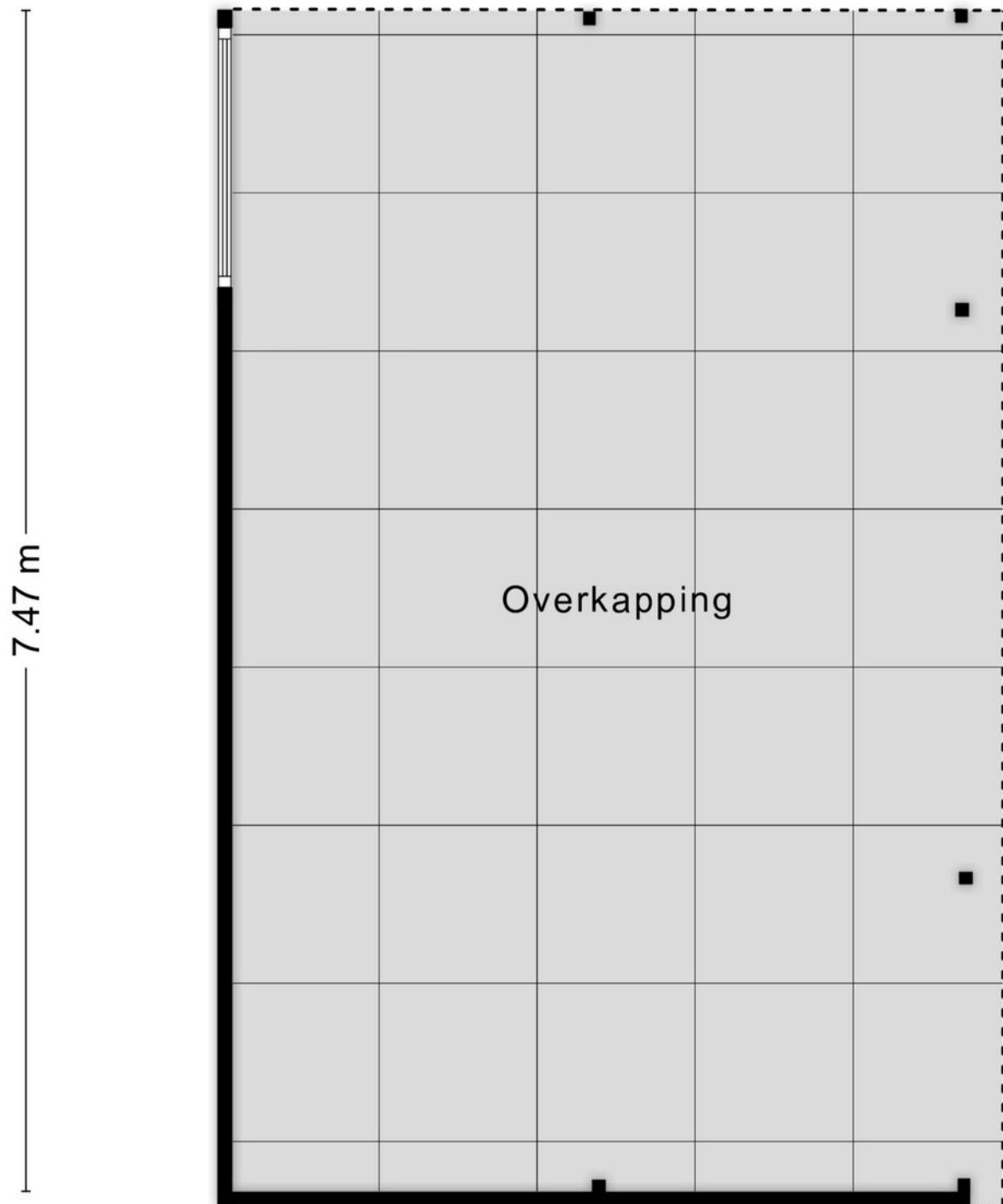
Plattegrond



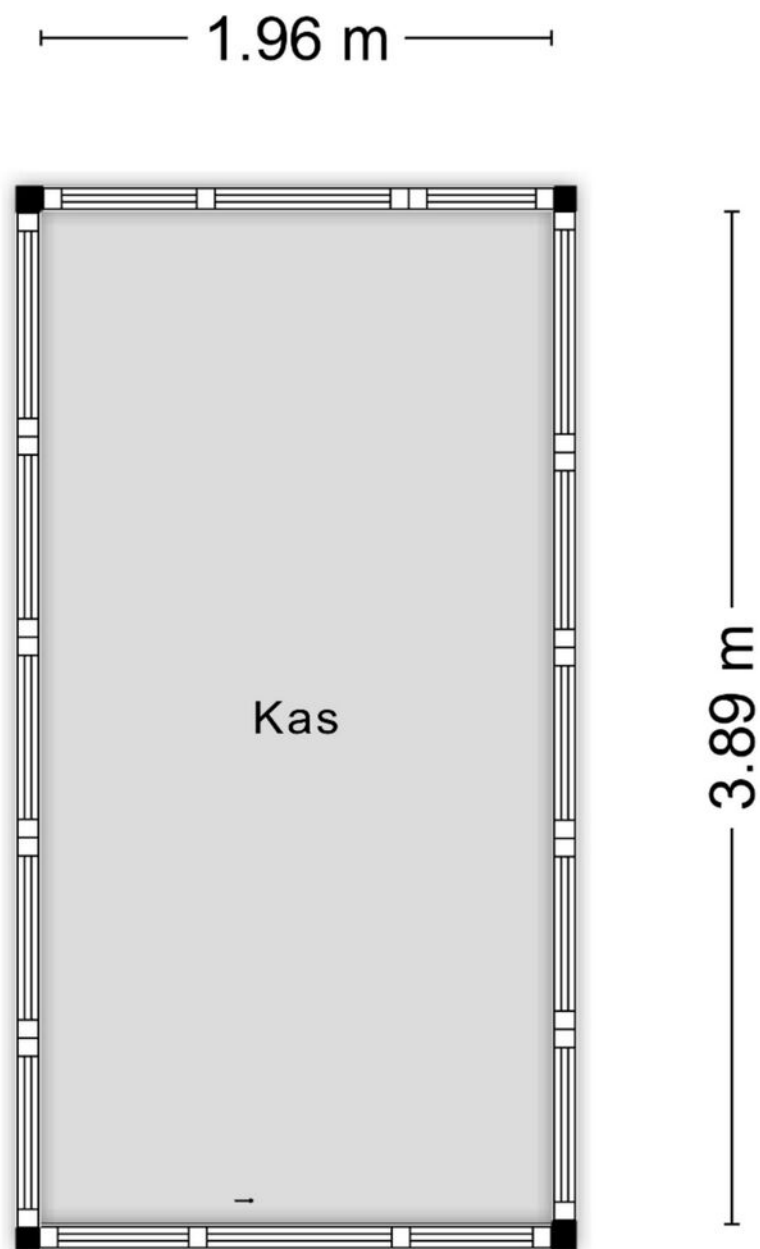
Plattegrond



Plattegrond

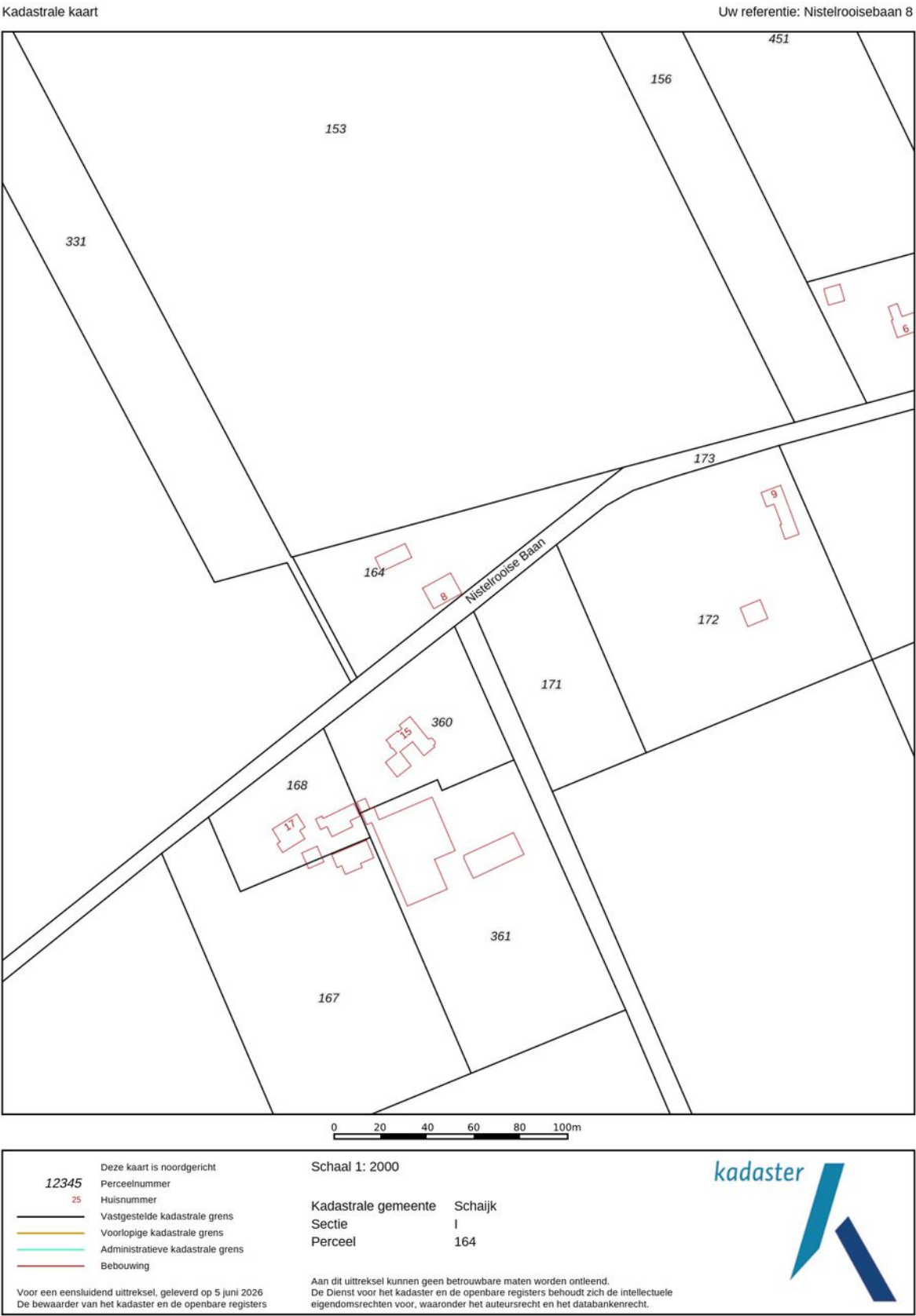


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



[illegible]

[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

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. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

