

Twee-onder-één kapwoning met ruime garage en oprit

Gelegen aan een doorgaande uitvalsweg in een gewilde wijk in Rijsbergen op loopafstand van basisschool en winkelvoorzieningen.

Kerkakkerstraat 52 te Rijsbergen



Vraagprijs	: € 385.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 470 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Wordt je blij en enthousiast van deze woning en nog vele mogelijkheden om het zelf naar eigen smaak meer in te richten? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en laat je door ons informeren over de mogelijkheden.

De woning (bj. 1961) is gelegen op een ruim perceel (470 m²) en heeft naast een ruime oprit ook een grote garage met bergzolder en een aanbouw over de gehele breedte aan de achterzijde; dus één en al potentie.

De ligging is ook ideaal: de straat is ruim van opzet met goede trottoirs met om het hoekje een klein speelveld voor de jeugd. Daarnaast vind je het centrum met al haar voorzieningen aan het eind van straat. Denk hierbij aan een breed aanbod aan winkels, horeca, een basisschool op slechts 250 m, medisch centrum en sportvoorzieningen.

Rijsbergen vormt een prima uitvalsbasis voor woon-werkverkeer richting Breda, Etten-Leur en Roosendaal met uitvalswegen als de A16 al dan niet via Hazeldonk en de A58 in de directe omgeving. Met twee supermarkten en diverse andere winkels op loopafstand en met kleine speelweide vlakbij en ook ruime parkeerplaats in straat.

Voor een gezellig dagje winkelen of uitgaan is het centrum van Breda makkelijk en snel binnen slechts 10 autominuten bereikbaar. Ook busvervoer naar Breda met NS – station is op korte afstand gelegen. Ook natuurliefhebbers zijn hier aan het juiste adres met natuurgebieden als De Pannenhoef op fietsafstand, De Krabbenbossche, Vloeiweide. Maar nog dichterbij gelegen het mooie en fraaie watertje de Aa of Weerijs, welke hemelsbreed vlak bij de woning is gelegen en waarlangs heerlijk gewandeld of gefietst kan worden.





Kerkakerstraat



Woning

De woning (bwj. ca. 1961) met ca. 422 m³ inhoud is ideaal gelegen aan een rustige doorgaande weg met een leuke speelweide in de straat.

Deze woning is traditioneel gebouwd en opgetrokken met gemetselde spouwmuren, houten verdiepingsvloeren en houten kapconstructie en gedekt met pannen.

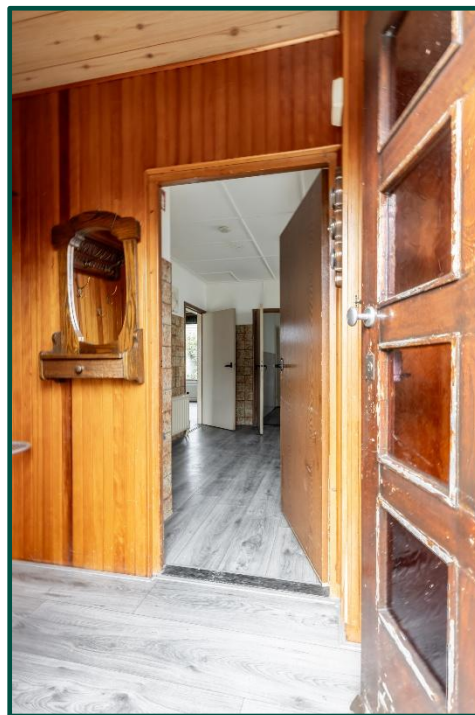
Verder is de woning voorzien van hardhouten kozijnen met enkel glas. De woning is aangesloten op gas, water, elektra en riolering en voorzien van een meterkast met 5 groepen x 220 V, 1 krachtgroep 380V en 2 aardlekschakelaar, HR Remeha cv-ketel (bouwjaar 2022) De woning heeft energielabel E welke nog 10 jaar geldig is. De woning is in basis degelijk en goed gebouwd, maar benodigd nog wel enige modernisering.



Globale indeling begane grond

Je betreedt de woning via een lange oprit met toegang tot voortuin, woonhuis, garage en afsluitbare achterom.

Entree via de hal met garderobe, meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkeuken.



Woonkeuken

Deze is ruim van opzet, deels betegeld en heeft een keukenblok in hoekopstelling met inbouwapparatuur zoals een koelkast, 4-pits gaskookplaat en dubbele spoelbak. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer, bijkeuken, kelder en er is een vaste kast.



Woonkamer

De begane grond heeft een aanbouw aan de achterzijde en dit is in de woonkamer goed zichtbaar met een totale lengte van bijna 9m. Er zijn grote raampartijen aan weerszijden, er is een schouw met kachel en een sierbalkenplafond.



Bijkeuken

In de ruime bijkeuken bevindt zich het toilet, een spoelbak, de deur naar de tuin en er is een opstelplek voor de cv-ketel.

Op de gehele begane grond ligt er een laminaatvloer.



Kelder

Deze is schoon en toegankelijk vanuit de keuken.



Globale indeling 1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en een luik met een vlizotrap waarmee de bergzolder toegankelijk is. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en is ingericht met een douche, wastafel en wc-aansluiting.



Bergzolder

Deze is toegankelijk middels het luik met vlizotrap, heeft een nokhoogte van 1,60m en is aan de binnenzijde nageïsoleerd.

Garage

De garage is opgetrokken uit een dubbelsteens spouwmuur en ruim van afmeting (ca. 7 x 6m). Er is elektra aanwezig, wateraansluiting, er is een opstelplek voor de wasapparatuur en naast een loopdeur is er een elektrisch bedienbare roldeur.

De bovengelegen bergzolder is toegankelijk via een luik met losse trap. Aan de achterzijde is er een 2^e berging aangebouwd met smeerput en kleine berging. Vanuit de tuin is er aan de achterzijde nog een overkapping toegankelijk.



Tuin

De tuin is riant van afmeting en ingericht met gazon en een terras met sierbestrating. Het is gelegen op het noorden maar door de lengte van de tuin is er altijd zon.

De voortuin is ook van prima formaat en ingericht met grotendeels onderhoudsarm grind. De ruime en bestratte oprit biedt plaats aan meerdere auto's.



Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neemt u dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.



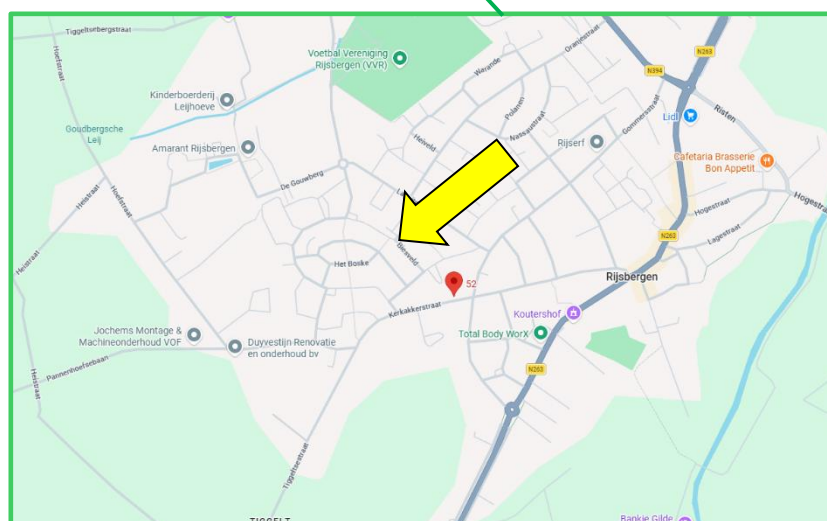
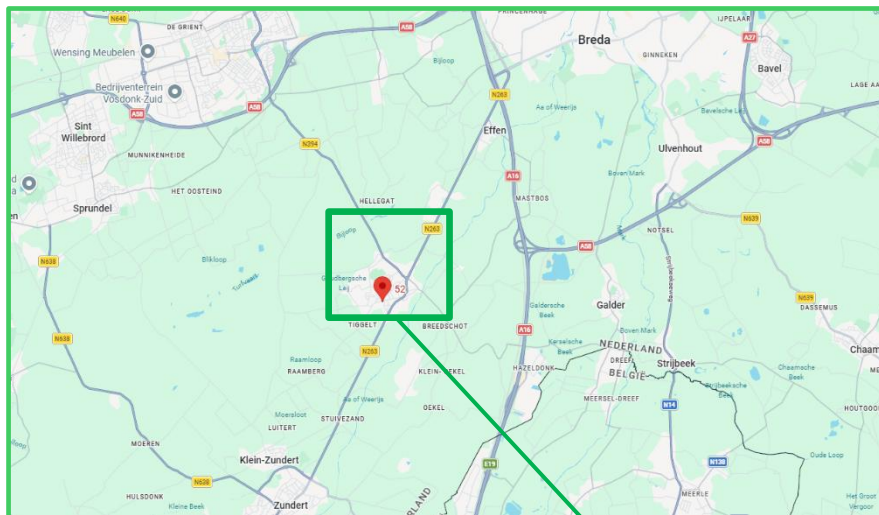
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rijsbergen	H	3005	470 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.

*

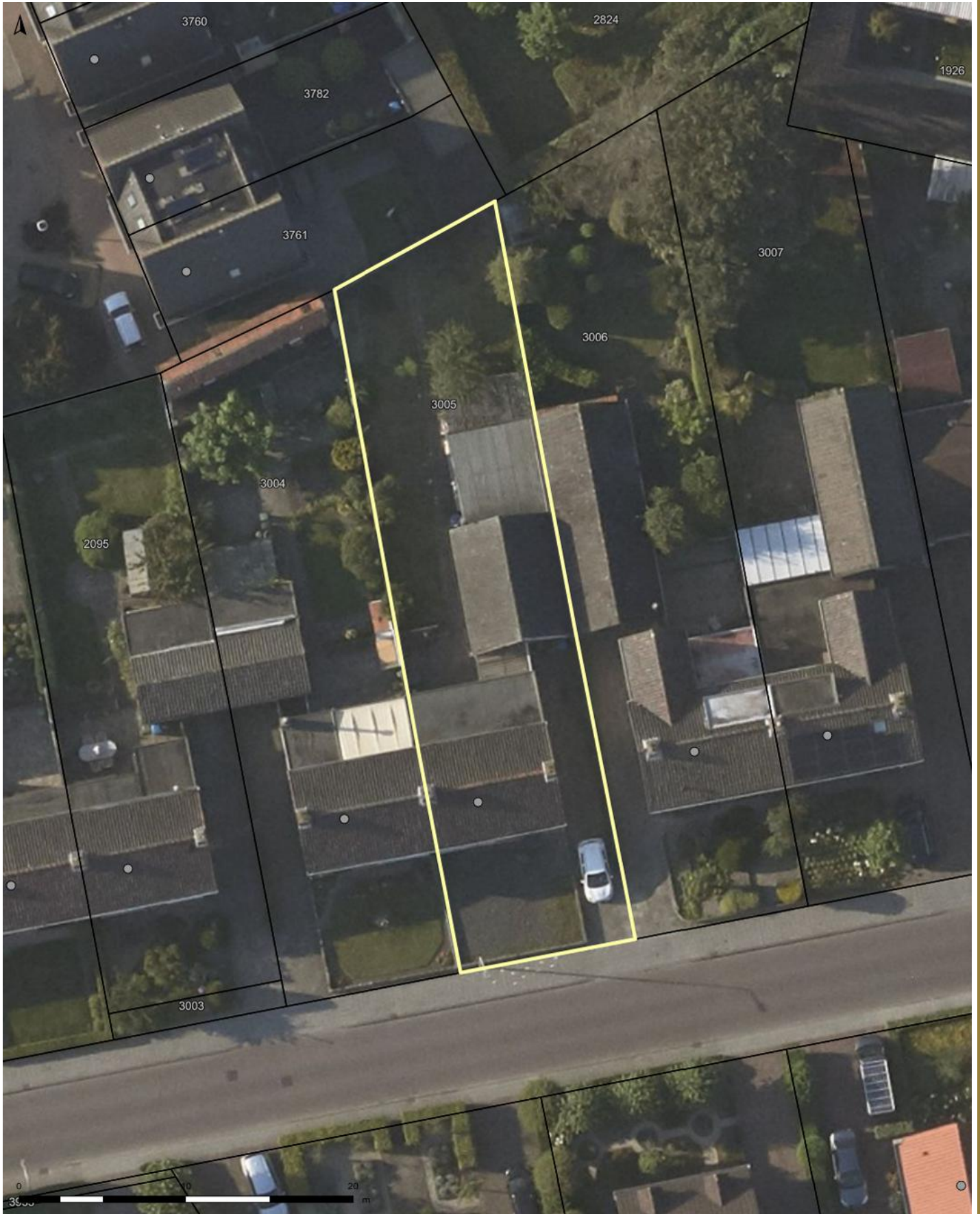
De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse 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.

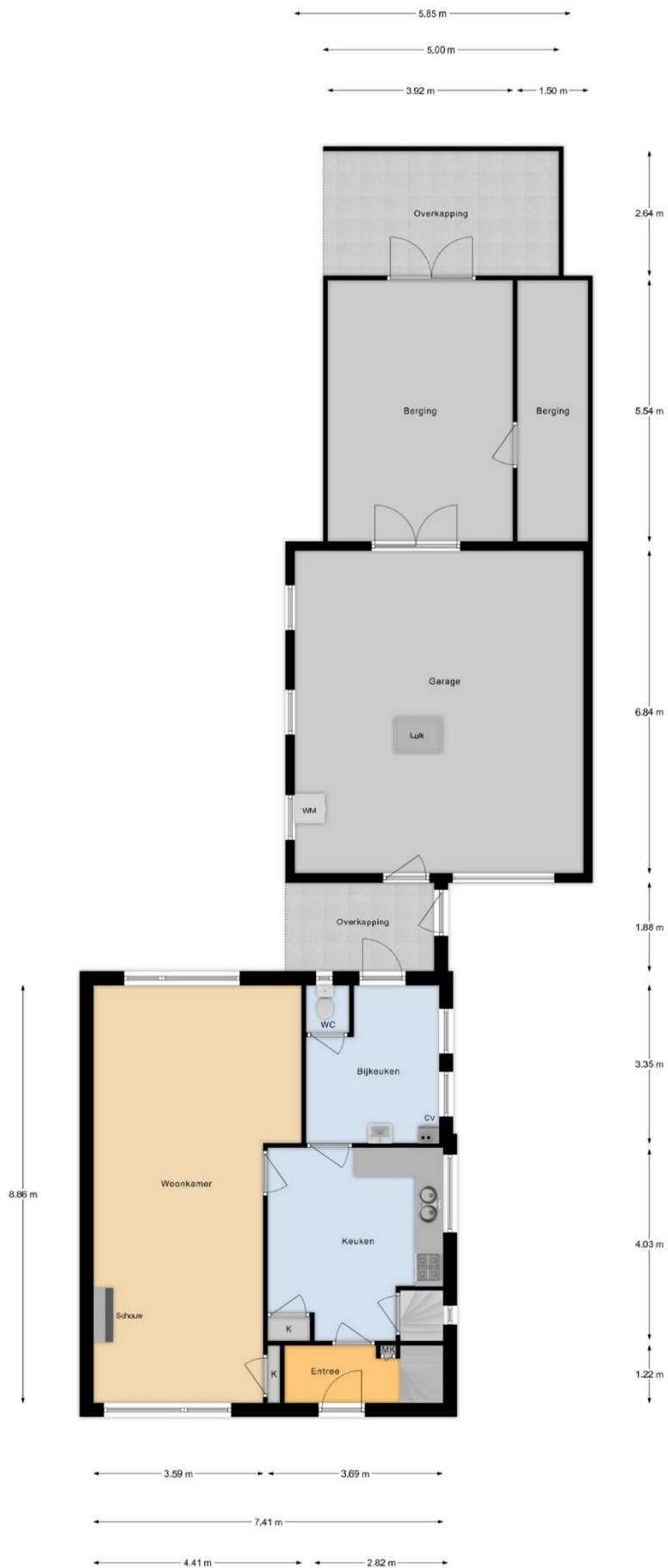
*

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.

*

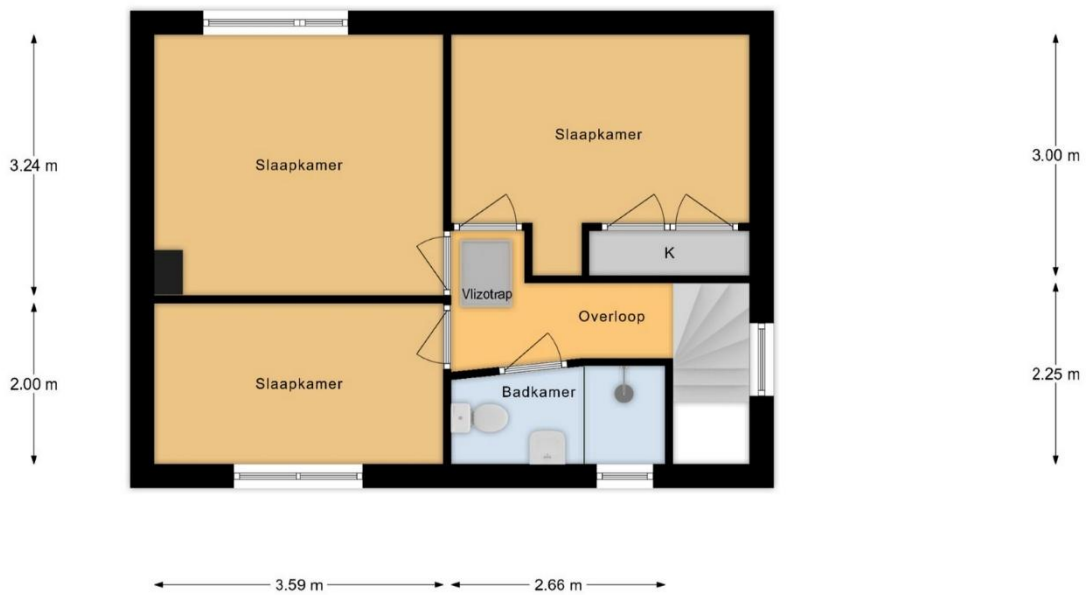
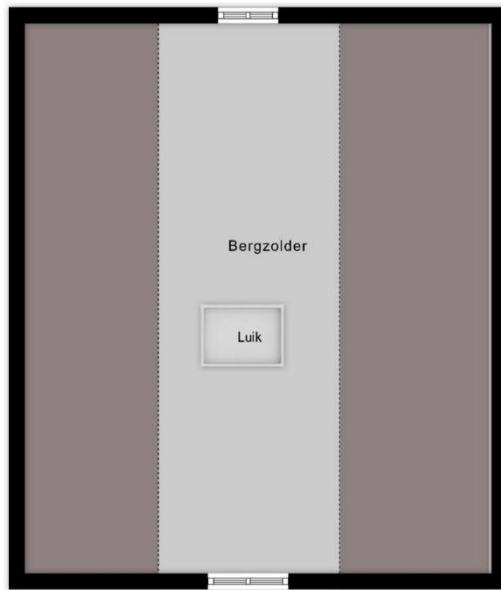
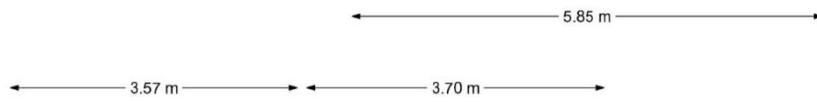
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

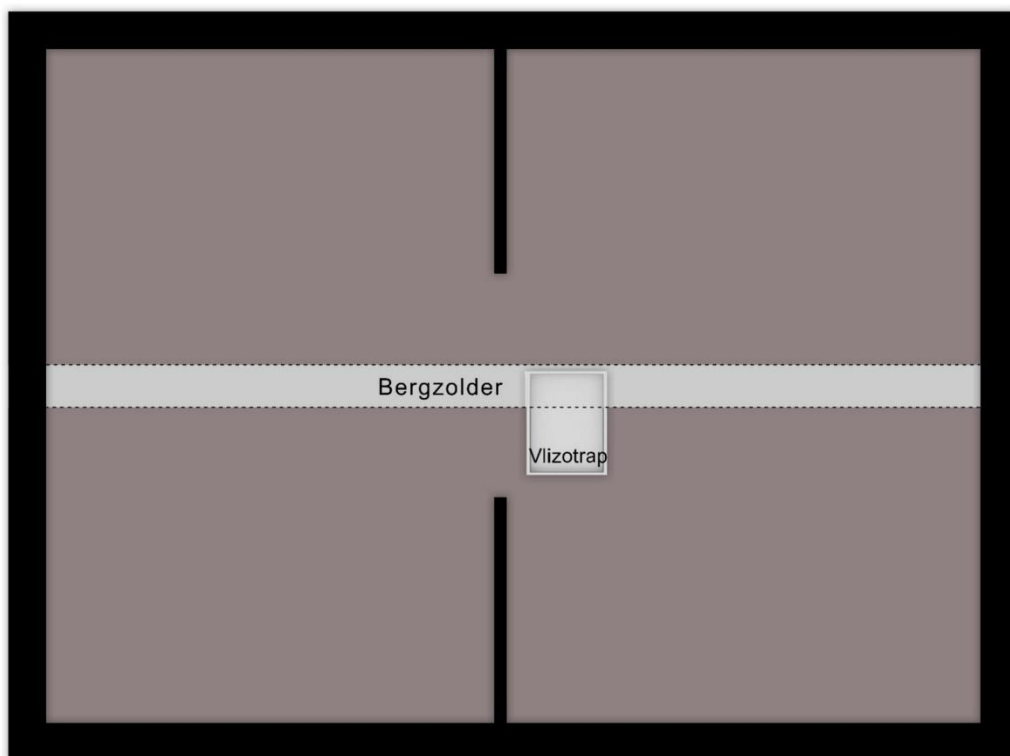


Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

7.40 m

5.30 m

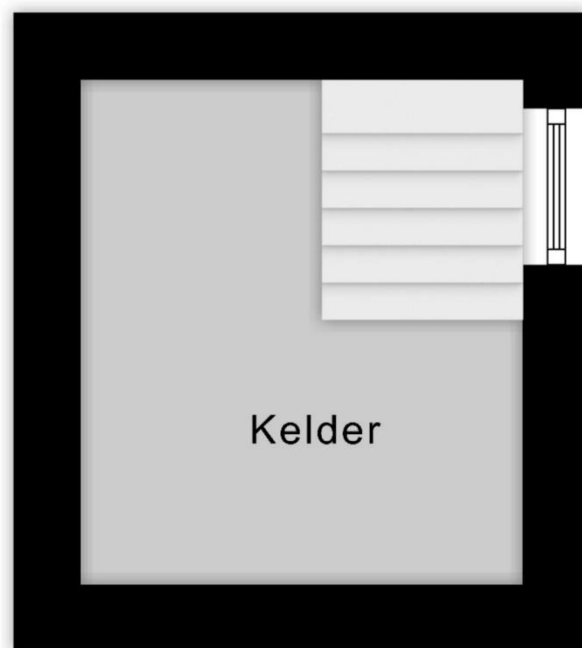


Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 1.98 m →

↑
2.26 m
↓



Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.