

**Mooie vrijstaande
woning met royale garage,
stal en weiland**

Leuk gelegen op ca. 5995 m² grond
in het buitengebied van Rijsbergen

Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

F. 076 596 5201

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01

Breedschotsestraat 12a te Rijsbergen



Vraagprijs : € 535.000,-- k.k.
Oppervlakte : 5985 m²

Algemeen

Deze vrijstaande woning met royale garage, aparte stal en weiland, heeft een ruime kavel van 5985 m² en is gelegen aan een rustige en groenrijke straat met mooi uitzicht over deze straat en evt. over het naastgelegen weiland.

De omgeving kenmerkt zich door een open landschap en op kort afstand de natuurgebieden 'Oekelsbos, de Krabbenboschen, de Vloeiweide, Galderse Heide en het Mastbosch.

Via de N263, heeft het object een snelle aansluiting op de A16 (Rotterdam – Breda- Antwerpen), maar ook de A58 (Bergen op Zoom – Breda- Tilburg-Eindhoven) Het dorp Rijsbergen, heeft alle normaal gangbare winkel-, bank- en peuter en basisschoolvoorzieningen en ook diverse winkelvoorzieningen die op zondag open zijn.

Rijsbergen heeft een rijk en actief verenigingsleven, met een loyale openheid. Het hart van de Bourgondische stad Breda is ook binnen 10 autominuten aan te rijden. Ook een bezoek aan de cultuurrijke stad Antwerpen is altijd een leuk uitje. Kortom een strategisch gelegen woning met een goede prijs/kwaliteitverhouding en diverse berg-/stallingsruimte. Ook geschikt voor een evt. beroep of bedrijf nabij huis. De naastgelegen stallen op onderstaande satelietfoto zijn geheel gesloopt.

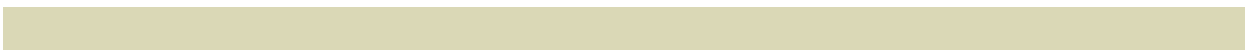




Breedschotsestraat

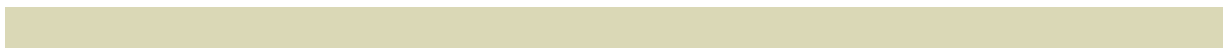


Gelegen aan een rustige en groenrijke straat in buitengebied van Rijsbergen.



Woning

De vrijstaande woning heeft een totale inhoud van ca. 400 m³ en kan nog worden uitgebreid onder voorwaarden. De woning is in ca. 1961 op traditionele en degelijke wijze gebouwd met een betonvloer op de begane grond en houten verdiepingsvloeren, opgetrokken met spouwmuren en gedekt met pannen. De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen en op de begane grond grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Het object is aangesloten op gas, water, elektra, drukriolering, cai, telefoon en voorzien van een combiketel uit 2006. De gehele woning is aan de buitenzijde in 2008 geschilderd.





Globale indeling:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een toegang tot een hal/entree, v.v. tegelvoer, behangwanden en een zachtboardplafond. Een half betegelde toiletruimte, een meterkast voorzien van 6 groepen, 1 aardlekschakelaar, 1 kookgroep en 1 krachtgroep en toegang tot trapopgang naar 1^e verdieping. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een kelderruimte van 2,50 x 2.20 mtr.en 1.95 mtr.stahoogte. Tevens toegang tot de woonkamer voorzien van behangwanden en een planken pakketvloer. De woonkamer heeft openslaande tuindeuren met toegang tot de achtergelegen tuin. Centraal in de woonkamer is een mooie schouw met houtkachel aanwezig. De woonkamer heeft een mooi lichtinval door de aanwezigheid van verschillende leuke raampartijen.



Keuken:

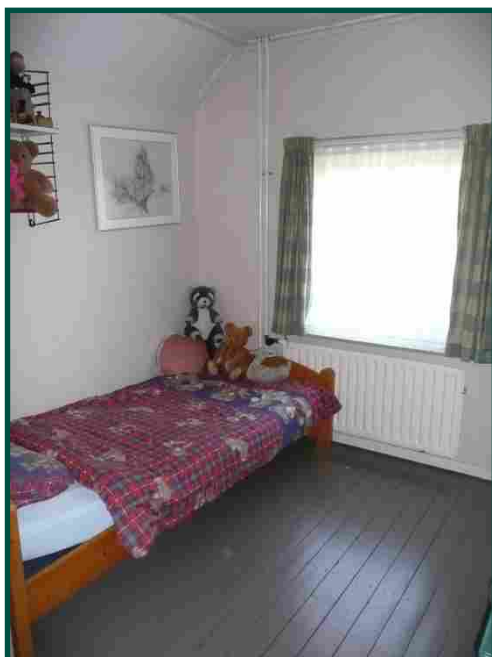
Vanuit de woonkamer is er een doorgang tot een leuke keuken voorzien van deel behang en deels tegelwanden, een stucplafond en een tegelvloer. De huidige nette keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van normaal gangbare apparatuur, zoals een dubbele RVS-spoelbak, keramische kookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en een kunststof aanrechtblad.



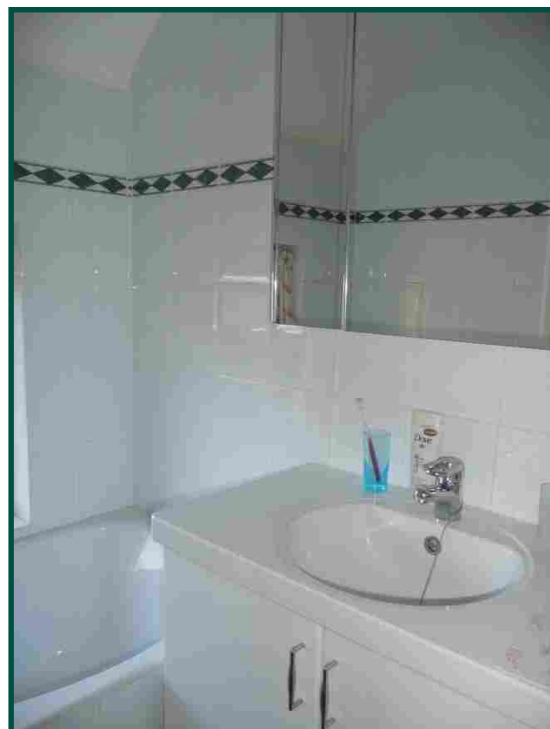
Vanuit de keuken is middels een deur toegang tot de bijkeuken met daarin de cv-ketel en een wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de bijkeuken is middels een loopdeur een toegang tot de achtergelegen tuin.

Globale indeling 1^e verdieping

Via een vaste trapopgang vanuit de hal/entree is de 1^e verdieping te bereiken. Deze is voorzien van een overloop met een vloerbedekking en geeft toegang tot 4 normaal gangbare slaapkamers en een toegang tot een badkamer en een losse trap naar de 2e verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van een tapijtvloer of plankenvloer, behangwanden en zachtboardplafond.



De geheel betegelde lichte badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met wastafelmeubel en een designradiotor.



Globale indeling 2^e verdieping:

Via een losse trap vanuit de overloop is de 2^e verdieping te bereiken. Deze zolderruimte is in gebruik als berging.

Garage:

Rechts naast de woning, is een vrijstaande zeer royale garage/schuur aanwezig uit ca. 1964, opgetrokken met spouwmuren, houten spanten en houten gordingen, betonvloer en gedekt met asbestvrije golfplaten. Het dak is geïsoleerd met 8 cm dupanelplaten. In de garage/schuur is tevens een aparte kantoorruimte aanwezig. Aan de voorzijde is deze garage/schuur voorzien van een sectionaal garagedeur en aan de zijkant voorzien van een loopdeur. De garage is voorzien van elektra en verlichting.



Stal

Links achterin de tuin, aan de rand van het weiland, is nog een royale en fraaie houten stal uit ca. 1980 gelegen van ca. 10 x 6.65 mtr. De stal is opgetrokken met hout en gedekt met asbestvrije golfplaten. De stal is voorzien van een betonvloer, elektra en verlichting. In de stal zijn reeds twee paardenboxen aanwezig.



Weiland

Links naast de woning is een royaal perceel weiland gelegen van ca. 4110 m².



Tuin & Erf

Het object heeft een nette voor- en zijtuin, voorzien van diverse hagen en vaste beplanting. Vanaf de openbare weg, rechts naast de woning, geeft een ruim geheel bestrate oprit direct toegang tot de garage/schuur en de achtertuin.

Direct achter de woning is nog een fraai en onverwacht leuk en groot terras gelegen aan de mooi aangelegde achtertuin welke is voorzien een gazon, diverse vaste beplanting, bomen en een beregeningsinstallatie. Achter in de tuin is de stal gelegen, welke grenst aan het perceel weiland, waardoor de dieren vanuit de stal eenvoudig het weiland kunnen betreden.





Kadastrale bekendheid

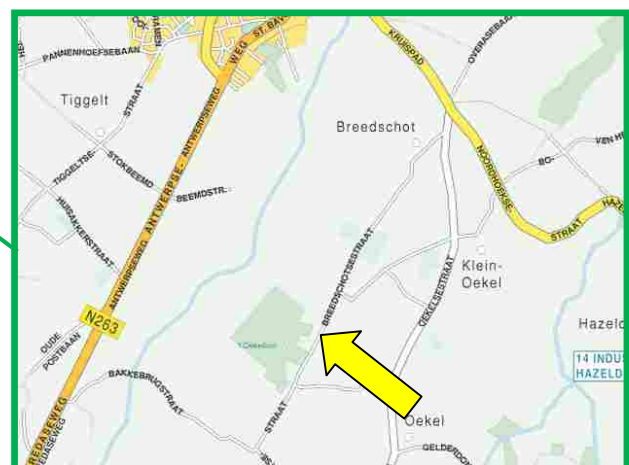
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rijsbergen	G	988	4110 m ²
Rijsbergen	G	1424	1875 m ²

Totaal			5985 m ²

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Zundert heeft het object thans nog een agrarische bestemming, doch is er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, waar op evt. nog zienswijzes kunnen worden ingediend. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van evt. afwijkende vergunningen en de onderzoeken hiertoe geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging



Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid bekend van asbest of andere verontreinigingen een ook zijn er geen ruilverkavelingslasten aanwezig. Op een gedeelte van het terrein is enkele jaren geleden ook een verkennend bodemonderzoek geweest waar geen nadelige bijzonderheden uit voortgekomen zijn.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

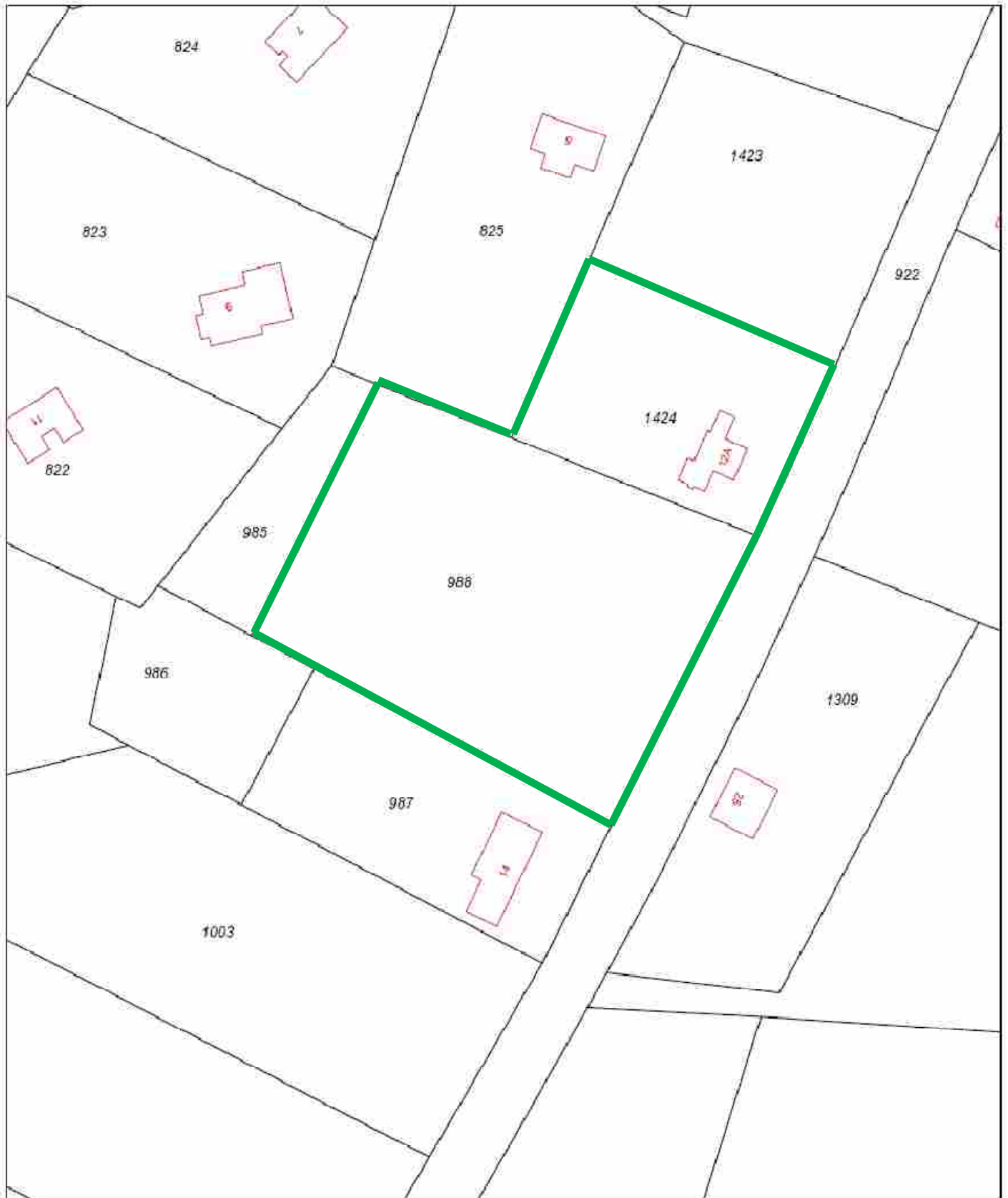
*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Op het perceel is een ondergronds olietank aanwezig, welke is gesaneerd en gevuld met zand.

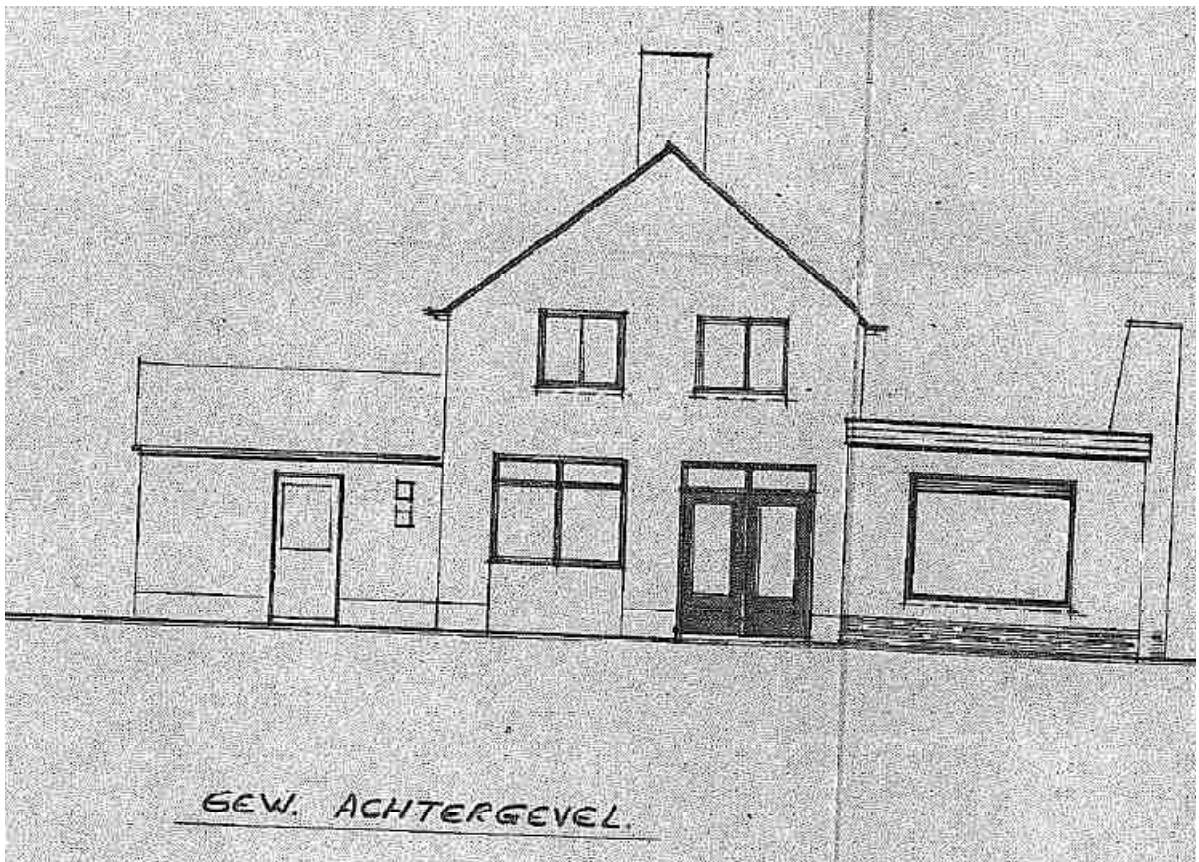
Uittreksel Kadastrale Kaart

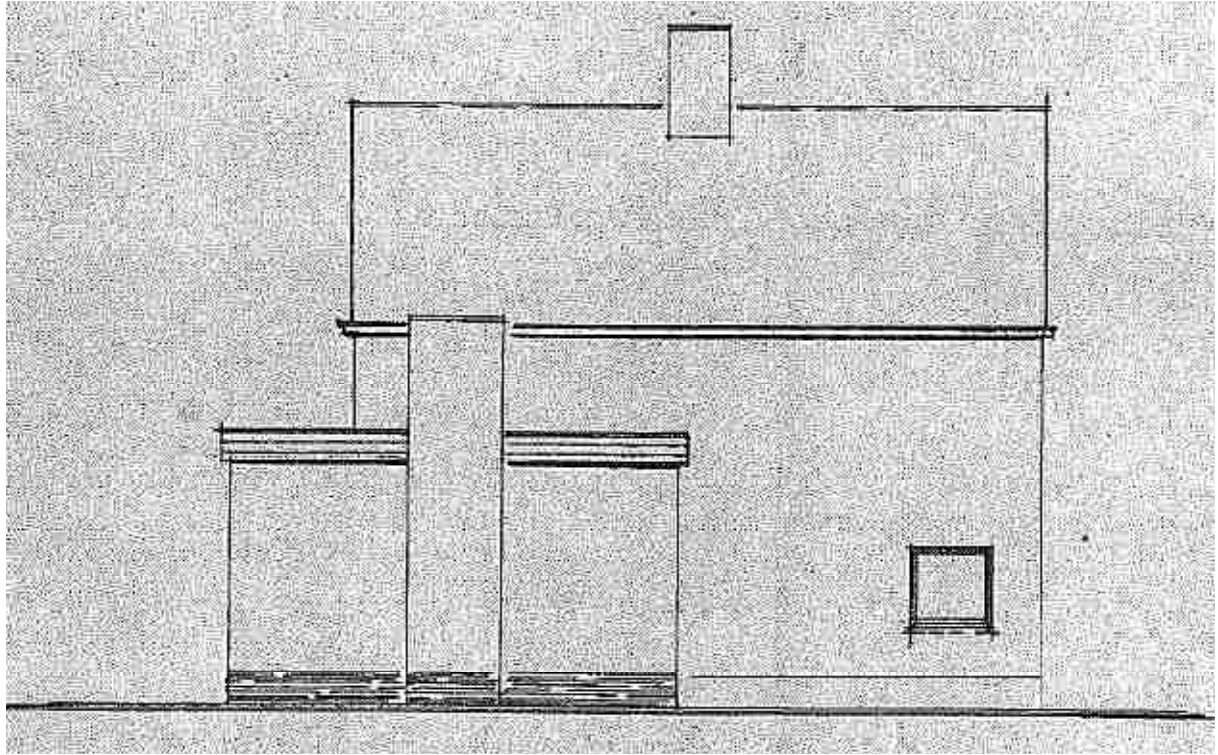


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Sectie	G
—	Kadastrale grens	Perceel	988
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

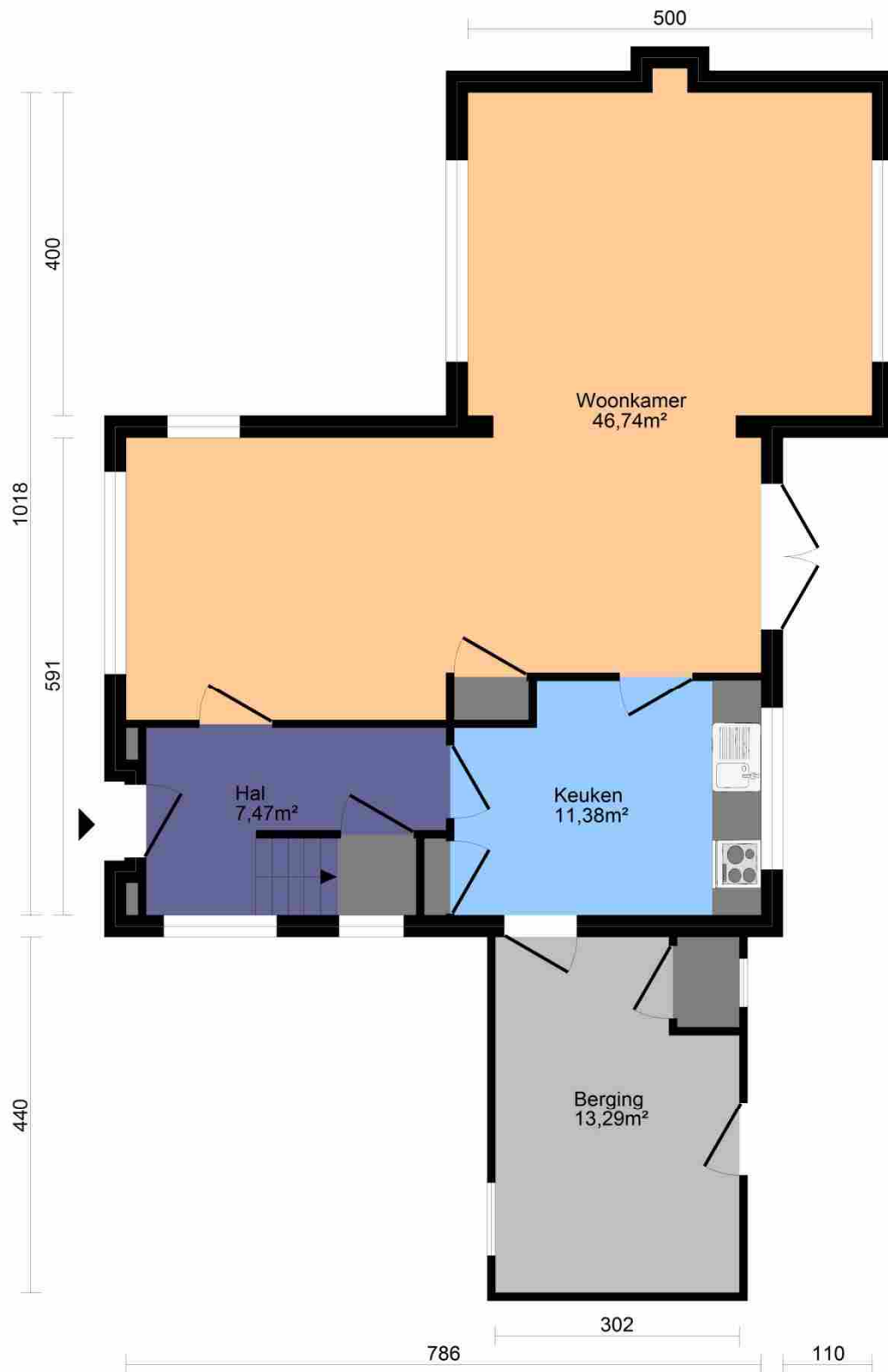
Voor een eensluitend uittreksel, BREDJA, 7 november 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

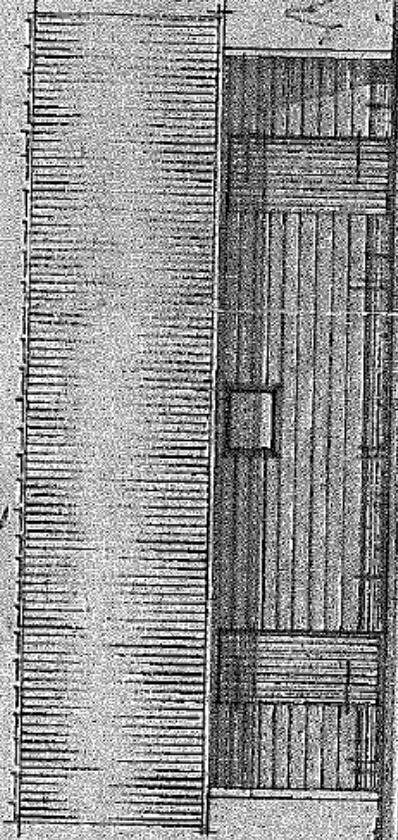




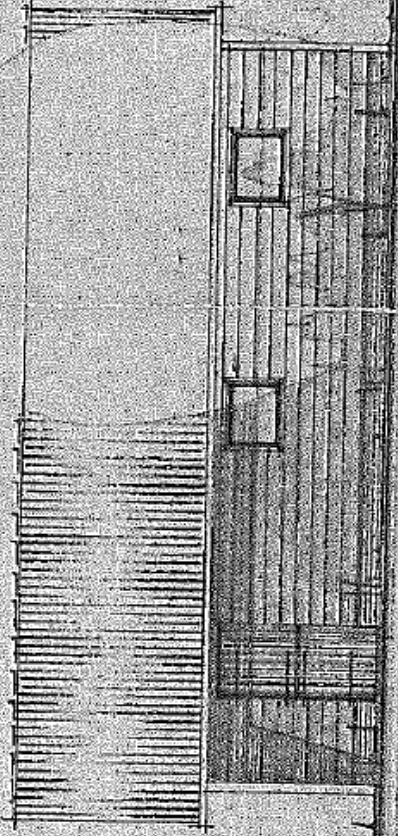
Breedschotsestraat 12a te Rijsbergen
Plattegrond



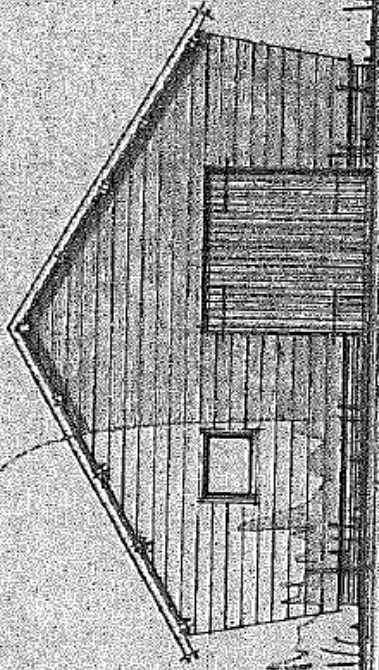
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle maten en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



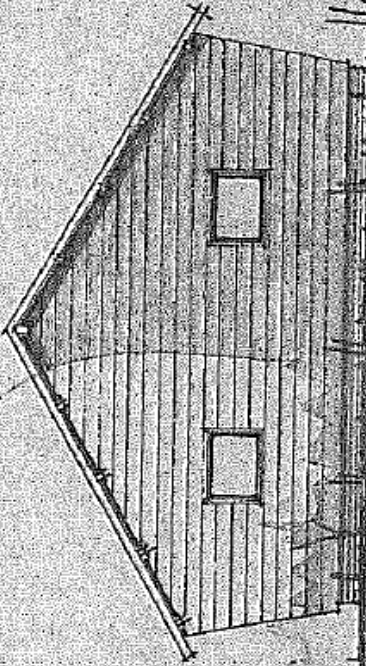
FRONT ELEVATION



FRONT ELEVATION



FRONT ELEVATION



FRONT ELEVATION