

Breedschotsestraat 12

4891 PL Rijsbergen



Vraagprijs € 850.000,-- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 850.000,-- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 3740 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 154 m ²
Inhoud:	ca. 569 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 19 m ²
Externe bergruimte:	ca. 129 m ²
Bouwjaar:	1963
Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Achtere tuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Verwarming:	C.v.-ketel (2019)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Energielabel:	A

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning waar je écht alle ruimte hebt, zowel binnen als buiten? Dan is dit huis aan de Breedschotsestraat 12 in Rijsbergen absoluut iets voor jou. Op een perceel van maar liefst 3.740 m² geniet je van een royale tuin rondom de woning, een eigen zwembad van ca. 64 m² en een multifunctioneel bijgebouw. Prima geschikt te maken voor mantelzorg, werkruimte, atelier of gasthouse. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een ruime badkamer, een sfeervolle woonkamer met serre/tuinkamer én een studeerkamer. In 1985 is de verdieping toegevoegd, in 2000 de serre en in 2019 is de woning grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Hier kun je dus direct zorgeloos wonen.

Ligging

Het huis ligt heerlijk rustig, verscholen van de openbare weg, en is bereikbaar via een eigen oprijlaan met verlichting. Een unieke ligging midden in het groen, met optimale privacy. Toch ben je in een paar minuten in het centrum van Rijsbergen of Zundert voor je dagelijkse boodschappen (beiden op ca. 10 minuten rijden).

Bouwaard

De woning is degelijk gebouwd en in de loop der jaren gemoderniseerd en geïsoleerd. Denk aan spouwmuurisolatie, dakisolatie en kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Ook de serre is uitgevoerd met isolatieglas en aluminium dakplaten. Alles is goed onderhouden en in 2019 nog flink aangepakt met o.a. een nieuwe meterkast, nieuwe leidingen, schilderwerk en dubbel glas.

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar ook ruimte is voor de wasmachine en droger. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar boven en natuurlijk de woonkamer. De woonkamer is sfeervol en voorzien van een allesbrander in de schouw, ideaal voor gezellige avonden. Via schuifdeuren stap je zo de ruime serre/tuinkamer in, waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel. De open keuken in hoekopstelling is praktisch ingericht en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak en een hoge kast met koelkast. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks de achtertuin in of via de serre naar buiten. Daarnaast is er nog een fijne studeerkamer, met aangrenzend de berging/stookruimte waar ook de installatie voor het zwembad is ondergebracht.

Verdieping

Via de open hardhouten trap kom je op de overloop met dakkapel. Hier vind je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer links heeft een mooie open nok, kastruimte onder de schuine kanten én toegang tot een kleine vliering. De badkamer is modern, voorzien van een ruime dakkapel, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. De twee slaapkamers aan de rechterzijde hebben beide handige kastruimte in de schuine kanten.

Tuin met zwembad

De tuin rondom de woning is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust en privacy. Je vindt er een bosperceel, kleurrijke bloemen- en plantenborders, een groot gazon en natuurlijk het royale zwembad (11,50 x 5,55 m, diepte 1,25 tot 2 meter). Achterin de tuin is een houtopslag, twee royale tuinhuisen en via het verhard toegangspad met verlichting rijd je zo je eigen terrein op. Het perceel is volledig omheind en er is ruimte om drie auto's en een aanhanger te parkeren.

Bijgebouw

De garage (2001) is in 2019 volledig omgebouwd tot een multifunctionele ruimte. Denk aan een kantoor aan huis, een hobbyruimte, een eigen studio of praktijkruimte - de mogelijkheden zijn eindeloos. Deze ruimte is modern afgewerkt, voorzien van vloerverwarming en airco, dus altijd comfortabel.

Bijzonderheden

- In 2019 volledig gerenoveerd: nieuwe meterkast, nieuwe leidingen, overal dubbel glas, dak en muren geïsoleerd en schilderwerk gedaan.
- Multifunctioneel bijgebouw (2019) met vloerverwarming en airco.
- Zwembad van ca. 64 m².
- Eigen oprijlaan met verlichting en volop privacy.
- Royale serre/tuinkamer met schuifdeuren.
- Perceel volledig omheind, met parkeerplek voor 3 auto's.
- Woning is gunstig gelegen nabij Rijsbergen, Breda en Antwerpen







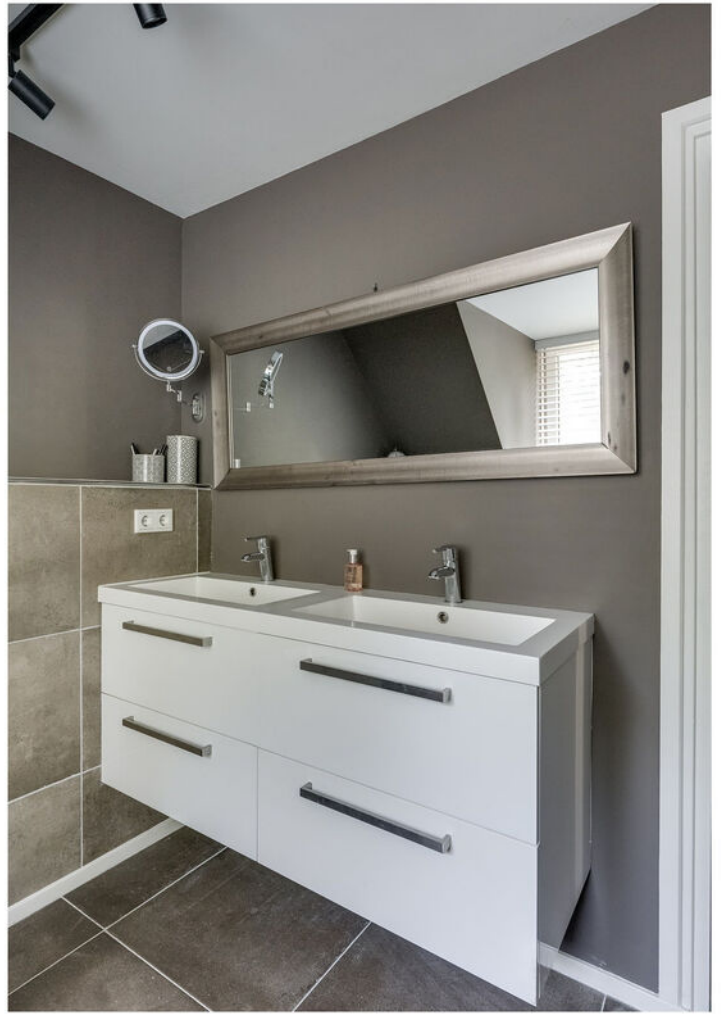
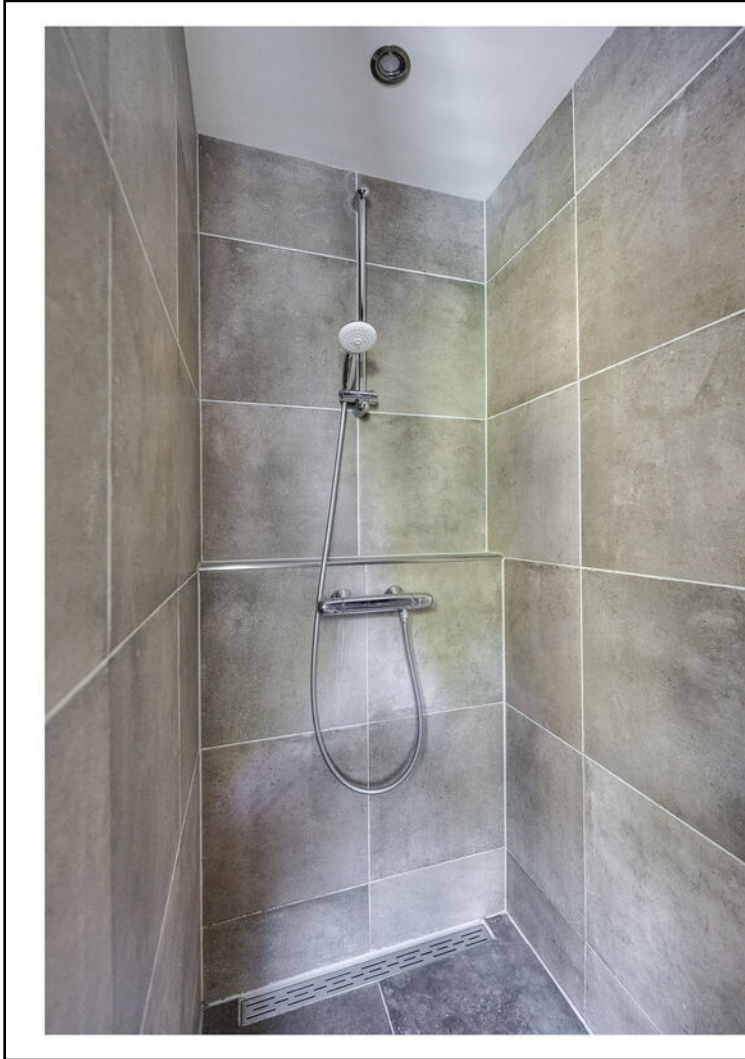
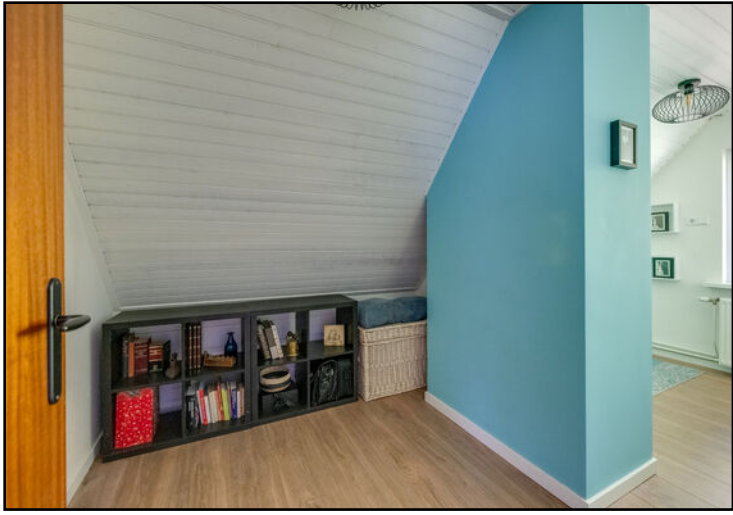


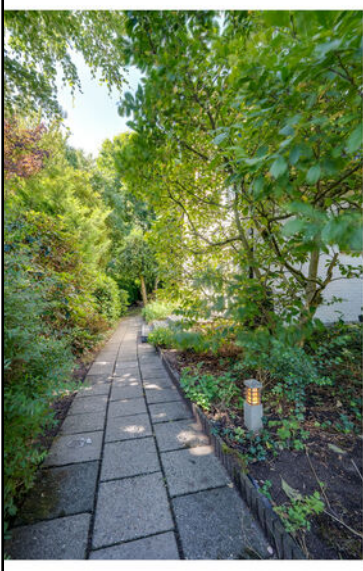
















Begane grond

Breedschotsestraat 12 - Rijsbergen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Begane grond 3D



Eerste verdieping

Breedschotsestraat 12 - Rijsbergen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objeetenco.nl

Eerste verdieping 3D



Bijgebouw



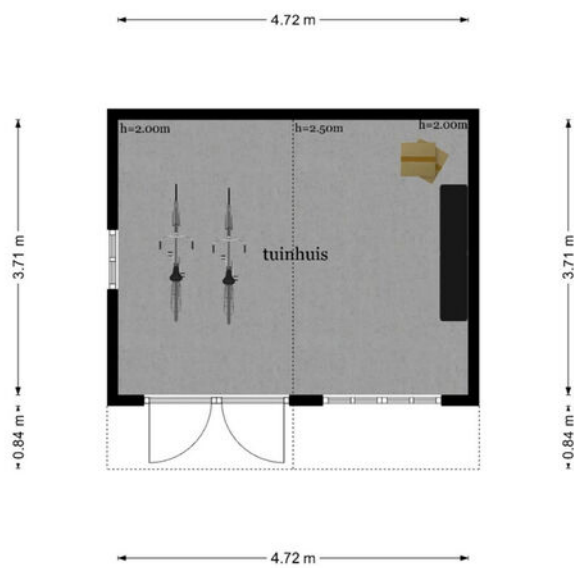
Perceel



De afmetingen van dit ontwerp zijn voor informatieve doeleinden en zijn niet bindend.
Het is de verantwoordelijkheid van de klant om de afmetingen van het terrein te controleren.
© 2024 [Company Name]

Tuinhuis

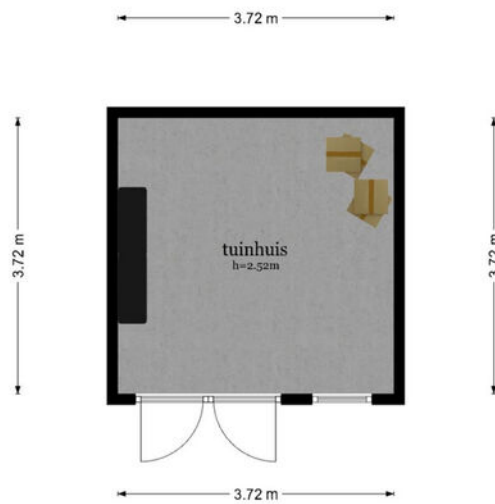
Breedschotsestraat 12 - Rijsbergen Tuinhuus



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tuinhuis

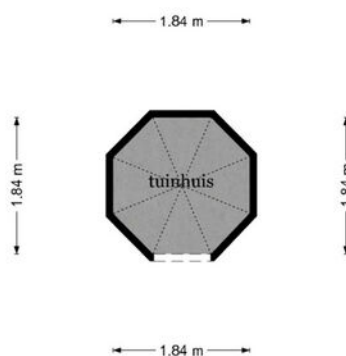
Breedschotsestraat 12 - Rijsbergen Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tuinhuis

**Breedschotsestraat 12 - Rijsbergen
Tuinhuus**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breedschotsestr 12



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rijsbergen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	825
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



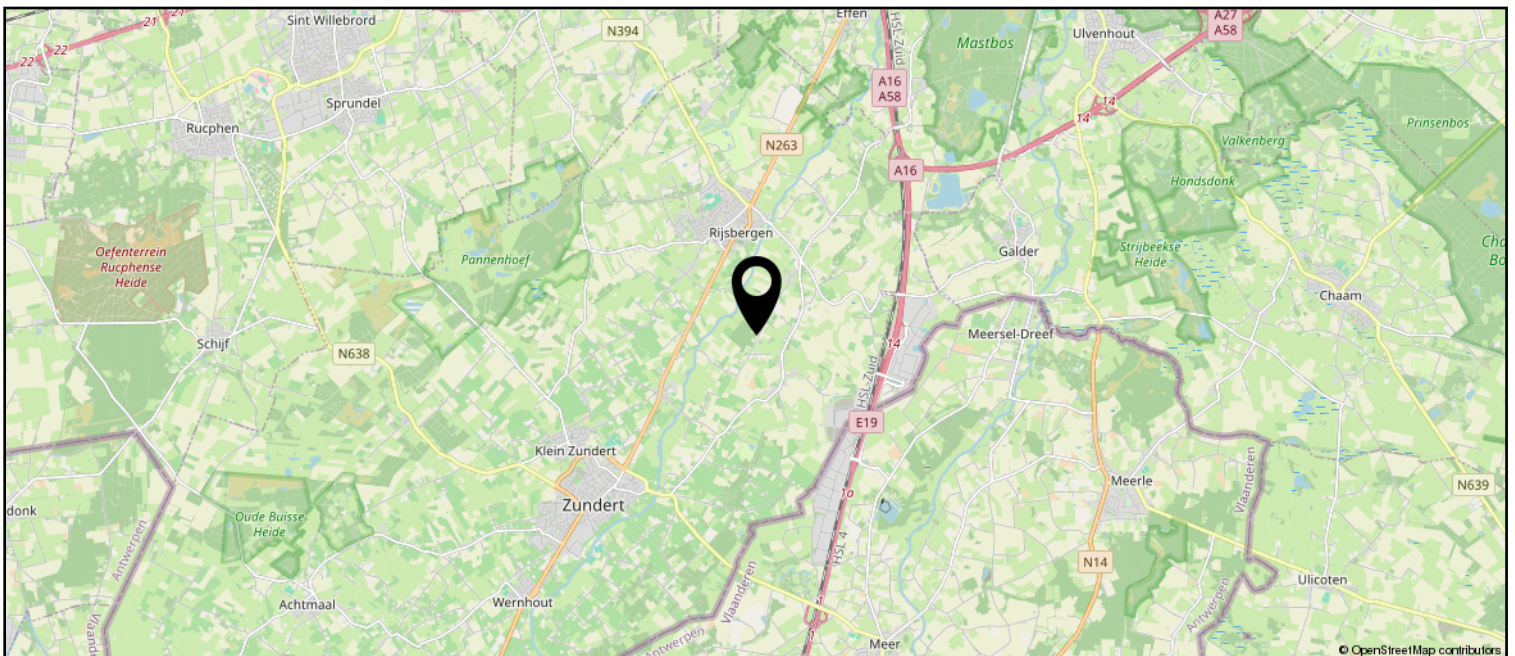
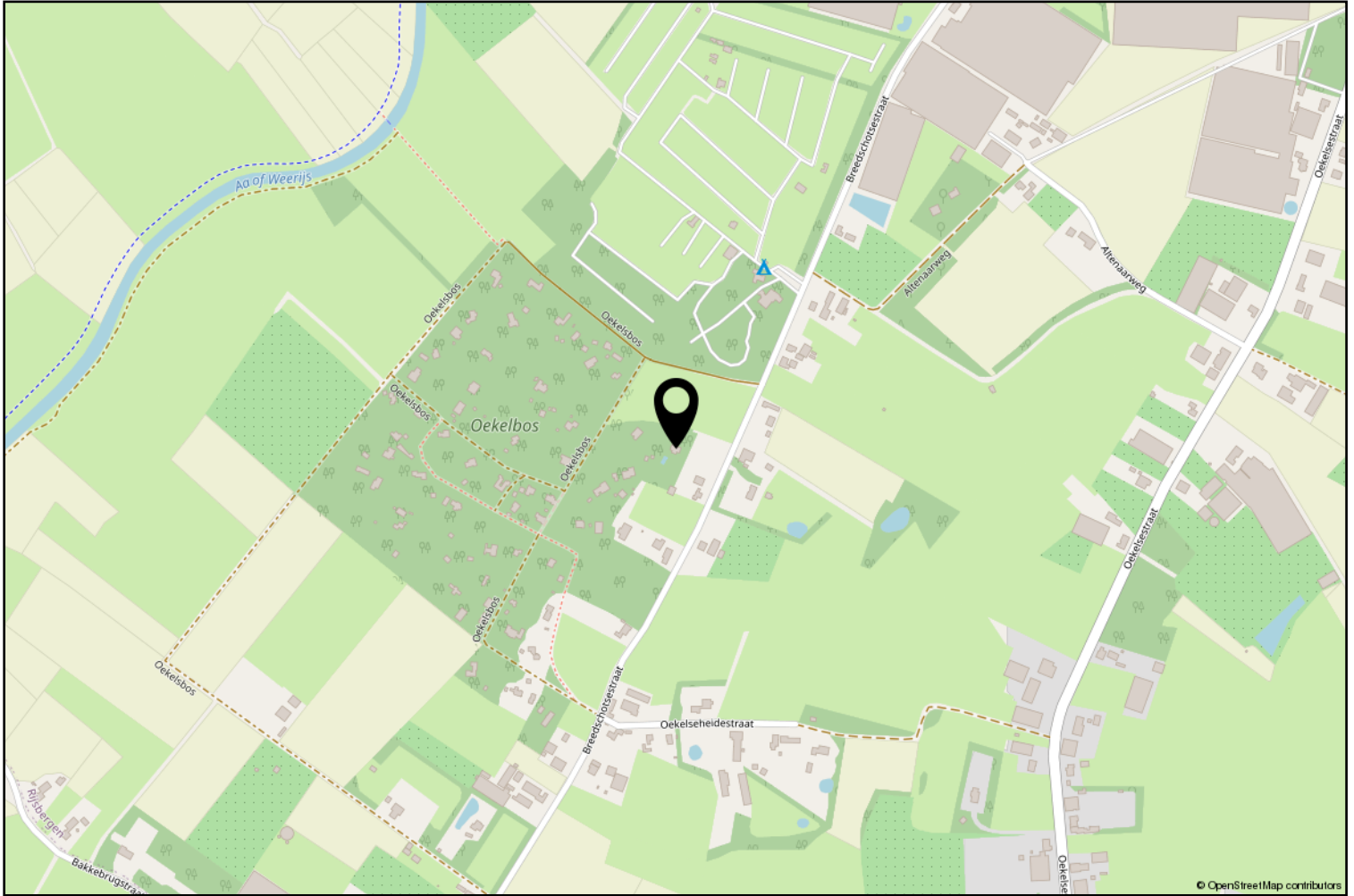
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- Ladekast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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		

Locatie op de kaart





vanHassel

Gewoongoed!



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.