



## Nieuweweg 2A Chaam

**Paardenhouderij met vrijstaande bedrijfswoning met paardenstallen, stroberging, groepshuisvesting, paardenweides, ruime tuin en verdere aanhorigheden op circa 4.96.30 ha.**

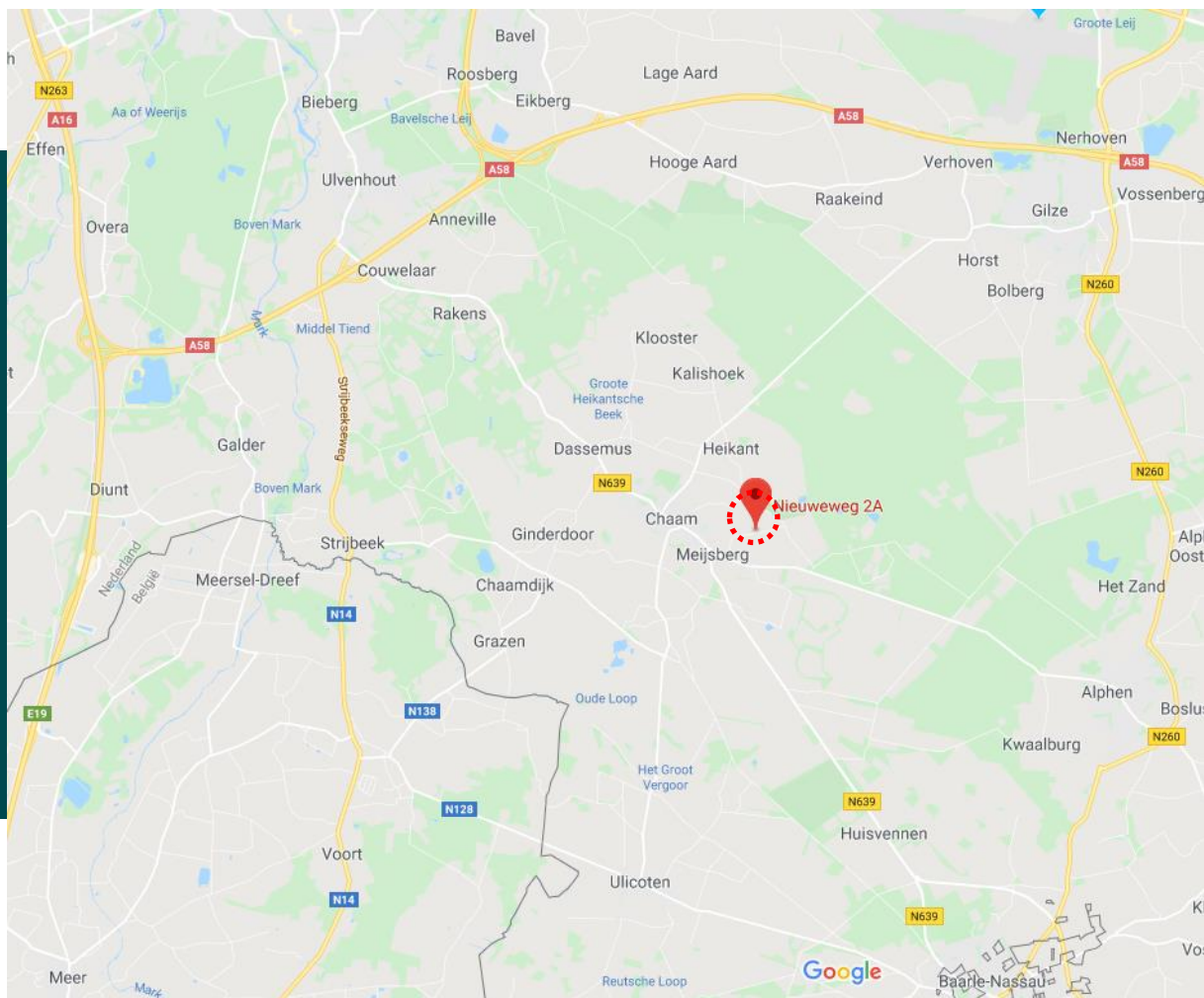


# StaalMakelaars

## Situering

In een landelijke omgeving aan de zuidwestzijde in het buitengebied van Chaam staat deze fraaie vrijstaande bedrijfswoning met paardenstallen op circa 4.96.30 ha grond. De paardenhouderij is gelegen op korte afstand van het centrum van Chaam en op ongeveer 10 kilometer van de stad Breda en het gezellige Baarle-Nassau. Het betreft een locatie met vele bedrijfsmogelijkheden en kenmerkt zich door zijn open karakter en vrij uitzicht over de rondom gelegen landerijen.

De plaats Chaam ligt in de groene driehoek, tussen Breda en Tilburg ten zuiden van de rijksweg A58. Chaam is een landelijk gelegen dorp in de uitgestrekte provincie Noord-Brabant. Gemeente Alphen-Chaam heeft een oppervlakte van ruim 9.000 ha en telt ongeveer 9.500 inwoners. Chaam heeft vele aantrekkelijke voorzieningen voor jong en oud zoals: basisonderwijs, sportverenigingen, kerk, musea, cultureel centrum, openluchtzwembad, een winkelcentrum, een rijk verenigingsleven en diverse uitgaansgelegenheden. Daarnaast bevinden zich rondom Chaam diverse natuurgebieden, namelijk de Chaamse bossen in het noordoosten en de Strijbeekse Heide in het westen.



# StaalMakelaars

## De woning

De woning is gebouwd omstreeks 1970, heeft een inhoud van circa 474 m<sup>3</sup> en een gebruiksoppervlakte wonen van circa 151 m<sup>2</sup>. De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer, houten kozijnen deels voorzien van dubbele beglazing. Het zadeldak is gedekt met dakpannen.

De woning wordt verwarmd middels een Intergas Cv-combiketel (bouwjaar 2013).



# StaalMakelaars

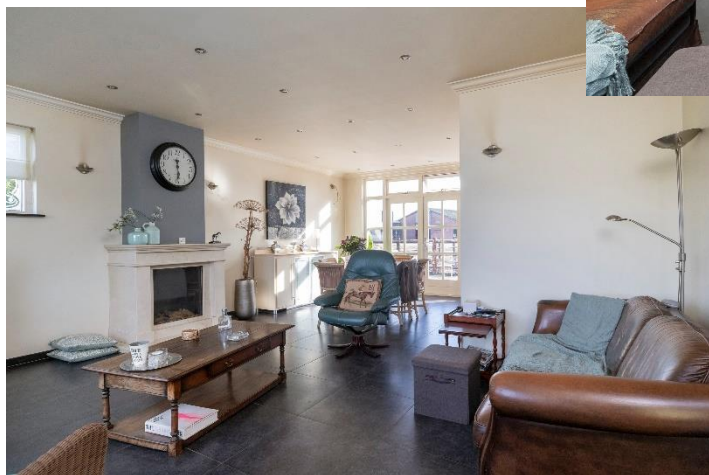
## Begane grond

De entree/hal is afgewerkt met een tegelvloer, schoon metselwerk en schrootjes als wandafwerking en zachtboard als plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de woonkamer, keuken, meterkast en de trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping.



# StaalMakelaars

**De woonkamer** is afgewerkt met een tegelvloer (50x50cm Belgisch hardsteen) en stucwerk wand- en plafondbewerking. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard met marmeren schouw. Middels openslaande deuren is de tuin bereikbaar.



# StaalMakelaars

**De keuken** is in 2010 volledig verbouwd. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondbewerking. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een hardstenen aanrechtblad, combi-oven/magnetron (Pelgrim, 2019), vaatwasser (Zanussi), dubbele spoelbak, inductie kookplaat (Whirlpool), afzuigkap, twee koelkasten en voldoende boven- en onderkastjes. De keuken beschikt over vloerverwarming. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken.



# StaalMakelaars

De **bijkeuken** is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. De bijkeuken is voorzien van een kast met vloerverwarming unit. Verder beschikt de bijkeuken over 2 vaste kasten en een wasmachine opstelling. Middels de bijkeuken is de badkamer en de achter entree bereikbaar.



De **badkamer** is afgewerkt met vloer- en wandtegels en een gipsplaten plafond. De badkamer is voorzien van een douche, staand closet en vaste wastafel.

De **achter entree** is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond. In de achter entree is de Intergas cv-combiketel (bouwjaar 2013) gesitueerd.





Begane grond, Nieuweweg 2A te Chaam

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © top.r.nl





# StaalMakelaars

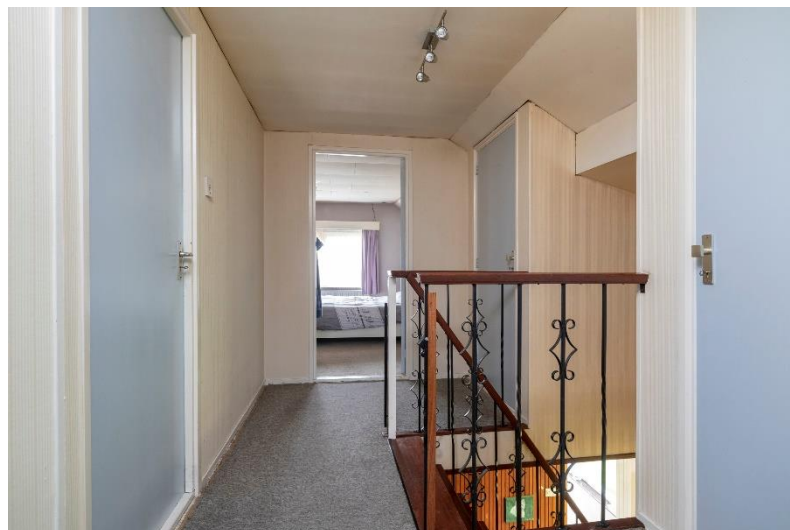
3D tekening begane grond



# StaalMakelaars

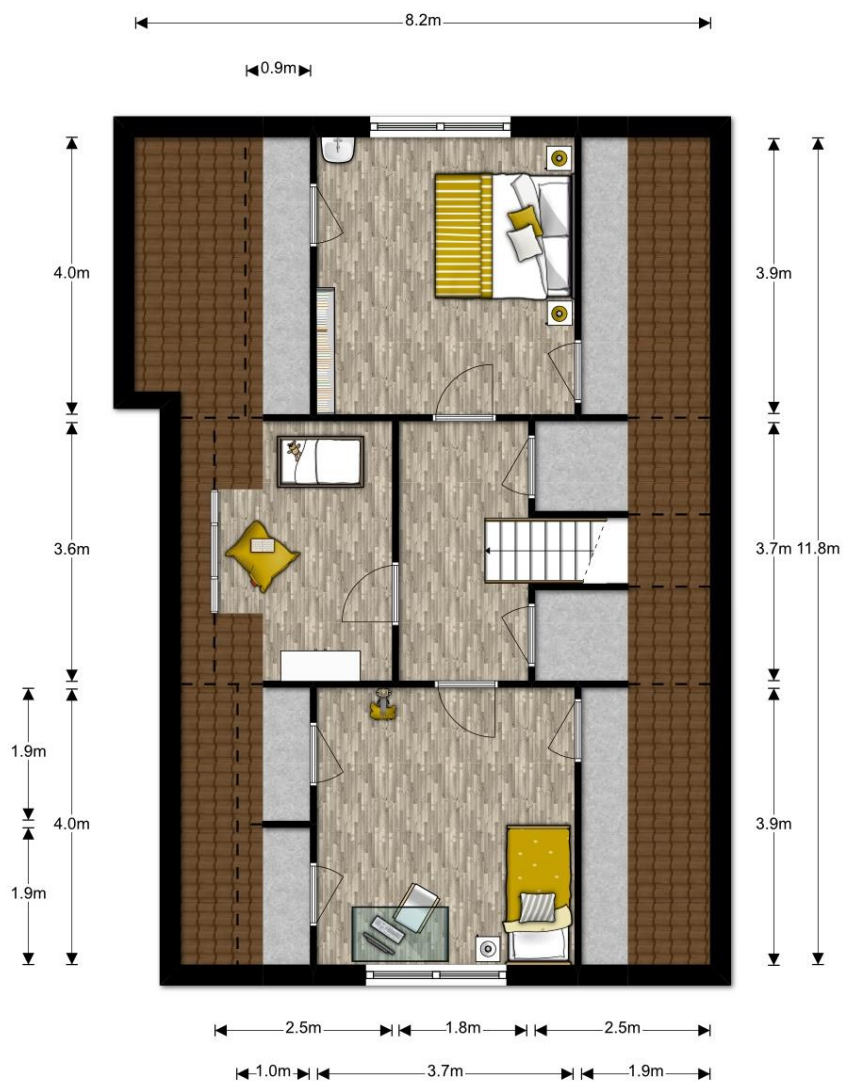
## Eerste verdieping

De **overloop** geeft toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en gipsplaten plafondafwerking.



# StaalMakelaars

## 2D tekening eerste verdieping



1e Verdieping, Nieuweweg 2A te Chaam

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



# StaalMakelaars

3D tekening eerste verdieping



# StaalMakelaars

## De achtertuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een volledig betegeld terras. De achtertuin biedt uitzicht op de achterliggende paddock en het stallencomplex. De voor- en zijtuin is voorzien van een royaal gazon en meerjarige beplanting.



# StaalMakelaars

De **paardenstal** (58 m x 22,5 m) is gebouwd omstreeks 1986 en is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie, bestaande uit een betonvloer, metselwerk spouwmuren en het zadeldak is opgebouwd uit stalen spanten met houten gordingen gedekt met asbesthoudende golfplaten met 6 cm tempex dakisolatie. De stal beschikt over totaal 59 boxen, 22 boxen van 3.5 m<sup>1</sup> x 4.5 m<sup>1</sup> en 37 stuks boxen van 3 m<sup>1</sup> x 4 m<sup>1</sup>, allen met verschuifbare wanden. 10 Paardenboxen zijn voorzien van camera's welke zijn gekoppeld aan een applicatie. De paardenstal is voorzien van een inpandige kantoortruimte met douche en toilet (6 m<sup>1</sup> x 10 m<sup>1</sup>) opgetrokken in kalkzandsteen en afgewerkt met vloertegels.



# StaalMakelaars





De **paardenstal met stroberging** is gebouwd omstreeks 1995 volgens BAG en heeft een oppervlakte van circa 360 m<sup>2</sup> (12 m x 30 m). De paardenstal met stroberging is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie, bestaande uit een betonvloer, metselwerk muren en het dak is opgebouwd uit stalen spanten met houten gordingen gedekt met asbestvrije golfplaten. De paardenstal met stroberging is voorzien van 6 paardenboxen en een overheaddeur (3 m x 3,5 m).

De voormalige **zeugenkraamstal** is gebouwd omstreeks 1972 volgens BAG en heeft een oppervlakte van circa 496 m<sup>2</sup> (32 m x 15,5 m). De zeugenkraamstal is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie, bestaande uit een betonvloer, metselwerk muren en het dak is opgebouwd uit stalen spanten met houten gordingen gedekt met asbesthoudende golfplaten.





# StaalMakelaars

**De groepshuisvesting** is gebouwd omstreeks 1972 volgens BAG en heeft een oppervlakte van circa 500 m<sup>2</sup> (32 m x 15,6 m). De groepshuisvesting is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie, bestaande uit een betonvloer, metselwerk muren en het dak is opgebouwd uit stalen spanten met houten gordingen gedekt met asbesthoudende golfplaten.

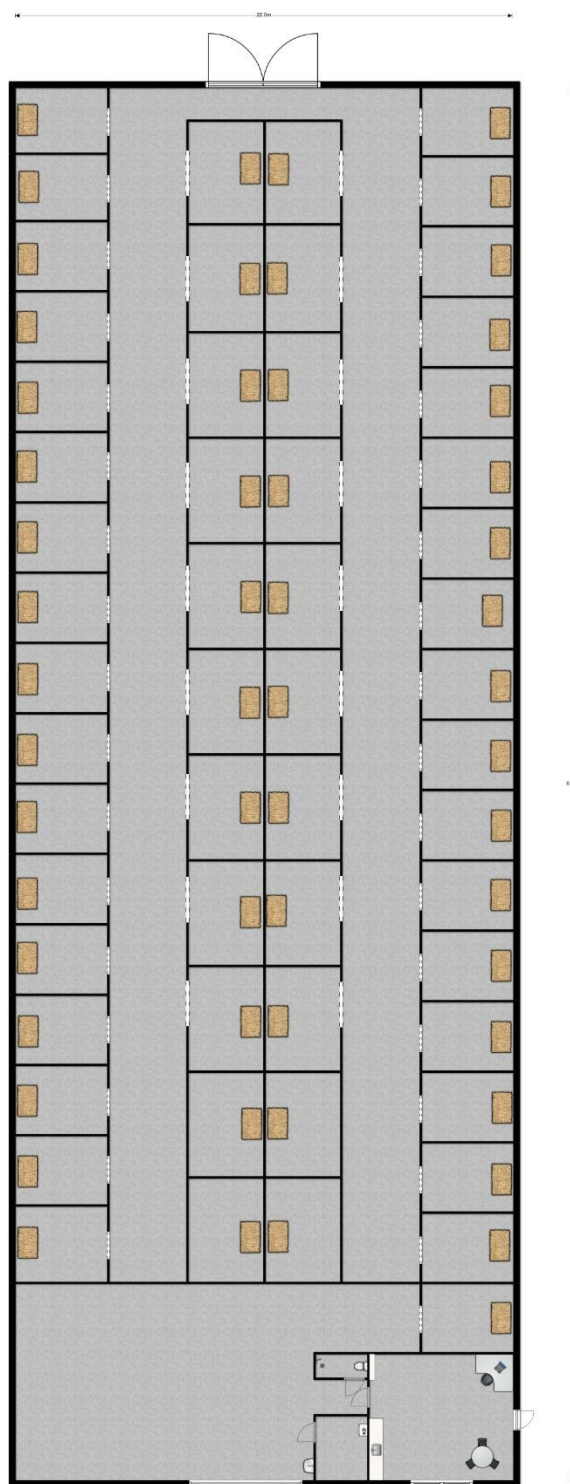


# StaalMakelaars

De paardenweides zijn deels omheind met hardhouten afrastering.



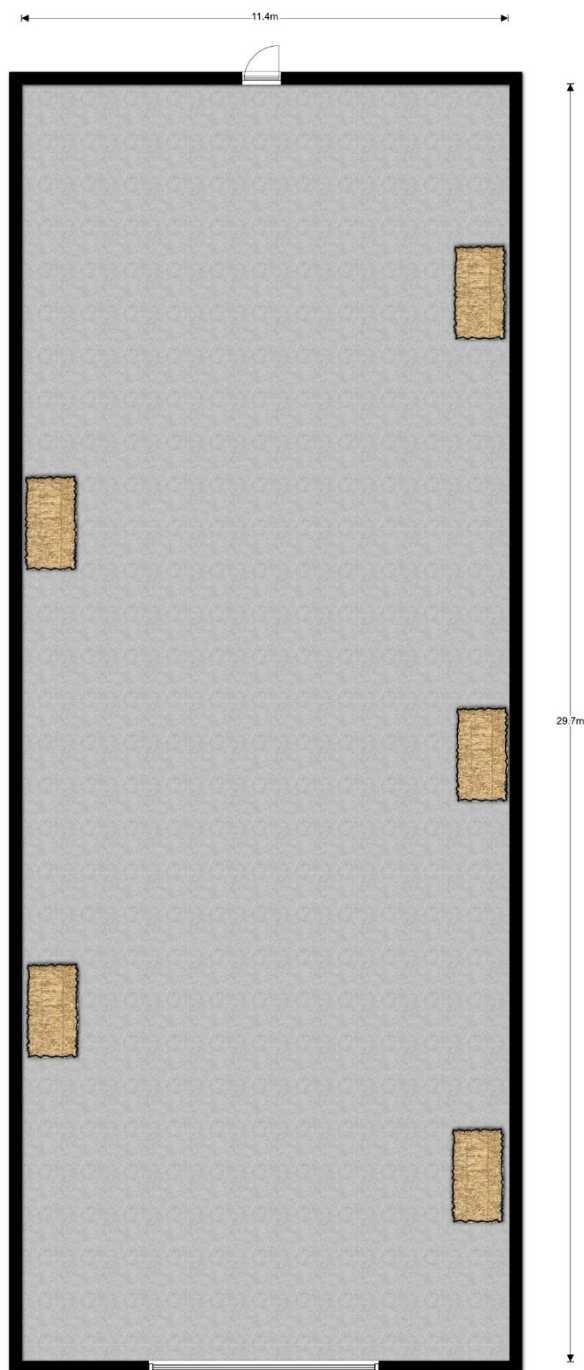
## Plattegrond grote paardenstal 2D



Begane grond, Nieuwegeweg 2A te Chaam  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © top.r.nl



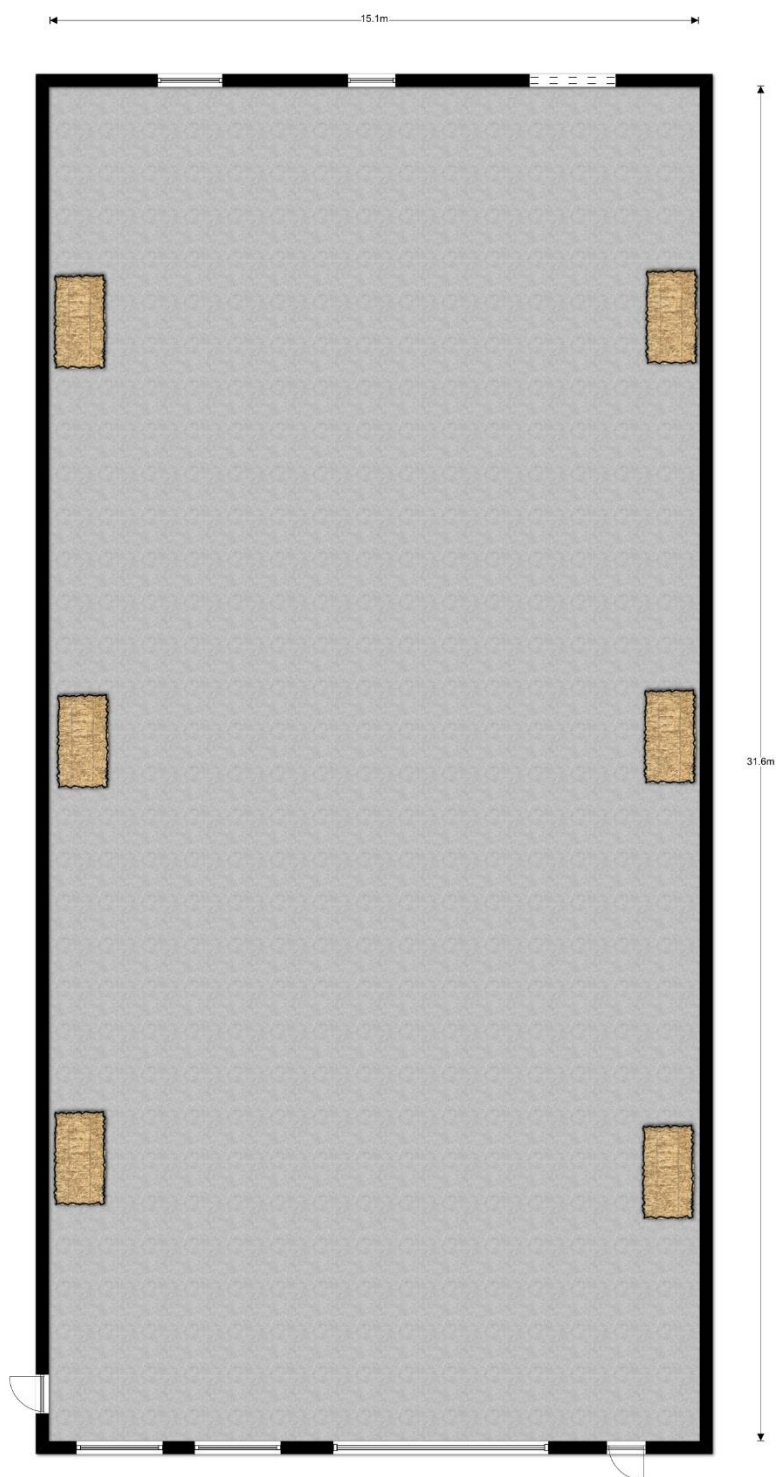
## Plattegrond paardenstal met stroopslag 2D



Begane grond, Nieuwegeweg 2A te Chaam  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © top.r.nl



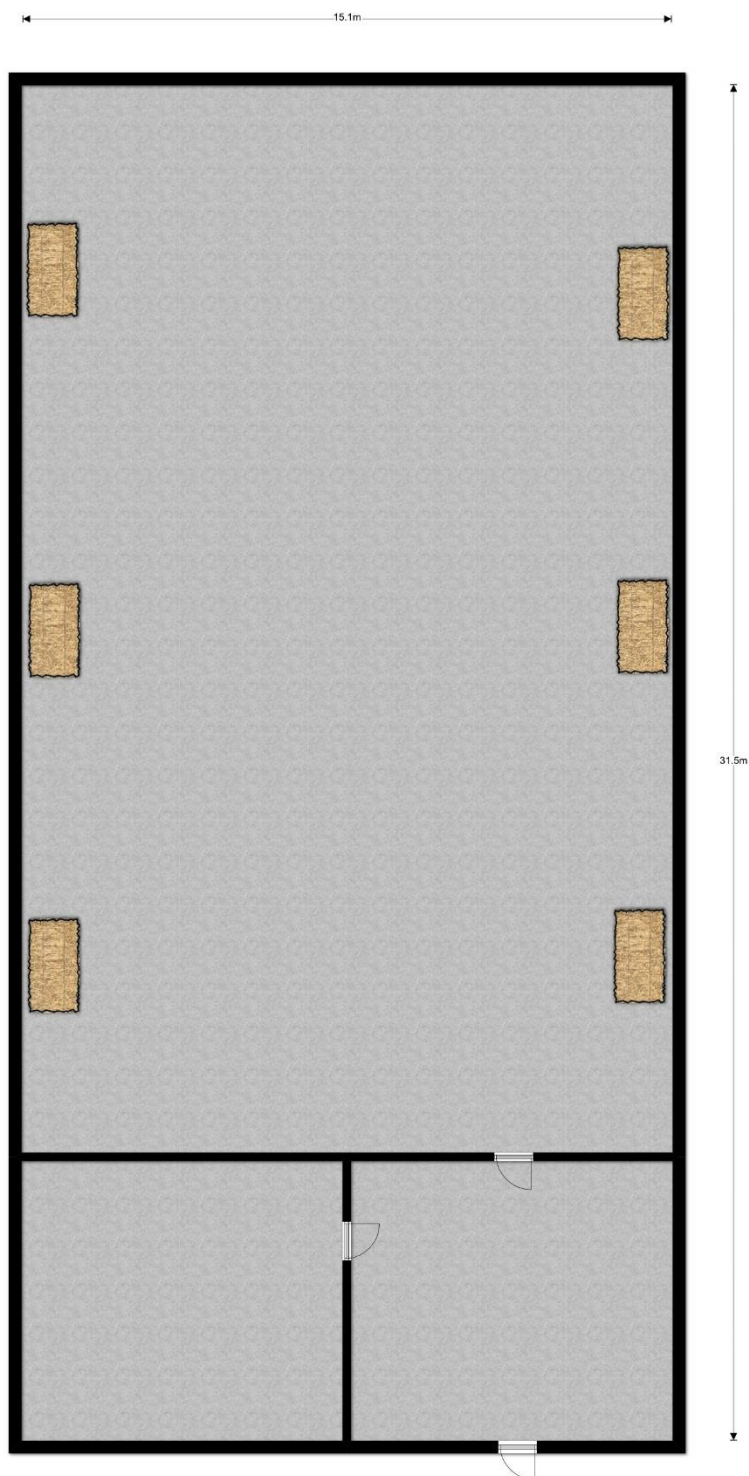
## Plattegrond veulenstal 2D



Begane grond, Nieuweweg 2A te Chaam  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



## Plattegrond groepshuisvesting 2D



Begane grond, Nieuwegeweg 2A te Chaam  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



# StaalMakelaars

## Tweede bedrijfswoning

Er is een mogelijkheid voor aankoop van een tweede bedrijfswoning!  
Voor meer informatie kunt u ten allen tijde contact op nemen met ons kantoor.





## Aanvullende gegevens:

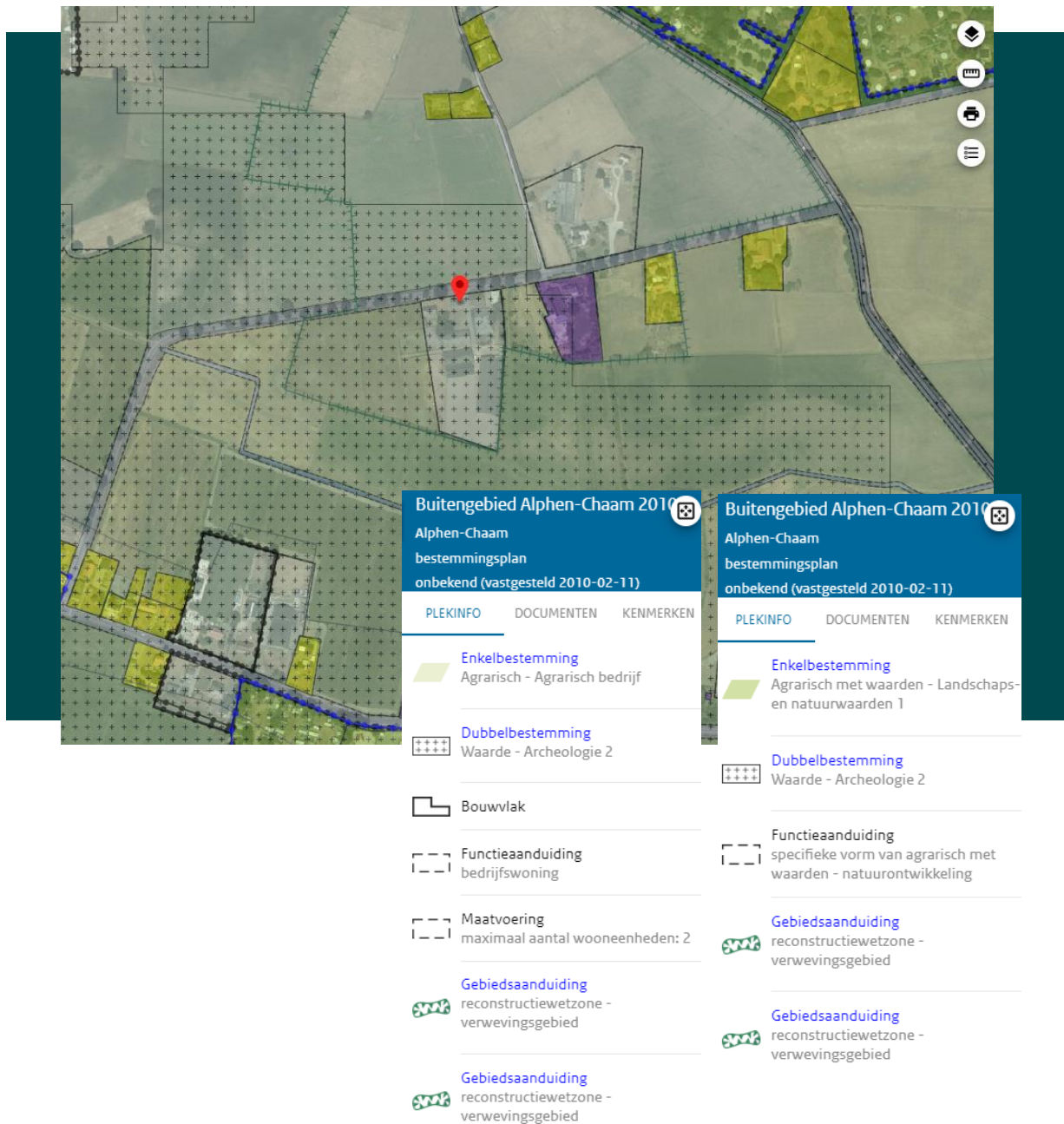
- De volgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig: gas, water, elektriciteit en riolering;
- De woning is gelegen op korte afstand van het dorpscentrum;
- Alle van belang zijnde voorzieningen in de directe omgeving aanwezig;
- De woning beschikt over een eigen oprit;
- Binnen het bouwperceel zijn er nog diverse mogelijkheden voor het realiseren van o.a. een buitenpiste;
- Ideaal geschikt voor het runnen en ontwikkelen van een groot bedrijf in de hippische sector;
- Voorzien van diverse paardenweides, stallen en een buitenrijbaan
- Grote stal met 59 paardenboxen;
- Mogelijkheid voor de aankoop van een 2<sup>e</sup> woning;
- Gelegen in een rustige omgeving.





# StaalMakelaars

## Bestemmingsplan



Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' van de gemeente Alphen-Chaam d.d. 11 februari 2010 heeft de bedrijfswoning met stallen de bestemming 'enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de weides de bestemming 'enkelbestemming Agrarisch met Waarden'.

Voor nadere informatie over de bestemming of de bebouwingsmogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.



## Kadastrale kaart



# StaalMakelaars



**Vraagprijs: € 925.000,- kosten koper**

**Oplevering: In onderling overleg.**

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

**Staal Makelaars**  
**Brieltjenspolder 40**  
**4921 PJ MADE**  
**Tel. nr.: 0162 – 570 471**  
**Fax. nr.: 0162 – 570 472**  
[www.staalmakelaars.nl](http://www.staalmakelaars.nl)  
[info@staalmakelaars.nl](mailto:info@staalmakelaars.nl)

*Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.*

