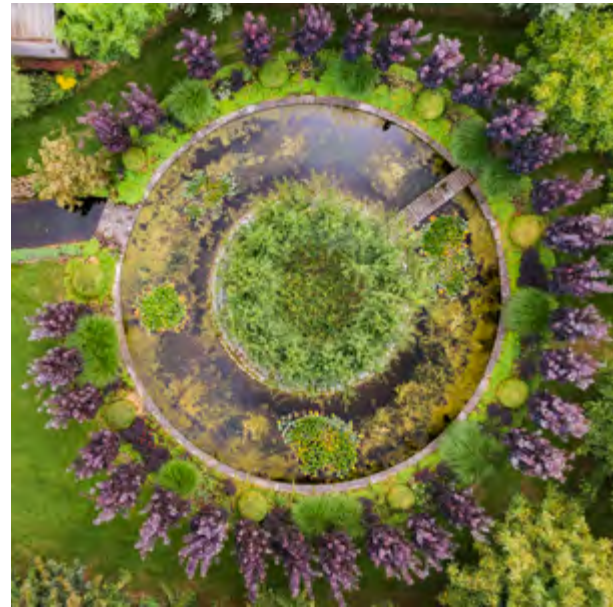


StaalMakelaars



Buitengoed Tielens - Hoeven



Colofon

Staal Makelaars B.V.
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
T: 0162 - 570471
E: info@staalmakelaars.nl
W: www.staalmakelaars.nl

Tekst: Staal Makelaars
Fotografie: Topr

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Staal Makelaars. Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



“De tuin neemt je mee op reis door verschillende sferen, geuren en kleuren”



Locatie en ligging

Gelegen in een magnifieke omgeving en op een unieke locatie ten zuiden van het dorp Hoeven vindt u deze compleet tijdloze, authentieke vrijstaande woonboerderij. Geheel aan het oog onttrokken door de achtergelegen, prachtige tuin die kleurt, geurt en bloeit en bekend staat om zijn bijzondere structuur van lijnen en vormen. De privacy biedende omgeving vormt een ware oase van rust en ruimte en waar het in alle seizoenen heerlijk genieten is. De luxueuze vrijstaande woning is tijdloos en verkeerd in top conditie. De in klassieke stijl gebouwde rietenkap boerderij heeft met zijn Arduinen vloer, eiken houten binnendeuren en AGA fornuis een authentieke uitstraling. Naast de sfeervolle woning met prachtige tuin beschikt deze locatie tevens over een multifunctionele bedrijfsruimte met showroom, diverse paardenweides en een paardenstal.

De woonboerderij is gelegen op een riant perceel van circa 1.67.50 hectare aan de rand van Hoeven in het buitengebied. Veel rust en ruimte, maar toch centraal gelegen op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. De stadscentra van Breda en Roosendaal zijn binnen een kwartier met de auto te bereiken. Daarnaast zijn de snelwegen A16, A17 en A58 binnen op enkele autominuten afstand gelegen. De grote steden Rotterdam, Antwerpen en Den Bosch zijn binnen 40 autominuten bereikbaar.





Het buitengoed

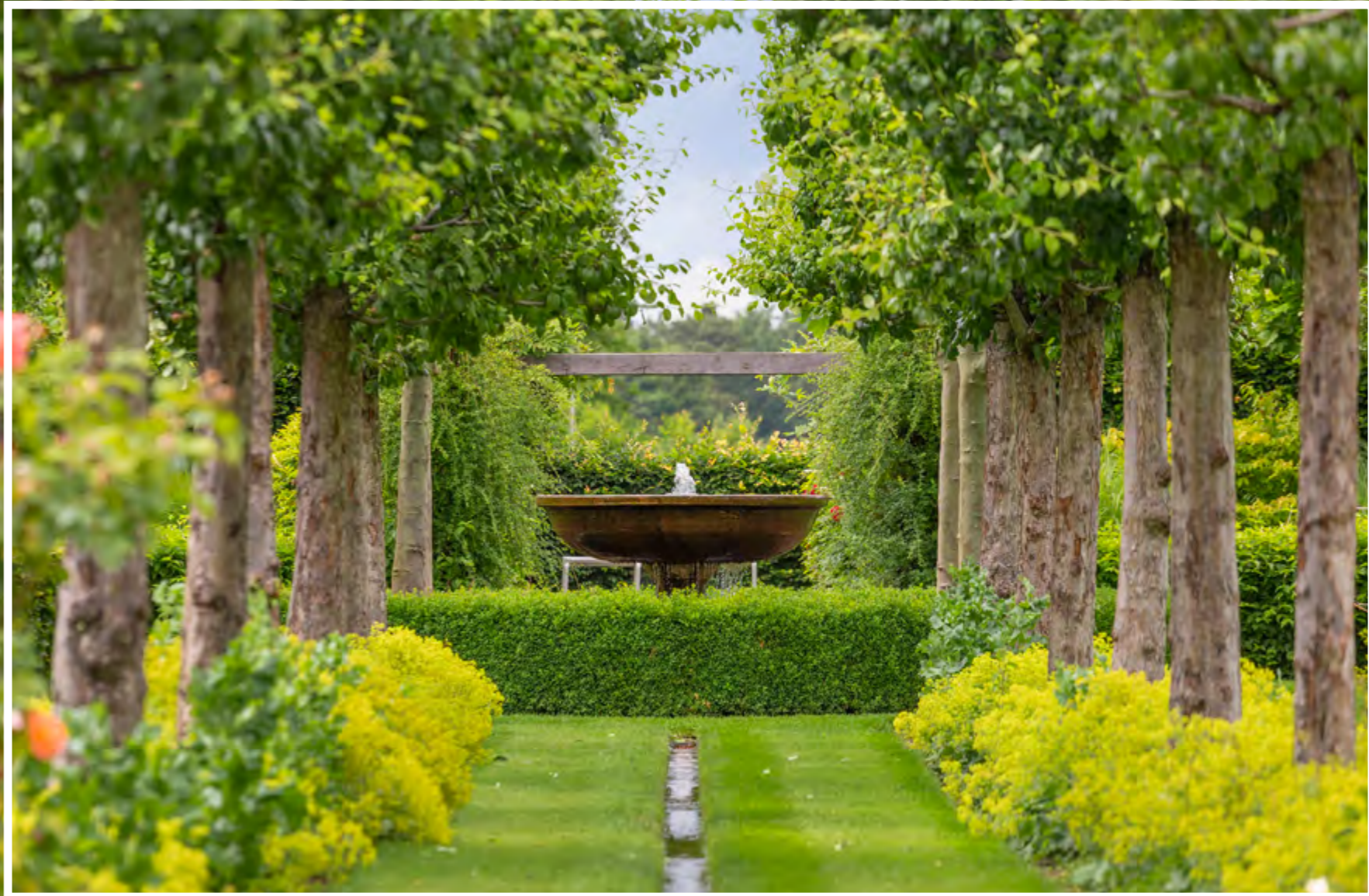
Deze unieke tuin, aangelegd door een meester in het vak is vanuit elk oogpunt uniek en bijzonder. Op alle plaatsen in de tuin zijn nieuwe dingen te ontdekken. De tuin neemt je mee op een reis door verschillende sferen, geuren en kleuren.

Kenmerkend voor deze bijzondere tuin zijn de verschillende vijfervormen welke met elkaar in verbinding staan. In de tuin is onder andere een boerenpluktuin, een zwemvijver, een waterloop, een Esdoornlaan, een kruiden-/groentetuin, een perenlaan, een Topairy en een Moerbei terug te vinden. Vanuit de Moerbei is de 50 meter lange vijver met op de achtergrond de woonboerderij een echte blikvanger, zeker met de avondzon een prachtig aanzicht.

In de boomgaard vindt u diverse oude rassen terug zoals kersen, peren, appels en perziken. Om dit plaatje compleet te maken lopen in deze wei de schapen en ganzen. Een waterloop slingert door het mooie landschap richting de gracht rondom de natuurlijke vliedberg. Elk seizoen zijn eigen verrassing. Kunt u de sfeer al proeven?

De perfecte locatie om wonen, werken, hobby en het buitenzijn te combineren.







Bouwconstructie en voorzieningen

De tijdloze woonboerderij is gebouwd omstreeks 1998 , in 2018 geheel voorzien van een nieuwe rietenkap en in 2019 van buiten volledig opnieuw geschilderd. De woonboerderij betreft een traditioneel gedegen bouwconstructie, opgetrokken uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloer en hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing. De begane grondvloer is volledig geïsoleerd en nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming. Het geïsoleerd zadeldak is opgebouwd uit een rietenkapconstructie met houten spanten en houtengordingen. . De woning wordt verwarmd middels een HR CV-ketel (Remeha Calenta, bouwjaar 2017).





Indeling

De indeling van deze woning is zeer ruim opgezet. De royale entree biedt middels een garderoberuimte toegang tot de centrale gang. Vanuit de gang zijn de woonkamer, de keuken, de slaapkamer, de badkamer en de achterentree met toegang tot het toilet op de begane grond bereikbaar. Vanuit de hal is er een trap welke toegang geeft tot de kelder en middels de bordestrap komt men op de eerste verdieping.

Alle ruimtes op de begane grond zijn overwegend afgewerkt met natuurlijke materialen, zoals authentieke eikenhouten deuren en een vol eikenhouten vloer in de woonkamer. De overige ruimtes zijn voorzien van arduinen tegels als vloerafwerking.

De landelijke woonkeuken is het hart van de woning door haar schitterende uitzicht en sfeervolle materialen. De klassieke eikenhouten, handwerk keuken is afgewerkt met een Arduinen aanrechtblad en gootsteen, beschikt over een AGA fornuis met warmhoud mogelijkheden en is voorzien van alle benodigde apparatuur.







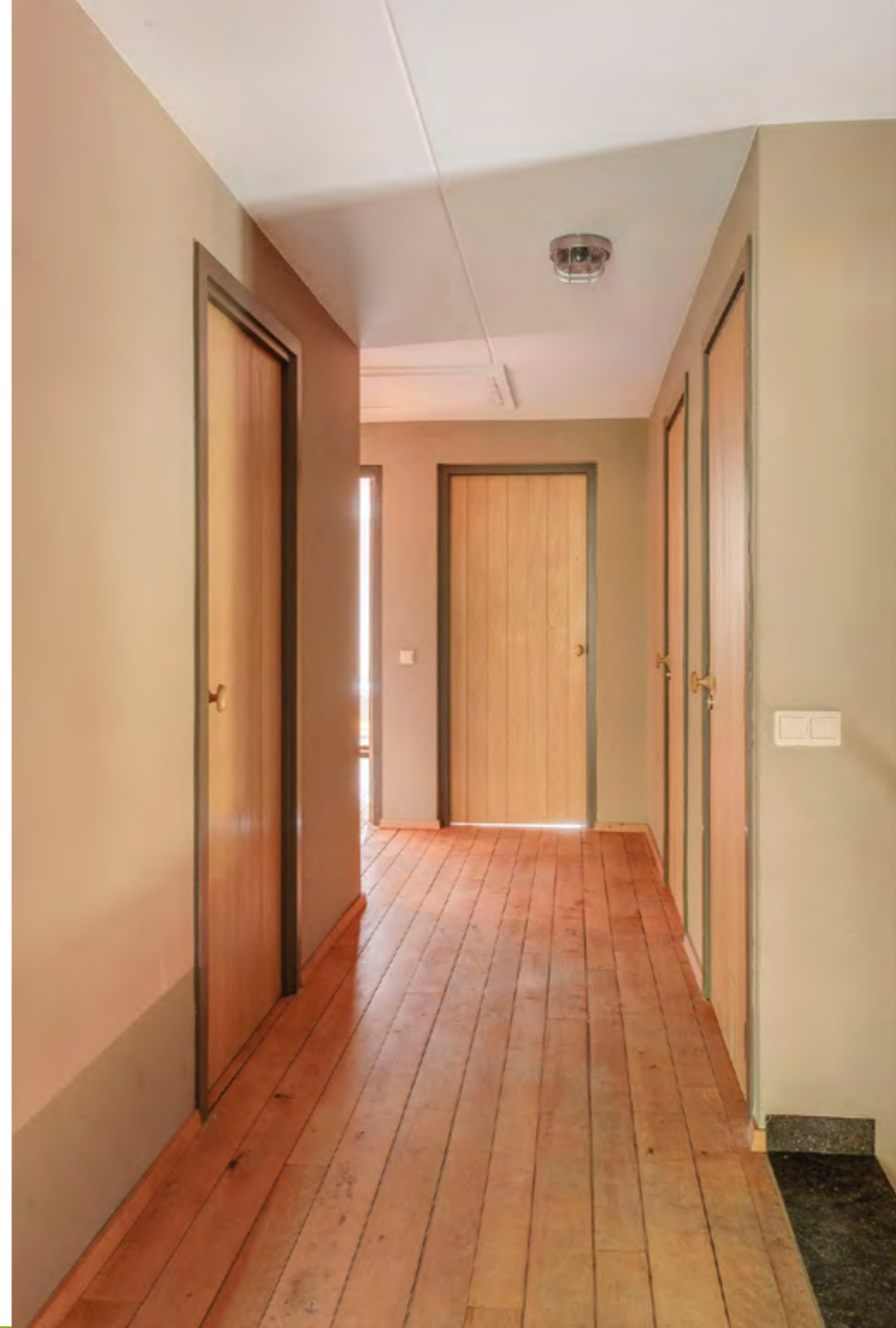
De sfeervolle woonkamer creëert een aangenaam warm gevoel door het gebruik van rustige kleuren en materialen. Het centrale punt in de woonkamer is de klassieke openhaard met Franse schouw. De dubbele glazen deuren bieden toegang tot de tuin en creëren een adembenemend uitzicht over de prachtige vijver.

De slaapkamer op de begane grond is tevens voorzien van een dubbele deur die toegang biedt tot de voortuin. Eenmaal buiten bewandeld u een pad naar het hofje waar de zintuigen worden verrast door de diverse fruitbomen die zich in de boomgaard bevinden.

De tijdloze badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel. Ook de badkamer-vloer en douche zijn geheel voorzien van arduinen tegels.









Eerste verdieping

De Arduinen trap biedt toegang tot de imposante overloop waarbij de warme houten materialen weer bovenkomen. De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een badkamer, een toilet en een bergruimte. Alle ruimtes met uitzondering van een bergruimte beschikken over voldoende daglichttoetreding doordat zij allen zijn voorzien van voldoende raampartijen. Vanuit alle kamers afzonderlijk heeft u een uniek uitzicht op de rondom gelegen tuin. De bovenverdieping biedt de mogelijkheid om nog een extra slaapkamer te realiseren. In de wasruimte is de opstelplaats voor wasmachine en droger en de Remeha Calenta cv-ketel (2017).

De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een wastafel.





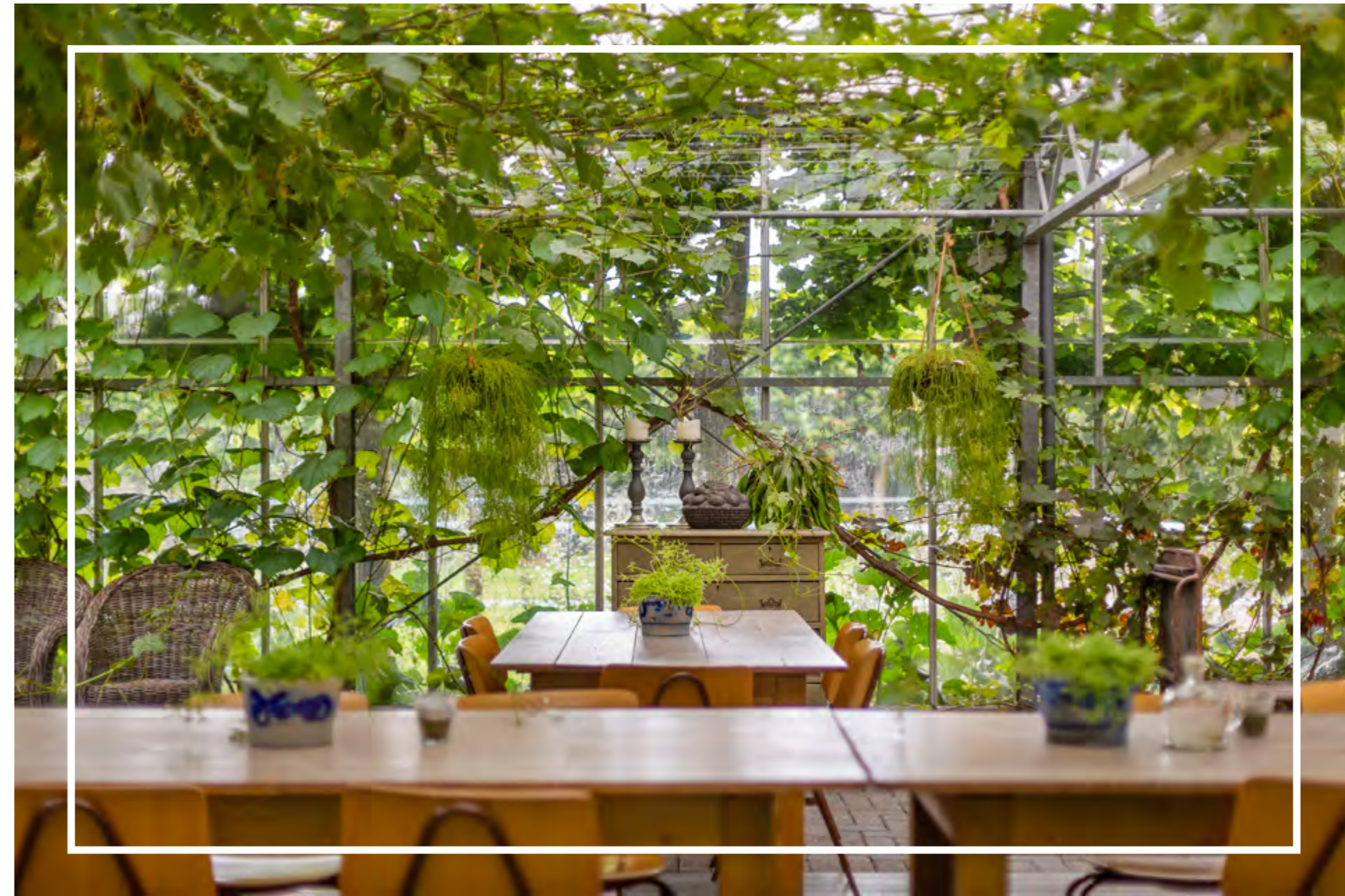


Multifunctionele bedrijfsruimte met showroom

De multifunctionele bedrijfsruimte is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie, bestaande uit spouwmuren, een betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, gepotdekselde houten gevelbekleding en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De achterzijde van de schuur/bedrijfsruimte is voorzien van een paardenstal met een 3tal boxen en een aparte toiletruimte.

Voor de diverse activiteiten is er tevens een ruime serre aanwezig, geheel ingericht om gasten te kunnen ontvangen.













De tuin en (paarden-) weides

De prachtige, romantische tuin met al haar terrassen, wandelpaden en waterpartijen zijn voorzien van diverse soorten meerjarige beplanting en bijpassende bestratingen welke feilloos bij elkaar aansluiten. In deze prachtige tuin komen alle zintuigen tot rust en kunt u genieten van de mooie kleuren, heerlijke geuren en komt u terecht in een oase van rust en ruimte.

Ook is er in deze prachtige tuin ruimte voor dieren. Verschillende paardenweides bevinden zich door de gehele tuin en een schapenwei aan de oostzijde van het perceel.

De tuin is tevens voorzien van een zwembijver en twee grondwaterputten voor de verschillende vijverpartijen en beregening.









Begane grond, Bovenstraat 63 te Hoeven
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1e Verdieping, Bovenstraat 63 te Hoeven
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl





Begane grond, Bovenstraat 63 te Hoeven
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © top.r.nl







Aanvullende informatie

Op deze unieke locatie rust de vigerende bestemming 'enkelbestemming bedrijf' en 'enkelbestemming agrarisch' vastgesteld door de gemeente Halderberge op 14 december 2017.

Naast dat u op deze unieke locatie kunt wonen, zijn er ook andere mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie.

De locatie beschikt over de volgende algemene voorzieningen: gas, water, elektra en drukriolering.

Vraagprijs: op aanvraag
Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Neem vrijblijvend contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.



StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl
0162 - 57 04 71

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.