

DICHTBIJ HUIS



WILLEMS MAKELAARS

Parc Tichelt 4 | Rijsbergen

Onder architectuur gebouwde villa
€ 1.150.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	2014
Kamers	7
Woonoppervlakte	225 m ²
Perceeloppervlakte	790 m ²
Inhoud	1010 m ³
Overige inpandige ruimte	47 m ² (garage + berging)
Gebouw gebonden buiten ruimte	38 m ² (carport + veranda)
Externe bergruimte	7 m ² (tuinberging)
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd
Verwarming	vloerverwarming grotendeels
Isolatie	aardwarmte
Energie label	volledig geïsoleerd

BEKIJK DEZE WONING ONLINE

parc tichelt4.nl



WILLEMS MAKELAARS

Parc Tichelt 4, Rijsbergen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Vrijstaande villa met luxe en comfort

Welkom bij Parc Tichelt 4 in Rijsbergen, waar luxe en comfort samenkomen in deze prachtige, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa. Gelegen op een rustige en groene locatie biedt deze woning alles wat je je kunt wensen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 225 m², vijf slaapkamers, diverse luxe voorzieningen zoals een zwembad, airconditioning, zonnepanelen en een aangebouwde ruime stenen garage van 36 m², is dit huis absoluut een bezoek waard.

Locatie & Omgeving

Rijsbergen is een gezellig dorp met een levendige gemeenschap, winkels, scholen en uitstekend openbaar vervoer. De woning zelf is gelegen aan de Parc Tichelt, een groene villawijk aan de zuidkant van het dorp met een fijne, rustige en veilige woonomgeving.

Algemene kenmerken van de woning

Deze vrijstaande villa is gebouwd in 2014 en valt onder de categorie luxueuze woningen. Met een totale woonoppervlakte van 225 m² en een totaal aantal kamers van zeven, waarvan vijf slaapkamers, is er meer dan voldoende ruimte voor iedereen. De woning is volledig geïsoleerd en er is veel aandacht besteed aan energiebesparing, zoals blijkt uit de energieklassering: A+++. De woning wordt verwarmd door middel van aardwarmte en beschikt over onder andere 50 zonnepanelen en een warmtepompboiler voor warm water. Het voordeel van het gebruik van aardwarmte is dat de vloer in warme tijden wordt gekoeld, wat een zeer aangename ervaring is tijdens hete zomers.

Begane grond

De begane grond van de woning bestaat onder andere uit een royale en lichte woonkamer van 56 m² en een multifunctionele ruimte, geschikt als speelkamer, gamekamer etc.. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur en heeft een bijzonder prettige lichtinval door de glazen pui. Verder bevinden zich op de begane grond een bijkeuken, een berging, een royale garage met carport en een ruime slaapkamer met inloopkast en luxe badkamer voorzien van dubbele wastafel met meubel en inloopdouche. Aan de keuken grenst een veranda met screens en zicht op de tuin.

Verdiepingen & indeling

De eerste verdieping van de woning biedt plaats aan vier slaapkamers, een bergkast, een tweede toilet en een tweede luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel met meubel en inloopdouche.

Buitenruimte & tuin

Geniet van de prachtig aangelegde tuin die rondom de woning ligt. De tuin met zwembad biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven en is voorzien van een beregeningsinstallatie.

Gelegen in een rustige en groene omgeving

Parkeren & extra voorzieningen

Deze woning beschikt over een aangebouwde berging en stenen garage met carport en plaats voor drie auto's op eigen terrein. Ook is er een elektrische laadpaal aanwezig op het eigen perceel.

Bijzonderheden & extra informatie

- Totale woonoppervlakte: 225 m2 (exclusief garage en berging)
- Garage: 36 m2
- Aantal slaapkamers: 5
- Beide badkamers hebben een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en ligbad
- Energieklasse: A+++
- Inclusief warmtepompboiler voor warmwatervoorziening
- Totaal aantal kamers: 7
- Verwarming: volledig voorzien van vloerverwarming, behalve in de slaapkamer op de begane grond; aardwarmte, die ook voor koeling zorgt in de zomer
- Type keuken: open met inbouwapparatuur.

Deze prachtige villa biedt een unieke kans voor diegenen die op zoek zijn naar een comfortabel, ruim en energiezuinig huis. Mis deze kans niet en maak een afspraak met Joep om deze fantastische woning zelf te komen bekijken. Bel ons vandaag nog om een bezichtiging in te plannen en ontdek zelf waarom Parc Tichelt 4 in Rijsbergen uw droomhuis kan zijn. De vraagprijs is € 1.150.000,- k.k.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

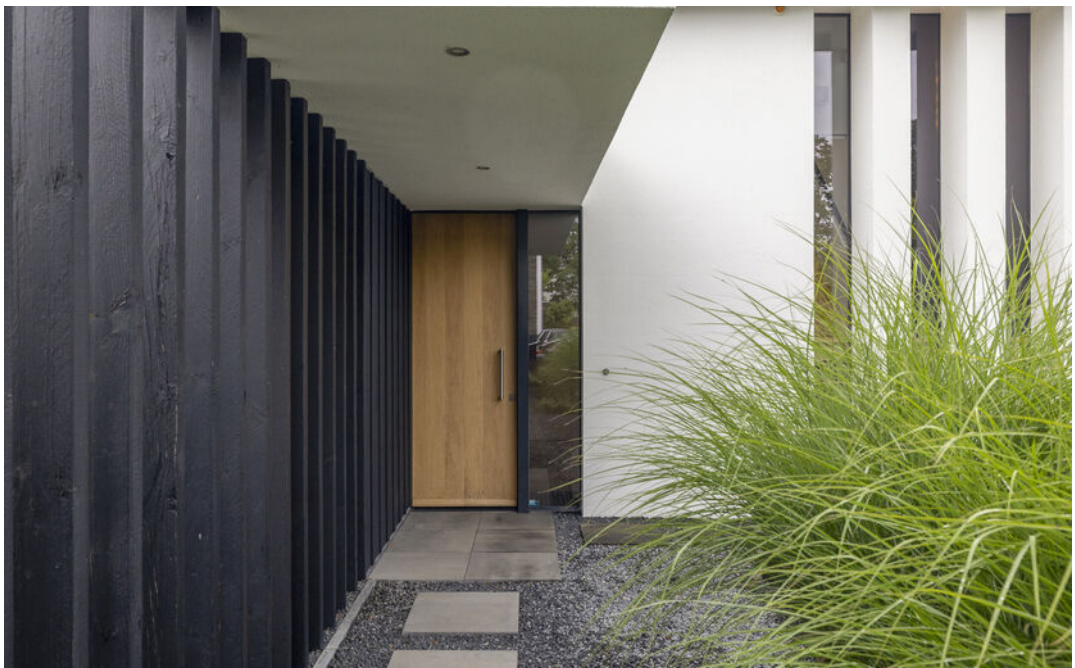
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























































Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkasten blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
- tegelvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- heater			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

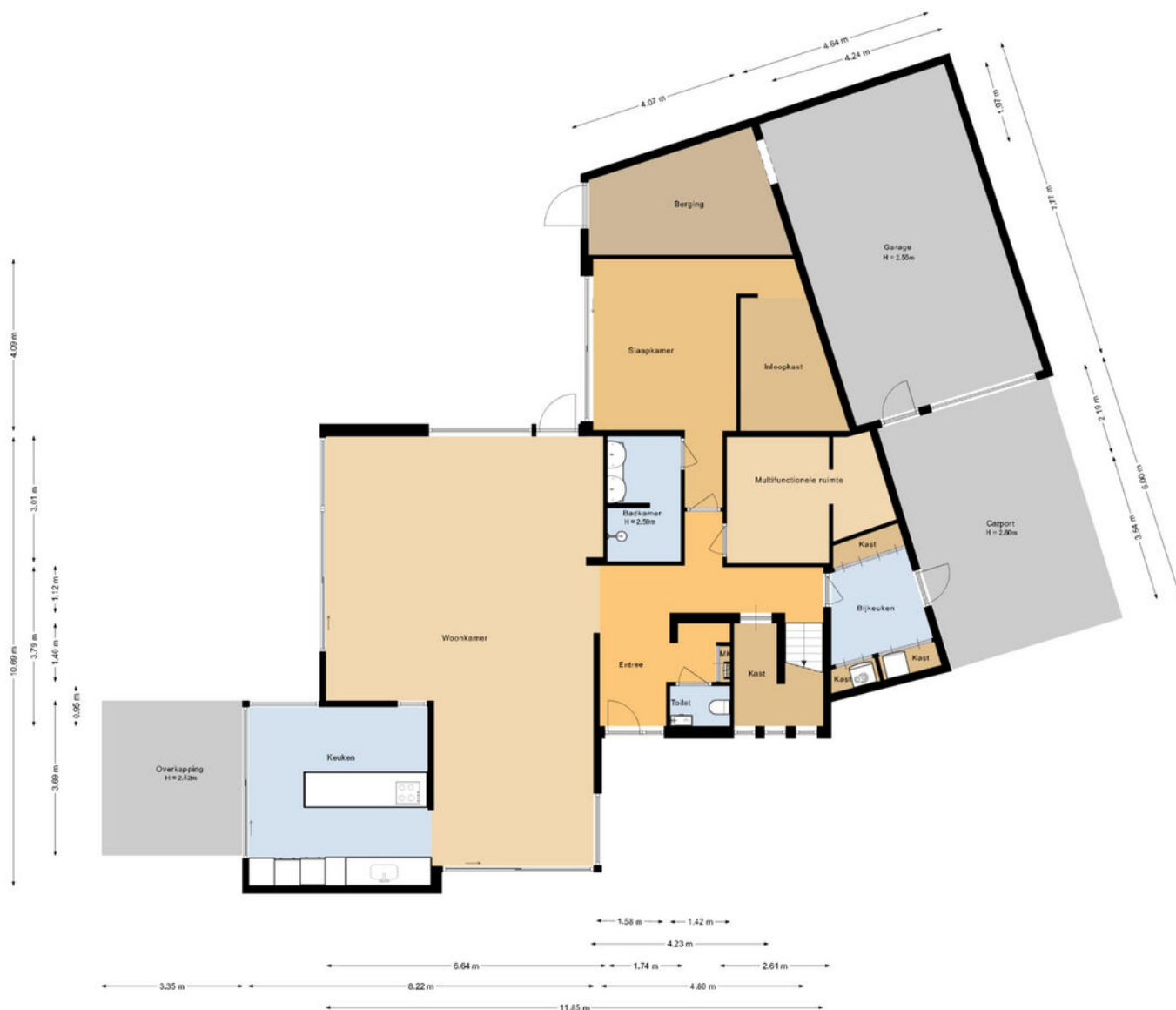
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

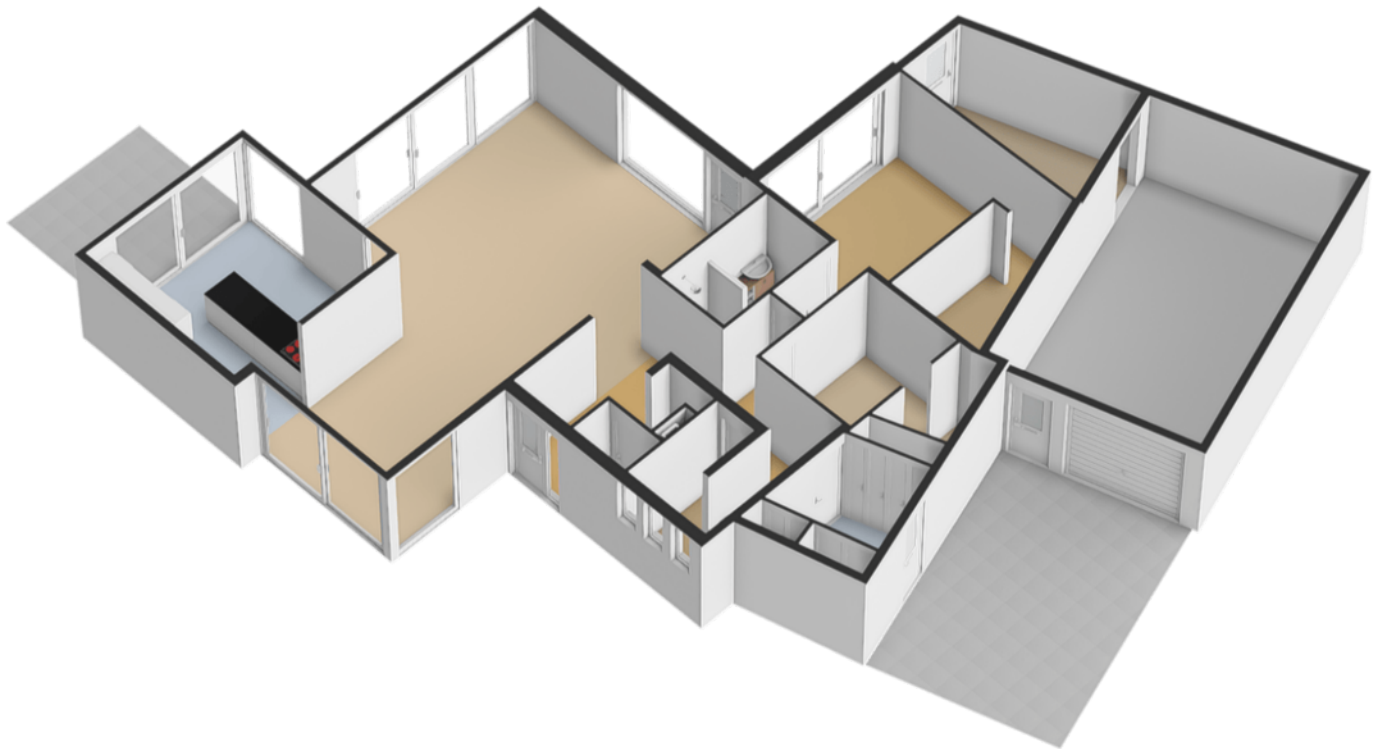
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overn ame
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Geforce | www.geforce.nl

Plattegronden



Plattegronden

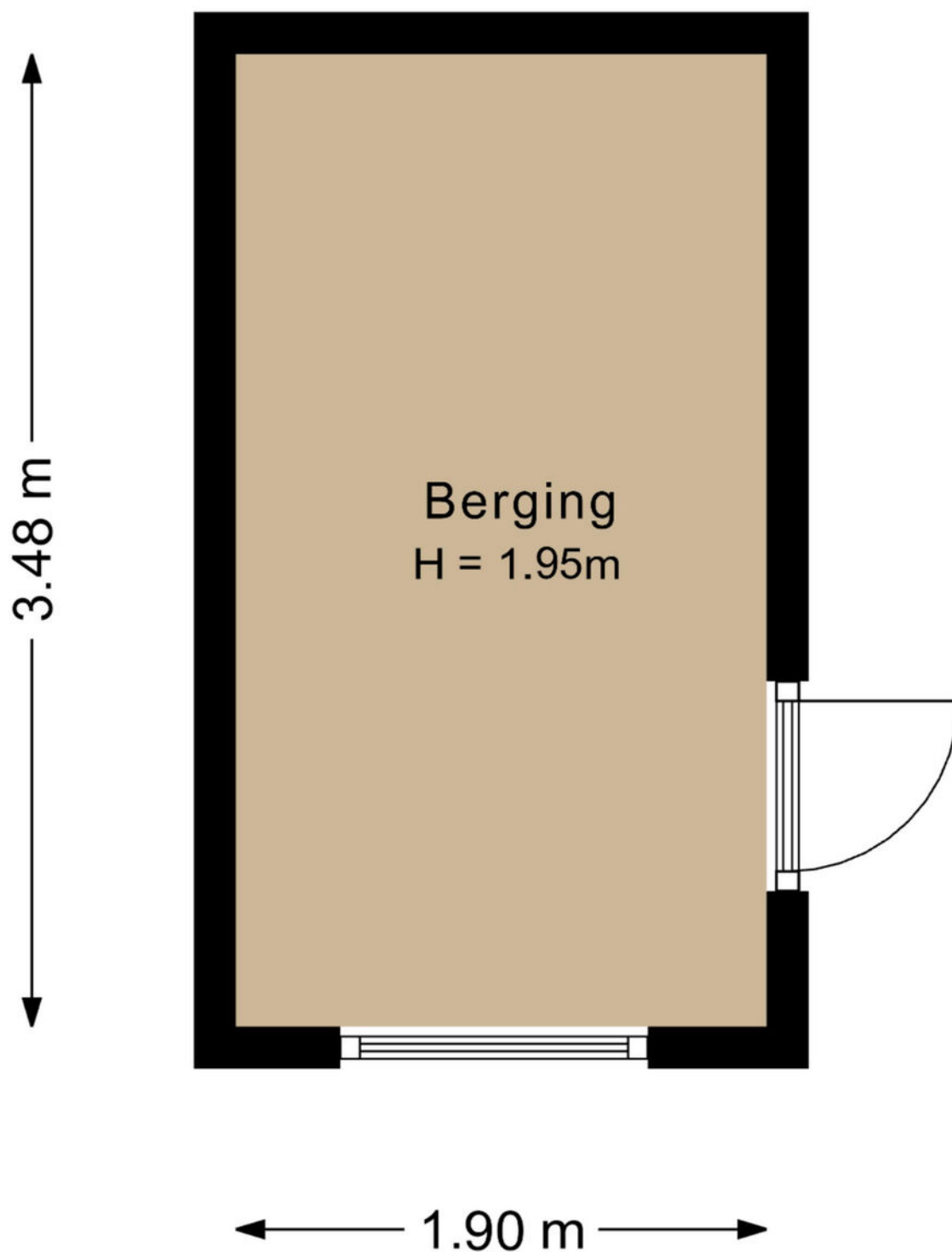


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden



Plattegronden



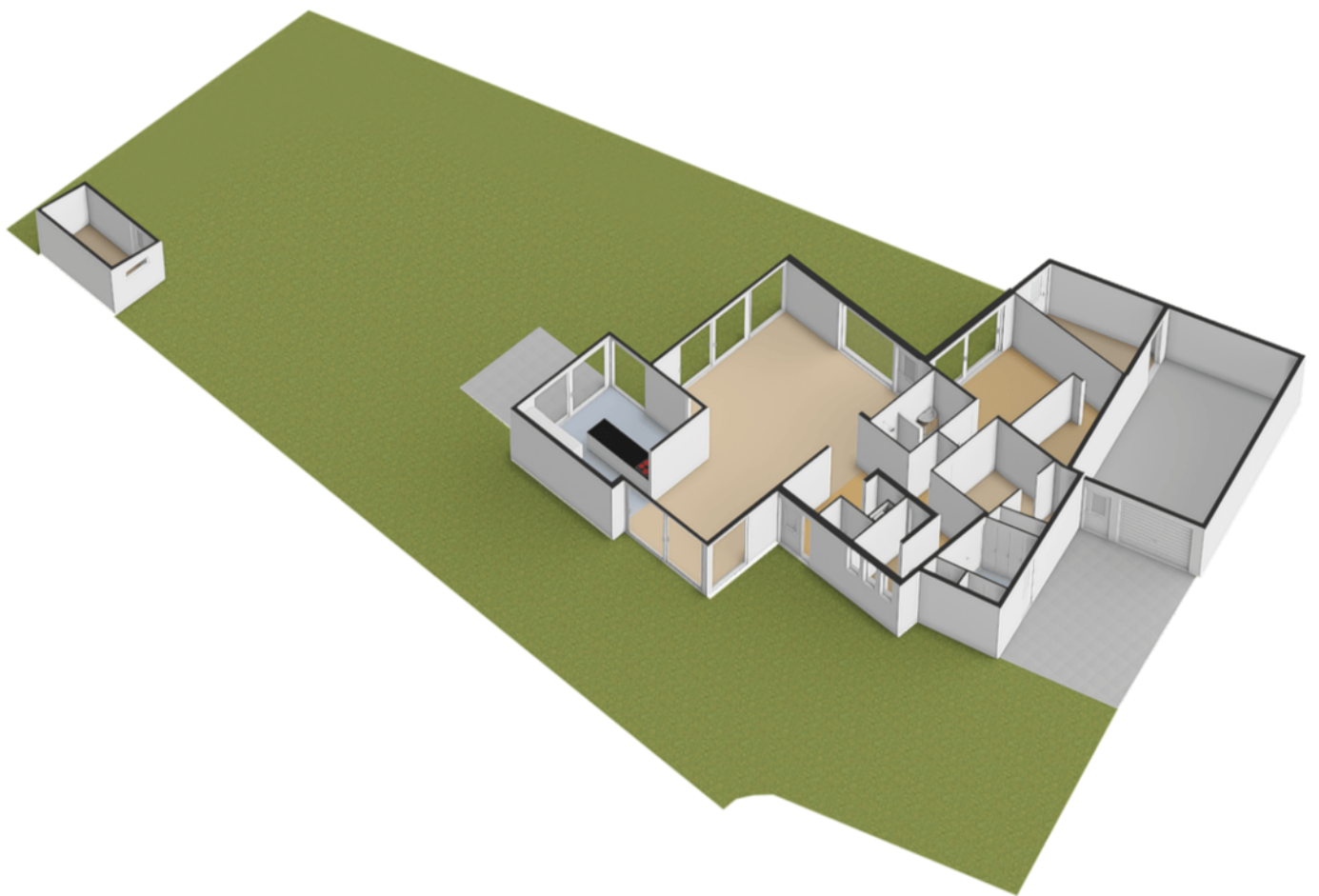
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden



[illegible]

Plattegronden



Wie is Joep Willems?

De beslissing om een huis te kopen of verkopen is niet zomaar wat. Daar gaat een heel proces aan vooraf. Omdat dit één van de grootste aan- of verkopen is in een mensenleven, schakel je een makelaar in met een open mind en een goede naam in de regio; iemand bij wie je je goed voelt. Als ervaren, no-nonsense makelaar heeft Joep Willems de nodige connecties en kent hij de markt op zijn duimpje.

Joep is geboren en getogen in Breda en heeft al meer dan 35 jaar ervaring in alle facetten van de makelaardij. Zijn kantoor is per 1 september 2024 gevestigd aan de Smederijstraat 2 in Breda, na daarvoor 22 jaar aan de Vierwindenstraat 34 te hebben gezeten.

Joep Willems levert die extra service en samenwerking waarmee juist jij als klant tevreden zult zijn. Hij weet hoe het proces in zijn werk gaat en heeft er plezier in. Neem contact op of kom eens langs, de deur staat altijd voor je open!



Als u interesse in deze woning heeft is WILLEMS
MAKELAARS dichtbij uw huis. Neem contact met ons op via
076-531 0900 of 06-512 89 732, WILLEMSMAKELAARS.NL
of info@willemsmakelaars.nl

DICHTBIJ HUIS

076
531
0900



Heeft u belangstelling in begeleiding bij de aan- of verkoop
van uw woning? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak
