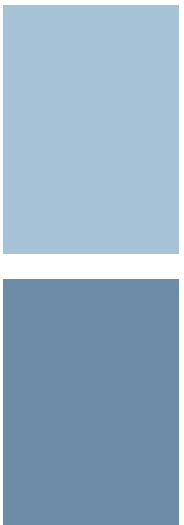




Biesveld 4
Rijsbergen





Biesveld 4, Rijsbergen

Wonen aan het Biesveld 4 betekent genieten van ruimte, comfort en een eigentijdse uitstraling op een heerlijke, rustige én kindvriendelijke locatie. Op loopafstand vind je de bushalte richting Breda en Zundert, het gezellige dorpscentrum met alle voorzieningen en meerdere speelweides.

Deze royale twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en maar liefst 171 m² woonoppervlakte biedt alles wat je zoekt: een ruime living met veel lichtinval, een stijlvolle keuken uit 2022 met kook-/ziteiland en dubbele schuifpui, vier slaapkamers, een lichte badkamer en een complete tweede verdieping met airco en een fijne master bedroom.

De woning is tot in detail praktisch ingedeeld. De voormalige garage is omgebouwd tot een handige (opslag)berging met wasruimte en directe toegang tot de bijkeuken, terwijl buiten de diepe tuin van circa 21 meter je dagelijks laat genieten van rust en het buitenleven.

Het ruime terras, het speelgazon, de automatische beregeningsinstallatie en achterom maken het geheel compleet.

Dankzij de 11 zonnepanelen, airco, vloerverwarming, grotendeels kunststof kozijnen én goede isolatie is het huis bovendien energiezuinig en comfortabel in elk seizoen. Hier woon je ruim, modern en met alles binnen handbereik. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning met klasse in het geliefde Rijsbergen!

BEGANE GROND

De toilet, hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

De hal/entree geeft toegang tot de vernieuwde meterkast, toiletruimte, living en vaste trap naar de eerste verdieping. De hal beschikt over een praktische trapkast.

De living is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de ruimte direct warm en uitnodigend aan. Je hebt hier volop plek voor een royale zithoek én eetgedeelte waar je gezellig kunt borrelen met vrienden of languit kunt ontspannen na een drukke dag. De living staat in open verbinding met de eethoek en keuken, wat zorgt voor een fijne natuurlijke overgang tussen de verschillende leefruimtes. Terwijl je aan tafel zit, geniet je van het uitzicht op de tuin, waardoor het geheel een lichte en open sfeer heeft.

De keuken uit 2022 is een absolute eyecatcher en straalt luxe en verfijning uit. Het stijlvolle kook-/zit eiland vormt het centrale punt van de ruimte en nodigt uit om samen te koken, te praten en te genieten. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een stoomoven, een combi oven/magnetron, een Quooker, een inductiekookplaat en een koelkast met vriesgedeelte. Alles wat je nodig hebt om met plezier te koken. Dankzij de dubbele schuifpui en de lichtstraat in het dakraam geniet je van een overvloed aan daglicht en een mooi uitzicht op de tuin. Op zomerse dagen zet je de puien wijd open en lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Hier ervaar je een fijne balans tussen stijl, comfort en gebruiksgemak.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken, een zeer functionele ruimte die perfect aansluit op het dagelijks gezinsleven. Hier vind je volop bergruimte in de kastenwand en een keukenblok met wateraansluiting, handig voor kleine klusjes of een snelle opfrisbeurt wanneer de badkamer bezet is. Ook is er voldoende plek voor jassen, schoenen en tassen, zodat alles netjes opgeborgen blijft. Dankzij de deur naar de tuin stap je gemakkelijk even naar buiten om de was op te hangen of de kinderen te roepen. Ook de garage is toegankelijk vanuit deze ruimte. Een functionele ruimte die zorgt voor extra gemak en overzicht in huis!





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

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een royale garderobekamer en de badkamer.

De ruime kinderslaapkamer met dakkapel is een heerlijke plek om te slapen, spelen en leren. Het kunststof dakkapel is voorzien van twee draai-kiepramen, waardoor de kamer veel lichtinval heeft en eenvoudig te ventileren is. Er is volop ruimte voor een bed, een bureau en een grote kast, terwijl de ingebouwde nis met zitgedeelte een gezellig hoekje vormt om even te ontspannen. De combinatie van ruimte, licht en een warme sfeer maakt dit een hele fijne en praktische kinderkamer.

Ook de tweede slaapkamer is heerlijk ruim en sfeervol, met veel licht en ruimte. De kamer is voorzien van een vaste kast en biedt volop mogelijkheden voor een bed, kast en een speelhoek of bureau.

De derde kamer is nu in gebruik als speel/wasruimte en voorzien van een kunststof draai-kiepraam.

De vierde kamer is momenteel ingericht als royale garderoberuimte met volop kastruimte aan beide zijden, waardoor alles overzichtelijk en netjes opgeborgen kan worden. Dankzij het kunststof dakkapel en het raam aan de andere zijde is de kamer heerlijk licht en aangenaam om in te verblijven. De ruimte leent zich echter ook uitstekend voor andere doeleinden: zo kun je er eenvoudig een extra slaapkamer of een rustige werkplek van maken. Tevens is er vanuit deze kamer toegang tot een ruime vliering. Kortom een veelzijdige kamer die zich moeiteloos aanpast aan jouw wensen.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine, een dubbele wastafelmeubel en een tweede toilet.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



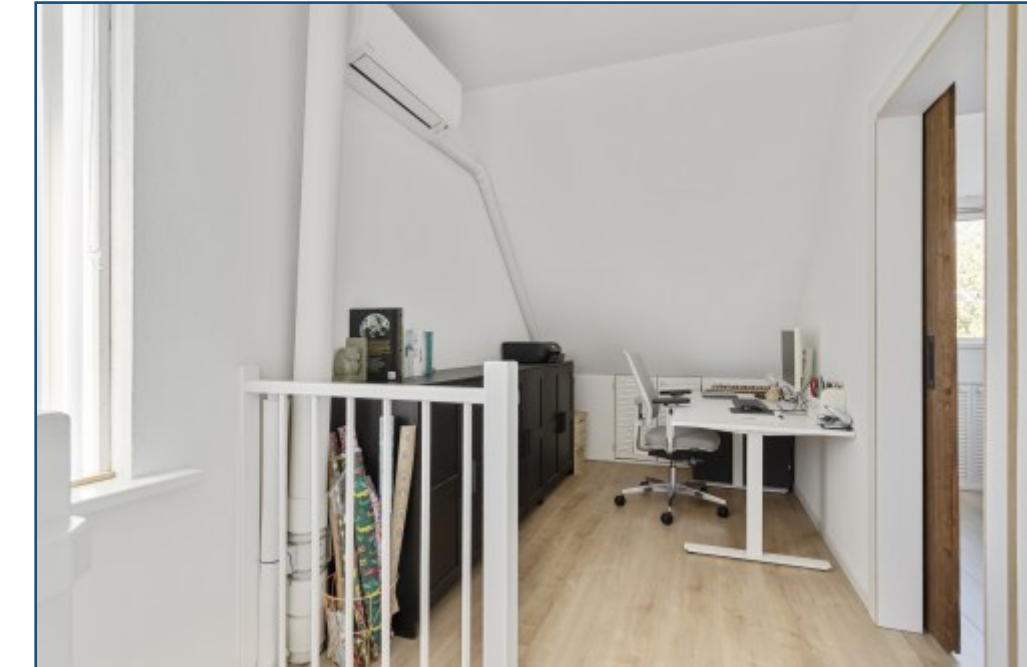
Schalk Makelaardij



TWEEDE VERDIEPING

De voorzolder is praktisch ingericht en biedt ruimte voor o.a. een bureau. Onder beide dakschuinten bevinden zich handige bergruimtes, perfect voor het netjes opbergen van seizoensspullen of administratie. Daarnaast is hier de omvormer van de zonnepanelen geplaatst én een airco voor een prettig binnenklimaat. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de master bedroom, waardoor alles op de verdieping logisch met elkaar verbonden is.

De master bedroom is een fijne ruimte met een kunststof dakkapel dat zorgt voor veel licht en extra ruimte. Het elektrisch bedienbare rolluik maakt het mogelijk om de kamer in een handomdraai te verduistern. Onder beide dakschuinten bevindt zich handige bergruimte.



EXTERIEUR

Inpandige berging

De aangebouwde garage is omgebouwd tot een functionele berging met een loopdeur naar de oprit. In de berging zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Er is daarnaast volop ruimte voor fietsen, gereedschap of een extra vrieskast, waardoor je alles gemakkelijk en overzichtelijk kunt opbergen. Vanuit deze ruimte heb je directe toegang tot de bijkeuken, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Diepe en verzorgd aangelegde achtertuin

Direct aan het huis ligt een ruim terras met grote betontegels, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale eettafel en een comfortabele loungeset, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de grote schuifpui over bijna de hele breedte van de keuken lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over, waardoor het terras als een vanzelfsprekende verlenging van de leefkeuken voelt.

De tuin is maar liefst circa 21 meter diep en biedt daarmee volop ruimte en vrijheid. Verder naar achteren gaat het terras over in een groen speelgazon, omringd door een zorgvuldig aangelegde tuin met siergrassen, vaste planten, kleurrijke borders en volwassen bomen. De tuinafscheiding bij deze woning oogt groen en verzorgd. De combinatie van een houten schutting en klimop zorgt voor volop privacy. Bovendien is de tuin uitgerust met een automatische In-Lite verlichting én beregeningsinstallatie. Daarnaast is er een handige achterom aanwezig aan de zijkant van de tuin. Zo geniet je hier optimaal van comfort, gemak en het buitenleven.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



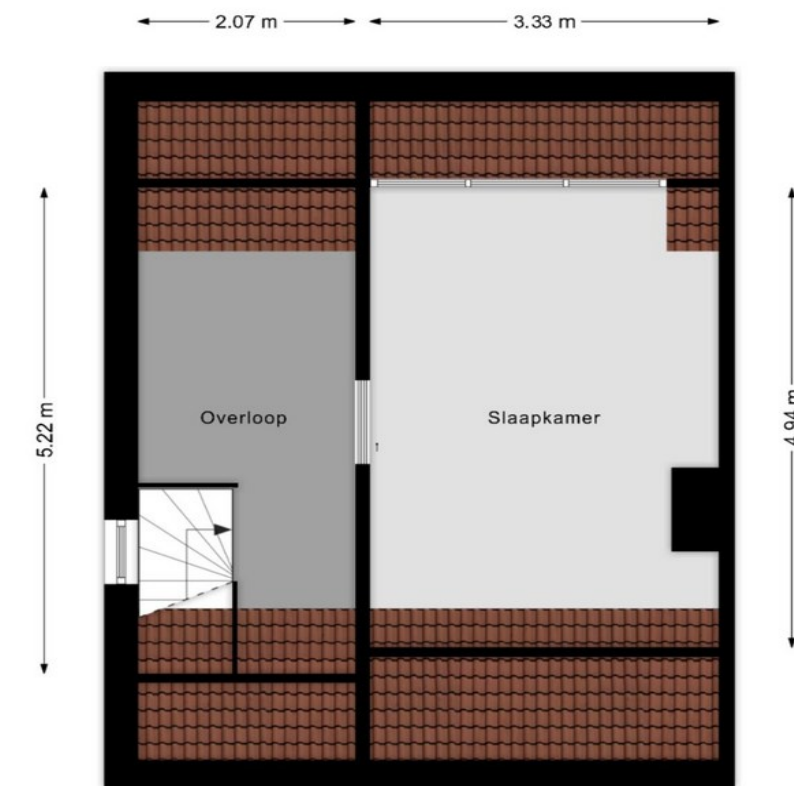
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

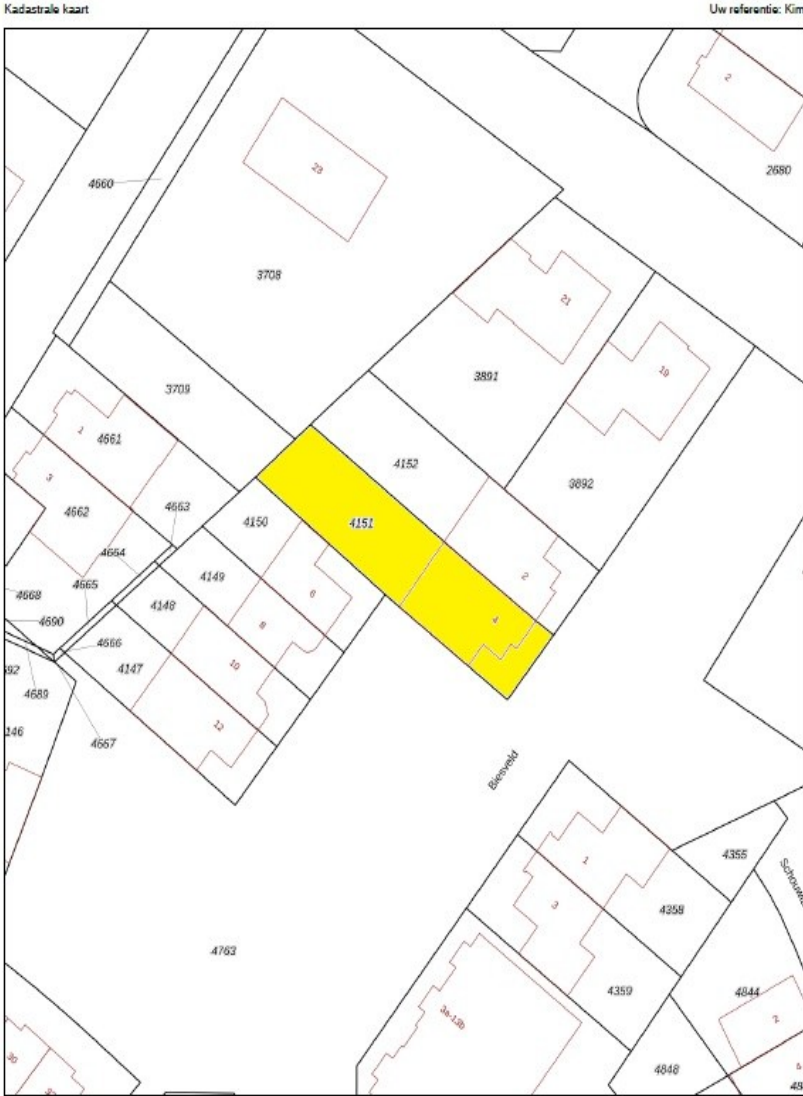


Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : B
Nummer : 4151
Groot : 340 m2



OVERIGE INFORMATIE

Type woning	:	Twee-onder-één-kapwoning.
Bijgebouwen	:	Inpandige berging en houten tuinhuis.
Bouwjaar	:	1995.
Inhoud	:	660 m³.
Woonoppervlakte	:	171 m².
Perceeloppervlakte	:	340 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	:	Bovenverdieping heeft kunststof kozijnen, voorzijde begane grond zijn houten kozijnen en dubbele schuifpui en loopdeur begane grond zijn aluminium kozijnen.
Beglazing	:	HR+ en HR++ beglazing.
Installaties	:	CV installatie Merk: AWB Thermo Elegance, bouwjaar: 2019 Airco. Merk: Daikin. Bouwjaar: 2019.
Overig	:	1 rolluik en screen schuifpui op zonne energie 11 zonnepanelen.
Energielabel	:	A

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