

Vrijstaande woning met dubbele garage, berging paardenstal en aangrenzend weiland

Gelegen in het groenrijke buitengebied van Hulten

Hulteneindsestraat 10A te Hulten (gemeente Gilze-Rijen)



Vraagprijs	: € 998.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 14.475 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Deze vrijstaande woning, welke omstreeks 1975 traditioneel is gebouwd heeft een woonoppervlakte van ca. 181 m² en ca. 665 m³ inhoud (incl. tuinkamer/overkapping).

De woning is in de afgelopen jaren van binnen nagenoeg geheel gemoderniseerd, heeft fijne gebruiksmogelijkheden en een prettige inrichting en afwerking.

Het geheel is gelegen op een perceel van ca. 14.475 m² en de woning biedt 1 slaapkamer met een eigen badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Dit alles wordt gecompleteerd door een fraaie aan de woning grenzende overkapping, een mooie groene tuin met vijverpartij, bijzondere fruitbomen, een fraaie eigen moestuin en een hele ruime oprit.

De woning is prachtig gelegen in het groene buitengebied van Hulst, precies tussen Breda en Tilburg aan een goed berijdbare openbare weg met prachtig achteruitzicht over de eigen lange weide. Gelegen op korte afstand van de A58, waardoor steden zoals Tilburg, Eindhoven en Breda ook snel aan te rijden zijn.

De woning biedt niet alleen een heerlijke omgeving, maar ook de mogelijkheid om uw paarden aan huis te stallen, want naast een dubbele garage met carport is er ook een paardenstal, een nissenhut en groot weiland aanwezig.

Kortom, wat wilt u nog meer ?



Woning

De woning is opgetrokken met spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, sierlijke onderhoudsarme kunststof kozijnen en voorzien van een zadeldak, welke is gedekt met pannen. De woning is geheel geïsoleerd.

Voorzien van zowel vloerverwarming op de begane grond, evenals radiatoren.

Voorzien van 11 zonnepanelen uit 2022 (ca. 3.465 Wps/ met zware omvormer, geschikt voor het bijplaatsen van 11 extra panelen) en een HR-combiketel (2018).

Een meterkast is voorzien van o.a. 8x 220V, 1x aardlek, 380V krachtstroom en 1x 3-fasen voor kookgroep. De woning heeft een definitief energielabel; B, geldig tot 09-04-2036.

Entree via de afsluitbare en ruime oprit met toegang tot het woonhuis, garage, voortuin, weiland en middels afsluitbare poort ook de achtertuin.



Globale indeling begane grond

Entree van de woning via een ruime hal met open trapopgang en vide, modern toilet met zwevend closet en fonteintje, meterkast, garderobe en toegang tot woonkamer, slaapkamer en badkamer. Voorzien van fraaie natuurstenen vloer, die past bij zowel een moderne als klassiekere inrichting.



Woonkamer

De woonkamer is sfeervol en heeft een fijne lichtinval door de vele en grote raampartijen en schuifpui richting het overdekte terras. Er ligt een lichte natuurstenen vloer met vloerverwarming en er is een schouw met open haard. Vanuit de woonkamer is er middens een grote deur ook toegang naar een grote tuinkamer, welke later is aangebouwd.



Woonkeuken

De open keuken is aan de achterzijde gelegen en kijkt heerlijk weg over de tuin en de paarden. Het moderne keukenblok (2021) is in hoekopstelling en v.v. AEG inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, enkele spoelbak en koelkast. Het geheel wordt gecombineerd door een donker composieten aanrechtblad.





Bijkeuken

Vanuit de keuken stapt u zo in een ruime en praktische bijkeuken met toegang tot de tuin, voorraadkast met opstelplek voor de cv-ketel, een extra keukenblok met spoelbak, opstelplek voor de wasapparatuur en toegang tot een ruime kelderkast.



Slaapkamer met badkamer

Een slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, heeft vaste kastruimte en toegang tot een eigen badkamer met ligbad en wastafel.



Globale indeling 1^e verdieping

De centrale overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, badkamer en een ruime vaste kastruimte.



Slaapkamers

Slaapkamer 2 is gelegen over de gehele lengte van de woning, boven de woonkamer, en is daardoor bijzonder ruim. Tel daarbij de zichtbare hoge nok op met dito raampartij en dan weet u zeker, het is een feest om hier te slapen. Onder de schuine kap is er veel bergruimte.



Slaapkamer 3 is in het midden gelegen en heeft door een nagenoeg kamerbrede dakkapel spectaculair uitzicht over de achterzijde. Tevens een mooie lichtinval



Slaapkamer 4 is aan de linkerkzijde gelegen en heeft de beschikking over een grote vast ruimte onder de schuine kap.



Badkamer

De nette badkamer met dakraam is geheel betegeld en ingericht met een douche, toilet en wastafel.



Garage

Aan de linkerkzijde van het terrein, grenzend aan de oprit, is er een vrijstaande dubbele garage van ca. 112 m² gesitueerd. Opgetrokken met een spouwmuur met geïsoleerde dakplaten en 11 zonnepanelen. Het is v.v. 2 roldeuren aan de voorzijde, een loopdeur aan de tuinzijde, elektra (ook krachtstroom), wateraansluiting en een grondwaterpomp.

Er is toegang tot de achtergelegen berging met werkplaats en een daaraan grenzende carport met aangrenzend weiland. Tevens voorzien van 2 aparte bergzolders.



Tuin

Het buitenterrein is al net zo keurig op orde als de woning. De achtertuin is ingericht met een bestraat terras, grenzend aan de woning een fraaie overkapping met glazen schuifwanden v.v. elektra en verlichting, en een ruim gazon met natuur-vijverpartij (geen pomp). Verder voorzien van een fraaie notenboom, welke naast een fijne schaduw in de zomer in het najaar heerlijke gezonden walnoten geeft.

Loopt u verder dan vindt u een gezellig kippenhok met buitenren, een moestuin met daar omheen een eigen boomgaardje dat met diverse- en ook oudhollandse fruitbomen is aangeplant (o.a. peren-, kersen-, pruimen-, noten- en appelbomen, waarvan een indelingsplan beschikbaar is met alle soortnamen). U kan genieten van sierlijke en mooie bloesem in het voorjaar en in de nazomer van uw eigen vruchten van het land.





Paardenstal

Aan deze zijde van het terrein staat ook een paardenstal van (incl. luifel) ca. 46 m². Deze is opgetrokken uit een spouwmuur met gepotdekselde achtergevel en voorzien van damwandplaten zadeldak. Deze is ingericht met 3 ruime boxen met van binnen verplaatsbare wanden en automatische drinkbakken. Daarnaast zijn er aan de zijkant dubbele openslaande deuren richting de verharde mestkuil en is er een eigen watervoorziening en een bestratte paddock, welke ook toegang geeft tot de wei en nissenhut.



Nissenhut

Deze ruime nissenhut van ca. 94 m² is opgetrokken uit halfronde stalen golfplaten en is ideaal voor opslag van machines en bijvoorbeeld hooi en stro. De ruimte is v.v. elektra en verlichting, 2 loopdeuren en dubbele openslaande deuren aan weilandzijde, zodat ook het stallen van een paardenwagen of camper mogelijk is. Deze berging heeft ook lichtdoorlaten platen.



Weiland

Het weiland heeft een dubbele poort aan straatzijde, ideaal voor toegang met groot materiaal (voor de mestkuil en toegang tot de nissenhut) en wordt omheind door een BG-hekwerk met stroomdraden.

Een ruime en mooie weide, waarmee u evt. dieren van gezond gras kunt voorzien.





Bent u nieuwsgierig geworden naar deze prachtige woning? Neem dan contact met ons op en maak een afspraak voor een bezichtiging.

Kadastrale bekendheid

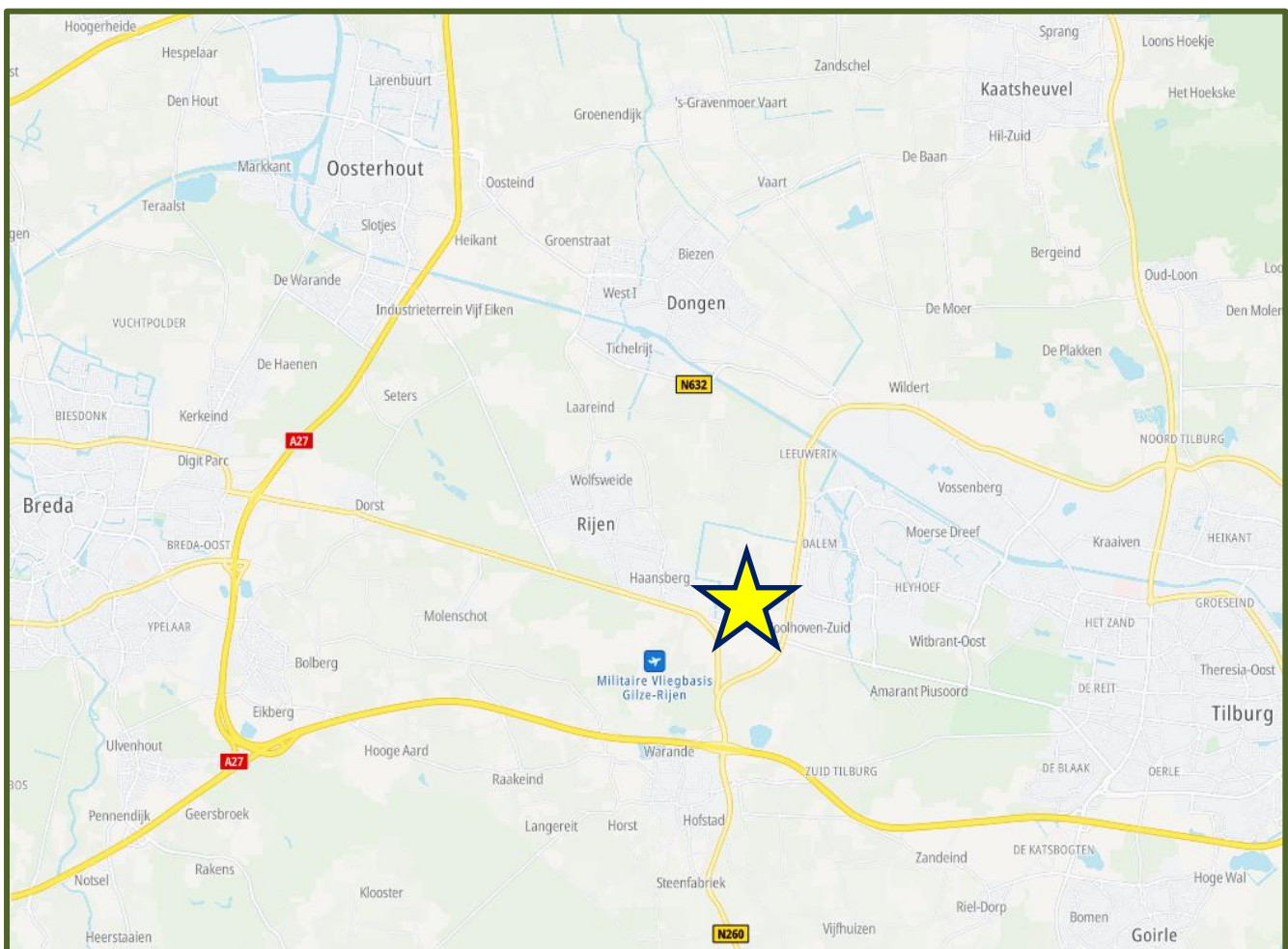
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Gilze en Rijen	N	174	1 ha 40 a 80 ca
Gilze en Rijen	N	873	0 ha 03 a 95 ca
			=====
Totaal			1 ha 44 a 75 ca

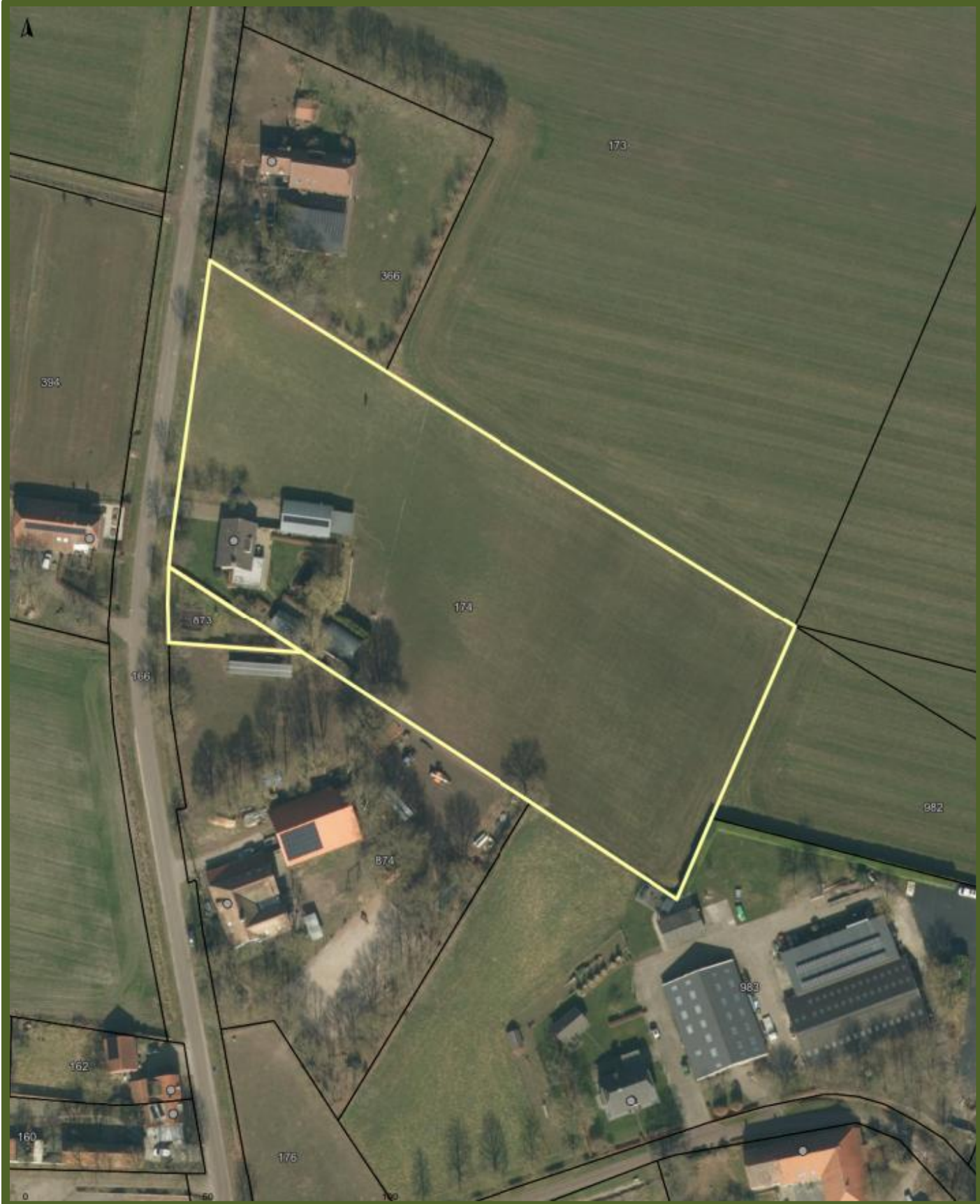
Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Gilze en Rijen heeft de woning met tuin een normaal gangbare woonbestemming, het weiland een agrarische bestemming en zijn er op het object zelf geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe of voor de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging





Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te gaan en de directe omgeving te verkennen.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

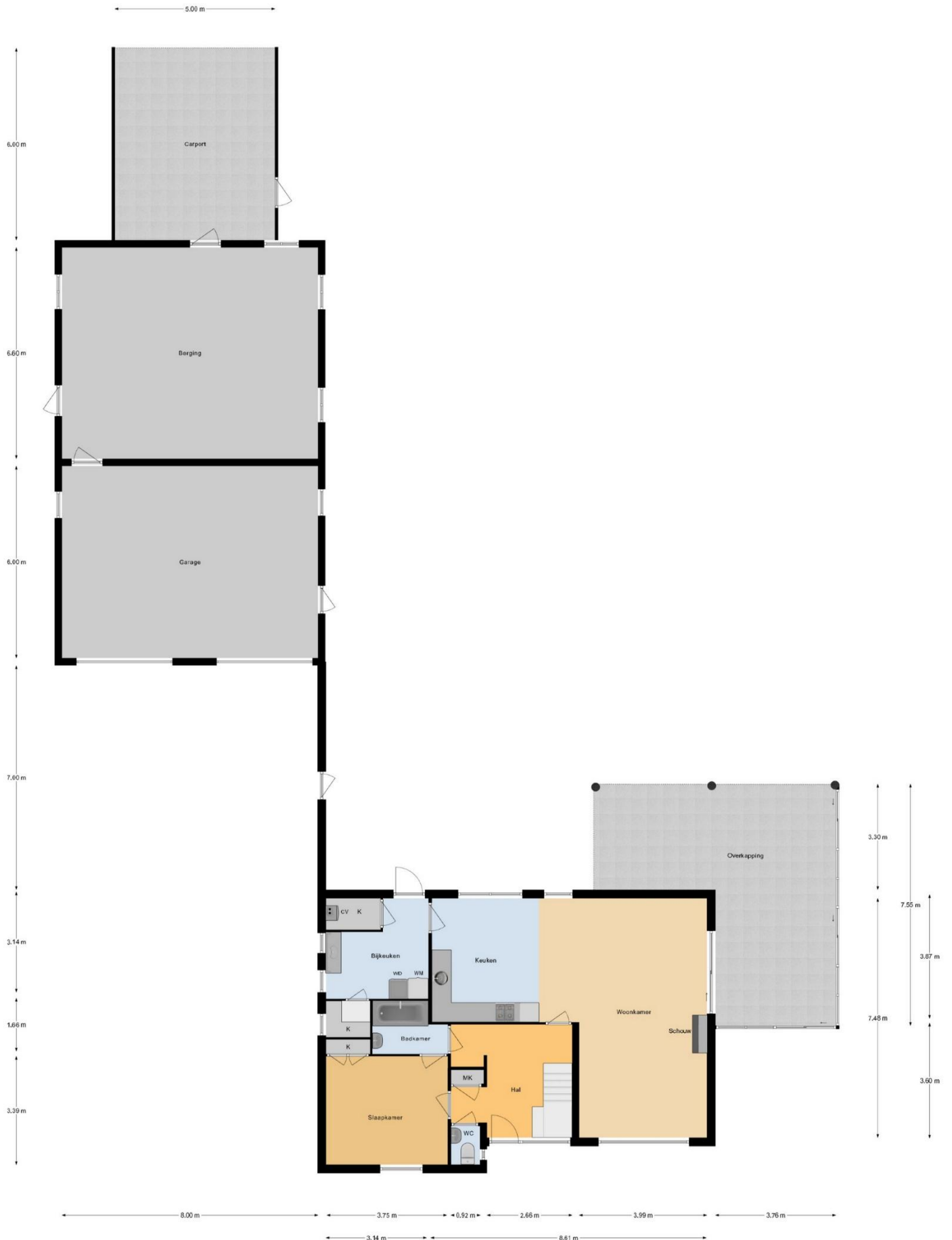
Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

*

Evt. koper is ermee bekend dat de woning meer dan 40 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de huidige bouwkwiteit worden gesteld aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de bouw. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de risico's van lood- en asbesthoudende materialen, installaties, dakbedekking, riolering en fundering. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken die de koper redelijkerwijs kon verwachten gezien de leeftijd van de woning en in de koopovereenkomst wordt daartoe een zgn. gebruikelijke ouderdomsclausule opgenomen.



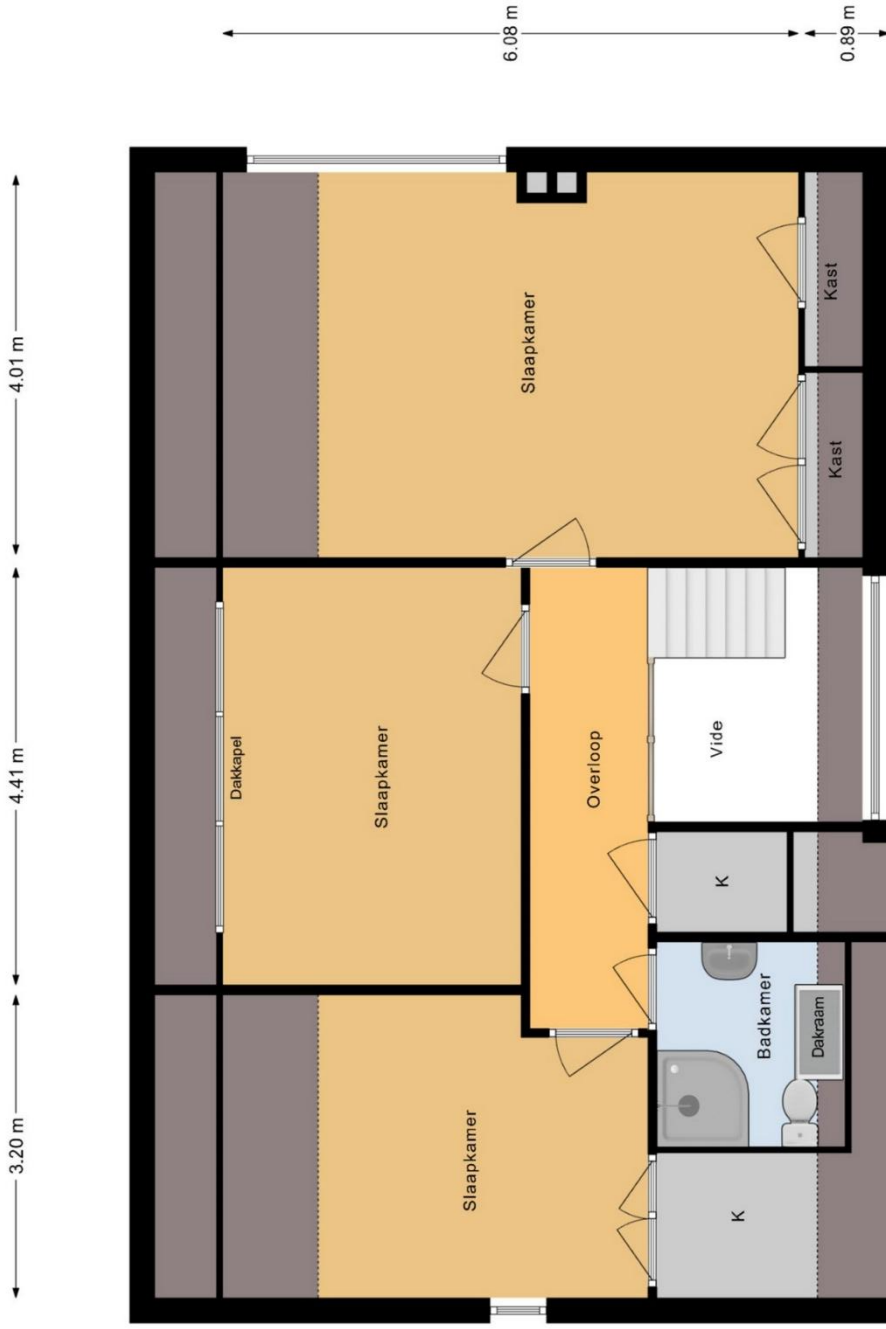
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



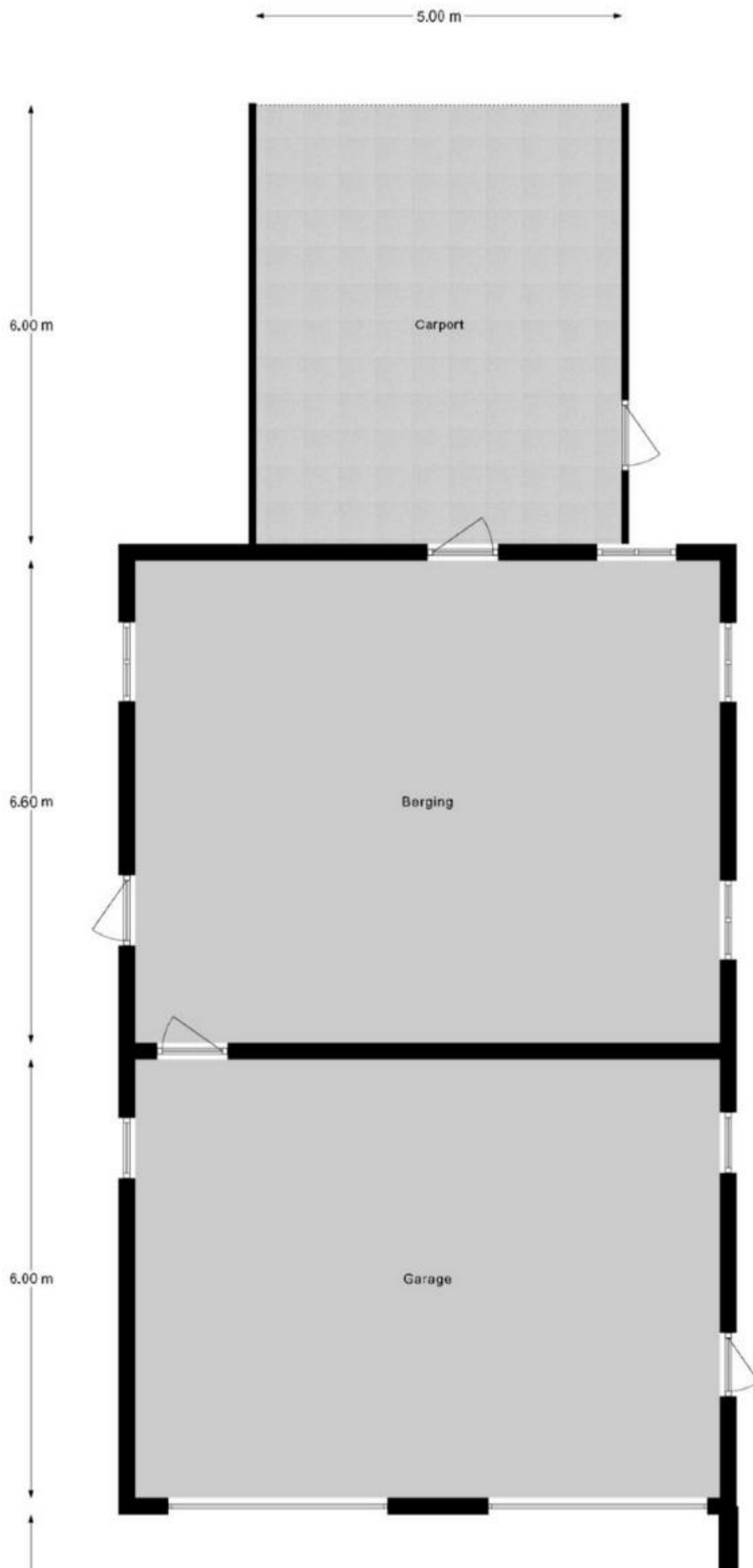
Begane Grond

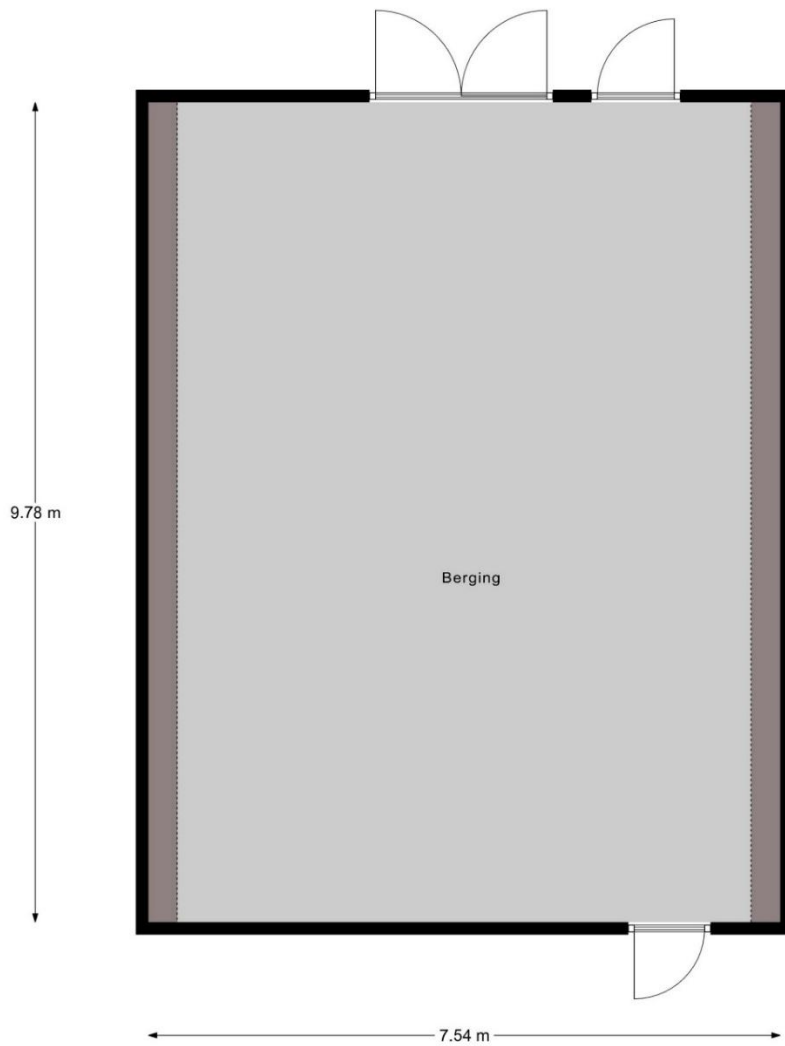
Aan deze maatscheping kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping

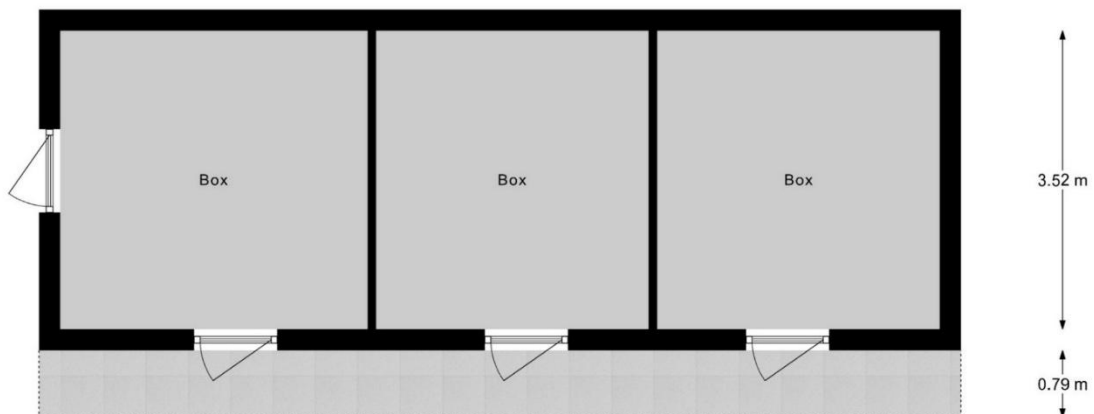
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Paardenstal

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

