



Gommersstraat 19
Rijsbergen





Gommersstraat 19, Rijsbergen

Schitterend wonen in een royaal en karakteristiek herenhuis met ruime oprit, carport en zonnige privacy biedende achtertuin?

Dit is jouw kans!

Dit unieke vrijstaande familiehuis ademt sfeer, boordevol karakter en is gelegen op een perceel van 666 m². Door haar charme, uitstraling en gunstige ligging ten opzichte van de dorpskern én het bruisende stadscentrum van Breda, een geweldige plek om te wonen, zowel nabij het centrum als in het groen.

Met een woonoppervlak van 207 m² en biedt het nieuwe bewoners een zee aan ruimte en ervaar je hier een bijzonder fijn wooncomfort. Daarnaast heeft deze woning een praktische indeling gekregen die tal van mogelijkheden biedt. Laat hier je fantasie maar eens op los!

Het is een voorrecht om jezelf de nieuwe eigenaar te mogen noemen van dit stuk woongeluk.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

(alle tegelvloeren voorzien van vloerverwarming, behoudens kantoorkamer)

Entree/hal met toegang tot de bijkeuken, toiletruimte, kantoorkamer en keuken.

De ruimte is voorzien van een garderobe nis.

Afwerking: tegelvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond.

Vernieuwde meterkast: 9 groepen en een krachtstroomgroep t.b.v. het opladen van elektrisch voertuig.

Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Afwerking: tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Multifunctionele kamer die nu in gebruik is als kantoorkamer. Deze ruimte is ook uitermate geschikt voor gebruik als chill-room voor kinderen of een hobby óf slaapkamer. In deze ruimte bevindt zich nog een origineel betegelde schouw uitgerust met een rookkanaal.

Afwerking: houten vloer, stucwerk wanden en een board plafond.

Zeer functionele bijkeuken uitgerust met een nostalgisch keukenblok (uit 1952!) en een wasmachine- en droger aansluiting. Tevens bevindt zich in deze bijkeuken nog een vaste kast met de opstelling van de cv ketel (Merk: Nefit, bouwjaar: 2005) en de vloerverdeler t.b.v. de vloerverwarming. Middels een loopdeur is de tuin toegankelijk.

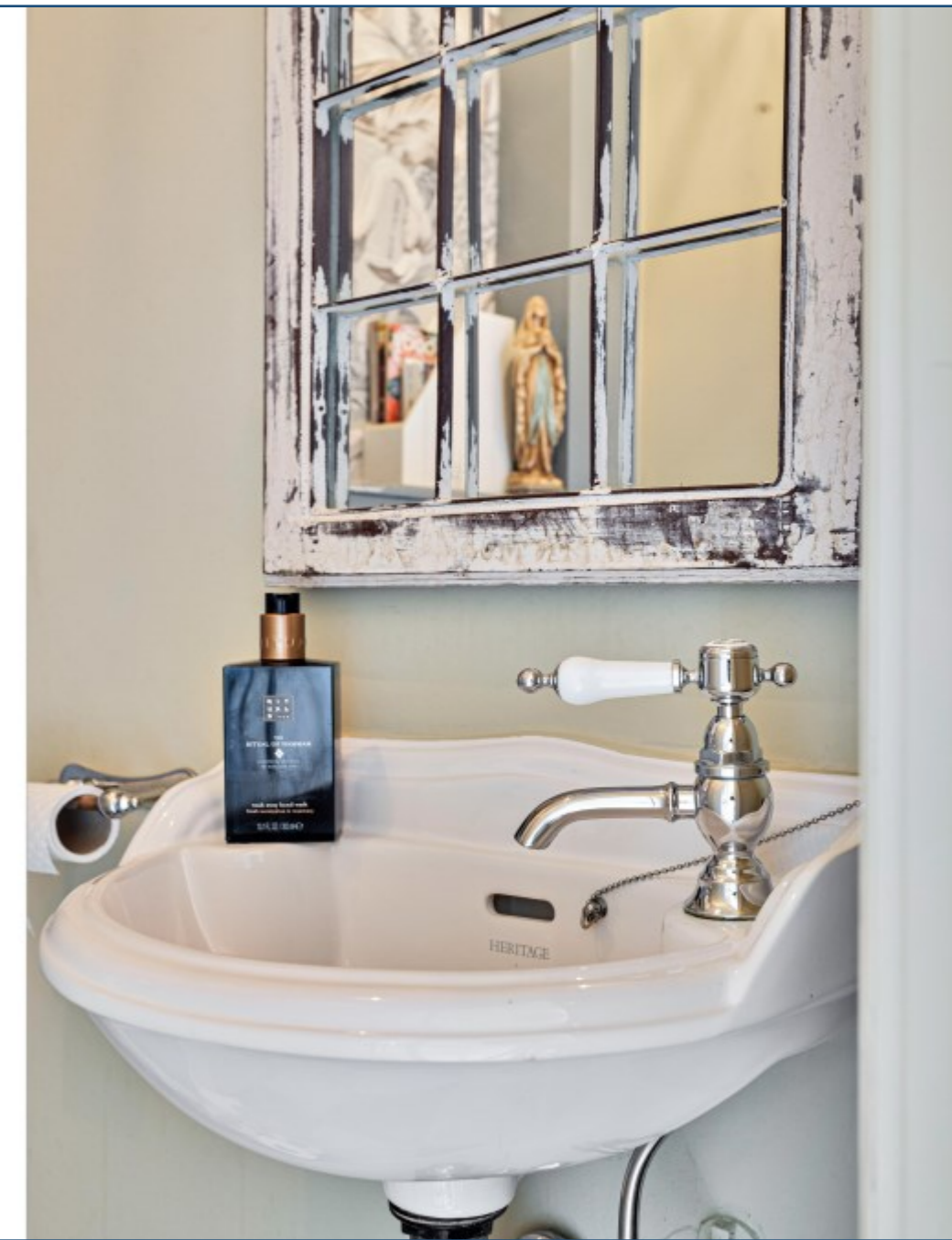
Afwerking: authentieke tegelvloer met deels stucwerk en deels wit geschilderde houten delen.

Het plafond is afgewerkt met stucwerk.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

In de riante en lichte living zorgen de open haard, glas-in-lood en suite schuifdeuren, het hoge witte balken plafond en de natuurstenen vloer voor een geweldige ambiance. Er is volop ruimte voor meerdere grote eettafels, perfect om vrienden of familie uit te nodigen voor een gezellig diner. Wil je liever even tot rust komen met een goed boek of glas wijn bij de open haard? Alles kan hier! Deze living biedt je het beste wooncomfort.

De dubbele openslaande tuindeuren brengen je in directe verbinding met het buitenleven en geven je toegang tot een tweetal terrassen. Ook is de keuken toegankelijk middels fraaie glas-in-lood en suite schuifdeuren. Verder staat deze living in semi open verbinding met een ruimte die nu is ingericht als extra eetkamer die ook weer multifunctioneel inzetbaar is.

Afwerking: natuurstenen vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De verrassende leefkeuken in landelijke stijl is uitgerust met een keukenblok voorzien van een terrazzo aanrechtblad, een spoelbak, vaatwasser, warm water boiler, een koelkast met vriesvak en twee vaste kasten. Voor de exclusieve kookliefhebber is er ook een los luxe AGA quooker aanwezig met maar liefst 5 verschillende ovens, 2 bakplaten en een warmhoudplaat maar deze kan ook vervangen worden door een eenvoudig fornuis. Een leuk detail is de elektrisch bedienbare vuurhaard op hoogte. Daarnaast is middels een loopdeur de kelder bereikbaar, ideaal voor al je voorraden.

Afwerking: authentieke tegelvloer, stucwerk wanden en een geschilderd houten delen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

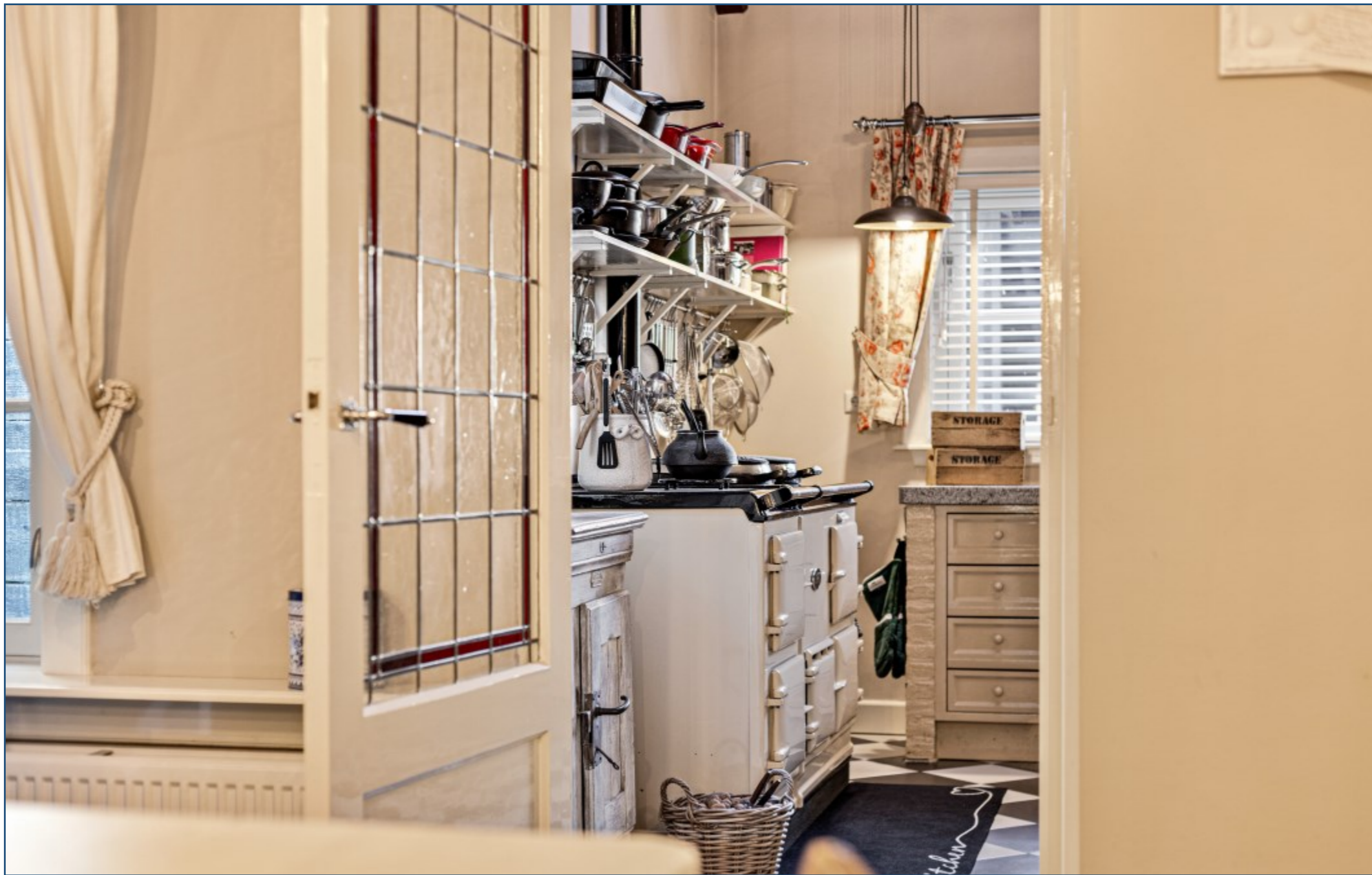




Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. De overloop is voorzien van een tweetal Velux dakramen.

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een wit geschilderd houten delen plafond.

Royale oudersuite die middels openslaande tuindeuren is verbonden met het brede balkon. Dit balkon biedt zelfs nog plaats aan een terras waarbij je geniet van het uitzicht over de tuin.

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer (2): nu in gebruik als kledingkamer.

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een geschilderd houten delen plafond.

Slaapkamer (3): eveneens in gebruik als kledingkamer. Uiteraard is het mogelijk om hier weer één grote slaapkamer te creëren.

Afwerking: laminaatvloer, stucwerk wanden en een geschilderd houten delen plafond.

Slaapkamer (4): voorzien van een lichtkoepel en een raam met hor, en een originele verhoogde lighoek/speelruimte (voormalig bedstede).

Afwerking: vloerbedekking, wit geschilderd houten delen wanden en plafond.

Ruime badkamer in klassieke stijl uitgerust met een inloopdouche met glazen schuifdeur, een vrijstaand ligbad en een tweetal wastafels. Verder is de badkamer voorzien van een dakkapel en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur bereik je de bergruimte die vervolgens weer toegang geeft tot de kledingkamer.

Afwerking: authentieke tegelvloer, stucwerk wanden en een wit geschilderd houten delen plafond.

Separate toiletruimte uitgerust met een "zwevend" toilet en fonteintje.

Afwerking: tegelvloer, stucwerk wanden en een wit geschilderd houten delen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Carport met ruime oprit

De carport is opgetrokken met hout en afgewerkt met een plat dak bedekt met bitumen. De carport is middels houten openslaande deuren van de oprit te bereiken. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid aan maar liefst 3 auto's. Door de aanwezigheid van een krachtstroomgroep behoort het tot de mogelijkheden om een elektrisch voertuig op te laden. De afsluitbare carport staat in verbinding met de zonnige achtertuin en kan eveneens worden benut als een open tuinkamer of veranda/overkapping.

Privacy biedende en zonnige achtertuin

Dit herenhuis wordt omsloten door twee zijtuinen en een zonnige en privacy biedende achtertuin die perfect aansluit op het woonhuis. De achtertuin is ingericht met een groot gazon, borders met volwassen beplanting en diverse (zonne) terrassen waardoor er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden is. Kinderen hebben hiernaast volop veilige speelruimte. Genieten in alle rust, ruimte & 100 % privacy en dat op steenworp afstand van het dorpscentrum. De tuin is middels een groenhaag afgescheiden van het naastgelegen voet-/fietspad 't Rijkepad die je toegang geeft tot de gezellige dorpskern met al haar voorzieningen. Kortom, een top locatie!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



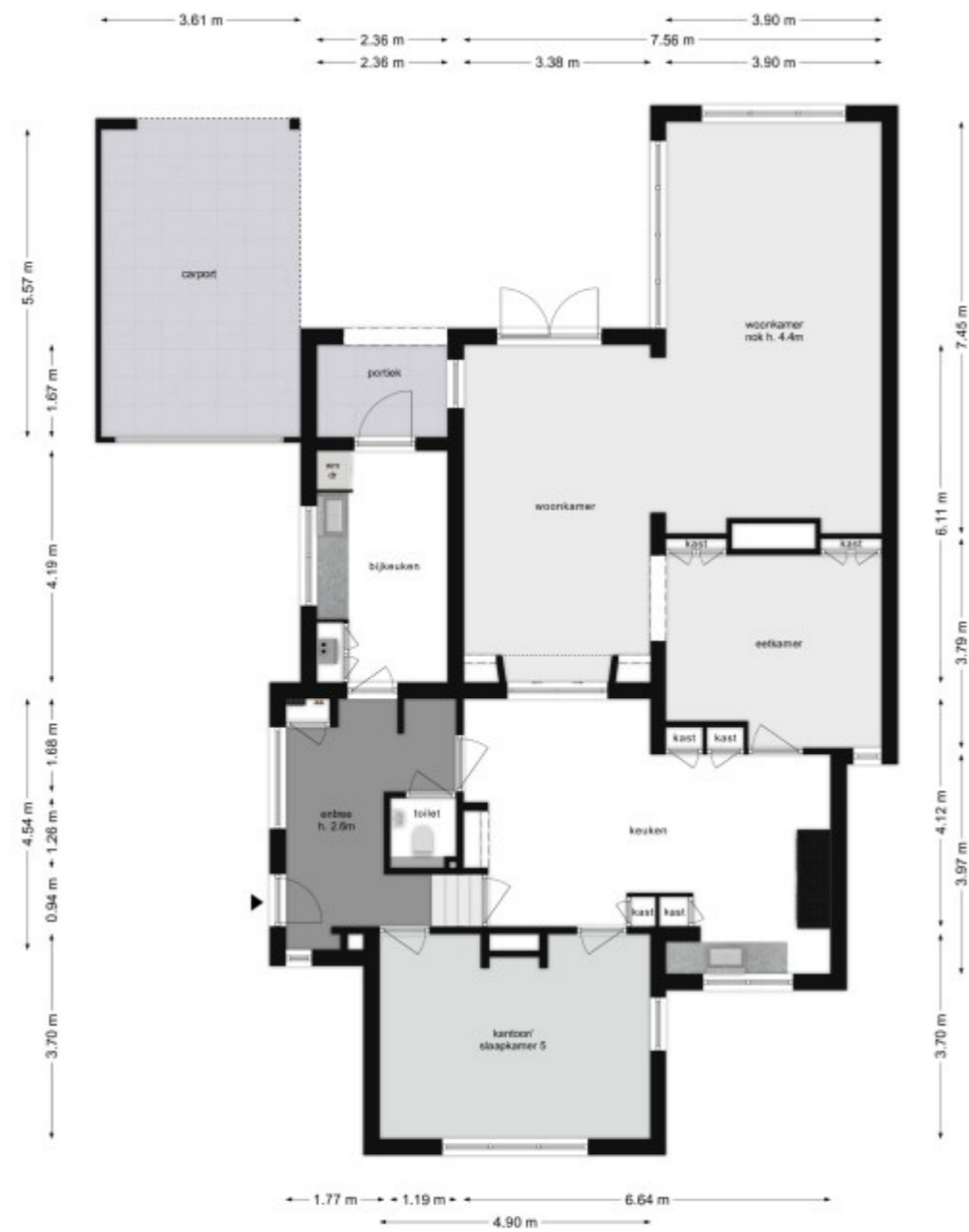
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

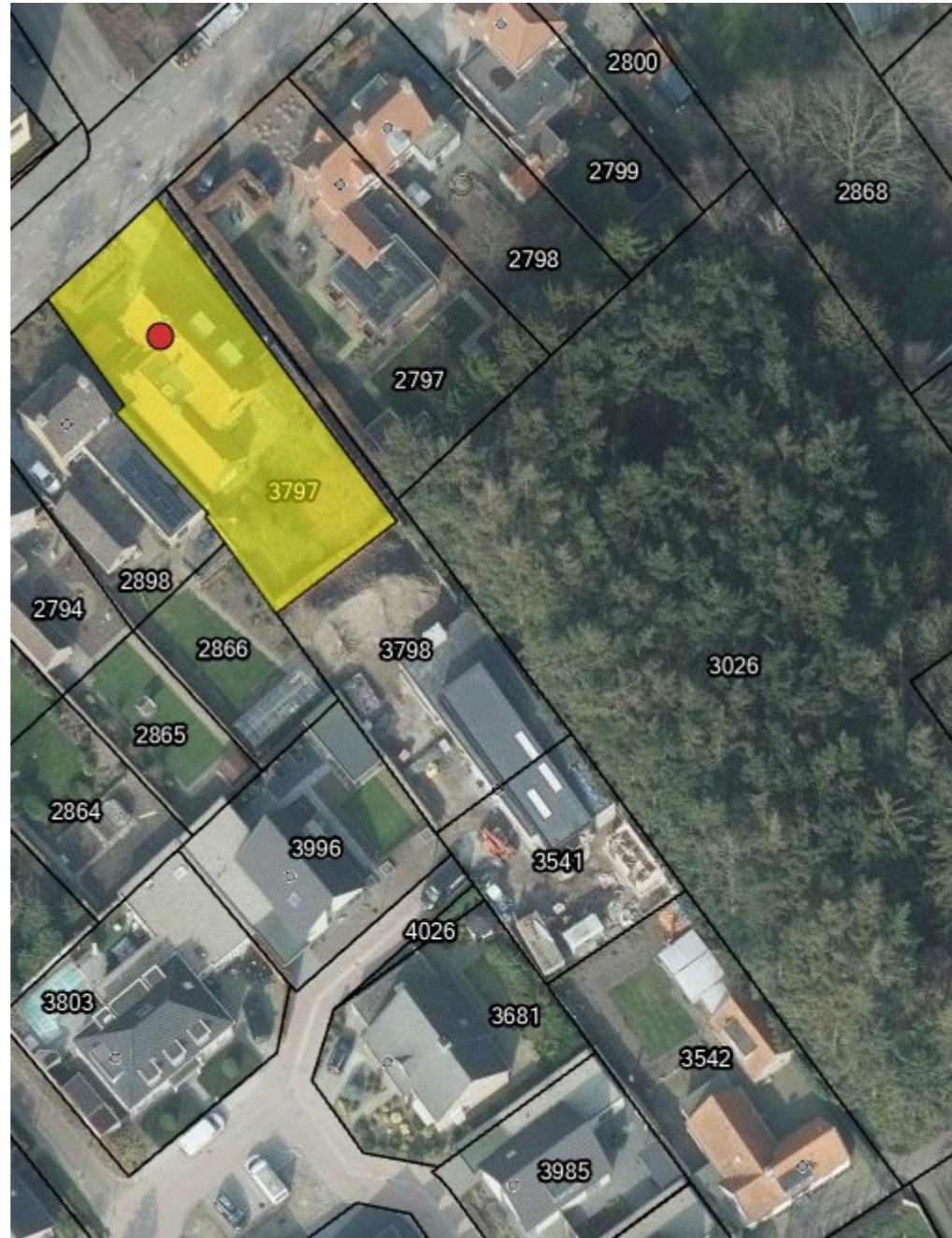


Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : H
Nummer : 3797
Groot : 6 are en 66 centiare



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Herenhuis.
Bijgebouwen : Carport en houtopslag.

Bouwjaar : 1952 (vanaf 2001 volledig nieuw gebouwd en uitgebreid).
Inhoud : 854 m³.
Woonoppervlakte : 207 m².
Perceeloppervlakte : 666 m².

Bouwtijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Deels betonnen en deels houten vloer.
2e verdiepingvloer : Houten verdiepingvloer.
Isolatie : Dak en muurisolatie
Kozijnen : Houten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++).
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit, bouwjaar: circa 2005.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit, bouwjaar: circa 2005.
Bijzonderheden : In 2007 is het dak geheel vernieuwd.
Vloerverwarming aanwezig.

Energie label :



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

