

Ruime hoekwoning met eigen oprit

Gelegen in een rustig woonhofje in een wijk in Rijsbergen op loopafstand van basisschool en winkel- en sportvoorzieningen met speelweide op korte afstand.

De Vennen 15 te Rijsbergen



Vraagprijs	: € 375.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 134 m²
Oplevering	: Op korte termijn mogelijk

Algemeen

Deze ruime hoekwoning is gelegen op een goede locatie vlakbij de dorpskern van Rijsbergen wat betekent dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning (bj. 1983) telt 3 ruime slaapkamers en de 2e etage biedt de mogelijkheid voor het creëren van nog een 4 en/of 5e.

De woning is aan de voorzijde heerlijk vrij gelegen aan een groot plein met groenstrook, parkeervoorzieningen en is voor enkel bestemmingsverkeer.

Rijsbergen vormt een prima uitvalsbasis voor woon-werkverkeer richting Breda, Etten-Leur en Roosendaal met uitvalswegen als de A16 al dan niet via Hazeldonk en de A58 in de directe omgeving. Met twee supermarkten en diverse andere winkels op loopafstand en met kleine speelweide vlakbij en ook ruime parkeerplaats in straat.

Voor een gezellig dagje winkelen of uitgaan is het centrum van Breda makkelijk en snel binnen slechts 10 autominuten bereikbaar.

Ook busvervoer naar Breda of Etten-Leur met NS – station is op korte afstand gelegen.

Natuurlijkhebbers zijn hier aan het juiste adres met natuurgebieden als De Pannenhoeve op fietsafstand, De Krabbenbossche, Vloeiweide.





De Vennen



Woning

De woning (bwj. ca. 1983) met ca. 359 m³ inhoud is ideaal gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer.

Deze woning is traditioneel gebouwd en opgetrokken met gemetselde spouwmuren, betonnen verdiepingvloeren en gedekt met pannen.

Verder is de woning voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

De woning is wel voorzien van muur en dakisolatie.

De woning is aangesloten op gas, water, elektra en riolering en voorzien van een meterkast met 5 groepen x 220 V en 2 aardlekschakelaar, Nefit Trendline HRC25 CW4 hr-ketel (bouwjaar 2019).

De woning heeft energielabel C, geldig tot 14 juli 2036

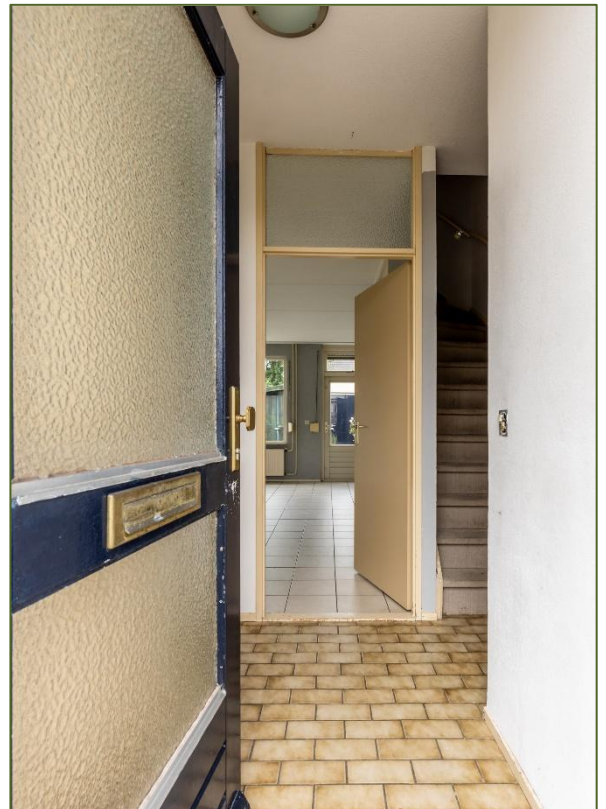
De woning is in basis degelijk en goed gebouwd, maar benodigd nog wel enige modernisering.



Globale indeling begane grond

Je betreedt het perceel via de voortuin welke in gebruik is als oprit.

Entree via de hal met meterkast, toilet, v.v. staand closet en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer met open keuken

De woonkamer is tuingericht en heeft een open keuken welke is gelegen aan de voorzijde. Er ligt een tegelvloer, de wanden bestaan uit schoonmetselwerk en het plafond bestaat uit breedplaten.



Keuken

Het keukenblok is in rechte opstelling en v.v. 4-pits gaskookplaat en enkele spoelbak. Aan de tegenoverliggende wand is er een werkblad met aansluiting voor de wasapparatuur danwel vaatwasser.



Globale indeling 1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en trapopgang naar de 2e verdieping.



Badkamer

De deels betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en opstelplek voor de wasapparatuur.



Slaapkamers

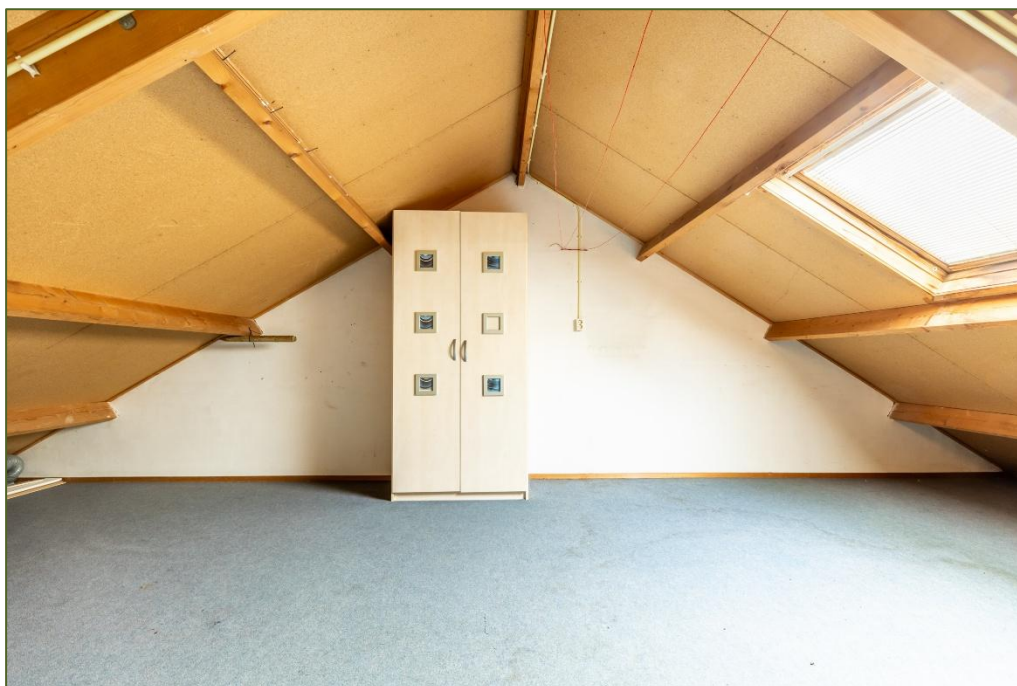
De slaapkamers zijn veelal voorzien van een laminaatvloer, stucwanden en breedplaten plafond.





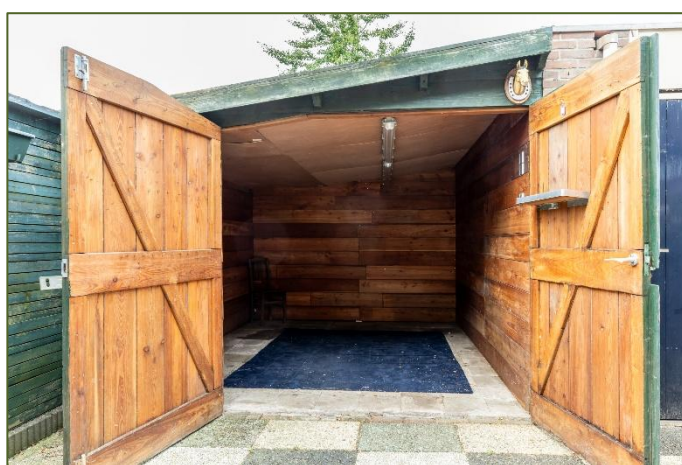
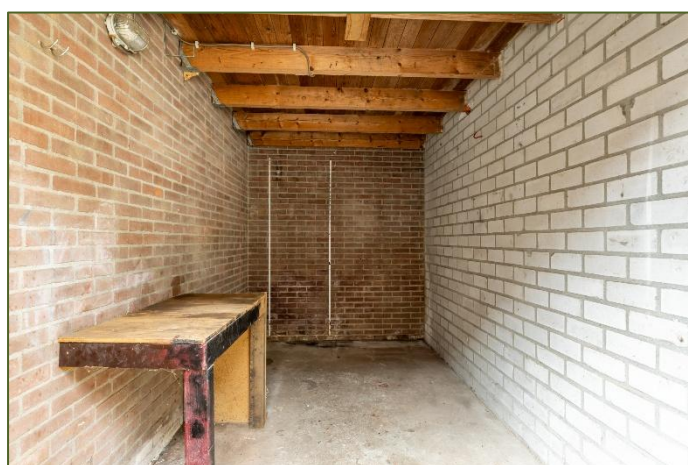
Zolder

De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden tot het creëren van extra slaapkamers, een wasruimte of bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel voor nog wat extra ruimte. Daarnaast is hier ook de opstelplek voor de cv-ketel.



Tuin en berging

De tuin is gelegen op het zuidwesten en ingericht met bestrating, een vaste plantenborder, 2 bergingen, een buitenkraan en een afsluitbare achterom met dubbele poort. Eén berging is opgetrokken uit een enkelsteens muur en v.v. elektra, de andere is van hout en heeft een dubbele deur.



Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neemt u dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

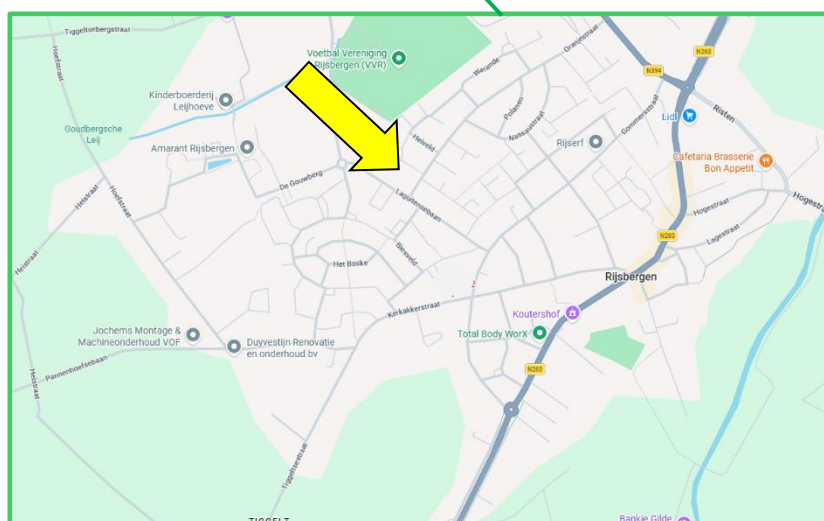
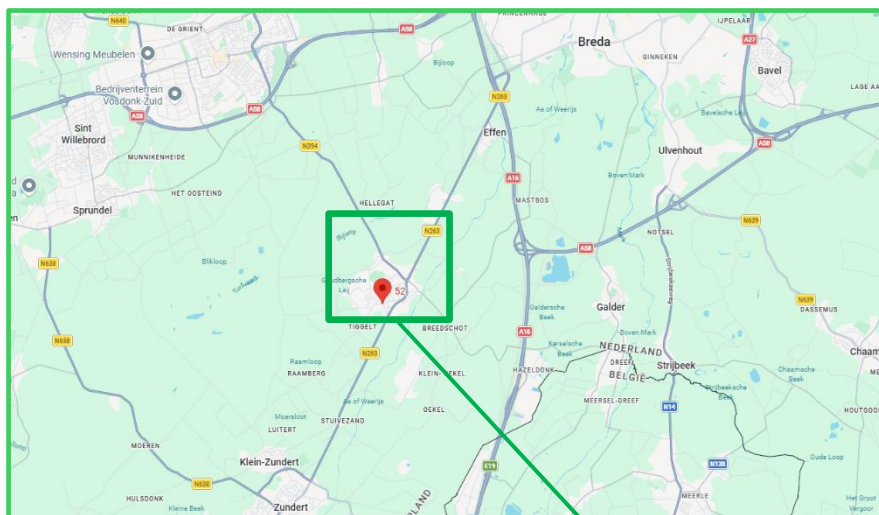
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Rijsbergen	H	3005	470 m ²

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Zundert heeft het object een normaal gangbare woonbestemming en zijn er op het object zelf geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe of voor de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging





Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te gaan en de directe omgeving te verkennen.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

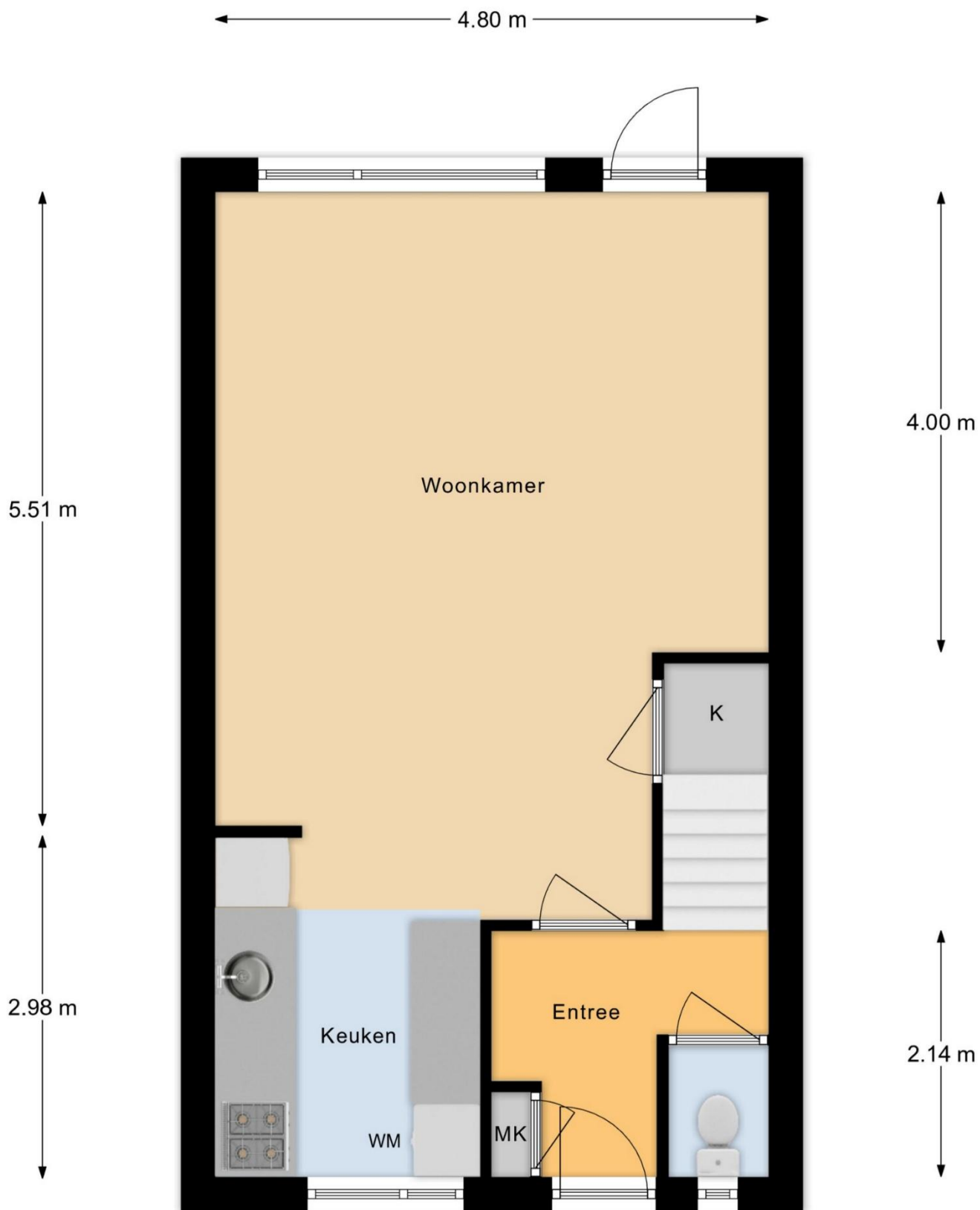
Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

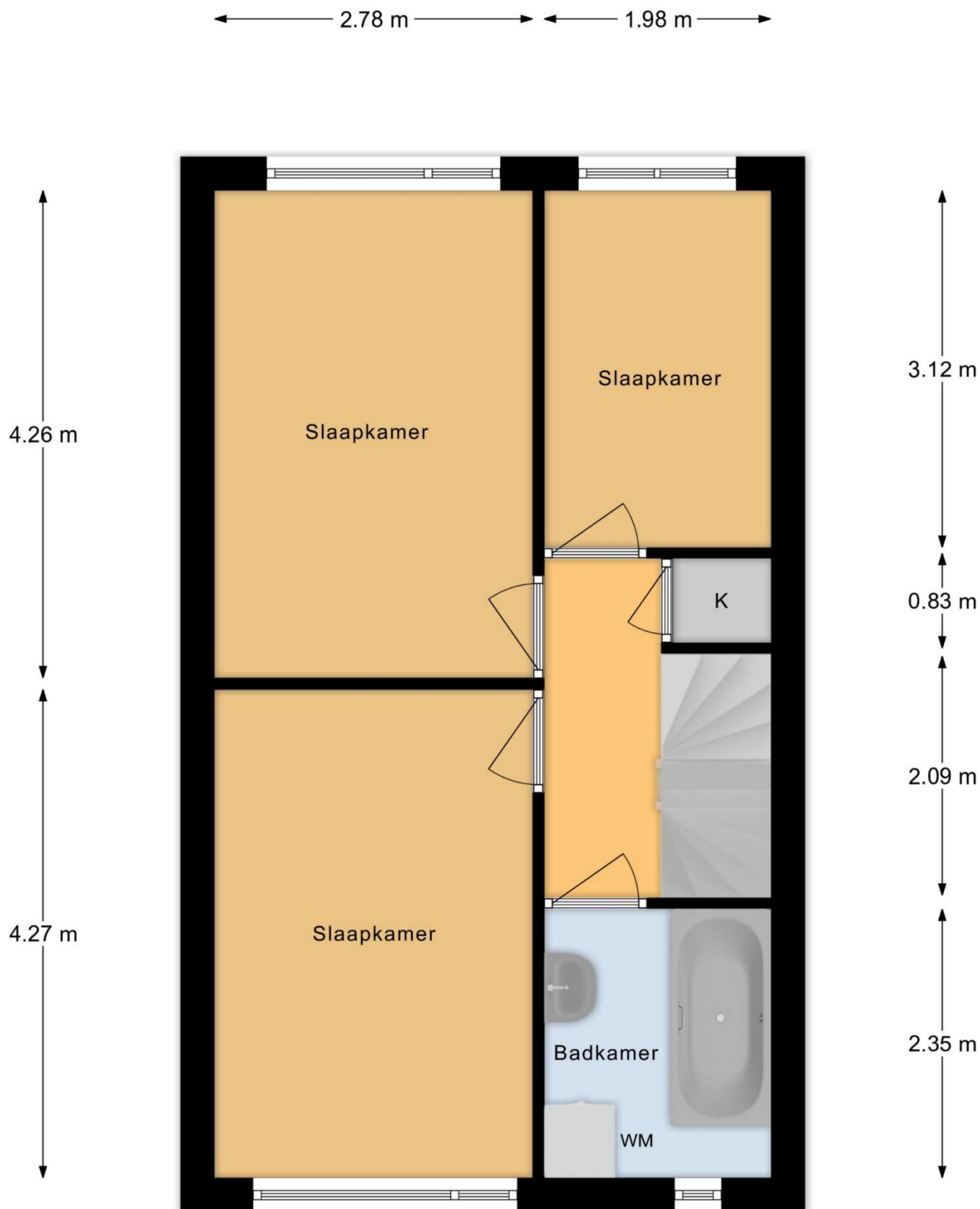
*

Evt. koper is ermee bekend dat de woning meer dan 43 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de huidige bouwkwiteit worden gesteld aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de bouw. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de risico's van lood- en asbesthoudende materialen, installaties, dakbedekking, riolering en fundering. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken die de koper redelijkerwijs kon verwachten gezien de leeftijd van de woning en in de koopovereenkomst wordt daartoe een zgn. gebruikelijke ouderdomsclausule opgenomen.



Begane Grond

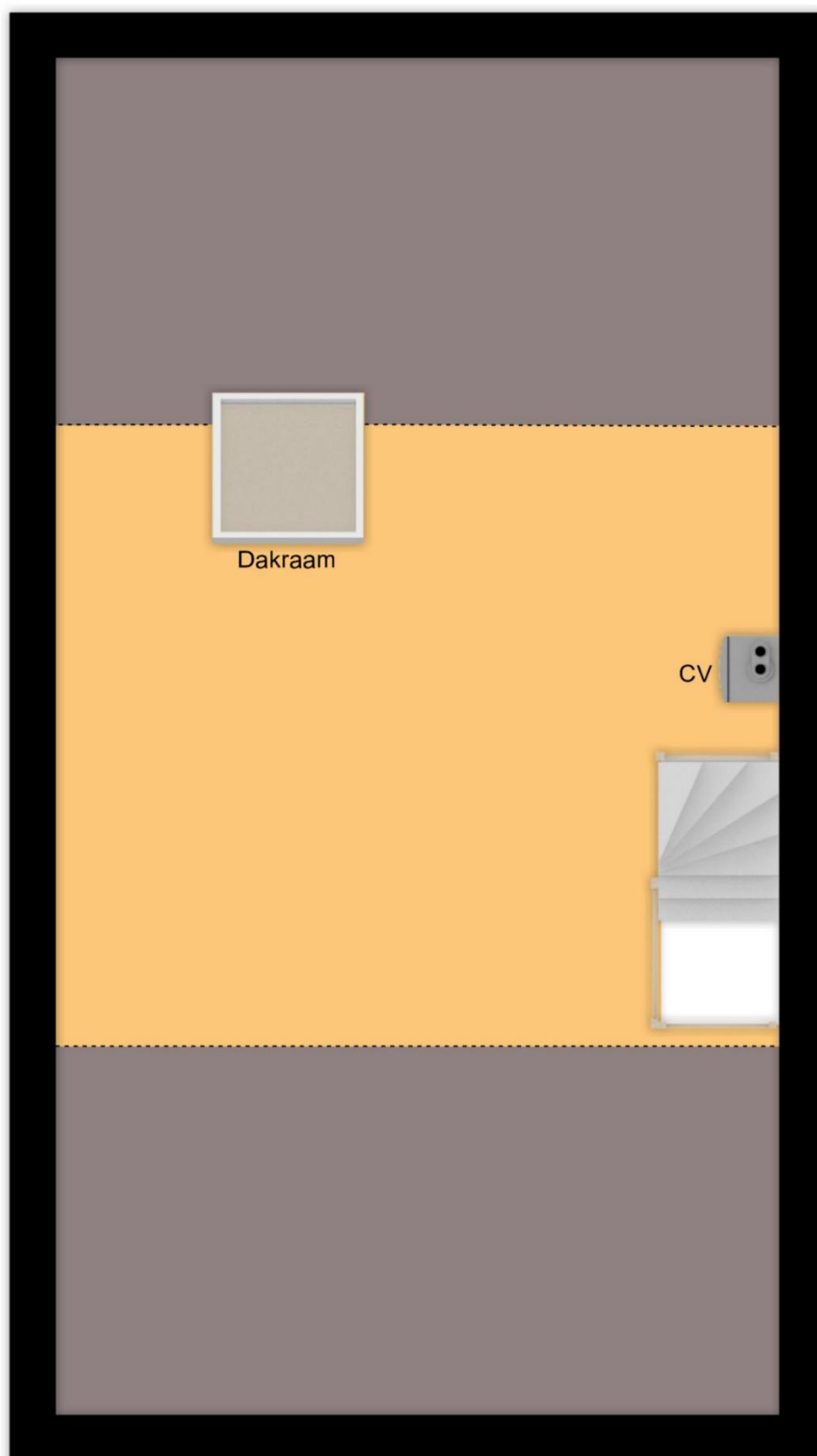
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

9.00 m

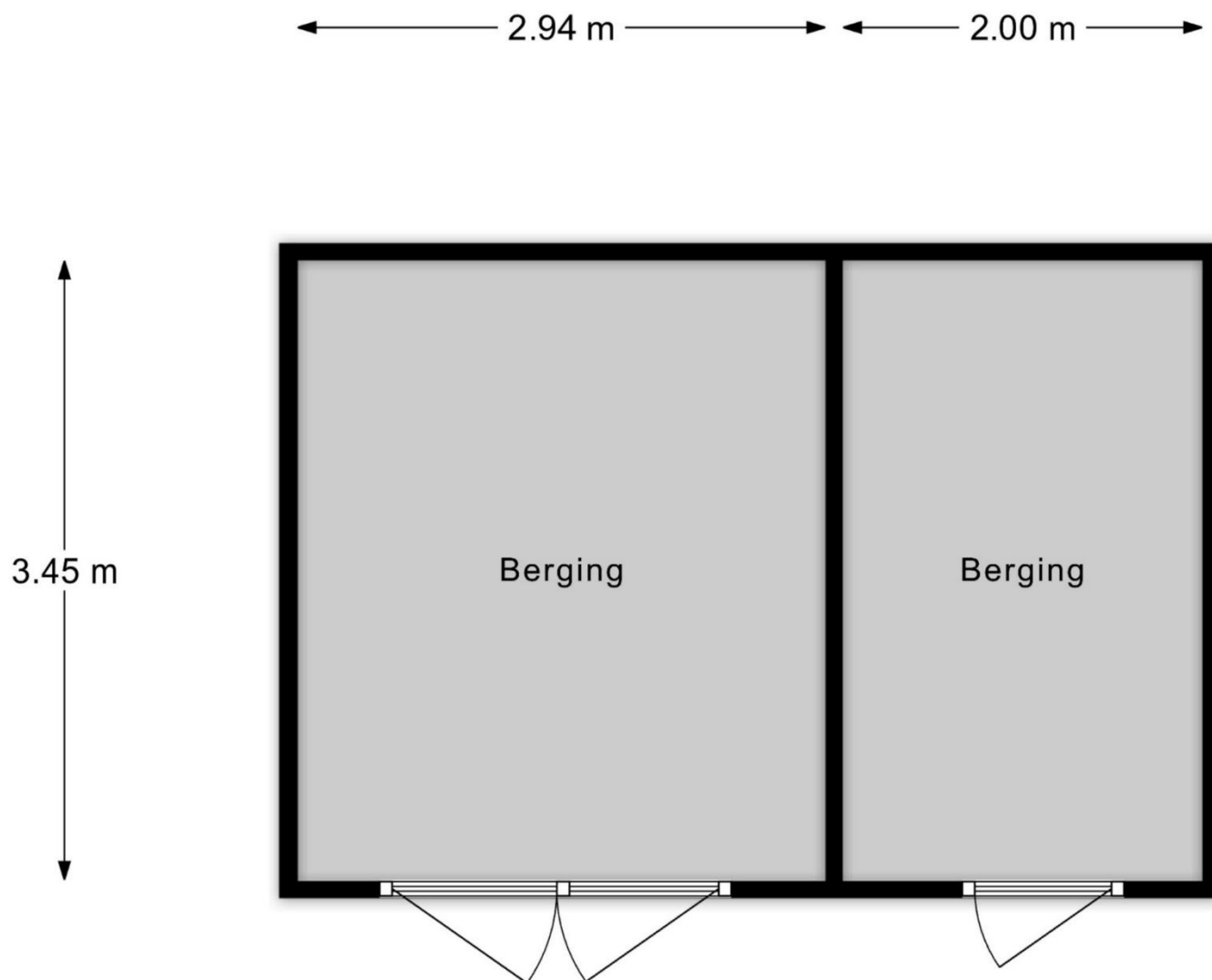


2.45 m

2.45 m

2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

