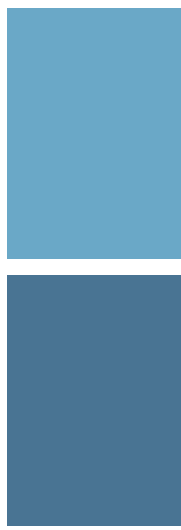




Gommersstraat Rijsbergen





Gommersstraat 55, Rijsbergen

Deze in 2022 verbouwde, instapklare én royale twee onder een kap woning met eigen oprit is zo'n huis dat je raakt nog vóór je goed en wel binnen bent. Hier ervaar je direct ruimte, licht en rust, samengebracht in een comfortabel en uitnodigend geheel dat prettig aanvoelt vanaf het eerste moment.

Binnen lopen de leefruimtes vloeiend in elkaar over en ontstaat er een ontspannen sfeer waarin het dagelijks leven moeiteloos plaatsvindt. Of je nu samen kookt, uitgebreid tafelt of juist de rust opzoekt, dit huis past zich vanzelf aan jouw manier van wonen aan. Praktische elementen zoals de zijentree, de royale bijkeuken en slimme kastruimten maken het leven hier niet alleen prettig, maar ook verrassend gemakkelijk.

Buiten ervaar je een gevoel van vrijheid dat zeldzaam is bij een twee-onder-een-kap woning. Het totale perceel van 500 m² biedt volop ruimte en privacy, met een achtertuin van circa 23 meter diep en geen inkijk aan de achterzijde. Met de openslaande deuren open wordt het terras een verlengstuk van het wonen en geniet je hier volop van lange, ontspannen zomerdagen.

De ligging maakt het plaatje compleet. Rustig wonen, met de bushalte richting Breda en Zundert en alle dorpsvoorzieningen op loopafstand. Een huis waar je niet alleen komt kijken, maar waar je direct wil wonen! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst stap je in een overzichtelijke en lichte entree waar je direct het gevoel krijgt dat alles klopt. Vanuit hier loop je vanzelf door naar de living, terwijl de trap naar de verdieping een centrale plek inneemt. Onder de trap bevindt zich een diepe praktische trapkast, ideaal voor al je voorraden! De verschillende deuren zorgen voor een heldere indeling en maken deze entree tot een functionele en uitnodigende binnenkomer van de woning.

De prachtige maatwerk keuken is ontworpen als het kloppend hart van de woning, een plek waar koken, leven en genieten vanzelf samenkomen. Het royale kookeiland trekt direct de aandacht en nodigt uit om aan te schuiven, een glas in te schenken en de dag door te nemen terwijl jij in alle rust aan het koken bent. Je hebt de beschikking over een grote koelkast met vershoudlade, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en zowel een combi stoom oven als een combi magnetron. Alles is slim gepositioneerd en voelt intuïtief aan, waardoor de keuken niet alleen mooi oogt maar ook prettig werkt. De spoelbak in het eiland maakt het geheel compleet en versterkt het gevoel van ruimte en overzicht.

Dankzij de royale raampartij stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en sta je hier in direct contact met de rest van de leefruimte. Dit is zo'n keuken waar je moeiteloos de ochtend begint, uitgebreid kookt voor vrienden en uiteindelijk nog even blijft natafelen, simpelweg omdat het hier zo fijn is!

De multifunctionele ruimte is nu in gebruik als kantoorkamer maar kan volledig worden ingericht naar jouw wensen en behoeften.



















VERVOLG BEGANE GROND

Via de living bereik je ook de zijentree, een slimme en comfortabele extra ingang die het dagelijks gebruik van de woning aanzienlijk verrijkt. Deze entree is niet alleen vanuit de leefruimte toegankelijk, maar staat ook in directe verbinding met de oprit. Ideaal voor wie graag een praktische looproute heeft voor boodschappen of gewoon een fijne achterom waardeert.

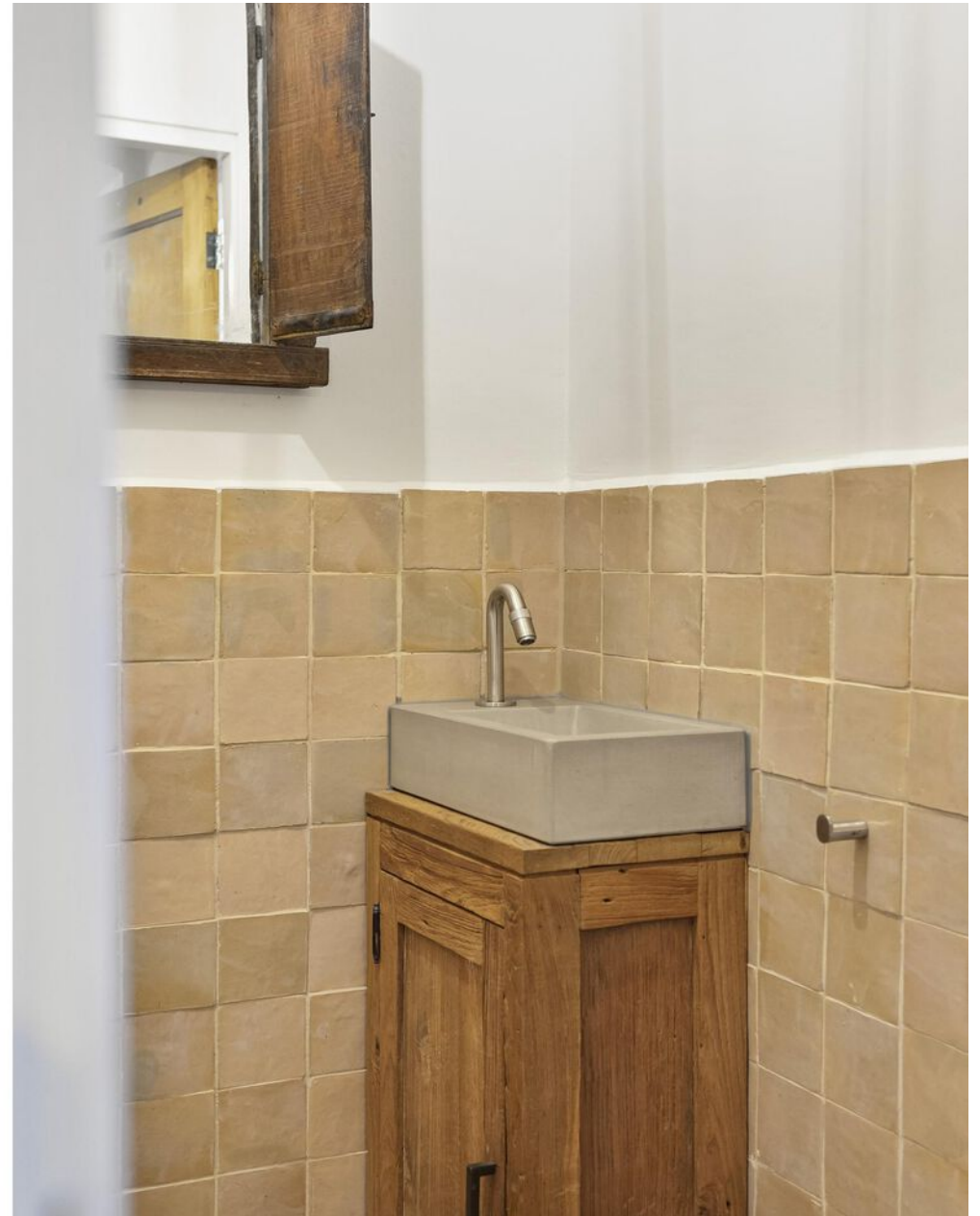
Grenzend aan de zijentree bevindt zich het toilet, logisch gepositioneerd en prettig in gebruik voor zowel bewoners als gasten.

Vanuit de zijentree loop je door naar de verrassend royale bijkeuken in de aanbouw. Dit is een ruimte die direct laat zien hoe goed er is nagedacht over comfort en functionaliteit. De vaste kastenwand biedt uitzonderlijk veel bergruimte, waardoor alles netjes uit het zicht blijft. De waskom met warm en koud water maakt de ruimte veelzijdig in gebruik en ook de cv combiketel is hier keurig en verzorgd weggewerkt.

Met de directe toegang tot de achtertuin vormt deze bijkeuken een praktische en prettige schakel tussen wonen en buitenleven. Een royale en doordachte ruimte die het wooncomfort zichtbaar en voelbaar verhoogt!







EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Wat hier direct in het oog springt, is de dubbele vaste kastenwand die over de volle lengte is geplaatst. Deze biedt uitzonderlijk veel bergruimte voor kleding, linnengoed of seizoensspullen en zorgt ervoor dat alles netjes en overzichtelijk blijft.

De ouderslaapkamer is comfortabel en praktisch ingericht en voorzien van airco met zowel warme als koude luchttoevoer, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. De draaikiepramen, uitgevoerd als verhuiskiepramen, zorgen voor prettige ventilatie en extra gebruiksgemak. Daarnaast is er een tv aansluiting aanwezig en biedt de vaste kastenwand volop bergruimte, zodat de kamer rustig en overzichtelijk blijft.

De tweede slaapkamer is praktisch ingedeeld dankzij de dakkapel. De kamer is eveneens voorzien van airco en draaikiepramen. Deze kamer is nu ingericht als multifunctionele ruimte/kantoorruimte. De derde slaapkamer is eveneens voorzien van een draaikiepraam en airco met warme en koude luchttoevoer.

De badkamer voelt als een luxe wellnessruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit. Je beschikt hier over een sunshower met infrarood, gecombineerd met een hand en regendouche. Het halfvrijstaande ligbad nodigt uit tot lange relaxmomenten. Daarnaast is de badkamer compleet met een stijlvol wastafelmeubel met wastafel en een toilet.



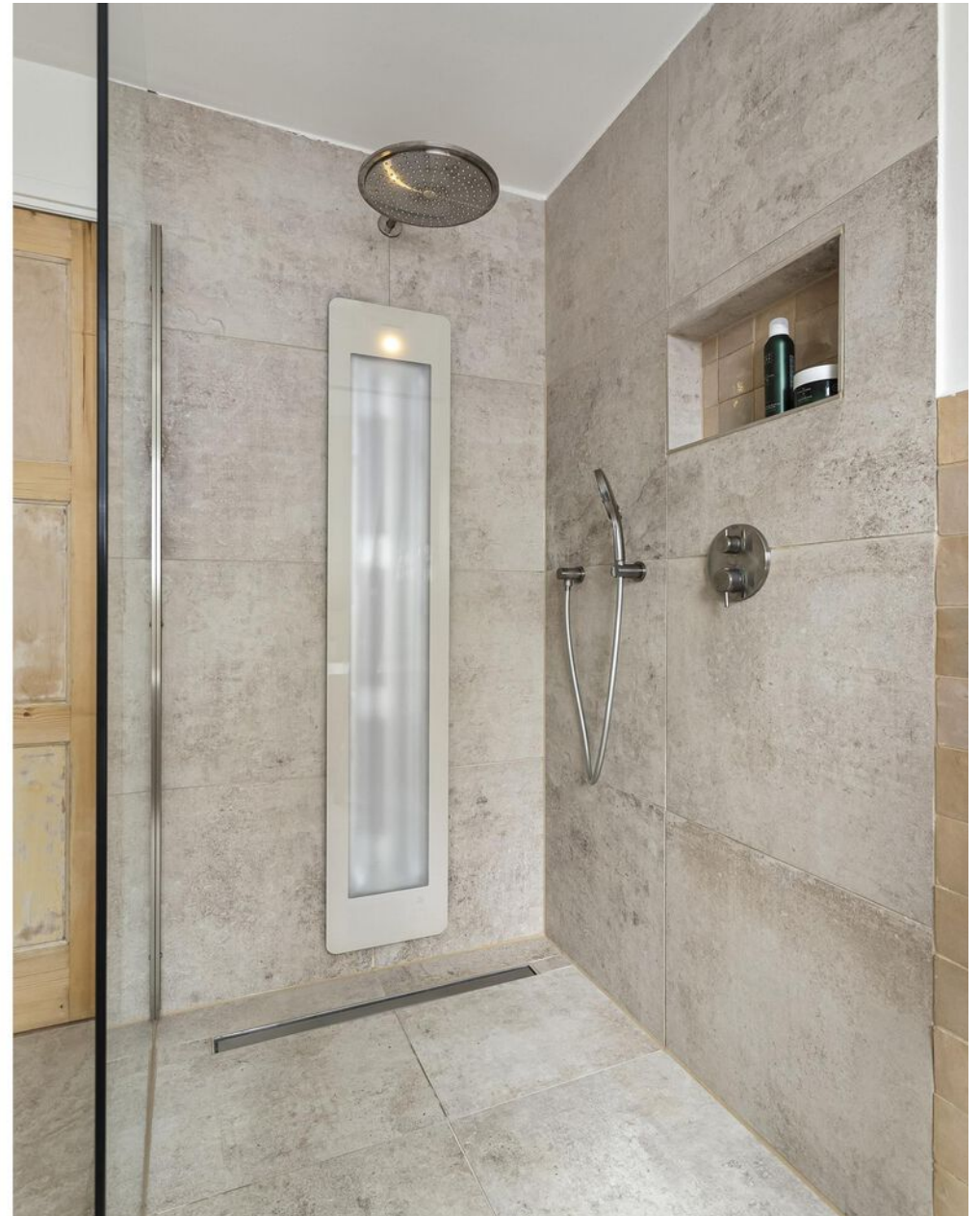












EXTERIEUR

Royale achtertuin

Wat een tuin! Hier ervaar je pas echt hoeveel ruimte en vrijheid deze woning te bieden heeft. Met een diepte van circa 23 meter en een breedte van ongeveer 12 meter beschik je over een uitzonderlijk groot perceel voor een twee onder een kap woning. Het totale kavel van circa 500 m² geeft je volop mogelijkheden om te genieten, te ontspannen en buiten te leven.

Wat deze achtertuin extra bijzonder maakt, is de privacy. Aan de achterzijde heb je geen inkijk van burens, waardoor je hier in alle rust kunt zitten, spelen of tafelen. Of je nu kiest voor een lange zomeravond met vrienden, een rustig moment voor jezelf of spelende kinderen op het gras, deze tuin voelt altijd vrij en beschermt aan. Daarnaast is er een beregeningsinstallatie aanwezig en is er een rioleringsaansluiting gerealiseerd, waardoor het mogelijk is een toilet, jacuzzi of eventueel een veranda te plaatsen. Tevens zijn er twee stroomkabels aangelegd die rechtstreeks naar de meterkast lopen en uitkomen in de bijkeuken.

Direct aan de woning ligt een royaal terras dat je in de zomer moeiteloos betreft bij het wonen, zeker wanneer je de openslaande deuren openzet en binnen en buiten in elkaar overlopen. Achter in de tuin is er nog een extra plek om te zitten, waardoor je de hele dag kunt meebewegen met de zon. Ook is er een eigen achterom via de zijkant, ideaal voor fietsen of tuinspullen. Een tuin van dit formaat, met zoveel







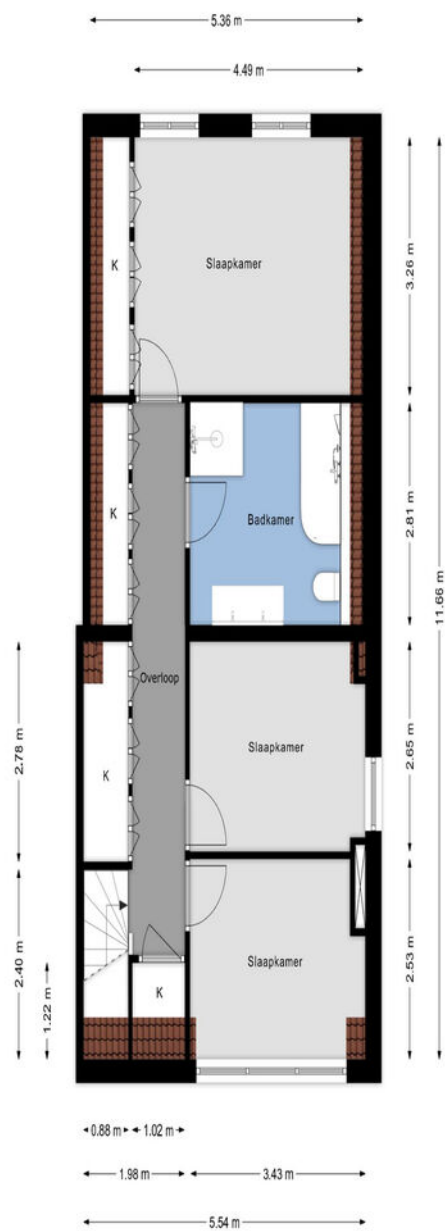






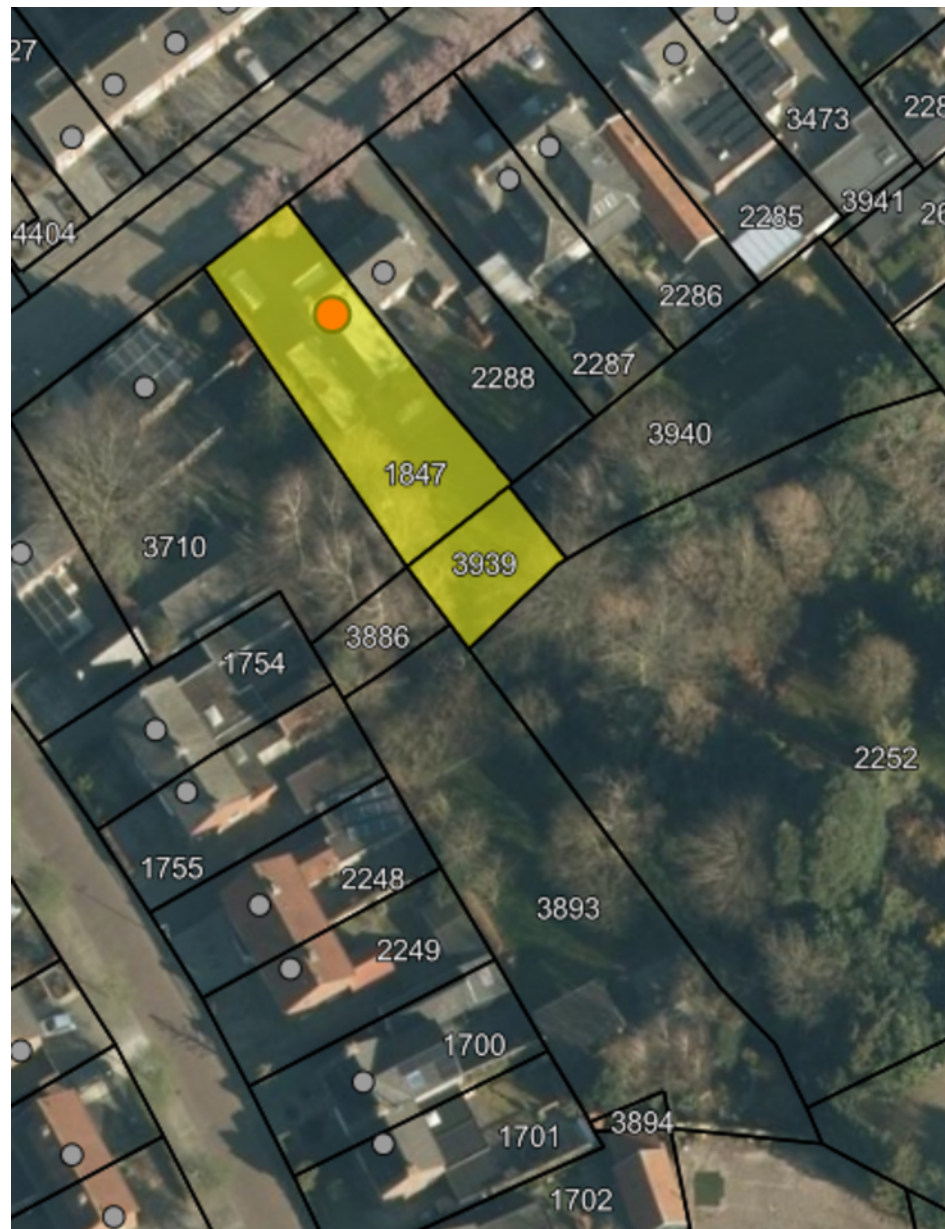






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : H
Nummer : 1847 + 3939
Groot : 500 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Twee-onder-één-kapwoning
Bouwjaar :	1950 (verbouwd en gemoderniseerd)
Inhoud :	520
Woonoppervlakte :	154
Perceeloppervlakte :	503 m²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak bedekt met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Isolatie :	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Kozijnen :	Kunststof kozijnen
Beglazing :	HR ++ beglazing
Installaties :	Cv combiketel
Overig :	
Energie label :	

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl