



**Kerkakkerstraat 58**  
**Rijsbergen**





# Kerkakkerstraat 58, Rijsbergen

---

Ben je op zoek naar een twee-onder-één-kap woning met ruime garage, eigen lange oprit en diepe achtertuin? Een woning die je nog geheel naar eigen wens en smaak kunt moderniseren? Lees dan snel verder!

Deze woning is gunstig gelegen op een perceel van 393 m<sup>2</sup> aan een rustige woonstraat, met een basisschool, bushalte en alle dorpsvoorzieningen op loopafstand. De woning beschikt o.a. over een doorzon woonkamer, een woonkeuken, een kelder, praktische bijkeuken, drie slaapkamers, een doucheruimte en een bergzolder op de tweede verdieping. Daarnaast is er een royale garage met vliering aanwezig, ideaal voor de klusliefhebber, hobbyist of als extra opslagruimte. De lange oprit biedt bovendien parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, bestrating en onderhoudsvriendelijk kunstgazon. Er is volop ruimte voor het creëren van meerdere gezellige terrassen en kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse speelweides, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Kortom, een woning met volop mogelijkheden en potentie op een fijne locatie nabij de gezellige dorpskern van Rijsbergen!

## BEGANE GROND

De hal/entree geeft toegang tot de woonkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer is een fijne leefruimte met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor als achterzijde. Hierdoor ontstaat gedurende de dag een aangename en open sfeer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabel zitgedeelte en een ruime eethoek. De schouw zorgt voor extra karakter in de ruimte en vormt een natuurlijke verbinding tussen het woon en eetgedeelte. Dankzij de praktische indeling kun je hier eenvoudig jouw eigen woonstijl tot leven brengen.

De woonkeuken heeft een praktische indeling en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor het een fijne plek is om samen te komen. De keuken is uitgerust met een stenen aanrechtblad en een spoelbak. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht naar binnen en kijk je uit op de straatzijde. De keukenopstelling is functioneel ingericht en staat in directe verbinding met de hal, woonkamer en bijkeuken. Hoewel de ruimte gedateerd is uitgevoerd, biedt dit juist volop mogelijkheden om de keuken geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Vanuit de keuken heb je toegang tot een kelder, ideaal voor al jouw voorraden!

De bijkeuken/ achterentree vormen een praktische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de gasaansluiting en de cv ketel. Dankzij de aanwezige aansluitingen biedt deze ruimte bovendien mogelijkheden voor het realiseren van bijvoorbeeld een kookopstelling of hobbyruimte. Via de achterdeur heb je direct toegang naar buiten, wat zorgt voor extra gemak en functionaliteit in het dagelijks leven.

De toiletruimte is voorzien van een fonteintje en natuurlijke ventilatie.























## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de doucheruimte en een praktische vaste kast met extra bergruimte én middels een vlizotrap bereik je de bergzolder.

De eerste slaapkamer is een ruime slaapkamer voorzien van rolluiken. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige slaapkamer en beschikt ook over rolluiken.

De derde slaapkamer heeft een praktische indeling en is ideaal als kinder slaapkamer, werkruimte of extra slaapkamer.

De doucheruimte is uitgerust met een inloopdouche en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding. De ruimte is functioneel ingericht, maar biedt tegelijkertijd mogelijkheden om deze in de toekomst verder te moderniseren en naar eigen smaak aan te passen.











## TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, een ideale ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart. Dankzij de verrassend ruime opzet en de aanwezige stahoogte in het midden biedt deze verdieping meer mogelijkheden en kansen dan enkel bergruimte. De zichtbare kapconstructie geeft de ruimte bovendien extra karakter.



## EXTERIEUR

### **Diepe en verzorgd aangelegde achtertuin**

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, bestrating en onderhoudsvriendelijk kunstgras. Er is volop ruimte om een gezellige zithoek te creëren of kinderen heerlijk buiten te laten spelen. Daarnaast bevinden zich op korte afstand diverse speelweides, ideaal voor jonge gezinnen. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

### **Vrijstaande garage met ruime oprit**

De ruime vrijstaande garage is een praktische toevoeging aan het geheel. De garage is aan de voorzijde toegankelijk via een houten garagedeur en vanuit de achtertuin via een loopdeur. De oprit vóór de garage biedt daarnaast parkeergelegenheid aan meerdere auto's. Verder is de garage voorzien van elektra en een handige bergzolder die extra opslagmogelijkheden biedt. Het dak van de garage is circa vier jaar geleden vernieuwd.

Afmeting: 5,92 m x 5,76 m.









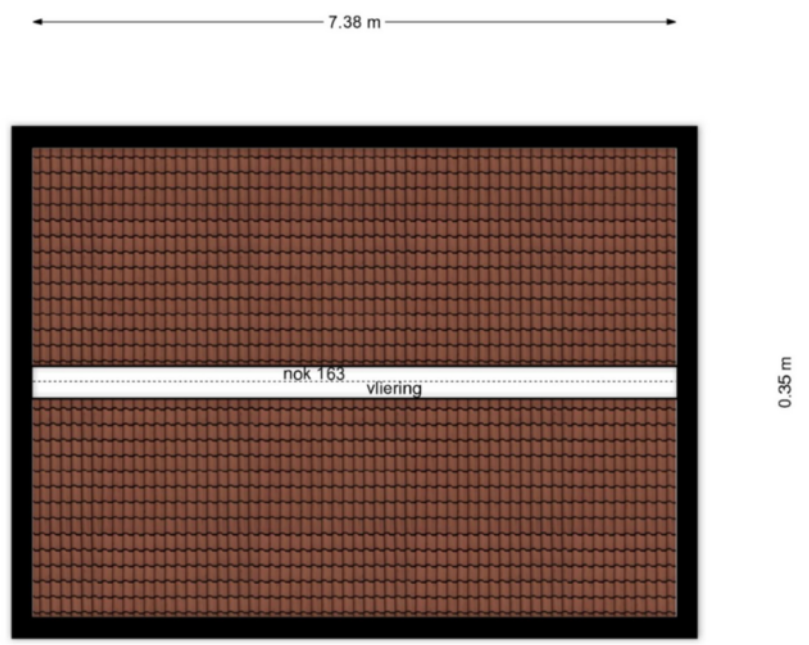


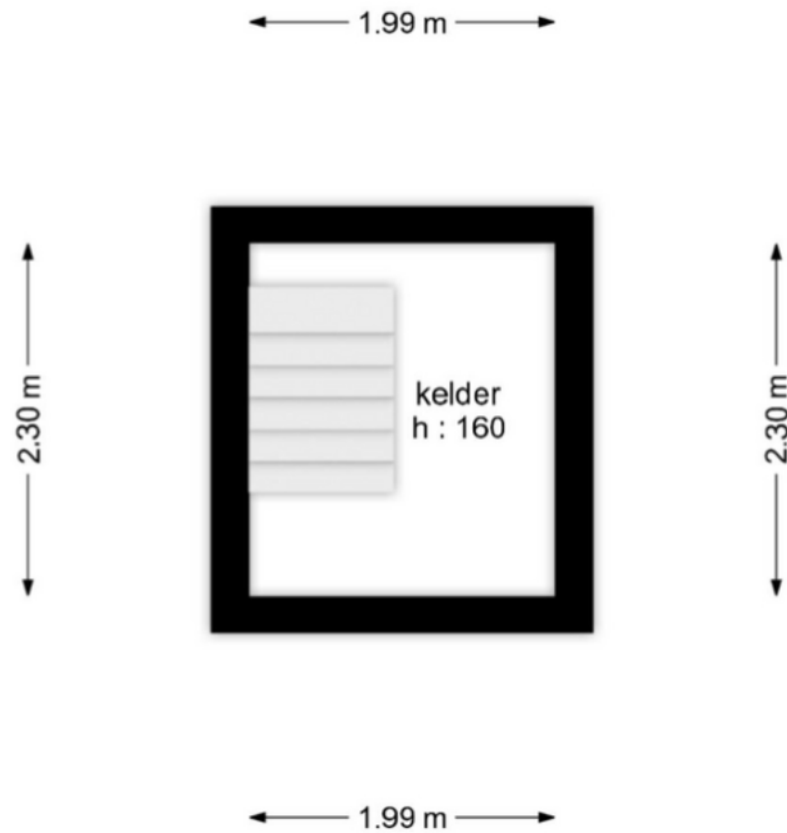
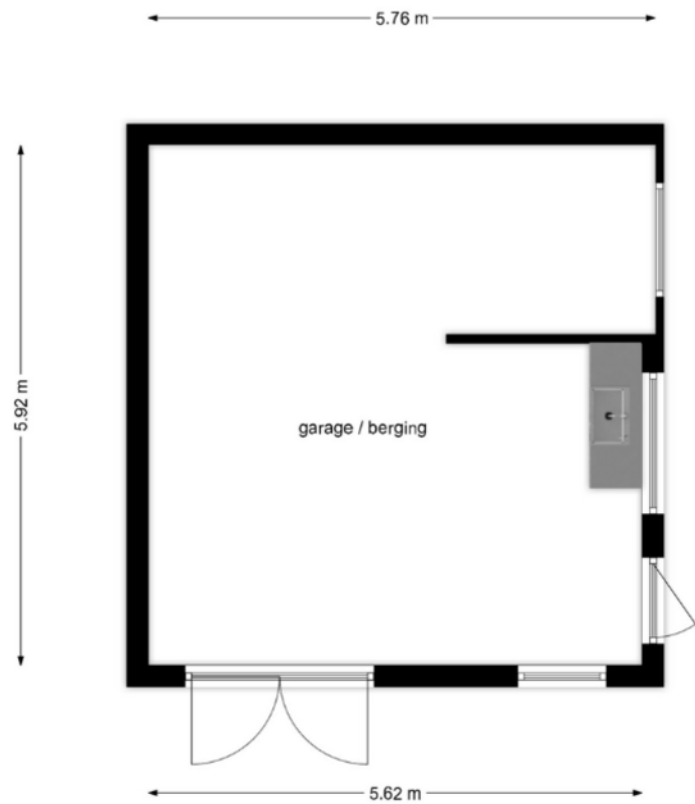












## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen  
Sectie : H  
Nummer : 3002  
Groot : 393 m<sup>2</sup>



## OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Twee-onder-één-kap woning
Bijgebouwen :	Vrijstaande garage
Bouwjaar :	1961
Inhoud :	385 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte :	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte :	393 m <sup>2</sup>
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak bedekt met pannen en het plat dak is bedekt met met bitumen
Begane grond vloer :	Deels beton en deels houten vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten vloer
2e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Isolatie :	Dak en muurisolatie bij de aanbouw
Kozijnen :	Hard houten kozijnen
Beglazing :	Deels enkel en deels HR+ beglazing
Installaties :	Cv ketel Nefit Ecomline (bouwjaar: 2014)



## 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)**