

WONEN

RIJKSWEG 106 5121 RC RIJEN

Energielabel C

Ruime tuin

Karakteristiek



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Rijen doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://rem.ax/IGRick>



<https://rem.ax/FBRick>



<https://rem.ax/LinkedInRick>

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

382 m³

PERCEELOPPERVLAKE

252 m²

BOUWJAAR

1930

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

noord

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

RIJKSWEG 106

KARAKTERISTIEK WONEN MET EEN RIANTE TUIN!

Aan de Rijksweg 106 in Rijen wacht een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden. Een woning met een fijne basis, ruimte en karakter waar de afgelopen tijd al een aantal zaken zijn gemoderniseerd. De woning heeft recentelijk een nieuwe keuken gekregen (2024) en er liggen maar liefst 13 zonnepanelen op.

De woning beschikt over circa 102 m2 woonoppervlakte en staat op een perceel van circa 252 m2. Met drie slaapkamers, biedt de woning een praktische basis voor zowel starters als gezinnen. Het bouwjaar van 1930 zorgt daarbij voor een karakteristieke uitstraling die u kunt combineren met hedendaags wooncomfort.

Ook de ligging is aantrekkelijk. De Rijksweg bevindt zich op korte afstand van het centrum van Rijen, met winkels, voorzieningen en horeca binnen handbereik. Daarnaast zijn het NS-station Gilze-Rijen en diverse uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor ook omliggende plaatsen en steden gemakkelijk te bereiken zijn.

INDELING

Begane grond

Je komt binnen via de hal, hier bevindt zich het toilet, de meterkast, toegang tot de kelder en de doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een open keuken (2024) v.v. Amerikaanse koelkast, combi-oven, inbouw koffiezetapparaat, rvs-spoelbak met kraan, vaatwasser, 4-pits kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De woonkamer is voorzien van een open haard. Doorgaand vindt je de eetkamer met ingebouwde kast en tevens toegang tot de badkamer v.v. Ligbad, douchecabine met jets en hand- en regendouche, enkel wastafelmeubel en een designradiator. De woonkamer, keuken en eetkamer zijn voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal kom je op de eerste verdieping uit op de overloop. Hier bevinden zich een drietal slaapkamers, ruimte met een toilet. Een van de slaapkamers biedt toegang tot de wasruimte waar zich tevens ook de CV-installatie bevindt.

Buiten

In de ruime tuin op het noorden heb je vooralsnog veel zon vanwege de ligging. Daarnaast is er een riante stenen schuur met bovenverdieping van circa 43m2.

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning
- Bouwjaar 1930
- Energie label C
- 13 zonnepanelen
- Woonoppervlakte van circa 102 m²
- Verwarming middels CV-ketel (2016)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Gunstige ligging ten opzichte van het station Gilze-Rijen en diverse uitvalswegen zeer gunstig (N282, N260, A58, N631)
- Oplevering: in overleg

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning waarbij u nog volop uw eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is Rijksweg 106 in Rijen zeker een bezichtiging waard. Kom de woning bekijken, laat u inspireren door de mogelijkheden en ontdek hoe u van deze woning uw eigen thuis kunt maken!



*Woonkamer met open
haard*







*In 2024 vernieuwde
keuken*

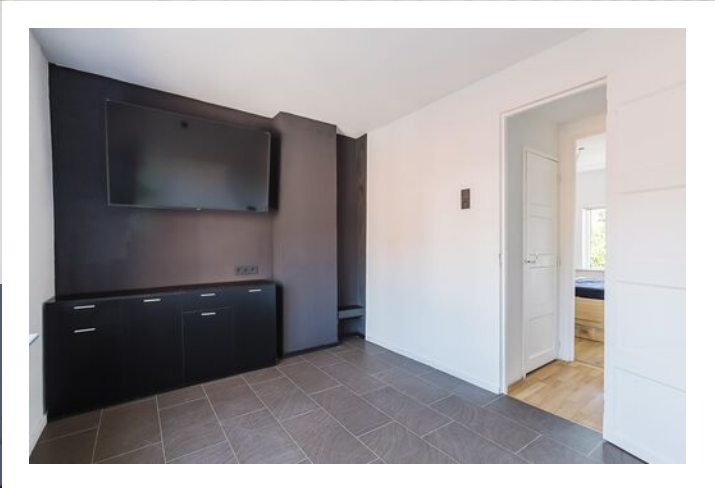
Badkamer beneden



*Fijne lichte
slaapkamer*









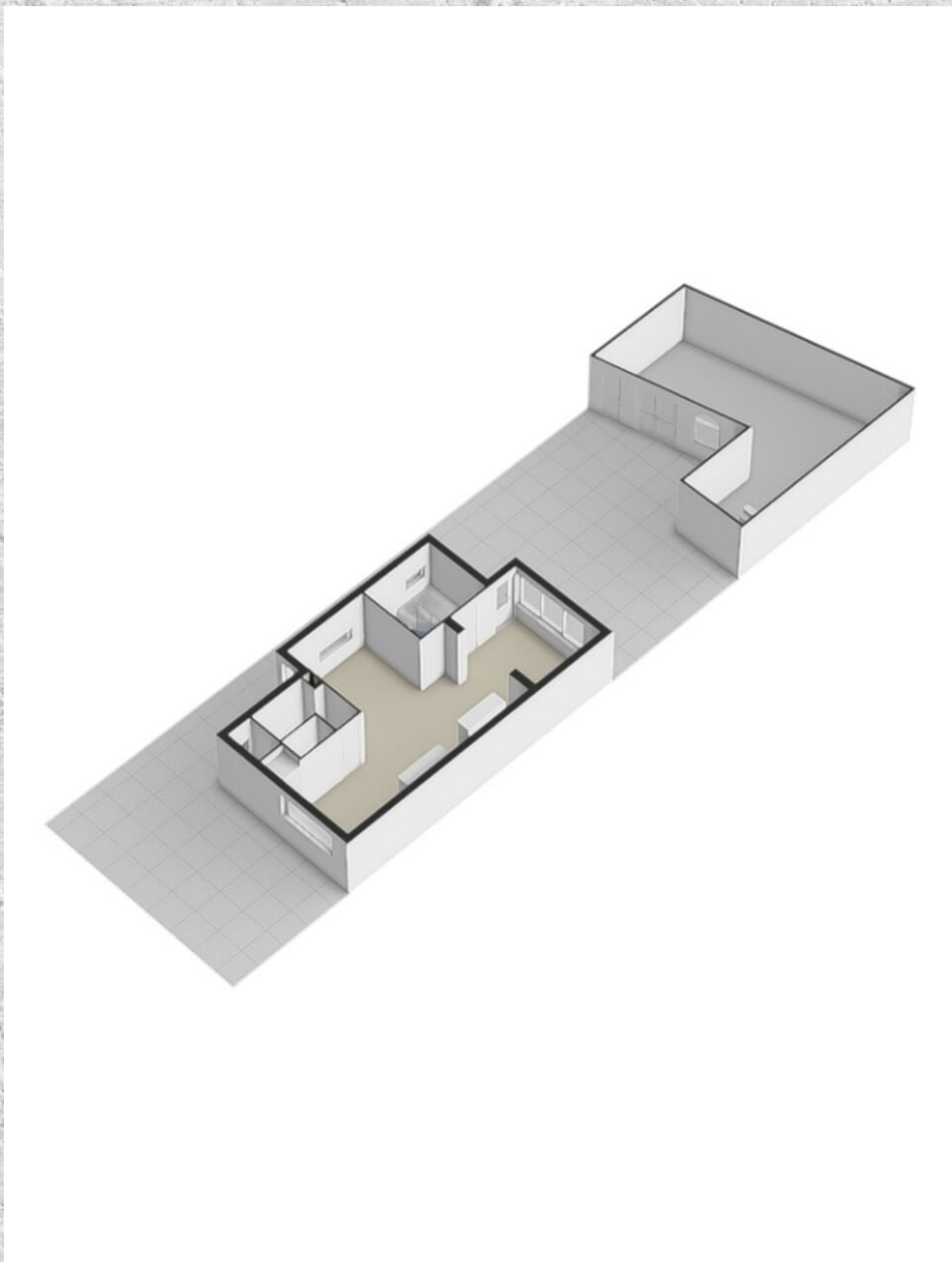




PLATTEGROND



PLATTEGROND

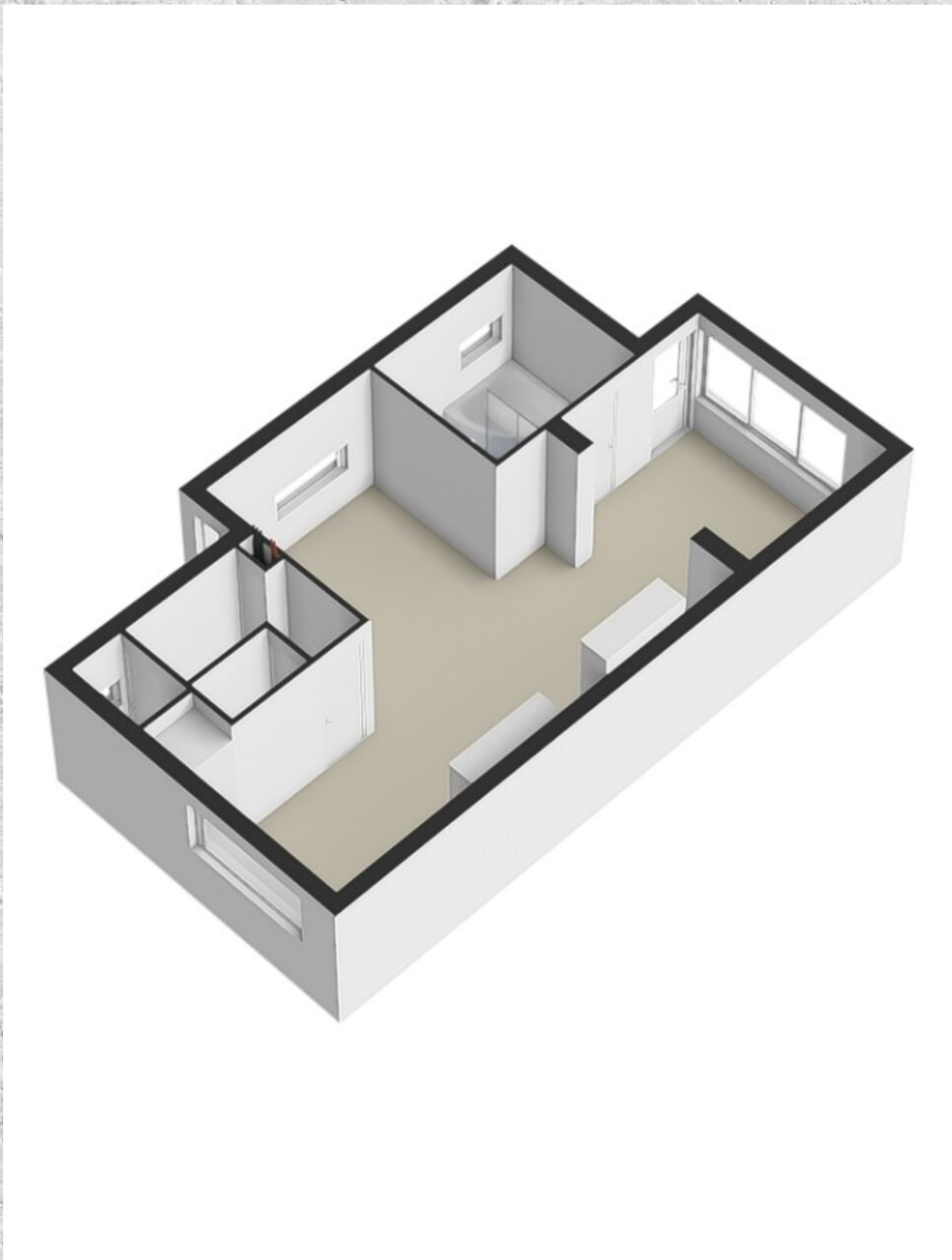


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

PLATTEGROND

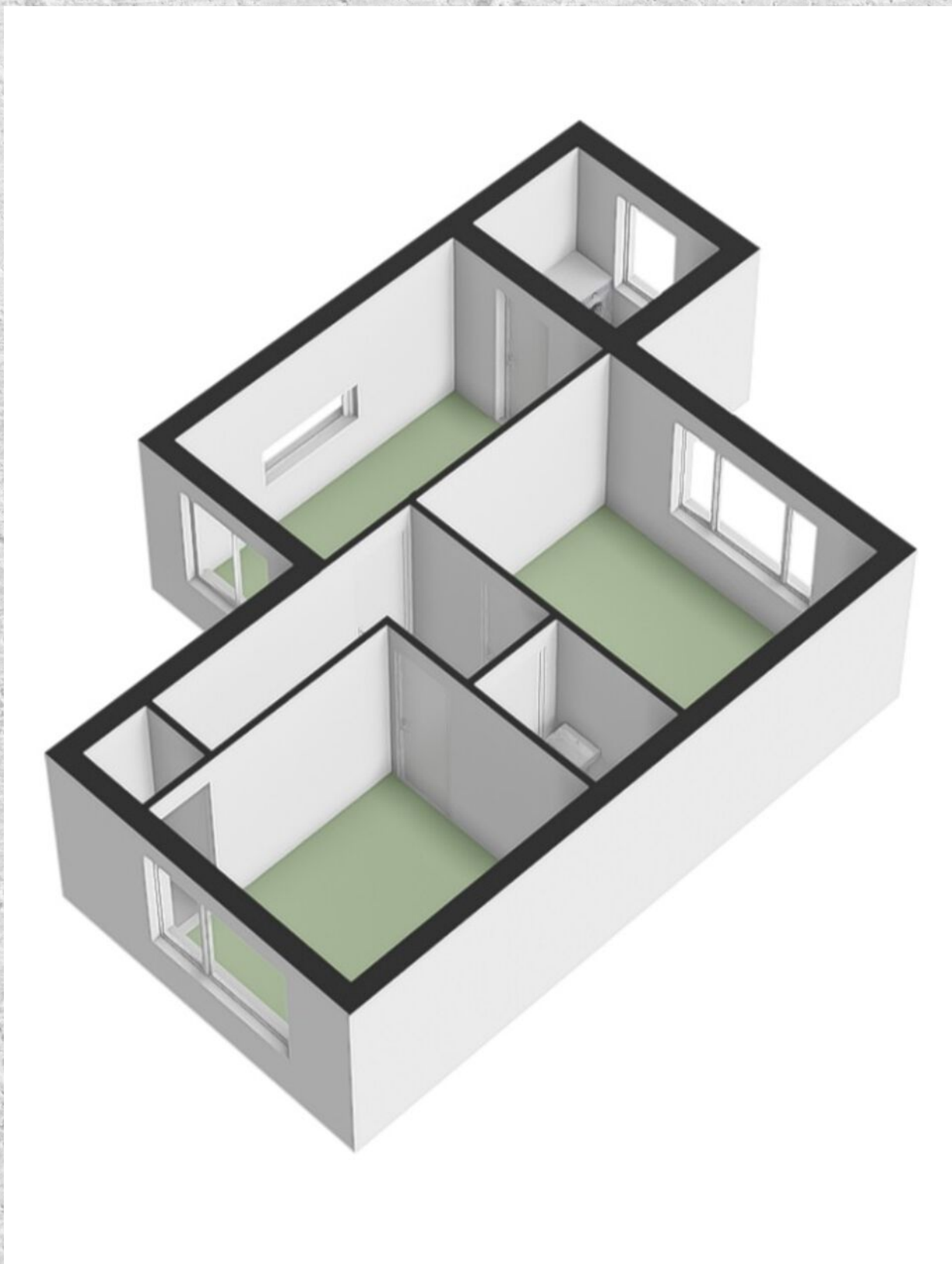


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

RIJKSWEG 106 RIJEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gilze en Rijen

Sectie B

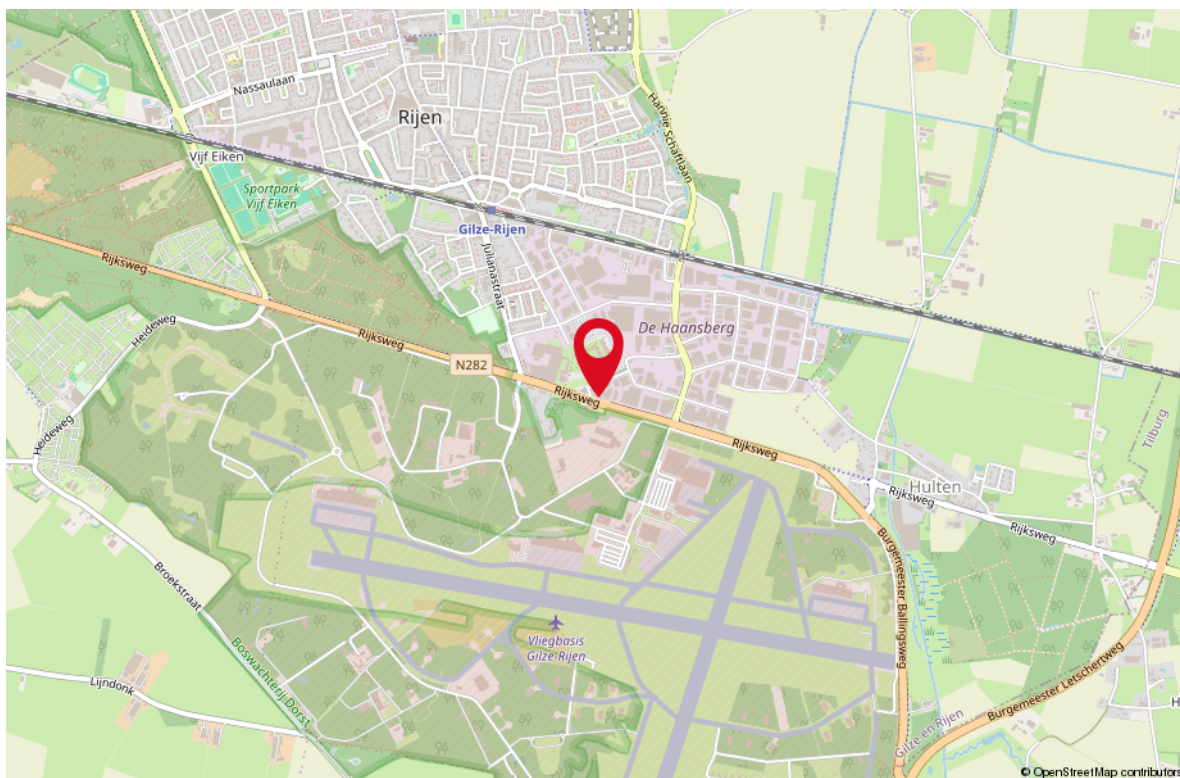
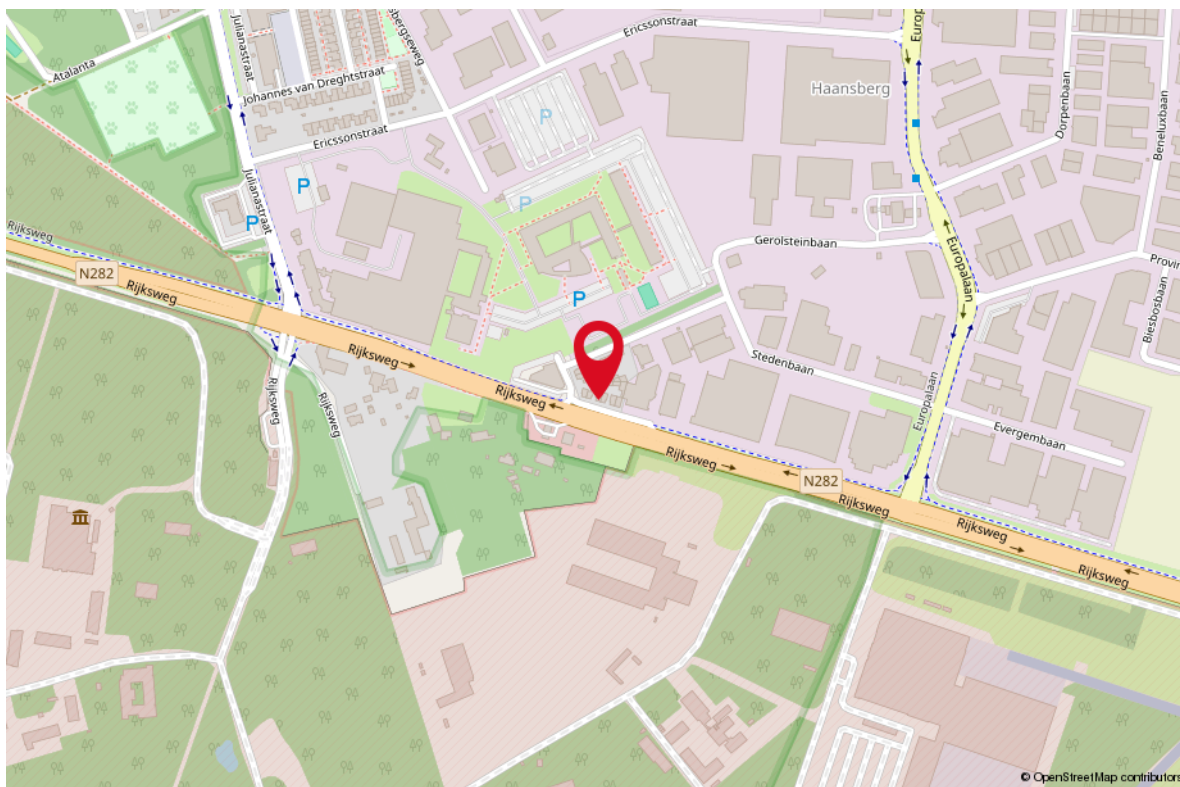
Perceel 2269

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

RIJKSWEG 106 RIJEN



LIJST VAN ZAKEN

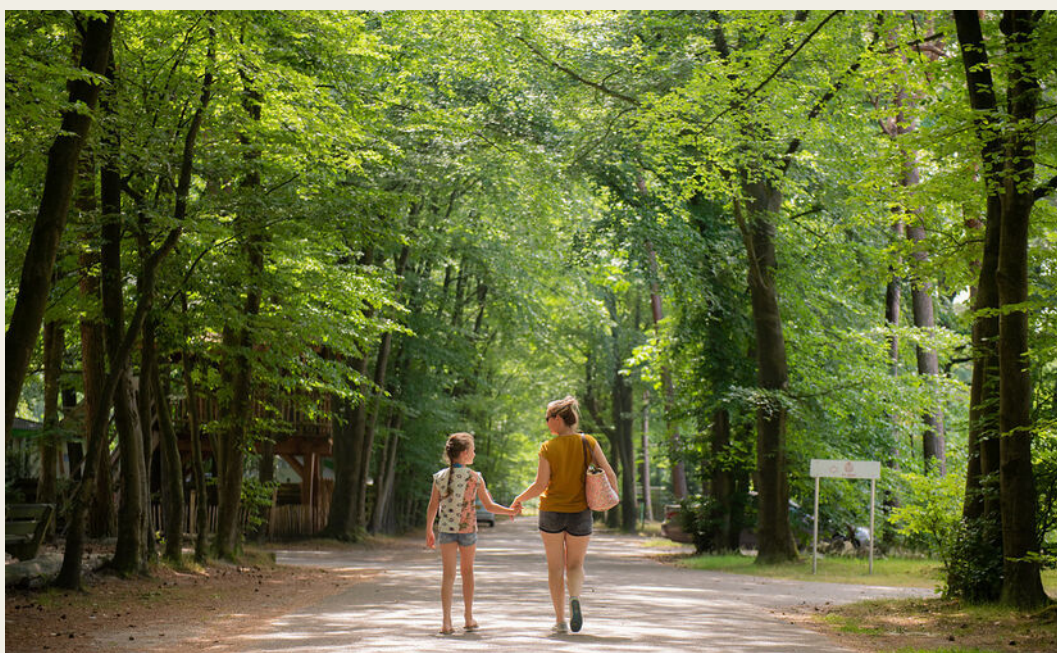
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Inbouw afvalbak	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Camera		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom & Kruisbes		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

WONEN IN RIJEN

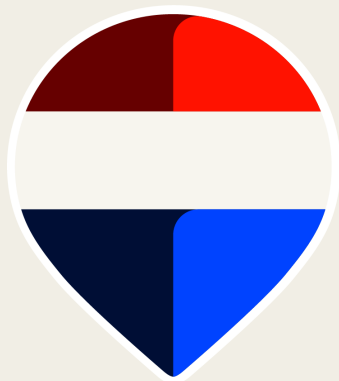
Rijen is ideaal gelegen ten noorden van de A58, tussen Breda en Tilburg. Het dorp telt ruim 16.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Gilze-Rijen. Rijen is een aantrekkelijk dorp dat wordt omringd door mooie bossen, heide, diverse recreatiegebieden en golfbanen. In Rijen vind je volop goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, kinderopvang, welzijn en gezondheid. Je vindt er zelfs een prachtig nieuw zwembad. In de Hoofdstraat, in winkelcentrum De Laverije, maar ook verspreid over de rest van Rijen vind je winkels, restaurants en cafeetjes in alle soort en maten. En in het uitzonderlijke geval dat je het in Rijen niet vindt? Vanaf het station van Rijen ben je in enkele minuten in het centrum van Breda of Tilburg.





*Rijen, een mooi
rustig dorp vlakbij
de grote steden.*





Uw makelaar:
Rick Smeekens
Makelaar Gilze e.o.

06 34 05 98 36
ricksmeekens@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**