

Vrijstaande woning met garage/schuur, drie paardenboxen en rijbak op ruim perceel grond

Fraai gelegen op ruim perceel van 6.910 m² in het rustige en groene buitengebied van Rijsbergen

Watermanseweg 14A te Rijsbergen



Vraagprijs	: € 735.000,- k.k.
Oppervlakte	: 6.910 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Is het uw droom om buitenaf te wonen en uw eigen paarden aan huis te stallen?

Dan biedt deze woning volop mogelijkheden.

Het is niet alleen vrijstaand maar u kunt er ook nog gelijkvloers wonen, en wat denkt u van het vrije uitzicht aan de achterzijde richting golfbaan en natuurgebied de Vloeiweide.

De paardenliefhebber wordt op zijn of haar wenken bediend want er is een bijgebouw dat is onderverdeeld in een garage, een berging, een heuse paardenstal met 3 boxen, een wasplaats en hooi-opslag. Tevens is er een aparte kapschuur met berging aanwezig. Verder is er een nette rijbak aanwezig en een mooi achtergelegen groen weiland. Enthousiast geworden? Lees dan verder, bekijk de foto's en maak een afspraak voor een bezichtiging.

Het betreft hier een vrijstaande woning (bwj. 1970) met 4 slaapkamers en 2 badkamers op een perceel van maar liefst 6910 m² en is gelegen in het groene buitengebied tussen Rijsbergen en Breda. Het hart van de Bourgondische stad Breda evenals het nabijgelegen Etten-Leur is binnen korte tijd aan te rijden.

Via de N263, heeft het object een snelle aansluiting op de A16 (Rotterdam – Breda- Antwerpen), maar ook de snelweg A58 (Bergen op Zoom – Breda- Tilburg-Eindhoven) zijn snel bereikbaar. Het loyale dorp Rijsbergen, heeft alle normaal gangbare gezondheidszorg-, horeca-, winkel-, kinderopvang en basisschoolvoorzieningen. Diverse winkelvoorzieningen zijn ook op zondag open. Rijsbergen heeft een rijk en actief verenigingsleven, met een loyale openheid. Kortom een strategisch gelegen woning met een goede prijs/kwaliteitverhouding.



Ligging



Watermanseweg



Gelegen aan een rustige weg in het buitengebied van Rijsbergen met ook aan de rechterzijde nog een eigen ingang.

Woning

Deze vrijstaande woning heeft een totale inhoud van ca. 477 m³ en is omstreeks 1970 in spouw gebouwd. Voorzien van na-isolatie in de muren (ca. 2018), een betonnen begane grondvloer en houten verdiepingvloeren, een zadeldak dat gedekt is met pannen.

Verder is de woning op de begane grond deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van houten kozijnen met dubbele beglazing. Op de 1^e verdieping zijn nagenoeg alle kozijnen van kunststof en voorzien van een hor. De woning is rondom voorzien van rolluiken.

Het object is aangesloten op gas, water, elektra, drukriolering en telefoon en voorzien van Remeha combiketel (bwj. 2020). Er is van een vernieuwde meterkast met o.a. 8 groepen 220V en 1 krachtgroep en 2x aardlekschakelaars. Tevens is er een glasvezel-aansluiting aanwezig. Op het dak van de garage/schuur zijn 12 zonnepanelen (375 WPS) geplaatst in 2021 met daarop nog garantie.



Globale indeling:

Entree van het perceel via twee afsluitbare poorten met toegang tot het erf. Het erf vormt het middelpunt van het perceel en vanuit hier zijn zowel de woning als de patio, bijgebouw, tuin, kapschuur, rijbak etc. bereikbaar.



Entree/bijkeuken

Volgens goed Brabants gebruik betreedt men de woning via een achter/zijdeur waarmee u direct in de achterentree staat.

In de betegelde achterentree bevindt zich het toilet, de opstelplek voor zowel wasmachine als -droger en er is toegang tot de keuken, badkamer en slaapkamer.



Badkamer

Een geheel betegelde badkamer is ruim en ingericht met toilet, douche en wastafel.



Slaapkamer

De slaapkamer heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen en er is een deur met toegang tot het erf. De aanbouw waarin de badkamer en slaapkamer zijn gelegen is bovendien v.v. vloerwarming.



Woonkeuken

De dichte woonkeuken heeft een keukenblok in rechte opstelling met inbouwapparatuur zoals een 1,5 spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en losse magnetron. Vanaf de keukentafel kunt u heerlijk weggijken over de zijtuin.



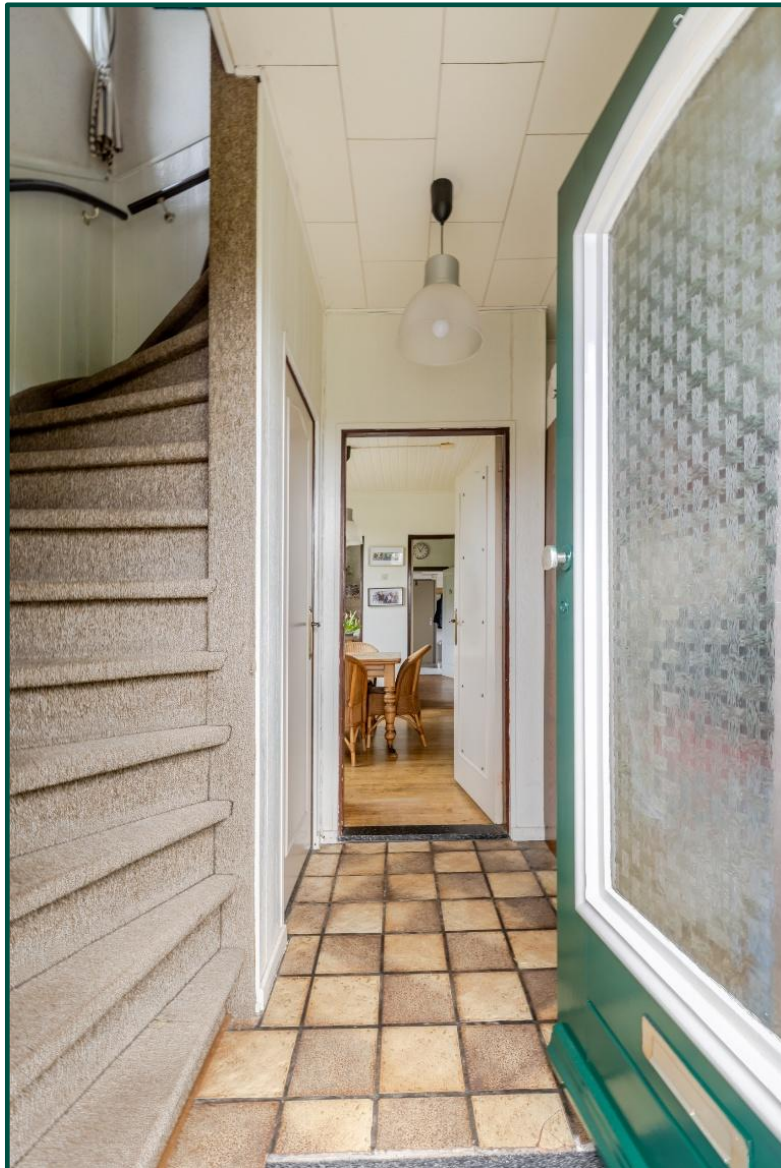
Woonkamer

Vanuit de keuken stapt u zo in de woonkamer, ook hier is er een fijne lichtinval door de rondom gelegen raampartijen en bovendien is er een schouw met houtkachel en ligt er een laminaatvloer.



Hal

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een hal met voordeur, meterkast, garderobekast, kelderkast en trapopgang naar de verdieping.



1^e verdieping

De centrale overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en het luik met vlizotrap waarmee een bergzolder toegankelijk is.



Slaapkamers

Slaapkamers 1 en 2 zijn gelegen aan de achterzijde, slaapkamer 3 aan de voorzijde.



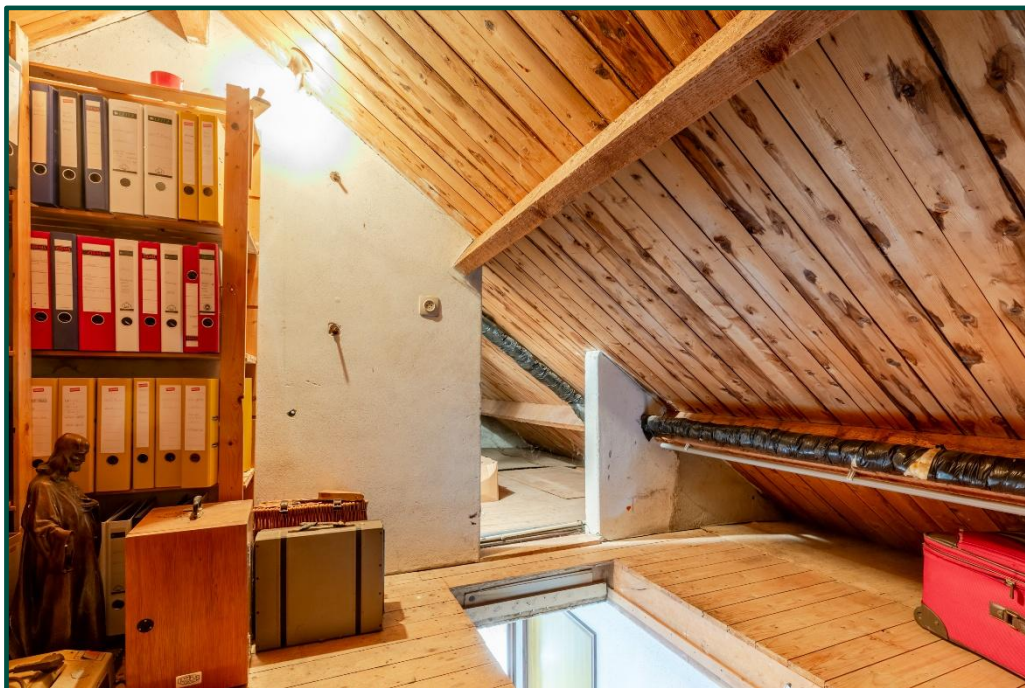
Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ingericht met douche en wastafel.



Bergzolder

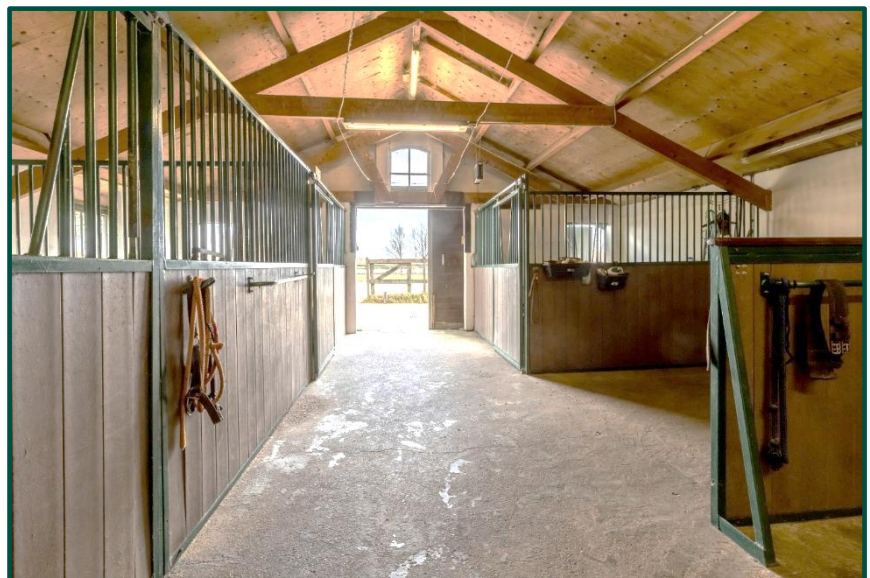
De bergzolder is toegankelijk middels het luik met vlizotrap en heeft een nokhoogte van 1.95m.



Garage/Schuur

Het bijgebouw is onderverdeeld in een garage met dubbele openslaande deuren en berging/schuur aan de voorzijde. Aan de achterzijde is er een ruime stal met 3 paardenboxen, wasplaats, hooiopslag en berging waar ook een eigen grondwaterput gesitueerd is en hier bevindt zich ook het apparaat voor het schrikdraad. In het gebouw is er zowel krachtstroom als gewone stroom aanwezig, alsmede een warm en koudwater-aansluiting.





Schuur

Verder staat er op het erf nog een open kapschuur (bwj ca. 2015) met afsluitbare berging v.v. elektra.



Rijbak

Achter het bijgebouw ligt een rijbak (20x40m) met verlichting en aangrenzend het weiland met een omheining.



Tuin/erf

Er is een privacy biedende tuin ingericht met gazons, vaste plantenborders, een tuinhuis (ca. 3x3m) v.v. elektra en het geheel wordt omsloten door een hoge groene haag waardoor het heerlijk knus aanvoelt.

Het gehele perceel wordt omheind door een hekwerk (variërend in de hoogtes van 1.20 m en 1.50 m) en met een poort aan de straatzijde en een poort aan de rechterzijde.



Tuin

De voortuin is net zoals de rest heel ruim en ingericht met gazon en vaste plantenborders.



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



Kadastrale bekendheid

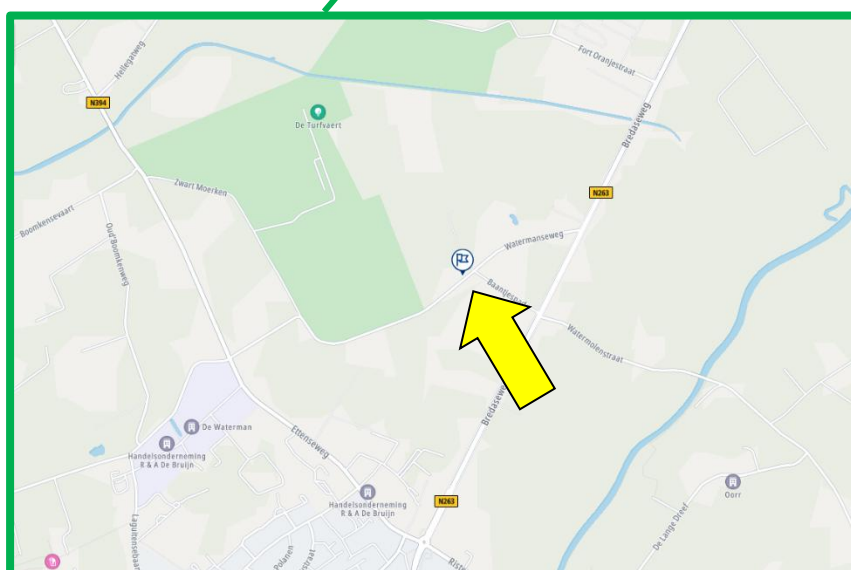
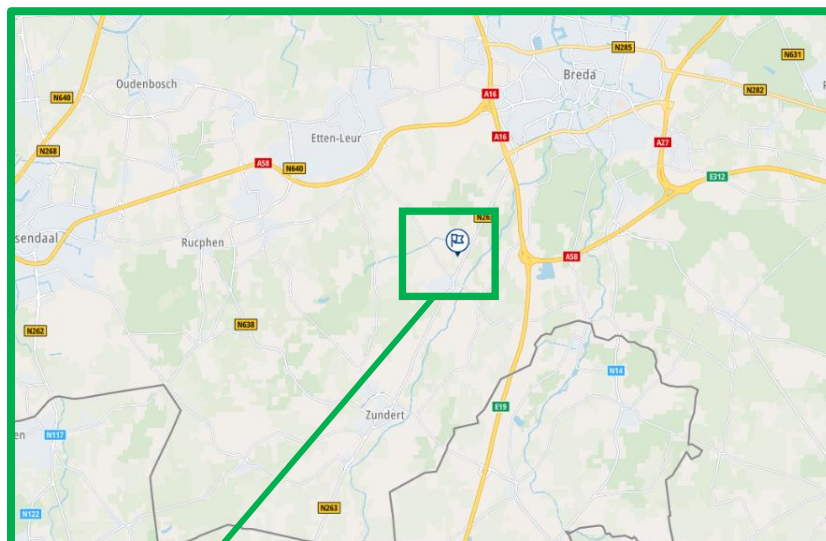
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rijsbergen	I	196	69 a 10 ca

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Zundert, heeft de woning een gangbare woonbestemming in het bestemmingsplan. Het achtergelegen stuk grond is bestemming Agrarisch -Ahs plus. Wij wijzen er expliciet op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor elk voorgenomen gebruik 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.

De plankaarten van beide bestemmingen zijn in de bijlagen opgenomen. Evt. planregels zijn verkrijgbaar via het Omgevingsloket en/of gemeente.

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. Over de rechteroprit loopt middels een recht van overweg een pad naar de achtergelegen burens, evenals enkele nutsvoorzieningen voor die woning.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen bekend. Er is evt. een verkennend bodemonderzoek uit 2007 aanwezig dat verkoper destijds heeft laten uitvoeren en waar geen directe beperkingen uit voort kwamen.

*

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 weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

*

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 zich het recht 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.

*

Indien een woning ouder is dan 25 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de fundering, bouwkundige constructie, vloeren,

elektriciteit, gas- en waterinstallatie, riolering, aanwezigheid van/aantasting door houtworm en of ander ongedierte.

Menu

Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Bestemmingsplan Gemeente Zundert

meer kenmerken

vastgesteld 24-09-2014 - geheel oherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Geslaagd

Bestemmingsvlakken (1)

Wonen

Gebiedsaanduidingen (1)

reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Perceel Rijkbergen (R8601) | 196

7645, 33447

Zien in

aanwezig 1, 489152 Rijkbergen

Rijkbergen 3850111196

in documenten en op gekozen locatie

107645, 393447

Waternieuwland

Buitenwoud

Reconstructiewetzone

2023A, 2014U R80



Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Bestemmingsplan - Gemeente Zundert

meer kenmerken >

vastgesteld 24-09-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Agrarisch - Afs plus

Gebiedsaanduidingen (1)

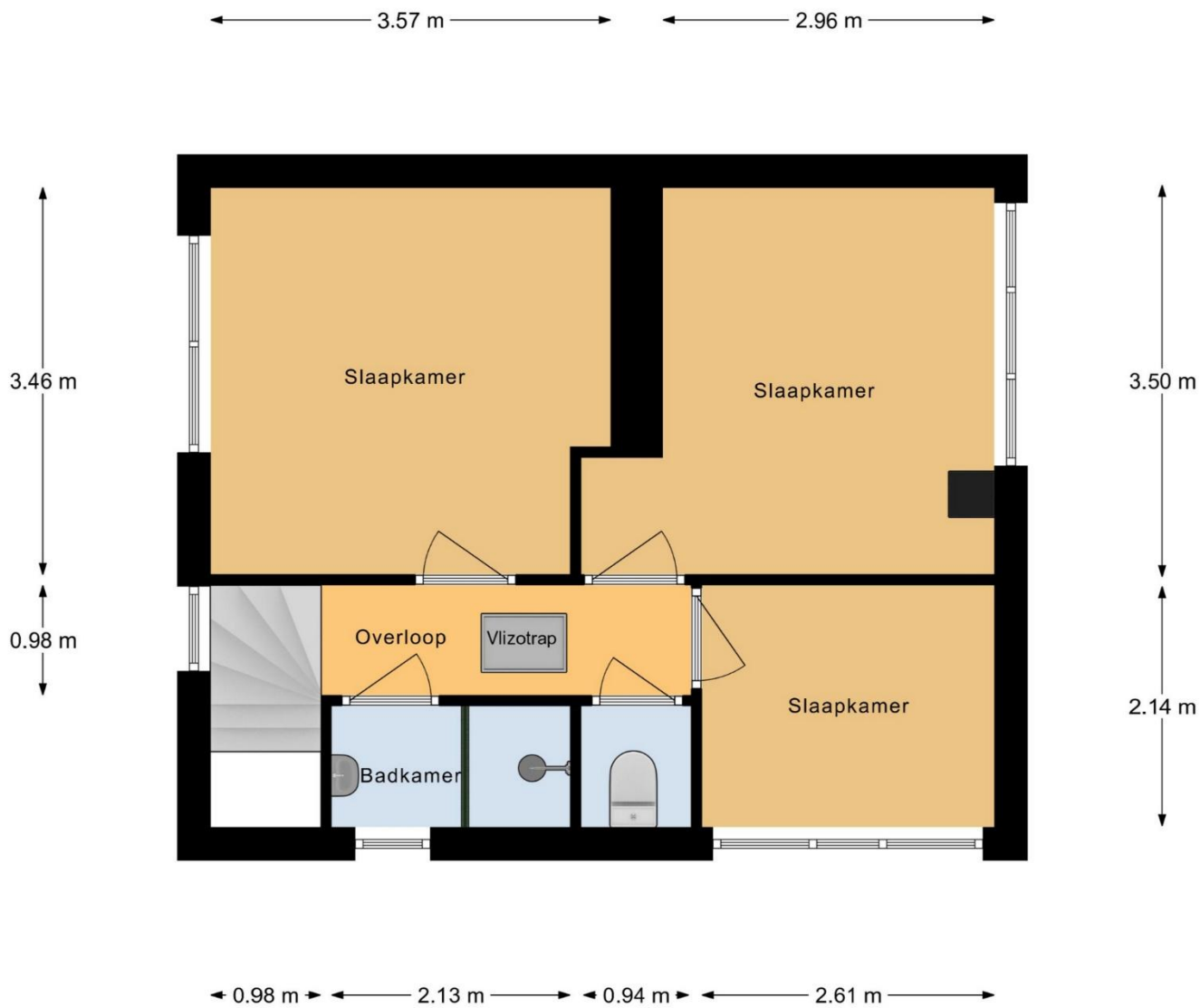
☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied





Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

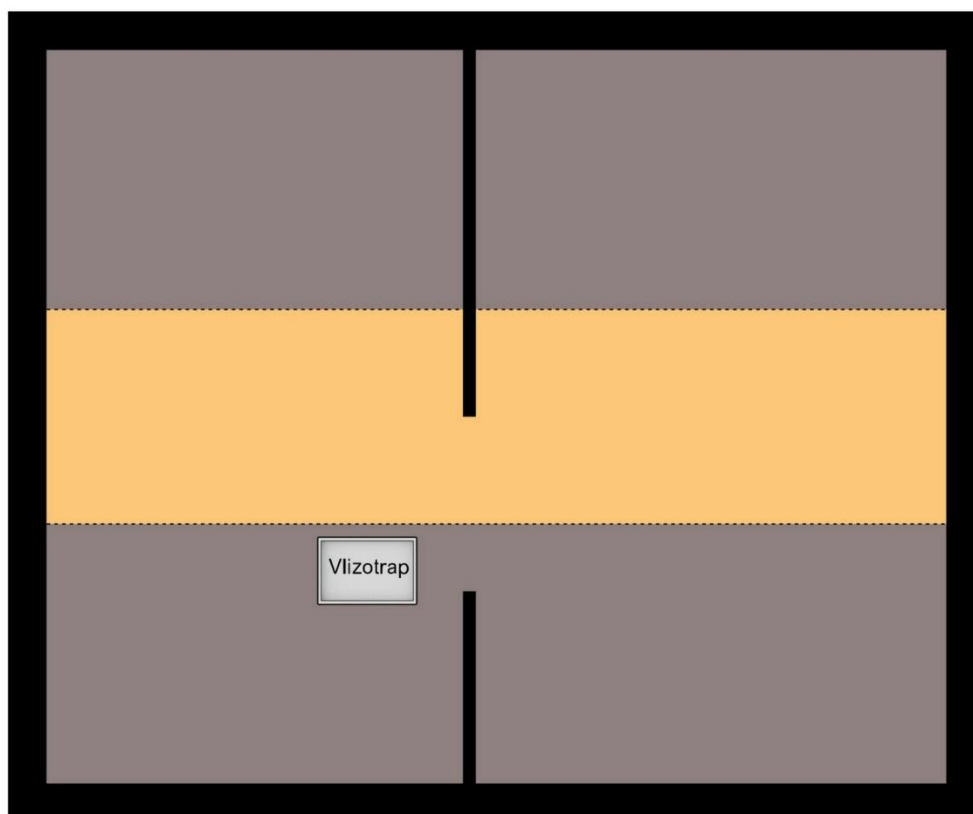


Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

2.02 m

2.02 m



3.24 m

Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Bijgebouw

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

