

Twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage

Gelegen op een goede locatie binnen de bebouwde kom in het centrum van Rijsbergen op korte loopafstand van een basisschool, bushalte en alle overige voorzieningen

Kerkakkerstraat 9 te Rijsbergen



Vraagprijs	: € 295.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 336 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Dit is een woning met mogelijkheden! Kom kijken en laat u informeren over wat deze woning u kan bieden. Het betreft hier een leuke 2-onder-1-kapwoning met garage, oprit, tuin op het zuiden, 3 slaapkamers en een bergzolder. Het perceel is gelegen op een hoek waardoor het bijzonder ruim aanvoelt. De woning heeft nog mogelijkheden/ruimte om een aanbouw/uitbouw te realiseren.

Het centrum voorziet in alle dagelijkse winkel-, sport-, gezondheid- en horecavoorzieningen. Op zeer korte (loop)afstand zijn ook een basisschool, kinderopvang, bushalte, tandartspraktijk en huisartsenpraktijk gelegen. Daarnaast is er een rijk verenigingsleven in Rijsbergen aanwezig.

Voor een gezellig dagje uit is Bourgondisch Breda, Etten-Leur, Roosendaal of Antwerpen in de omgeving bereikbaar. Er zijn ook wandelmogelijkheden volop in het nabijgelegen natuurgebied de Pannenhoef aanwezig. De woning is centraal gelegen. 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).





Kerkakkerstraat



De woning bevindt zich aan een normaal gangbare doorgaande weg met goede trottoirs met om de hoek een rustige eenrichtingsstraat.

Woning

De woning (bwj. ca. 1950) is opgetrokken met spouwmuren, betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren. Het dak is voorzien van isolatie en gedekt met pannen. Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, een meterkast met 3x 220V groepen en 1x aardlekschakelaar en een Intergas HRE COMP36/30 CW5 hr-ketel uit 2014. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van rolluiken (ged. elektrisch)



Globale indeling begane grond

Entree via een hal met vaste trapopgang naar de verdieping, een meterkast, een geheel betegelde toiletruimte en toegang tot de woonkamer, de keuken en een kelderruimte. Er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn voorzien van granol en het plafond is voorzien van strakke stuclaag. Het toilet is geheel betegeld en heeft een staand (hoog) closet.



Woonkamer

Deze gezellige maar vooral ook lichte woonkamer heeft kamerbrede raampartijen, een schouw met gaskachel, radiatoren en een vaste kast. Er ligt een laminaatvloer, het plafond is voorzien van strakke stucplaat en de wanden zijn voorzien van granol.



Keuken

De dichte keuken is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de hal. De keuken heeft een keukenblok in rechte opstelling met inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, enkele spoelbak en oven. Er ligt een laminaatvloer, de wanden zijn deels betegeld en het plafond is voorzien van een strakke stucplaat.



Kelder:

De kelder is schoon en droog en heeft een stahoogte van 1,76m. Hier is tevens de opstelplek voor de cv-ketel gesitueerd.

Globale indeling 1^e verdieping

De centrale overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en een luik richting de bergzolder. De overloop is voorzien van behangwanden en stucplafond.



Slaapkamers

Slaapkamer 1 en 2 hebben beide een ruime dakkapel en een vaste kast. De ruime slaapkamers hebben een plafond dat voorzien is van strakke stucplafond en de wanden zijn voorzien van behang. Slaapkamer 1 en 3 zijn voorzien van een laminaatvloer, slaapkamer 2 is voorzien van een linoleumvloer.





Badkamer

De badkamer deelt mee in de dakkapel aan de voorzijde, is geheel betegeld en is voorzien van een verhoogd 2^e toilet, een wastafel en douche.



Globale indeling 2e verdieping

Deze verdieping is toegankelijk middels een luik met vlizotrap. De zolder heeft een nokhoogte van ca. 1,77m en er is een dakraam aanwezig.



Garage/ berging

De stenen berging is toegankelijk vanuit de tuin en is aan de binnenzijde verbonden met de garage. De berging heeft een extra keukenblok, wasbak en opstelplek voor zowel wasmachine als droger. Verder is er elektra en zijn de ramen voorzien van rolluiken.

De stenen garage heeft een op afstand elektrisch bedienbare roldeur en loopdeur naar de berging. Er is elektra, verwarming en er ligt een betonvloer. De totale oppervlakte bedraagt maar liefst ca. 30 m².



Tuin en erf

De tuin is gelegen op het zuiden en is een heerlijke plek om te vertoeven en geeft veel privacy. De tuin is omgeven door een groene haag en ingericht met sierbestrating, gazon en vaste plantenborders. Verder is er een elektrisch bedienbare zonneluifel en buitenkraan. Vanuit de tuin is er toegang tot de zijtuin, berging en oprit.

De voortuin is net zoals de achtertuin keurig onderhouden en ingericht met vaste plantenborders, sierbestrating en wordt ook omgeven door een haag.



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



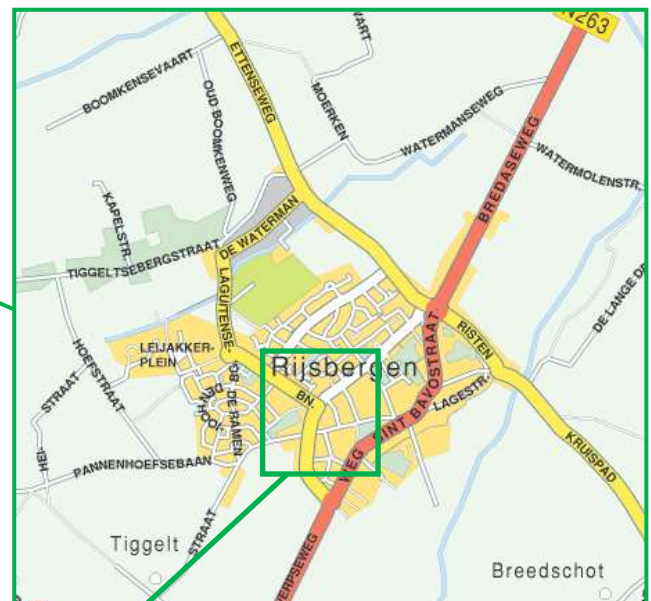
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rijsbergen	H	2222	336 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 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.

*

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 koopakte de maatvoering evt. na te lopen.

*

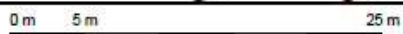
De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



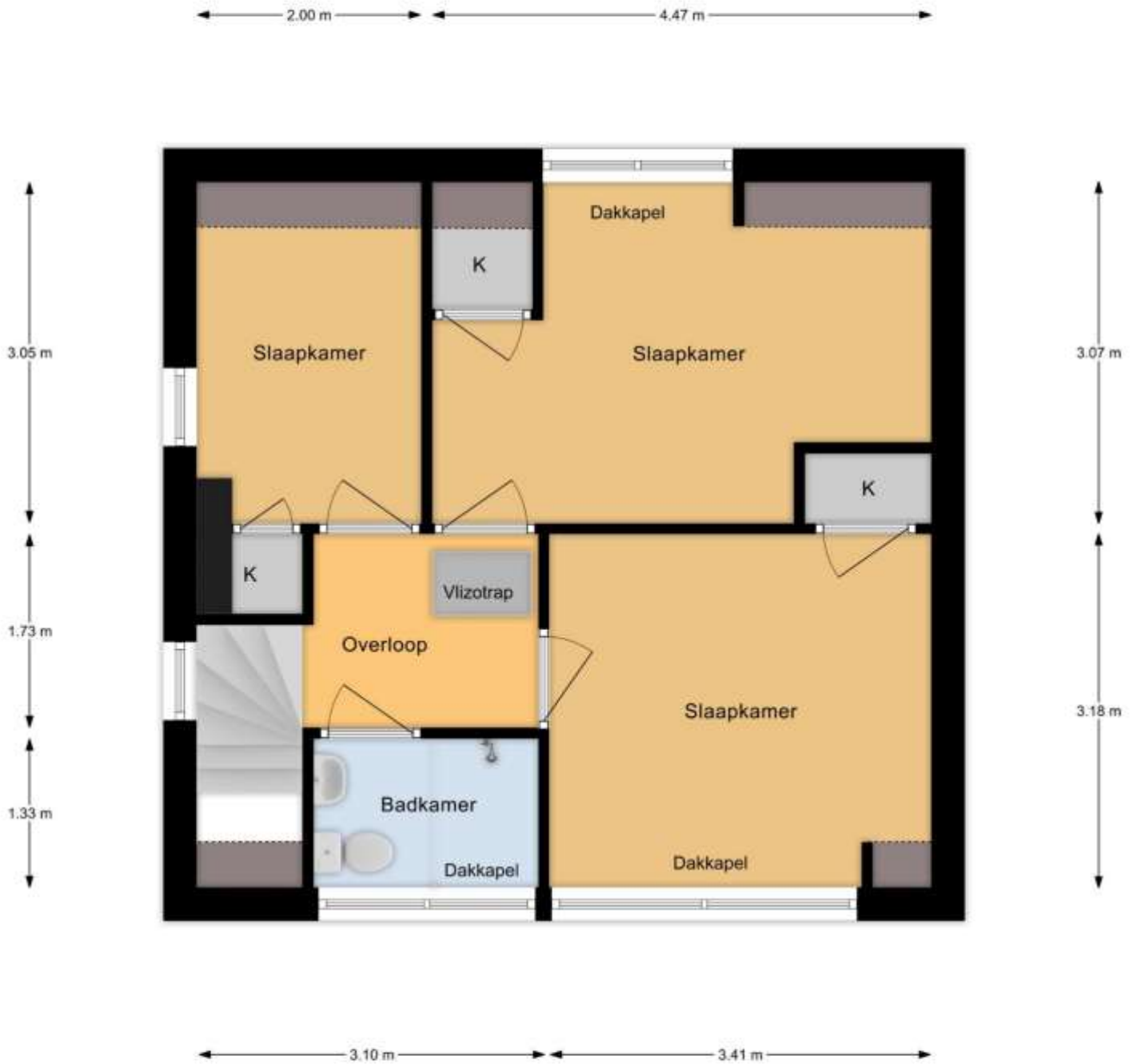
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>26 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente RIJSBERGEN</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2222</p>	
--	---	--

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.



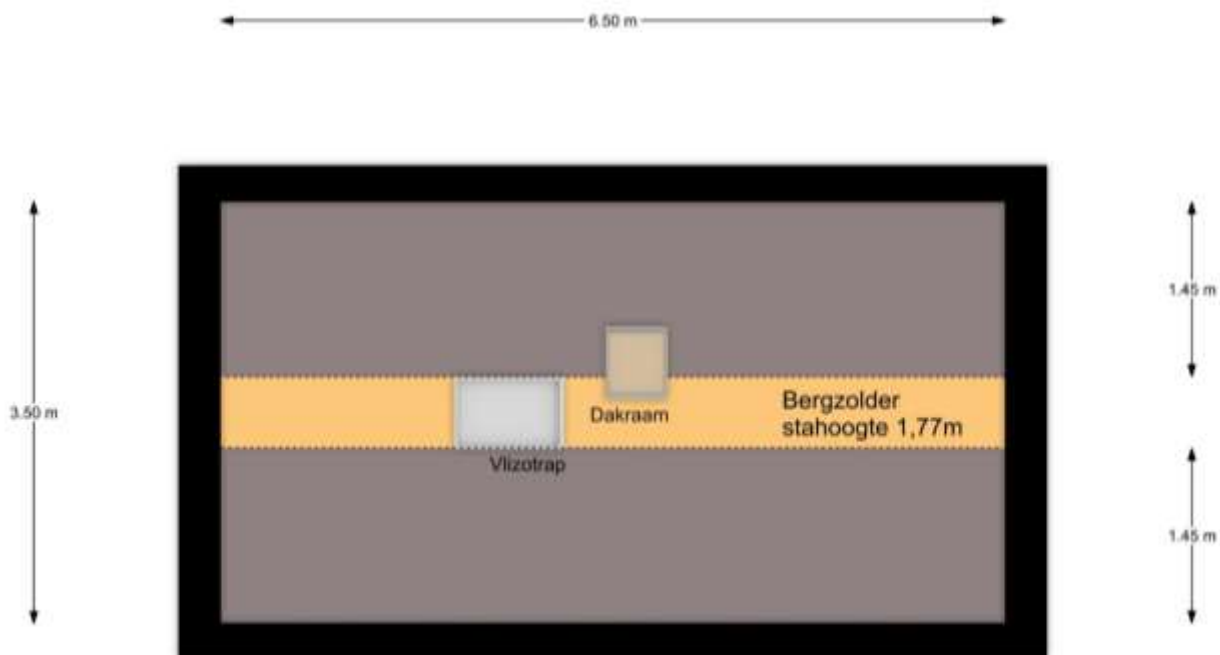
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



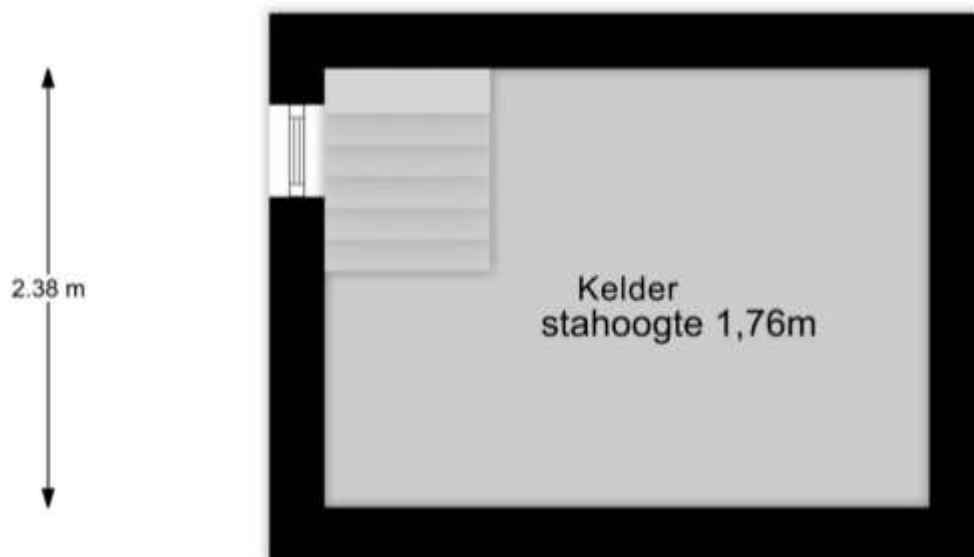
1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Garage / Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

