

Hoekwoning met royale garage

nabij het dorps hart 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

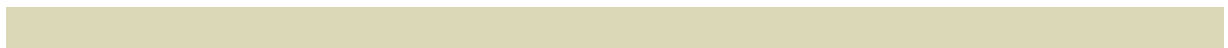
Margrietstraat 1 te Rijsbergen



Vraagprijs	: € 284.000,-- v.o.n.
Totale perceelsoppervlakte	: 360 m ²
Aanvaarding	: in overleg

Algemeen

Via de N263, heeft het object een snelle aansluiting op de A16 (Rotterdam – Breda-Antwerpen), maar ook op de A58 (Bergen op Zoom – Breda-Tilburg-Eindhoven). Het dorp Rijsbergen, heeft alle normaal gangbare winkel-, bank- en schoolvoorzieningen en ook diverse winkelvoorzieningen die op zondag open zijn. Rijsbergen heeft een rijk en actief verenigingsleven, met een loyale openheid. Zowel de winkels als schoolvoorzieningen zijn op loopafstand gelegen. Het busstation op lijn 115 (Breda-Zundert) ligt op 100 mtr. afstand. Het hart van de Bourgondische stad Breda is ook binnen 10 autominuten aan te rijden, evenals het nabijgelegen Etten-Leur met zijn vernieuwde stadshart. Nabij de woning ligt een nieuw speeltuintje. Kortom een strategisch gelegen woning met een goede prijs/kwaliteitverhouding, zowel voor jong als oud.





Margrietstraat



Het object is gelegen aan een doorgaande weg nabij het centrum van Rijsbergen.

Woonhuis

Het constructief goed gebouwde woonhuis (ca. 390 m³ inhoud) is omstreeks eind jaren '60 traditioneel gebouwd met spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloer en voorzien van een dak, dat gedekt is met dakpannen en met planken is onderlaten.

Verwarming geschiedt middels een gasgestookte cv-ketel (Nefit, bwj. ca. 1992) en de warmwatervoorziening middels een eigen geiser. Het woonhuis is grotendeels voorzien van dubbel glas en het dak is deels geïsoleerd. In alle slaapkamers is bovendien het plafond geïsoleerd en alle elektra is daar geheel vernieuwd en uitgebreid. Het woonhuis is aangesloten op gas, water, elektriciteit, riolering, internet, televisie en telefoon.



Globale indeling begane grond:

Op de begane grond bevindt zich een hal met tegelvloer en toegang tot een geheel betegeld toilet met fonteintje. Verder is het voorzien van een kelderkast en meterkast met vernieuwde groepenkast met 9 automatische groepen en een kookgroep. De woonkamer is ruim en heeft tuindeuren in de uitbouw aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een nette parketvloer, deels schoon metselwerk wanden en deels granolwanden.



Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot een royale open keuken met een nette keukeninrichting. Voorzien van een grote en kleine spoelbak, koelkast, en een inductiekookplaat met afzuigkap.

Direct naast de keuken is een aparte ruimte of wel bijkeuken, dat in de achterbouw is gerealiseerd, welke zeer praktisch als verlengstuk van de keuken is te gebruiken en tevens voorzien is van een wasmachine/drogeraansluiting.



Bijkeuken

Globale indeling 1^e verdieping:

De overloop geeft toegang tot een 3-tal opnieuw gestucte kamers, welke allemaal voorzien zijn van een inbouwkast. Via een slaapkamer is er nog toegang via een vaste trap tot een zolderkamer met een voorkamer, waar de cv-ketel en geiser zich bevinden en gevolgd door een achterkamer, welke goed als slaapkamer kan functioneren en voorzien is van een dakkapel. Verder geeft het toegang tot een ruime badkamer, welke tevens voorzien is van een inbouwkast.



De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een bad, douche, toilet, wastafel, radiatorverarming en inbouwkast. Het plafond is met kunststof afgewerkt.



Garage

Op het object is een royale garage gelegen met een afmeting van ca. 10 m x 3.70 m buitenmaats en binnenmaats ca. 9.30 m x 3.10 m. Opgetrokken met spouwmuren en voorzien van een plat dak waarvan de dakbedekking in 2011 geheel is vernieuwd. Voorzien water, elektra, 2 cv-radiator en elektrisch bedienbare roldeur.



Tuin:

Aan de voorzijde van het object aan de Margrietstraat ligt een ruime brede oprit, maar ook aan de zijkant is er een oprit met parkeerplaats gelegen. Via deze oprit en de Gommerstraat, is de eerder genoemde garage te bereiken. De achtertuin is middels een schutting aan de zijkant afgezet en biedt daarom voldoende privacy en is grotendeels onderhoudsvrij aangelegd. De voortuin is met sierbeplanting aangelegd en heeft een eigen wandelpad, naar de voordeur.



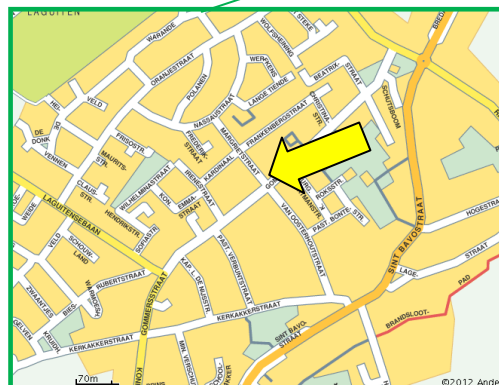
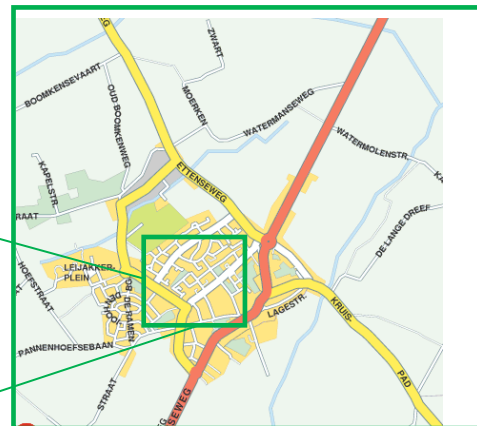
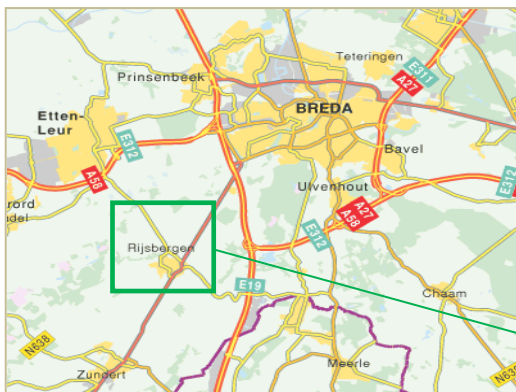
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Rijsbergen	B	2436	215 m ²
Rijsbergen	B	4748	145 m ²

Totaal			360 m ²

Bestemming

De getaxeerde onroerende zaken liggen in het centrum van Rijsbergen (gemeente Zundert) en hebben volgens het vigerende bestemmingsplan een normaal gangbare particuliere woonbestemming.



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 zijn geen verontreinigingen bekend en ook aanwezigheid van ondergrondse olietanks is niet bekend. Een woning, waar u direct in kunt gaan verblijven.

*

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 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.

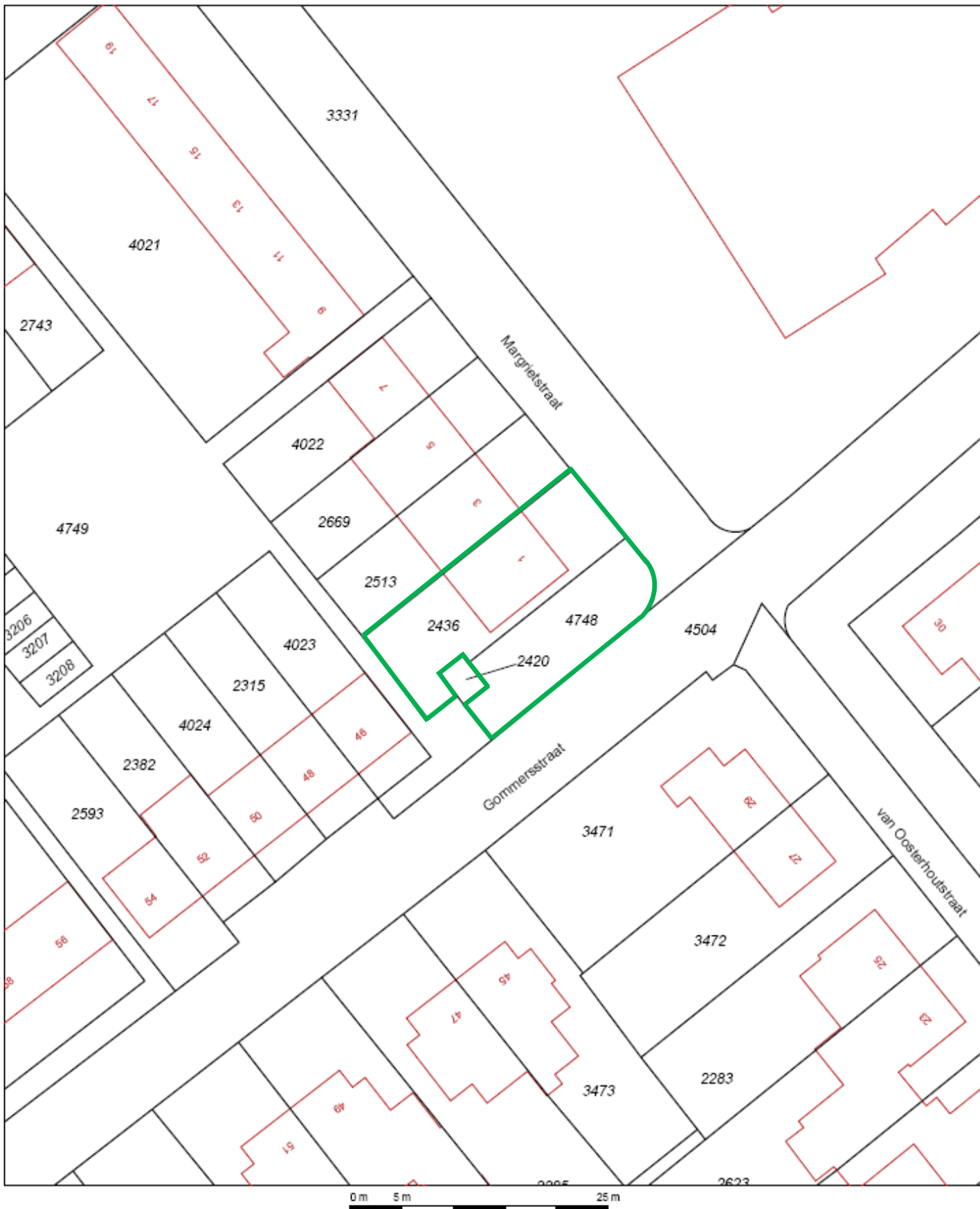
*

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 zicht ten alle tijden voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

Uittreksel Kadastrale Kaart

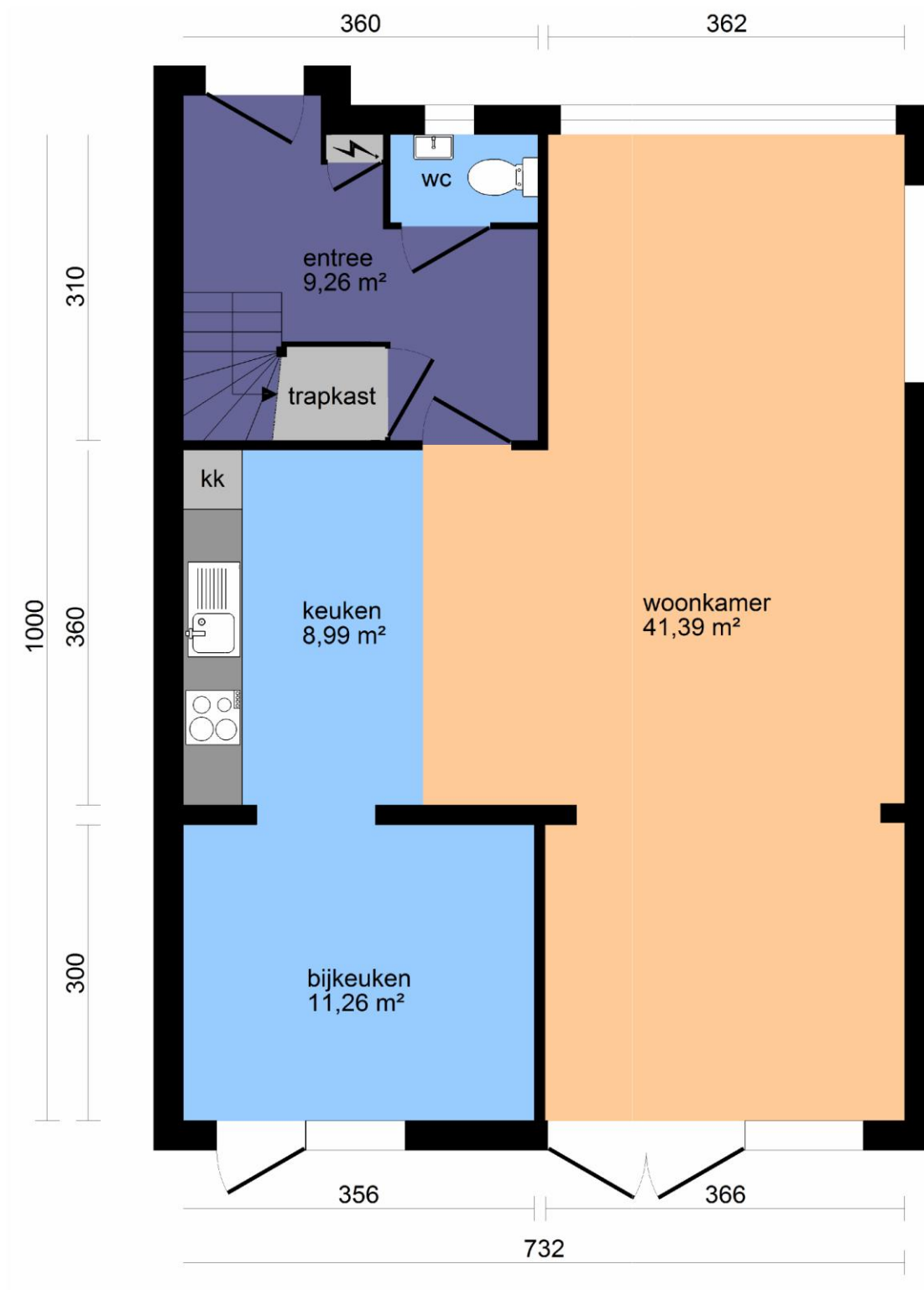


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	RIJSBERGEN	
25	Huisnummer	Sectie	B	
—	Kadastrale grens	Perceel	2436	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

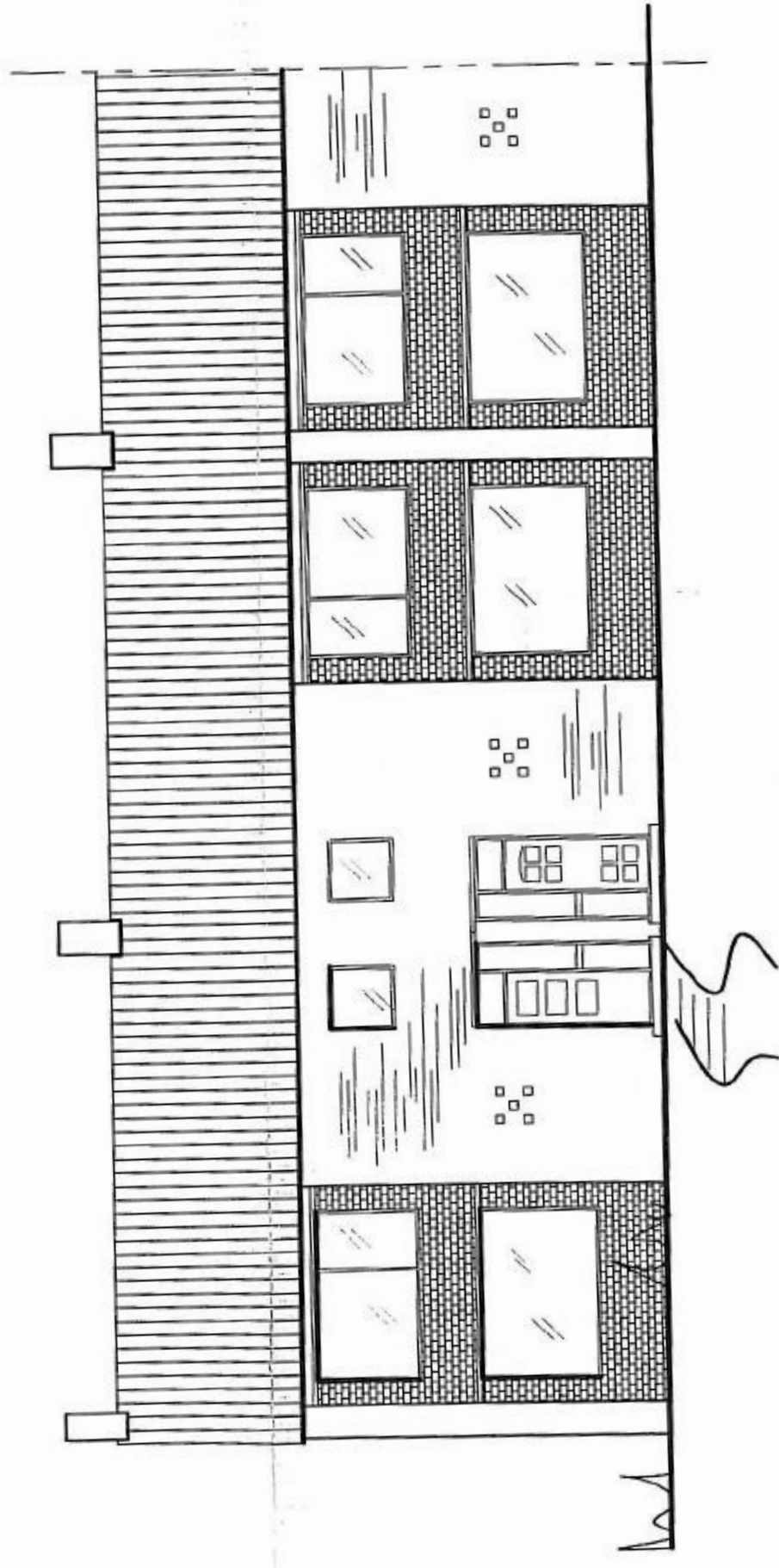
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 januari 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Margrietstraat 1 Rijsbergen
Begane grond



Alle maten en afmetingen conform NEN2580



— Voorgevel (te maken) —

