

Bredaseweg 27

4891 SJ Rijsbergen



Vraagprijs € 615.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 615.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 1030 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 126 m ²
Inhoud:	ca. 469 m ³
Externe bergruimte:	ca. 81 m ²
Bouwjaar:	1950
Ligging:	Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, gaskachels
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Zoek je naar een landelijk gelegen, vrijstaande woning met serre, royale garage en een prachtige tuin met veranda? Dan is dit jouw kans.

Deze woning, oorspronkelijk gebouwd in 1950, is in de loop der jaren smaakvol verbouwd en gemoderniseerd. Met een gezellige haard, moderne open keuken, complete badkamer, ruime bijkeuken en drie fijne slaapkamers vind je hier alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Daarnaast zorgen de grote serre, het vrije uitzicht en het riante perceel voor een heerlijk gevoel van rust en ruimte.

Ligging

De woning ligt aan de rand van het dorp Rijsbergen: vrij én landelijk, maar toch op korte afstand van het centrum van Rijsbergen met winkels, horeca en voorzieningen. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de rust van het buitengebied en de gemak van het dorpsleven binnen handbereik. Ook ben je binnen no-time in Breda of Etten-Leur!

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met de trapopgang en meterkast. Vanuit hier wandel je door naar de woonkamer, waar de sfeervolle haard direct de aandacht trekt. De zithoek en het eetgedeelte vormen een fijne, open leefruimte die aansluit op de open, moderne witte keuken.

Deze is uitgerust met o.a. een vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap - helemaal klaar voor dagelijks gebruik.

Achter de keuken ligt de praktische bijkeuken, met een kast voor de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger én een moderne toiletruimte. Vanuit de bijkeuken bereik je de complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel, uitgevoerd in sfeervolle warme tinten (2020).

Tot slot stap je vanuit de bijkeuken de ruime serre in. Dankzij het weidse uitzicht op de tuin is dit een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van licht en ruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een overloop. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim en gezellig, waardoor je hier volop mogelijkheden hebt voor slapen, werken of hobby's.

Garage

De vrijstaande garage is royaal van formaat en beschikt over een bergzolder. Perfect voor opslag, klussen of hobby's. Dankzij de extra ruimte kun je hier écht alle kanten op.

Tuin

De tuin is een absolute eyecatcher. Met een groot terras, fraai gazon, mooie heggen en volop privacy is dit een plek waar je dagelijks van geniet. Achterin staat een ruime veranda van Douglas hout - ideaal om het hele jaar door buiten te zitten.

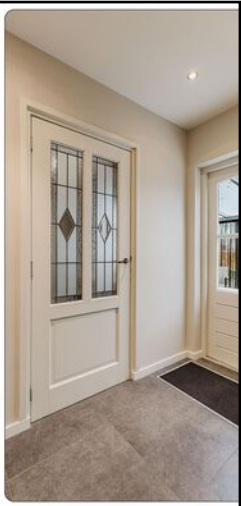
Het erf en de oprit zijn zeer ruim, zodat je meerdere auto's kwijt kunt.

Bijzonderheden

- Landelijke ligging, toch dichtbij het centrum van Rijsbergen, Breda en Etten-Leur
- Groot perceel met ruime garage en prachtige tuin met veranda
- Instapklare woning
- Badkamer vernieuwd in 2020, keuken 2013
- Serre met HR++ beglazing en prachtig uitzicht
- Drie ruime slaapkamers
- Hardhouten kozijnen met grotendeels HR beglazing
- 16 zonnepanelen (2021)
- Vernieuwde meterkast (2021) in woning én garage













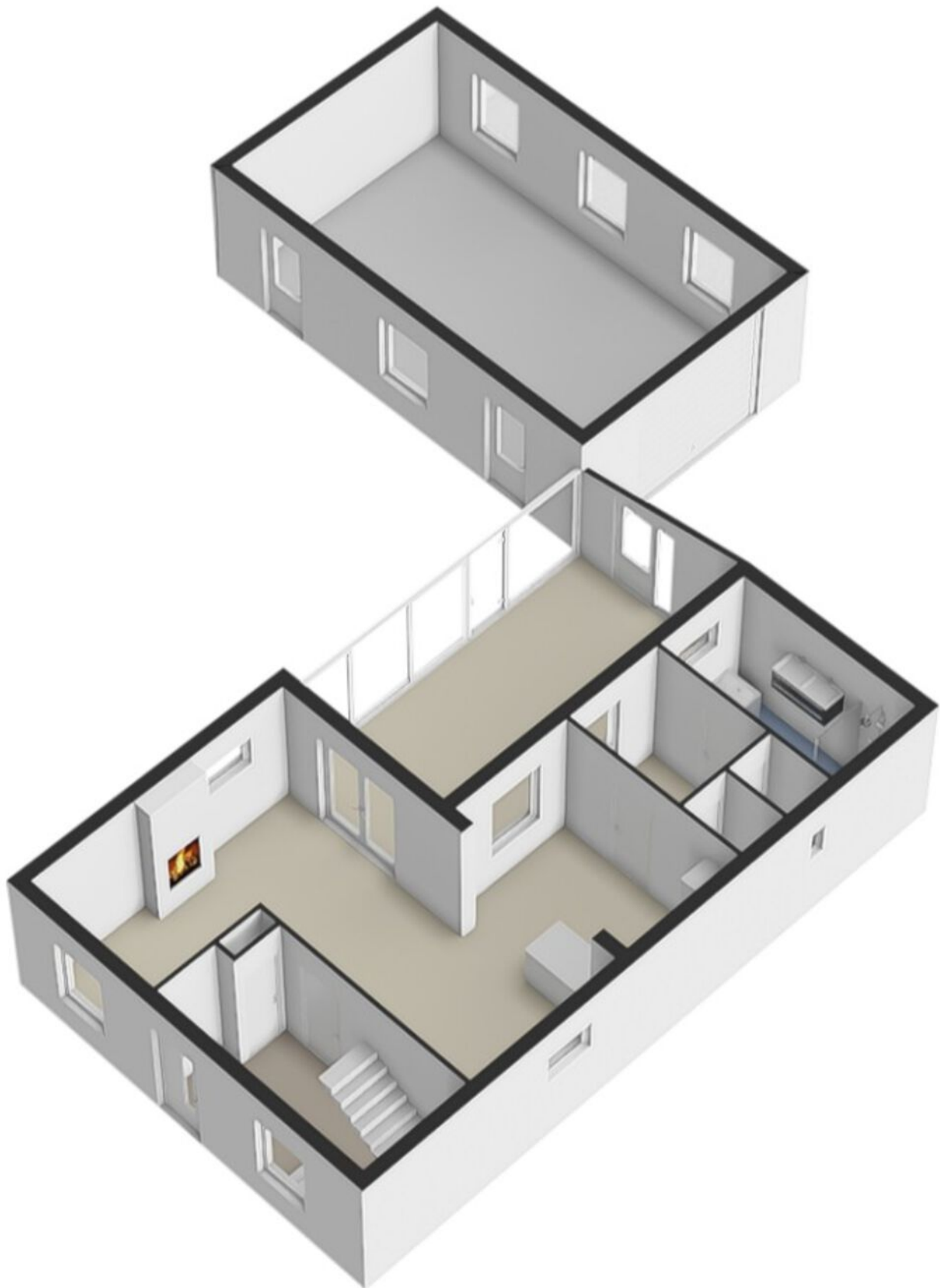




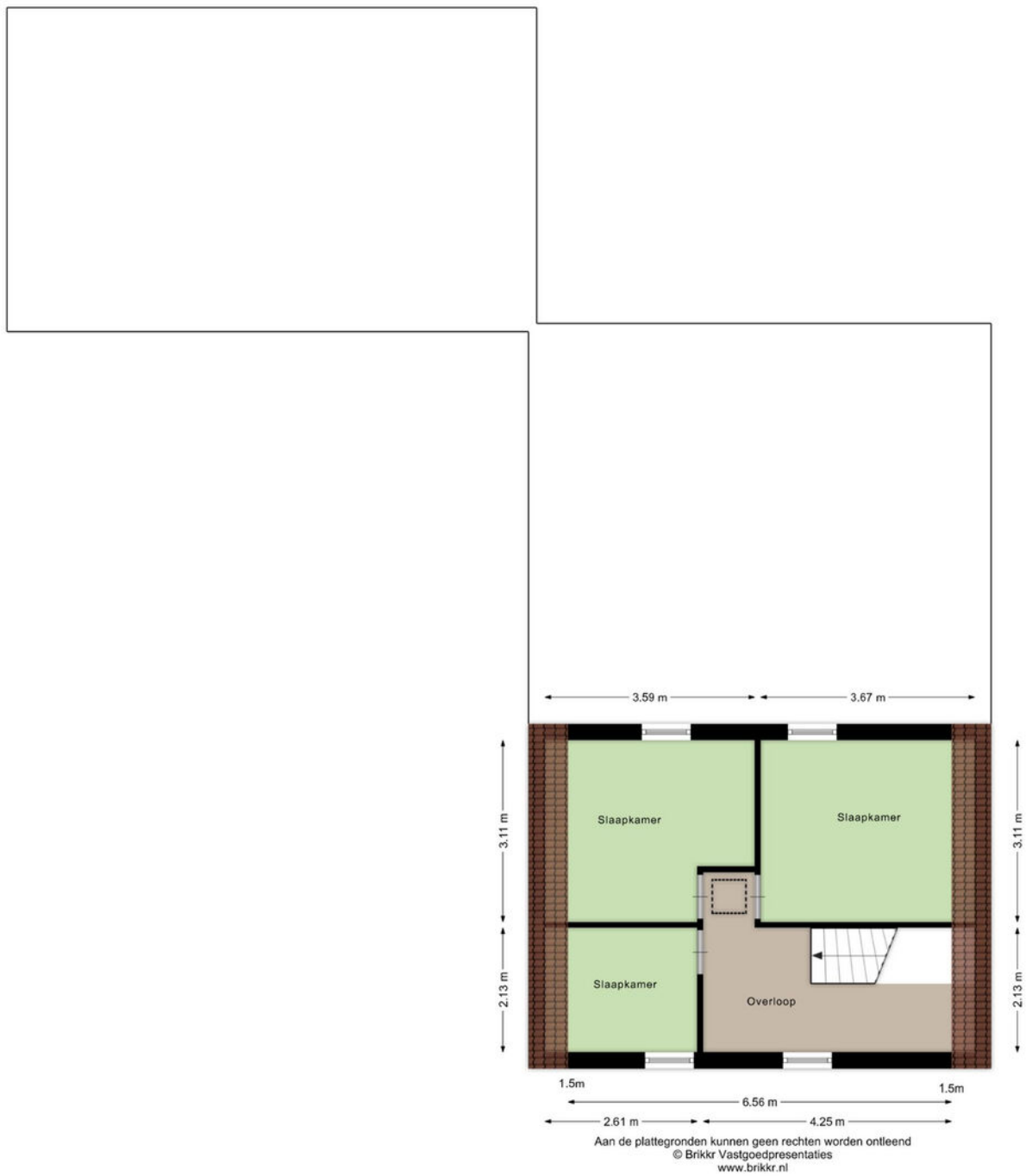
Indeling begane grond



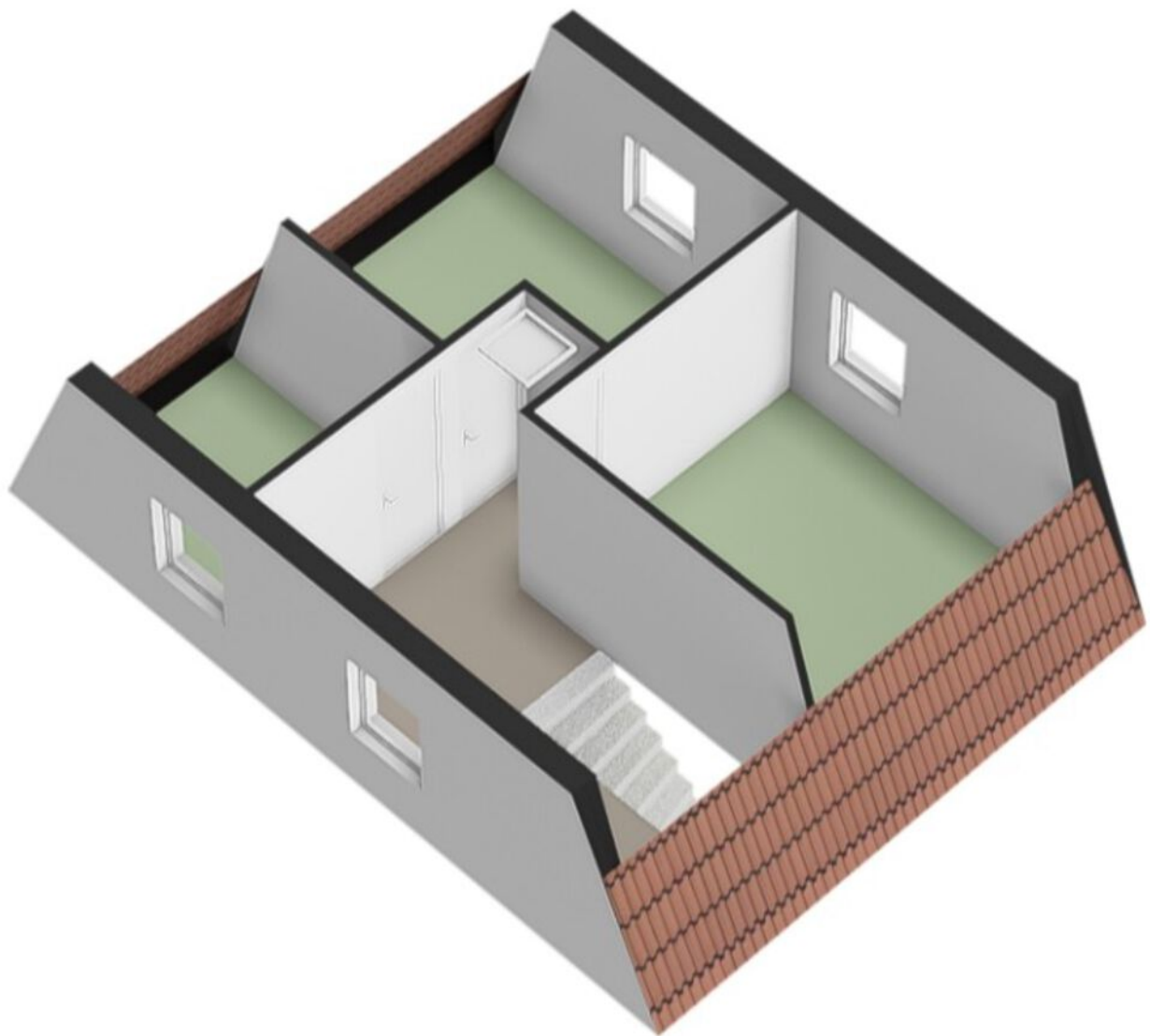
Indeling begane grond 3D



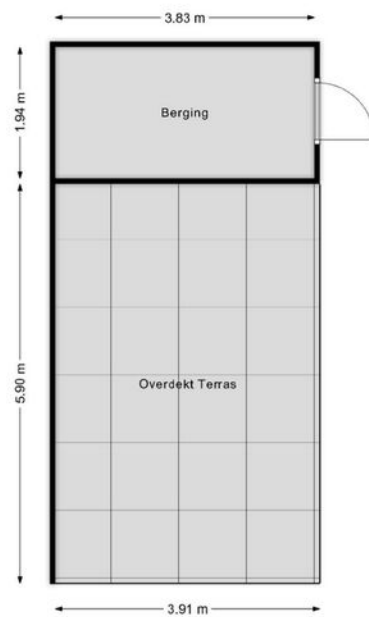
Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D

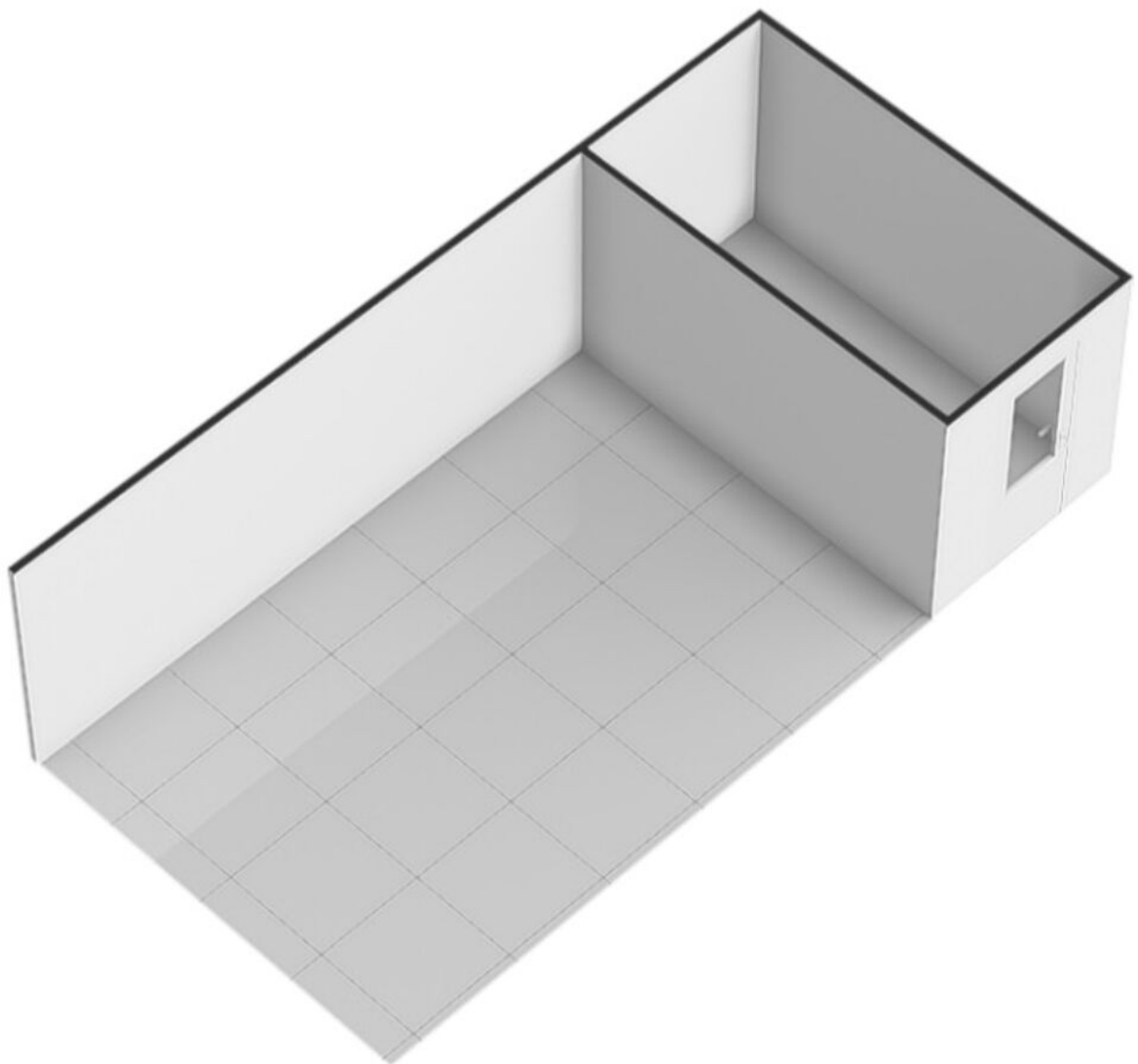


Veranda



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

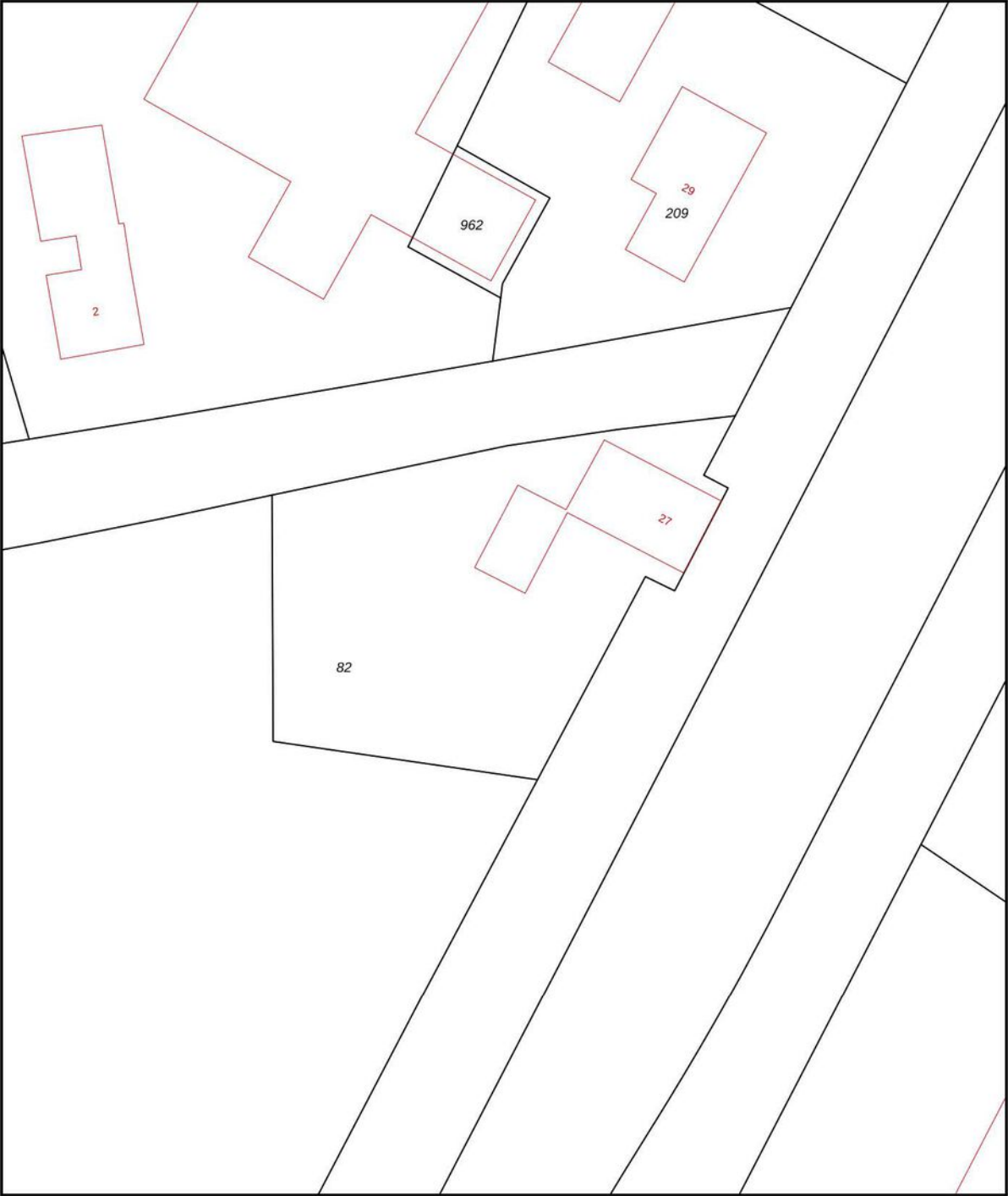
Veranda 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bredaseweg 27



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijsbergen

Sectie I

Perceel 82

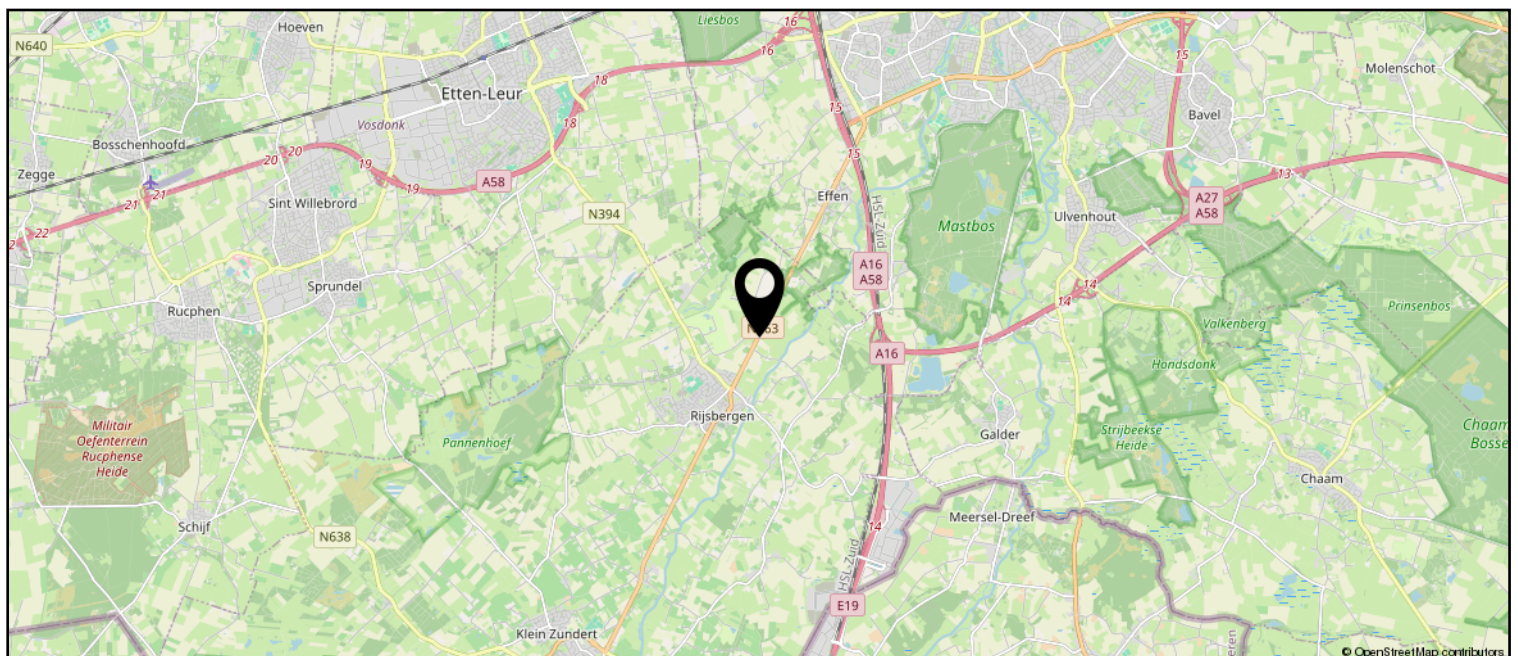
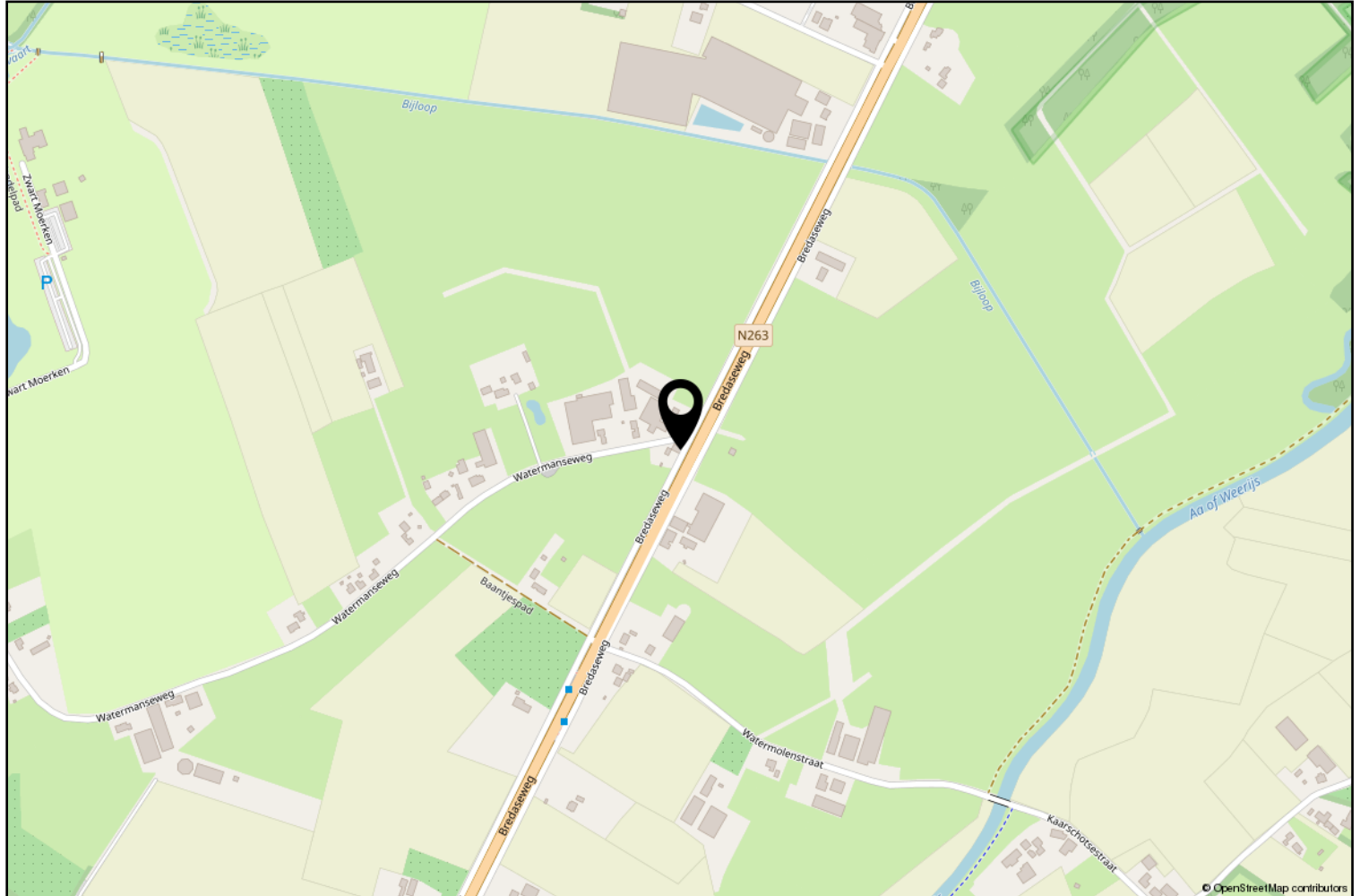
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In Garage blijven houten kasten eventueel achter in overleg	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robotmaaier	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.