



**Sint Bavostraat 41 d**  
**Rijsbergen**





# Sint Bavostraat 41 d, Rijsbergen

---

Stel je voor: je wordt 's ochtends rustig wakker, doet de gordijnen open en de eerste zon valt naar binnen. Even later stap je naar buiten en loop je zo richting de bakker op de hoek, waar de geur van verse broodjes je al tegemoetkomt. Dit is wonen in het hart van Rijsbergen, waar alle dagelijkse voorzieningen letterlijk vóór de deur liggen. Op steenworp afstand vind je o.a. supermarkten als de Lidl en Plus. Ook de dokterspraktijk en 'De Koutershof' liggen dichtbij, een fijne plek waar je anderen ontmoet of gezellig een potje biljart speelt.

Dit royale, zeer goed onderhouden én energiezuinige appartement met garagebox is een échte buitenkans! Zodra je binnenkomt valt direct het prettige licht op dat door de grote raampartijen naar binnen valt. Alle vertrekken zijn ruim van opzet en zorgen samen voor een comfortabel en overzichtelijk geheel. Het appartement is voorzien van een lift, wat het wonen hier extra toegankelijk maakt. Aan de achterzijde vind je een grote parkeerplaats met volop gratis parkeergelegenheid, ideaal voor jezelf én voor bezoek.

En dan de balkons... met zowel een plek aan de voor- als achterzijde kies je ieder moment van de dag waar je wilt zitten. Even in de zon met een kop koffie en uitzicht op de levendigheid van het dorp, of juist rustig achter met een vrij uitzicht. Hier heb je altijd een fijne plek om even naar buiten te gaan en te genieten van het moment.  
Een appartement dat voelt als écht thuis komen!

## ALGEMENE ENTREE & INDELING APPARTEMENT

Je komt binnen in een verzorgde, centrale entree die een nette en toegankelijke indruk geeft. Hier bevinden zich de brievenbussen en heb je direct toegang tot zowel de lift als de trapopgang.

Via de voordeur van het appartement kom je binnen in een nette entree die overgaat in een lange gang, welke je langs de verschillende vertrekken van het appartement leidt. De gang zorgt voor een duidelijke en praktische indeling, waardoor iedere ruimte goed bereikbaar is.

De slaapkamer ligt gunstig en daardoor rustig aan de achterzijde van het appartement en valt direct op door het royale formaat. Je hebt hier alle ruimte om een groot bed en een ruime kast te plaatsen, met voldoende bewegingsvrijheid rondom, wat het dagelijks comfort vergroot. De schuifpui geeft toegang tot het balkon en zorgt voor een prettige lichtinval. Dit balkon vormt een fijne verlenging van de slaapkamer, waar je rustig kunt zitten en bijvoorbeeld 's ochtends geniet van een kop koffie of even de zon meepakt. Vanuit hier kijk je uit over een ruime parkeerplaats, wat zorgt voor een vrij en rustig uitzicht zonder directe inkijk.

De grote badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel met meubel, zwevend toilet en een designradiator. Ook de aansluitingen voor de wasmachine- en droger zijn hier aanwezig.

De separate toiletruimte is een fijne aanvulling en zorgt voor extra gemak binnen de woning.

De bijkeuken is een praktische toevoeging, ideaal voor extra opslag en het organiseren van je dagelijkse spullen.



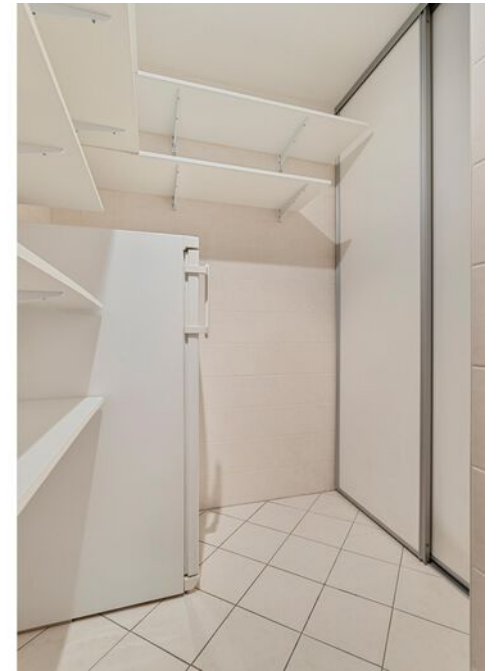












## VERVOLG INDELING APPARTEMENT

De woonkamer voelt direct ruim en uitnodigend aan, met grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en geeft de ruimte een warme, levendige uitstraling, terwijl je tegelijkertijd een fijn contact houdt met buiten en de omgeving. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, een heerlijke plek waar je rustig kunt zitten en genieten van de levendigheid van de gezellige dorpskern. Een prettige verlenging van de woonkamer waar je op elk moment van de dag even kunt ontsnappen naar buiten.

De royale opzet maakt het eenvoudig om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren, helemaal afgestemd op jouw manier van wonen. Een fijne leefruimte waar licht, ruimte en contact met buiten op een mooie manier samenkomen.

De zeer nette open keuken in hoekopstelling sluit naadloos aan op de leefruimte en is compleet uitgevoerd met een granieten aanrechtblad, een spoelbak, koelkast, 4 pits gaskookplaat, een combimagnetron, vaatwasser, een pannencarrousel en een apothekerskast. Aansluitend is er ook nog eens volop ruimte voor een grote eettafel.



















## EXTERIEUR

### Garagebox

De garage is gesitueerd op de achtergelegen parkeerplaats en is een fijne en veelzijdige toevoeging aan het appartement en beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, waardoor je er gemakkelijk en comfortabel met de auto in en uit rijdt. Of je nu op zoek bent naar een veilige plek voor je auto, extra opslagruimte of een praktische plek voor bijvoorbeeld fietsen of hobbyspullen, hier heb je alle mogelijkheden. Een functionele ruimte die zorgt voor net dat beetje extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik.

Afmeting: 5,50 m x 3,15 m.

### Ruime parkeerplaats met gratis parkeergelegenheid

Aan de achterzijde vind je een ruime parkeerplaats die toegankelijk is via de Van Oosterhoutstraat. Hier kun je gratis parkeren, wat het extra prettig maakt voor zowel jezelf als voor bezoekers. Daarnaast loop je via een pad zo richting de gezellige dorpskern van Rijsbergen, waardoor je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Een fijne en praktische toevoeging aan het dagelijks gemak.















## OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Appartement gelegen op de 2e verdieping
Bijgebouwen :	Garagebox
Bouwjaar :	2007
Inhoud :	310 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte :	95 m <sup>2</sup>
Isolatie :	Volledig geïsoleerd
Kozijnen :	Hardhouten kozijnen
Beglazing :	HR ++ en HR beglazing
Installaties :	Cv combiketel (Merk: Vaillant Ecotec plus, bouwjaar: 2023)
Overig:	Algemeen warmte terugwin systeem in complex
Servicekosten VvE:	€ 142,00 per maand



## 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](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)