

Vrijstaande uitgebouwde woning met twee garages en 2 opritten en rustige achtertuin

Gelegen aan een doorgaande weg nabij het centrum van Rijsbergen en met badkamer al op begane grond.

Risten 18 te Rijsbergen



Vraagprijs	: € 415.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 389 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Wat een mogelijkheden biedt deze woning!

Niet alleen is de locatie ideaal, nabij de dorpskern van Rijsbergen, maar biedt de woning volop mogelijkheden om er jouw eigen droomwoning van te maken!

Het is niet alleen vrijstaand op een prima perceelgrootte, maar daarnaast zijn er thans 2 opritten, 2 garages, een tuinkamer en diverse achteraanbouwen waardoor je met wat creativiteit en een visie hier een prachtwoning van kunt maken.

Kom kijken en laat je informeren over de mogelijkheden door de makelaar.

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 Pannenhoeve, De Krabbenbossche, Vloeiweide. Maar nog dichterbij gelegen het mooie en fraaie watertje de Aa of Weerij, welke hemelsbreed vlak bij de woning is gelegen en waarlangs heerlijk gewandeld of gefietst kan worden.





Risten



Gelegen nabij het zgn. Kennedyplein, met twee opritten en ook nog extra openbare parkeerplaatsen voor aan straatzijde.

Woning

De woning (bwj. ca. 1965) met ca. 578 m³ inhoud is ideaal gelegen aan een doorgaande weg met veel parkeermogelijkheden nabij een plein.

Deze woning is traditioneel gebouwd en opgetrokken met gemetselde spouwmuren, betonnen begane grondvloer en stenen/betonnen verdiepingsvloer 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 4 groepen en in de garage meterkast met 2 groepen en krachtstroom en voorzien van een Intergas HRE cv-ketel (bwj. 2019). De woning heeft energielabel F en benodigd nog wel enige modernisering.



Globale indeling begane grond

Entree van het perceel via één van beide opritten waarmee er toegang is tot danwel de garage, serre en voortuin met voordeur.

In de hal vind je een meterkast, het toilet met fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot woonkamer en keuken.



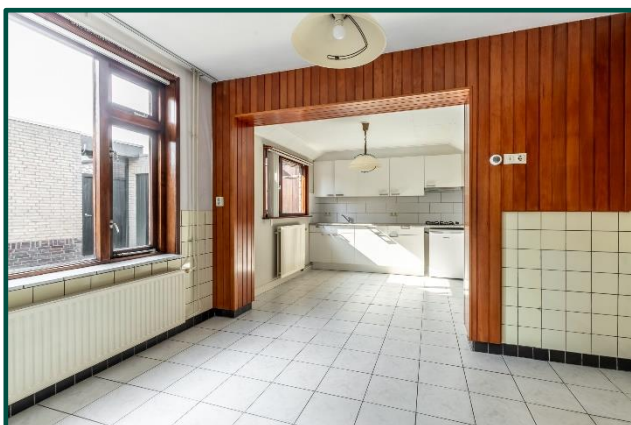
Woonkamer

De woonkamer is gelegen over de gehele rechterlengte van de woning en heeft aan de voor-en achterzijde raampartijen waardoor er een hele fijne lichtinval is. Verder ligt er een houten vloer en het voorzien van een stucplafond.



Keuken

De woonkeuken is gesitueerd in deels een achteraanbouw en heeft naast een prima afmeting ook een fijne lichtinval en toegang tot de kelder. Er is een keukenblok met enkele spoelbak en 4-pits gaskookplaat en toegang tot de serre.



Tuinkamer

Middels een overkapping tussen de twee garages is een tuinkamer ontstaan. Deze is bereikbaar vanaf de oprit aan de rechterzijde en vanuit de keuken. De tuinkamer is voorzien van stoeptegels, hardhouten kozijnen met een loopdeur naar de tuin, verlichting en verwarming.



Bijkeuken

Vanuit de tuinkamer is er toegang tot de een bijkeuken met wasmachine-aansluiting, opstelplek voor de cv-ketel, spoelbak en toegang tot de badkamer.



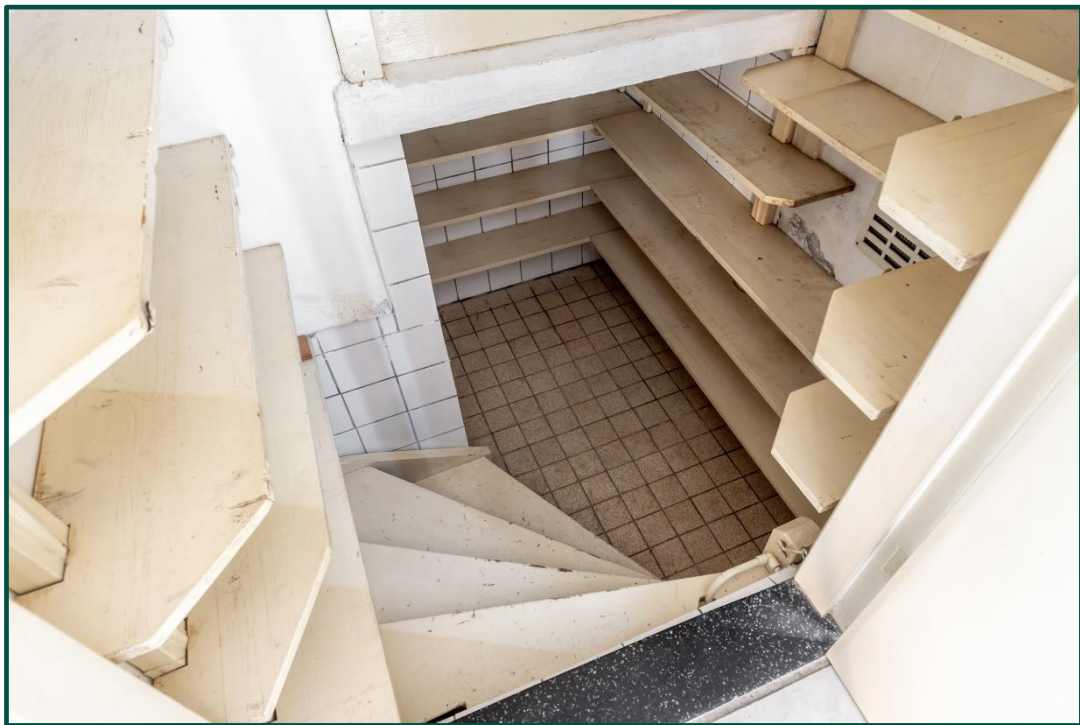
Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ruim en v.v. ligbad, douche, toilet en meubel met wastafel.



Kelder

Deze is schoon en toegankelijk vanuit de keuken.



Globale indeling 1^e verdieping

De centrale overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en er is een luik met toegang tot de vliering. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft middels een deur naast een vaste kastenwand toegang tot een 4^e slaapkamer, welke aan de achterzijde gelegen is. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en behangwanden.



Vliering

Deze is toegankelijk via het luik met losse trap maar is nog niet beloopbaar. De nokhoogte meet hier ca. 1.35m.



Voortuin

De voortuin is ingericht met vaste plantenborders en omgeven met beukenhaag en enkele leibomen aan de voorzijde, hetgeen voor een sfeervolle entree zorgt, maar tegelijkertijd ook enige privacy biedt.



Achtertuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten en is ingericht met bestrating, een buitenkraan, gazon, vaste plantenborders, een hobbykas om evt. zelf uw eigen vitamientjes in te telen



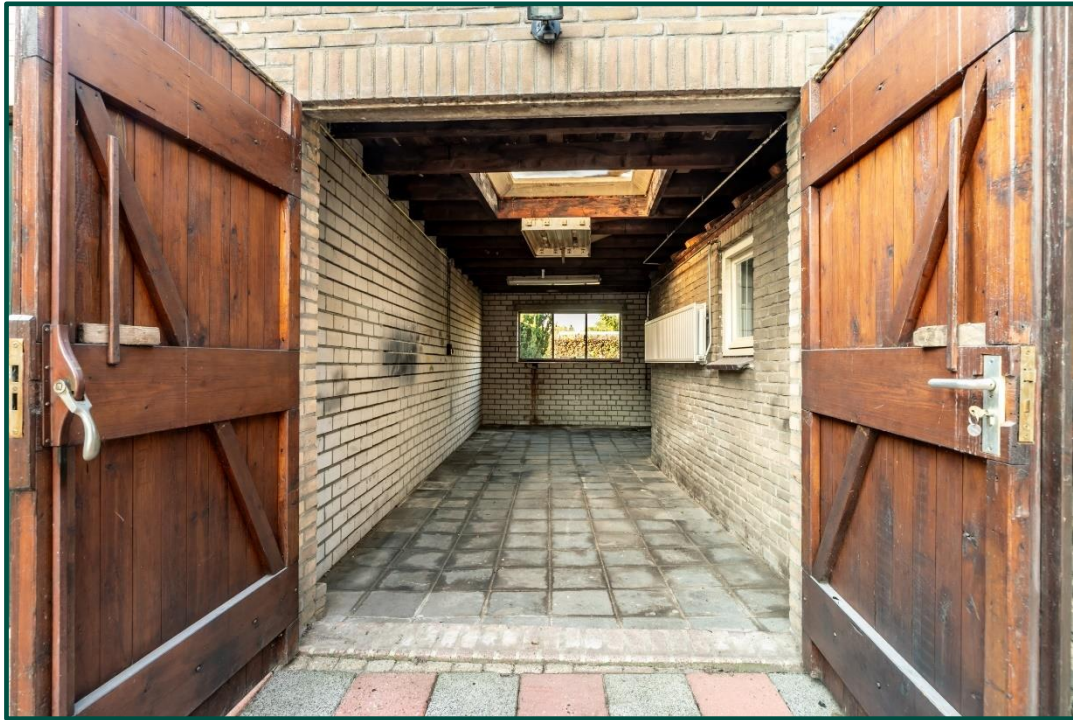
Tuin

Aan weerszijden van de woning is er een bestraatte oprit met toegang tot beide garages. De linker oprit is ook v.v. een buitenkraan.



Garage

De woning telt 2 garages met openslaande deuren. Voorzien van elektra en verlichting.
De linker garage is v.v. verwarming en via een aangrenzende berging met dubbele deuren is de tuin toegankelijk.



Garage

De rechter garage heeft aan de achterzijde een extra berging en is v.v. toegangsdeur richting tuin. Verder voorzien van elektra (krachtstroom) en verlichting.



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

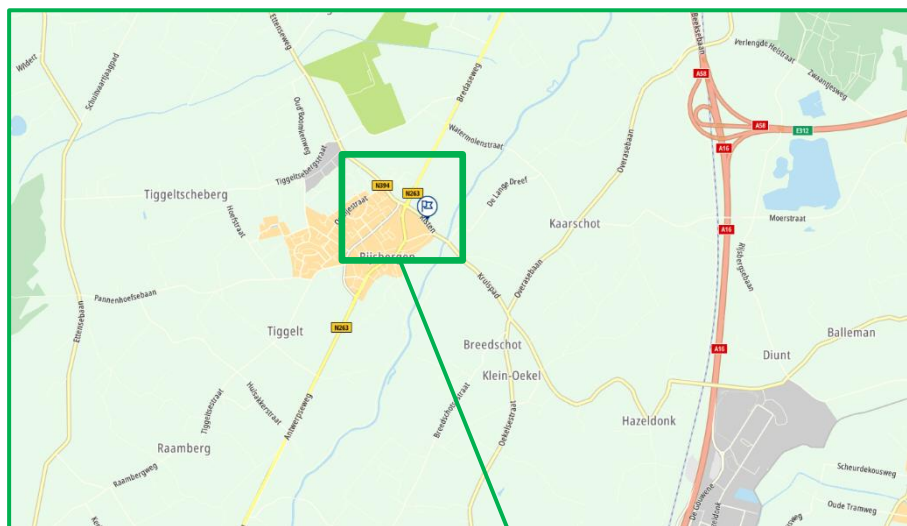
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Secție	Nummer	Grootte
Rijsbergen	H	2208	389 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.



Risten 18 te Rijsbergen



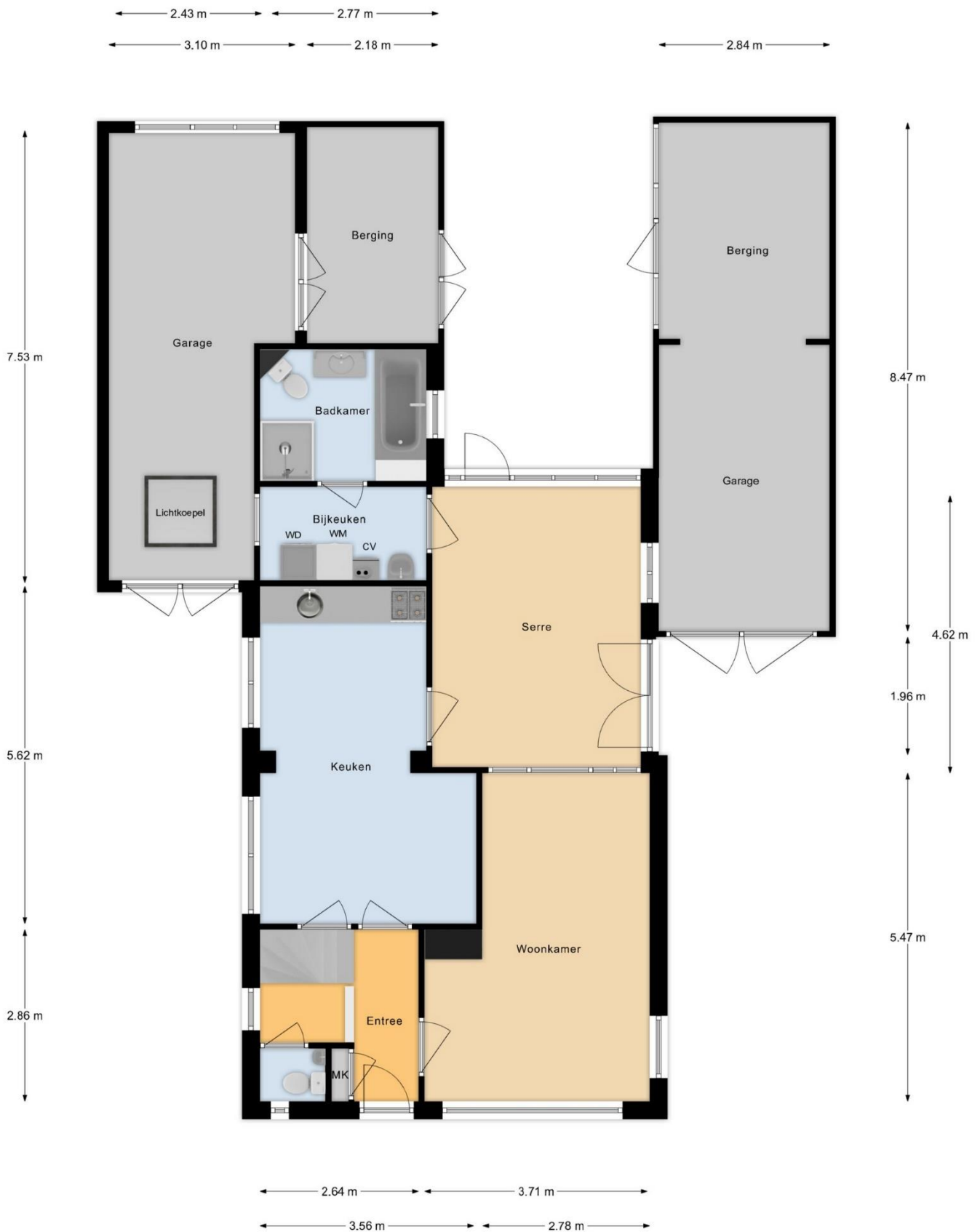
Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: Vermeeren Makelaardij B.V.
Datum: 25-06-2024
Schaal: 1:375

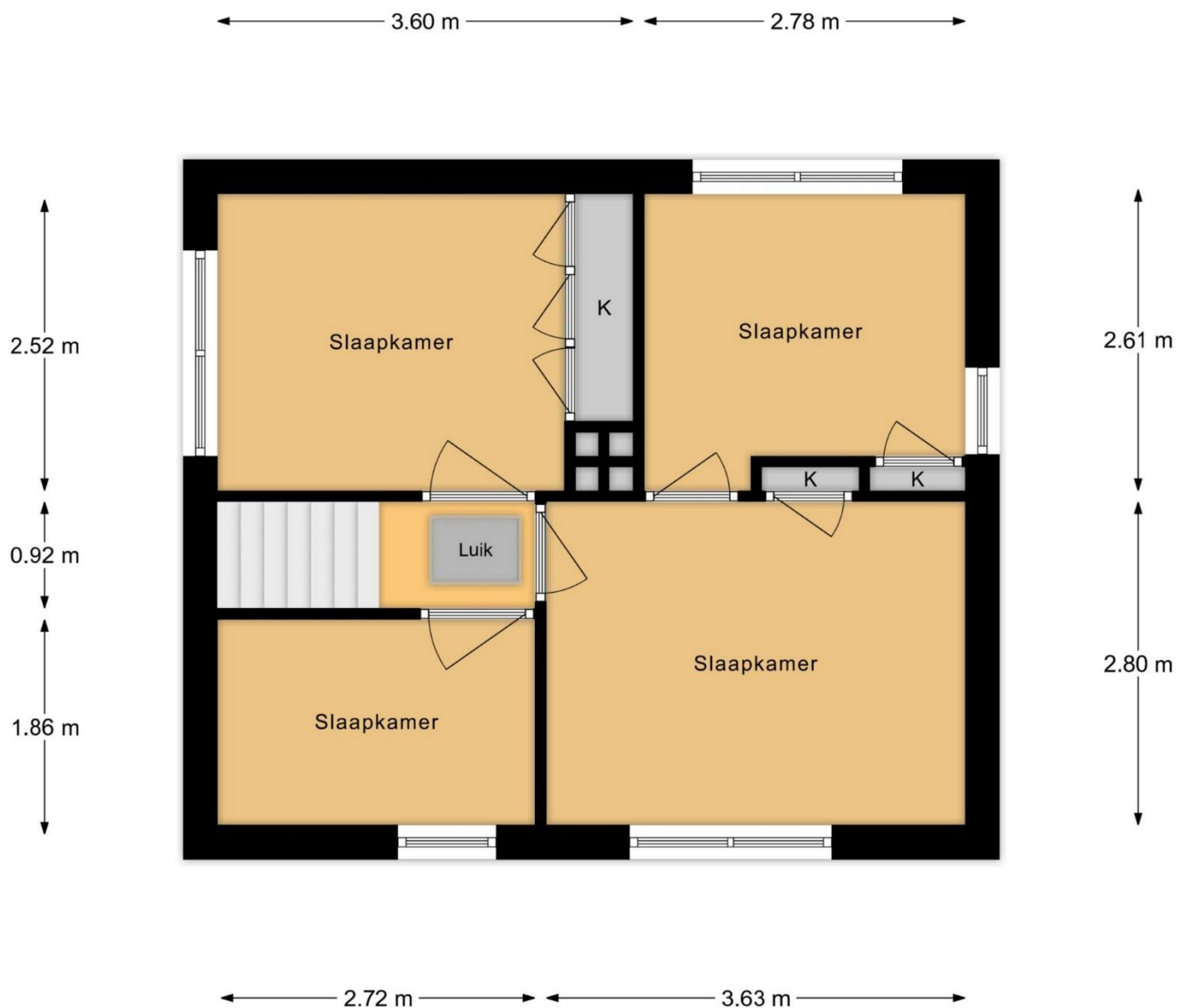
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





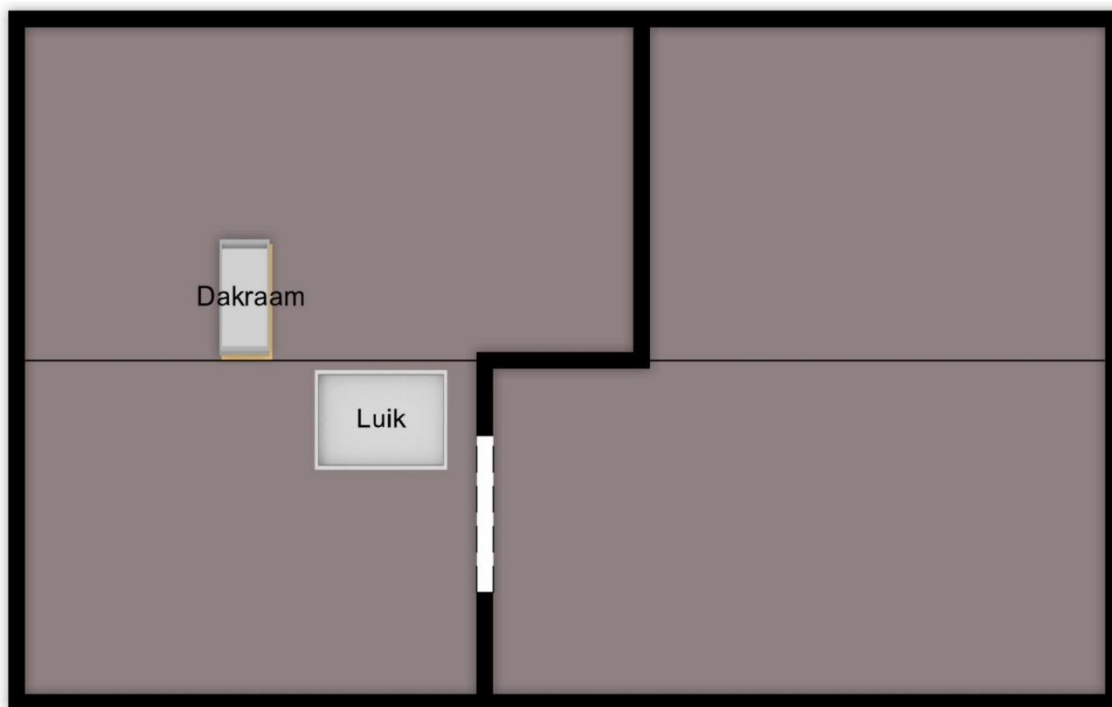
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

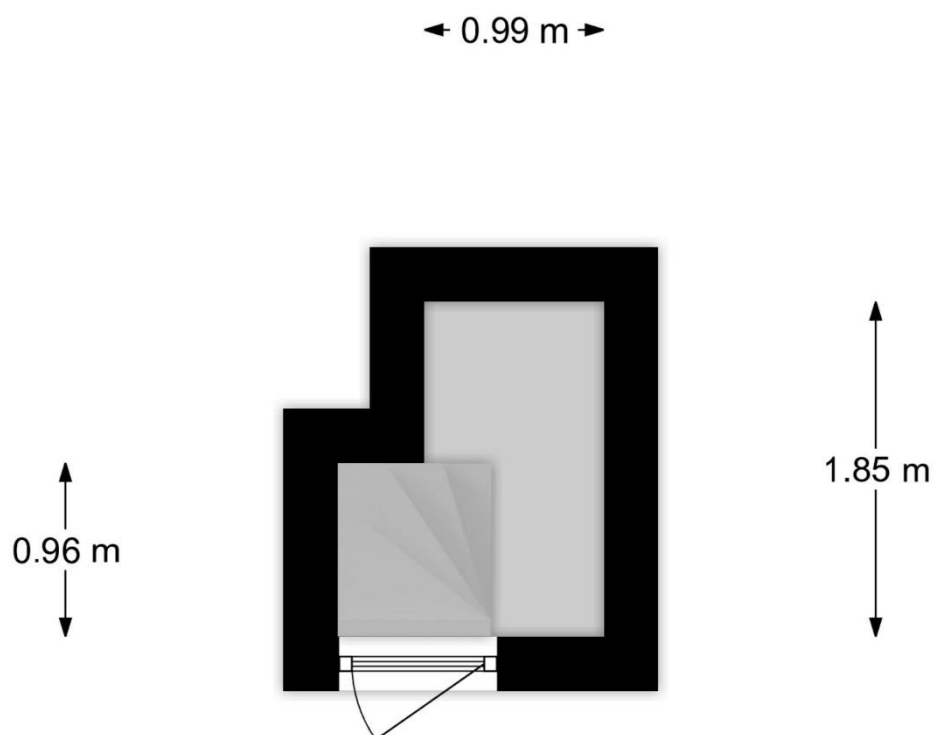


4.00 m

2.71 m 3.63 m

Vliering

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



$\leftarrow 1.47 \text{ m} \rightarrow$

Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.