klijsen. landelijk wonen

BUITEN STATE Makelaars

0162-426348
klijsen.nl

NVM







Helkantsedijk 28

HOOGE ZWALUWE

Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht.
Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.



Klijsen Makelaars & Adviseurs
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!

Perceel	Inhoud	Woonopp.	Slaapkamers	Bouwjaar
23.530 m²	2229 m³	440 m²	5	2008

Vraagprijs: €3.375.000,- k.k.

Energielabel

A

Helkantsedijk 28

Op een werkelijk bijzondere plek aan de Helkantsedijk in Hooge Zwaluwe ligt dit zeldzame en exclusieve landhuis, waar ruimte, natuur en privacy op uitzonderlijke wijze samenkomen. Met circa 440 m² woonoppervlakte, 2,35 hectare eigen grond en energielabel A biedt het een unieke combinatie van grandeur, comfort en duurzaamheid. Binnen springen de hoge kapconstructies, robuuste eikenhouten gebinten en royale leefruimtes direct in het oog.
Buiten ontvouwt zich een uniek privélandschap met een onder architectuur aangelegde natuurtuin, circa 1,1 hectare eigen natuurterrein en een eigen meertje. Absolute blikvanger is de 60 meter lange vijver, bestaande uit 30 meter zwemgedeelte en 30 meter natuurlijk plantgedeelte, fraai omzoomd door 24 Italiaanse steeneiken. Diverse terrassen, een multifunctioneel bijgebouw, ruime garage en mogelijkheden voor paardenliefhebbers completeren het geheel. Een buitengewoon en nauwelijks vergelijkbaar object voor wie exclusief wil wonen in volledige rust en vrijheid, zonder in te leveren op comfort en bereikbaarheid.
Via de royale oprijlaan bereik je de woning, die prachtig vrij op het perceel ligt en wordt omgeven door groen. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Ook voor de paardenliefhebber biedt het perceel volop mogelijkheden. De aanwezige ruime en afgerasterde paardenweide van circa 4.000 m2 sluit perfect aan bij het landelijke karakter van deze bijzondere plek.

Helkantsedijk 28 ligt op een prachtige en gunstige locatie in Hooge Zwaluwe, waar rust en ruimte samengaan met alle voorzieningen dichtbij. Winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen 2 kilometer beschikbaar. Ook de omliggende dorpen en steden en de uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Hier geniet je van een groene woonomgeving met volop privacy, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik ligt. Een heerlijke plek voor wie bewust kiest voor het buitenleven, maar graag centraal blijft wonen.

Via de entree aan de zijkant van de woning kom je binnen in de **hal.** De royale maatvoering zorgt voor een prettige binnenkomst en biedt voldoende ruimte voor jassen en schoenen.
De ruime **toiletruimte** is voorzien van een wandcloset en een stijlvol houten meubel met natuurstenen wasfontein, passend bij de landelijke uitstraling van de woning. Vanuit de hal loop je direct door naar de **open woonkeuken.**















Landelijke leefkeuken

De open **keuken** (55 m2) is uitgevoerd in een klassieke, landelijke stijl en vervaardigd van hout, met lichte, fraai gedetailleerde fronten en een stijlvol werkblad van Italiaans marmer. Centraal staat het ruime kookeiland, voorzien van veel werkruimte en een geïntegreerd wijnrek. De keuken dateert uit 2008 en is compleet uitgerust met een combinatie van inductie en gas en diverse inbouwapparatuur, waaronder twee koelkasten, een vriezer, vaatwasser oven en combimagnetron. Daarnaast zijn er twee Quookers aanwezig met onder meer gekoeld en bruisend water. Via de achterdeur is er direct toegang tot het terras en de tuin.

"Een keuken met de warmte van landelijk wonen en het comfort van nu."

Stijlvol & royaal

Aansluitend aan de open keuken bevindt zich het royale **eetgedeelte**, met volop ruimte voor een grote eettafel. De vele raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval, terwijl twee openslaande tuindeuren vanuit de keuken een directe verbinding creëren met het terras en de omliggende tuin.

Het absolute hart van de woning is de indrukwekkende **woonkamer** (90 m2), waar authentieke elementen en royale maatvoering prachtig samenkomen. De uitzonderlijke hoogte en de imposante houten gebinten met robuuste, massief eikenhouten balken geven de ruimte een geheel eigen karakter en onderstrepen het bijzondere karakter van het landhuis.
De hoge schouw met open haard vormt een markante blikvanger en brengt warmte en sfeer in de ruimte. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenvallen en bieden tegelijkertijd een fraai uitzicht op het omliggende groen.

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de royale **tweede entree**. Een indrukwekkende hal, waarin de hoge kapconstructie, de zichtbare eikenhouten gebinten en de fraaie trap direct de aandacht trekken. De combinatie van hoogte, authentieke materialen en vakmanschap geeft deze ruimte een bijzonder stijlvolle en monumentale uitstraling.

Aansluitend bevindt zich het **kantoor**, een rustige en lichte werkplek met een prachtig uitzicht over de tuin en de exclusieve zwemvijver. De royale raampartij haalt het groen als het ware naar binnen en maakt dit tot een inspirerende ruimte voor werken aan huis.

Vanuit de hal is tevens een apart **toilet** bereikbaar, stijlvol uitgevoerd met een wandcloset en een karakteristieke wasfontein.

De begane grond is grotendeels afgewerkt met een stijlvolle keramische tegelvloer en voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer ligt een massief eikenhouten vloer, die prachtig aansluit bij de robuuste gebinten en het authentieke karakter van de woning. Daarnaast beschikt de woonkamer over wand-verwarming. De strak gestucte en geschilderde wanden vormen een ingetogen en verfijnd contrast met de karakteristieke houten elementen en bijzondere materiaalkeuzes.

Zowel de woning als het multifunctionele bijgebouw beschikken over glasvezel en een vaste LAN-verbinding.















“De indrukwekkende hoogte en eikenhouten gebinten vormen het hart van de woning.”









Aantekeningen

Het bezichtigingen van een object is ook voor onze opdrachtgevers een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u om eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. Na een eventuele bezichtiging stellen zowel onze opdrachtgevers als wij het op prijs als u binnen enkele dagen een reactie geeft.

Disclaimer
De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

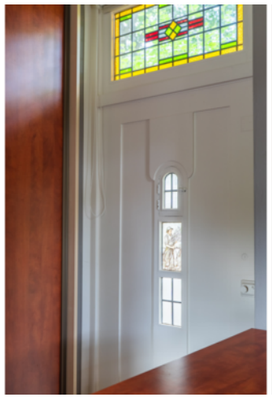
Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

Royale slaap- en badkamersuite op de begane grond

Vanuit de entree is het **slaapgedeelte** op de begane grond bereikbaar. De royale slaapkamer is voorzien van airconditioning en biedt directe toegang tot de tuin.
Sfeervolle glas-in-loodramen vormen hier een bijzonder authentiek detail en geven de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling.
Aansluitend bevindt zich een praktische **kleedkamer** met inbouwkasten, die zorgt voor extra bergruimte en comfort.
De ruime **badkamer** is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Ook hier zorgen karakteristieke details en zorgvuldig gekozen materialen voor een uitstraling die mooi aansluit bij de authentieke sfeer van het landhuis.

Hiermee beschikt de begane grond over een comfortabel en compleet slaapgedeelte waarin hedendaags wooncomfort en authentieke charme op fraaie wijze samenkomen.













Eerste verdieping met veel mogelijkheden

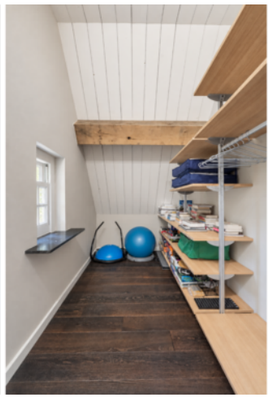
Via de vaste trap bereik je het eerste gedeelte van de eerste verdieping.
De hoge kap, karakteristieke eikenhouten gebinten en eikenhouten vloer zorgen voor een warme en authentieke uitstraling.

De royale **slaapkamer** beschikt over grote raampartijen met prachtig uitzicht over de groene omgeving en biedt ruimte voor een zit- of werkplek. Daarnaast is er een royale inloopkast met volop bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de **badkamer** met ruime inloopdouche met regen- en handdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.
De zichtbare eikenhouten gebinten en het dakraam geven ook hier extra sfeer en karakter.











Eerste verdieping
Deel 2

Via de vaste trap bij het eetgedeelte bereik je het tweede gedeelte van de eerste verdieping. De overloop is direct een sfeervolle binnenkomer, met de hoge kap en zichtbare houten gebinten die ook hier het karakter van de woning benadrukken.
Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk verrassend ruim en sfeervol, waarbij de houten balken mooi in het zicht zijn gebleven. Grote ramen en dakramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Alle dakramen zijn elektrisch bedienbaar, inclusief de rolgordijnen en zonwering. De dakramen zijn tevens voorzien van horren.
Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruim opgezette badkamer, compleet uitgevoerd met een bubbelbad, inloopdouche, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. Een bijzonder detail is het ronde, bloemvormige raam, dat de ruimte een karakteristieke en stijlvolle uitstraling geeft.





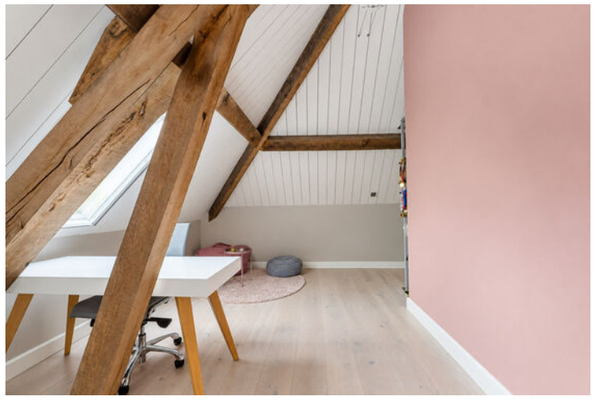
















“Een sfeervolle badkamer
met een bijzonder oog
voor detail.”





Buitenleven

Het buitenleven vormt een belangrijk onderdeel van deze bijzondere woonplek. De onder architectuur aangelegde tuin is ruim opgezet en met veel aandacht vormgegeven. Volwassen bomen, strak gesnoeide hagen, uitgestrekte gazons en gevarieerde beplanting zorgen voor een prachtig groen decor en optimale privacy. Een sproei-installatie draagt bij aan het onderhoud van de tuin.

Direct bij de woning bevinden zich meerdere fijne plekken om buiten te verblijven. Het overdekte terras vormt een heerlijke beschutte plek om lange dagen buiten door te brengen, met vrij zicht op de tuin.
Een absolute blikvanger is de indrukwekkende 60 meter lange zwemvijver, bestaande uit een 30 meter lang zwemgedeelte en 30 meter plantgedeelte.
De natuurlijke uitstraling sluit prachtig aan bij het omliggende groen. Voor de zuivering van het water is de vijver voorzien van twee wandskimmers en drie vloerskimmers, aangevuld met een plantenfilter en zeeffilter. Twee verborgen ingebouwde trapjes bieden toegang tot het zwemgedeelte.

Achter de aangelegde tuin strekt zich circa 1,1 hectare eigen natuurterrein uit. Hier maakt de meer formele tuin plaats voor een natuurlijk landschap met volwassen groen, open ruimtes, water en paden door het terrein. Het eigen strandje maakt deze bijzondere plek compleet. Een bijzonder stuk eigen natuur waar rust, vrijheid en privacy de boventoon voeren.

Ondanks de royale opzet en bijzondere uitstraling voelt het landhuis vooral als een warm en sfeervol familiehuis. Een heerlijke plek om na een drukke dag thuis te komen en te genieten. De karakteristieke uitstraling en unieke ligging maken het tot een bijzonder fijne woonplek.















'Onder architectuur aangelegde landschaps-tuin.'











Garage

De woning beschikt over een zeer ruime en praktisch ingerichte garage. De garage is voorzien van twee elektrische, op afstand bedienbare openslaande deuren, waardoor er eenvoudig meerdere auto's kunnen worden gestald.
Een grote ingebouwde houten kastenwand biedt bijzonder veel praktische en netjes weggewerkte bergruimte. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

"Meer dan alleen een garage: een verrassend veelzijdige en stijlvol afgewerkte ruimte met volop mogelijkheden."

Multifunctioneel bijgebouw

Dit karaktervolle gebouw is van oorsprong ingericht als paardenstal en biedt dankzij de royale opzet en uitgebreide voorzieningen volop mogelijkheden. De voormalige stal beschikt over 9 paardenboxen en is sfeervol uitgevoerd met houten elementen, gemetselde wanden en cortenstalen deuren. Spouwmuren en een geïsoleerde kap zorgen voor een solide basis. Het gebouw beschikt over elektra, een eigen meterkast, gas, water, riolering, een toilet en een praktische keuken met verwarming.
Dankzij deze voorzieningen is het gebouw multifunctioneel te gebruiken als werkruimte, kantoor aan huis of gastenverblijf, met behoud van het oorspronkelijke karakter. Op de verdieping bevindt zich een royale kantoor-/werkruimte onder de hoge kap, waarbij de zichtbare constructie voor extra sfeer zorgt.
Vanuit hier is het overdekte balkon bereikbaar, met een prachtig weids uitzicht over de tuin en het omliggende groen.























"Een karaktervol bijgebouw met volop multifunctionele mogelijkheden"



Plattegrond

Begane grond



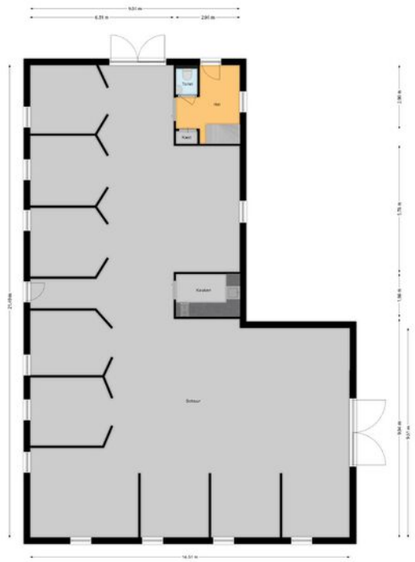
Plattegrond

Eerste verdieping



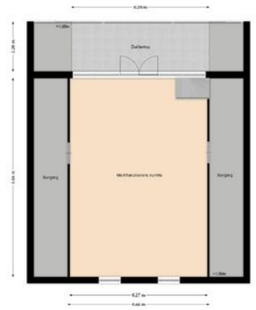
Plattegrond

Bijgebouw begane grond



Plattegrond

Bijgebouw eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastraal nummer
Hooge en Lage Zwaluwe I 720

23.530 m²

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



Gunstig gelegen op korte afstand van Breda, Oosterhout en dichtbij de belangrijkste uitvalswegen naar de A59, A16 en A27.

Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. / Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



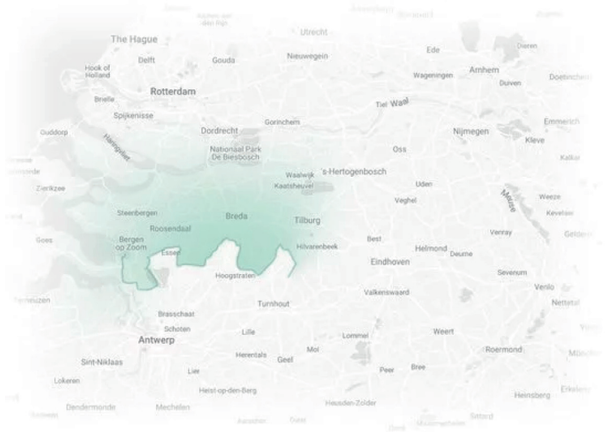
Ilse Klijsen.

Commercieel binnen-dienstmedewerkster / marketing / vastgoed fotograaf



Britt Galle.

Vastgoed adviseur





Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur



Buitenstate

Het label ‘Buitenstate’ staat voor wonen en werken in het buitengebied met ruimte en rust als kernwoorden en is tevens de naam van een samen-werkingsverband van geselecteerde NVM-makelaars. Naast dat deze makelaars gespecialiseerd zijn in agrarisch en landelijk vastgoed, richten zij zich ook op de bemiddeling bij de aan- en verkoop van huizen in het buitengebied. Klijsen Makelaars & Adviseurs is vanaf het prille begin bij ‘Buitenstate’ betrokken.

Vier kenmerken
‘Buitenstate’ staat voor wonen en werken in het buitengebied, met ruimte en rust als kernwoorden. Een potentiële ‘Buitenstate’ herken je aan vier kenmerken. Is aan drie van deze vier kenmerken voldaan, dan mag het pand als ‘Buitenstate’ worden aangemerkt:
1. Ligging buiten de bebouwde kom;
2. Aan alle zijden vrijstaand;
3. Meer dan 1.000 m2 perceelsoppervlakte;
4. Beleving van rust en ruimte.

Bij een ‘Buitenstate’ gaat het dus vooral om de woonbeleving en minder om de uitstraling van het pand. Het type object kan variëren van een luxe landhuis tot een eenvoudige eengezinswoning.

Jouw voordelen als opdrachtgever
Door scholing en specialisatie worden de kennis en ervaring van de ‘Buitenstate’- makelaars goed op peil gehouden. Naast verplichte scholing door de NVM, verzorgt het centrale kantoor van Buitenstate BV specifieke kennis en informatie via workshops en digitale communicatie. Door segmentering in het buitengebied (op kleine schaal) is het mogelijk om actief met andere makelaars samen te werken. Zo wordt de deskundigheid verder vergroot, weet men hoe de markt zich beweegt en leert men van elkaar. En daar pluk je als opdrachtgever de vruchten van.

Unieke dienstverlening
Bij een uniek pand hoort een unieke dienstverlening. Daarom worden opdrachtgevers als individu benaderd en hanteert ‘Buitenstate’ geen standaard dienstverleningspakket. Alles is maatwerk. Tijdens een persoonlijk gesprek vertellen wij je graag meer, waarbij ook de digitale nieuwsbrief, de ‘Buitenstate’-website en het ‘Buitenstate’- jaarboek aan bod komen. Vanzelfsprekend kun je bij ons terecht voor zowel bemiddeling bij de aankoop van een ‘Buitenstate’ als bij de verkoop daarvan.

klijsen.
landelijk wonen



Interesse in deze prachtige woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw Buitenstate woning.
Plan vrijblijvend een afspraak met ons in!

klijsen. landelijk wonen

BUITEN STATE Makelaars

Klijsen Makelaars & Adviseurs
Europark 5, 4904 SX Oosterhout NB
0162-426348 | info@klijsen.nl | klijsen.nl

Volg ons op social media!

NVM