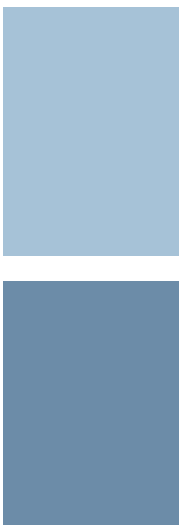




Ettensweg 69a
Rijsbergen





Ettenseweg 69a, Rijsbergen

Aan de rand van Rijsbergen, op een steenworp afstand van de dorpskern, staat deze moderne én energiezuinige twee-onder-een-kapwoning die alles in zich heeft om jouw nieuwe thuis te worden.

De ligging is ideaal: supermarkten, basisschool, horecagelegenheden en sportfaciliteiten liggen binnen handbereik. En wil je de stad in? Binnen enkele minuten sta je in het bruisende stadscentrum van Breda!

Zodra je de woning binnenstapt, voel je de ruimte en het comfort. De heerlijk lichte woonkamer met beton ciré vloer, airco en directe verbinding met de tuin is een plek waar ontspannen en samenzijn vanzelfsprekend zijn. De strakke keuken met kookeiland, praktische trapkast en ruimte voor een royale eettafel vormt het hart van het huis, waar koken, tafelen en genieten naadloos in elkaar overlopen. Met drie comfortabele slaapkamers, een badkamer en een royale zolder met de mogelijkheid voor een extra kamer, biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

Buiten gaat het woonplezier moeiteloos verder. De royale tuin op het zuiden nodigt uit tot lange zomerdagen en gezellige avonden onder de fraaie overkapping, terwijl de berging en de achterom zorgen voor praktisch gemak. De garage met water- en internetaansluiting biedt bovendien alle ruimte voor opslag, hobby's of zelfs een werkplek aan huis.

Benieuwd hoe het voelt? Maak snel een afspraak en laat je verrassen!

BEGANE GROND

De entree/hal geeft toegang tot de toiletruimte, living en vaste trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

In de woonkamer komen ruimte, licht en comfort prachtig samen. De strakke beton ciré vloer en de grote ramen geven een moderne en luchtige uitstraling, terwijl de loopdeur naar buiten zorgt voor een directe verbinding met de tuin. Doordat de woonkamer in open verbinding staat met de keuken, vormt het geheel een heerlijke leefruimte waar je met gemak iedereen bij elkaar brengt. Of je nu ontspannen op de bank zit met de airco zachtjes aan of de deuren openzet om binnen en buiten met elkaar te laten versmelten, hier geniet je elke dag van een sfeervol en zorgeloos thuis!

In deze moderne keuken staat samen genieten centraal. Het kookeiland met vier pits kookplaat en aparte wokbrander biedt je alle ruimte om uitgebreid te koken, terwijl je via de open verbinding altijd in contact blijft met de woonkamer. De spoelbak en vaatwasser maken het praktisch, en de strakke kastenwand met koelkast, vriezer en combioven zorgt voor volop bergruimte. Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot een handige trapkast die perfect dient als voorraadruimte. Grenzend aan de keuken vind je de royale eettafel, dé plek waar lange diners, borrels en gezellige momenten met familie en vrienden samenkomen. Zo lopen koken, tafelen en ontspannen hier moeiteloos in elkaar over.





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 drie slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

De ouderslaapkamer biedt een prettige en praktische ruimte om te ontspannen. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en de vaste kastenwand biedt volop bergruimte voor je complete garderobe. Dankzij de airco slaap je hier in elk seizoen heerlijk koel of juist behaaglijk warm. Een kamer waar je elke dag ontspannen wakker wordt en de avond in alle rust afsluit.

De tweede kamer op deze verdieping wordt nu gebruikt als kleedkamer, maar biedt de mogelijkheid om er een comfortabele slaapkamer van te maken. Natuurlijk is de ruimte ook uitstekend in te richten als werkplek of hobbykamer, helemaal passend bij jouw wensen.

Daarnaast is er nog een derde kamer die momenteel is ingericht als kantoor. Een ideale plek om rustig thuis te werken of te studeren, met volop daglicht en een praktische indeling. Uiteraard leent ook deze ruimte zich uitstekend om in te richten als slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en een ligbad waar je heerlijk kunt ontspannen. Het moderne wastafelmeubel biedt praktische opbergruimte en dankzij het raam geniet je van natuurlijk licht en ventilatie.





Schalk Makelaardij



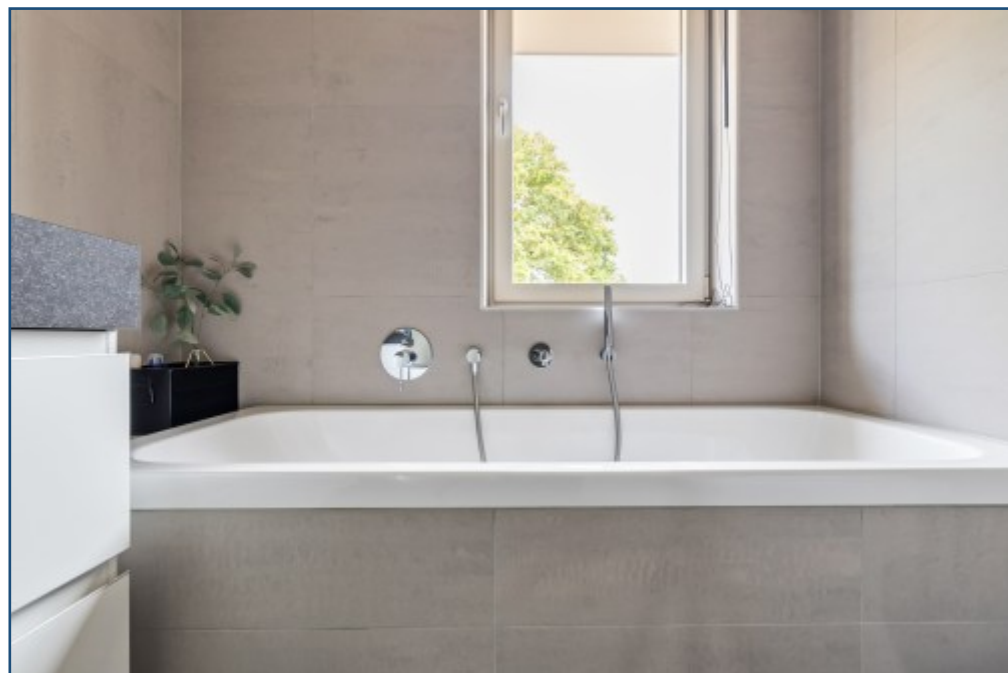
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



TWEEDE VERDIEPING

De zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en is voorzien van een aparte techniekruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de royale afmetingen heb je hier volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen. Zo kun je er eenvoudig een vierde slaapkamer creëren, maar ook een werk- of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Aangebouwde garage

De garage is een praktische en veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent voor opslag of het inrichten van een werkplaats. Je bereikt de garage vanaf de oprit via de stalen kanteldeur, waarbij de oprit zelf voldoende plaats biedt voor extra parkeergelegenheid. Daarnaast is de garage ook vanuit de tuin toegankelijk, wat het gebruik nog gemakkelijker maakt. Extra prettig zijn de aanwezige aansluitingen voor warm en koud water voor een wastafel én een internetaansluiting, waardoor de ruimte nog multifunctioneler inzetbaar is.

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin

De zonnige en grote achtertuin voelt als een verlengstuk van je woning en is dé plek om volop te genieten van het buitenleven. Door de gunstige ligging op het zuiden baden zowel het terras als het gazon de hele dag in het zonlicht en vind je altijd een fijne plek om neer te strijken. Via de achterom kom je er gemakkelijk in en de directe doorgang naar de garage maakt het bovendien heel praktisch. Het royale terras nodigt uit tot lange zomeravonden, terwijl de stijlvolle overkapping met dakisolatie en berging je een intieme en beschutte plek biedt voor een borrel, barbecue of gewoon een moment van rust. Hier ervaar je elke dag het ultieme buitengevoel!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



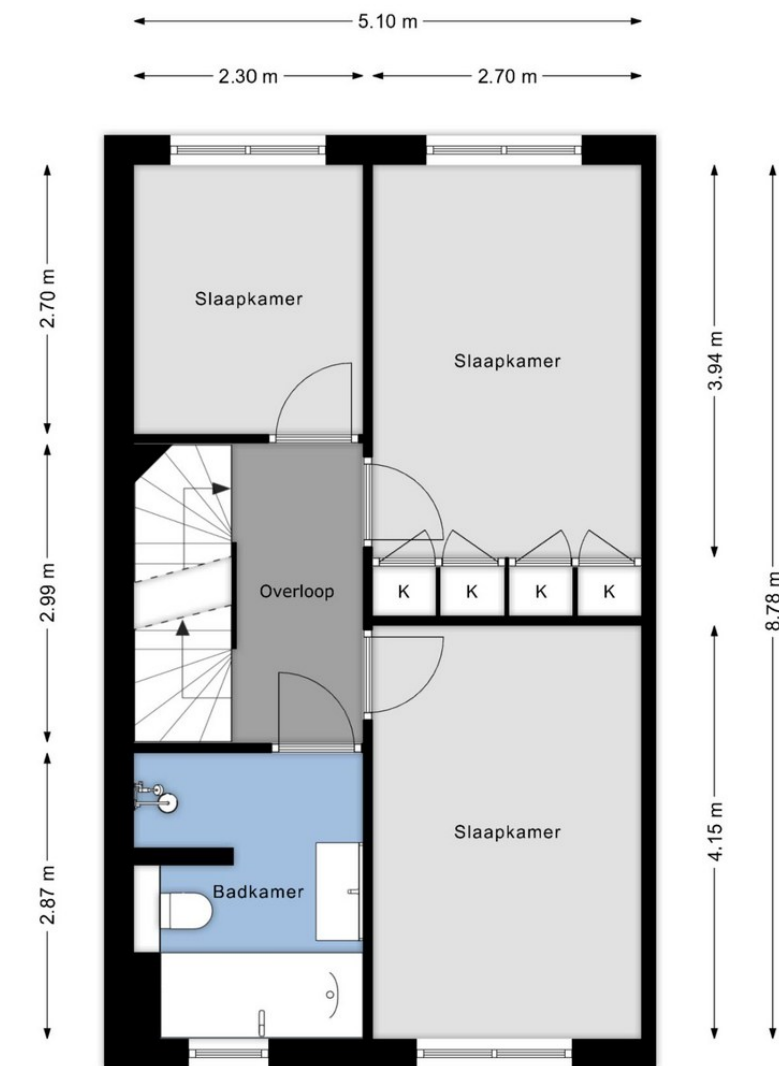
Schalk Makelaardij

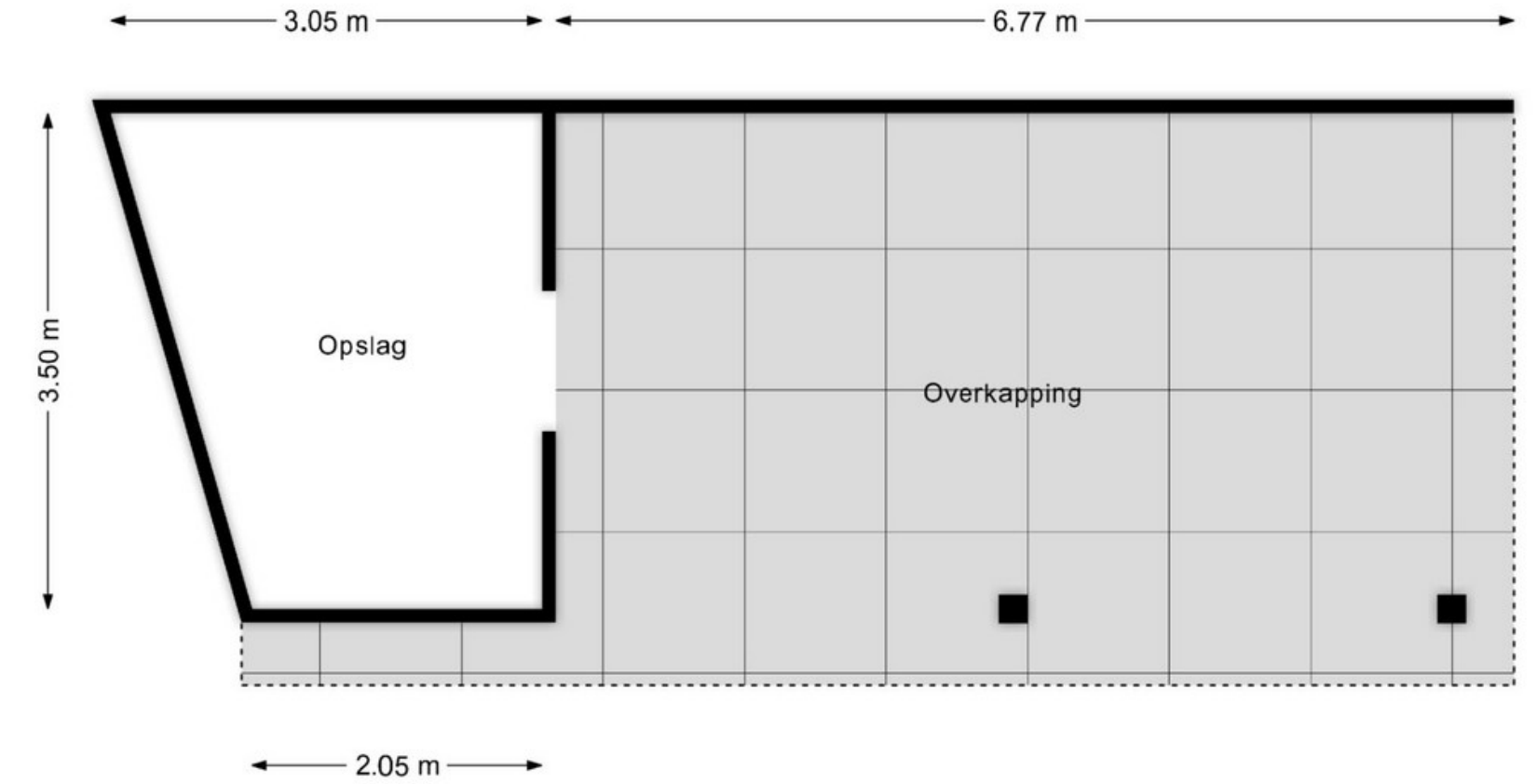
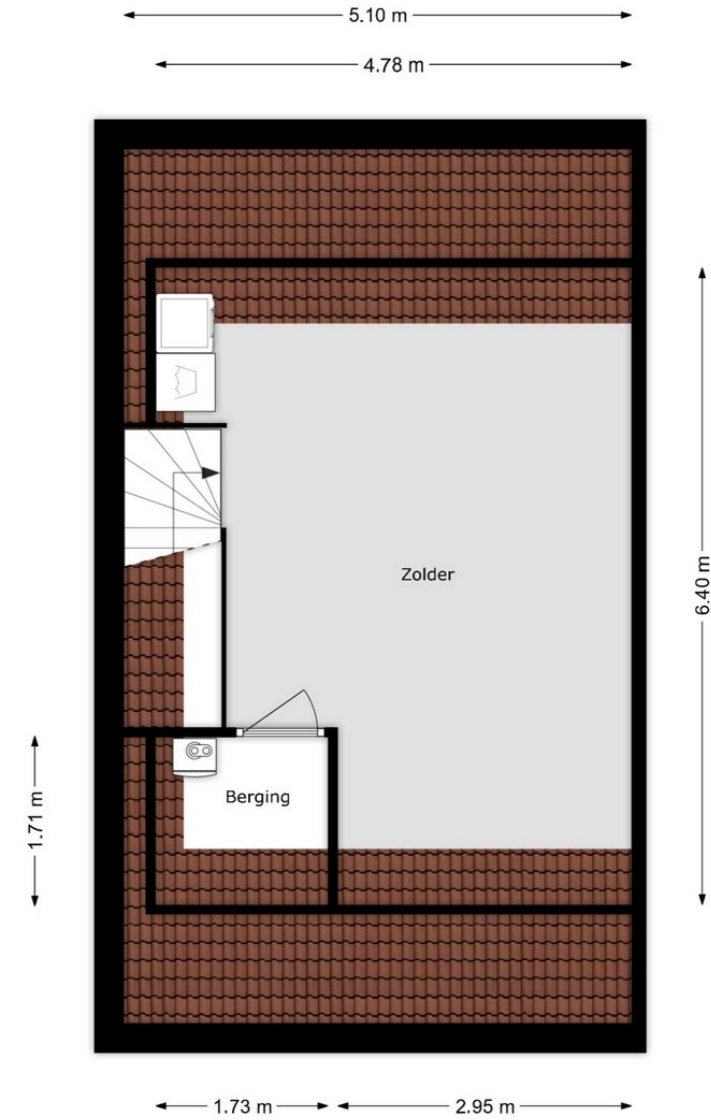


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : B
Nummer : 5054
Groot : 350 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Twee-onder-één-kapwoning.
Bijgebouwen : Aangebouwde garage en overkapping.

Bouwjaar : 2017.
Inhoud : 565 m³.
Woonoppervlakte : 127 m².
Perceeloppervlakte : 350 m².

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel.
Warm water : Middels cv-combiketel.
Overig : Voorzien van twee airco's met warme—en koude luchttoevoer (2024) en 5 zonnepanelen.

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
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl