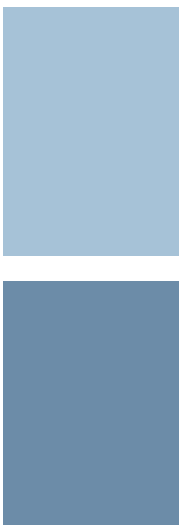




Laguitensebaan 10
Rijsbergen





Laguitensebaan 10, Rijsbergen

Een fijne gezinswoning op een uitstekende locatie, met volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken!

Op een centrale locatie staat deze twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage, eigen oprit voor maar liefst 3 auto's én een zonnige tuin op het zuidoosten. De woning ligt op een perceel van 248 m², in een prettige woonstraat met vergelijkbare gezinswoningen. Alles wat je nodig hebt – van supermarkten en winkels tot horecagelegenheden en de bushalte richting Breda en Zundert – bevindt zich op loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning is gebouwd in 1974 en praktisch ingedeeld. De woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en sluit aan op een serre met uitzicht op de achtertuin. Op de verdiepingen bevinden zich o.a. drie volwaardige slaapkamers en een nette badkamer.

De tuin is een van de pluspunten: gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier van 's ochtends tot in de namiddag volop kunt genieten van de zon. Of je nu houdt van tuinieren, buiten eten of ontspannen met een boek, hier kan het allemaal. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid op je eigen oprit en de vrijstaande garage biedt praktische bergruimte of plek voor de hobby/klusliefhebber.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, meterkast, de trapopgang en de woonkamer.

Afwerking: tegelvloer, boeren stucwerk op de wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast: 8 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging.

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en fonteintje.

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

De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is het hier heerlijk licht. Er is voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de aanwezigheid van een rookkanaal is het ook mogelijk om hier een gezellige haard te realiseren. De afwerking is eenvoudig, maar biedt volop mogelijkheden om jouw eigen stijl en sfeer te creëren.

Afwerking: tegelvloer, spachtelputz wanden en een sierbalken plafond.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken. Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling en biedt zicht op de tuin. De keuken is uitgerust met een natuurstenen aanrechtblad. Een spoelbak, 4 pits gaskookplaat. Een combimagnetron, vaatwasser op hoogte, een apothekerskast, een close-in-boiler en een pannencarrousel.

Afwerking: tegelvloer met deels spachtelputz en deels betegelde wanden.

Het plafond is afgewerkt met wit geschilderde houten delen.

Aan de keuken grenst een lichte serre, die perfect dienst kan doen als tweede zithoek, tuinkamer of hobbyruimte. Dankzij de raampartijen rondom en de tuindeur is dit een heerlijke plek om in elk seizoen van jouw tuin te genieten.

Afwerking: tegelvloer, wit geschilder metselwerk en een licht doorlatend kunststof plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, een praktische opfris/wasruimte en de badkamer.

De compacte opfris/wasruimte is voorzien van een toilet, wastafel en een wasmachine aansluiting.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer (1)

Afwerking: vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer (2)

Afwerking: laminaatvloer, structuurverf op de wanden en plafond.

De moderne badkamer (2015) is uitgerust met een inloofdouche met glazen douchescherm, thermostaatkraan, een wastafel met bijpassend meubel en een strakke designradiator.

Extra pluspunt: via de badkamer heb je toegang tot het ruime dakterras.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een stucwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

TWEEDE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de derde slaapkamer en de cv-/bergruimte.

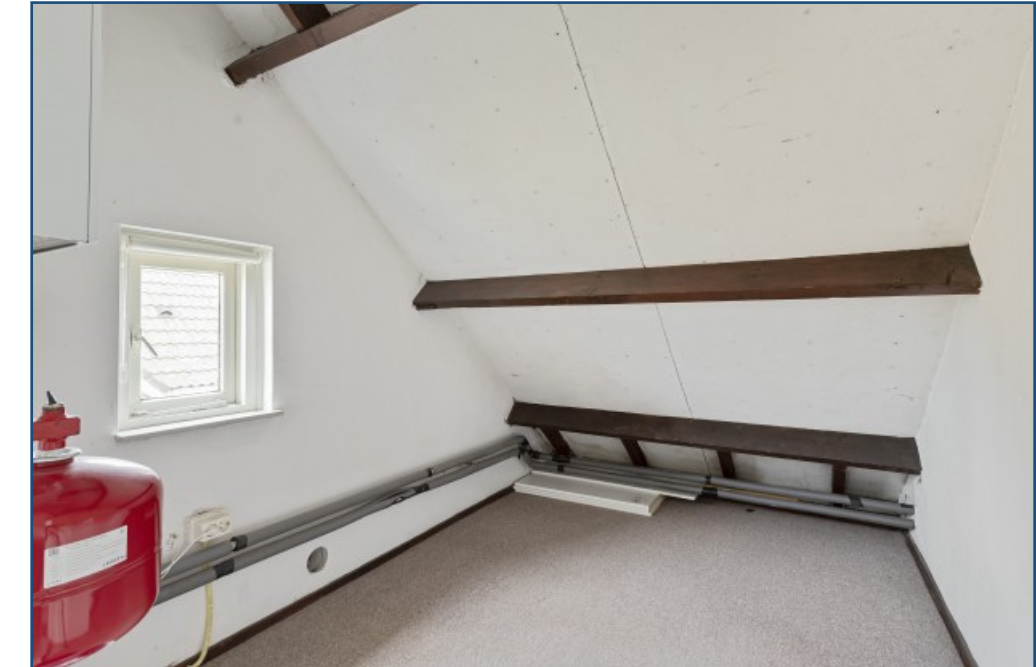
Afwerking: vloerbedekking, boeren granol op de wanden en een board plafond.

Slaapkamer (3) voorzien van een wastafel, bergruimte onder de dakschuinte en een dakraam.

Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden en een board plafond.

De cv-/bergruimte is voorzien van een wasmachine aansluiting en de opstelling van de cv combiketel
(Merk: AWB Thermo Elegance 5, bouwjaar: circa 2012).

Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden en een board plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande garage met eigen oprit voor maar liefst 3 auto's

Opgetrokken met baksteen (halfsteens) en afgewerkt met een plat dak bedekt met bitumen (+/- 2021). De ruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare kunststof sectionaal deur en beschikt over elektra. De ruime oprit aan de voorzijde biedt ruimte voor drie auto's.

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin

De tuin is een van de pluspunten: gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier van 's ochtends tot in de namiddag volop kunt genieten van de zon. Of je nu houdt van tuinieren, buiten eten of ontspannen met een boek, hier kan het allemaal. Daarnaast hebben kinderen volop veilige speelruimte in de omliggende speelveldjes.







Schalk Makelaardij



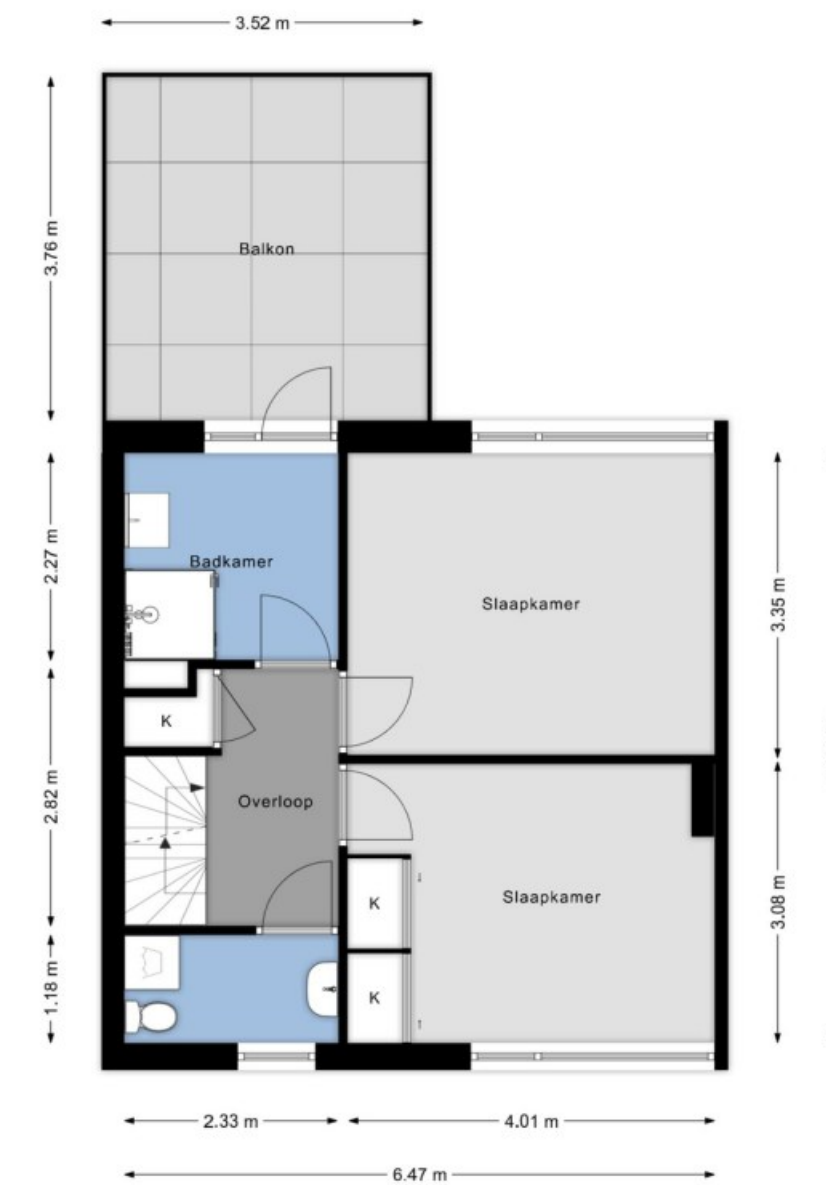
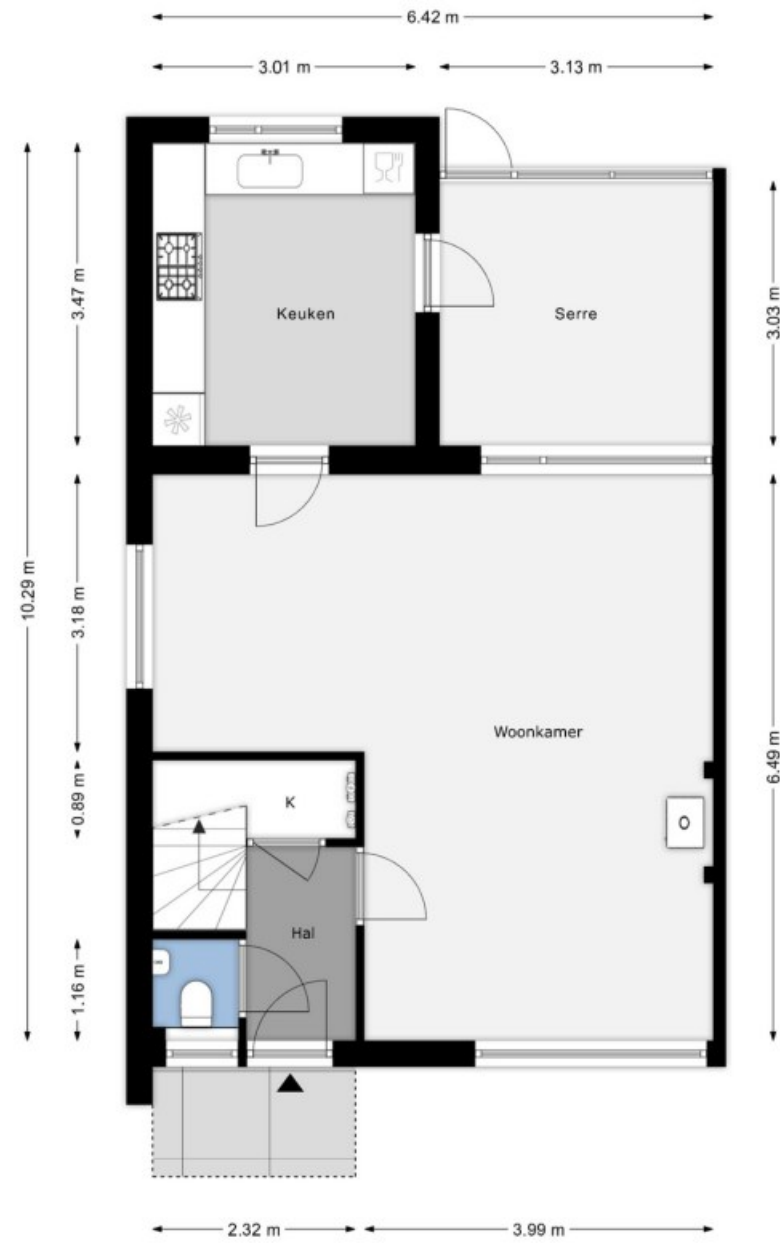
Schalk Makelaardij

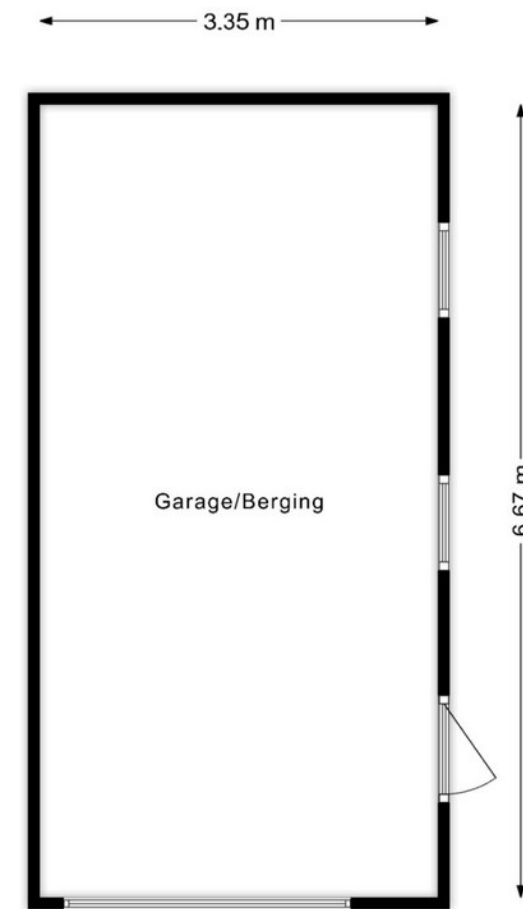
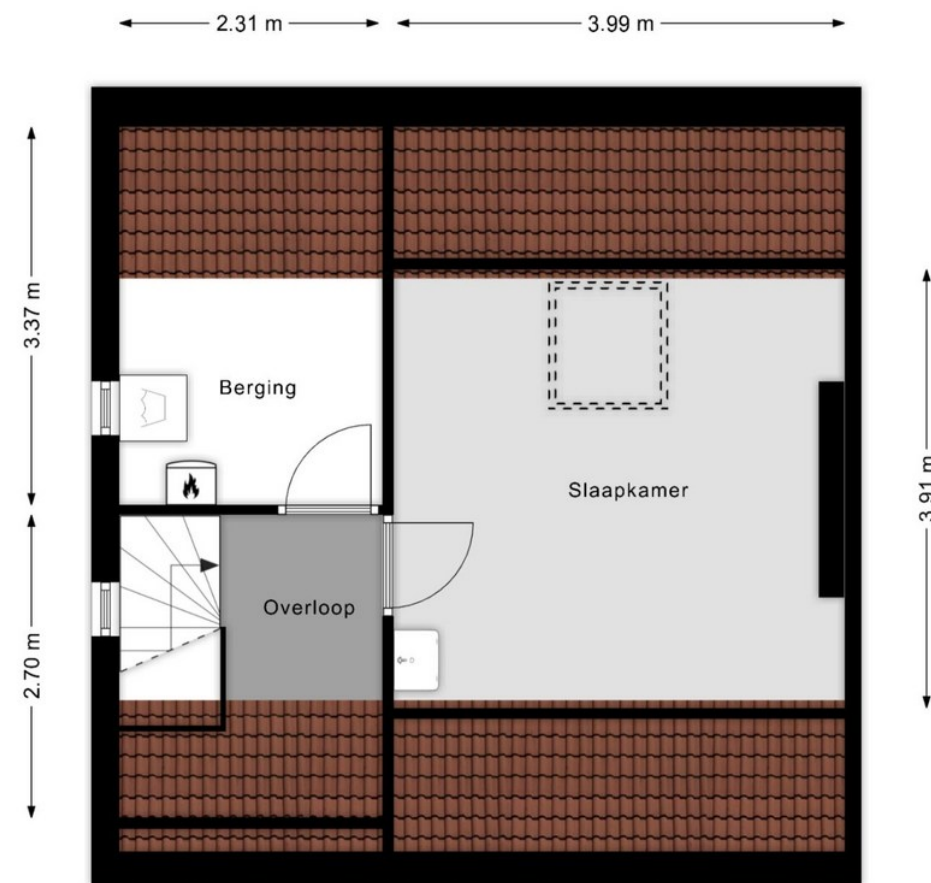


Schalk Makelaardij



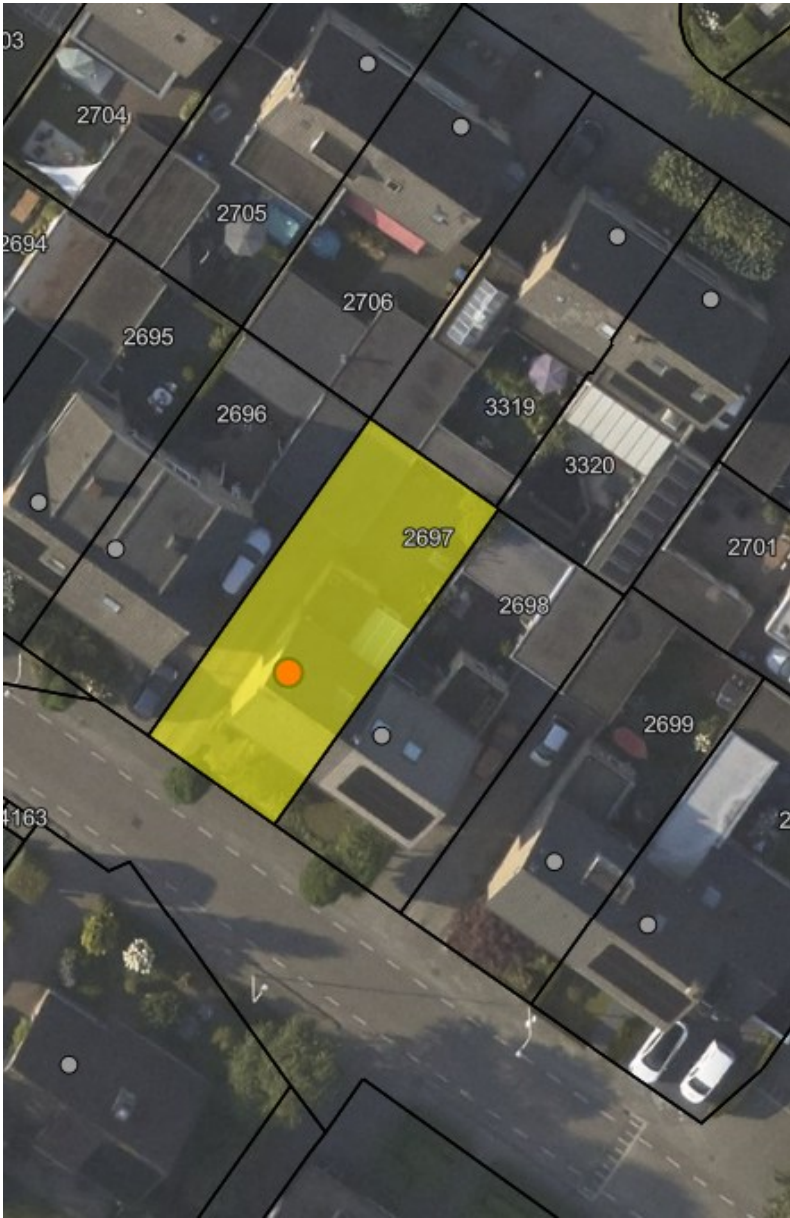
Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : B
Nummer : 2697
Groot : 248 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Twee-onder-één-kapwoning.
Bijgebouwen : Vrijstaande garage.

Bouwjaar : 1974.
Inhoud : 437 m³.
Woonoppervlakte : 130 m².
Perceeloppervlakte : 248 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingsvloer : Betonnen vloer.
Isolatie : Geen isolatie.
Kozijnen : Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: AWB, bouwjaar: circa 2012.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: AWB, bouwjaar: circa 2012.
Overig :

Energie label :

D

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 bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging 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