



Pastoor Bontestraat 18
Rijsbergen





Pastoor Bontestraat 18, Rijsbergen

Een absolute buitenkans!

Op het meest vrije én zeer gewilde plekje van de geliefde wijk “Conijsberghe” woon je hier in alle rust, met de dorpskern van Rijsbergen letterlijk om de hoek. Je ruikt ’s ochtends de geur van versgebakken brood van de ambachtelijke bakker en loopt zo naar de winkels, supermarkt of de apotheek.

Ook de bushalte richting Zundert en Breda ligt op een paar passen afstand. Binnen enkele minuten sta je in de bruisende stad Breda en het gezellige dorpscentrum van Zundert.

Deze levensloopbestendige woning is opvallend licht, met grote raampartijen die in elke ruimte het daglicht volop binnenlaten. Alles bevindt zich op de begane grond: een ruime living, open keuken, praktische bijkeuken én een slaapkamer met eigen badkamer. Boven is er nog een extra slaapkamer en tweede badkamer. Perfect voor logés of als extra ruimte voor hobby of opslag.

Met een eigen oprit, aangebouwde en inpandig bereikbare garage, extra berging én zonnige, ruime tuin is dit een woning waar comfort, gemak en een fantastische ligging samenkomen.

Het geheel is gelegen op een perceel van 337 m², waardoor je zowel binnen als buiten volop ruimte ervaart. Een heerlijke plek voor wie zorgeloos wil wonen met alles binnen handbereik.

Net zo enthousiast als wij? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Zodra je de woning binnenstapt, valt direct het natuurlijke licht op dat naar binnen stroomt via het grote ronde raam. Dit zorgt voor een prettige en lichte sfeer in de hal. Vanuit de hal is er zicht op de rustige straat en het groen buiten, wat zorgt voor een aangename eerste indruk. Via de hal zijn tevens de toiletruimte en living bereikbaar.

Vernieuwde meterkast aanwezig.

De toiletruimte is uitgerust met een zwevend toilet en fonteintje.

De lichte living is slim ingedeeld waardoor de ruimte optimaal benut wordt. Grote ramen aan meerdere zijden én een grote schuifpui naar het terras zorgen voor een aangename, open sfeer en een mooie verbinding met de zonnige tuin. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zithoek én een eettafel. De doorkijk naar buiten en de lichte afwerking geven deze ruimte een warme, uitnodigende uitstraling. Dankzij de praktische opzet voelt het geheel niet alleen sfeervol aan, maar is het ook bijzonder functioneel en comfortabel in het dagelijks gebruik. Bovendien is de living uitgerust met een elektrisch bedienbare zonnewering, waarmee je eenvoudig de lichtinval regelt. Ideaal op zonnige dagen.

De open keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Je vindt hier een granieten aanrechtblad, spoelbak, een keramische kookplaat en vaatwasser (2021), afzuigkap, combimagnetron en een koelkast. De open verbinding met de eethoek zorgt voor een fijne interactie tijdens het koken en tafelen. Alles ligt binnen handbereik!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

De zeer functionele bijkeuken biedt ruimte voor het witgoed, met plaats voor zowel een wasmachine als een droger. Daarnaast is er extra ruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld een tweede koelkast of vriezer. Via een deur loop je zo door naar het terras, wat handig is voor huishoudelijke taken of als extra toegang tot de tuin.

De slaapkamer op de begane grond is ruim van opzet en praktisch ingericht. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot de en suite badkamer, wat zorgt voor extra comfort.

De ensuite badkamer is ingericht met een douchecabine, ligbad, toilet en een wastafelmeubel. De combinatie van bad en douche biedt flexibiliteit. Dankzij deze opzet heb je als bewoner niet alleen de keuze om beide voorzieningen te behouden, maar is het desgewenst ook mogelijk om bijvoorbeeld een royale inloopdouche te realiseren. Zo kun je de ruimte eenvoudig aanpassen aan je eigen wensen en behoeften!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich een extra slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van praktische inbouwkasten en biedt voldoende plek voor een bed en eventueel een bureau of kast. Een fijne toevoeging aan deze levensloopbestendige woning: ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of extra opslag. Zo heb je net dat beetje extra flexibiliteit in huis.

Op de eerste verdieping is eveneens een tweede badkamer aanwezig. Een waardevolle toevoeging aan het comfort van de woning. Deze ruimte is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Ideaal voor logés of gezinsleden die boven verblijven, en prettig om extra voorzieningen tot je beschikking te hebben.

Daarnaast is er ook nog verrassend veel bergruimte aanwezig, deels netjes weggewerkt achter knieschotten. Dat maakt het opbergen van spullen eenvoudig en overzichtelijk, zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte. Handig voor seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Aangebouwde en inpandig bereikbare garage

De garage is bereikbaar via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur aan de voorzijde en biedt ruimte voor het parkeren van één auto. Daarnaast is er voldoende plaats voor het opbergen van gereedschap of fietsen. De garage is ook binnendoor toegankelijk via de bijkeuken, wat extra gemak biedt. Aan de voorzijde van de garage bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid voor een tweede auto. Bovendien ligt de woning direct naast een rustig parkeerterrein met gratis parkeermogelijkheden. Ideaal wanneer je gasten ontvangt of meerdere auto's kwijt wilt.

Afmeting: 6,51 m¹ x 3,85 m¹

Aangebouwde ruime berging

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde berging. Deze ruimte is te bereiken via een loopdeur vanuit de tuin. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of als extra opslag naast de bestaande garage. *Afmeting: 3,05 m¹ x 4,71 m¹*

Keurig aangelegde tuin rondom de woning met veel privacy

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een oppervlakte van circa 100 m² biedt de tuin volop ruimte om te genieten van het buitenleven. En dat is exclusief de zijtuin, die extra mogelijkheden biedt. Dankzij de vrije ligging rondom de woning geniet je hier niet alleen van veel zon, maar ook van veel rust en privacy. Liever een plekje in de schaduw? Onder het elektrisch bedienbare zonnescherf creëer je moeiteloos een beschut terras waar je ook op warme dagen heerlijk kunt zitten. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een poort die directe toegang biedt tot de achtertuin. Handig voor als je met de fiets of het tuinmateriaal via buitenom naar achteren wilt. De tuin is bovendien perfect voor wie nu nog een (te) grote tuin heeft, maar niet helemaal zonder wil. Met dit formaat heb je precies genoeg ruimte om lekker buiten bezig te zijn, zonder dat het te veel onderhoud vergt. Wil je liever wat minder werk? Ook dat is makkelijk te realiseren. Hoe je de tuin ook inricht: je geniet hier altijd van rust, privacy én een fijne plek in de buitenlucht!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

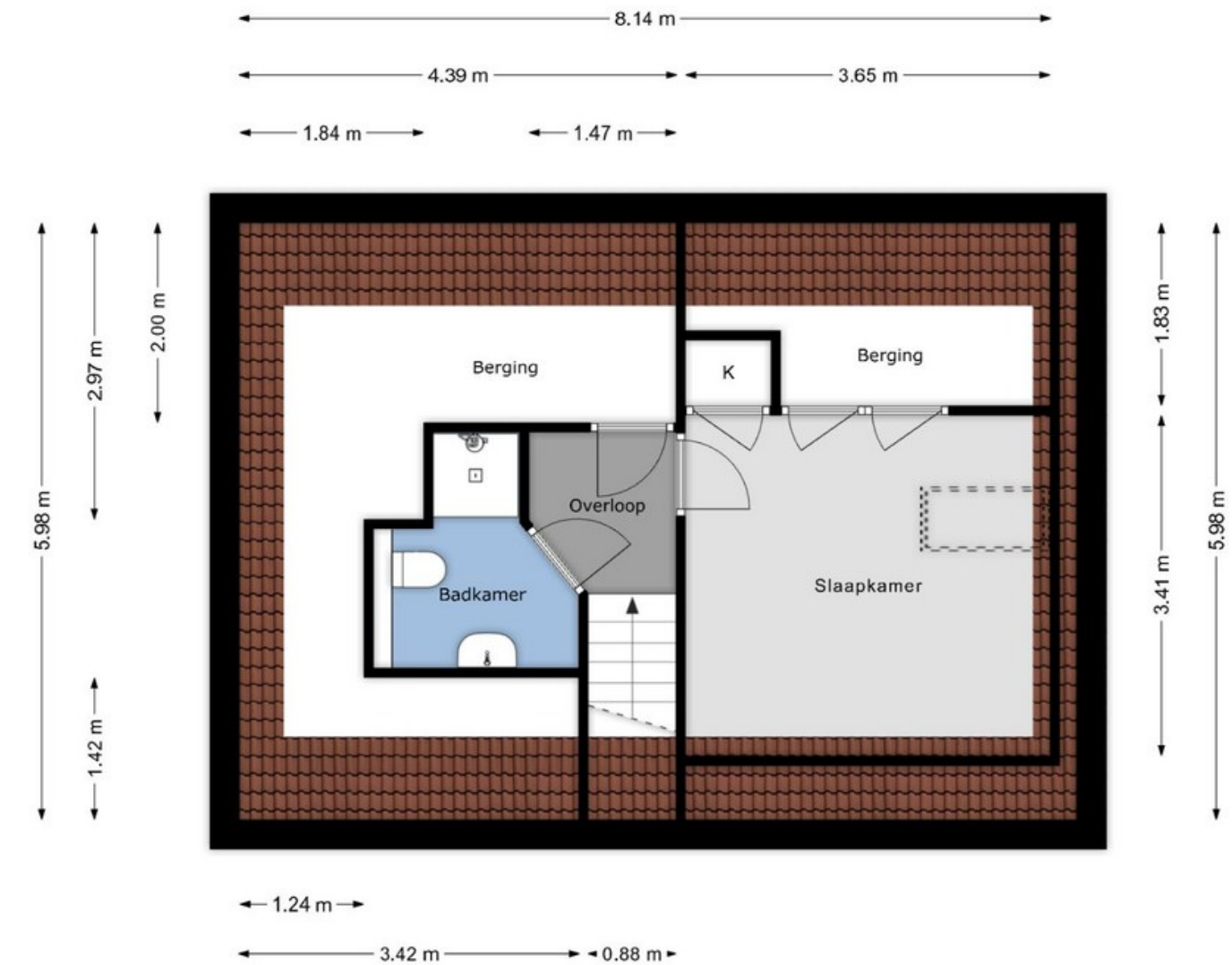




Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : H
Nummer : 3509
Groot : 337 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Geschakelde woning.
Bijgebouwen : Aangebouwde, inpandige bereikbare garage en een berging.

Bouwjaar : 1999
Inhoud : 544 m³.
Woonoppervlakte : 112 m².
Perceeloppervlakte : 337 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel.
Warm water : Middels cv-combiketel.

Energie­label : 

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