



Baarleseweg 32
Chaam





Baarleseweg 32, Chaam

Aan de Baarleseweg in Chaam staat deze twee-onder-1-kapwoning met een verrassend complete indeling, waarbij het woonprogramma op de begane grond is gesitueerd.

Je woont hier binnen de bebouwde kom van Chaam, met het dorpscentrum en de dagelijkse voorzieningen in de omgeving.

Met een ruime woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond biedt de woning volop praktisch wooncomfort. De serre vormt daarbij een waardevolle aanvulling: een lichte verblijfsruimte met grote glaspartijen en een directe verbinding met de achtertuin.

Via een vlizotrap is de verdieping bereikbaar, die als overige inpandige ruimte is aangemerkt. Hier bevindt zich de cv-installatie en een gedeelte van deze ruimte is momenteel in gebruik als 2e slaapkamer. De hal biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een vaste trap naar deze verdieping, waarmee er mogelijkheden zijn om de indeling verder aan te passen.

Ook buiten is het geheel compleet. De beschutte achtertuin heeft een groene, verzorgde aanleg en sluit mooi aan op de serre. Daarnaast beschik je over een vrijstaande garage met aangrenzende, afzonderlijk toegankelijke berging en een eigen oprit.

BEGANE GROND

De ruime hal vormt een centrale entree en geeft toegang tot de keuken, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer op de begane grond. De glas-in-looddetails zorgen voor een karakteristiek accent, terwijl de raampartijen rondom de voordeur voor een prettige lichtinval zorgen. Vanuit de hal is tevens de vlizotrap naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer heeft een ruime opzet, met volop plaats voor een comfortabele zithoek en eethoek. De grote raampartij aan de voorzijde en de ramen richting de serre zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open karakter. De schouw met gaskachel vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de karakteristieke glas-in-looddeuren een fraaie verbinding met de hal creëren.

De serre strekt zich uit over vrijwel de volledige achterzijde van de woning en vormt een fijne extra verblijfsruimte met direct zicht op de tuin. De grote glaspartijen en het lichtdoorlatende dak zorgen voor veel daglicht en een sterke verbinding met buiten. Via de schuifdeuren is de tuin direct bereikbaar, waardoor de serre prettig aansluit op het buitenleven.

De keuken is praktisch opgesteld en biedt daarnaast ruimte voor een kleine eettafel. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en zicht op de straat. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap en spoelbak, aangevuld met diverse kasten voor praktische bergruimte. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot buiten.



















Begane grond (vervolg)

De ruime slaapkamer op de begane grond biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. De brede raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en via de deur is de serre direct bereikbaar.

De badkamer op de begane grond is praktisch ingericht met een ruime douche, wastafel en toilet. Een hoog geplaatst raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en daarnaast is er een handdoekradiator aanwezig.

Met zowel een slaapkamer als een badkamer op de begane grond draagt bij aan het comfort van gelijkvloers wonen.







EXTERIEUR

Garage

De vrijstaande garage biedt praktische ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen. Via de dubbele deuren aan de voorzijde is de garage vanaf de oprit bereikbaar en aan de zijkant bevindt zich een separate loopdeur.

Berging

De berging is direct aan de garage gebouwd en beschikt over een eigen toegang vanuit de tuin. Er is vanuit binnen geen doorgang naar de garage. De ruimte biedt praktische mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en overige spullen. Dankzij de aanwezige ramen valt er prettig daglicht naar binnen. Hier is ook een aansluiting en afvoer voor een wasmachine aanwezig.

Tuin

De achtertuin heeft een verzorgde en groene uitstraling, met diverse beplanting, bomen en lage bodembedekkers die samen voor een beschut geheel zorgen. Vanuit de serre kijk je mooi uit over de tuin en via het aanwezige pad zijn de garage en berging bereikbaar.

De voortuin vormt een verzorgde entree tot de woning en is aangelegd met diverse beplanting en enkele vormbomen. Een poort aan de zijkant biedt toegang tot de achtertuin.

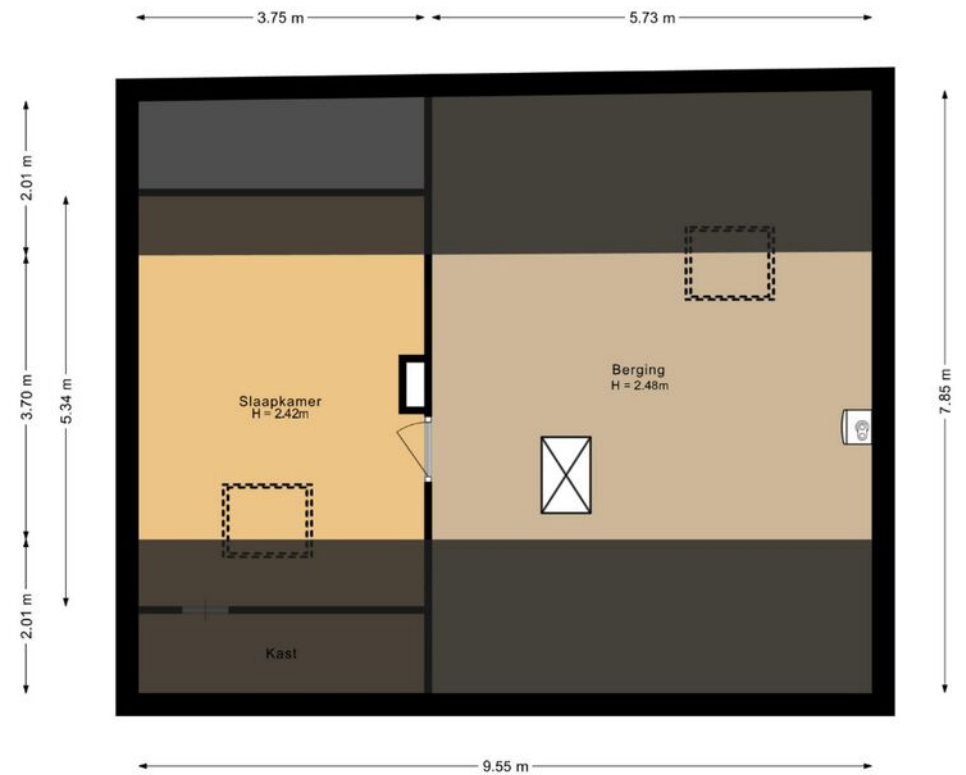


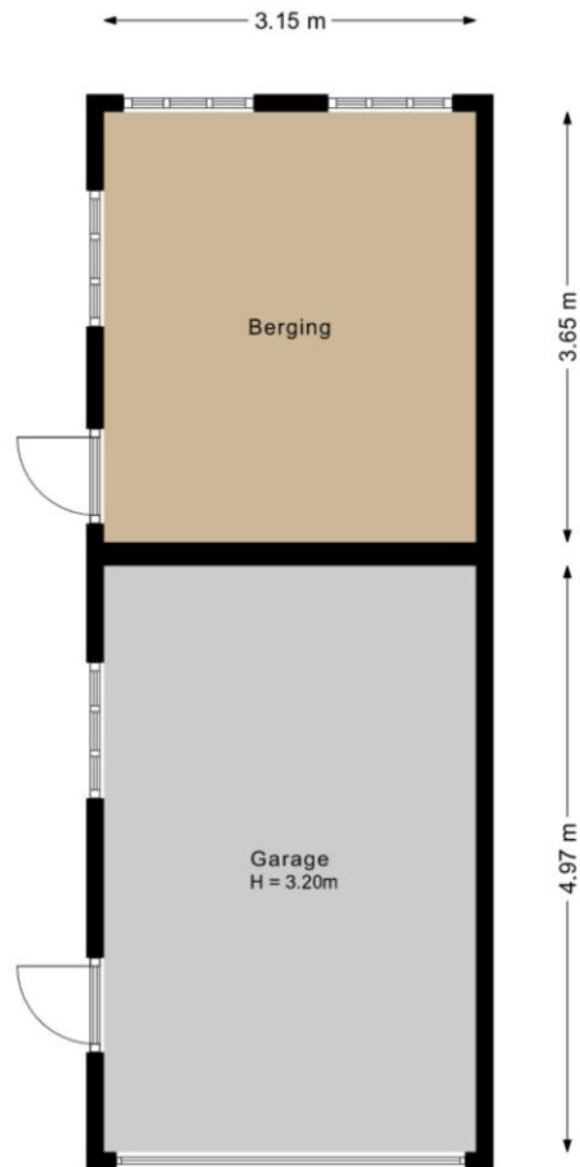












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Chaam
Sectie : E
Nummer : 3239
Groot : 340 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	2-onder-1-kapwoning
Bijgebouwen :	Garage en berging
Bouwjaar :	1957
Inhoud :	583 m ³
Woonoppervlakte :	74 m ²
Perceeloppervlakte :	340 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Kozijnen :	Zowel houten als kunststof kozijnen
Beglazing :	Enkel en dubbele beglazing
Installaties :	CV installatie Nefit (bj 2015)
Overig :	Gaskachel, radiatoren op de begane grond
Energie label :	



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl