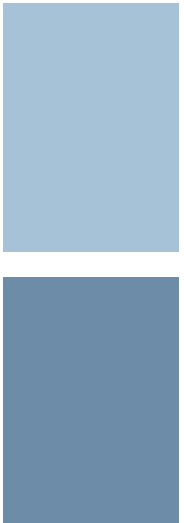




Den Hooiberg 92
Rijsbergen





Den Hooiberg 92, Rijsbergen

Op een gunstige locatie, op loopafstand van alle dorpsvoorzieningen en diverse speelweides, staat deze verrassende middenwoning waar comfort, sfeer en duurzaamheid samenkomen.

Binnen word je ontvangen in een lichte, ruime woonkamer met open keuken. De bijkeuken/achter entree is een absolute uitkomst: met aansluitingen voor wasmachine en droger en ruimte voor een extra koelkast of vriezer maakt dit je dagelijks leven nét dat beetje makkelijker. Daarnaast vind je drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer, waardoor de woning alle ruimte en flexibiliteit biedt én waar gezelligheid & praktisch wonen hand in hand gaan.

Wat dit huis écht bijzonder maakt, is de uitstekende verduurzaming. Met maar liefst 16 zonnepanelen, een elektrische boiler, een thuisbatterij en een splinternieuwe cv-ketel, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht, mét aanzienlijk lagere energielasten!

De zonnige achtertuin op het zuiden nodigt uit tot relaxen, borrelen en genieten van lange zomerse dagen. De in 2023 geplaatste overkapping biedt daarbij een fijne, beschutte plek waar je ook bij minder mooi weer nog heerlijk buiten kunt zitten.

Kortom: een instapklare woning met een slimme indeling, volop comfort en een duurzame basis. Een plek waar je zorgeloos kunt wonen en genieten. Nu én in de toekomst!

BEGANE GROND

Wanneer je de woning binnenstapt kom je in een hal/entree waar je voldoende ruimte hebt om jassen en schoenen op te bergen. In deze ruimte bevindt zich tevens de in 2024 vernieuwde meterkast. Vanuit de hal/entree heb je toegang tot de woonkamer.

De gezellige en ruime woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht volop naar binnen en ontstaat er een warme en uitnodigende sfeer. Aan de voorzijde vind je een royale zithoek, ideaal om gezellig te ontspannen of samen te genieten. Aan de achterzijde is alle ruimte voor een ruime eettafel, waar lange diners en gezellige borrels met vrienden en familie moeiteloos tot hun recht komen. De open verbinding met de keuken maakt het geheel tot één grote leefruimte waarin het dagelijkse leven zich heerlijk laat afspelen!

De keuken in hoekopstelling is een fijne plek om te koken. Je vindt hier een kunststof aanrechtblad met een kooktoestel voor van een 6-pits kookplaat en een elektrische oven. De keuken is verder voorzien van een combimagnetron, een vaatwasser, afzuigkap en een handige pannencarrousel voor extra opberggemak. Dankzij de vloerverwarming is het er bovendien altijd behaaglijk. Via een loopdeur bereik je achter entree/bijkeuken.

De praktische achter entree/bijkeuken is een échte meerwaarde van deze woning. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger en is er bovendien volop plek voor een extra koelkast of vriezer. Vanuit deze ruimte stap je zo door naar het moderne toilet; ideaal in gebruik en een handige toevoeging voor het hele gezin. Een veelzijdige en functionele plek die het dagelijkse leven niet alleen makkelijker, maar ook comfortabeler maakt!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



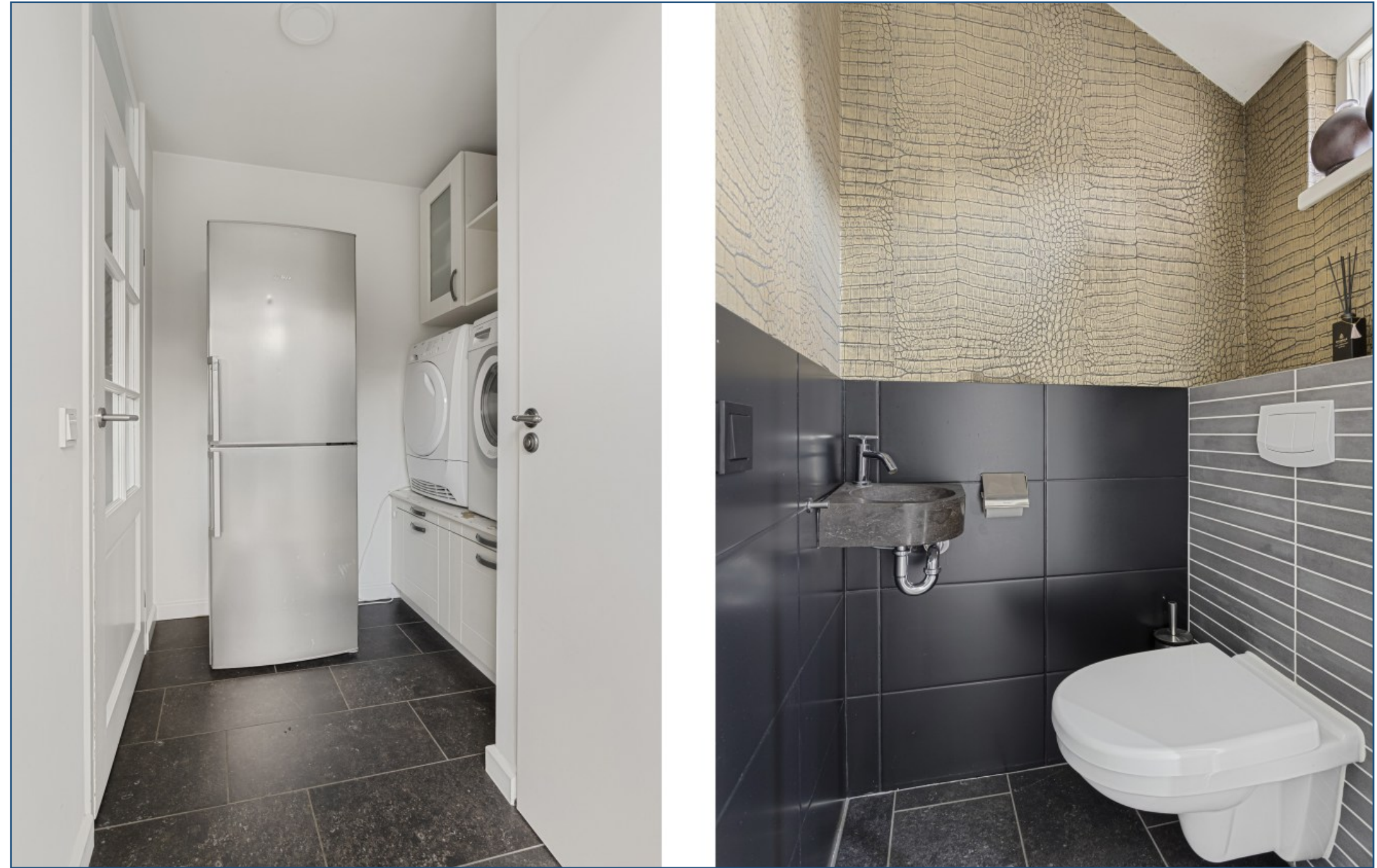
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De eerste ouderslaapkamer is royaal van opzet en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed én een strakke kastenwand voor veel praktische bergruimte en een opgeruimd geheel.

De tweede slaapkamer is ook een fijne kamer met ruimte voor een bed en een kast. Ideaal voor gebruik als kinderkamer of werkkamer.

De badkamer beschikt over een hoekligbad, een ruime inloopdouche met zowel hand- als regendouche, een wandcloset en een breed wastafelmeubel met spiegelkast.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

TWEEDE VERDIEPING

Op de voorzolder kom je via de trap direct uit in een verrassend praktische ruimte. Hier vind je niet alleen de technische voorzieningen, zoals een Bosch elektrische boiler van 120 liter en een gloednieuwe cv-ketel (augustus 2025), maar ook extra bergruimte onder de schuine kap. Dankzij de slimme indeling is er bovendien plek gecreëerd voor een werkhoek of hobbyruimte, waardoor deze verdieping een fijne combinatie biedt van functionaliteit en volop mogelijkheden.

De derde slaapkamer is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Dankzij de kunststof dakkapel (2021) valt er veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er extra ruimte. Het elektrisch bedienbare rolluik zorgt voor optimale verduistering. Aan bergruimte geen gebrek: de kamer beschikt over een vaste wandkast, ideaal voor kleding of andere spullen. Een kamer die perfect inzetbaar is als slaapkamer of werk-/studeerruimte!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Sfeervolle overkapping

De overkapping in de achtertuin is in 2023 geplaatst en vormt een heerlijke plek om lange avonden buiten door te brengen. Het platte dak is voorzien van duurzame EPDM-bedekking en dankzij de tv-aansluiting kun je hier ook genieten van je favoriete programma's of een sportwedstrijd. Met ruimte voor een royale loungeset en gezellige aankleding is dit dé plek om te ontspannen, ongeacht het seizoen. Een echte verlenging van je woonkamer naar buiten!

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin

De voortuin is strak en overzichtelijk aangelegd, wat direct zorgt voor een verzorgde en uitnodigende uitstraling. De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier de hele dag door van de zon kunt genieten. Dankzij de strakke bestrating is er volop ruimte voor een lounge set of een grote tuintafel. In de zomer is er zelfs plek om een zwembad te plaatsen, zodat je op warme dagen een echt vakantiegevoel in eigen tuin ervaart. Het aanwezige groen en de rustige ligging maken dit tot een heerlijke plek om te ontspannen en buiten te leven. Achter in de tuin is een achterom aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen in je tuin bijv.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



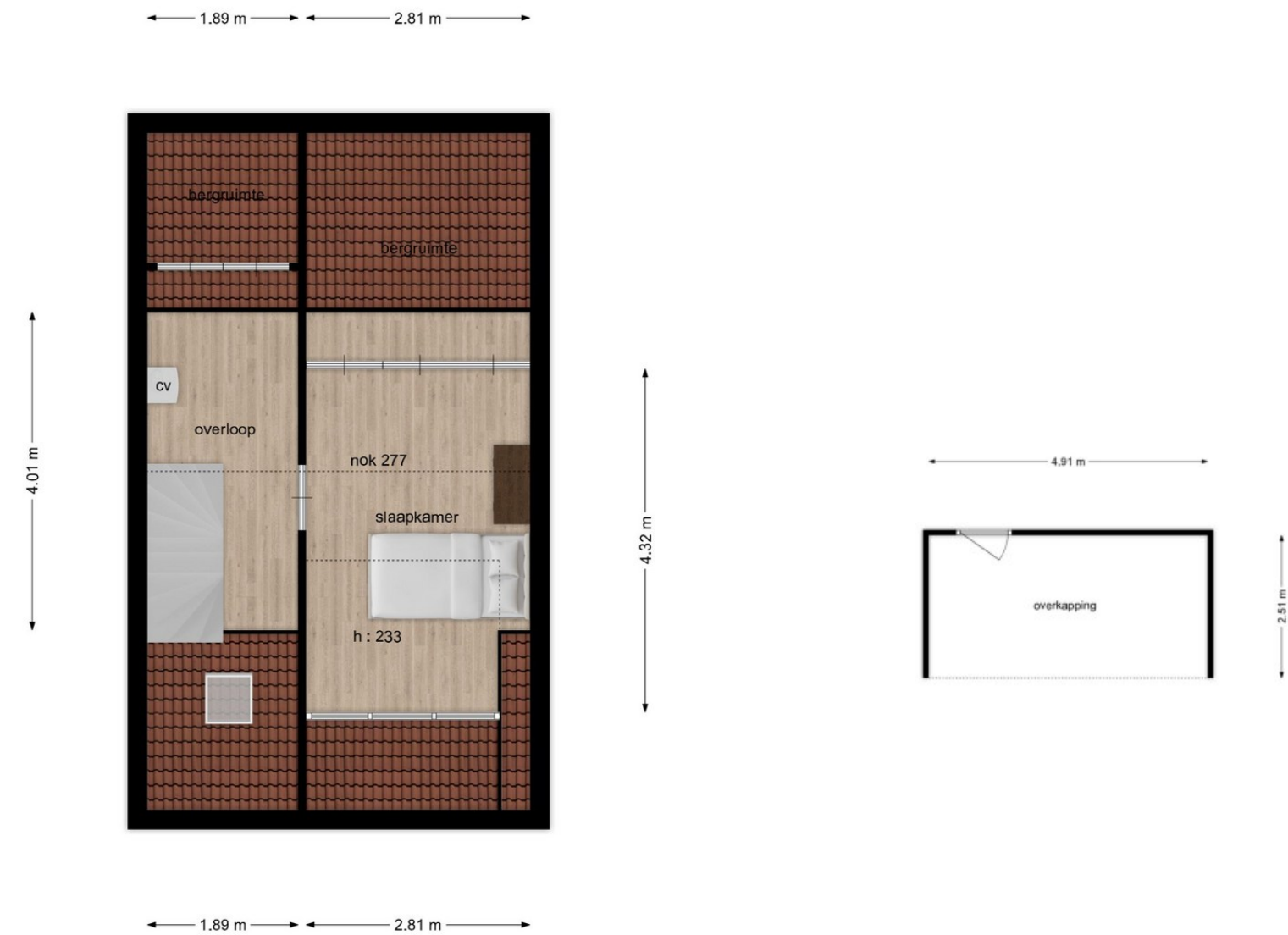
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : B
Nummer : 3757
Groot : 126 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning	:	Midden woning.
Bijgebouwen	:	Overkapping.
Bouwjaar	:	1991 maar recent verbouwd/gemoderniseerd.
Inhoud	:	426 m³.
Woonoppervlakte	:	126 m².
Perceeloppervlakte	:	126 m².
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Betonnen vloer.
2e verdiepingsvloer	:	Betonnen vloer.
Isolatie	:	Muurisolatie.
Kozijnen	:	Hardhouten Meranti kozijnen met HR++ beglazing (behoudens toiletraam, badkamer en dakraam voorzolder. Het dakkapel is uitgevoerd in kunststof.
Installaties	:	Cv-combiketel. Merk: Remeha. bouwjaar: 2025, een elektrische warmwater boiler 120 liter. Merk. Bosch. bouwjaar: 2025.
Overig	:	Voorzien van 16 zonnepanelen en een thuisbatterij.
Energie label	:	B

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