

Eigentijds wonen



RIJSBERGEN | Vinkenakker 6

Vraagprijs € 635.000,-- k.k.



Zuyderleven

(Onderdeel van Fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	570 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	354 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	C

Omschrijving

Luxe en compleet gemoderniseerde vrijstaande woning met royale voor- en achtertuin, dubbele oprit, garage en gym gelegen op een fijne locatie in een kindvriendelijke wijk.

De woning is in 2019 geheel gemoderniseerd en voorzien van luxe afwerking, moderne installaties en diverse extra's zoals airconditioning, elektrische rolluiken en een volledig ingerichte gym (2023).

De woning beschikt o.a. over een sfeervolle living met stijlvolle open keuken, 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers), inloopkast, wasruimte, moderne badkamer, 2 toiletten en een royale en zonnige achtertuin.

In de directe nabijheid bevinden zich winkelcentra, onderwijsinstellingen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en genoeg parkeergelegenheid.

De uitvalswegen zijn eveneens op korte afstand gesitueerd.

Indeling

Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal, vanwaar het moderne toilet met fonteintje, de woonkamer en middels een vaste trap de eerste verdieping bereikbaar zijn.

De begane grond is voorzien van een PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. Het verlaagde plafond met inbouwspots, het zwarte schakelmateriaal en de stijlvolle stalen deur geven het geheel een eigentijdse en strakke uitstraling.

De woonkamer vormt een strakke en sfeervolle leefruimte en beschikt over een elektrische haard (ter overname) die tevens warmte afgeeft. Aansluitend bevindt zich de luxe keuken.

De in 2019 geplaatste keuken is compleet en luxe uitgevoerd met onder andere een oven, combi-oven, vaatwasser, Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, wijnkoeler en een Amerikaanse koelkast met water- en ijsfunctie (ter overname).

Vanuit de woonkamer is tevens de garage binnendoor bereikbaar. Deze is voorzien van een tegelvloer, een elektrische deur en de Nefit cv-ketel uit 2018.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met strak stucwerk, vloerbedekking en stijlvolle shutters, allen gerealiseerd in 2019.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers en aan de achterzijde bevindt zich een derde slaapkamer, welke is uitgerust met een LG airconditioning (2020).

De badkamer is luxe en compleet ingericht met een tegelvloer, een dubbele wastafel, een vrijstaand ligbad, een zwevend toilet en een inloopdouche met inbouwspots.

Vanaf de overloop is er toegang tot een praktische inloopkast, die desgewenst ook kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Daarnaast is er een separate wasruimte met tegelvloer aanwezig, wat zorgt voor extra gemak en bergruimte.

Bergzolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is op stahoogte en leent zich uitstekend voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en overige opslag.

Buitenruimte

De voortuin is aangelegd met kunstgras en beschikt over twee opritten, waardoor er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

De in 2020 aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, grint en kunstgras. De tuin beschikt over een overkapping met gym, een berging met elektra en een achterom.

Bijzonderheden

- De woning is geheel gemoderniseerd en gerenoveerd in 2019;
- De woning is voorzien van vernieuwde binnendeuren (2019);
- De woning beschikt over airconditioning uit 2020;
- De woning is voorzien van een in 2020 aangelegde tuin;
- De woning beschikt over een in 2023 gerealiseerde gym;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning beschikt over elektrische rolluiken;
- De woning is voorzien van twee opritten;
- De woning beschikt over een hoog afwerkingsniveau.

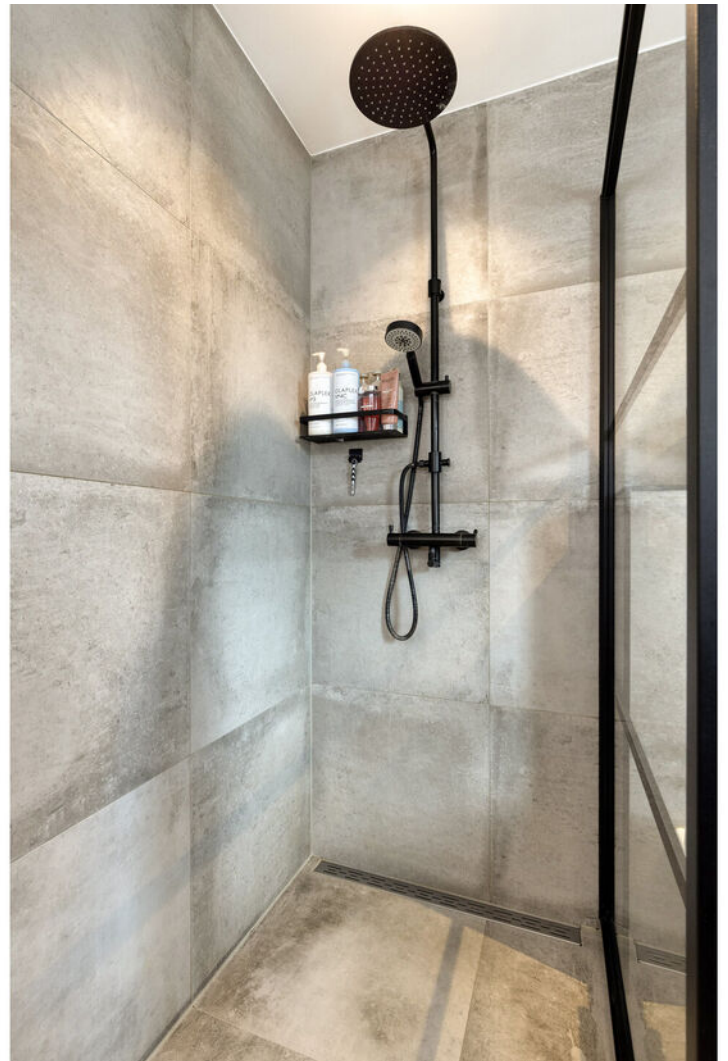






























Plattegrond

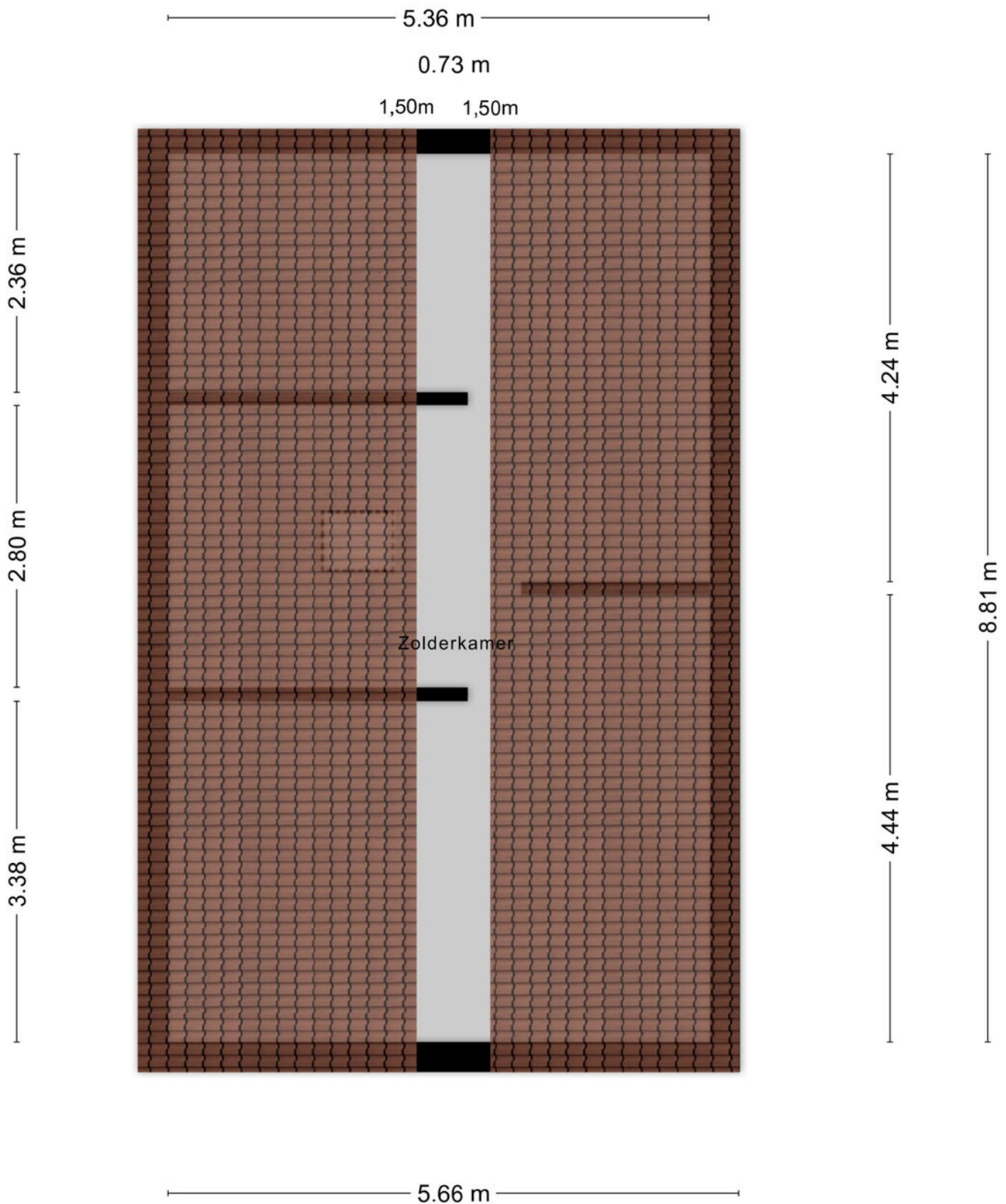


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

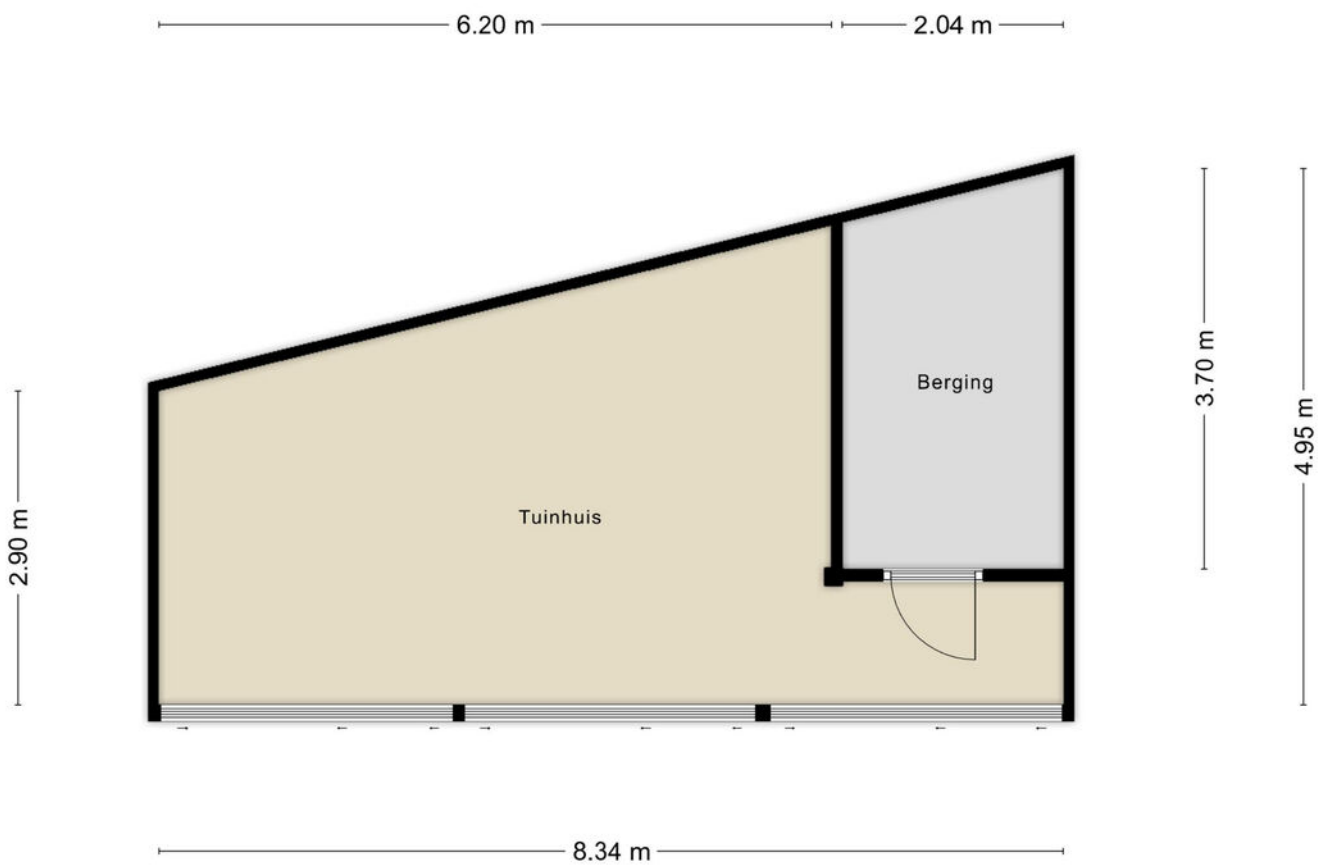
Plattegrond



Plattegrond

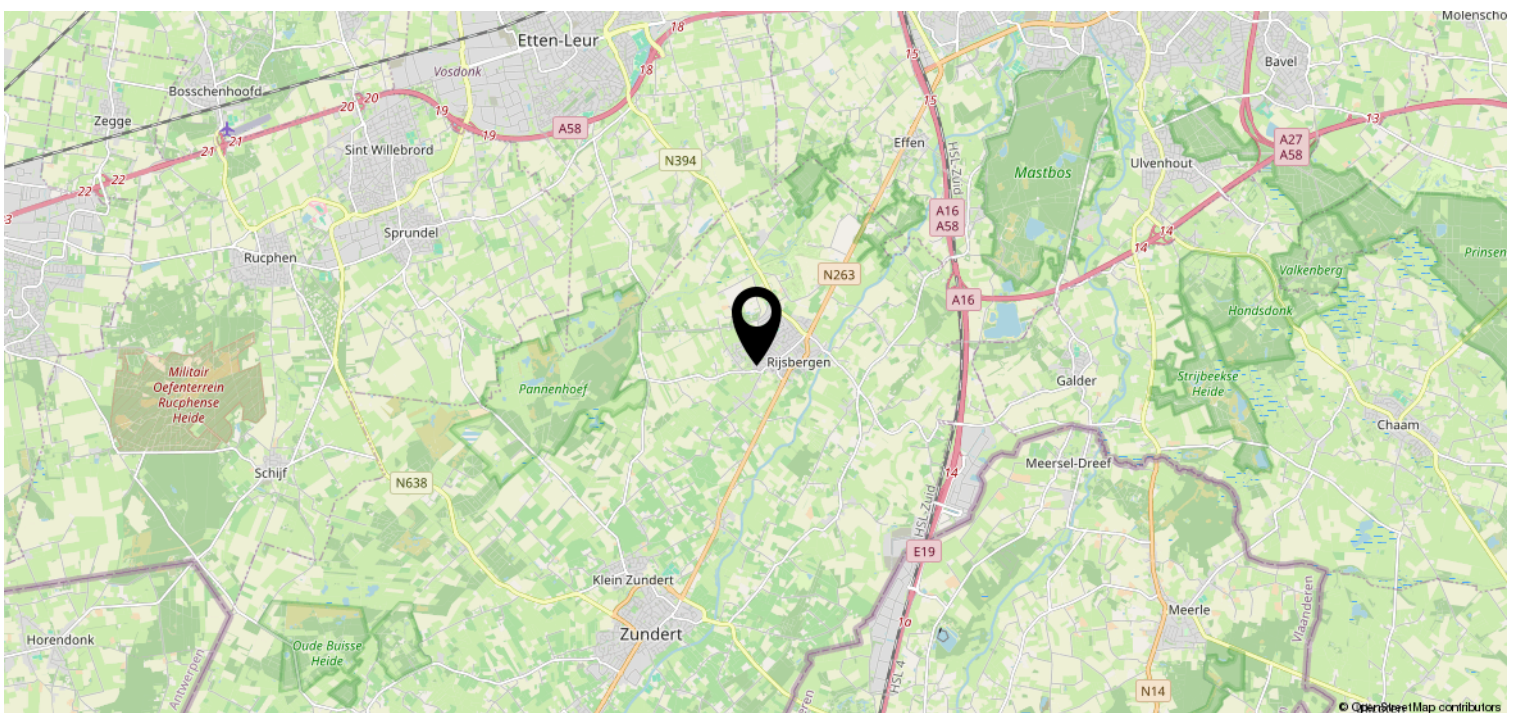
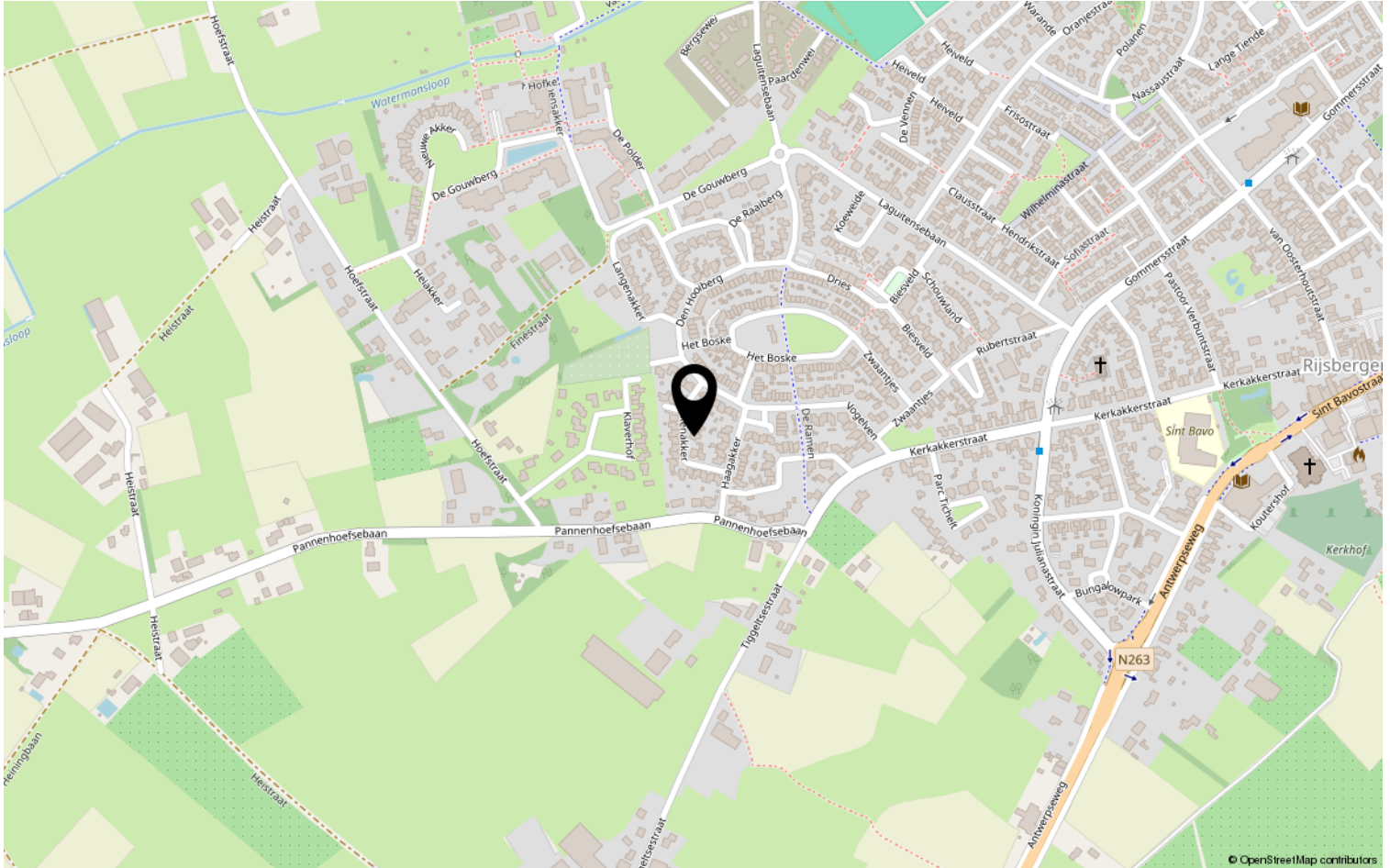


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl