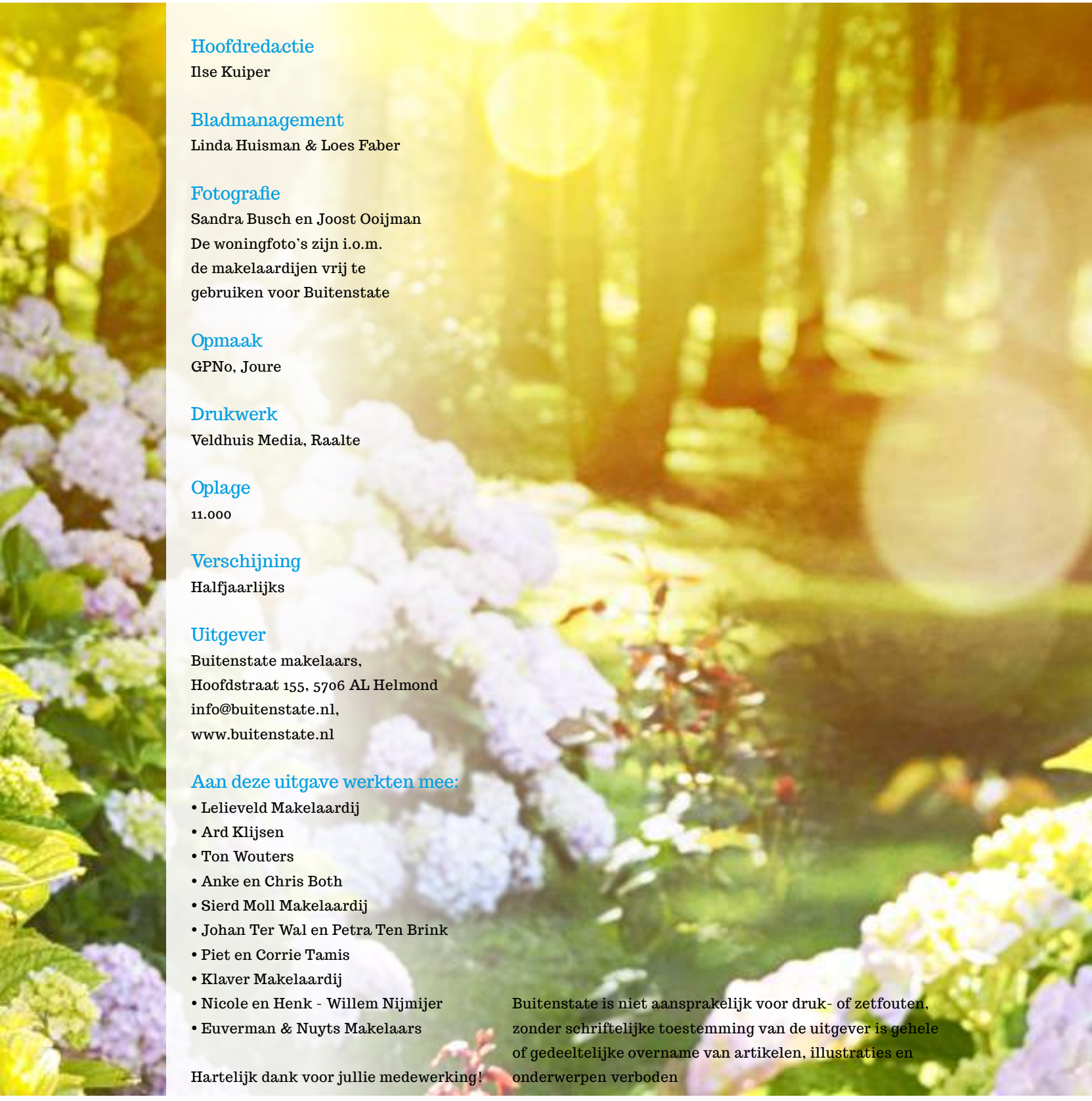
BUITEN STATE

makelaars

magazine

10 Jodelende wulpen en baltsende kemphanen
13 De makelaar luistert
22 Doe mee aan de verkiezing van De Mooiste Buitenstate!

zomer 2018



Hoofdredactie
Ilse Kuiper

Bladmanagement
Linda Huisman & Loes Faber

Fotografie
Sandra Busch en Joost Ooijman
De woningfoto's zijn i.o.m.
de makelaardijen vrij te
gebruiken voor Buitenstate

Opmaak
GPNo, Joure

Drukwerk
Veldhuis Media, Raalte

Oplage
11.000

Verschijning
Halfjaarlijks

Uitgever
Buitenstate makelaars,
Hoofdstraat 155, 5706 AL Helmond
info@buitenstate.nl,
www.buitenstate.nl

Aan deze uitgave werkten mee:
- Lelieveld Makelaardij
- Ard Klijsen
- Ton Wouters
- Anke en Chris Both
- Sierd Moll Makelaardij
- Johan Ter Wal en Petra Ten Brink
- Piet en Corrie Tamis
- Klaver Makelaardij
- Nicole en Henk - Willem Nijmijer
- Euverman & Nuyts Makelaars

Hartelijk dank voor jullie medewerking!

Buitenstate is niet aansprakelijk voor druk- of zetfouten, zonder schriftelijke toestemming van de uitgever is gehele of gedeeltelijke overname van artikelen, illustraties en onderwerpen verboden

5 Voorwoord
6 Bestemmingswijziging
9 Blog de geboorte van een B&B
12 Klant in beeld
14 Red de stolp
18 Monumentaal geschiedenisboek
22 De verkiezing voor de mooiste Buitenstate
24 Makelaar in beeld
26 Overzicht makelaars

Aanbod Buitenstates

27 Makelaardij Sierd Moll
29 Roelof Berg
31 Klaver Makelaardij
35 Kwantes Makelaardij
36 Euverman & Nuyts Makelaars in Twente
38 Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters
42 Breeschoten & Vernooij Rentmeesters en Taxateurs
44 Van Zeeburg, Luimes & Lebbink Makelaars
46 Schep Makelaardij
50 Van Ekeren Kuiper Woning- en Bedrijfs-makelaars
51 Makelaardij Twan Poels
56 Bernheze Makelaars & Adviseurs
64 Klijsen Makelaars & Taxateurs
66 Lelieveld Makelaardij
70 Rijk Rentmeesters
73 Schalk Makelaardij
76 Adriaan van den Heuvel Makelaars & Adviseurs
80 Aelmans Rentmeesters & Makelaars

Zit u tandenknarsend achter uw computer interieurs te bekijken en heeft u al talloze woonwinkels gezien, maar nog niet gevonden wat u zoekt? In Heerhugowaard bij House of Mayflower ligt uw oplossing!

Stoer en tijdloos

Basic met stoere accenten, dat is de herkenbare stijl van House of Mayflower. De 2.000 m² grote winkel met twee verdiepingen is ingericht met talloze meubelstukken in een strakke en warme Scandinavische stijl. U hoeft niet te twijfelen of de meubels wel bij elkaar passen, want alles is met elkaar te combineren. Kwaliteit House of Mayflower voert onder andere de VT Wonen collectie en meubelen van veel andere Nederlandse merken. "Met merken die geen kwaliteit leveren gaan we niet in zee", zegt eigenaresse Anoeska, die met haar twee zussen de winkel runt. "Soms komen mensen na 15 jaar voor een nieuwe bank. Dan is de oude die ze bij ons gekocht hebben nog helemaal goed, maar willen ze graag een andere kleur of een nieuw model. Naast kwaliteit vinden we het erg belangrijk dat we onze klanten aandacht en tijd geven." Kastencollectie House of Mayflower heeft ook een eigen kastencollectie. "Het is een strakke kastenlijn met veelal vakken erin verwerkt. De kasten kunnen op maat en volledig naar de wensen van de klant ontworpen worden." De inrichting van de winkel is neutraal en in één stijl. "U kunt uw interieur zelf aankleden met kleuren op de muur en/of opvallende accessoires. Hoe u dat het beste kunt doen, vertellen de verkoopadviseurs in de winkel u graag. Woont u in de regio en wilt u klant worden bij House of Mayflower? Dan kunnen we ook bij u thuis langskomen voor een advies aan huis." Dankzij de eigen stijl en goede service heeft House of Mayflower veel vaste klanten verspreid over heel Nederland. Recent is de nieuwe brochure uitgekomen met daarin de nieuwste collectie. Daarin vindt u alles om een interieur samen te stellen waarin u zich thuis voelt én waar u trots op zult zijn.

House of Mayflower is een écht familiebedrijf dat al meer dan 30 jaar bestaat. Het is opgezet door de ouders van Anoeska, Jessica en Esmeralda, die het bedrijf nu runnen. Sinds 16 jaar is de winkel gevestigd in Heerhugowaard aan de Industriestraat 6.

Meer informatie?
www.houseofmayflower.nl

Een nieuwe lente en een nieuw geluid:
Ik wil dat dit lied klinkt als het gefluit,
Dat ik vaak hoorde voor een zomernacht
In een oud stadje, langs de watergracht

Herman Gorter

Een nieuwe lente, een nieuw geluid

Mei van Herman Gorter, wie kent het niet? De eerste vier regels van dit grote epos uit 1889 (in totaal bijna 4400 versregels) zijn zo'n beetje de bekendste in de Nederlandse literatuur. Herman Gorter was, en is niet de enige die opgetogen is in mei; de maand van de ontluikende natuur die inspiratie en moed geeft. Eigenaars van een Buitenstate koesteren ook het frisse, nieuwe jaar, want nergens maak je het wisselen van de seizoenen zo direct mee als in het buitengebied. De Buitenstate is voor velen dé plek waar 'lentenieren' tot kunst is verheven!

Mei is het ook op de woningmarkt. De hypotheekrente is en blijft laag. Het overheidsbeleid is transparant. In 2017 stegen de huizenprijzen in Nederland met gemiddeld 7,6 procent, uitschieters zijn wederom de grote steden en de drie Randstadprovincies. Maar ook in provincies met relatief veel Buitenstates als Flevoland en Drenthe, steeg het aantal verkopen met meer dan een vijfde. Verwacht wordt dat ook in 2018 de prijzen verder zullen stijgen. Het is een tijd van vernieuwing. En dat is goed nieuws voor (ver)kopers van vrijstaande woningen in het buitengebied.

Ondertussen groeit ook Buitenstate door: we zijn met 18 Kantoren en 37 vestigingen nog nooit zo groot geweest. Onze naamsbekendheid is groeiende. We zijn verspreid over het hele land. En onderscheiden ons daadwerkelijk in de niche markt van vrijstaande woningen in het buitengebied. We leveren meerwaarde in de vorm van expertise, kennis en advies van specifiek dit gebied. Want het platteland is anders. Niet alleen krijgt u als eigenaar of (ver)koper van een Buitenstate te maken met unieke wetten en regels, ook de woningmarkt gaat haar eigen weg.

Mei. Tijd van genieten. Tijd van groei. Met uw Buitenstate en het Buitenstate magazine. Ook deze keer verrassen wij u weer met informatieve interviews met Buitenstate Makelaars. Met ervaringsverhalen van eigenaars en (ver-)kopers. Met actuele informatie over de kansen die VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) biedt. Met een prachtige reportage over Noord-Hollandse stolpen. Een bijzonder nummer met tips en adviezen. En natuurlijk met de mooiste Buitenstates.

Mei. Is er een mooiere tijd om het Buitenstate magazine uit te geven?

Blij met bestemmings-wijziging

Volgens velen -waaronder de NVM- zou dé oplossing van het chronische Nederlandse woningtekort transformatie van de leegkomende boerderijen op het platteland zijn. Op het platteland komt naar verwachting binnen enkele jaren vijftig miljoen vierkante meter leeg: wat een luxe in een tijd van krapte! Obstakel is onder meer het huidige stroperige bestemmingswijzigingstraject. Daarom is Ton Wouters blij dat zijn wijziging al in 1998 plaatsvond. "Nu kon onze woning snel en probleemloos worden verkocht."

In zijn (agrarische) omgeving maakt Ton Wouters het maar al te vaak mee: agrariërs die stoppen met 'boeren', de boerderij willen verkopen, maar tegen lange bestemmingswijzigingstrajecten aanlopen. "Ik ben in 1997 gestopt met melken en in 1998 kwam de eerste caravan in onze schuur," vertelt Ton. "In de tussentijd is er een bestemmingswijziging geweest van agrarisch naar volledige woonbestemming. Dat is toen geruisloos omgezet door de gemeente. Ook is onze landbouwgrond verkocht aan collega's in de omgeving. Naast caravanstalling, ben ik hovenier geworden. Een fantastisch beroep dat ik helaas vanwege gezondheidsredenen niet meer kan uitoefenen."

Maar na 42 jaar (Ton woont er sinds 1976) vindt het echtpaar het welletjes op de Lijndonk in Molenschot (Gemeente Gilze en Rijen). “We zijn vergroeid met dit huis en deze plek, dus dat ging niet zomaar. Maar vorig jaar hebben we toch besloten om het huis te verkopen,” vervolgt Ton, duidelijk geëmotioneerd, zijn verhaal. “Zowel het huis, een goed onderhouden woning met aangebouwde garage en vrijstaande loodsen, als het royale perceel (85 are) bleken gewild, dus de verkoop door Buitenstate makelaar Ard Klijsen gebeurde sneller en vlotter dan we ooit hadden kunnen denken. De nieuwe bewoners nemen zowel huis als caravanstalling over. En wij verhuizen naar het dorp Gilze, waar onze kinderen ook wonen. Wel in een vrijstaande woning met redelijk grote tuin, want hoewel het onderhoud van de woning aan de Lijndonk echt te veel voor ons werd, tuinieren we nog heel graag, dus groen in de omgeving blijft een must.”

Wat doen de makelaars en de NVM?

Buitenstate Makelaar Ard Klijsen uit Oosterhout, tevens voorzitter van de vakgroep Agrarisch & Landelijk Vastgoed van de NVM

Steeds meer boerderijen in Nederland verliezen hun agrarische functie en komen vervolgens leeg te staan, een proces dat de komende decennia doorzet. Naar verwachting komt er tot 2030 nog eens circa 40 miljoen m² bij de circa 10 miljoen m² die momenteel leeg staat. Daarmee zal de leegstand van agrarische bedrijfsgebouwen in dat jaar groter zijn dan de leegstand op de kantoren- en winkelmarkt. Volgens de NVM zal ongeveer de helft van alle Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) ook leeg blijven staan. “Sloop is voor die bebouwing de meest logische optie”, zegt voorzitter NVM-A&LV en Buitenstate Makelaar, Ard Klijsen uit Oosterhout (NB). “De oppervlakte die daarmee vrijkomt, kan bijvoorbeeld middels de ruimte-voor-ruimteregeling worden ingezet voor nieuwbouw in de woningmarkt. Gezien de toenemende tekorten op de huidige woningmarkt en het achterblijven van de nieuwbouwopgave vind ik dat een verstandige oplossing. De andere 50% van de VAB kan echter worden herbestemd tot woonruimte of voor ander, al dan niet agrarisch, hergebruik.”

Zo verbetert de verkoopbaarheid van 50% van de VAB, maar brengt het ook levendigheid naar het platteland, bijvoorbeeld als stallen en/of boerderijen worden omgebouwd tot vakantieappartementen, ateliers, kinderdagverblijven enz. Ook worden schuren en stallen veel gebruikt als caravanstalling of opslagruimte, sloopmeters in het kader van Rood voor Rood of het realiseren van Rood voor Rood woningen. “Sloop en herbestemmingen moeten wel (fiscaal) aantrekkelijk worden gemaakt. Dat helpt niet alleen de agrarische ondernemer, maar hiermee worden ook verloedering en (drugs)criminaliteit op het platteland voorkomen,” aldus Ard Klijsen.

Wilt u een leidende hand in het woud van regels of zoekt u een andere functie voor een leegstaand agrarisch gebouw? Neem contact op met uw Buitenstate Makelaar. Hij/zij is gespecialiseerd in het buitengebied en kent de lokale/regionale situatie.

Hergebruik van VAB's: de voordelen

Hergebruik van VAB's heeft veel voordelen. Waardevol cultuurhistorisch erfgoed kan behouden blijven, nieuwe economische bedrijvigheid vindt een plaats op het platteland of er kan worden ingespeeld op de vraag naar landelijk wonen. Op die manier wordt de sociaal-economische vitaliteit en de leefbaarheid van het platteland versterkt. Uit een studie in Friesland en Drente blijkt dat er in beide provincies jaarlijks 150 vrijgekomen agrarische gebouwen worden hergebruikt. Het overgrote deel (83%) wordt gebruikt als woonhuis. Nieuwe economische bedrijvigheid vindt plaats in 17% van de vrijkomende boerderijen. De activiteiten zijn zeer divers, van adviesbureaus, dierenpensions en schildersbedrijven tot conferentieoorden en machineverhuurders.
In Friesland zijn 1100 niet-agrarische nieuwe bedrijven gevestigd in oude boerderijen, met in totaal 4000 arbeidsplaatsen. In Drenthe gaat het om 1200 niet-agrarisch gebruikte boerderijen, goed voor in totaal 3700 arbeidsplaatsen. Het gaat dus om volwaardige vervanging van de agrarische bedrijvigheid. Bovendien speelt hergebruik van VAB's in op een groeiende vraag naar landelijk wonen.

Waarom de overheid lange tijd terughoudend was

In het verleden zijn gemeenten, provincies en rijk over het algemeen terughoudend geweest in het toestaan van het hergebruik van VAB's, omdat:

1) Niet-agrarische bedrijvigheid (zoals grotere bedrijven) verkeersaantrekkend kan werken en kan leiden tot verkeersproblemen.
2) De uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven in VAB's beperkt zijn, als het bedrijf groeit, kan het historische karakter van boerderij en erf worden aangetast.
3) Als een VAB wordt gebruikt voor niet-agrarische bedrijvigheid of voor wonen kon dat betekenen dat de buurman-veehouder vanwege de stankwetgeving beperkt werd in zijn uitbreidingsmogelijkheden. Dit is inmiddels (deels) opgelost door de nieuwe -meer soepele- stankwetgeving.

Tot slot kunnen er voor ondernemers en bewoners bij hergebruik van VAB's beperkingen zijn. De kosten voor herstel, inrichting en onderhoud zijn vaak hoog, terwijl de eisen voor verbouwing van (rijks)monumenten vaak als rigide worden ervaren. □

De geboorte van een B&B

in een boerderij te Boijl

Chris bikt stenen voor hergebruik

Buitenstate komt graag bij de mensen thuis om te luisteren naar alle mooie verhalen over nog mooiere vrijstaande woningen. Daarom zijn op onze site regelmatig Blog's te vinden (bv onder actueel/blog: de zorgboerderij) waarin we het wel en wee volgen van Buitenstate eigenaren. De komende jaren volgen we Anke en Chris Both. Deze enthousiaste eigenaars van een authentieke boerderij op zeer ruime kavel hebben een droom waar ze keihard aan werken: een eigen B&B in hun boerderij te Boijl.

Van welke kant je het Friese Boijl ook nadert: de uitzichten zijn eindeloos. Weilanden tot aan de horizon en op deze vroege morgen geen kip te bekennen. Wel een veldleeuwerik met zijn prachtig lied, jodelende wulpen en baltsende kemphanen. Wat een unieke natuur! De boerderij in Boijl, een 900 inwoners tellend dorp in de gemeente Weststellingwerf, van Anke en Chris Both is overduidelijk nog volop in aanbouw. Naast de boerderij, gelegen op een kavel van maar liefst 17.160 m² waarvan 8000 weiland en 4500 bos, staat een stacaravan: meestal een teken dat bewoners hier bivakkeren terwijl het huis wordt verbouwd. En dat is ook bij Anke en Chris het geval.

Het enthousiaste stel -Anke geboren en getogen in Fryslân, Chris uit het Westen- woonde 8,5 jaar in Jubbega. Chris werkt bij een bouwonderneming en reist dagelijks voor zijn werk naar Papendrecht. Om 4 uur gaat zijn wekker en een kwartier later zit hij in de auto voor zijn dagelijkse tocht heen en weer die al snel zo'n 3,5 uur duurt. Dat begint een mens op den duur op te breken, en dus werd besloten tot andere plannen. "We besloten in de buurt een boerderij te kopen en een professionele B&B te beginnen. Niet zo een met maar 1 of 2 kamers, maar met 1 appartement en 4 kamers, zodat we er hopelijk te zijner tijd ook van kunnen leven." Het plan is dat Chris nu eerder met pensioen kan, en Anke misschien mettertijd ook haar baan kan opzeggen.
"Toen deze boerderij in Boijl te koop kwam, was het liefde op het eerste gezicht: de boerderij, alhoewel zeer gedateerd, was supergeschikt voor onze B&B-plannen. We moesten toch sowieso verbouwen, dus tegen wat extra werk zagen we ook niet op. Helaas waren we niet de enige, maar er waren meer kapers op de kust. Wie verwacht dat nu in Boijl? Maar het kooptraject was behoorlijk gelimiteerd. We mochten een half uur kijken en daarna meebieden. Zo ging dat. Gelukkig hadden we een Buitenstate aankoopmakelaar, Sierd Moll. In dit spannende traject verliep de communicatie met Sierd snel en goed. Bovendien is Sierd

geboren en getogen in deze regio en weet precies wat er speelt. Hij was voor ons in deze woelige tijden echt een rots in de branding. We kwamen met een -in onze ogen- mooi bod, maar al snel bleek dat we niet het hoogste, maar het een na hoogste bod hadden gedaan. Het was een zwarte dag, die ineens een paar uur later veranderde toen onze Buitenstate Makelaar belde dat de bieders van het eerste bod ervan af zagen en dat de boerderij toch van ons was. Hiephiephoera! Soms is het bizar hoe 't kan lopen op de woningmarkt!" In totaal hebben Anke en Chris 3 jaar uitgetrokken voor de verbouwing van de boerderij tot een B&B met 1 appartement en 4 kamers. Een gouden tip voor verbouwers? Die hebben ze wel: "We hebben geen planning, en bekijken alles heel relaxed. Maak iets af voordat je verder gaat aan het volgende, anders raak je het overzicht kwijt. En zorg voor goede en betrouwbare adviseurs, en dat begint bij een goede makelaar met kennis van zaken." □

Anke en Chris hebben zelf de oude riolering vervangen

Vele liters verf zijn er doorheen gegaan.

De oude Friese stelpboerderij uit 1924 heeft een nieuw dak gekregen. Nu zonder lekkage en asbest.

Facts & Figures B&B's

Naar schatting telt Nederland zo'n zesduizend B&B's, kleinschalige overnachtingsaccommodaties bij een woning, een aantal dat blijft groeien. Volgens deskundigen is de groei een tegenreactie op grote hotels, mensen willen iets kleins en meer persoonlijke aandacht. Bovendien lijkt het starten van een B&B wel een hype na alle tv-programma's (zoals Ik vertrek).

Gemiddeld telt een B&B 2,6 kamers en 5,4 bedden. Per kamer moet gemiddeld 77 euro betaald worden. Omzetgegevens dateren uit 2013, de gemiddelde omzet was toen € 12.249,- en de kosten (water, elektra, ontbijt, maar ook bemiddelingsbureau's) ruim € 6.000,-. Het runnen van een B&B is daarom in veel gevallen iets 'voor erbij'.

Professionals kiezen er wel voor om een geheel huis of boerderij te kopen. Ze maken een businessplan, bouwen het huis om en hebben meer kamers voor de verhuur. Net zoals Chris en Anke. Vanaf vier kamers kun je er, volgens de brancheorganisatie, een volledig inkomen uit halen als je het professioneel aanpakt.

Vanaf heden te volgen via de site Buitenstate's BLOG en op: #verbouwingB&BBoijl

Leef je droom(huis)

Kopen via de Buitenstate Makelaar

Ze wonen nu nog met vijf paarden in Leersum: Johan Terwel, Petra Ten Brink en hun drie dochters. De kavel is echter te klein voor hun droom: een allround hippisch centrum. Daarom werd, samen met Buitenstate Makelaar Bert Lebbink, naar ruimte gezocht in de Achterhoek, de regio waar Johan is geboren en getogen.

“Ik houd gewoon van de Achterhoek,” vertelt Johan, geschoold als architect. “Van het accent. Van het landschap. Het is kleinschalig, mensen kennen elkaar. En dat niet alleen: ze helpen elkaar ook.” En toen de paardenliefhebbers -Petra beoefent dressuursport en Johan fokt en handelt in paarden- besloten om een hippisch centrum te realiseren, duurde het niet lang of ze kwamen uit bij de Achterhoek. “In deze regio heb je niet alleen meer ruimte, de prijzen zijn ook aantrekkelijker.”

De makelaar luistert

Wie op zoek is in de Achterhoek kan makelaar Bert Lebbink van ‘Van Zeeburg, Luimes en Lebbink, de Makelaars van Bronckhorst.’ niet missen. Bert makelt al decennia in deze regio en kent de markt als zijn broekzak. In eerste instantie kwamen Bert, Johan en Petra elkaar tegen tijdens de bezichtiging van een boerderij in Hengelo. Daar was Bert de aankoopmakelaar. “Sommige mensen luisteren met een half oor,” lacht Johan. “Maar Bert luistert echt. Bovendien was de klik er. Je spreekt elkaars taal, er was een goede sfeer.”

Alhoewel hun bod in Hengelo niet werd geaccepteerd, begreep Bert precies wat de wensen waren en kwam al snel met een ander pand: de Zwaluwenborgh in Zelhem.

Liefde op het eerste gezicht

“Dat was liefde op het eerste gezicht,” vervolgt Johan. “De plek is grandioos. De kavel is ruim genoeg. En: er is al een paardenpension. Want onze droom is een totaal concept voor paarden te realiseren (www.jenphorses.com). Niet alleen een pension, een manage en een foyer voor een hapje en drankje, maar ook fokken. In eerste instantie met onze geliefde Haflinger ras.”

“De onderhandelingen verliepen zeer prettig. Bert is bevriend met de verkopende makelaar en kent de eigenaars van de Zwaluwenborgh. We zijn een prijs overeen gekomen waar iedereen goed mee kan leven. Hoewel de overdracht pas 1 juni is, gaan we bijna iedere week op bezoek in ons nieuwe huis. Even bijpraten met de huidige eigenaars en met de nieuwe buren.”

“Voordat daadwerkelijk verhuisd kan worden, wordt de woonboerderij eerst verbouwd. Er komt een nieuwe badkamer en keuken en de bovenverdieping gaat er af, daar komen drie grote slaapkamers voor onze dochters. We doen alles via lokale bedrijven. Want als ik als Achterhoeker en als architect één ding wel heb geleerd, is dat je zo goede contacten legt. Dat heet hier ‘gunnen’ en speelt een niet te onderschatten rol.” □

Zoeken en/ of aankopen

U kunt een Buitenstate-makelaar inschakelen om uw droomhuis te zoeken via een zoekopdracht. Zet samen uw eisen, wensen en voorkeuren op een rij en bespreek de haalbaarheid. Ook kunt u afspraken maken met de makelaar over hoe actief hij zoekt. Kijkt hij alleen in zijn eigen bestand of ook in het NVM-uitwisselingssysteem? Houdt hij u ook op de hoogte van panden die niet via een makelaar worden aangeboden, het zogenoemde ‘particuliere aanbod’? Of gaat hij zelfs zo ver dat hij op basis van zijn plaatselijke kennis u wijst op panden die aan uw criteria voldoen, en neemt hij desgewenst contact op met de eigenaar of hij bereid is te verkopen? Het kan allemaal geregeld worden. Met uw Buitenstate Makelaar.

Hoop of sloop?

Red de stolp!

We staan er niet dagelijks bij stil, maar veel Buitenstates zijn kenmerkend voor een streek en hebben een lange geschiedenis. Neem nu de stolpboerderij. Al vanaf de 16de eeuw geeft de stolp het platteland van Noord-Holland een geheel eigen karakter. Inmiddels zijn de meeste herbestemd als woonboerderij, maar ook als kantoor, winkel, praktijk of horeca. Ruim 5.500 stolpboerderijen staan er nog, maar per jaar gaan zo'n 25 verloren door sloop. De Boerderijenstichting Noord-Holland Vrienden van de Stolp gaat niet uit van SLOOP, maar van HOOP. Ze geven voorlichting en bouwkundige adviezen voor bestemmings-verandering en verbouwingen. Buitenstate bezocht bestuurslid en bouwkundig adviseur Piet Tamis, sinds 44 jaar eigenaar van de imposante stolp 'Eendracht maakt macht' in Oudorp en stelde hem 5 prangende vragen.

1. Waarom worden, ondanks de inspanningen van Vrienden van de Stolp, toch jaarlijks 25 stolpboerderijen gesloopt?

Ik keer het liever om: zonder Vrienden van de Stolp zou dit aantal nog vele malen hoger zijn. Stolpeigenaren, -liefhebbers en -kopers weten ons te vinden voor bouwkundige adviezen, publicaties en nieuwsbrieven, excursies, presentaties en lezingen, de boerderijen Beeldbank en educatieve projecten. Vrijwel wekelijks bezoek ik de meest uiteenlopende mensen die een stolp bewonen of willen kopen. Vaak gebruikt men de ruimte in de stolp voor ondernemerschap. Dit stimuleren we ook als vereniging.

Geert Klaver, Klaver Makelaardij:

“2017 was een zeer goed stolpenjaar als het gaat om de verkopen, circa 170 stuks in N-H. Dit is een verVIJFvoudiging in vijf jaar tijd.”

2. Komt een bestemmingswijziging vaak voor en hoe complex is dat?

Het komt nog wel voor en gemeenten willen nog wel eens vertragend en bureaucratisch werken. Dit is meestal uit onzekerheid, ze zijn bang om fouten te maken. De Vrienden van de Stolp verzoekt daarom het college van Gedeputeerde Staten van Noord Holland om in hun Provinciale Ruimtelijke Verordening (PVR) meer ruimte op te nemen voor herbestemmingsmogelijkheden van agrarisch erfgoed, dit zou gemeenten kunnen stimuleren met een ruimere blik te kijken naar vragen over herbestemmingen van stolpen.

Broedersbouw in de Beemster, een rijks monumentale stolp uit 1742 waar als herbestemming 9 appartementen in gerealiseerd zijn, hieruit blijkt dat een rijksmonument wel degelijk gewijzigd kan worden (ontworpen en begeleid door architecten buro Sander Douma).

3. Wat is in bouwkundig opzicht het meest voorkomende probleem en oplossing?

(Toekomstige) stolpbewoners staan soms voor het probleem: is deze stolp beter af met (gedeeltelijke) restauratie, of verdient het de voorkeur het oude en gammel geworden bouwwerk na sloop door nieuwbouw te vervangen? Wij adviseren vooral goed op de staat van de vierkants-constructie te letten; het hart van de stolp dat de eeuwen moeiteloos trotseert en in vele gevallen de basis kan blijven vormen van de stolp. Op onze 'missies' in stolpenland komen we zeer verschillende vormen van Nieuw voor Oud tegen. Soms geslaagd, soms ook met een karakterloos resultaat in de categorie 'boerderette'. Wij vinden dat ondoordacht en onnodig en roepen gemeenten en welstandscommissies op bouwplannen zorgvuldig te toetsen aan de historisch geëigende kenmerken van de stolp en de streekeigen vorm in de omgeving. Daarnaast willen de bewoners zelf vrijwel altijd meer licht brengen in de stolp. Er zijn enkele architecten die daar mooie oplossingen voor weten, ik noem: Maarten Koning (kenmerk: een lang verticaal raam plaatsen in het dak soms doorlopend in de gevel) en Sander Douma. Als Vrienden van de Stolp streven we uiteraard een zo authentiek mogelijke gevel na, maar je moet flexibel blijven, anders staat er straks geen stolp meer. Het moet leefbaar en aangenaam zijn voor de bewoners.

> "Je moet flexibel blijven bij (ver)bouw, anders blijft er straks geen stolp meer over."

Stolp in Callantsoog, Piet met bewoners, let ook op de verticale glasstrook om licht in te brengen.

Piet Tamis geeft advies

4. Hoeveel kost een stolp?

Een stolp kost zo ongeveer tussen de 300.000 en 1,5 miljoen euro. Dit al naar gelang de staat en de locatie. Het hoogste bedrag tel je al snel neer voor een stolp in prima staat dichtbij de Randstad. Het laagste bedrag betaal je voor een stolp in minder goede staat in een klein dorpje in West-Friesland.

De imposante stolp 'Eendracht maakt macht' in Oudorp van Piet en Corrie Tamis

Piet en Corrie Tamis zijn sinds bijna een halve eeuw ervaren stolpliefhebbers. Zelf bewonen ze een majestueuze stolp van het Noord-Hollandse normaaltype aan de rand van de Oudorperpolder. In de top van de gevel een prachtig houtsnijwerk in felrood en donkergroen met de naam 'Eendracht maakt macht' en twee in elkaar geslagen handen. Binnen: nog de originele bedsteden aan weerszijden van de zwart stenen schoorsteenmantel.
"We slapen erin als een blok" zegt Piet, die om die reden enorm is verknocht aan zijn bedstede.

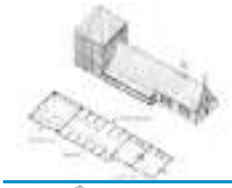
5. Wat zijn de fiscale mogelijkheden?

Is de stolp een rijksmonument dan zijn er subsidies op onderhoud en restauraties, niet op verbouwingen. De aftrekpost 'onderhoud' staat fiscaal 'op de wip'. Maar in 2017 was nog 80% van het onderhoud aftrekbaar. In 2018 ook nog en in 2019 wordt het waarschijnlijk omgebouwd naar een jaarlijkse onderhoud subsidie. Kortom: het wordt minder aantrekkelijk, iets waar wij ons als vereniging uiteraard zorgen over maken. Een andere fiscale mogelijkheid is het afsluiten van een (voordelige) restauratiehypotheek. Want 5% lager dan de marktrente met een minimum van 1,5% rente. Nadeel is dat de subsidiepot nog wel eens leeg is en het is een stroperig traject, een rapport laten opstellen door een architect blijft een goed idee. □

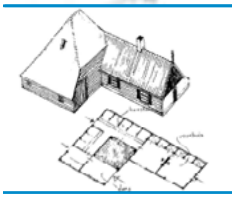
> "Lukt de bestemmingswijziging bij de gemeente niet, ga dan naar de provincie. Daar is over het algemeen meer professionele kennis en expertise."

Foto's op deze pagina zijn mooie voorbeelden van gerestaureerde stolpen in Bergen en Twisk en vaak combinatie ondernemerschap. Fotografie van de stolpen op deze pagina's door Mart Groentjes

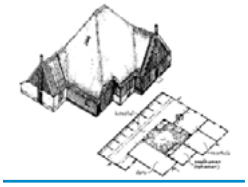
Er zijn vier soorten stolpen:



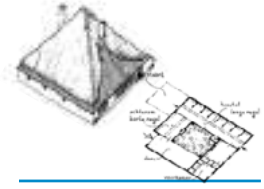
1. De hooihuisboerderij, nog enkele exemplaren in Waterland.



2. De langhuisstolp, komt voor in Waterland, Zaanstreek, Kennemerland en Texel



3. De Westfriese stolp



4. De Noord-Hollandse normaalstolp, komt het meest voor (hooi-opslag in centraal vierkant)

Voor meer informatie:

www.boerderijenstichting.nl

De landelijke erfgoedvereniging Bond Heemschut is met medewerking van de Boerderijenstichting en het Westfries Genootschap een actie gestart met de titel Red de stolp (www.reddestolp.nl)

wonen in een

Een in 1876 in eclectische
stijl gebouwde woning
Gerenoveerd in 1990
ANWB

monumentaal geschiedenisboek

Daarom kozen we voor Buitenstate

Houdt u ook zo van de grandeur van toen? Wilt u dagelijks genieten van straatjes met eeuwenoude huizen? In het beschermde dorpsgezicht Oud Borne vinden liefhebbers van historie niet alleen de juiste entourage, maar ook het juiste pand nu één van de statige vrijstaande, 19de eeuwse villa's te koop wordt aangeboden. Een uniek rijksmonument dat exclusief wordt verkocht door een Buitenstate Makelaar.

Het huis

De klopjeshuizen, de Oude Kerk en kerktoren, de Bornse synagoge, de Pellenhof: het centrum van Borne -een dorpje tussen Enschede en Deventer- laat zich lezen als een monumentaal geschiedenisboek. Regelrecht uit dit boek gestapt, is de rijksmonumentale villa uit 1876 in de Grotestraat, aan de rand van Oud Borne. De villa heeft niet alleen een bijzondere eclectische bouwstijl met elementen uit de Hollandse neorenaissance- en chaletstijl, maar ook illustere bewoners waaronder Betje Spanjaard- Van der Wijk, een lid van de bekende Joodse Spanjaard familie die handelde in textiel.

Bij de entree kondigt de statige bordestrap al de nodige allure aan. En zodra de authentieke voordeur openzwaait, sta je direct in de 19de eeuw. Marmeren of visgraat eikenhouten vloeren, hoge plafonds, houten paneeldeuren, een marmeren schouw, de originele glas-in-loodramen. Dit is een uniek pand dat door de diverse eigenaars gedurende de afgelopen 150 jaar met liefde is bewoond en bewaard is gebleven. Vanuit de keuken en hal is een chique eetkamer met aansluitende veranda bereikbaar die een prachtig uitzicht op de kerktoren in Oud Borne biedt, maar ook op de fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en vrijstaande schuur.

De bewoners

De bewoners Nicolle en Henk-Willem Nijmeijer en hun vier kinderen genieten sinds 2003 van de villa. “Oorspronkelijk kom ik uit Twente en Henk-Willem uit Zwolle,” vertelt Nicolle. “Toen we het huis kochten woonden we in Den Haag maar hadden allebei een functie gekregen als arts bij het MST en ZGT in Twente. We houden allebei van historische woningen. Die zijn altijd uniek. Dat was deze woning zeker ook. Het was liefde op het eerste gezicht. Toen we het huis kochten, was het verdeeld in tweeën: nummer 138 en 140. We kochten 138. Maar toen er meer kinderen kwamen, en we met z’n zessen hier woonden, werd het huis wel wat krap. Dus toen onze buren van

nr. 140 verhuisden, hebben we in 2005 ook dat huis gekocht. Dat is prachtig tot een geheel gesmolten door een architect. Het fijne van deze villa is, naast de authentieke sfeer, dat we midden in het dorp wonen met alle voorzieningen, ook voor de kids, en daarnaast een tuin waar je alle vrijheid hebt. Waarom we het huis te koop hebben gezet? Daar hebben we lang over na moeten denken, maar: we wilden altijd al graag naar buiten. Nu hebben we een oude boerderij gekocht midden op het Twentse platteland." □

Buitenstate

De vraag waarom Nicolle en Henk-Willem kozen voor Buitenstate, hoeft eigenlijk niet meer gesteld: "het is de exclusiviteit die 't 'm doet. 'Euverman & Nuyts Makelaars in Twente' was de verkopende makelaar van de boerderij die we hebben gekocht. En, heel leuk, het kantoor van Euverman & Nuyts, ligt naast onze woning. Maar vooral zijn we voor de verkoop van onze villa aan de Grotestraat op zoek gegaan naar makelaars die buiten het normale segment woningen verkopen en zich hebben toegelegd op meer exclusieve panden wat toch een andere doelgroep is. Aan dat criterium bleek onze buurman, Buitenstate makelaardij Euverman & Nuyts volop te voldoen!" Ook verkopend makelaar Natasja Esman-Wolkotte is enthousiast over de verkoop: "Zulke unieke huizen verkoop je niet elke dag, bijzonder om dat te mogen doen voor je buren".

De mooiste Buitenstate

Het wordt een heerlijk, jaarlijks terugkerend evenement: de verkiezing van de 'Mooiste Buitenstate'! Vorig jaar genoten we van maar liefst 231 liefdevol verbouwde woonboerderijen en fraai ontworpen vrijstaande woningen die meedongen naar de titel 'Mooiste Buitenstate'. Dit jaar kunt u tot 31 augustus uw woning aanmelden via de site www.demooistebuitenstate.nl. Goed nieuws is dat u veel meer kans heeft dat uw woning wordt genomineerd; dit jaar wordt er twaalf keer een 'Mooiste Buitenstate' gekozen: één per provincie.

Woningen aanmelden tot 31 augustus

Woningeigenaren van mooie vrijstaande, landelijk gelegen woningen kunnen tot 31 augustus hun woning aanmelden op de site www.demooistebuitenstate.nl van de samenwerkende makelaars en kunnen zo stemmen vergaren. Per provincie is er een finalist en deze twaalf mooiste woningen worden beoordeeld door een vakkundige jury bestaande uit:

Hoe doet u mee met de verkiezing 'Mooiste Buitenstate'?

U hoeft geen woning bij ons in verkoop te hebben om mee te doen. Elke woning in Nederland die vrijstaand en rustig gelegen is op een perceel van minimaal 1000m² kan meedoen. Dus ga snel naar de site van www.demooistebuitenstate.nl, plaats een paar foto's online en maak kans op een prachtig tuinfeest!

v.l.n.r.:
Ger Jaarsma (voorzitter NVM),
Mario Broekhuis (hoofdredacteur van het blad Landleven) en
Johan Bak (stylist en decorateur).

De mooiste Buitenstate van 2017

Winnaar vorig jaar

De sfeervol verbouwde woonboerderij van Familie Helling de Vlieg uit het dorpje Zijderveld (gemeente Vianen) werd gekozen tot de Mooiste Buitenstate.

NVM voorzitter Ger Jaarsma lichtte toe: "We hebben gekozen voor een woning die een mooie combinatie heeft van modern en authentiek. De juryleden vonden allen dat deze woonboerderij een echte Buitenstate was. Hier klopte het complete plaatje: een fraaie landelijke locatie (rustige boerenweggetje met mooie bomen en vergezichten op de landerijen) en een authentieke gevel, maar van binnen met zorg gerenoveerd en gemoderniseerd."

De eigenaars van de twaalf 'Mooiste Buitenstate's' krijgen een mooie video van hun woning plus een eervolle vermelding op de site. De uiteindelijke winnaar krijgt een spetterend culinair tuinfeest ter waarde van € 5.000,-! □

Buitenstate: actief en innovatief

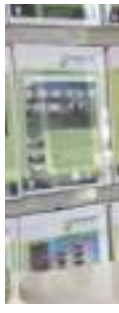
We bedenken steeds weer iets nieuws om al die prachtige Buitenstates in Nederland in het spotlicht te plaatsen. Niet alleen een wedstrijd als 'De Mooiste Buitenstate', maar ook wordt ons marketingpakket voor de (ver)koop van de woning steeds fraaier. En om innovatief te blijven, reiken we ieder jaar een Award uit aan de Buitenstate Makelaar die het meest vernieuwend en actief was. Blijf op de hoogte van onze activiteiten door de Buitenstate nieuwsbrief of via onze facebookpagina.

Makelaarsbloed

Als tiener stond Raymond van der Heijden al met zijn neus tegen de ruit van het makelaarskantoor in zijn Brabantse dorp. Gefascineerd door de foto's van de huizen. Huizen verkopen: dat wilde hij later ook! Makelaarsbloed 'pur sang' verloochent zich niet. Inmiddels is Raymond sinds 20 jaar, naast Robin Scholten, directeur van Lelieveld makelaardij. Raymond makelt graag samen, vandaar ook de aansluiting bij Buitenstate.

De naam Lelieveld makelaardij doet in de driehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg al meer dan 35 jaar een behoorlijke bel rinkelen. Ooit gestart door Arno Lelieveld vanuit een kantoor aan huis in Vught, staat de naam al bijna vier decennia garant voor kwaliteit. Robin Scholten liep tijdens zijn HEAO Vastgoed en Makelaardij stage bij het kantoor van Arno en er was gelijk een klik. Studiegenoot Raymond van der Heijden liep stage bij Gerard Schonck van De Lind makelaardij in Oisterwijk en ook daar werden goede relaties gelegd met de eigenaar. Bijna vanzelfsprekend en of 'het zo moest zijn' namen de jonge ambitieuze Robin en Raymond de beide makelaarskantoren over om zich in 1998 te vestigen onder de gerenommeerde naam Lelieveld makelaardij in Vught respectievelijk Oisterwijk. Sinds tien jaar is daar ook de vestiging Oirschot bij gekomen die wordt beheerd door Ilse, de vrouw van Robin.

De drie, zeer herkenbaar en karaktervolle kantoren waar momenteel 11 enthousiaste medewerkers werken, bevinden zich op iconische zichtlocaties. In Oisterwijk is het kantoor gevestigd in een oud stationsgebouw, midden in het centrum. In Vught ligt Lelieveld makelaardij aan de doorgaande weg naar Den Bosch, waar iedere dag bijna 100.000 mensen voorbijtrekken.



Vught

Oisterwijk

Oirschot

In Oirschot kan ook niemand om het witte pand heen. De karaktervolle, witte gevels van de kantoren geven een eigen identiteit en herkenbaarheid.

Country & urban living

De pay off van de makelaardij is 'country & urban living'. De urban living wordt gevormd door de drie grote steden 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. Binnen de grenzen van de driehoek vindt het country living plaats. Charmante dorpen en prachtige natuurgebieden, waar veel mensen hun ultieme woongenot vinden. Een groene uitvalsbasis met prachtige villa's en een grote diversiteit aan vrijstaande woningen. Een omgeving waar Raymond zich, met zijn agrarische roots aan beide zijden van de familie én als lid van NVM Agrarisch en Landelijk, prima thuis voelt. Het is het gebied van de Buitenstates. En Raymond was binnen Lelieveld makelaardij drie jaar geleden dan ook het meest enthousiast voor aansluiting bij Buitenstate. "De Buitenstate formule past qua tone of voice heel goed bij ons. Het geeft ook exclusiviteit en onderscheiding voor het gebied. Mensen die op zoek zijn naar een Buitenstate weten ons te vinden. En natuurlijk werd ik ook aangetrokken door het stuk teamwork en kruisbestuiving. Dat blijkt binnen Buitenstate heel goed en plezierig te werken."

Dynamisch gebied

Hoe de Buitenstate markt in het werkgebied van Lelieveld makelaardij fluctueert? "Heel goed", stelt Raymond. "Maar je woont hier dan ook in een dynamische regio. Qua infrastructuur is het prima ontsloten door snelwegen, maar ook door Airport Eindhoven. Er is veel werkgelegenheid en de bevolking is hoogopgeleid. Je woont dichtbij universiteitssteden, dichtbij grote werkgevers en grote ziekenhuizen. Veel managers, directeuren of medisch specialisten zijn hier op zoek naar een vrijstaande woning in het buitengebied".

> "Raymond makelt graag samen, vandaar ook de aansluiting bij Buitenstate."

"Als een Buitenstate qua onderhoud goed is en het heeft hedendaags wooncomfort, dan verkoopt het snel. Moeilijker is het voor de woningen met achterstallig onderhoud. Of voor boerderijen die nog een agrarische bestemming hebben die gewijzigd moet worden (VAB). Sommige Brabantse gemeenten zijn conservatief en dan kan zo'n traject lang duren. Ook de banken liggen wel eens dwars als het gaat om bestemming(swijziging). Als makelaar gaan we dan de dialoog aan voorzien van onze kennis en expertise op dit terrein."

Hoe Raymond als makelaar dagelijks invulling geeft aan het beroep dat hij al sinds zijn jongste jaren wilde uitoefenen? "Allereerst ben ik geweldig blij met mijn werk en de contacten in mijn zakelijk netwerk. Iedere dag geniet ik van al het moois, zowel qua vastgoed als qua natuur en cultuur in dit unieke stukje Brabant. Daaruit haal ik ook mijn inspiratie om iedere dag het optimale uit het werk te halen. Ik doe altijd mijn uiterste best voor alle klanten, hoe divers ze ook zijn: ik zie gewoon graag blije gezichten!" □

Meer informatie:
www.lelieveldmakelaardij.com

Buitenstate Makelaars:
het grootste aanbod landelijk gelegen, vrijstaande woningen in Nederland

De beleving van rust, ruimte en natuur in het buitengebied. Dat staat centraal voor Buitenstate; een samenwerkingsverband van NVM makelaars dat zich richt op bemiddeling bij aan- en verkoop van vrijstaande woningen in een landelijke omgeving. U vindt de aangesloten kantoren door heel Nederland. Vanaf de volgende pagina's treft u een selectie van te koop staande 'Buitenstates' aan. Wilt u meer woningen bekijken? Ga dan naar onze site www.buitenstate.nl. U kunt er bijna 500 woningen vinden.

makelaardij Sierd Moll
Badweg 30 8401 BL Gorredijk
T 0513-460101
info@sierdmoll.nl
www.sierdmoll.nl

Volgens de meest recente beoordelingen van klanten bent u bij ons aan het juiste adres voor aankoop of verkoopbegeleiding:

We werken continu aan het verkoopproces, om u alle zorgen rondom de (ver)koop uit handen te nemen. Gelukkig pikken klanten dit op. Getuige onze klantbeoordelingen, zoals bijvoorbeeld de volgende: “Je kunt merken dat het bedrijf heel ervaren is, de markt goed kent. Alle stappen van het proces verlopen soepel. Tegelijkertijd merk je dat iedere woning voor hun weer uniek is. Ervaren én enthousiast! Wij zijn enorm tevreden!! Ik zou deze makelaar aanbevelen bij vrienden of familie.”

Daar doen we het voor!

Aldeboarn (Fr), Wjitteringswei 1

Wat een bijzonder geheel, voormalige boerderij op 2255 m² eigen grond midden in het centrum, bereikbaar vanaf de Sud-kant, de Boksleat als (uiteraard) de Wjitteringswei. De woning is keurig onderhouden, maar verdiend een modernisering en dient geïsoleerd te worden. In 1996 uitgebouwd met slaap- en badkamer op de begane grond. CV uit 2011. De schuur met voor-malige stallen zijn in gebruik als opslagruimte en niet direct geschikt voor bewoning. Aldeboarn is een mooi dorp aan de Turfroute en staat o.a. bekend om de jaarlijkse Gondelvaart.

Bouwjaar: 1925, deels 1996 | vrijstaande schuur: ca. 350 m² | Woonoppervlakte: 117 m² | perceeloppervlakte: 2255 m² | Inhoud: 400 m³ | bijzonderheden: voormalige boerderij

De Veenhoop (Fr), Kraenlanswei 33

Wat een heerlijke vrije ligging, maar zeker niet afgelegen. Bent u op zoek naar rust en ruimte dan is dit uw kans. Deze jonge woon-boerderij ligt temidden van de landerijen, in een waterrijk gebied nabij Nationaal Park de Alde Feanen en natuurgebied De Veen-hoop. Door de ruime kavel ook zeer geschikt voor de paardenlief-hebber en tuinier. Het geluid van vogels en het landelijk gebied zullen u aanspreken. Dus geen geluid van snelwegen of drukke verkeerswegen te bekennen. Qua bereikbaarheid zijn de A7 en A32 vlot te bereiken. Dus wel de voordelen en niet de nadelen.

Bouwjaar: 1992, deels 2007 | vrijstaande schuur: 98 m² (deels met zolder) | Woonoppervlakte: 278 m² | perceeloppervlakte: 4530 m² | Inhoud: 940 m3 | bijzonderheden: nabij Nationaal Park de Alde Feanen

Wijnjewoude (Fr), Merkebuorren 115

Aan de rand van Wijnjewoude staat deze leuke woonboerderij met aan de achterzijde een weiland van bijna 1 hectare! Daardoor ideaal voor dierenliefhebbers, hobbyboeren, natuurliefhebbers maar ook voor kinderen! Prachtige locatie aan de rand van het dorp waardoor u kunt genieten van de landelijke ligging maar waarbij de lokale voorzieningen zoals o.a. de basisscholen en sportverenigingen, ook voor kinderen, goed bereikbaar zijn.
De nabij gelegen N 381 zorgt voor een prima verbinding richting Drachten en de A7. Steden als Groningen en Leeuwarden zijn binnen ca. 30 minuten bereikbaar.

Bouwjaar: oorspronkelijk ca. 1926 | Vrijstaande garage/berging: ± 27 m² | Woonoppervlakte: 147 m² | perceeloppervlakte: 10.830 m² | Inhoud: 450 m3 | bijzonderheden: met 1 hectare weiland

Donkerbroek (Fr), Koelandsweg 13

Met weemoed nemen de eigenaren afscheid van de plek die 42 jaar lang hun thuis was. Een foto zegt meer dan 1000 woorden! Wat een plaatje. Keurige woonboerderij met verwarmd bijgebouw op een prachtige plek in het buitengebied van Donkerbroek. De kavel van maar liefst 2471 m² voelt veel groter aan door de ruimtelijke ligging tussen de weilanden en naast een bomenstrook van Staatsbosbeheer. De woning staat heerlijk vrij maar is zeker niet afgelegen. De laatste modernisatie is ca. 20 jaar geleden uitgevoerd. Voor velen zal een volgende modernisatie dan ook aan de orde zijn. Dit bijzondere geheel is gelegen op ca. 1500 meter van het dorp Donkerbroek. Daarnaast maakt de bosrijke omgeving het plaatje compleet.

Langezwaag (Fr), Boerestreek 21

Wat een heerlijke plek en sfeer! In het landelijke buitengebied van Langezwaag treft u op een kavel van maar liefst 1835 m² deze prima onderhouden woning met garage en carport aan. Door de riante uitbouw en de serre op de begane grond heeft de woning verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Het woonoppervlakte is 155 m². Dat het hier heerlijk wonen is blijkt ook wel uit het feit dat de huidige eigenaar pas na 28 jaar een opvolger zoekt. De originele woning is in 1925 gebouwd daarna diverse keren gemoderniseerd en uitgebouwd. De fraai aangelegde tuin ligt pal zuid met vrij uitzicht over de landerijen.

Roelof Berg Makelaardij is actief in Zuidwest Drenthe. Een prachtig (werk-) gebied met Nationale Parken als het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld. De makelaars zijn thuis in de karakteristieke dorpen als o.a. Dwingeloo, Diever, Vledder en Havelte. Ook over de grens met Friesland weten zij goed de weg. Voor een betrouwbaar advies en vakkundige begeleiding bij aan- of verkoop bent u bij Roelof Berg Makelaardij aan het juiste adres. Het kantoor heeft met Roelof Berg en Alderik Vos twee gecertificeerde makelaars/taxateurs, een assistent makelaar en een ervaren binnendienst. Ook in de toekomst zal het makelaarskantoor haar naam in het landelijk gebied waarmaken.
Genieten van de omgeving en kwalitatief wonen wordt steeds belangrijker in deze 24 uurs-economie.

Roelof Berg makelaardij
Kruisstraat 10 A
7981 AR Diever
T 0521-571126
info@roelofberg.nl
www.roelofberg.nl

Thuis in het landelijk gebied!

Diever (DR), Hoofdstraat 26

Het betreft een bijzondere, omgebouwde woonboerderij gelegen op een ruime kavel en goede locatie in het centrum van Diever. De woning is geheel gerenoveerd en goed onderhouden. Achter de woning ligt een terras op het zuidwesten met uitzicht op een parkachtig aangelegde tuin met fraaie vijverpartij. Het gezellige brinkdorp is op loopafstand en heeft royale voorzieningen op winkel- en sociaal gebied en biedt o.a. 2 basisscholen en een school voor voorgezet onderwijs. Het Nationaal park "Drents Friese Wold" is op loop- en fietsafstand gelegen, een gebied van prachtige bossen, weidse heidevelden en afwisselend coulissenlandschap.

Bouwjaar: 1918 | Garage: ca 42 m² | Woonoppervlakte: ca. 270 m² | Perceeloppervlakte: ca. 1905 m² | inhoud: ca. 830 m³| Bijzonderheden: Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Basse (OV), Basserweg 35

Omgeven door weilanden, prachtig idyllisch in het landschap gelegen, karakteristieke, uitgebouwde woonboerderij met 3 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond. De goed onderhouden, rietgedekte woonboerderij is in 2007 uitgebouwd met een keuken, bijkeuken, slaapkamer en extra badkamer. Rondom de woonboerderij ligt een ruime tuin met een vrijstaande schuur met veranda. Basse is een actief buurtschap, tussen Steenwijkerwold en Paasloo, in een afwisselend landschap met veel onverharde wandelpaden. Op relatief korte afstand ligt het waterrijke Nationaal Park Weerribben-Wieden, maar ook de bossen van de Woldberg en Landgoed de Eese.

Bouwjaar: 1900 (1981 volledig verbouwd) | Garage: 2 vrijstaande schuren | Woonoppervlakte: ca. 175 m² | Perceeloppervlakte: ca. 2869 m² | inhoud: ca. 550 m³| Bijzonderheden: Gelegen te midden van landerijen!

Dwingeloo (DR), Lheebroekerweg 16

Op een werkelijk prachtige locatie, aan een rustige Drentse plattelandsweg, vrijwel direct aan Nationaal Park Dwingelderveld, zeer ruim bemeten, robuuste, deels rietgedekte, karakteristieke, VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ (bouwjaar 1937) met o.a. slaap- en badgelegenheid, atelier en kantoor-/praktijkruimte op de begane grond. Rondom de riante woonboerderij ligt een prachtig aangelegde, harmonieuze tuin, eigen weiland en riante eigen parkeergelegenheid.

De sfeervolle, multifunctionele woonboerderij is vanaf 2001 ingrijpend verbouwd. Het geheel is goed onderhouden en biedt veel wooncomfort en sfeer. Er zijn twee entrees en veel gebruiksoppervlakte, zodat het uitstekend geschikt is voor o.a. kantoor aan huis, B&B of mantelzorg.

Op het terrein staat een vrijstaande garage met betonvloer en pannendak (2015). Rondom de boerderij ligt een fraai aangelegde, onder architectuur aangelegde siertuin met diverse kamers en afdelingen. Rondom de siertuin ligt het eigen weiland. De royale kavel biedt dan ook uitstekende mogelijkheden voor het houden van kleinvee of paarden. De omgeving leent zich uitstekend voor het maken van buitenritten!!

De woonboerderij is prachtig landelijk gelegen, terwijl voorzieningen als supermarkten (AH en Aldi), gezondheidscentrum en dergelijke zijn aanwezig in het op relatief korte afstand gelegen karakteristieke Brinkdorp Dwingeloo. In ca. 10 autominuten is het NS-station in Beilen bereikbaar. Binnen 40 autominuten staat u in de binnenstad van Groningen of Zwolle....

Het object is een fantastische uitvalsbasis om het schitterende Nationaal Park te verkennen. Een ideaal object voor liefhebbers van natuur en ruimte! Uiteraard is de omgeving bij uitstek te verkennen per fiets, te voet of per paard. Om te genieten van de bijna eindeloze natuur hoeft u eigenlijk de deur niet uit. Vanuit de woonkamer ziet het natuurgebied al liggen!!

KLAVER MAKELAARDIJ

“Specialist in landelijk wonen!”

Wij zijn al jaren specialist in het aankopen, verkopen en taxeren van mooie objecten in het buitengebied door vrijwel heel Noord-Holland.

Wat maakt ons Buitengewoon?

- Meer dan 12.000 unieke zoekers in ons eigen bestand
- Meer dan 19.000 volgers op Facebook, het grootste bereik onder makelaars in Noord-Holland
- Unieke presentatie d.m.v. onze buitengewone dronevideo's
- Een eigen Klaver Magazine die 2 maal per jaar verschijnt
- Groot specialistisch netwerk (met o.a. Buitenstate)
- Veel marktkennis, zowel lokaal als in het buitengebied
- Een buitengewoon mooi team vol met kennis op elk vlak

Klaver Makelaardij
Trambaan 12, 1733 AX Nieuwe Niedorp
0226-414008
info@klavermakelaardij.nl
klavermakelaardij.nl

Abbekerk (NH), Dorpsstraat 62

Wat een bijzonderheid.. De bijzonderheid van dit huis is bijna niet in woorden uit te drukken. Het is iets wat u moet ervaren en vooral moet voélen. Om u toch een beeld te geven kunnen we de Dorpsstraat 62 in Abbekerk het beste omschrijven als gracieus, groots en imposant. U stapt als het ware in de geschiedenis, gevoed door de authentieke elementen uit de 19e eeuw gecombineerd met de gemakken van nu. Naast de woning staat een riant koetshuis (bj. 2004).

Bouwjaar: 1875 | Woonoppervlakte: ca. 464 m² | Inhoud: ca. 2.000 m³ | Koetshuis: ca. 72 m² | Perceeloppervlakte: 5.561 m²

Hoorn (NH), De Hulk 17

Wanneer komt u dit kasteeltje bezichtigen? In het natuurgebied De Hulk bij Hoorn ligt een klein kasteeltje. De achterzijde van deze fenomenale woning ligt aan het doorgaande vaarwater. Dus als u koffie aan het drinken bent in de serre, kunt u genieten van het natuurlijke toneelspel van de dieren in het water in uw achtertuin. De zwanen, de eenden en de grutto’s, allemaal spelen ze hun eigen rol. En u zit eerste rang! De woning is gebouwd in 2003 en werkelijk van alle gemakken voorzien.

Bouwjaar: 2003 | Woonoppervlakte: ca. 277 m² | Inhoud: ca. 1.031 m³ | Garage: ca. 92 m² | Perceeloppervlakte: 1.690 m²

Limmen (NH), Westerweg 29

d'Oude Hoeve schijnt de oudste boerderij van Limmen te zijn... Dat wekt nieuwsgierigheid naar dit imposante en unieke object met mogelijkheden voor paarden. Het bouwjaar is rond 1800 en deze stolp ademt nostalgie, authenticiteit en sfeer. De stijl is eclectisch. Oftewel, er zijn vele stijlen in deze boerderij te vinden, die ze door de eeuwen heen heeft gekregen.

Bouwjaar: ca. 1800 | Woonoppervlakte: ca. 440 m² | Inhoud: ca. 1.650 m³ | Schuren: ca. 200 m² | Perceeloppervlakte: 10.060 m²

Midwoud (NH), Midwouder Dorpsstraat 26

Verhuld tussen het groen van 100 jaar oude esdoorns ligt hoeve 'De Wilde Eenden'. Een karakteristieke stolpboerderij uit 1735 – gebouwd op een terp - met een enkel vierkant, metselbanden, dakspiegel, fraaie voordeur en een rijke historie. Als we deze boerderij in drie woorden moeten omschrijven dan zijn dat: gezellig, groots en genieten. Als we ze aaneenschakelen dan zeggen we: hier kunt u gezellig groots genieten!

Bouwjaar: 1735 | Woonoppervlakte: ca. 356 m² | Inhoud: ca. 1.478 m³ | Perceeloppervlakte: 2.220 m²

Schoorl (NH), Smeerlaan 6

Deze sfeervolle en nog zo karakteristieke stolpboerderij uit 1888 is ruim van opzet en plezierig gelegen op ruim 13.000 m² eigen grond; waarvan 10.000 m² weiland. De woning is gelegen aan een doodlopend weggetje met nauwelijks verkeer maar toch op korte afstand van het centrum. Deze woning is 30 jaar geleden fraai en grondig verbouwd met toepassing van duurzame materialen en goede isolatie, waardoor een heerlijk wooncomfort is ontstaan.

Bouwjaar: 1888 | Woonoppervlakte: ca. 185 m² | Inhoud: ca. 746 m³ | Bijgebouw: ca. 151 m² | Perceeloppervlakte: 13.240 m²

Slootdorp (NH), Wierweg 41

In Slootdorp aan de Wierweg 41, te midden van de landerijen, bereikt u via de eigen oprijlaan dit prachtige, luxe landhuis. Deze Wieringermeerboerderij (Overijssels type) kenmerkt zich door de lage goten en houten spiegel en is in 1982 onder architectuur verbouwd en gerenoveerd, waarbij over de indeling van deze woning goed is nagedacht. Hier vindt u een buitengewoon ruim en comfortabel paradijs, compleet met verwarmd binnenzwembad, sauna, fitnessruimte, eigen café en biljartruimte, inpandig appartement, twee grote schuren/garages voor het uitvoeren van uw hobby's en een prachtig aangelegde en goed onderhouden siertuin.

Bouwjaar: 1948 | Renovatie: 1982 en 1999 | Woonoppervlakte: ca. 944 m² | Inhoud: ca. 2.835 m³| Schuren: ca. 335 m² | Perceeloppervlakte: 7.210 m²

Spanbroek (NH), Spanbroekerweg 125

Een nieuwe parel in onze portefeuille. Je hebt compleet, completer en compleetst of gewoon, buitengewoon en méér dan buitengewoon. Deze stolpboerderij valt voor 100% onder de laatste categorie. Waarom? Op een perceel van maar liefst 13.610 m² staat deze, in 2001, geheel opnieuw opgebouwde stolpboerderij die grotendeels is onderkelderd en met binnen- en buitenzwembad. Een unicum op zich. De authentieke details zijn bewaard gebleven en er is met veel passie gewerkt aan bijvoorbeeld het ambachtelijke timmerwerk.

Bouwjaar: 2001 | Oorspronkelijke bouwjaar: 1932 | Woonoppervlakte: ca. 622 m² | Overige inpandige ruimte: ca. 156 m² | Inhoud: ca. 2.935 m³ | Bijgebouw: ca. 100 m² | Perceeloppervlakte: 13.610 m²

Westwoud (NH), Binnenwijzend 74

Wonen in een rustig dorp, nabij de golfbaan en de stad Hoorn, op een prachtig perceel van ruim 3,7 hectare, in een stolpboerderij met een zee van ruimte (481 m²) én alle benodigdheden voor uw hippische activiteiten? U denkt vast, dat is niet mogelijk, het is té mooi om waar te zijn. Onzin! U vindt het aan de Binnenwijzend 74 in Westwoud. De stolp uit oorspronkelijk 1913 is in 2003 volledig opnieuw opgetrokken -enkel het vierkant stond nog- en voorzien van alle luxe die u maar kunt wensen.

Bouwjaar: 2003 | Woonoppervlakte: ca. 481 m² | Inhoud: ca. 1.783 m³ | Perceeloppervlakte: 37.740 m², eventueel minder grond is bespreekbaar

Wieringerwaard (NH), Zuid Zijperweg 70

In de jaren ‘30 is in opdracht van een boerenfamilie uit Wieringerwaard deze rentenierswoning gebouwd. En kijkt u eens goed naar haar, ze heeft iets weg van een boerderij maar ook met een vleugje Jugendstil… een prachtige en unieke woning! De huidige eigenaren hebben haar in 2002/2003/2004 helemaal gestript en in oude glorie en naar de oorspronkelijke indeling gerestaureerd. Dit alles staat op een landelijk en overzichtelijk perceel van ruim 1.000 m² in het gemoedelijke dorp Wieringerwaard…

Bouwjaar: 1934 | Woonoppervlakte: ca. 144 m² | Inhoud: ca. 534 m³ | Bijgebouw: ca. 110 m² | Perceeloppervlakte: 1.038 m²

Zijdewind (NH), De Weel 24

Een zeer complete en hoogwaardige woning, architectonisch, praktisch, groot en gelegen op een magnifieke locatie. U vindt haar op De Weel 24 in Zijdewind. In 2010 ontwierp architect Paul Breddels deze bijzondere woning. Wat deze woning extra speciaal maakt is de woonkamer op de eerste verdieping, waardoor u prachtig uitzicht heeft over het doorgaande vaarwater van De Ringsloot waaraan de woning is gelegen. U kunt hier heerlijk zitten op het dijkje wat voor de woning loopt en uw boot aanmeren aan de aanlegsteiger. Vanuit hier vaart u zo naar Amsterdam.

Bouwjaar: 2010 | Woonoppervlakte: ca. 243 m² | Inhoud: 1.125 m³ | Perceeloppervlakte: 1.400 m²

Zwaag (NH), Dorpsstraat 255

Stelt u zich eens voor; u wenst een huis wat in perfectie is ontworpen, in zowel stijl als gebruiksgemak. Het is voorzien van de nieuwste snufjes op het gebied van techniek, volledig duurzaam en daarnaast absoluut oogstrelend. Dan heeft u een droomhuis. Goed nieuws, dit huis bestaat! Het is imposant, op een gezellige manier. U vindt deze bijzondere woning aan de Dorpsstraat 225 in Zwaag. Een uniek exemplaar, een parmantig herenhuis gebouwd in 2007.

Bouwjaar: 2007 | Woonoppervlakte: ca. 450 m² | Garage / vliering: ca. 115 m² | Inhoud: ca. 1.850 m³ | Perceeloppervlakte: 2.404 m²

KWANTES
makelaardij
de sleutel tot bezit

Sinds 1934 gespecialiseerd in (buiten)wonen en werken en de complexiteit van het agrarisch onroerend goed. Met de kennis van drie generaties zijn wij huizenbezitters, bedrijfseigenaren, agrariërs en kopers graag behulpzaam als het gaat om advies, verkoop, aankoop en taxaties. Ons kantoor is gevestigd in Andijk, vanwaar wij particuliere en professionele opdrachtgevers enthousiast bedienen. Wij staan garant voor integere betrokkenheid en eerlijk, objectief en reëel advies. Daarbij zijn wij graag helder zodat er duidelijke beslissingen gemaakt kunnen worden.
Wij begrijpen dat een landelijk gelegen woning of woonboerderij (ver)kopen een belangrijke beslissing is die om aandacht en expertise vraagt. Wij nemen u graag de zorg uit handen.

Kwantes Makelaardij; De sleutel tot bezit.

Kwantes makelaardij
Middenweg 9 1619 BL Andijk T 0228-59 22 44
info@kwantesmakelaardij.nl
www.kwantesmakelaardij.nl

Midwoud (NH), Midwouder Dorpsstraat 5

Buiten wonen in deze authentieke en goed onderhouden woonboerderij aan de rand van het levendige dorp Midwoud. Het woongedeelte is anno 2010 volledig nieuw opgetrokken met hoogwaardige materialen. De stolp is nog naar wens in te delen; kiest u voor dubbele bewoning of komt de ruimte u prima van pas voor werk of hobby? Vrij uitzicht over landerijen, aan water gelegen met schuur en kapschuur op een riant perceel van 5820m². De ligging nabij ontsluitingswegen is ideaal. Kortom: ruimte, rust, privacy met volop mogelijkheden. U bent welkom om deze stolp te komen bekijken!

Bouwjaar: 1907 | Mogelijkheid tot dubbele- kangoeroe bewoning | Gunstig nabij verkeersader A7 | Krachtstroom aanwezig | Schuur en kapschuur | Riante stolp nader in te delen

Wijdenes (NH), Blokdijk 32

Gunstig gelegen in West-Friesland en voor vele doeleinden geschikt!! Een prachtig object bestaande uit een zeer nette en riante vrijstaande woning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, woonkeuken, dubbele woonkamer, sauna en een heerlijk zonnige tuin met vrij uitzicht. Een ruime schuur van circa 220m² voorzien van kantine, hobbyruimte en overkapping. Een loods van circa 335m² voorzien van koelcellen. De circa 8500m² erf is naast tuin en erfverharding ingericht voor hobbymatige fruitteelt. Een object wat door zijn mogelijkheden het bekijken meer dan waard is!

Bouwjaar: 1955 | Garage | Woonoppervlakte: 203m² | Perceeloppervlakte: 9.342m² | Inhoud: 346m³ | Bijzonderheden: schuur, loods, kantine en koelcellen

Euverman & Nuyts makelaars in twente

Euverman & Nuyts makelaars in Twente

Borne | Enschede | Haaksbergen | Hengelo | Goor
haaksbergen@euvermannuyts.nl
www.euvermannuyts.nl

Met vestigingen in Borne, Enschede, Goor, Hengelo en Haaksbergen is een uitstekende spreiding over het werkgebied Twente gegarandeerd. Onze naam is niet voor niets: Euverman & Nuyts makelaars in Twente!

Binnen dit werkgebied beschikken wij over een uitgebreid relatienetwerk en leggen wij een betrokken en persoonlijke werkwijze aan de dag. Wat u ook zoekt op gebied van bestaande woningen en/of nieuwbouw, wij staan graag voor u klaar.

Almelo (OV), Lorentzlaan 13

Op een bijzonder fraaie locatie gelegen in een groenrijke omgeving staat deze unieke luxueuze villa in de wijk "Noord-Oost", aan de rand van Almelo. Vanaf het terras heeft u een weids uitzicht over het mooie Twentse coulissenlandschap, direct grenzend aan de gemeente Tubbergen.

Bouwjaar: 1920 | Woonoppervlakte: ca. 250 m² | Perceeloppervlakte: 1433 m² | Inhoud: ca. 1157 m³ | Bijzonderheden: Gelegen op een heel unieke locatie

Losser (OV), Enschedesestraat 121

U wilt:
- Buitenaf wonen op een kavel van 4.740 m²?
- Een vrij uitzicht? Met het risico van een ree in de tuin?
- De voorzieningen van zowel Losser als Enschede dichtbij hebben?
- Wonen in een goed onderhouden en degelijk gebouwd landhuis met rieten kap?
- Een dubbele verwarmde garage in het souterrain?
- Een inpandig zwembad met douche- en stoomruimte?
- Een vrijstaande bar/kantoor-/ praktijkruimte, in spouw gebouwd, met rieten kap? Eventueel ook te gebruiken als gastenverblijf met eigen sanitair.

Bouwjaar: 1979 | Woonoppervlakte: ca. 339 m² | en in 2006 gerenoveerd | Inhoud: ca. 1360 m³ | Bijzonderheden: Een inpandig zwembad

Haaksbergen (OV), Peddedijk 49

In het mooie buitengebied van Haaksbergen en nabij natuurgebied ‘het Veen’ gelegen vrijstaande woning met een grote vrijstaande schuur. De woning beschikt over de mogelijkheid tot dubbele bewoning maar kan ook als één geheel gebruikt worden.

Bouwjaar: 1930 | Woonoppervlakte: ca. 190 m² | Perceeloppervlakte: 2105 m² | Inhoud: ca. 600 m³

Haaksbergen (OV), Oude Enschedeseweg 50

Fraai gelegen nabij het natuurgebied Buurserzand, een pittoresk woonhuis met kaploods, schuur en garage, terras, tuin, verhard buitenterrein en een groot weiland op een perceel van 18.090 m².

Bouwjaar: 1929 | Woonoppervlakte: ca. 77 m² | Perceeloppervlakte: 18090 m² | Inhoud: ca. 275 m³ | Bijzonderheden: Aan bosrand, vrij uitzicht

Holten (OV), Julekesweg 1

Op de flank van de Zuurberg met een vrij uitzicht over landerijen, grenzend aan het bos, deze in 2012 gerenoveerde woonboerderij met een royale tuin voorzien van een zwembad en een fraai aangelegde vijver.

Dit object is ook uitermate geschikt voor een Bed en Breakfast.

Bouwjaar: 1920 | Woonoppervlakte: ca. 335 m² | Perceeloppervlakte: 7680 m² | Inhoud: ca. 1700 m³ | Bijzonderheden: zwembad

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

Bij Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters staat de klant voorop en houden wij rekening met uw wensen en eisen.

U kunt bij ons terecht voor bemiddeling van al uw onroerende zaken, voor uw woning, boerderij of landgoed. Van der Waaij is vooral actief in het Gooi, Eemland en de Vechtstreek en richt zich op de woningmarkt zowel binnen als buiten de bebouwde kom en is tevens gespecialiseerd in de agrarische markt. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters streeft in haar dienstverlening naar een grote mate van zorgvuldigheid, openheid en integriteit en stellen in hun dienstverlening het belang van de cliënt centraal. Bent u in het bezit van een 'Buitenstate' en wilt u deze verkopen of bent u op zoek naar een landelijke woning? Neem dan contact met ons op. Wij staan u graag te woord.

Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters
Wakkerendijk 178A, 3755 DH Eemnes
T 035-5394470
info@waaijmakelaars.nl
www.waaijmakelaars.nl

Houten (GLD), Koppeldijk 1C

Op een uitmuntende locatie gelegen in het agrarisch buitengebied tussen Utrecht, Nieuwegein en Houten vindt u dit professioneel HIPPISCH CENTRUM op een perceel van ca. 1,5 hectare grond. Het hippisch centrum is voorzien van een moderne ruime bedrijfswoning met gastenverblijf en vrijstaande garage, een manege met rijhal voorzien van Agterbergbodem, luxe uitgevoerde paardenstallen met bijbehorende additionele ruimten, foyer met uitzicht over de rijhal met keuken voorzien van professionele apparatuur en toilettengroep, 2 buitenrijbanen (25 x 65 meter en 20 x 40 meter) voorzien van Agterbergbodem, paddocks, longeercirkels, stapmolen en parkeergelegenheid voor trailers en pensiongasten. Dit ultramoderne object is zeer centraal gelegen en bezit de status van een vijf sterren pensionstal.

Bouwjaar 2004 | Woonoppervlakte 372 m² | Perceeloppervlakte 14.850 m²

Hulsthorst (GLD), Poppeswegje 44

Aan de rand van Hulshorst vindt u nog van die plekjes die het pure Veluwse gevoel uitademen. Bos, heide, rust, privacy en ruimte. Het grote voordeel van Poppeswegje 44 is de combinatie tussen een ruime BEDRIJFSWONING met externe TUINKAMER, BUITENZWEMBAD, BIJGEBOUW met CARPORT en de PAARDEN-GERELATEERDE OPSTALLEN bestaande uit een BINNENRIJHAL, STALLENCOMPLEX met totaal o.a. 28 PAARDEN-/PONYBOXEN, STAPMOLEN en PADDOCK.
De woning is voorzien van een sfeervolle woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en naastgelegen bijkeuken, ruime woonkamer met open haard, werkkamer, drie slaapkamers, een complete badkamer en ruime bergzolder. In de tuin vindt u een bijgebouw met carport en opslagmogelijkheden, bakhuis en charmante tuinkamer naast het buitenzwembad met natuurlijk overdekt terras.

Bouwjaar 2001 | Woonoppervlakte 135 m² | Perceeloppervlakte 6.830 m² | Rijhal 997 m²

Kerkwijk (GLD), Delwijnsestraat 7

Schitterend gerenoveerde HERENBOERDERIJ "Leenderthoeve" met diverse bijgebouwen waaronder een luxe hooiberg, carport en een schuilstal voor pony's. Het object is gesitueerd aan het einde van een doodlopend straatje en wordt omgeven door sloten en weidegrond, wat veel privacy biedt. Tevens is het omgeven door een aantal andere woonboerderijen. Hierdoor bestaat er een ideale combinatie van veel privacy en tegelijkertijd niet afgelegen wonen. De boerderij is gebouwd in 1907 en kent een rijke historie. De huidige eigenaar heeft het object in 2008 – toen al gedeeltelijk gerenoveerd – gekocht en nadien nog mooier en luxer gemaakt. De fraaie detaillering van de voorgevel met de prachtig uitgevoerde knipvoeg in combinatie met de wit gepleisterde gevels aan de tuinkant geven het object een uniek karakter.

Bouwjaar 1907 | Woonoppervlakte 412 m² | Perceeloppervlakte 5.608 m²

Lexmond (ZH), Achthoven 12

Deze zeer bijzondere combinatie van WOONBOERDERIJ met paardengerelateerde BIJGEBOUWEN is gelegen in het buitengebied van het pittoreske dorpje Lexmond te midden van het oer-Hollandse landschap in de provincie Zuid-Holland. Het perceel van bijna 4 hectare heeft een rustige ligging aan de rand van het dorp vlakbij de rivier "De Lek" en is omzoomd door weidelandschap en natuurgebied. De rietgedekte woonboerderij is in 2006 nieuw gebouwd met gebruikmaking van modern wooncomfort en voorzieningen. Zo heeft men rekening gehouden met het creëren van een slaapmogelijkheid met badkamer op de begane grond en is de woning dan ook "levensloopbestendig" te noemen.. Door de aanwezigheid van paardengerelateerde bijgebouwen, waaronder stallen, longeercirkel, buitenbakken en stapmolen leent dit object zich zeer goed voor de hobbymatige paardenliefhebber.

Bouwjaar 2006 | Woonoppervlakte 164 m² | Perceeloppervlakte 39.011 m² | Inhoud 578 m³

Lunteren (GLD), Meulunterseweg 102

Het is goed toeven op de Veluwe met landelijke dorpjes, rondom landerijen en bossen, zo ook in het gezellige dorp Lunteren. Vlakbij het Wekeromse Zand op een perceel van ca. 2.000 m², bieden wij te koop aan deze prachtige vrijstaande WOONBOERDERIJ met KAPSCHUUR. Zodra u de oprijlaan oprijdt, geniet u al van de unieke stijl van het huis. Wit gestucte muren, glooiende rietenkap met dakkapellen geven de woonboerderij direct een 'warme uitstraling'.
De woonboerderij moet zo rond 1930 zijn gebouwd. In 2009 is de woonboerderij op smaakvolle wijze verbouwd en uitgebouwd waardoor een heerlijk familiehuis met mantelzorgmogelijkheden is ontstaan. De mooie leef- en slaapvertrekken op de begane grond in combinatie met de leef- en slaapvertrekken op de verdieping maakt het geheel zeer aantrekkelijk voor wonen met mantelzorg. Daarnaast beschikt de woonboerderij over een naastgelegen kapschuur en biedt dit object een fantastisch en weids uitzicht over de landerijen.

Bouwjaar 1930 | Woonopppervlakte 223 m² | Perceeloppervlakte 2.000 m² | Externe bergruimte 80m² (kapschuur)

Naarden (NH), Overscheenseweg 7A

Als u op deze uiterst inspirerende locatie niet kunt ontspannen dan weten wij het ook niet meer! Gelegen aan de rand van de vestingstad Naarden met uitzicht over het natuurgebied "Naardermeer" vindt u deze betoverende plek. Alle seizoenen kunt u hier intens beleven vanuit dit charmante LANDHUIS, waarbij de woonkamer en de woonkeuken direct uitkijken over het natuurgebied. Het charmante landhuis – ontworpen door architect J.P. Roselaar uit Laren – is o.a. voorzien van een woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, twee slaapkamers en complete badkamer. Aangrenzend vindt u een werkkamer, tweede ruime werkkamer, een inpandige garage en een gastenverblijf met zelfstandige entree voorzien van woonkamer, open keuken, badkamer en slaapkamer.

Bouwjaar 1999 | Woonoppervlakte 224 m² | Perceeloppervlakte 3.350 m²

Slenaken (L), Dorpsstraat 1B-C en 1F-G

In de dorpskern van Slenaken, een dorp in het zuiden van Limburg, bieden wij te koop aan project 'Residentie Heesdael'. Dit project kenmerkt zich door twee separate vrijstaande villa's, beiden nieuwbouw, in een solide/moderne bouwaard, degelijk en modern afgewerkt. Het geheel heeft een goede ligging op een ruim perceel van ca. 4.000 m² eigen grond met voldoende parkeermogelijkheden en panoramisch uitzicht over landschapspark Heesdael en het achtergelegen heuvelland.

'Heesdael Grande' heeft een perceelgrootte van ca. 2.950 m² en is opgedeeld in twee wooneenheden met ieder twee separate woonunits met eigen keuken, badkamer, slaapkamer en buitenruimte. De opzet is bedoeld als zorgwoning waarbij op de bovenverdieping permanent een zorgverlener kan worden gehuisvest.

Bouwjaar 2017 | Woonoppervlakte 250 m² | Perceeloppervlakte 2.942 m²

Bouwjaar 2017 | Woonoppervlakte 135 m² | Perceeloppervlakte 992 m²

De woonunits op de begane grond zijn voorzien van een betegeld terras met een houten veranda/overkapping. De woonunits op de verdieping hebben een (inpandig) balkon.

'Heesdael Petit' heeft een perceelgrootte van ca. 990 m² en beschikt over een woonunit en een praktijkunit, die tevens als woonruimte gebruikt kan worden. Beiden zijn voorzien van een eigen keuken, badkamer, twee slaapkamers en zowel een terras als een balkon in het dakvlak.

Residentie Heesdael biedt diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder permanente bewoning, levensloopbestendige woning, zelfstandige woonruimte voor mantelzorg en/of vakantie/buitenverblijf.

Soest (UT), Wieksloterweg Oostzijde 7

Gelegen aan de buitenrand van Soest, tegenover de bossen van landgoed Pijnenburg en nabij de Soesterduinen, hebben wij het genoegen te koop aan te mogen bieden een zeer ruime VILLA met riant BIJGEBOUW, 3 PAARDENBOXEN, 2 PONYSTALLEN, PADDOCK, STAPMOLEN, BUITENRIJBAAN en weidegang op een perceel van ruim 1,1 hectare eigen grond. De villa is gebouwd in 1998 en heeft een woonoppervlakte van maar liefst ca. 350 m². De fantastische ligging van de villa tegenover het natuurgebied biedt de toekomstige bewoner uitstekende mogelijkheden voor wonen met hobbymatige paardenactiviteiten. Er zijn voldoende uitrijmogelijkheden richting ofwel de bossen of de Soesterduinen. Deze fraaie villa kenmerkt zich door de glas-in-lood beklede ramen, grote dakoverstekken en balkons met smeedijzeren balustrades.

Bouwjaar 1998 | Woonoppervlakte 350 m² | Perceeloppervlakte 11.480 m²

Haal sfeer en warmte in huis

Thuiskomen in een warm en sfeervol huis? Het is helemaal een genot als de warmte van een knapperend haardvuur komt waar u zich lekker voor kunt nestelen...

Deze winterse sferen vindt u volop bij Snijder Sfeerverwarming in Heerhugowaard. De eerste generatie van dit familiebedrijf begon in 1928 in Amsterdam als een installatiebedrijf, dat ook smidswerk maakte en kacheltjes verkocht. Drie generaties later is Snijder uitgegroeid naar dé specialist op het gebied van haarden. Aan het roer staat nu Maico Snijder. Hij heeft zijn roots in de horeca en kwam toevallig in het bedrijf van zijn vader terecht. "Eigenlijk doe ik nog steeds hetzelfde, ik verkoop gezelligheid en sfeer", zegt Maico.

Echt vuur

Zijn partner Margreet Dekker werkt eveneens in het familiebedrijf. "We verkopen alleen haarden met écht vuur, zowel op gas als op hout. Klanten kunnen in onze showroom rustig kijken naar verschillende haarden en zo bepalen wat het beste bij hen past. Als ze een keuze gemaakt hebben, regelen we alles voor de klant, van veilige installatie tot onderhoud. We werken hiervoor samen met vertrouwde partijen. Uiteraard komen we altijd bij de mensen thuis kijken om te zien of de wensen daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Kwaliteit staat bij ons voorop. Bij ons koop je écht iets heel anders dan bij een bouwmarkt."

> "We verkopen alleen haarden met écht vuur"

Duurzaamheid

De duurzaamheid van stoken op hout is op dit moment een 'hot item', vertelt Maico. "Het is heel belangrijk dat hier nu aandacht aan wordt besteed. Sinds het begin van de mensheid wordt er al gestookt op hout en dat zal waarschijnlijk altijd zo blijven. Het is vandaag de dag wel van belang dat dit veilig en volgens de normen van verantwoord stoken gaat. In Nederland is het nog niet verplicht in de toekomst waarschijnlijk wel om houthaarden te verkopen met een Ecodesignlabel. Wij verkopen nu al alleen producten die aan deze normen voldoen. Zo zijn we actief met het milieu bezig en zorgen we ook voor de generaties hierna."

Meer informatie?

www.snijdersfeerverwarming.nl

Breeschoten & Vernooij is gevestigd in het midden van het land in Odijk nabij de stad Utrecht.Wij begeleiden aan- en verkooptransacties voor particulieren, bedrijven en overheden. Het kantoor levert een meerwaarde door onze specialistische kennis van het landelijk gebied. Het Buitenstate concept sluit daar zeer goed bij aan, omdat binnen deze samenwerking deze kennis gedeeld en versterkt wordt. Kopers en verkopers erkennen deze specialiteit waardoor Buitenstate zorgt voor een enorme meerwaarde en dat onderstreept onze sterke positie in het buitengebied. Ons directe werkgebied strekt zich uit over de gehele provincie Utrecht en de westzijde van de provincie Gelderland.

Breeschoten & Vernooij, Makelaars, Rentmeesters en taxateurs
Zeisterweg 21 3984 NH Odijk T 030 6777330
info@breeschotenenvernooij.nl
www.breeschotenenvernooij.nl

Amerongen (UT), Amerongerwetering 34

Op een prachtige locatie in het buitengebied van Amerongen bieden wij u aan deze vrijstaande woonboerderij "Landzicht" met diverse opstallen, op een perceel van maar liefst circa 3.500 m². Het is hier elke dag genieten van de rust, ruimte en vrijheid dat het buitenleven te bieden heeft. Het betreft een aansprekende, goed onderhouden doch eenvoudige woonboerderij welke wel gemoderniseerd dient te worden. Op het erf bevinden zich een schuur (voormalige koeienstal) direct achter de woning, een kapschuur en een tweetal eenvoudige, voormalige varkensstallen.

Bouwjaar: ca. 1925 | Inhoud: 376 m³ | Woonoppervlakte: 144 m² | Perceeloppervlakte: 3.500 m² | Bijzonderheden: optioneel ca. 5.000 m² extra cultuurgrond achter de woning beschikbaar

Langbroek (UT), Langbroekerdijk A 78

Deze in het buitengebied van Langbroek gelegen sfeervolle boerenhofstede met bijgebouwen, tuin en weiland is gelegen op een perceel van ca. 22.597 m². Het betreft een Rijksmonument en is gelegen in een gebied dat bekend staat om haar prachtige landschap waar het weidegebied overgaat in de Utrechtse Heuvelrug. Landgoederen, kastelen en mooie boerderijen wisselen elkaar af in het unieke Langbroeker Wetering gebied. Het object is gesplitst in twee wooneenheden, het deel dat wij te koop aanbieden bestaat uit circa 2/3 van het geel gepleisterde voorhuis en het volledige rietgedekte achterhuis.

Bouwjaar: 1906 | Perceeloppervlakte: ca. 22.597 m² | Inhoud: ca. 1.727 m³| Bijzonderheden: Rijksmonument

Schalkwijk (UT), Achterdijk 14

Deze sfeervolle woning die wij te koop aanbieden is gelegen in het mooie buitengebied van Schalkwijk (gemeente Houten) op een ruim perceel van circa 4.505 m² op enkele autominuten rijden van de dorpskern. Het bouwjaar is 1956 en het heeft een inhoud van circa 407 m³ en een woonoppervlakte van 108 m². Er zijn diverse mogelijkheden om de woning aan te passen aan de huidige woonwensen met tevens mogelijkheden tot vergroting c.q. uitbouw. De situering op de kavel is zeer gunstig, waardoor u op deze plek de charme van het landelijk wonen met rust en privacy kan ervaren.

Bouwjaar: 1956 | Inhoud: 407 m³ | Woonoppervlakte:108 m² | Perceeloppervlakte: 4.505 m² | Bijzonderheden: Centrale ligging in Midden Nederland op korte afstand van Houten en Utrecht

Schalkwijk (UT), nabij Overeind 84

In het buitengebied van Schalkwijk (gemeente Houten) wordt het 'Hof aan de Heul' gerealiseerd. Onderdeel daarvan is de verkoop van vier vrij gelegen kavels met een oppervlakte variërend tussen de circa 730m² en 1500m². In Schalkwijk woont u landelijk en rustig maar toch op korte afstand van de stad Utrecht.

Perceeloppervlakte: vanaf ca 730 m² | Bijzonderheden: Binnen randvoorwaarden van 'Hof aan de Heul' kunt u hier naar eigen inzicht uw eigen woning ontwikkelen. Voor nadere informatie kunt u al contact met ons opnemen.

Wijk bij Duurstede(UT), Wijkersloot 19

Op een unieke locatie in het buitengebied van Wijk bij Duurstede staat deze karakteristieke woonboerderij met bijgebouw, tuin, erf en weide. De boerderij is gebouwd omstreeks 1911. Het totale perceeloppervlak bedraagt circa 5.100 m². Het gedeelte dat wij aanbieden betreft de voorste helft van de woonboerderij, met een royaal woonoppervlak van 193 m². Op het erf ligt naast de woning een werkplaats/garage met ruime berging. Op de bovenverdieping daarvan is een comfortabel gastenverblijf gerealiseerd, geheel voorzien van woonkamer, keuken, badkamer en aparte slaapruimte. Deze 'extra's' in combinatie met het ruime perceel biedt vele mogelijkheden, bijvoorbeeld het realiseren van een B&B of extra woonruimte voor mantelzorg.

Bouwjaar: 1911 | Inhoud: 795 m³ | Woonoppervlakte: 193 m² | Perceeloppervlakte: 5.135 m² | Bijzonderheden: Karakteristieke woning met behoud van originele elementen

VAN ZEEBURG LUIMES&LEBBINK MAKELAARS
DE MAKELAARS VAN BRONCKHORST

Welkom in de Achterhoek.

Wilt u betaalbaar ongestoord wonen in een prachtige omgeving, dan bent u bij de makelaars van Van Zeeburg Luimes & Lebbink aan het juiste adres.

We werken vanuit Vorden, Hengelo Gld en Zelhem, en kennen de markt in de Achterhoek als geen ander. We beschikken over een portefeuille met prachtig woonobjecten en landgoederen. Daarnaast begeleiden we frequent opdrachtgevers in hun zoektocht naar hun toekomstige woning. Met andere woorden; we hebben de woning voor u of we zoeken hem. Heeft u een woning in het buitengebied en u heeft verkoopplannen dan kunt u ons altijd benaderen wat we voor u kunnen betekenen. Dit alles natuurlijk geheel vrijblijvend.

Van Zeeburg, Luimes & Lebbink makelaars
Hengelo GLD | Vorden | Zelhem
info@demakelaarsvanbronckhorst.nl
www.demakelaarsvanbronckhorst.nl

Didam (GLD), Vincwijcweg 3

Op prachtige locatie in natuur- en recreatiegebied gelegen **LANDHUIS**. Het landhuis is onder architectuur gebouwd, waarbij nadrukkelijk rekening is gehouden met de unieke situering en natuurlijke hoogteverschillen. Het huis heeft aan de voorzijde een ingetogen karakter. Aan de achterzijde is het uitbundiger en heeft men een prachtig uitzicht op de omgeving en recreatiegebied "de Nevelhorst". Aan de achterzijde is een ruim overdekt terras met uitzicht op de recreatieplas. De woning is omgeven door een prachtige tuin passend bij de architectuur. Aan de achterzijde is aansluitend aan de tuin een weiland met kleine paardenstal.

Bouwjaar: 2004 | Woonoppervlakte: 220 m² | Inhoud: 865 m³ | Perceelsoppervlakte: 8235 m²

Hengelo (GLD), Koningsweg 5

VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ MET CA 3,2 HA GROND. Landelijk, in het buitengebied van Hengelo Gld uniek gelegen karakteristieke woonboerderij. De woning wordt omgeven door het fraaie coulissenlandschap en ligt op ca. 80 meter van de openbare weg. Indeling: begane grond: hal, woon-/eetkeuken, kantoor-/werkkamer, woonkamer met houtkachel, bijkeuken, toilet en berging, deel met werkplaats. 1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers en badkamer. Naast de origineel uit 1907 daterende woonboerderij staat een fraai traditioneel bijgebouw dat tot voor kort in gebruik was als veestallingsruimte. Onder de overige bijgebouwen bevinden zich ondermeer de garage met carport en werktuigenloods.

Bouwjaar: 1907 | Woonoppervlakte: 230 m² | Inhoud: ± 1150 m³ | Perceelsoppervlakte: 31956 m²

Keijenborg (GLD), Wolsinkweg 7

Wat buitenwonen zo buitengewoon maakt? Dat kun je ervaren op de Wolsinkweg 7. Een statige woonboerderij oorspronkelijk daterend uit het begin van de 20ste eeuw. Voor het laatst in 2007/2008 is gerenoveerd. Rondom de woonboerderij ligt ruim een hectare grond. Ideaal voor de paardenliefhebber, de rijbak en paardenboxen zijn al aanwezig. Het bijgebouw naast de woonboerderij dat tegenwoordig dienst doet als schuur verdient het om verbouwd te worden tot gastenverblijf of kantoor-/werkruimte aan huis. De garage biedt momenteel ruimte aan 3 auto's, 2 paardenboxen, een zadelkamer, een werkplaats en een grote bergzolder.

Bouwjaar: 1906 | Woonoppervlakte: ± 181 m² | Inhoud: ± 609 m³ | Perceelsoppervlakte: 10505 m²

Toldijk (GLD), Lamstraat 6

LANDHUIS 't Koeslag. Zeer gunstig gelegen, royale woonboerderij gelegen in het buitengebied van het Achterhoekse Bronckhorst. Gelegen op slechts 10 minuten vanaf de snelweg A348. De boerderij uit 1917 is sinds 2000 volledig gerenoveerd en verbouwd, waarbij het oorspronkelijke karakter is behouden en veel luxe en comfort is aangebracht.
De boerderij bestaat uit een traditioneel hoofdgebouw, hetgeen middels een tussenbouw geschakeld is met een bijgebouw. Op het achtererf is een paardenstalling aanwezig met 3 boxen. Het erf is prachtig verzorgd aangelegd met afsluitbare poorten en biedt optimale privacy en veiligheid.

Bouwjaar: 1917 | Sinds 2000 volledig gerenoveerd en verbouwd | Woonoppervlakte: 700 m² | Inhoud: 2500 m³ | Perceelsoppervlakte: 8080 m²

Vorden (GLD), De Leuke 6

Aan de rand van Vorden gelegen MONUMENTALE HERENBOERDERIJ "'T NORDE".
De boerderij dateert in de huidige vorm uit 1863. In 1997 en 2004 is de boerderij gerenoveerd en verbouwd. Het erf wordt in 1499 reeds genoemd als één van de erven behorend bij kasteel Vorden. Het bouwwerk is vanwege zijn authentieke streekeigen karakter en verwevenheid met de omgeving aangewezen als Gemeentelijk Monument. Door de grondige renovatie en verbouwing is het bouwwerk geheel aangepast aan de hedendaagse woonwensen. Daarbij heeft de architect het karakter van de T-boerderij met zijn deel en karakteristieke details behouden.

Bouwjaar: 1863 | Woonoppervlakte: 450 m² | Inhoud: 1400 m³ | Perceelsoppervlakte: ± 2800 m²

schep MAKELAARDIJ *kenners van het platteland*

U wilt uw villa, landhuis, landgoed of woonboerderij in het buitengebied te koop aanbieden. Voor een reële prijs. Én het liefst zo snel mogelijk. Vergroot daarom uw verkoopkansen met de Buitenstate aanpak van Schep: uw landelijk wonen makelaar...

Schep makelaardij
Lopikerplein 2 2871 AN Schoonhoven
T 0182 38 30 38
schoonhoven@schep.nl
www.landelijkwonen.nl

De aan- of verkoop van een woning in een landelijke woonomgeving vergt namelijk de nodige kennis. Een landelijk gelegen woonhuis moet voldoen aan andere eisen dan woningen binnen de bebouwde kom (denk bijvoorbeeld aan milieueisen en de bodemgesteldheid). Uw Buitenstate makelaar van Schep Makelaardij is hier goed van op de hoogte.

Buiten wonen, vrij wonen oftewel landelijk wonen, is genieten. Wij weten dat en kunnen die emotie goed overbrengen aan potentiële kopers. Daarom staat Schep Makelaardij u graag bij tijdens de verkoop van uw villa, landhuis, landgoed of woonboerderij.

Schep Makelaardij, Kenners van het Platteland!

Abcoude (UT), Winkeldijk 39A

Vrijstaande woning, tuin, erf, ondergrond met paardenstal, kapschuur, buitenrijbaan, paddocks en weiland. Landelijk wonen met een sloep in het riviertje De Winkel voor het huis en de paarden in het weiland achter het huis. Weids uitzicht rondom en op de horizon kunt u Amsterdam zien. Wie dit zoekt gaat het niet mooier vinden.

Woonoppervlakte ca. 170 m² I Inhoud ca. 500 m3 I Paardenstal ca. 280 m² I Kapschuur 165 m² I Een eigen steiger met een ligplaats voor een flinke sloep/boot.

Benschop (UT), Dorp 118A

Aan de "nieuwe goudkust" tussen IJsselstein en Benschop ,bieden wij u deze fraaie en degelijke boerenvilla aan. Met voor de liefhebber een schitterende loods van totaal 745 m² met een inpandig compleet gastenverblijf. Via een mooi oprijpad bereikt u de achterzijde van de woning waar zeer ruime parkeergelegenheid is voor auto's . In de prachtige tuin treft u een ruime tuinkas aan. Het geheel wordt met veel liefde en zorg bewoond en bezichtiging van dit object zal u charmeren.

Gelegen op ruim 4.000 m² eigen grond I Bouwjaar 1999 I Woonoppervlakte ca. 169 m² I Inhoud 698 m3 I Vanuit de woning een prachtig polderuitzicht

Lekkerkerk (ZH), Opperduit 360

Schitterend langs de Opperduit gelegen woonboerderij met zicht op de polder aan de achterzijde en de rivier aan de voorzijde. Ligging buiten de kom, maar wel met de voorzieningen op vijf minuten fietsafstand van het dorp. Het betreft een unieke boerderij die in 1972 de status van Rijksmonument heeft gekregen. Naast de woonboerderij staat een solide goed geïsoleerde schuur. Tevens heeft de schuur een eerste verdieping. Naast de schuur zijn er nog een paar buitenverblijven voor huisdieren en het stuk weiland is prima bruikbaar als dierenweide.

In goede staat verkerende monumentale woonboerderij I Woonoppervlakte ca. 260 m² I Inhoud ca. 1.000 m3 I Inpandige zelfstandige studio I Geschikt voor dubbele bewoning I Ideaal voor de liefhebber van het buitenwonen

Lopik (UT), Graafdijk 64

Op deze prachtige locatie bieden wij u een woonboerderij te koop aan welke in een uitmuntende staat verkeert. Naast de boomgaard bevindt zich een berging voor het tuingereedschap en een schitterend buitenverblijf in de voormalige hooiberg, welk het tuinseizoen met maanden verlengt zodat u heel lang kunt genieten van deze prachtig aangelegde tuin met de visvijver en kas. De dubbele garage met zolder staat naast/rechts van de woonboerderij als u het erf komt oprijden.

Perceelsgrootte 3.800 m² I Woonoppervlakte ca. 300 m² I Inhoud ca. 1.000 m3 I Heeft alles van een heerlijke woon-/leefplek in zich

Montfoort (UT), Achthoven West 13 / 13A

Op een prachtige centrale locatie onder de rook van Utrecht (Oudenrijn) gelegen "eigen wereld" bestaande uit twee woningen en een guesthouse genaamd 'Mont Schoten'.
De woning is gebouwd rond 1958 en daarna diverse malen verbouwd en aangebouwd en aan de huidige eisen aangepast. Rondom de woningen is een fraaie tuin aangelegd met diverse zitjes en een grote vijver met een zandstrandje, bar, buitenkamer en carports. Landelijk vrij wonen in optima forma.

Woonoppervlakte nummer 13 ca. 200 m² I Inhoud nummer 13 ca. 700 m3 I Woonoppervlakte nummer 13A ca. 105 m² I Inhoud nummer 13A ca. 350 m3 I Perceel van 2.521 m²

Nieuwerbrug aan den Rijn (ZH), Weijland 14

Vrijer dan hier kunt u niet wonen, met een fenomenaal uitzicht op circa 2.200 hectare polderlandschap. Het begint al met een eigen oprijlaan van circa 300 meter, wat eindigt bij een ruim parkeerterrein, vanwaar u via de prachtige tuin het voormalige watergemaal met de woning van de molenaar bereikt. Hier wonen betekent "vrijheid, privacy, rust en ruimte" voor diverse activiteiten. Transformatie van het gemaal, waarin de pompen recent zijn verwijderd, naar woon- of hobby ruimte, geeft gigantische mogelijkheden voor dit object.

Kavel van ruim 3.000 m² I Bouwjaar watergemaal is ca. 1876 I Woonoppervlakte woonhuis ca. 90 m² I Inhoud woonhuis ca. 280 m3 I Diverse functies mogelijk

Nigtevecht (UT), Vreelandseweg 36

Wij bieden met trots aan de historische boerderij "Leeuwenburgh" nabij rivier De Vecht. Karakter heeft dit monument in overvloed, door de ligging en de niet alledaagse uitstraling een echt bijzondere boerderij. Samen met de hooiberg, het koetshuis en de schuur is het een prachtig ensemble. Wij zoeken een nieuwe eigenaar voor deze boerderij uit 1750, die nu kan gaan fungeren als woonboerderij. Laat u tijdens een bezichtiging verrassen door de vele mogelijkheden die dit monument te bieden heeft, zoals samenwonen van ouders met kinderen, met vrienden of zelfs een woongroep, maar ook de combinatie van wonen en werken kan hier prima.

Monumentaal I Inhoud ca 1.000 m3 I Woonoppervlakte ca 250 m² (thans in gebruik) I Ca 4.400 m² perceel oppervlakte I

Papekop (UT), Diemerbroek 10A

Aan het einde van een werkdag thuiskomen in een mooi polderlandschap, een boomrijke oprijlaan en dan de deur open doen van een prachtig vrijstaand woonhuis, dat is het gevoel dat buitenmensen hebben.
De vrijstaande woning is gebouwd in 1985 en is gelegen op ruim 6000 m² eigen grond, ingericht als tuin, weiland, moestuin en boomgaard. Aan de zuid- en westzijde bevinden zich onderheide terrassen. De dubbele garage plus bergruimte heeft een verdieping die u ook een andere functie zou kunnen geven. Achter op het terrein staat een houten schuur en bevindt zich een klein bos met prachtige oude bomen.

Woonoppervlakte 198 m² I Inhoud woonhuis 730 m3 I Ligging in fraai buitengebied van Oudewater, op korte afstand van Woerden I Ultiem gevoel van buiten leven

Snelrewaard (UT), Noord-Linschoterzandweg 25

Meanderend door een idyllisch polderlandschap tussen Linschoten en Oudewater, op 10 minuten afstand van de snelweg A12, aan de rustige kant van het riviertje "de Lange Linschoten" kom je pas echt thuis.
Dit thuis bieden wij te koop aan en omvat een goed onderhouden vrijstaand woonhuis met overdekte buitentuin waardoor het tuinseizoen met maanden wordt verlengd, bijgebouwen, schitterende tuin, boomgaard en groentetuin. Prachtplek gelegen midden in het groene hart met de voorzieningen op gepaste afstand, heerlijk wonen voor de buiten liefhebber, de hobby boer, de woon-/thuiswerker en degene die veel privacy verlangd van een woonplek.

Woonoppervlakte ca. 169 m² I Inhoud ca. 495 m² I Ruim 6.000 m² eigen grond I Prachtige hoogstamboomgaard I Het geheel is prima onderhouden

Vleuten (UT), Componistenlaan 2

Het object bestaat uit een vrijstaande woning met garage/berging en prachtig aangelegde siertuin, een volledige asfalt toegangsweg met afsluitbaar hekwerk, ruime parkeergelegenheid voor circa 50 auto's, binnenmanege van 60 x 20 meter en de 40 paardenstallen, ruime foyer met deuren naar een royaal terras, keuken en toiletgroepen, zadelkamer en opbergkasten, overdekte stapmolen en uitlaatweiden, werktuigenberging, opslagloods en het met asfalt verharde terrein. Verder nog aanwezig een buitenrijbaan, weiland, erf en ondergrond.

Woonhuis 2006/2007 I Woonoppervlakte ca. 230 m² I Inhoud woongedeelte 700 m3 I Overdekte rijbaan (2008) 60x20 meter I Buitenrijbaan 55x 20 meter en verlichting

Vlist (ZH), West-Vlisterdijk 23

Deze gerestaureerde monumentale woonboerderij met rieten kap is in 2003 tot in detail gerestaureerd (met in het najaar 2017 een complete update wat betreft kleur en schilderwerk). Daarbij is gebruik gemaakt van authentieke materialen die op ambachtelijke wijze zijn verwerkt. De luxe woonboerderij is zeer geschikt voor gezinnen. Het voorhuis is een beschermd monument. Het gastenverblijf is eventueel te gebruiken als kantoor en/of praktijk aan huis met inpandige garage. Ook is er een paardenstal en weiland. De woonboerderij is omgeven met een fraai aangelegde tuin en diverse terrassen. In deze kwalitatief uitstekende woonboerderij zult u zich echt thuis voelen.

Inhoud woonboerderij ca. 1.000 m3 I Woonoppervlakte ca. 340 m² I Inhoud gastenverblijf ca. 500 m3 I (Woon)oppervlakte gastenverblijf ca. 200 m² I Totaal 4.850 m² eigen grond I Weiland ca. 3.000 m²

Van Ekeren Kuiper
Woning- en Bedrijfsmakelaars

Van Ekeren Kuiper makelaardij
GORINCHEM - LEERDAM
Voorwaartsveld 5a - 4142 DA Leerdam
T 0345 63 21 00
info@vanekerenkuiper.nl
vanekerenkuiper.nl

Uw Buitenstate verdient het om Bijzonder te zijn.

Uw woonboerderij, villa, monument, landhuis of andere bijzondere woning verdient speciale aandacht, zowel met betrekking tot de woning als de omgeving. Dat geldt zowel voor de verkoop als voor de zoektocht naar uw prachtige Buitenstate.

Onze Buitenstate Makelaar Mark Bikker heeft jarenlange ervaring in het 'Buiten Wonen' en is bekend met het wel en wee in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. De bekendheid met de streek gecombineerd met de interesse voor de bouwkundige achtergrond van een Buitenstate, maken dat Mark met passie zijn vak uitoefent om een juiste koper voor uw Buitenstate te vinden of een koper te begeleiden in de zoektocht naar zijn ideale Buitenstate.

Noordeloos (ZH), Overslingeland 1-b

Royaal halfvrijstaande woonboerderij aan de Giessen op een perceel van 9.365 m² met garage, schuur, carport en een prachtig uitzicht over het water en de landerijen!

Deze ruime halfvrijstaande woning is gesitueerd op een schitterende locatie met vrij uitzicht aan de achterzijde over de uitgestrekte landerijen en het aangrenzende riviertje de Giessen. Het betreft een gewilde en geliefde locatie. Het geheel is voorzien van een L-vormige woonkamer, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een woonkeuken, een bijkeuken, 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een tweede verdieping, bereikbaar middels een vlizotrap. Rondom de woning is de prachtige tuin gelegen, waar u in alle privacy kunt genieten, maar daarnaast ook een dierenweide en uitgebreide bijgebouwen welke voor diverse doeleinde geschikt zijn.

Bouwjaar: 2000 | Garage/berging: ca. 64 m² | Woonoppervlakte: ca. 280 m² | Perceeloppervlakte: 9.365 m² | Inhoud: ca. 1.100 m³ | Bijzonderheden: aan het water, dierenweide, vrij uitzicht.

Noordeloos (ZH), Botersloot 65

Schitterende rietgedekte woonboerderij aan de rand van Noordeloos met diverse opstallen (vrijstaand gastenverblijf, garage(s), bergingen etc.) en authentieke details op een royaal perceel van 17.055 m².
Het geheel is omgeven door landelijk groen, weilanden nabij de 'Giessen'. Het woonhuis is oorspronkelijk omstreeks 1650 gebouwd en is omstreeks 2005 op diverse punten vernieuwd in een stijl die past in de historie, maar wel met een moderne stijl.

Het perceel van 17.055 m² is aangelegd met verschillende borders, terrassen, fruitbomen, vijvers, een weiland en zelfs een eigen bos met mogelijkheid tot het realiseren van een camping.

Bouwjaar: 1650 | Garage/bergingen: ca. 220 m² | Woonoppervlakte: ca. 235 m² | Perceeloppervlakte: 17.055 m² | Inhoud: ca. 907 m³ | Bijzonderheden: tuin, water, weiland, bos, camping, gastenverblijf, kampeergebouw/atelier.

MAKELAARDIJ TWAN POELS

NVM Makelaardij Twan Poels, specialist in landelijk wonen, al bijna 20 jaar actief in Noord-Oost Brabant en Noord-Limburg.

Een makelaardij waar de klant voorop staat en er goed naar uw wensen en eisen geluisterd wordt. De drie Register Makelaars Twan Poels, Erwin Kersten en Femke Vendel weten als geen ander wat er speelt op het gebied van landelijk wonen. Makelaardij Twan Poels is aangesloten bij Buitenstate Makelaars.

Bezit u een vrijstaande woning en wilt u deze verkopen of bent u op zoek naar een landelijke woning? Kijk dan eens op www.buitenstate.nl en neem contact met ons op. Twan, Erwin en Femke denken graag met u mee.

Twan Poels, Femke Vendel en Erwin Kersten

Makelaardij Twan Poels
Gennep | Cuijk

info@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Afferden (L), Dorpsstraat 2A

Bent u op zoek naar een woning die geschikt is voor werken aan huis of voor dubbele bewoning? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Dit royale vrijstaande woonhuis is fraai gelegen op een riant perceel met een zonnige ruime tuin en ligt op loopafstand van het rustieke buitengebied. Afferden is uitstekend gelegen nabij de uitvalswegen richting Nijmegen en Venlo (ca. 30 autominuten).

Bouwjaar: 1974 | Woonoppervlakte: ca. 140 m² | Perceeloppervlakte: 2.375 m² | Inhoud ca. 800 m³ | Bijzonderheden: Combinatie wonen en werken aan huis is mogelijk.

Afferden (L), Rimpelt 10

Aan de rand van Nationaal Park "De Maasduinen" met volop fiets- en wandelroutes, ligt dit vrijstaand woonhuis met twee schuren/ stallingruimtes van resp. 98 m² en ca. 286 m². Het perceel van 8.000 m² biedt alle rust en vrijheid en gezien de nabijgelegen uitrijmogelijkheden is het object geschikt voor de paardenliefhebber. Door de grootte en indeling van het woonhuis is het een ideaal object voor dubbele bewoning (er zijn 2 wooneenheden), een bed & breakfast en/ of kantoor-/ praktijk aan huis.

Bouwjaar: 1968 | Woonoppervlakte: ca. 305 m² |Perceeloppervlakte: 8.000 m² | Inhoud ca. 930 m³ | Bijzonderheden: Gelegen aan de rand van Nationaal Park "De Maasduinen".

Beers (NB), Grensweg 2

In een landelijke woonomgeving gelegen traditioneel gebouwd en perfect onderhouden vrijstaand woonhuis met meerdere bijgebouwen. Dit object is uitermate geschikt voor de paardenliefhebber of de ZZP-er die opslagruimte zoekt. Op het perceel zijn drie bijgebouwen aanwezig van respectievelijk ca. 225 m² (25 x 9), ca. 215 m² (25 x 8,6) en ca. 78 m² (13 x 6). De bijgebouwen zijn voorzien van een grondwaterpuls, water- en elektra-aansluiting met krachtstroom.

Bouwjaar: 2002 | Woonoppervlakte: ca. 155 m² |Perceeloppervlakte: 10.730 m² | Inhoud ca. 550 m³ | Bijzonderheden: De totale vloeroppervlakte van de bijgebouwen is ca. 518 m².

Bergen (L), Rijksweg 44

Met hoogwaardige materialen compleet gerenoveerd karakteristiek vrijstaand landhuis met berging en een perceelgrootte van ca. 1.570 m². De mogelijkheid is aanwezig om het perceel uit te breiden met ca. 3.400 m² en met de volgende bijgebouwen: dierenverblijf, buitenrijbak (40 x 20 meter) en een vrijstaande opslagruimte c.q. werkplaats van ca. 276 m². Het object is geschikt voor meerdere doeleinden, o.a. voor een bed & breakfast, minicamping en bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1, 2 en 3.1.

Bouwjaar: 1935 | Woonoppervlakte: ca. 205 m² |Perceeloppervlakte: 1.570 m² | Inhoud ca. 695 m³ | Bijzonderheden: Perfect afgewerkt vrijstaand woonhuis.

Bergen (L), Siebengewaldseweg 127

Te midden van Nationaal Park "De Maasduinen" met prachtige ruiter- en menroutes ligt dit goed onderhouden en in lichte kleuren afgewerkt vrijstaand woonhuis met schuur/ garage en weilanden. Op het terrein is een verlichte rijbak (20 x 60 meter), longeerbak en paddock aanwezig. De schuur heeft 10 extra grote paardenboxen en voldoende opslagruimte.

Bouwjaar: 1955 | Woonoppervlakte: ca. 160 m² | Perceeloppervlakte: 7.970 m² | Inhoud ca. 535 m³ | Bijzonderheden: Ideaal object voor de paardenliefhebber.

Katwijk (NB), Liefkeshoek 3

Op een werkelijk unieke locatie gelegen zeer ruime en verrassend speels ingedeelde vrijstaande woning met een inpandige dubbele garage. Het woongedeelte is op de 1e verdieping gelegen en heeft een fantastisch uitzicht over de Maas. Het buitenschilderwerk is in 2013 vernieuwd en in 2006 zijn de kozijnen deels vernieuwd. De dakgoten zijn onlangs vernieuwd. Er is een alarmsysteem aanwezig. Aan de linkerzijde van de woning is een carport aangebouwd. Uitermate royaal perceel gelegen tot aan de Maasdijk. Er is een grondwaterpuls en beregeningsinstallatie aanwezig.

Bouwjaar: 1973 | Garage ca. 40 m² | Woonoppervlakte: ca. 317 m² |Perceeloppervlakte: 4.620 m² | Inhoud ca. 1.345 m³ | Bijzonderheden: Fantastisch uitzicht over de uiterwaarden van de Maas.

Ledeacker (NB), Dorpsstraat 32

In de dorpskern en nabij het natuurgebied "De Staatsbossen" met volop wandel-, fiets- en ruiterroutes, ligt deze rietgedekte, vrijstaande langgevelwoonboerderij met garage en schuur. De woonboerderij is gesitueerd op een perceel van ca. 2.850 m² en gezien de indeling is het geschikt voor de combinatie van kantoor of praktijk aan huis of voor dubbele bewoning. De vrijstaande schuur is opgesplitst in een opslaggedeelte en een gedeelte met 6 paardenboxen. Op het dak van de garage liggen zonnepanelen.

Bouwjaar: 1900 | Woonoppervlakte: ca. 345 m² | Perceeloppervlakte: 2.850 m² | Inhoud ca. 1.750 m³ | Bijzonderheden: Karakteristieke langgevelwoonboerderij.

Maashees (NB), Monseigneur Geurtsstraat 26

Deze woonboerderij met een karakteristieke uitstraling is gelegen op een perceel van maar liefst 2.740 m² in de dorpskern van Maashees. Gezien de indeling van de bijgebouwen en de perceelgrootte is het object voor meerdere doeleinden geschikt. De woning is recentelijk aan de buitenzijde opnieuw geschilderd.

Bouwjaar: 1900 | Woonoppervlakte: ca. 175 m² |Perceeloppervlakte: 2.740 m² | Inhoud ca. 1.150 m³ | Bijzonderheden: Karakteristieke woonboerderij.

Middelaar (L), Heikantseweg 28 28A

Dit riante vrijstaande woonhuis met inpandige garage is opgesplitst in 2 wooneenheden, waardoor het optimaal geschikt is om te gebruiken als meergeneratiewoning, voor mantelzorg, dubbele bewoning of praktijk aan huis. Het perceel heeft een grootte van ca. 1.990 m² en is gelegen op loopafstand van de "Mookerplas" en de natuurgebieden "De Mookerheide" en "Het Reichswald". De "Mookerplas" met zijn 2 zandstranden en 2 jachthavens, biedt alle vormen van watersport. De "Mookerheide" en "Het Reichswald" hebben volop fiets- en wandelroutes. Nijmegen is bereikbaar binnen 15 autominuten.

Bouwjaar: 1973 | Woonoppervlakte: ca. 344 m² |Perceeloppervlakte: 1.990 m² | Inhoud ca. 1.400 m³ | Bijzonderheden: De woning is opgesplitst in 2 wooneenheden.

Sint Hubert (NB), Kromme Bergweg 5

Heerlijk rustig, met vrij uitzicht en op een ruim perceel van 3.735 m² gelegen halfvrijstaande woonboerderij met een overkapping, tuinhuis en een royale vrijstaande dubbele garage met bergruimte. Deze charmante en sfeervolle woning beschikt over een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De royale vrijstaande in spouw gebouwde garage is voorzien van een vliering, water, krachtstroom en een smeerput.

Bouwjaar: 1979 | Garage ca. 142 m² | Woonoppervlakte: ca. 155 m² Perceeloppervlakte: 3.735 m² | Inhoud ca. 559 m³ | Bijzonderheden: Geschikt voor alle doelgroepen; alle voorzieningen op de begane grond aanwezig.

Siebengewald (L), Vrij 18

Deze bouwkavel van ca. 4.000 m² biedt u een buitengewone kans om uw droomhuis van maximaal 800 m³ te realiseren. De bouwkavel is gelegen in een landelijke woonomgeving en op fietsafstand van het natuurgebied De Maasduinen met volop fiets- en wandelroutes.
De snelweg A73 richting Nijmegen en Venlo en het vliegveld Airport Weeze zijn goed bereikbaar.
Inruil van de eigen woning is bespreekbaar.

Perceeloppervlakte: 4.000 m² | Bijzonderheden: Bouwblok van 1.000 m².

Siebengewald (L), Grensweg 9

In een landelijke woonomgeving op een perceel van ruim 1,4 ha gelegen vrijstaand woonhuis met garage, schuur/ hobbyruimte, opslagruimte en een overkapping. Het totaal aantal m² van de bijgebouwen is ca. 685. Nijmegen en Venlo zijn in ca. 30 autominuten bereikbaar. Er is een grondwaterpuls aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

Bouwjaar: 1974 | Woonoppervlakte: ca. 150 m² | Perceeloppervlakte: 14.170 m² | Inhoud ca. 545 m³ | Bijzonderheden: Vrij uitzicht over de landerijen.

Ven-Zelderheide (L), Kleefseweg 14

Een unieke en niet te beschrijven woonbeleving, dat is waar u van uit kunt gaan bij dit onder architectuur (Bossche School) gebouwd vrijstaand landhuis met een ommuurde binnenplaats, gastenverblijf en meerdere bijgebouwen op een perceel van bijna 4 hectare. De binnenplaats van het woonhuis en het grote buitenterras, dat gesitueerd is aan een natuurlijke vijver, ademen een Zuid-Europese sfeer en bieden tezamen met de werkelijk schitterend aangelegde tuinen volop ruimte, rust en privacy. Het gehele complex is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gennep, tussen Ottersum en Ven-Zelderheide, in het Niersdal.

Bouwjaar: 1975 | Woonoppervlakte: ca. 245 m² | Perceeloppervlakte: 38.710 m² | Inhoud ca. 880 m³ | Bijzonderheden: Karakteristieke “Bossche School” woning.

Vortum-Mullem (NB), Veerweg 6

Op een fraaie en unieke verhoogde locatie gelegen zeer royaal vrijstaand woonhuis (grotendeels onderkelderd) met een aangebouwde serre en praktisch tuinhuis. Rondom de woning ligt een ruime tuin met diverse terrassen, welke veel privacy biedt. Landelijk gelegen met een weids uitzicht en op loopafstand van natuurgebied “De Maasheggen”. Zeer riante gezinswoning met 7 of 8 slaapkamers, maar ook geschikt voor een aan huis gebonden beroep. Ter hoogte van het terras achter de woning is een fundering aanwezig om eventueel te kunnen bouwen en de woning dus eventueel te vergroten.

Bouwjaar: 1969 | Garage ca. 20 m² | Woonoppervlakte: ca. 205 m² | Perceeloppervlakte: 1.186 m² | Inhoud ca. 800 m³ | Bijzonderheden: Weids uitzicht en op loopafstand van een natuurgebied.

PASSIE VOOR landelijk wonen

Onze jarenlange ervaring en passie voor landelijk wonen gecombineerd met de kennis van wet- en regelgeving in het buitengebied zorgen ervoor dat wij uw landelijk gelegen object succesvol kunnen verkopen. Of u nu overweegt uw monumentaal pand of woonboerderij (met paardenstallen) te verkopen, onze gecertificeerde makelaars gaan voor u aan de slag. Actief, betrokken en deskundig daar staat ons kantoor al 21 jaar voor.

Persoonlijk kennis maken?

Bel ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.
We vertellen u graag over onze succesvolle aanpak.

Bernheze makelaars & adviseurs
Bitswijk 10 5401 JB Uden
T. 0413-243818
info@bernheze.nl
www.bernheze.nl

Exclusieve updates voor volgers op:

Beugen (NB), Lange Heggen 50

Aan de rand van bedrijvenpark Sterckwijck en het dorp Beugen gelegen moderne vrijstaande villa met separate garage en vrijstaande kantoorvilla. Unieke locatie om wonen en werken te combineren op een prachtig perceel! De woning en het kantoorpand hebben elk hun eigen oprit met parkeerplaatsen. De gebouwen sluiten in stijl prachtig bij elkaar aan en vormen samen met de rest van het perceel één mooi geheel. Bent u op zoek naar vrijstaand wonen en werken met ruimte, luxe en vrijheid op een mooi perceel, kom dan zeker kijken!

Bouwjaar: 2012 | Perceeloppervlakte: 1.725 m² | Woonoppervlakte: 230 m² | Bijzonderheden: unieke locatie, woon-/werkcombinatie, royaal perceel | Inhoud: 1.050 m³

Escharen (NB), Busweg 3

Zeer fraai en rustig gelegen langgevel woonboerderij met traditioneel achterhuis op een ruim perceel in het buitengebied van Escharen. Het betreft de linkerzijde van een grote woonboerderij welke in tweeën is gesplitst, deze heeft een totaalgrootte van circa 2.244 m³ waarvan op dit moment circa 129 m² in gebruik is als woonoppervlak. De geschiedenis van de boerderij gaat terug tot circa 1300, door de jaren heen is het uiteraard gemoderniseerd en bij de tijd gebracht. De ligging kenmerkt zich door omringende bebossing, akkerlanderijen en enkele soortgelijke woonhuizen.

Bouwjaar: 1300 | Perceeloppervlakte: 7.265 m² | Woonoppervlakte: 129 m² | Bijzonderheden: in bosrijke omgeving en landelijk gelegen | Inhoud: 492 m³

Heesch (NB), Vosbergstraat 13

Bijzonder landgoed met een fraai en zeer luxueus woonhuis. Fantastisch gelegen in het buitengebied van Heesch. In de directe nabijheid van Heesch bevinden zich belangrijke uitvalswegen als de A2/A59 en de A50. De indeling van dit landgoed is zeer efficiënt te noemen met behoud van uitstraling in combinatie met veel ruimte en allure. De fraai aangelegde patiotuin heeft zicht op het gastenverblijf en de pui van het zwembad. Het riante gastenverblijf beschikt over een eigen toegang, woon/relaxkamer, een slaapgedeelte op de entresol, een kitchenette en badkamer.

Bouwjaar: 2003 | Perceeloppervlakte: 26.580 m² | Woonoppervlakte: 696 m² | Bijzonderheden: binnenzwembad, garage van circa 115 m² en gastenverblijf | Inhoud: 2.350 m³

Heeswijk-Dinther (NB), Hoog-Beugt 13

Deze charmante woonboerderij is gelegen in het landelijke buitengebied. En is met zorg en gevoel voor precisie volledig gerenoveerd en verbeterd. Het "achterhuis" is redelijk authentiek gebleven en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Bij de boerderij zijn twee bijgebouwen; het wat kleinere bakhuisje wat dienst doet als tuinhuis en fietsenberging en de voormalige melkveestal, deze is ingericht met diverse dierenverblijven, werkplaats en opslagruimte. De fraaie aangelegde tuin rondom de woning is voorzien van beplanting en bomen. U geniet in de tuin volop privacy. Het riante bijgebouw en de prachtige tuin zijn grote pluspunten.

Bouwjaar: 1931-1944 | Perceeloppervlakte: 4.595 m² | Woonoppervlakte: 203 m² | Bijzonderheden: riant bijgebouw | Inhoud: 1.450 m³

Heeswijk-Dinther (NB), Lariestraat 18

De woonboerderij ligt in de dorpskern met het buitengebied in de achtertuin. Dit object is uitermate geschikt voor de paardenliefhebber. De ligging van deze woning met bijgebouw is een ideale mix van rust, ruimte en toch in het dorp gelegen. Dit gegeven maakt deze plek een ideale woonplek voor de liefhebber die van buiten wonen houdt. De woning voldoet aan alle eisen van vandaag de dag. Bij binnenkomst valt meteen op dat er met de beste materialen gewerkt is, dat men oog voor detail heeft gehad en een hoge mate van afwerking heeft geëist.

Bouwjaar: 1776 | Perceeloppervlakte: 14.768 m² | Woonoppervlakte: 346 m² | BBijzonderheden: gastenverblijf, paardenweien en buitenbak | Inhoud: 1.100 m³ /recreatieruimte (90 m²)

Langenboom (NB), Langenboomseweg 131

Vrijstaande villa met dubbele garage, vrijstaand gastenverblijf en een fraai aangelegde tuin met vijverpartij en diverse bergingen. De villa is gelegen op een mooie locatie tegenover natuur- en recreatiegebied De Kuilen. Het gastenverblijf heeft een eigen tuin, entree en oprit, hierdoor is het gastenverblijf voor meerdere doeleinden geschikt. Rust en ruimte zijn de sleutelwoorden voor deze prachtige woning. In de parkachtige tuin is een riante overkapping gesitueerd met een luxe buitenkeuken (ter overname) en een tv-aansluiting. Aarzel niet om een afspraak te maken om deze prachtige en veelzijdige woning te bezichtigen!

Bouwjaar: 1945 | Perceeloppervlakte: 3.320 m² | Woonoppervlakte: 311 m² | Bijzonderheden: parkachtige tuin, dubbele garage en royaal gastenverblijf | Inhoud: 1.200 m³

Loosbroek (NB), Krommedelseweg 27

Een riante vrijstaande villa met dubbele garage en ruime oprit gelegen op een zeer royaal perceel in een rustige straat aan de rand van Loosbroek. Vanaf het perceel heeft u een prachtig weids uitzicht over de landerijen. De in traditionele stijl gebouwde villa beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De dubbele garage is voorzien van 2 elektrisch bedienbare segmentdeuren, een keukenblok en een vaste trap naar de bergzolder. De tuin is parkachtig aangelegd met diverse paden en terrassen waar u kunt genieten van de rust en de volledige privacy.

Bouwjaar: 2000 | Perceeloppervlakte: 2.255 m² | Woonoppervlakte: 271 m² | Bijzonderheden: slaapkamer en badkamer op de begane grond, dubbele garage | Inhoud: 980 m³

Maren-Kessel (NB), Provincialeweg 55 (bij 57)

Op een prachtige locatie gelegen bouwkavel bedoeld voor de oprichting van een royale, vrijstaande woning met bijgebouw. De totale perceelsoppervlakte bedraagt circa 2.400 m². Deze bouwkavel is landelijk gelegen aan de doorgaande weg naar Maren-Kessel. Het perceel is voorzien van een onherroepelijke bestemming “Wonen”. Binnen de kaders van het bestemmingsplan is het mogelijk om uw eigen ontwerp en bouwtekening te laten maken. De koper vraagt hier dan zelf een omgevingsvergunning – activiteit bouwen voor aan. Door verkoper is reeds een prachtig bouwplan ontwikkeld.

Perceeloppervlakte: 2.400 m² | Bijzonderheden: eigen ontwerp en bouwtekening

Nistelrode (NB), Donzel 89

Landelijk wonen op een prachtige locatie met een vrij uitzicht; dat omschrijft het wonen aan Donzel 89. Kenners zullen de straat Donzel en haar omgeving kenmerken als "wonen op stand". De indeling van de woning is praktisch en functioneel. De vertrekken zijn ruim en op de juiste plaats gesitueerd. Het perceel is ideaal voor het hobbymatig houden van dieren of het aanleggen van een parkachtige tuin. Een heerlijk, karakteristiek woonhuis dicht bij de natuur en tevens op korte afstand van diverse voorzieningen en uitgangswegen. De woning mag gesplitst worden in twee afzonderlijke woningen.

Bouwjaar: 1906-1930 | Perceeloppervlakte: 7.380 m² | Woonoppervlakte: 226 m² | Bijzonderheden: riant perceel, nabij het centrum | Inhoud: 1.360 m³

Nistelrode (NB), Menzel 37a

Twee onder één kap woning met diverse bijgebouwen gelegen in het buitengebied van Nistelrode met natuurgebied de Maashorst op loopafstand. Het centrum van Nistelrode, waar het prettig winkelen is, zijn diverse speciaalzaken en een supermarkt gehuisvest. Er zijn twee basisscholen en een peuterspeelzaal. Verder bevinden belangrijke uitvalswegen zoals A50 en A58 zich in de buurt van Nistelrode, waardoor u zo in Eindhoven, Nijmegen of 's-Hertogenbosch bent. De royale tuin heeft aan de achterzijde van de woning een ruim terras en biedt volledige privacy. Kortom wonen in het buitengebied met de Maashorst op loopafstand.

Bouwjaar: 1967 | Perceeloppervlakte: 890 m² | Woonoppervlakte: 93 m² | Bijzonderheden: vrijstaand bijgebouw, goede locatie | Inhoud: 361 m³

Nuland (NB), Papendijk 7

Comfortabel, landelijk en vrij wonen in deze woonboerderij aan de Papendijk 7 te Nuland. De woning met prachtig aangelegde tuin en buitenzwembad is vrij gelegen met vergezichten over de weilanden, maar toch dichtbij de dorpskern. Behalve de mooie locatie en de ruime bewoningsmogelijkheden mag het multifunctionele gebruik niet onbenoemd blijven. Het object is uitermate geschikt als woning met praktijkruimte, mantelzorgfuncties, bed & breakfast-activiteiten, kantoor en/of beroep aan huis-mogelijkheden, als object voor het houden van paarden (eventueel met meer grond) of zelfs het splitsen van de boerderij in twee woningen.

Bouwjaar: 1880 | Perceeloppervlakte: 9.850 m² | Woonoppervlakte: 400 m² | Bijzonderheden: buitenzwembad, multifunctionele ruimte | Inhoud: 1.350 m³

Reek (NB), Driehuizerweg 2

Ruime vrijstaande woning met riante garage gelegen op een ruim perceel in het buitengebied van Reek. Achter op het perceel is naast een grote schuur, een grote paardenbak te vinden. De afgelopen jaren is de woning op plaatsen gemoderniseerd en aangepast aan de nieuwste woonwensen. Binnen afzienbare tijd zijn met de auto het centrum van Velp, Grave en Reek te bereiken. Hierdoor zijn voorzieningen zoals supermarkten, sportverenigingen of onderwijs goed bereikbaar. De woning ligt aan een rustige straat met soortgelijke huizen. Vanaf het perceel kijk je uit op de weilanden in de omgeving.

Bouwjaar: 1974 | Perceeloppervlakte: 4.170m² | Woonoppervlakte: 170 m² | Bijzonderheden: vrijstaande schuur, grote paardenbak | Inhoud: 833 m³

Schaijk (NB), Postiljonstraat 8

Paardenliefhebbers opgelet! Deze royale woonboerderij met garage, paardenstallen, weiland en bos is uniek gelegen op een riant perceel in Schaijk waarbij u schitterend uitkijkt over de landerijen. De woning is grotendeels vernieuwd in 2001 met behoud van authentieke elementen. De tuin is parkachtig aangelegd en biedt volledige privacy. Rust en ruimte zijn hier in overvloed aanwezig. De tuin beschikt over een prachtige vijver, diverse paden en terrassen. Verder treft u op het perceel een rijbak aan, een paddock en een stapmolen (ter overname). Heerlijk landelijk wonen en uitkijken over uw eigen landerijen en bos!

Bouwjaar: 1910 | Perceeloppervlakte: 12.060 m² | Woonoppervlakte: 220 m² | Bijzonderheden: rijbak en bijgebouw met 15 paardenboxen | Inhoud: 750 m³

Sint-Oedenrode (NB), Vogelsven 7

Op een prachtige locatie in het landelijke buitengebied van Sint-Oedenrode ligt deze zeer ruime vrijstaande woonboerderij met paardenstallen en bijgebouwen. Aan de achterzijde van de woning heeft u vrij uitzicht over uw eigen landerijen. Het achterhuis is in gebruik als paardenstal. Op het riante perceel staan tevens een tweetal vrijstaande bijgebouwen; een loods/veldschuur en een schuur. De mogelijkheden van dit object zijn door de ruimte en ligging ongekend. Kortom een woonboerderij met potentie! Deze woning beschikt over een mantelzorgwoning en er is de mogelijkheid in het bestemmingsplan om de woonboerderij te splitsen.

Bouwjaar: 1980 | Perceeloppervlakte: 26.074 m² | Woonoppervlakte: 330 m² | Bijzonderheden: riant perceel, 10 paardenboxen, mantelzorgwoning 105 m² | Inhoud: 908 m³

Sint-Oedenrode (NB), Jekschotseweg 6

Deze prachtige vrijstaande villa is ideaal gelegen voor de buiten- en paardenliefhebber! De villa is gelegen aan een bosrand en aan een rustige weg buiten de bebouwde kom van Sint Oedenrode. De ligging en de afmetingen van dit riante landelijke object zorgen ervoor dat deze villa direct al een prachtige sfeer uitstraalt. De garage biedt ruimte voor het plaatsen van maar liefst 4 auto's. Naast paardenstallen is er ook een buitenrijbak aanwezig, dit maakt het plaatje compleet voor de paardenliefhebber. Deze buitenstate is eventueel met meer grond te koop, tot maximaal 36.995 m².

Bouwjaar: 1972 | Perceeloppervlakte: 18.095 m² | Woonoppervlakte: 383 m² | Bijzonderheden: paardenstallen, buitenstal, buitenrijbak | Inhoud: 1.800 m³

Uden (NB), Boterkampweg 2

Karakteristieke woonboerderij met achterhuis en diverse bijgebouwen rustig gelegen aan de rand van Uden in een fraaie bosrijke omgeving. Met een eigen perceel van maar liefst 1,2 hectare grond is er veel buitenterrein beschikbaar. Zowel het centrum van Uden, met een zeer uitgebreid winkelareaal, als de A50 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Met maar liefst 321 m² overige inpandige ruimte zijn er diverse mogelijkheden om het inpandig woonoppervlak uit te breiden naar eigen smaak. Tuinhuis en overdekt terrras. Het riante perceel is grotendeels aangeplant met borders of voorzien van gras.

Bouwjaar: 1929 | Perceeloppervlakte: 12.000 m² | Woonoppervlakte: 292 m² | Bijzonderheden: diverse bijgebouwen, veel mogelijkheden | Inhoud: 2.700 m³

Uden (NB), Oude Maasstraat 44

Karakteristieke villa met vrijstaande garage en inpandig zwembad, opgetrokken uit zeer hoogwaardige materialen en met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. De villa is gelegen aan een rustig hof met soortgelijke bebouwing op de omliggende percelen. Buiten bestemmingsverkeer vindt hier praktisch geen verkeersbeweging plaats. Deze prachtige villa voldoet volledig aan de meest luxe hedendaagse standaarden. In de meeste vertrekken is de verwarming alsmede de airconditioning apart regelbaar en daarnaast is de woning compleet uitgerust met een domotica systeem. Zowel het centrum van Uden met een zeer uitgebreid winkelareaal als de A50 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Een zeldzaam mooi en uitmuntend afgewerkt object!

Algemeen: statige villa met uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau
Bouwjaar: 2007 | Woonoppervlakte: 555 m² | Perceeloppervlakte: 1956 m² | Bijzonderheden: binnenzwembad met streamer, jacuzzi | Inhoud: 2.637 m³

Veghel (NB), Corsica 7

Zeer fraaie en bijzonder ruime woonboerderij gelegen aan de rand van Veghel, nabij Zijtaart. De woonboerderij is door de jaren heen diverse keren bouwkundig aangepast en bij de tijd gebracht, waarbij oorspronkelijke details en de allure goed behouden zijn gebleven. De ligging kenmerkt zich door het landelijke van het buitengebied van Veghel maar ook de goede ontsluiting via de A50 of N279, grotere steden als Den Bosch, Eindhoven of Nijmegen zijn daarmee snel te bereiken. Ondertussen woont u hier midden in het groen met weidse uitzichten over de landerijen.

Bouwjaar: 1880 | Perceeloppervlakte: 5.600 m² | Woonoppervlakte: 359 m² |Bijzonderheden: inpandige garage (58 m²) splitsen mogelijk | Inhoud: 1.598 m³

Veghel (NB), Vorstenbosscheweg 11a-11b-13

Deze bouwkavels zijn ontwikkeld in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling biedt de mogelijkheid om in ruil voor de sanering van een intensief veehouderijbedrijf ruime bouwkavels te ontwikkelingen voor de bouw van één of meer landhuizen. De agrarische opstallen zijn inmiddels gesloopt en ter plaatse is deze bouwkavel ontstaan. De bouwkavels hebben een oppervlakte van 1.506 m², 1.600 m² en 2.065 m². De bouwkavel van 2.065 m² heeft een bouwvergunning voor de bouw van een boerderijwoning, de vraagprijs bedraagt € 349.000,- k.k.

Perceeloppervlakte: vanaf 1.506 m² | Bijzonderheden: drie bouwkavels met verschillende oppervlaktes en vraagprijzen

Vinkel (NB), Nieuwekampen 5

Karakteristiek deel van een landelijk gelegen woonboerderij gelegen op een groot perceel. Vlakbij het centrum van Vinkel ligt deze grote woonboerdij met veel uitzicht op de omgeving. De woning beschikt op de begane grond over een slaapkamer en een badkamer. De vrijstaande dubbele garage is in 1992 gebouwd. Toegang is mogelijk door de twee kanteldeuren aan de opritzijde. Vinkel is een dorp in de provincie Noord-Brabant, gelegen in de Meijerij van 's-Hertogenbosch. Er is veel natuur aanwezig en op diverse plekken zijn recreatie-accommodaties te vinden in de omgeving. Een heerlijke plek om te wonen!

Bouwjaar: 1911 | Perceeloppervlakte: 3.000 m² | Woonoppervlakte: 207 m² | Bijzonderheden: vrijstaande dubbele garage, landelijk gelegen, vrij uitzicht | Inhoud: 763 m³

Vinkel (NB), Weerscheut 45

Een huis met grandeur, dat heeft deze woning absoluut! Deze ruime in nieuwstaat verkerende villa is in een klassieke stijl uitgevoerd. De prachtige details zoals de roedeverdeling in de ramen en de ruime serre zorgen voor een majestueuze uitstraling. Met meerdere dakkapellen, de entree met zuilen en balkon en de fraai aangelegde tuin heeft deze woning een prachtige aanblik. Op de begane grond zijn vele opties mogelijk; een kantoor aan huis met ontvangstruimte, maar ook een speelkamer of een ruim opgezette bibliotheek. Tegen de achtergevel bevindt zich een ruime veranda met lichtkoepels en vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht op de royale tuin!

Bouwjaar: 2012 | Perceeloppervlakte: 3.200 m² | Woonoppervlakte: 338 m² | Bijzonderheden: veel mogelijkheden, vrij uitzicht | Inhoud: 1.228 m³

Wanroij (NB), Millseweg 21

Nabij het centrum van Wanroij ligt deze prachtige, vrijstaande woning met vrijstaande, dubbele garage. De locatie is landelijk en rustig en u heeft vrij uitzicht vanuit de riante en verzorgde achtertuin. Door de raamluiken krijgt de woning een karakteristieke en nostalgische uitstraling. In het centrum van Wanroij zijn alle wenselijke voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, een bakker, een slager, maar ook een basisschool en een huisartsenpraktijk. Ook belangrijke uitvalswegen zoals de A73 en A50 bevinden zich in de buurt waardoor u zo in Nijmegen, Eindhoven of 's-Hertogenbosch bent.

Bouwjaar: 1950 | Perceeloppervlakte: 2.426 m² | Woonoppervlakte: 145 m² | Bijzonderheden: nostalgische uitstraling en vrijstaande, dubbele garage | Inhoud: 470 m³

Weurt (NB), Jonkerstraat 30

Prachtige en uitstekend onderhouden woonboerderij met rondom een fraaie tuin, erf, agrarische opstallen en weilanden. In het voorhuis van de boerderij zijn twee (separate) woondelen gerealiseerd. Het achterhuis (thans nog af en toe in gebruik als stal) verkeerd in originele staat. De woonboerderij mag gesplitst worden. Voor de voormalige landbouwschuur (Jonkerstraat 30b) is eveneens een bestemmingswijziging gerealiseerd, die maakt dat het bouwwerk, na een grondige renovatie, bewoond mag gaan worden. De nieuwe eigenaar heeft met behoud van de uiterlijke kenmerken van de bouwwerken, volledige vrijheid zijn woonwensen binnen de bestaande massa vorm te geven.

Bouwjaar: 1838 | Perceeloppervlakte: 6.170 m² | Woonoppervlakte: 168 m² | Bijzonderheden: monumentaal pand, dubbele bewoning mogelijk en dubbele bewoning aanwezig | Inhoud: 2.240 m³

Klijsen Makelaars & Taxateurs is een middelgroot makelaarskantoor, gevestigd te Oosterhout (NB) en gespecialiseerd in makelaardij, onteigeningszaken, rentmeester zaken en taxaties. Zowel op het gebied van Wonen als van Agrarisch & Landelijk Vastgoed hebben wij ruim 50 jaar praktijkervaring. We bedienen vele opdrachtgevers uit voornamelijk Midden- en West-Brabant. Ons dienstenpakket bestaat o.a. uit het begeleiden en adviseren bij de aan- en verkoop van woningen met als specialisme landelijk en exclusief wonen. Daarnaast zijn wij gespecialiseerd in het taxeren van onroerende zaken, voor onder andere overnames en financieringen (ook gevalideerd door NWWI of Taxateursunie).

Al 50 jaar een vertrouwd gezicht!

Kijk voor ons aanbod op www.klijsen.nl

Klijsen Makelaars & Taxateurs
Lodewijk napoleonlaan 77
4904 LH Oosterhout
T 0162-42 63 48
info@klijsen.nl | www.klijsen.nl

Bavel (NB), Gilzeweg 7 A

Ideale woon-werksituatie! Vrijstaande woning met vrijstaande berging, garage, ruime schuur en de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfsloods van ca. 800 m². De loods kan nagenoeg willekeurig op het achterliggende perceel worden gerealiseerd! De loods mag een maximum oppervlakte van 800 m² beslaan, met een maximale goothoogte van zeven meter en een maximale bouwhoogte van tien meter. Door het bouwen van deze loods creëert u op deze locatie een ideale woon-werksituatie, welke ook nog veel privacy biedt! Categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegelaten zich hier te vestigen.

Bouwjaar: 1970 | Externe bergruimte: ca. 122 m² | Woonoppervlakte: ca. 181 m² | Perceeloppervlakte: ca. 5.095 m² | Inhoud: ca. 628 m3 | Bijzonderheden: Mogelijkheid tot het bouwen van een loods, hierdoor creëert u een ideale woon-werksituatie.

Bavel (NB), Lage Aard 8

Deze vrijstaande woonboerderij is in de loop der jaren volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Deze luxe woning heeft een heerlijk weids uitzicht over de velden en een fijne royale tuin rondom de woning. Naast de comfortabele woonkamer, aangename woonkeuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een badkamer op de verdieping en de mogelijkheid om meerdere kamers te creëren op de verdieping, beschikt de woning over een eigen fitnessruimte met sauna en een verwarmd buitenzwembad. Het houden van paarden op eigen terrein behoort ook tot de mogelijkheden.

Bouwjaar: 1907 | Externe bergruimte: ca. 270 m² | Woonoppervlakte: ca. 373 m² | Perceeloppervlakte: ca. 6.165 m² | Inhoud: ca. 1.519 m3 | Bijzonderheden: Een vrijstaande woonboerderij met een fitnessruimte, sauna en verwarmd buitenzwembad.

Den Hout (NB), Ruiterspoor 28

Heerlijk vrij wonen! Nieuw, vrijstaand en met de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen wens af te werken en de tuin naar eigen inzicht aan te leggen. Deze 100% energie-neutrale vrijstaande woning met vrijstaande garage biedt u deze mogelijkheid. De opstallen worden in casco uitgevoerd. De te realiseren woning kent een ideale ligging; een rustige woonomgeving aan de rand van het dorp, centraal gesitueerd ten opzichte van de kern van Den Hout. Alle benodigde voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

Bouwjaar: 2018 | Externe bergruimte: ca. 86 m² | Woonoppervlakte: ca. 290 m² | Perceeloppervlakte: ca. 1.500 m² |Inhoud: ca. 1.080 m3 | Bijzonderheden: Woning en bijgebouw worden in casco uitgevoerd, zonnepanelen, warmtepomp, voorzieningen zoals douche en keuken in garage.

Loon op Zand (NB), Bergstraat 55

Een unieke locatie, gelegen in natuur-/bosgebied op een perceel van ruim 2,5 ha. groot. Een fijne, rustige plek, maar toch slechts op 750 meter van het centrum van Loon op Zand. De woning beschikt over voldoende inhoud, maar verdient enige modernisering. Door de extra kamer met eigen entree en aangrenzende badkamer is de woning ideaal voor mantelzorg of maakt het mogelijk om kantoor- of werkruimte aan huis te hebben. Er bestaat ook de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe woning met een inhoud van 850 m3. Een woning met mogelijkheden!

Bouwjaar: 1980 |Externe bergruimte: ca. 592 m² | Woonoppervlakte: ca. 201 m² | Perceeloppervlakte: 25.285 m² | Inhoud: ca. 1.047 m3 | Bijzonderheden: Mogelijkheden voor mantelzorg, kantoor- of werkruimte aan huis of het realiseren van een nieuwe woning.

Oudemolen (NB), Stadsedijk 45 a + d

Riante vrijstaande woning met grote loods; ideaal voor hobby of beroep aan huis! Gelegen aan de rand van Oudemolen, enigszins verscholen achter de dijk met een fantastisch vrij uitzicht over de akkers, daar treft u deze sfeervolle vrijstaande woning aan. Een geweldige, degelijk gebouwde en goed onderhouden gezinswoning, waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen. De woning mag met recht instapklaar genoemd worden. De loods op het riante perceel is niet alleen geschikt voor opslag, maar is na enige aanpassingen ook geschikt om paarden te stallen!

Bouwjaar: 2003 | Externe bergruimte: ca. 856 m² | Woonoppervlakte: ca. 202 m² | Perceeloppervlakte: ca. 7.047 m² | Inhoud: ca. 804 m3 | Bijzonderheden: Instapklare, vrijstaande woning met mogelijkheid tot het houden van paarden.

Lelieveld makelaardij combineert gedegenheid met een frisse blik. Al ruim 35 jaar zijn wij een gerenommeerde schakel in de Brabantse vastgoedmarkt. Door te denken in mogelijkheden, creëren we uitkomsten die anderen vaak ontgaan.

Lelieveld makelaardij
Vught | Oisterwijk | Oirschot
info@lelieveldmakelaardij.nl
www.lelieveldmakelaardij.com

Door ons grote klantennetwerk en partners met een A-status vinden we het beste resultaat voor onze opdrachtgever, bij advies, aankoop, verkoop of waardering van een woning of een vastgoedproject. Eén ding staat vast: we stellen alles in het werk om u alle zorgen uit handen te nemen. Vanaf het allereerste begin, tot en met een eindpunt waarbij alleen volle tevredenheid telt.

De magische stedendriehoek van Den Bosch, Tilburg en Eindhoven vormt primair ons werkveld. In dit gebied komen country & urban samen. Het vormt de omgeving die wij kennen als geen ander. Onze karakteristieke kantoren bevinden zich binnen de stedendriehoek en zijn gelegen in Oisterwijk, Vught en Oirschot.

Schijndel (NB), Zijweg Dungen 8

Op een mooie locatie aan de rand van Schijndel nabij Sint-Michielsgestel is dit vrijstaande landhuis met forse garage gesitueerd. Een bijgebouw annex gastenverblijf, buitenzwembad, een loods, paardenweide en een vijverpartij sieren het forse eigen perceel. Het vrij gelegen bezit is uitermate geschikt voor aan huis gerelateerde beroepen, hobbyisten of het houden van paarden. Het geheel is uitermate deugdelijk gebouwd en goed afgewerkt.

Het landhuis is landelijk gelegen in het buitengebied op de grens van Schijndel, Sint-Michielsgestel en Den Dungen, goede ontsluiting naar snelwegen in de richting van 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Bouwjaar: 1972 | Inhoud: 840 m³ |Woonoppervlakte: 227 m² | Overige inpandige ruimte: 15 m² (zolder) | Externe bergruimte: 600 m² (loods/gastenverblijf/garage/berging) | Perceeloppervlakte: 10.780 m²| Isolatie: volledig geïsoleerd

Haaren (NB), Hollenhoekweg 10

Vrijstaand geschakelde woning met vrijstaande houten garage/berging op rustige locatie te midden van weilanden op korte afstand van de dorpskern Haaren. Het betreft een praktische, sfeervolle gezinswoning met woonkeuken, speel-/werkkamer en zes slaapkamers. De woning is in 2000 gemoderniseerd en uitgerust met een nieuwe verhoogde kap.

De groene gemeente Haaren (de Tuin van Brabant), heeft een goede ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting 's Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven en is gunstige gelegen ten opzichte van natuurgebieden in de omgeving, zoals: de Kampina, Oisterwijkse bossen en vennen en Natuurpark Loonse en Drunense Duinen.

Bouwjaar: 1981 | Inhoud: ca. 928 m³ | Woonoppervlakte: ca. 258 m² | Perceeloppervlakte: 2.288 m²

Haaren (NB), Heesakker 8

Op landelijke woonstand in "De Tuin van Brabant", nabij waterwingebied en de Rijksmonumentale Bolakkers gelegen gerenoveerde riante langgevelboerderij met schuur annex garage, weiland en siertuinen met terrassen. Het bezit leent zich uitermate voor natuur-/tuinliefhebbers, ruimtezoekers of voor dierenliefhebbers gelet op het vloeroppervlak van de hoeve en de perceelsgrootte van meer dan 1 hectare! Ook interessant als praktijkwoning voor huisvesting van aan-huis-gebonden beroepsdragers. Bovendien kent het een goede ontsluiting richting de N65/A2 met korte reistijden naar steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Bouwjaar: ca. 1956 | Inhoud: ca. 1.828 m³ | Woonoppervlakte: ca. 405 m² | Overige inpandige ruimte: ca. 138 m²

Loon op Zand (NB), Ganzetonglaan 2

In een rustige, kindvriendelijke en op een unieke locatie, is deze instapklare, goed onderhouden, vrijstaande bungalow gelegen met inpandig te bereiken garage voor 2 auto´s, carport voor 2 auto´s en een extra berging/garage eveneens voor 2 auto´s. Deze woning is gelegen op een perceel van 937 m², achtertuin met overdekt terras voorzien van een jacuzzi en sauna op het zuidwesten gericht. Deze woning is in ca. 2008 geheel verbouwd en gemoderniseerd. Op loopafstand van Nationaal Park ´de Loonse en Drunense duinen` met tal van mogelijkheden voor wandelen, fietsen, paardrijden en ontspannen. De woning is wat hoger gelegen, vandaar dat het zicht vanuit de woning in alle seizoenen prachtig is op de omliggende weilanden en natuur.

Bouwjaar: oorspronkelijk 1965, in 2008 is de woning compleet gemoderniseerd en gerenoveerd | Inhoud: ca. 655 m³ | Woonoppervlakte: ca. 145 m² | Overige inpandige ruimte: 50 m² | Externe bergruimte: 30 m² | Perceeloppervlakte: 937 m²

Tilburg (NB), Bredaseweg 510

Landgoed Pineta: Vrijheid als een way of living in het Bourgondische Brabant.

Landgoed Pineta is gelegen aan de Bredaseweg in de landgoederenzone van Tilburg.

Dit landgoed beschikt over de felbegeerde NSW-status waardoor bijzondere fiscale voordelen van toepassing zijn, onder meer op het terrein van erf- en schenkbelasting, overdrachts- en vennootschapsbelasting, inkomsten- en gemeentelijke belastingen waaronder de WOZ.

Het particuliere landgoed omvat 9,5 ha. met royale bungalow van 1.230 m³ en 320 m² - welke ook zeer geschikt is voor dubbele bewoning- alsmede een bouwblok, is uitstekend onderhouden en is als AA-locatie gelegen op een van de mooiste plekken van Tilburg.

Deze locatie is goed ontsloten nabij de A58. Het hart van de stad, golfclub, winkels, sportfaciliteiten, scholen, universiteit en hogescholen alsmede het treinstation liggen alle op slechts enkele fietsminuten afstand. Eindhoven Airport ligt op 30 autominuten afstand.

Het is een belevenis en een uniek voorrecht om in deze gezonde omgeving te leven, in de natuur met prachtige flora, fauna, ruimte en complete privacy die dit landgoed biedt.

Een uniek bezit voor de happy few.

Voor informatie kunt u contact opnemen met

dhr. Raymond v.d. Heijden van Lelieveld makelaardij

raymond@lelieveldmakelaardij.nl | 06-51 20 79 93

Oisterwijk (NB), Oude Hondbergselaan 4

Naast de Oisterwijkse bossen en vennen ligt deze eersteklas robuuste villa met inpandige parkeergarage (4 auto's), zwembad, poolhouse met douchevoorziening en prachtige bostuin met diverse zonneterrassen. De meeste vertrekken in deze villa bieden uitzicht op de fraai aangelegde tuin met vijverpartij.
Riante, sfeervolle woonvertrekken en slaapkamers bieden een zee van ruimte en maken deze villa tot een ideaal gezinshuis al dan niet gecombineerd met kantoor en/of praktijk aan huis.

Bouwjaar: medio 1994 | Inhoud: ca. 2.306 m³ | Woonoppervlakte: ca. 546 m² | Overige inpandige ruimte: 173 m² | Gebouw gebonden buitenruimte: 108 m² | Perceeloppervlakte: ca. 5.371 m²

Nieuwkuijk (NB), Nieuwkuijksestraat 50

Zeer riante statige vrijstaande villa op ruim perceel met dubbele inpandige garage en binnenzwembad in Nieuwkuijk.

De villa is uitermate geschikt voor kantoor- en/of praktijk aan huis en is gesitueerd aan de ruim opgezette hoofdstraat van Nieuwkuijk met flink plantsoen aan de voorzijde.
Zowel het centrum van 's-Hertogenbosch als het centrum van Waalwijk zijn op slechts 10 autominuten gelegen.

Bouwjaar: 1980 | Inhoud: 2.862 m³ | Woonoppervlakte: 588 m² | Perceeloppervlakte: 1.972 m²

Vught (NB), Aert Heymlaan 7

Het ca. 200 jaar oude smeedijzeren hekwerk van het voormalige Luxor theater in 's-Hertogenbosch verschaft u toegang tot het riante perceel met solide gebouwde vrijstaande villa en groot bijgebouw in Vught-Noord.

Vanuit de villa kijkt men uit over het groene Loyolapark wat tevens voorziet in veel privacy.
De gepaste afstand van het centrum van Vught en 's-Hertogenbosch maakt het geheel tot een aantrekkelijke en aangename woonlocatie.

Bouwjaar: 1991 | Woonoppervlakte: 194 m² | bijgebouw: 71 m² | inhoud: 721 m³ | perceeloppervlakte: 1.243m²

BUITENgewoon wonen in Zeeland

Zeeland is dé provincie bij uitstek als het gaat om wonen in het buitengebied! Gekenmerkt door langgerekte stranden, duingebieden en natuurlandschappen, komt de beleving van rust en ruimte in alle facetten optimaal tot zijn recht. Door onze jarenlange expertise als rentmeester in het buitengebied zijn wij precies op de hoogte van de specifieke wet- en regelgeving en de mogelijkheden die een Buitenstate te bieden heeft. Heeft u verkoopplannen of wilt u meer weten over één van onze Buitenstates?

Rijk taxateurs adviseurs rentmeesters

Bel ons kantoor of kom langs, wij zijn u graag van dienst!

Rijk taxateurs | adviseurs | rentmeesters
Hoofdstraat 54 | 4416 AE Kruiningen
T. 0113 – 572835
E. info@rijk.eu
W. www.rijk.eu

Goes (ZE), Kreekslagweg 17

Deze onder architectuur gebouwde villa met zwembad is gelegen op een bijzondere locatie in woonwijk "Het Goese Meer" en grenst aan de 18 holes golfbaan "De Goese Golf".
De villa staat op een perceel van 1.826 m², heeft een woonoppervlakte van 625 m² en een inhoud van 2.830 m³. Het gebruik van moderne, tijdloze materialen, Carrara marmeren vloeren in combinatie met zwart graniet en de bijzondere vormgeving, hebben geresulteerd in een comfortabel en sfeervol huis.
De luxe woonkeuken, tuinkamer, een riante zitkamer, drie slaapkamers met eigen badkamer, een ruime werkkamer en een souterrain met dubbele garage, maken een bezoek aan deze villa dan ook de moeite waard!

Bouwjaar: 1997 | Woonoppervlakte: ca. 625 m² | Perceeloppervlakte: 1.826 m² | Inhoud: ca. 2.830 m³ | Bijzonderheden: buitenzwembad

Kats (ZE), Zuidlangeweg 8

Dit unieke landhuis aan de rand van het Zeeuwse dorpje Kats, aan de voet van de Zeelandbrug, ligt op een perceel eigen grond van ca. 2,5 ha. De aanwezigheid van weiland, een rijbak en stallen maken dit object tot een eldorado voor paardenliefhebbers. Naast het landhuis bevindt zich op het perceel een loods, voorzien van isolerende wandpanelen en een asfaltvloer. Kenmerkend voor dit bijzondere object zijn onder meer de degelijke uitvoeringen, de praktische indelingen en de verfijnde gedetailleerde afwerkingen. Volledig omgeven door groen, zijn rust en privacy gegarandeerd.

Bouwjaar: voor 1906 | Woonoppervlakte: ca. 316 m² | Perceeloppervlakte: 24.402 m² | Inhoud: ca. 1.136 m³ | Bijzonderheden: gedraineerde paardenbak en stallen

Kruiningen (ZE), Polderweg 6

Deze unieke woonboerderij ligt op loopafstand van het prachtige natuur- en recreatiegebied "Den Inkel" en de Westerschelde. Volledig omgeven door groen, biedt dit perceel van bijna 1 hectare ruimte aan een karakteristieke boerenwoning en een traditionele boerenschuur die in de afgelopen tien jaar volledig opnieuw is opgebouwd. De schuur van circa 725 m² beschikt onder andere over een luxueus verwarmd zwembad met ontspanningsruimtes, een ruim gastenverblijf, diverse werkplaatsen, hobbyruimtes en (paarden)stallen. Dus of u nu denkt aan een bed & breakfast, het aan huis houden van paarden of het combineren van werken en wonen, werkelijk alles is mogelijk!

Bouwjaar: 1896 | Woonoppervlakte: ca. 248 m² | Perceeloppervlakte: 8.945 m² | Inhoud: ca. 890 m³ | Bijzonderheden: binnenzwembad

Poortvliet (ZE), Kadijk 16

Het land van wind en water. Eindeloze polderlandschappen. Rust en ruimte. Dat is Tholen! Een schitterend eiland waar het goed vertoeven is.
Gelegen in Poortvliet, een dorpje in het buitengebied van Tholen, biedt dit royale landhuis op 17.950 m² eigen grond, twee inpandige garages en een vrijstaande paardenstal met zes ruime boxen (paarden)liefhebbers de unieke kans om met wat persoonlijke aandacht hun droomhuis te creëren. Door de ruime opzet en de bijgebouwen zijn er volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een praktijk of kantoor aan huis of het combineren van wonen en zorg.

Bouwjaar: 1970 | Woonoppervlakte: ca. 227 m² | Perceeloppervlakte: 17.950 m² | Inhoud: ca. 1.070 m³ | Bijzonderheden: vrijstaande paardenstal

Heinkenszand (ZE), Oude Zanddijk 2A

Deze professionele hippische accommodatie met een totale oppervlakte van 19.010 m² bestaat uit een rijhal met o.a. een binnenbak, een ontvangstruimte/kantine en keuken op de verdieping, in totaal 10 paardenboxen, een afspuitplaats en solarium, een buitenbak, paddocks, stapmolen, mestplaat en overige terreininrichting. De verschillende weilanden zijn geheel omheind met hout. De accommodatie leent zich door de uitgebreide faciliteiten uitstekend voor professioneel gebruik door spring- en/of dressuurruiters en is representatief voor het ontvangen van relaties. Op bijbehorend bouwblok bestaat de mogelijkheid tot de bouw van een woning (vraag één van onze rentmeesters naar de voorwaarden).

Bouwjaar: 2000 | Rijhal: ca. 1.065 m² | Paardenboxen: 10 | Perceeloppervlakte: 19.010 m² | Bijzonderheden: mogelijkheid tot realisatie bedrijfswoning

9 royale bouwkavels aan de Westerschelde

Op slechts 10 minuten van de winkelstad Goes, midden tussen de grote steden Antwerpen en Rotterdam, verrijst de nieuwe woonwijk "Veerhaven". Circa 270 woningen en appartementen aan de rand van de Westerschelde en de dorpskern van Kruiningen. Naast de vele plaatselijke voorzieningen, staat u binnen een half uur in plaatsen als Goes, Middelburg, Antwerpen en Breda.

Veerhaven ligt direct achter de zeedijk. Schepen varen vlak onder de kust voorbij op weg naar Antwerpen of het Kanaal door Zuid-Beveland.

Wat te denken van het prachtige uitzicht over de polders en akkers waar de wijk aan grenst.

Volop ruimte voor kinderen om te spelen, alle tijd om te wandelen over de boulevard met de wind in je haren. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Kroon op deze prachtige wijk vormt het kloppende hart van Veerhaven: 9 royale parkkavels voor een vrijstaande woning in een parkachtige omgeving. De bouwkavels, variërend van 1.630 tot circa 3.800 m², bieden u de gelegenheid om het huis van uw dromen welstandsvrij te realiseren met een grote mate van vrijheid qua bouwstijl en materiaalkeuze. Wat zijn uw wensen? Een moderne bungalow, statig landhuis of toch liever een authentieke boerderij?

Wij kijken graag met u mee naar de mogelijkheden!

Veerhaven
wonen met mooi vooruitzicht

Meer informatie:
Rijk rentmeesters
De heer A. Rijk
Hoofdstraat 54 | 4416 AE Kruiningen
0113-572835 | info@rijk.eu
www.rijk.eu

**De gepresenteerde afbeeldingen dienen slechts als impressie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

Schalk makelaardij

Het energieke team van Schalk Makelaardij bestaat uit tien personen. Deskundigheid en persoonlijke dienstverlening zijn de belangrijkste kenmerken van de medewerkers van Schalk Makelaardij. Waarden die voor u als klant zekerheid bieden in de vaak spannende tijd van aankoop en/of verkoop van uw woning of bedrijf.

Schalk makelaardij
St. Bavostraat 39a 4891CG Rijsbergen T 076-5937000
info@schalkmakelaardij.nl
www. schalkmakelaardij.nl

Breda (NB), Kluisstraat 3

Een riante langgevelboerderij op een mooie rustige plek in het buitengebied tussen Breda en Prinsenbeek. Alle vertrekken zijn ruim en het huis is voorzien van een wellnessruimte met zwembad.
Door de multifunctionele ruimtes zijn er volop mogelijkheden. Het is zeer geschikt voor paardenliefhebbers of bijvoorbeeld voor een kantoor of praktijk aan huis, bed en breakfast, dubbele bewoning of mantelzorg. Bij de boerderij behoren twee royale bijgebouwen: een paardenstal en aangrenzende loods én een vrijstaande loods. Rondom de boerderij ligt een verzorgd aangelegde tuin met diverse terrassen die een fraai uitzicht bieden over de uitgestrekte landerijen.

Bouwjaar: 1920 | Inhoud: 2.000 m³ | Woonoppervlakte: ca. 510 m² | Perceeloppervlakte: 7.278 m²

Oud Gastel (NB), Noordhoeksestraat 1a

Sfeervol landhuis met oprit en vrijstaande dubbele garage met diverse carports, gelegen in een fraai landelijke omgeving waar u rust en ruimte ervaart én volop kunt genieten van het buitenleven. woning heeft een royale living, een open keuken en 4 slaapkamers, waarvan twee op de begane grond. In de prachtige parkachtige tuin ligt een verwarmd zwembad en er zijn meerdere terrassen. Er staan fruitbomen en er zijn diverse omheinde weides met schuilstallen voor paarden of kleinvee.
Tevens behoren er een paardenstal, vrijstaande garage en tuinhuis bij het landhuis.

Bouwjaar: 1978 | Inhoud: 1.100 m³ | Woonoppervlakte: ca. 307 m² | Perceeloppervlakte: 15.960 m²

Hoeven (NB), Goudbloemsedijk 4a

Op één van de mooiste en meest unieke plekjes van Hoeven staat deze fantastische villa. De bijzondere villa is onder architectuur gebouwd, in stijl van architect Ludwig Mies van der Rohe, en kenmerkt zich door strakke lijnen en een consequent gebruik van natuursteen en glas. Er zijn vele moderne elementen en de villa is afgewerkt met de méést hoogwaardige en duurzame materialen.

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en luxe. De villa bestaat uit een hoofdgedeelte en twee zijvleugels, welke op ingenieuze wijze met elkaar zijn verbonden. De grote glazen puien zorgen vervolgens voor een mooie open verbinding met de prachtige omgeving.

Het schitterend, als landschapspark ingericht, perceel van maar liefst 34.785 m² groot, grenst direct aan rivier 'de Mark' en is voorzien van een eigen aanlegsteiger. De tuin is strak vormgegeven en biedt zeer veel privacy.

Het is met recht een unieke en luxe woonbeleving in een omgeving van groen, rust en ruimte.

De goede bereikbaarheid is ook het benoemen waard. Binnendoor rijdend bereikt u in circa 15 autominuten Moerdijk. Rijdt u over de snelweg, dan staat u in circa 30-45 minuten middenin het centrum van Rotterdam en ook steden als Roosendaal, Breda en Antwerpen zijn zeer goed aan te rijden.

Bouwjaar: 2007 | Inhoud: 1.050 m³ | Woonoppervlakte: ca. 300 m² | Perceeloppervlakte: 34.785 m²

PRIJS OP AANVRAAG

Ulicoten (NB), Oude Bredasebaan 35

PRIJS OP AANVRAAG

Een imposant landhuis, volledig vrij gelegen, op een perceel van maar liefst 90.110 m². Een geweldige ervaring van rust en vrijheid midden in het groen en het is een en al genieten van de schoonheid van het Brabants landschap.

Het landhuis is luxe afgewerkt en het comfortniveau is volledig geoptimaliseerd. Het huis heeft mooie ruime vertrekken met veel ramen die voor een fijne lichtinval zorgen en een geweldig uitzicht over de tuin bieden. Ontspannen doet u in de wellnessruimte en buiten is er vertier op de golfgreen of u maakt een wandeling door de geweldige tuin.

Het landhuis is uitermate geschikt om wonen en werken te combineren doordat het beschikt over een luxueus ingericht appartement mét kantoorruimte boven de dubbele garage. Wilt u wonen en werken liever niet combineren, dan kunt u het bijvoorbeeld ook gebruiken als gastenverblijf of als aanleunwoning.

Op het perceel bevinden zich diverse bijgebouwen, zoals een voormalig zwembadhuis, een stal, werktuigenberging, tuinhuis kippenren en schuilhokken in de verschillende dierenweides.
De riante tuin is voorzien van een grote vijver met steiger en er zijn meerdere fraaie terrassen aangelegd zodat er altijd een fijne plek is om te genieten van de prachtige tuin en de omgeving.

Bouwjaar: 1989 | Inhoud: 1.600 m³ | Woonoppervlakte: ca. 410 m² | Perceeloppervlakte: 90.110 m²

Wérkt voor u

Unieke bijzondere woningen vragen bij aankoop en verkoop om de aanpak van een gespecialiseerd makelaarskantoor. Adriaan van den Heuvel is sinds 1993 actief als zelfstandig kantoor en inmiddels uitgegroeid tot een van de grotere makelaardijen in Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg. Kenmerkend zijn: laagdrempeligheid, dienstverlening op maat en gewaarborgde kwaliteit. Bent u op zoek naar uw droomhuis of overweegt u uw woning te verkopen? In beide gevallen heten wij u van harte welkom!

Adriaan van den Heuvel makelaars | adviseurs
hoofdstraat 155 5706 AL Helmond t 0492-661 884
info@heuvel.nl | www. heuvel.nl

Beugen (NB), Helbroekseweg ong.

Royale vrij gelegen bouwkavel tegen natuurgebied "De Vilt" voor de bouw van uw eigen droomhuis. "De Vilt" is een oude meanderboog van de Maas met een waterpartij omgeven door moerassen en cultuurgrond met houtwallen. De afstand tot Beugen bedraagt circa 350 meter. Door de vrije ligging biedt deze locatie extra veel woongenot aan liefhebbers van rust en ruimte. Door de aanwezige ruimte en extra beschikbare grond zijn er ook perspectieven voor mensen met aan huis gebonden beroepen of paarden. Naast deze bouwkavel is ook nog een tweede bouwkavel vergund.

Perceeloppervlakte: 1.500 m² | Bijzonderheden: uit te breiden tot ca. 10.000 m²

Beugen (NB), Helbroekseweg 5

Riante woonboerderij met dubbele woonbestemming en opslag. Voor herontwikkeling. De boerderij is uniek vrij gelegen tussen de Maas met de Maasheggen en natuurgebied "De Vilt" aan de rand van Beugen. Door de dubbele woonbestemming kan de boerderij gesplitst worden voor dubbele bewoning. De woonboerderij met achterhuis / opslag met ca. 3.500 m³ biedt volop ruimte voor activiteiten aan huis. Zowel hobbymatig als professioneel. Het achterhuis met opslag biedt volop ruimte voor meerdere stallen voor hobbymatige paardenhouderij. Op verzoek is meer grond beschikbaar tot circa 1,77 ha.

Perceeloppervlakte: 2.100 m² | Woonoppervlakte: 350 m² | Inhoud: 3.500 m³ | Bijzonderheden: geschikt voor hobbymatige paardenhouderij

Asten (NB), Achterbos 10

Sfeervolle, luxueuze Brabantse langgevelboerderij met vrijstaande dubbele garage, orangerie, origineel bakhuis, buitenzwembad, vijvers, wijngaard en fraai aangelegde, privacy biedende groene tuin. Rustig en landelijk gelegen in een gehucht met 5 verbouwde boerderijen en op korte afstand van alle gewenste voorzieningen en gezellig dorpscentrum. Bestemming is "wonen". Prima isolatiepakket. Rieten dak en buitenschilderwerk van 2017. Nostalgische en sfeervolle uitstraling met duurzaam materiaalgebruik, karakteristieke elementen en een hoog afwerkingsniveau. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk. Goed gelegen t.o.v. uitvalswegen (Eindhoven-Venlo-Helmond). Optimale rust, ruimte en privacy. Hier kunt u bijkomen van een hectische dag.

Bouwjaar: 1874 (later geheel verbouwd en gemoderniseerd) | Woonoppervlakte: ca. 430 m² | Perceeloppervlakte: 9.437 m² | Inhoud: ca. 2.000 m³ | Bijgebouw: ca. 160 m²

Gemert (NB), Oudestraat 118

Unieke en royale vrijstaande woning met inpandige garage/atelierruimte, tuinhuis, verzorgde tuin en vrij uitzicht rondom. Met mogelijkheid om nog een extra bijgebouw van 100 m² te realiseren. In 1980 aan linkerzijde uitgebouwd en in 2000 aan rechterzijde. De keuken is in 2014 vernieuwd. Zeer ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Ideaal voor beroep/bedrijf aan huis. Moderne en lichte uitstraling. Op korte afstand van centrum Gemert met alle voorzieningen.

Bouwjaar: 1960 (later verbouwd en gemoderniseerd) | Woonoppervlakte: ca. 230 m² | Perceeloppervlakte: 1.718 m² | Inhoud: ca. 740 m³

Helmond (NB), Brandevoort 11

Uniek gelegen aan de rand van Brandevoort, bijzonder royaal landhuis met grote bij- / opslagruimte, inpandige garage en prachtig rondom gelegen tuin. Dit onder prachtige architectuur gebouwd landhuis kenmerkt zich naast zijn keurig nette bewoning, door zijn ongekende ruimte. Ideaal voor degene die veel ruimte zoekt om verschillende redenen. Daarnaast is er eventueel de mogelijkheid tot aankoop van een perceel van ruim 1 ha met een groot bijgebouw met 14 paardenboxen..

Bouwjaar: 1975 | Woonoppervlakte: 500 m² | Perceeloppervlakte: 5.000 m² | Inhoud: 2.500 m³ | Bijzonderheden: eventueel 5.000 m² extra grond beschikbaar.

Ospel (L), Moostdijk 19

Vrijstaande woning met multifunctionele schuur, tuin en weiland. Rustig en landelijk gelegen midden in de natuur. De woning is gebouwd in 1954 maar vanaf 2002 volledig verbouwd en gemoderniseerd. De multifunctionele schuur is gebouwd vanaf 2010 en heeft door de perfecte bouw, afwerking en afmeting volop toepassingsmogelijkheden. Het object is gelegen aan een rustige woonstraat in natuurgebied “De Groote Peel” naast bezoekerscentrum “de Pelen”. Een ideale locatie voor iemand die op zoek is naar vrijheid, ruimte, rust en privacy!

Bouwjaar: 1954 (later verbouwd en gemoderniseerd) | Woonoppervlakte: ca. 155 m² | Perceeloppervlakte: 4.940 m² | Inhoud: ca. 450 m³ | Schuur: 272 m²

Sint-Oedenrode (NB), Landgoed De Rijt

Heeft u altijd al gedroomd van wonen op een landgoed aan het water? Op een unieke locatie is een prachtig landgoed in ontwikkeling, welke is vernoemd naar het voormalig beekje “De Rijt”. Het landgoed ligt centraal tussen de kernen van Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel waardoor basisscholen, supermarkten en speciaalzaken op acceptabele afstand voorhanden zijn. De locatie is bereikbaar via een eigen weg “De Rijt” en ideaal gelegen ten opzichte van de twee op- en afritten van de A50. De vier nieuwe woningen zijn gesitueerd in het noordoostelijk deel van het landgoed. Momenteel zijn er nog drie kavels beschikbaar. De fraaie natuur en de rustige omgeving bieden u volop ontspanningsmogelijkheden en leefgenot!

Someren (NB), Lierweg 15

Vrijstaand landhuis met schuur, rietgedekt paviljoen, bos en prachtig aangelegde tuin rondom met diverse buitenvoorzieningen. Rustig gelegen circa 50 meter buiten de bebouwde kom. Bestemming “wonen”, volop rust, ruimte en privacy. Mogelijkheid voor kleinindustrie en/of paardenliefhebbers. Badkamer en toiletten in 2012 gemoderniseerd. Vloer en dak zijn geïsoleerd. Keurig bewoond en perfect onderhouden. Midden in de driehoek Eindhoven-Helmond en Weert. Diverse toepassingsmogelijkheden.

Bouwjaar: 1976 (later verbouwd en gemoderniseerd) | Woonoppervlakte: ca. 236 m² | Perceeloppervlakte: 5.980 m² | Inhoud: ca. 865 m³ | Garage: ca. 41 m² | Schuur: 140 m²

Vierlingsbeek (NB), Overloonseweg 11b

Op een prachtige locatie in het buitengebied vindt u dit vrijstaand landhuis met paardenstallen, opslag, rijhal, buitenbak en weiland. Gelegen op een royaal perceel van ruim 3,3 ha. Goed ontsloten door ligging nabij afslag 7 van snelweg A73. Op de locatie rust een milieuvergunning voor 25 paarden. Momenteel zijn er 10 boxen aanwezig. Door de aanwezige rijhal en vergunningen plus de goede ontsluiting biedt deze locatie extra kansen voor zowel hobbymatige als professionele paardenhouderij. De bestemming is “agrarisch”.

Bouwjaar: 1981 | Woonoppervlakte: 197 m² | Perceeloppervlakte: 33.399 m² | Inhoud: 748 m³ | Bijzonderheden: paardenlocatie

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar makelaardij om draait.

Met een team van zo'n 20 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. Ons vastgoedteam bestaat uit beëdigde NVM-makelaars, NVR-Rentmeesters, taxateurs, juridisch specialisten en onteigeningsdeskundigen. Continue bijscholing en certificeringen zorgen voor de nodige kwaliteit en innovatie. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis. Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Aelmans Rentmeesters & Makelaars
Voerendaal | Margraten | Baexem | Vught
info@aelmans.com www.aelmans.com

Heerlen (L), Oliemolenstraat 32

"De Oliemolen" is een begrip in de regio. Dit sfeervolle Rijksmonument biedt bovenop de historie een wereld aan mogelijkheden. Wonen, ondernemen en recreatieve verhuur (Bed & Breakfast) van 2 luxe appartementen en het vrijstaande Bakhuys komt in dit monument tezamen. Dit alles in een parkachtige groene omgeving en biedt zowel voor u, als uw gasten een ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Een adembenemende plek met karakter, eigen stuwmeer, authentieke watermolen en van alle gemakken voorzien. De Oliemolen is de afgelopen jaren gerenoveerd en verbeterd, waardoor het pand in uitstekende staat verkeert.

Bouwjaar: 1502 | Garage: ruime parkeergelegenheid| Woonoppervlakte: ca. 200 m² | Perceeloppervlakte: 5.235 m² | Inhoud: ca. 550 m³ | Bijzonderheden: Bed & Breakfast

Lage Zwaluwe (NB), Zwaluwse Pootweg 4

De prachtig vrij gelegen en authentieke boerderij ''Hoeve de Kavel" is voorzien van alle hedendaagse gemakken. Het object bestaat uit een grondig gerenoveerde vrijstaande woning en ruime landbouwschuur. Aan weerszijden van de woning ligt een perceel weiland en aan de voorzijde een kleine boomgaard. Het object heeft thans een agrarische bestemming en is onder meer ingericht voor het stallen van paarden en schapen. Een andere lichte bedrijfsmatige functie in combinatie met de functie wonen, kan worden besproken met de gemeente. Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud en is in principe instapklaar.

Bouwjaar: 1738 | Garage: mogelijk | Woonoppervlakte: ca. 280 m² | Perceeloppervlakte: 16.390 m² | Inhoud: ca. 780 m³ | Bijzonderheden: houden van dieren mogelijk

Lemiers (L), Oud Lemiers 28

Aan een doodlopende straat in buurtschap Oud Lemiers in het buitengebied van Vaals, ligt deze monumentale hoeve (voormalige watermolen). De hoeve bestaat uit een boerenwoonhuis met fraaie binnenplaats, meerdere stalruimtes en een riante huisweide. Een heerlijke plek waar men op eigen terrein kan genieten van rust en ruimte. De woning en stalruimtes bieden voldoende mogelijkheden voor het vergroten van het woongedeelte of voor het uitoefenen van (hobbymatige) agrarische functies en/of aan huis gebonden beroepen. De woning betreft een deel van een voormalig boerderijencomplex met een agrarische bestemming.

Bouwjaar: omstreeks 1800 | Garage: inpandig | Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 140 m² | Overig inpandige ruimte: circa 108 m² | Gebruiksoppervlakte stallen: circa 320 m² | Perceeloppervlakte: 11.785 m² | Inhoud: ca. 1.205 m³ | Bijzonderheden: perceel kan worden uitgebreid

Nederweert-Eind (L), Stokershorst 1a

Voormalig agrarisch bedrijf met tal van mogelijkheden, gelegen buiten de bebouwde kom van Nederweert-Eind vlakbij het kanaal en diverse natuurgebieden. Het geheel bestaat uit drie wooneenheden: een bedrijfswoning, een mantelzorgwoning en een recreatiewoning. Verder beschikt het object over een schuur, 2 werktuigenbergingen, werkplaats, pluimveestal en een schop. Aan de Stokerhorst is het object middels 2 opritten ontsloten, waarvan één middels recht van overpad. Het geheel is uitermate geschikt voor o.a. zorg-/dagbesteding, paardenliefhebbers en rustzoekers.

Bouwjaar: 1955 | Garage: 204 m²| Woonoppervlakte: ca. 90 m² | Perceeloppervlakte: 21.460 m² | Inhoud: ca. 700 m³ | Bijzonderheden: meerdere wooneenheden

Neer (L), Boerderijweg 7

Voormalig melkrundveebedrijf gelegen in het buitengebied van Neer, vlakbij de provinciale weg van Roggel naar Maasbree (N562). Naast de vrijstaande woning beschikt het object over een ligboxenstal, open schop en een garage/tuinhuis. Er is een milieuvergunning actief voor het houden van paarden. Dit maakt het object uitermate geschikt voor paardenliefhebbers of beroep aan huis. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het perceel uit te breiden met aansluitend gelegen grond van in totaal 8.50.52 ha.

Bouwjaar: 1962 | Garage: 25 m²| Woonoppervlakte: ca. 115 m² | Perceeloppervlakte: 6.000 m² | Inhoud: ca. 510 m³ | Bijzonderheden: aankoop meer grond mogelijk

Nuth (L), Valkenburgerweg 69

Multifunctioneel bedrijfsobject met woning en legio exploitatiemogelijkheden. Dit object is gelegen op een goede zichtlocatie, net buiten de kern van Nuth, aan de uitvalsweg in de richting van Hulsberg en Valkenburg (N298). Op het perceel is ruime woning en een bedrijfsloods gesitueerd. In het souterrain van de woning (bereikbaar vanuit maaiveldniveau) zijn enkele kantoorruimten gerealiseerd. De resterende grond kan grotendeels worden benut ten behoeve van de realisatie van bedrijfsmatig onroerend goed. De onroerende zaak wordt ontsloten via de Valkenburgerweg en Boschweg, waardoor splitsing of verkaveling van het perceel met aparte ontsluiting denkbaar is.

Bouwjaar: 1985 | Bedrijfsruimte: 286 m²| Woonoppervlakte (woning en kantoren): ca. 300 m² | Perceeloppervlakte: 8.363 m² | Inhoud: ca. 950 m³ | Bijzonderheden: bedrijfsmatig object

Weert (L), Heltenbosdijk 35

Werkelijk fantastisch gelegen vrijstaande semi-bungalow met inpandig zwembad en uniek faunahuis.
Een pareltje voor de liefhebbers van natuur, dieren, rust en ruimte! Het grootste gedeelte van het perceel, ruim 7 ha, heeft de bestemming “natuur”. Het woonhuis is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor o.a. aan huis gebonden beroepen of ruimte vragende hobby’s. De woning is op een aantal punten reeds gemoderniseerd. Het buitenterrein is volledig aangelegd waarbij kosten nog moeite gespaard zijn. Een faunahuis, bronzen hekwerk en sierbestrating maken het geheel tot een werkelijk uniek geheel voor de regio.

Bouwjaar: 1968 | Garage: 70 m² | Woonoppervlakte: ca. 220 m² | Perceeloppervlakte: 78.958 m² | Inhoud: ca. 1.000 m³ | Bijzonderheden: inpandig zwembad en faunahuis

Weert (L), Tungeler Dorpsstraat 119

Op een fantastische locatie in het buitengebied van Weert ligt deze zeer royale langgevelboerderij. Oorspronkelijk bouwjaar 1914 en in de jaren ’70 verbouwd naar de huidige indeling waarbij de charme en authenticiteit behouden zijn gebleven. De bijgebouwen, waaronder een authentieke schuur van circa 200 m² en het perceel van ruim 1,25 ha, maken het object voor velerlei doeleinden geschikt. Tussen de woonboerderij en de schuur bevindt zich een intieme, beschutte binnenplaats. De rest van het perceel bestaat uit dierenweide en grasland. Laat u vooral verrassen door de ruimte en de ligging!

Bouwjaar: 1914 | Garage: 66 m² | Woonoppervlakte: ca. 350 m² | Perceeloppervlakte: 12.633 m² | Inhoud: ca. 1.850 m³ | Bijzonderheden: authentieke schuur

‘De praktijk is je beste leermeester. Alleen zo creëer je je eigen stijl’

Stolpen vormgeven met respect voor traditie

Maarten Koning verbouwt en renoveert monumentale stolpen, maar ontwerpt en bouwt net zo karaktervol compleet nieuwe. Hij is ook betrokken bij historisch onderzoek en lid van Vrienden van de Stolp. De selfmade man dankt zijn succes aan een duidelijke eigen visie die, net als zijn ontwerpen, is gevormd door het verleden. Een monoloog van een autoriteit.

“In de jaren zeventig fietste ik dagelijks naar school langs vele boerderijen. Onbewust doorgrondde ik de bouwkundige schoonheid. Thuis op het land en in de kas zag ik hoe je alles kon laten groeien, als je het maar de juiste aandacht en tijd gaf. En ik leerde hoe je met weinig middelen iets moois kon maken dat ook nog eens lang meeging. Dat is de basis van alles wat ik nu uitstraal en maak.

Maar het was ook de tijd waarin de huizen en het landschap op de schop gingen. Mechanisatie rukte op en bochtige wegen werden rechtgetrokken. Alles voor economische groei. Op school kreeg ik lessen Perspectief. Als beelddenker zag ik na twee lijnen op het bord al wat de leraar ging tekenen. Ik wilde bouwen. Op mijn manier. Nog steeds spoor ik jongeren aan om het vooral anders te doen dan de leraar. Kijk, ontdek en durf. De praktijk is je beste leermeester. Alleen zo creëer je je eigen stijl.

Toverwoord

Vroeger maakten we alles met de hand en moest overal een profieltje aan. Gereedschap was duur en tijd goedkoop. Tegenwoordig ligt gereedschap bij de Action en is tijd een schaars goed. Alles moet voldoen aan dat ene toverwoord: efficiëntie, zelfs als vormgeving en het vakmanschap moeten wijken. Weg ambachtelijke profieltjes. Mijn toverwoord is vormgeving. Wat iemand mooi vindt is natuurlijk afhankelijk van persoonlijke smaak, maar je kunt wél iets maken met respect voor traditie, met de juiste verhoudingen, materialen en karakteristiek. Met gevoel voor het doel, net als in bijvoorbeeld de autoindustrie: wordt het een racer of klassiek model, een stoere tweezitter of praktische gezinswagen?

Maximaal wonen

Voor elk project kijk ik eerst naar de omgeving en zijn verleden; bij verbouwing ook naar de bestaande woning. Wat is nog bruikbaar als erfgoed? Waar ligt het uitzicht en hoe draait de zon? Zoeken naar de grenzen van de regelgeving. Gezond binnenklimaat. En natuurlijk oog voor budget. Maximaal wonen met zo min mogelijk bouw- en energiekosten. Samen met de opdrachtgever vorm ik een ideaal totaalplaatje.Een ontwerp waarin al zijn wensen samenkomen, maar dat hem tot zijn enthousiasme evengoed volledig verrast.“

> “De fiets heeft Maarten ingeruild voor een oldtimer.”

www.maarten-koning.nl