

Eensgezins-tussenwoning nabij het centrum van Rijsbergen met tuin en 3 slaapkamers

Gelegen aan rustige straat nabij het centrum van Rijsbergen.

Kardinaal Frankenbergsstraat 15 te Rijsbergen



Vraagprijs	: € 325.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 175 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Deze woning (bwj. ca. 1963) met ca. 354 m³ inhoud is gelegen in een buurt welke zich kenmerkt als rustig, kindvriendelijk en met voldoende parkeergelegenheid, maar toch dicht bij de centrumvoorzieningen van Rijsbergen. Met twee supermarkten en diverse andere winkels op loopafstand en met kleine speelweide vlakbij en ook ruime parkeerplaats in straat. Ook busvervoer (Zundert-Breda met NS -station) is op ca. 150 meter afstand gelegen.

De ligging is ideaal want zowel de uitvalswegen richting Breda, Etten-Leur en Antwerpen zijn op korte afstand gelegen maar ook natuurgebieden zoals De Pannenhoef en Galderse Meren waar het heerlijk wandelen en fietsen is.





Kardinaal Frankenbergstraat

Een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid.

Woning

Deze woning is traditioneel gebouwd en opgetrokken met gemetselde spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer en houten kapconstructie, welke is gedekt met pannen.

De woning is geheel geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen en rolluiken.

De woning is aangesloten op gas, water, elektra en riolering en voorzien van een meterkast met o.a. 7 groepen en aardlekschakelaar. Verder voorzien van een AWB- cv-ketel (bwj. 2017).

De woning heeft een energielabel B welke geldig is tot 10-07-2035.



Globale indeling begane grond

Entree van de woning via de hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer. Er ligt een laminaatvloer, de muren zijn v.v. spagtelputz en er is een kunststof delen plafond met inbouwspots.



Woonkamer

De doorzonwoonkamer heeft een fijne lichtinval door de kamerbrede raampartijen en er is een authentiek balkonplafond. Ook hier zijn de wanden v.v. spagtelputz en ligt er een laminaatvloer.



Keuken

De dichte keuken is gelegen in de aanbouw en heeft een ruim en net keukenblok in rechte opstelling v.v. inbouwapparatuur zoals een enkele spoelbak, een 4-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler.

De wanden zijn deels betegeld en v.v. spagtelputz, het plafond is v.v. kunststof delen en er ligt een plavuizen vloer.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met opstelplek voor de wasmachine en een toegangsdeur naar de achtertuin. De afwerking van de wanden, vloer en plafond zijn gelijk aan die van de keuken.



Globale indeling 1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kast, de badkamer, een vaste kast en het luik met vlizotrap naar de bergzolder.

Op de gehele verdieping ligt er vloerbedekking, zijn de wanden deels v.v. spagtelputz en behang en bestaat het plafond uit kunststof delen.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met douche en wastafel.



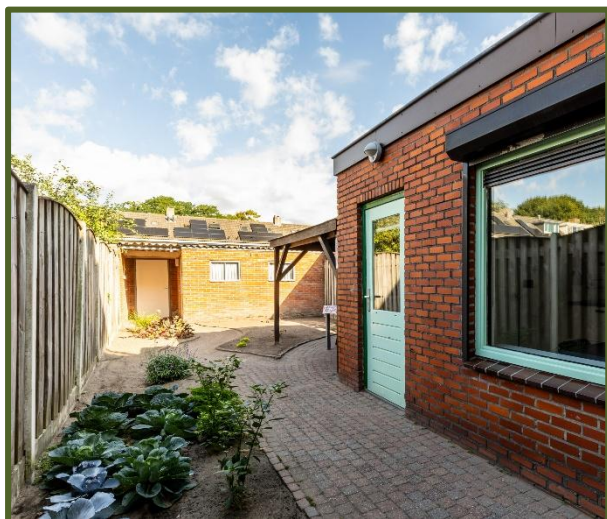
Bergzolder

De bergzolder is gelegen boven de gehele woning en is toegankelijk middels het luik met vlizotrap op de overloop. De nokhoogte meet hier ca. 2,30m, er is een dakraam en de opstelplek voor de cv-ketel. Het dak is nageïsoleerd en er ligt een houten planken vloer.



Achtertuin

De tuin is keurig onderhouden en ingericht met sierbestrating, vaste plantenborders met vrije invulmogelijkheden en een houten overkapping. Het is gelegen op het noordwesten en er is volop privacy. Daarnaast is er een stenen berging v.v. elektra en golfplaten dak en een afsluitbare en overdekte achterom.





Voortuin

De voortuin is zoals de achtertuin keurig onderhouden en ingericht met vaste plantenborders en sierbestrating.



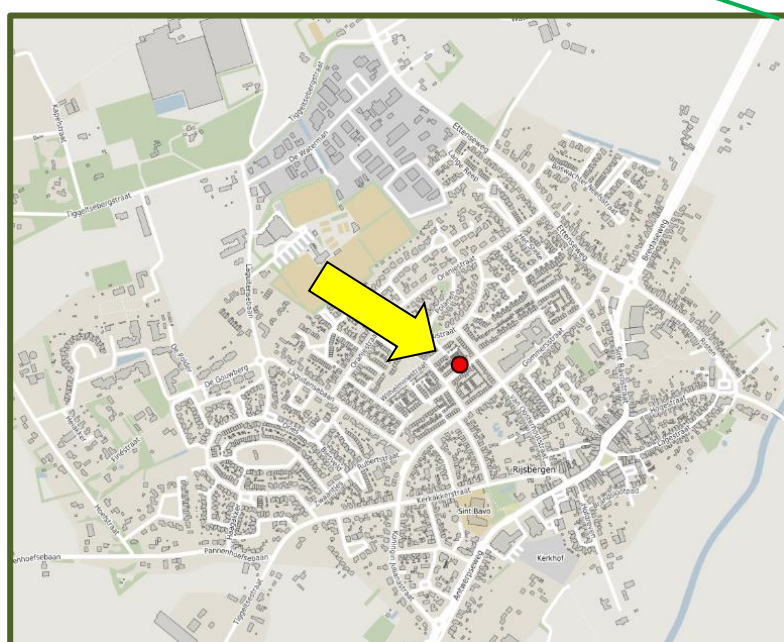
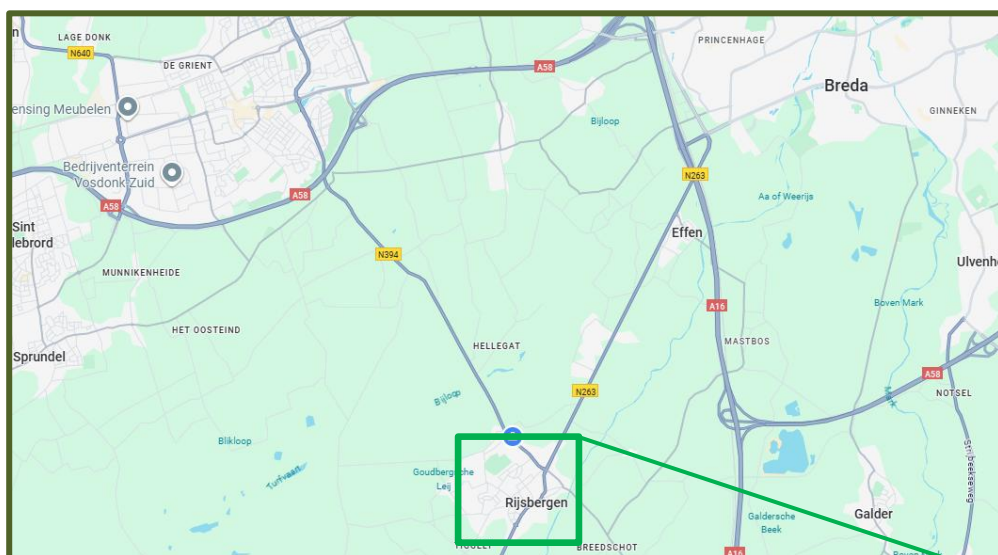
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rijsbergen	B	3168	175 m ²

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Zundert heeft het object een normaal gangbare woonbestemming en zijn er op het object zelf geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe of voor de omgeving 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 gaan en de directe omgeving te verkennen.

*

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. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

*

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 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.

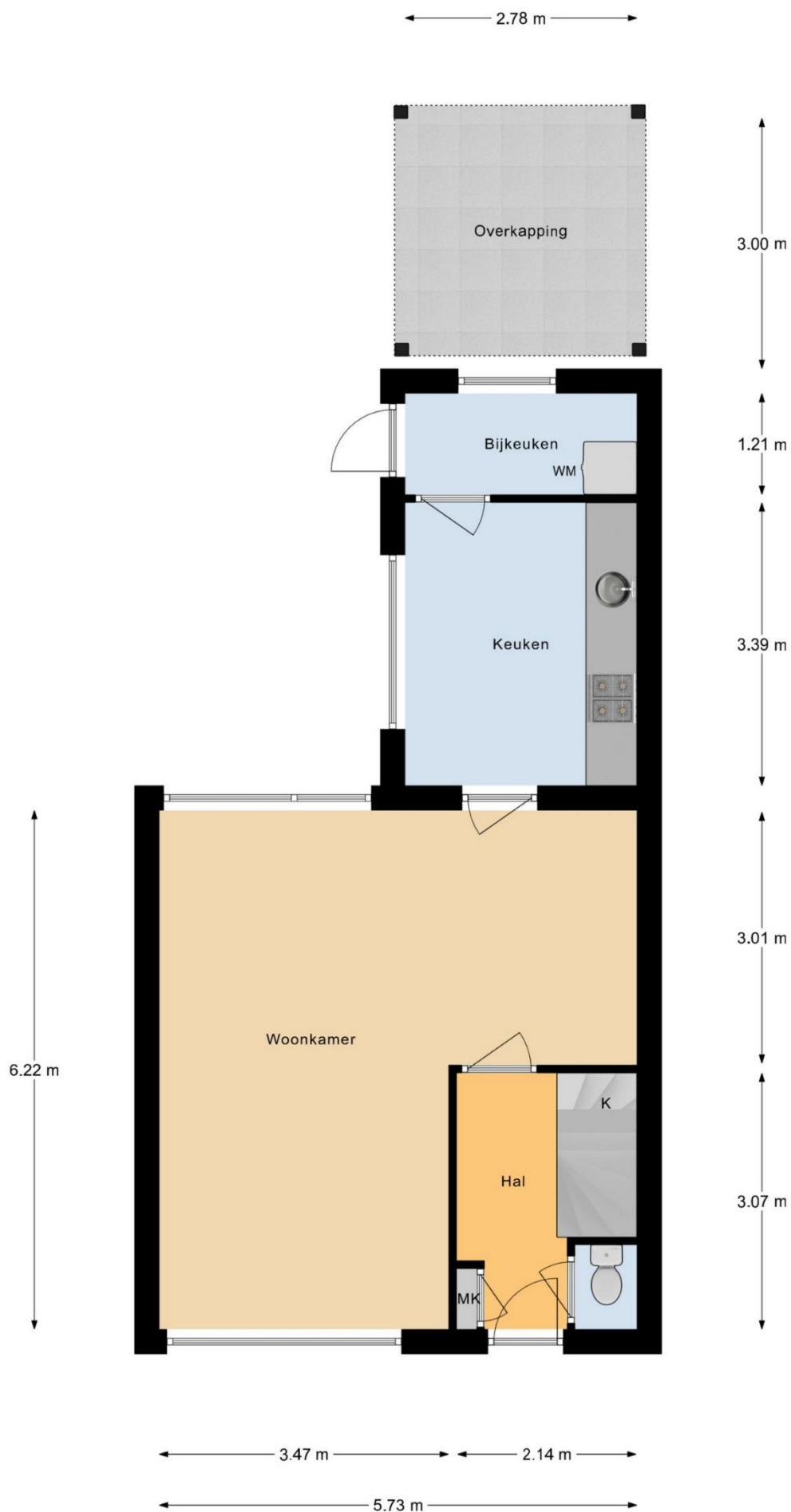
*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

*

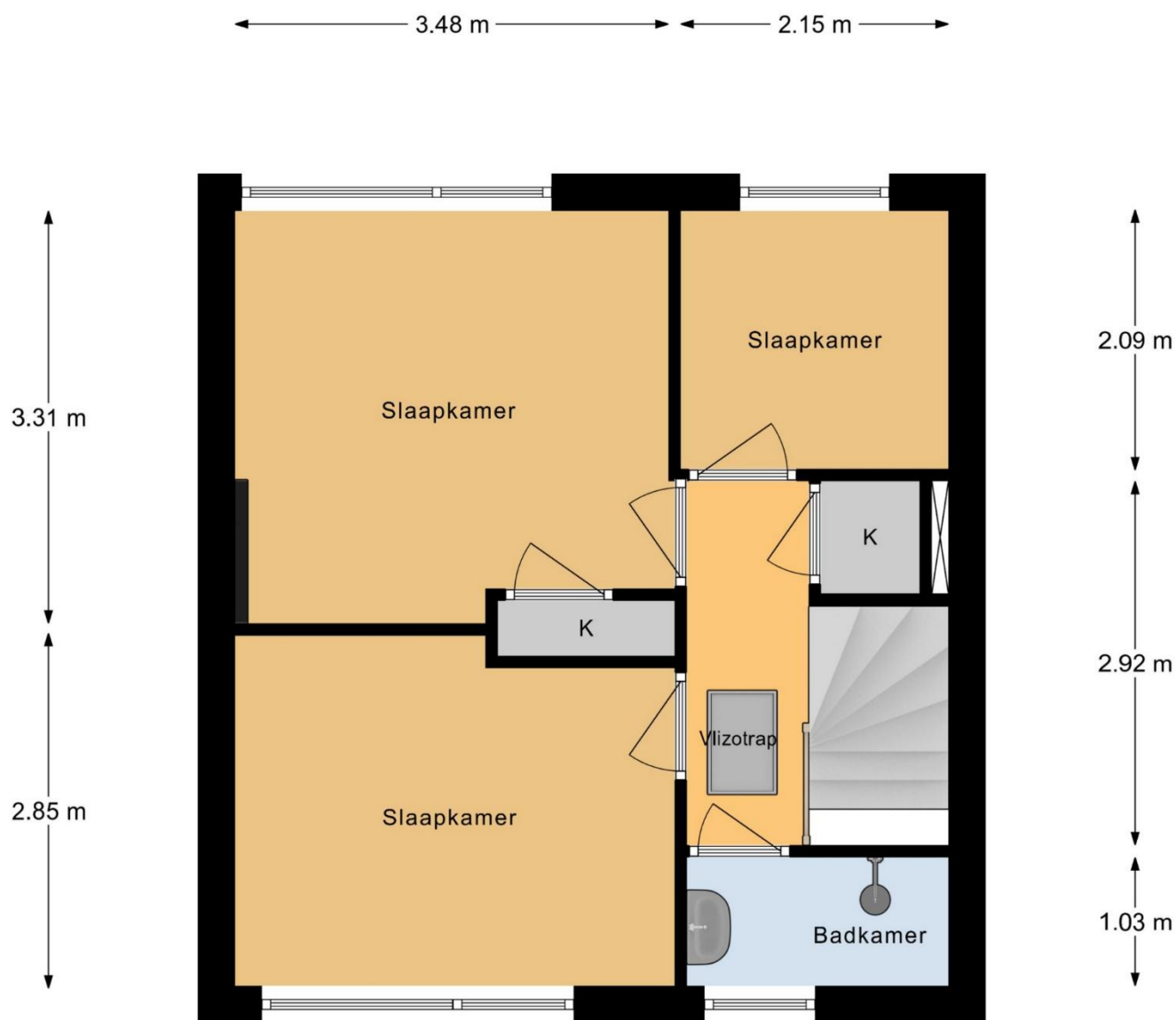
Evt. koper is ermee bekend dat de woning meer dan 50 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de huidige bouwkwiteit worden gesteld aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de bouw. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de risico's van lood- en asbesthoudende materialen, installaties, dakbedekking, riolering en fundering. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken die de koper redelijkerwijs kon verwachten gezien de leeftijd van de woning.





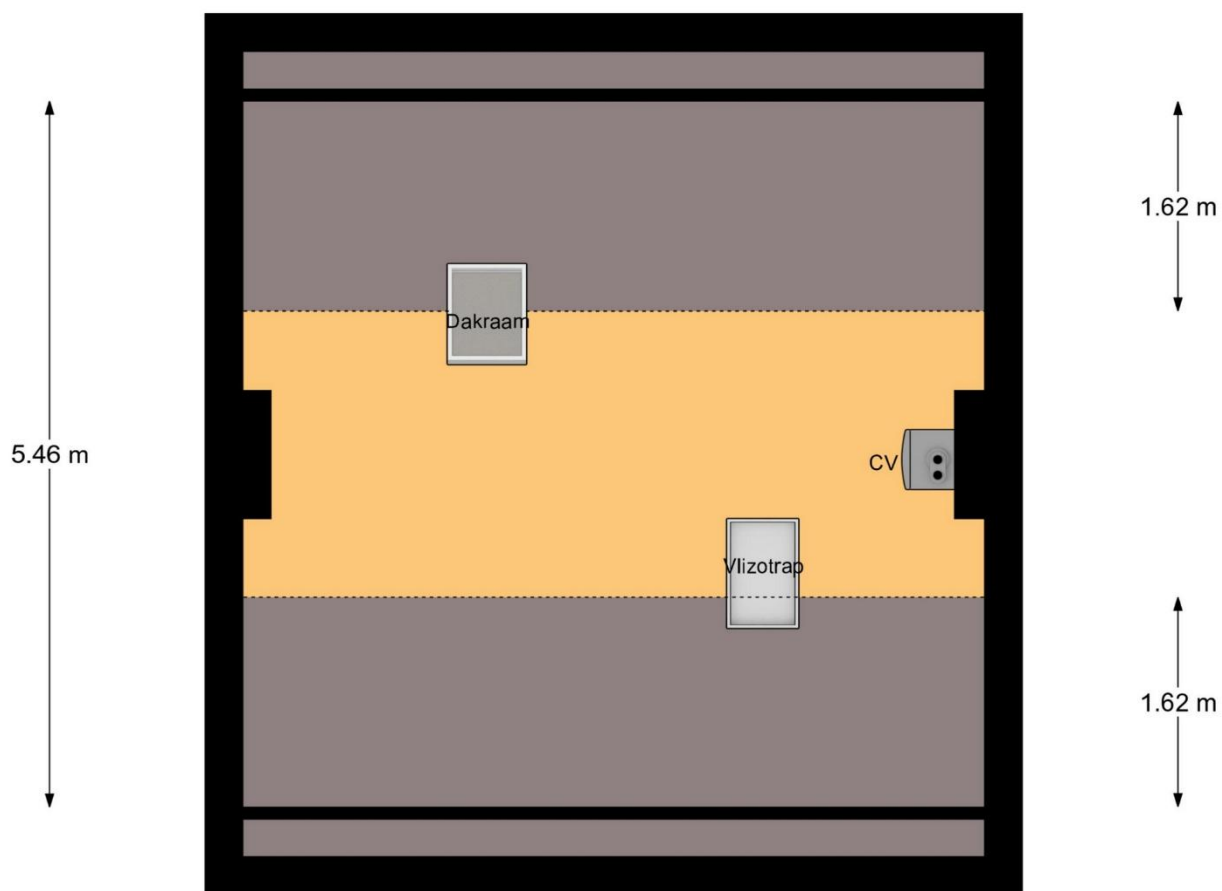
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping

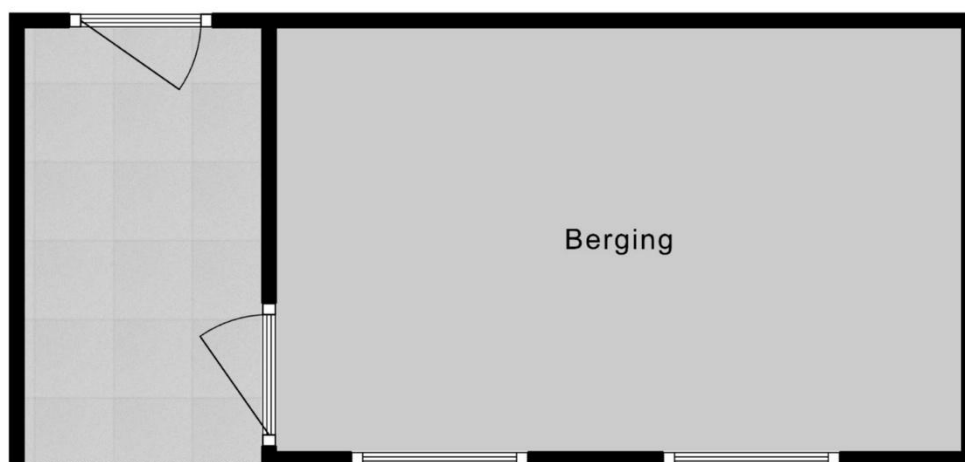
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 5.93 m →



↑
2.68 m
↓

← 1.60 m → ← 4.34 m →

Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

