



Schoolstraat 62
MOLENSCHOT

Welkom.

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 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen 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!



SCHOOLSTRAAT 62 MOLENSCHOT



Kadastraal
Gilze en Rijen - P
765 - P 764 - P
409 - P 1626 ged.



Grootte +/-
26.695 m2



Type grond
Zandgrond



Bestemming
Agrarisch

Vraagprijs - € 750.000,- k.k.

Wonen en werken!

Wonen en werken in het buitengebied van Molenschot, met volop ruimte en mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Aan de rand van het gemoedelijke dorp Molenschot, midden in het weidse Brabantse buitengebied, staat deze vrijstaande (bedrijfs)woning met aangebouwde schuur, inpandig appartement, multifunctionele ruimte, garage en vrijstaande loods. Een locatie waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomen en waar je volop de kans krijgt om jouw woon- en werkdromen te realiseren.

Bedrijfswoning:

De woning is gebouwd in 1958 en degelijk opgetrokken uit steensmuren, voorzien van houten kozijnen (grotendeels met dubbel glas) en een pannengedekt zadeldak. De begane grondvloer is in de woonkamer uitgevoerd in hout, terwijl de overige ruimtes op de begane grond zijn voorzien van een betonvloer. De eerste verdiepingvloer is volledig uitgevoerd in hout. Hoewel het geheel functioneel is en jarenlang met zorg bewoond is geweest, is modernisering wenselijk. Juist daardoor biedt deze woning de vrijheid om helemaal naar eigen inzicht te verbouwen, vernieuwen en verduurzamen.

Op de begane grond bevindt zich een ruime hal met meterkast (1976) die toegang geeft tot de woonkamer en de woonkeuken. De woonkamer heeft een prettige lichtinval. De keuken, die dateert uit de jaren negentig, is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte. Aansluitend vind je een hal met toilet, een eenvoudige badkamer met douche en wastafel, en een ruime bijkeuken met toegang tot de buitenruimte. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig en een extra berging met wasbak.

Highlights:

- Volop mogelijkheden om te moderniseren
- Multifunctionele bijgebouwen, kantine, extra toiletruimte, berging, garage en grote loods
- Strategische ligging, rustig en landelijk, maar met Breda, Tilburg en Oosterhout binnen 15-20 minuten bereikbaar en goede verbinding met A27 en A58
- Geschikt voor wonen én werken, perfect voor wie veel ruimte zoekt en zijn woon- en werkdromen wil realiseren in het buitengebied
- Huidige bestemming: agrarisch. De gemeente geeft de voorkeur aan een wijziging van het bestemmingsplan naar wonen



Begane grond

Ontdek de mogelijkheden!







Eigen appartement

Veelzijdige ruimte met eigen entree – ideaal voor inwonende gezinsleden, kantoor of praktijk aan huis!

Aangebouwde schuur

Multifunctionele ruimte met toiletten, eigen keuken en spoelbakken!



Vrijstaande loods

Op het erf staat tevens een grote vrijstaande loods, gebouwd rond 1993. Deze loods is circa 32 meter lang en 14 meter breed, en is voorzien van een betonvloer met vloerverwarming, een vrije overspanning dankzij een stalen constructie en een overheaddeur aan de voorzijde. Het dak is uitgevoerd met damwandpanelen en onderlaten met Dupanel. De loods is momenteel in gebruik als sorteerruimte en beschikt over een koel- en vriescel uit 2007.

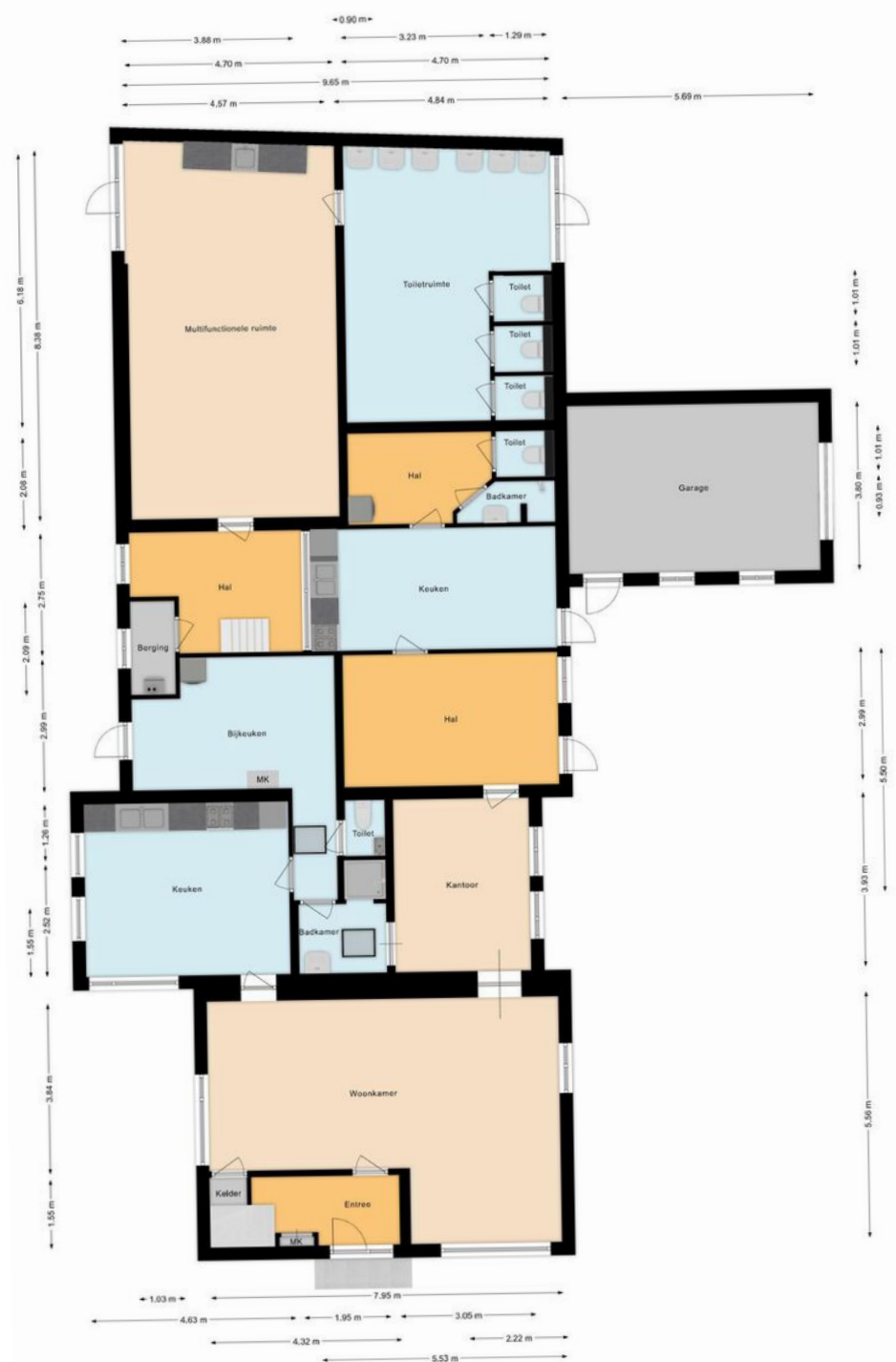
Ligging:

De ligging is landelijk en rustig, maar zeker niet afgelegen. Dorpen zoals Rijen, Gilze en Bavel liggen op korte afstand en bieden alle dagelijkse voorzieningen. De steden Breda, Tilburg en Oosterhout zijn binnen 15 tot 20 minuten bereikbaar en ook de aansluiting op de A27 en A58 is uitstekend. Kortom, dit object is uitermate geschikt voor mensen die ruimte zoeken, hun eigen woonomgeving willen creëren en de mogelijkheden van het buitengebied waarderen. Met zijn grote oppervlaktes, bijgebouwen en veelzijdige indeling is dit een plek waar je met visie en gevoel voor stijl iets bijzonders van kunt maken. Een woning met karakter, geschiedenis én toekomst.





Begane grond



Begane grond 3D



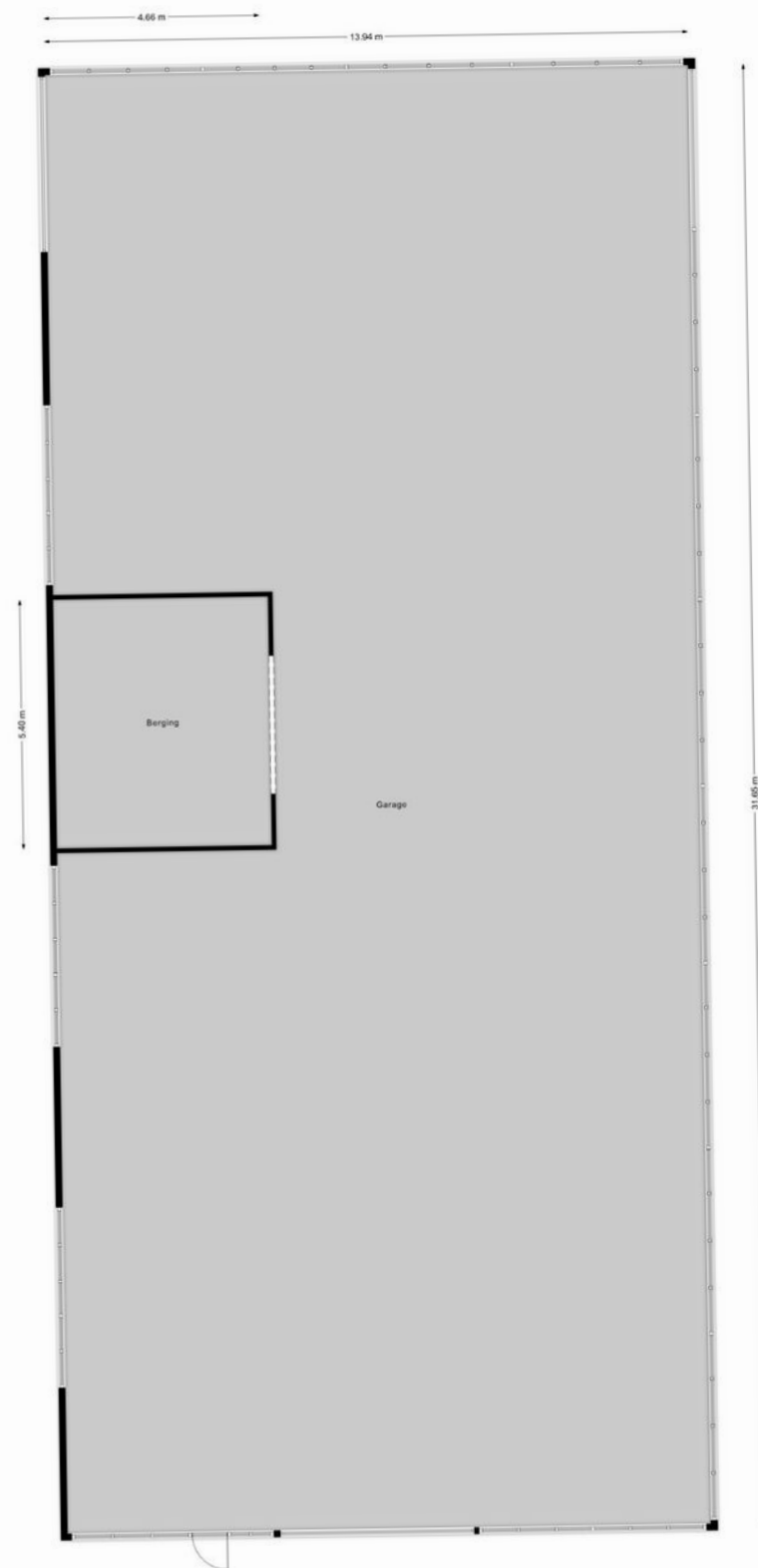
1e verdieping



1e verdieping 3D



Loods / garage



Kadastrale kaart

Kadastrale nummers:

P 765 - Gilze en Rijen
P 764 - Gilze en Rijen
P 409 - Gilze en Rijen
P 1626 ged. - Gilze en Rijen

Tuinligging:

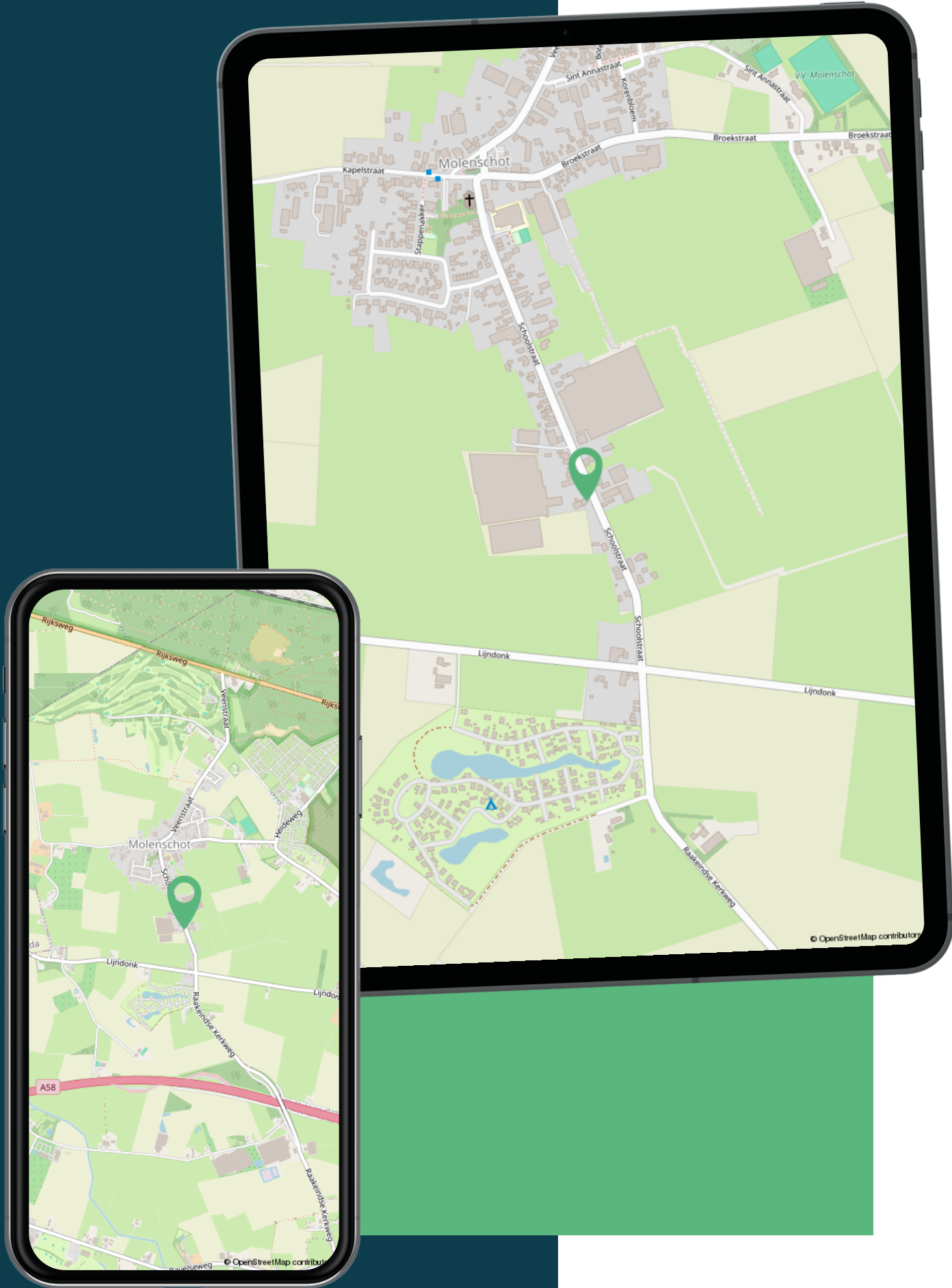
Zuiden

Eigendom:

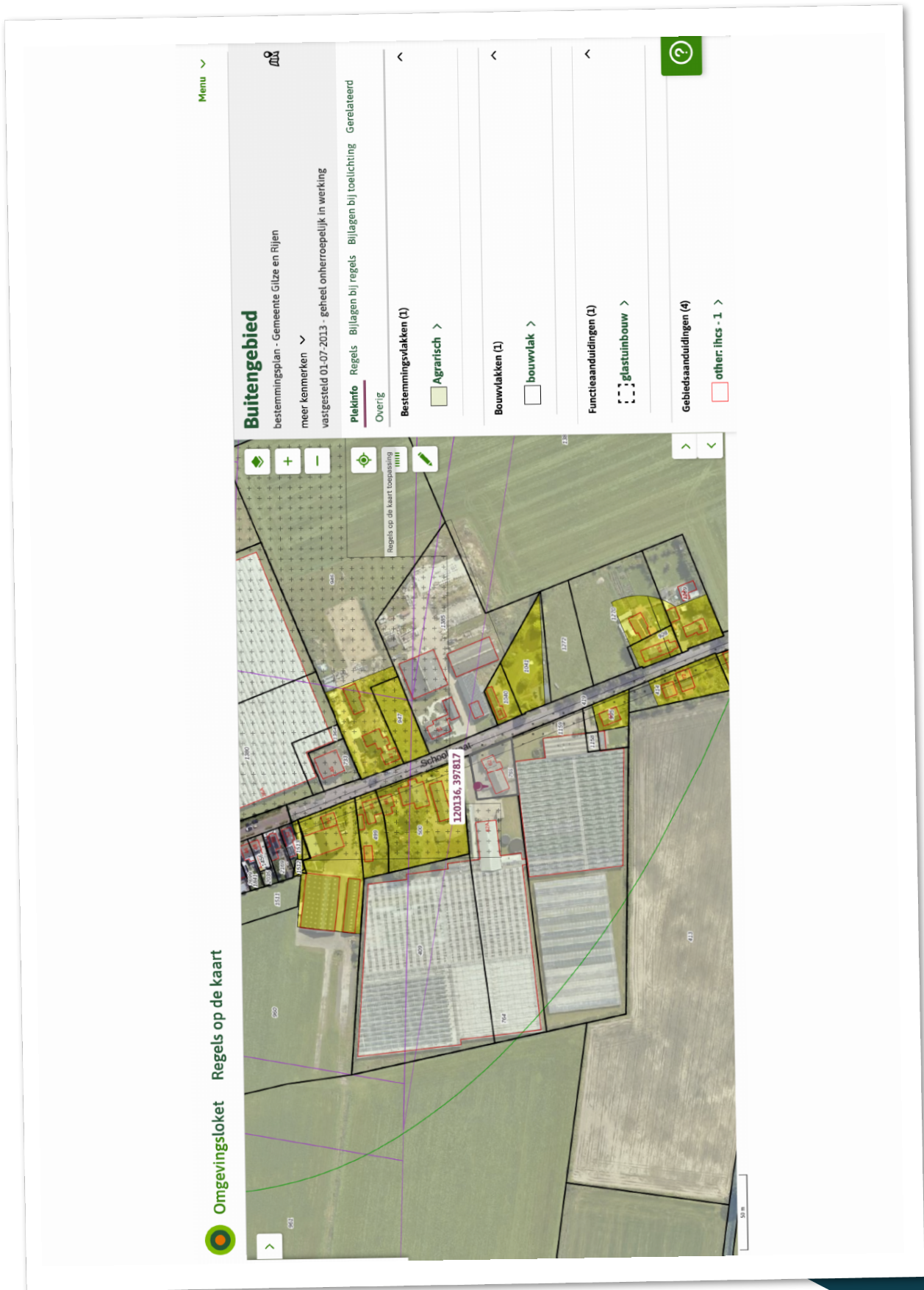
Volledig eigendom



Locatie op de kaart



Bestemmingsplan



Aantekeningen

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 58 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



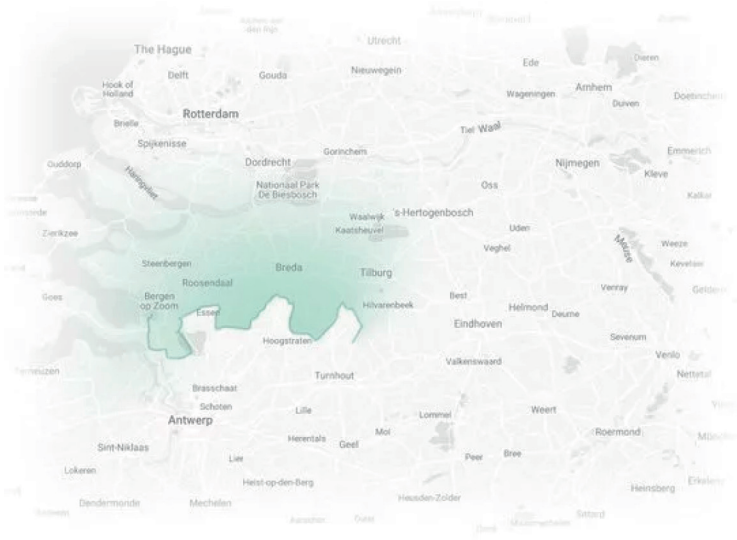
Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



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.

Interesse in dit mooie object?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
agrarisch vastgoed?
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

