



Sint Bavostraat 69
Rijsbergen





Sint Bavostraat 69, Rijsbergen

Deze voormalige winkelruimte met bovenwoning bevindt zich in het dorpscentrum van Rijsbergen en biedt een scala aan mogelijkheden!

De strategische centrale ligging in de oude dorpskern van Rijsbergen maakt wonen en ondernemen een waar genot. Stap naar buiten en ontdek op zeer korte loopafstand warm brood, lekkernijen, de weekmarkt, supermarkten, horeca en fijne winkels.

De bushalte is slechts een paar minuten lopen, Geniet van de nabijheid van stedelijke gemakken. Breda met haar bruisende stadscentrum is slechts 10 minuten rijden en Rotterdam en Antwerpen liggen beide op minder dan 40 minuten afstand.

De locatie staat zowel wonen als werken toe, waardoor je de vrijheid hebt om jouw droomscenario te realiseren. Of je nu een winkelruimte op de begane grond wilt creëren of juist alleen een comfortabel woonverblijf, hier is het allemaal mogelijk.

De bovenwoning, die bereikbaar is via een vaste buitentrap vanuit de achtertuin, strekt zich uit over twee woonlagen. Hoewel de bovenwoning al een basis biedt, is er ruimte voor modernisering of verbouwingen om het aan te passen aan jouw persoonlijke smaak en behoeften.

BEGANE GROND

De voormalig winkelruimte is aan de voorzijde gesitueerd en toegankelijk via een loopdeur. Het betreft een mooie ruimte die ontzettend veel lichtinval geniet dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Of je nu een winkelruimte op de begane grond wilt creëren of juist een comfortabel woonverblijf, hier is het allemaal mogelijk. Via een loopdeur is de patio tuin toegankelijk.

Vernieuwde meterkast: 8 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging.

De ruime kelder met stahoogte, bereikbaar via een loopdeur vanuit de voormalig winkelruimte, biedt ideale opslagmogelijkheden voor voorraden en herbergt ook de CV ketel.

De multifunctionele ruimte is uitgerust met een praktisch keukenblok voorzien van een spoelbak en verschillende opbergkasten. Bovendien is er een vaste kast aanwezig, wat zorgt voor extra opslagmogelijkheden. Met deze voorzieningen biedt de ruimte voldoende functionaliteit voor verschillende doeleinden.

De tweede multifunctionele ruimte is uitgerust met een wastafelmeubel en geeft toegang tot de voormalig kantine/keuken. Ook deze ruimte biedt voldoende functionaliteit voor verschillende doeleinden.

Voormalig kantine/keuken voorzien van een keukenblok in rechte opstelling uitgerust met een spoelbak,

De bijkeuken/berging is voorzien van een wastafelmeubel en geeft via een loopdeur toegang tot de patio tuin. Bovenop deze ruimte is een extra berging gerealiseerd die toegankelijk is via een losse trap vanuit de tuin.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping betreft een bovenwoning. Deze verdieping is alleen te bereiken via een vaste buitentrap in de patio tuin. Men dient rekening te houden met modernisering dan wel verbouwkosten van dit woongedeelte. Ondanks deze renovatie vereisten biedt deze situatie juist een unieke kans; je hebt namelijk de volledige vrijheid om de bovenwoning volledig naar eigen wens en smaak in te richten.

De woonkamer biedt plaats aan een gezellige zithoek bij de houthaard. Daarnaast is er ook ruimte beschikbaar voor het plaatsen van een eettafel.

De keuken is uitgerust met een eenvoudig keukenblok, een afzuigkap en kastruimte.

Toiletruimte

Multifunctionele kamer aan de voorzijde.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping toegankelijk waar twee slaapkamers en een onafgewerkte doucheruimte zijn gerealiseerd.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Berging

Boven de bijkeuken/berging is een extra berging gerealiseerd, die momenteel alleen toegankelijk is via een losse trap vanuit de tuin. Echter, het is mogelijk en relatief eenvoudig om hier een vaste trap te realiseren. Deze berging biedt waardevolle extra opslagruimte en kan gemakkelijk worden omgevormd tot een goed georganiseerde en toegankelijke ruimte met de toevoeging van een vaste trap..





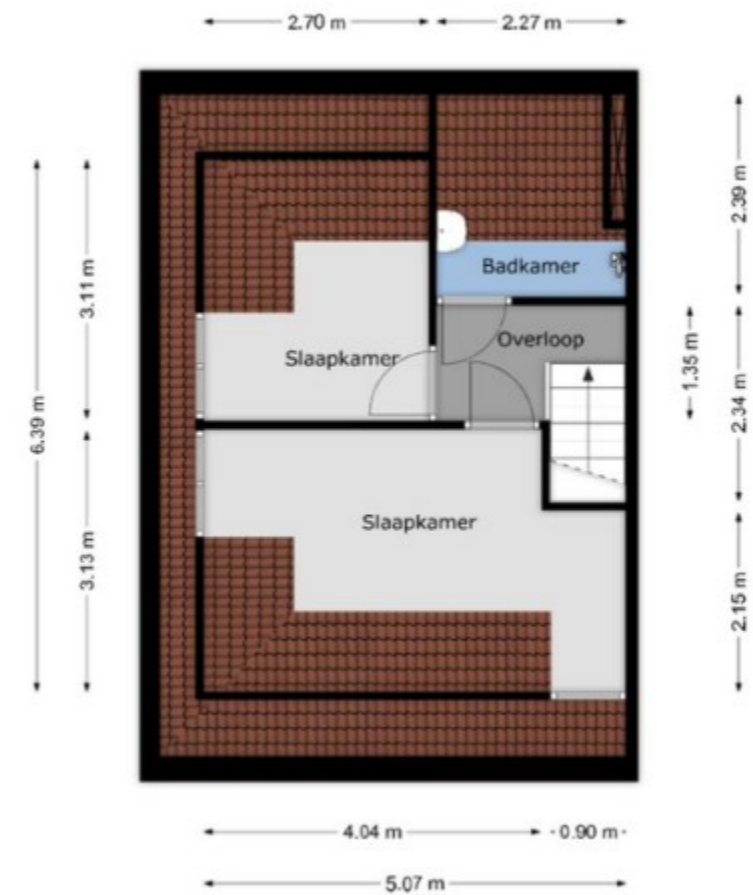
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Bovenwoning - eerste verdieping



Bovenwoning - tweede verdieping

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : H
Nummer : 1762
Groot : 183 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Twee-onder-één-kapwoning.
Bijgebouwen : Berging.

Bouwjaar : 1934 (in de loop der jaren verbouwd).
Inhoud : 734 m³.
Woonoppervlakte : 169 m².
Perceeloppervlakte : 183 m².

Bouwstijl : Baksteen.
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
2e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Isolatie : Plafonds zijn geïsoleerd.
Kozijnen : Houten kozijnen met beneden hoofdzakelijk HR+ glas. Bovenwoning voorzien van dakkapellen HR glas en deels enkele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Intergas Prestige, bouwjaar: 2003.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Intergas Prestige, bouwjaar: 2003..

Energie label (bovenwoning) :



Energie label (winkelruimte) :



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 bezichting is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichting 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
Tel: 076-5937000
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl