



**Lange Tiende 18**  
**Rijsbergen**





# Lange Tiende 18, Rijsbergen

---

Op zoek naar een fijne geschakelde twee-onder-een-kapwoning met praktische ruimtes, een zonnige achtertuin op het zuidoosten, gelegen in een rustige woonwijk en dicht bij het centrum van Rijsbergen? Dan is dit zo'n plek waar je je bij binnenkomst direct thuis voelt.

De woonkamer is heerlijk licht en staat in open verbinding met de keuken, waardoor er een levendige en toegankelijke leefruimte ontstaat waar je moeiteloos schakelt tussen koken, ontspannen en samenzijn. De bijkeuken vormt een praktische aanvulling en beschikt over een eigen buitendeur, ideaal voor het snel in en uit lopen met bijvoorbeeld fietsen of boodschappen. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een badkamer die functioneel is ingedeeld. De tweede verdieping verrast met een ruime zolderkamer en een voorzolder, die je helemaal naar wens kunt gebruiken als extra kamer, werkplek of handige bergruimte.

Buiten geniet je van een verzorgde achtertuin op het zuidoosten, waar je al vroeg op de dag de zon meepakt en tot in de middag een fijne plek hebt om buiten te zitten. Achterin vind je een tuinhuisje met overkapping en een achterom, wat zorgt voor nét dat beetje extra gemak en flexibiliteit.

De ligging maakt het plaatje compleet: rustig wonen met een speeltuintje op korte afstand en diverse voorzieningen binnen handbereik. Een plek waar alles klopt!

## BEGANE GROND

De entree verwelkomt je met een praktische opzet waarbij je direct de beschikking hebt over een ruime garderobe voor jassen en dagelijkse spullen. Alles heeft hier meteen een eigen plek, wat zorgt voor een opgeruimde en prettige binnenkomst.

Vanuit de hal direct naast de voordeur ligt de bijkeuken, een fijne extra ruimte die je al snel niet meer wilt missen. De kastenwand is ideaal voor het opbergen van voorraad, het netjes wegzetten van spullen of als handige plek voor alles wat je niet direct in het zicht wilt hebben. De buitendeur zorgt daarnaast voor extra gemak in het dagelijks gebruik en maakt deze ruimte een praktische schakel tussen binnen en buiten. Ook bevindt zich hier de cv ketel.

In de hal is er een toiletruimte aanwezig en een vaste trap naar de eerste verdieping. Verder is er tegenover de doorgang naar de woonkamer en keuken vind je een bergkast met legplanken. Perfect voor alles wat je graag uit het zicht, maar wel binnen handbereik houdt.

De woonkamer voelt direct prettig aan dankzij de fijne indeling en de mooie lichtinval via de grote raampartij aan de achterzijde. Het daglicht stroomt hier naar binnen en zorgt voor een open en ontspannen sfeer, met een fijne verbinding naar de tuin. Je richt hier moeiteloos een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek in. Op zonnige dagen zorgt de elektrische zonwering voor extra comfort.

De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor het geheel als één ruim en samenhangend leefgedeelte aanvoelt. De opstelling is praktisch en overzichtelijk en voorzien van een koelkast, inductiekookplaat, combioven, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik, terwijl je in contact blijft met de rest van de ruimte – precies zoals je het wilt.















## EERSTE VERDIEPING

De overloop vormt een centrale en lichte verbinding tussen alle ruimtes op deze verdieping en geeft je direct toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische opbergkast. Deze kast is ideaal voor het netjes opbergen van spullen dankzij de legplanken en de aanwezige garderoberuimte.

De eerste slaapkamer is royaal opgezet en biedt je alle mogelijkheden om hier een comfortabele en rustige plek te creëren. Dankzij de fijne lichtinval voelt de kamer aangenaam en open aan, waardoor je hier met gemak een groot bed en kastruimte kwijt kunt.

De tweede slaapkamer is eveneens van groot formaat en profiteert van veel lichtinval, mede door de ligging op het zuidoosten. Hier komt de zon op een prettige manier naar binnen, wat zorgt voor een warme en lichte sfeer. De aanwezige zonnenscreen biedt je daarbij de mogelijkheid om het binnenklimaat aangenaam te houden op zonnige dagen.

De derde slaapkamer is wat compacter van formaat en daardoor ook perfect geschikt als eventuele babykamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook deze kamer ligt gunstig op het zuidoosten en is voorzien van een zonnenscreen, zodat je hier ook eenvoudig de lichtinval en temperatuur naar wens regelt.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche met douchescherm, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. De ruimte is overzichtelijk en biedt alles wat je nodig hebt voor het dagelijks gebruik.











## TWEEDE VERDIEPING

De zolder bestaat uit een ruime zolderkamer met daarnaast een compacte voorzolder die de verbinding vormt met de verdieping eronder. De zolderkamer biedt een verrassende ruimte en leent zich uitstekend voor het opbergen van spullen of het creëren van een hobby- of sportruimte.

De voorzolder is praktischer van formaat en daarmee ideaal als overloop en extra bergruimte. Samen vormt deze verdieping een functionele aanvulling op de woning, waar je alle kanten mee op kunt afhankelijk van jouw wensen.



## EXTERIEUR

### **Tuinhuis met overkapping en achterom**

Achterin de tuin bevindt zich een praktisch tuinhuis met aangrenzende overkapping. Het tuinhuis is voorzien van elektra en ideaal voor het netjes en droog opbergen van je spullen. De overkapping beschikt over handige legplanken, waardoor je hier ook eenvoudig extra bergruimte creëert. Dankzij de directe achterom is deze plek bovendien perfect bereikbaar, wat het ideaal maakt voor het stallen van de fietsen.

### **Zonnige en verzorgde achtertuin op het zuidoosten**

De achtertuin is gelegen op het oostzuiden en biedt je een heerlijke plek om van de zon te genieten gedurende de dag. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte voor het plaatsen van een comfortabele tuinset of eettafel, waardoor je hier met gemak lange zomerdagen doorbrengt. Daarnaast zijn er zowel water als elektra aanwezig in de tuin, wat het gebruik extra praktisch maakt. Hier ervaar je een fijne combinatie van ruimte, privacy en gebruiksgemak.





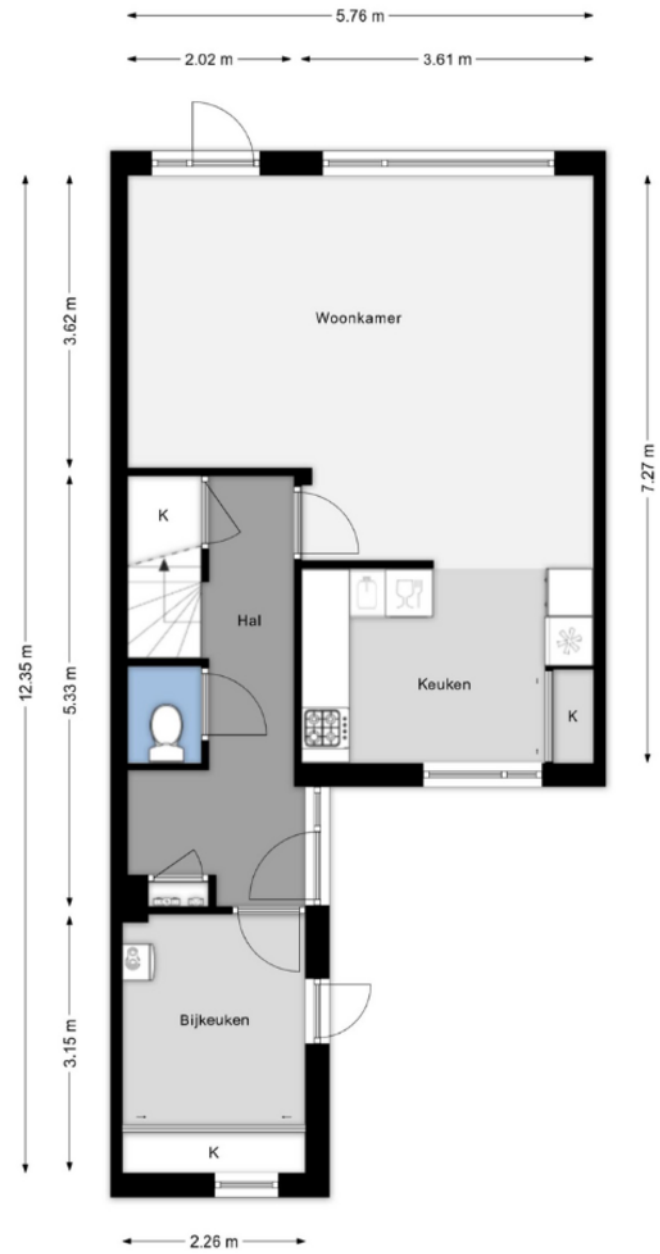


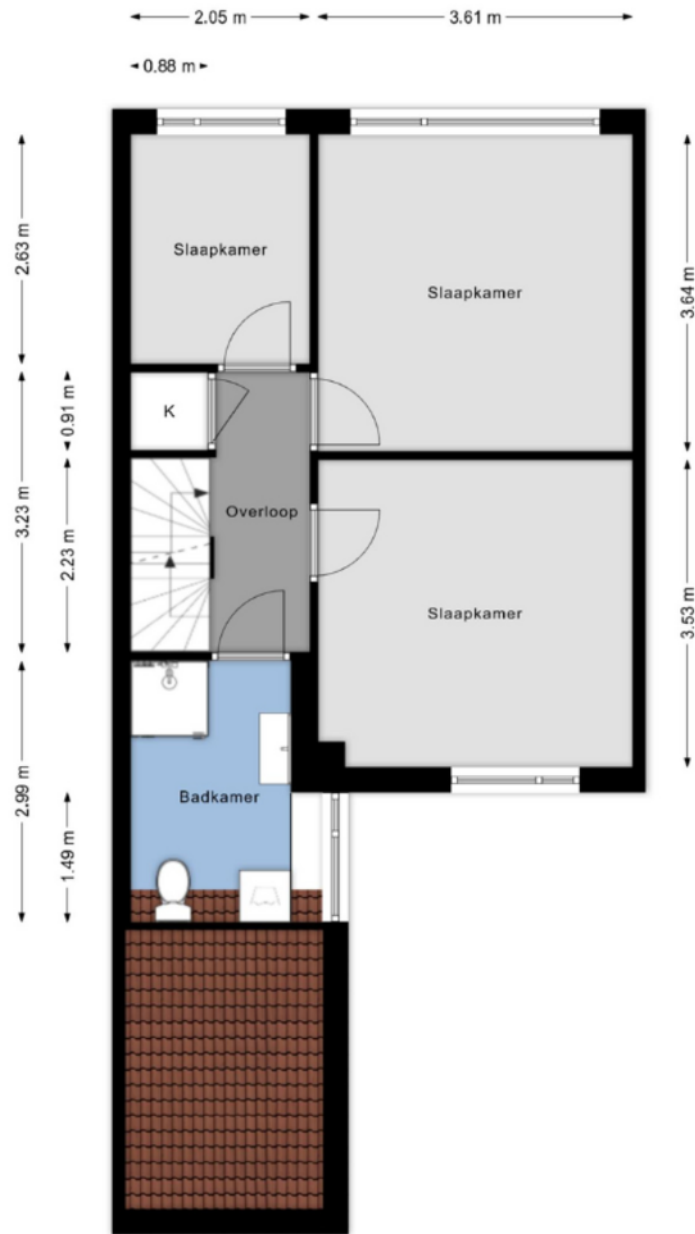


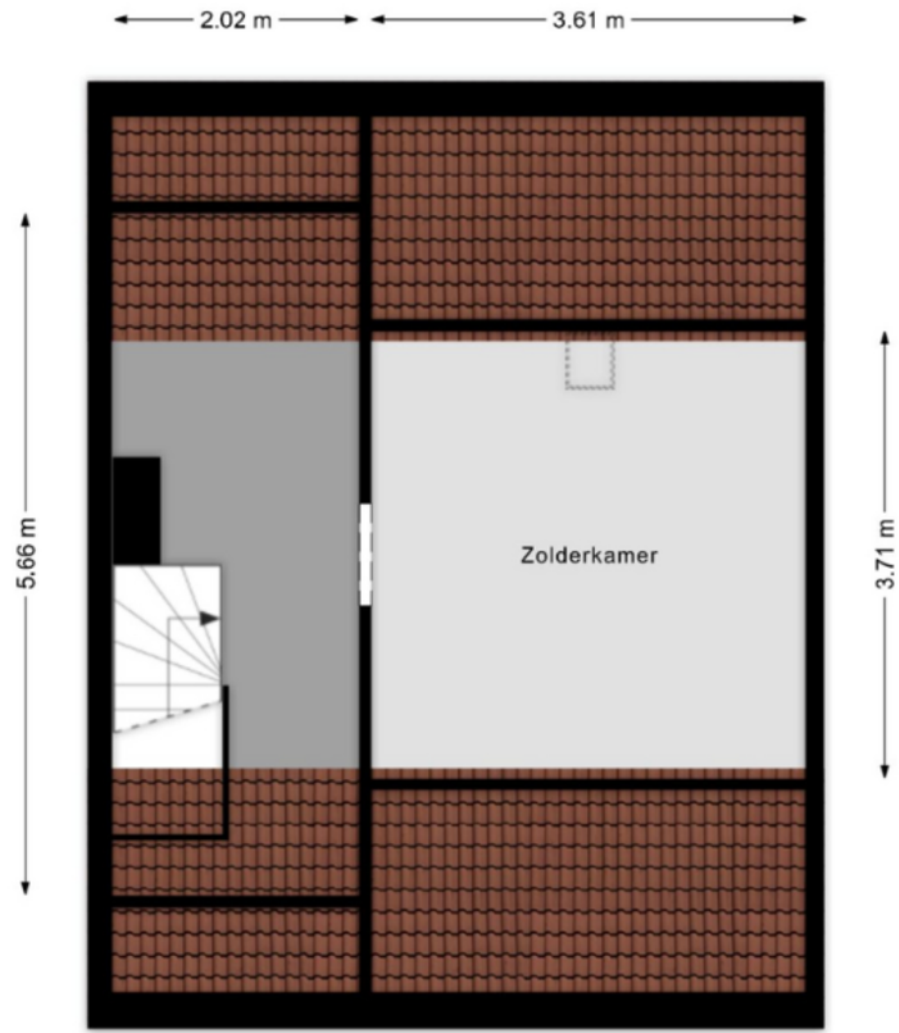




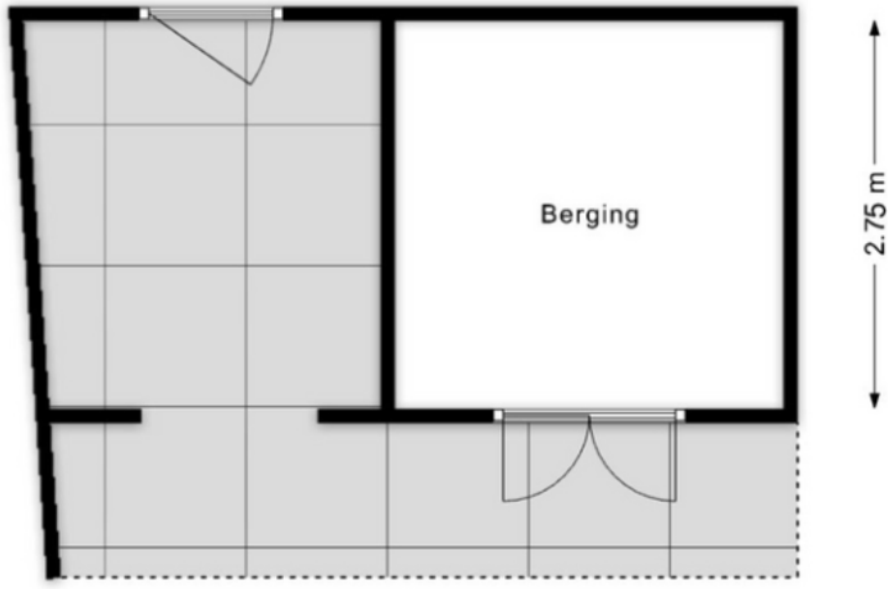








← 2.53 m →      ← 2.75 m →




↑ 2.75 m ↓

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen  
Sectie : B  
Nummer : 4005  
Groot : 144 m<sup>2</sup>



## OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	geschakelde twee-onder-een kapwoning
Bijgebouwen :	Vrijstaand houten tuinhuisje
Bouwjaar :	1978
Inhoud :	Vrijstaand houten tuinhuis
Woonoppervlakte :	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte :	144 m <sup>2</sup>
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingsvloer :	Betonnen vloer
Isolatie :	Muur, dak en vloer isolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Deels enkel en deels dubbelglas
Installaties :	Cv ketel HR-107
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  
076 593 70 00

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





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen  
076-5937000 | [info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)