



Langenakker 12
Rijsbergen





Langenakker 12, Rijsbergen

Op een absolute toplocatie staat deze keurig onderhouden en ruime vrijstaande woning met garage, eigen oprit en een heerlijke tuin. Hier woon je met volop privacy en groen om je heen, terwijl voorzieningen juist verrassend dichtbij liggen. Zo bevindt de kinderboerderij zich op steenworp afstand, ligt het dorpscentrum op loopafstand en bereik je natuurgebied De Pannenhoef eveneens op korte afstand. Een ideale combinatie van rust, ruimte en een fijne woonomgeving.

Binnen word je verwelkomd door verrassend ruime, lichte en bovendien praktische leefruimtes die direct comfortabel aanvoelen. Met maar liefst 156 m² woonoppervlakte biedt deze woning volop ruimte voor een gezin.

Ook buiten is het hier volop genieten. De tuin is keurig aangelegd met een fijne afwisseling van gazon, terrassen en groenblijvende beplanting. Onder de ruime overkapping kun je al vroeg in het voorjaar tot laat in het seizoen heerlijk buiten zitten. Dankzij het vrije en groene uitzicht aan de voorzijde ervaar je bovendien een prettig gevoel van ruimte en privacy.

Een heerlijk gezinshuis op een toplocatie waar comfortabel wonen, rust en het buitenleven perfect samenkomen!

BEGANE GROND

De voorentree/hal verwelkomt je direct met een warme en verzorgde uitstraling en vormt de centrale toegang tot de verschillende leefruimtes op de begane grond.

De moderne toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en een fonteintje.

De lichte woonkamer voelt direct comfortabel en uitnodigend aan. Dit is zo'n ruimte waar het dagelijks leven als vanzelf samenkomt; rustig wakker worden met een kop koffie aan tafel, heerlijk ontspannen op de bank na een lange dag of uitgebreid tafelen met vrienden en familie. Dankzij de diverse raampartijen ervaar je vanuit meerdere kanten een prettige verbinding met buiten en geniet je van een groen uitzicht rondom de woning. De open indeling biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek én een ruime eettafel, waardoor de woonkamer bijzonder praktisch in gebruik is. De aanwezige gaskachel versterkt de warme uitstraling van het geheel en de vloerverwarming als bijverwarming zorgt daarbij voor extra aangenaam wooncomfort. De ruimte is daarnaast tevens voorzien van rolluiken.

De nette woonkeuken in rechte opstelling is uitgerust met een granieten aanrechtblad, een koelkast, 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een spoelbak. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel. De keuken beschikt eveneens over vloerverwarming als bijverwarming.

De kelder biedt verrassend veel praktische bergruimte en is ideaal voor het opslaan van provisie, huishoudelijke spullen of keukenvoorraad. Dankzij de aanwezige legplanken kun je alles overzichtelijk opbergen en heb je altijd voldoende extra opslagruimte binnen handbereik.



















VERVOLG BEGANE GROND

De praktische bijkeuken sluit direct op de keuken aan en vormt een ideale aanvulling op het woonhuis en beschikt over volop bergruimte, ruimte voor apparatuur en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte geeft directe toegang tot de tuin en de achterentree.

De achterentree is voorzien van een stortbak en een vaste trap die toegang geeft tot een hobby/werkruimte tevens geschikt als bergzolder voor het opbergen van seizoenspulen. Vanuit deze ruimte zijn tevens de inpandige garage en achtertuin toegankelijk. Deze ruimtes sluiten perfect aan het op dagelijks gebruik.







EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop heb je via een luik met vlizotrap toegang tot de praktische bergzolder, waar je nóg meer bergruimte hebt!

De royale ouderslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Dankzij de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking voelt de kamer aangenaam en comfortabel aan. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van dubbel glas.

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van dubbel glas, een rolluik en praktische bergruimte onder de dakschuinte.

De derde slaapkamer is een ruime comfortabele kamer en eveneens voorzien van dubbel glas. Het aanwezige rolluik zorgt voor extra comfort en privacy, terwijl de praktische bergruimte onder de schuine kap slim is ingericht met legplanken.

De badkamer is in 2021 gerenoveerd en heeft een moderne en luxe uitstraling. De ruimte is verrassend royaal opgezet en ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, toilet en radiator. Het grote dakraam zorgt bovendien voor natuurlijke ventilatie.











EXTERIEUR

Keurig aangelegde tuin rondom de woning

De tuin is keurig aangelegd en straalt direct rust en verzorging uit. Dankzij de combinatie van groen, sierbeplanting, gazon en meerdere terrassen is er altijd wel een fijne plek te vinden om van het buitenleven te genieten. Onder de houten overkapping zit je heerlijk beschut en kun je al vroeg in het voorjaar tot laat in het seizoen ontspannen buiten zitten met familie of vrienden.

Ook aan de voorzijde woon je hier bijzonder prettig. In plaats van direct uit te kijken op andere woningen, geniet je van een vrij en groen uitzicht wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra privacy. Daarnaast ligt op steenworp afstand een kinderboerderij met volop speelruimte, waardoor kinderen hier heerlijk buiten kunnen spelen en ontdekken.



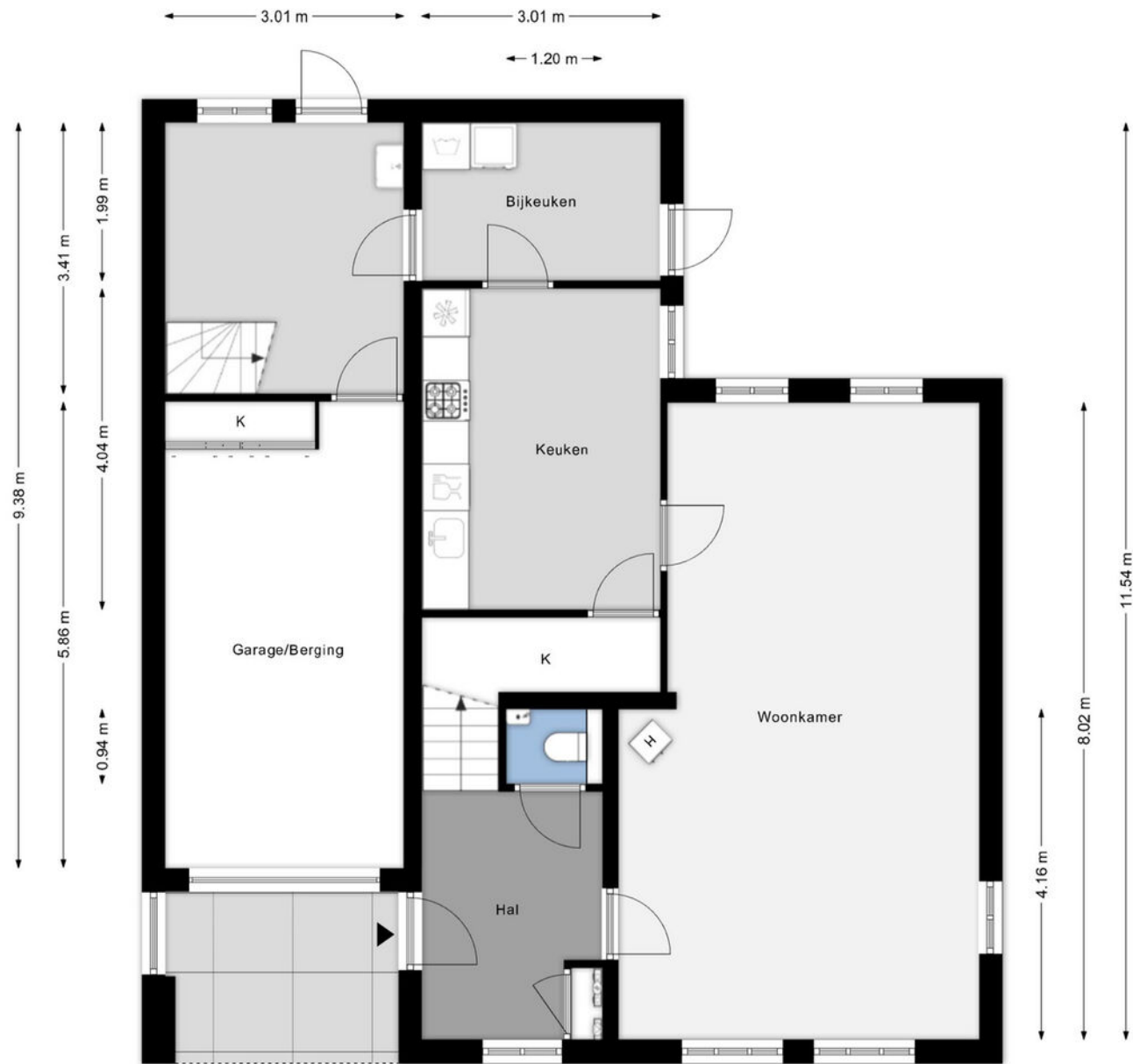




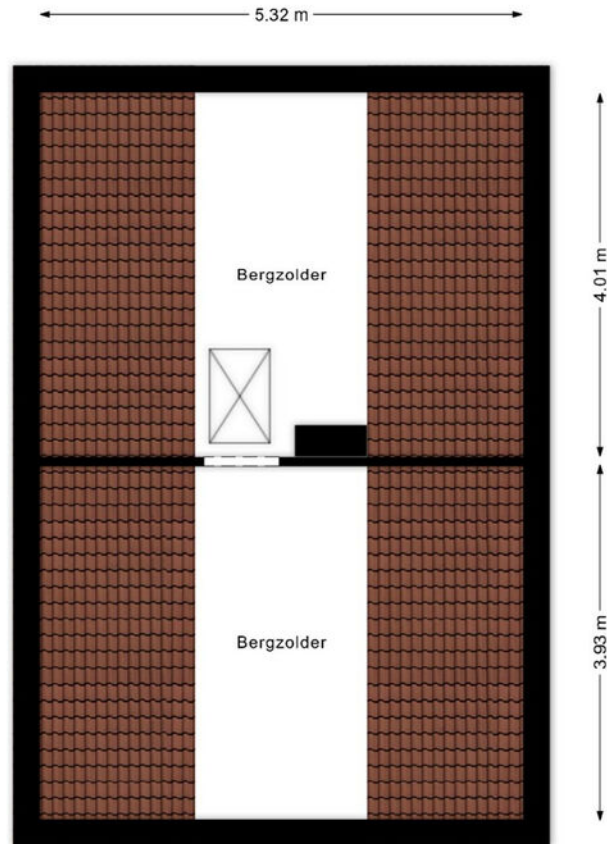






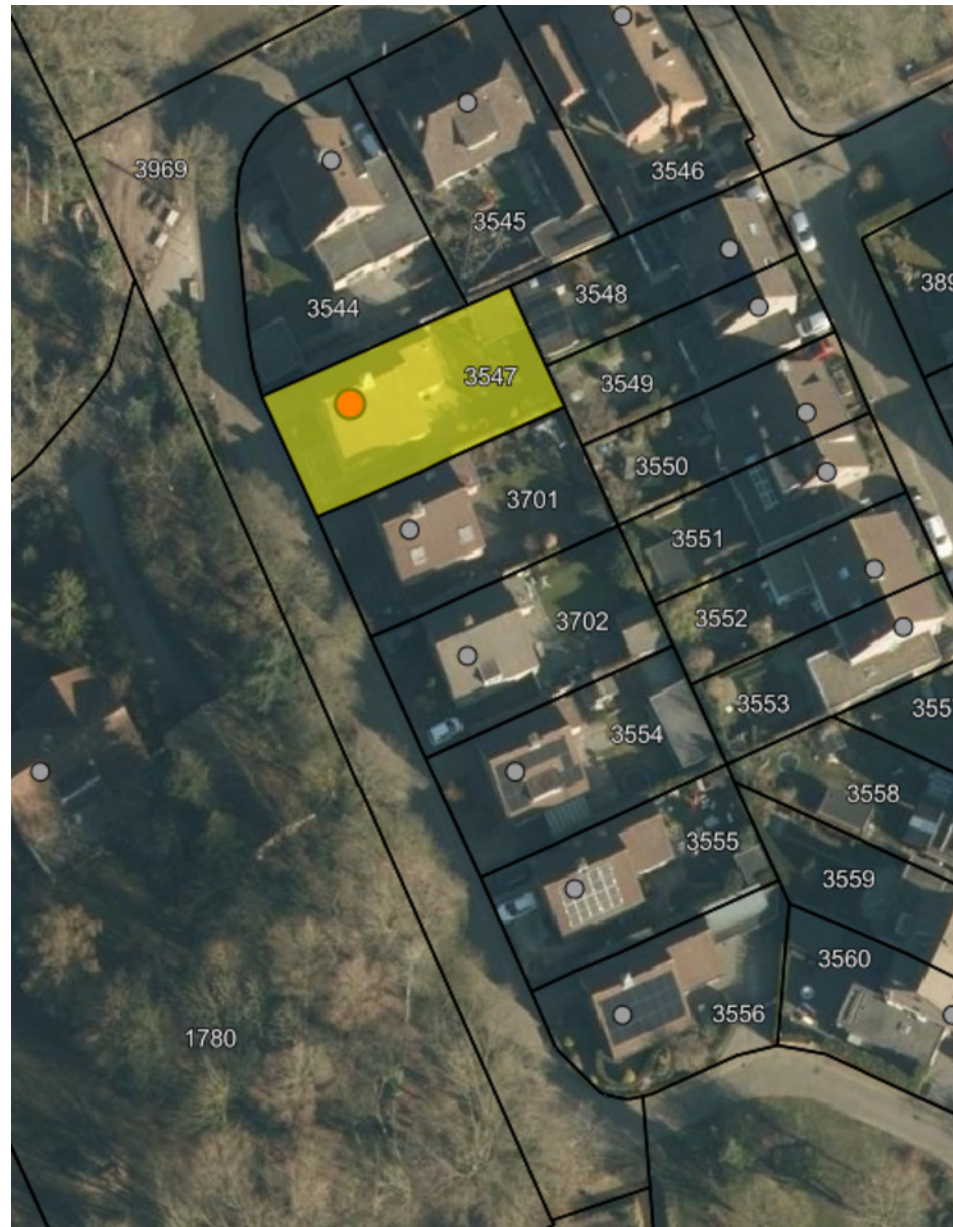






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : B
Nummer : 3547
Groot : 380 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Inpandige garage en aangebouwde veranda
Bouwjaar :	1987
Inhoud :	653 m ³
Woonoppervlakte :	156 m ²
Perceeloppervlakte :	380 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak bedekt met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Isolatie :	Muurisolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Dubbele beglazing
Installaties :	Middels cv combiketel (Merk: Nefit Trendline, bouwjaar: 2016) en gaskachel



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