



van Oosterhoutstraat 1
Rijsbergen





van Oosterhoutstraat 1, Rijsbergen

Op een fijne locatie, op korte loopafstand van de winkels en het centrum van Rijsbergen, staat deze ruime woning met verrassend veel leefruimte en mogelijkheden.

De extra kamer op de begane grond is veelzijdig te gebruiken als slaapkamer, werk-, hobby- of speelkamer en maakt bovendien gelijkvloers en levensloopbestendig wonen mogelijk.

Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers op de eerste verdieping, een inpandig bereikbare garage en een royale, groene achtertuin met veel privacy en een sfeervol uitzicht op de kerktoren van Rijsbergen.

De woning ligt op zeer korte loopafstand van het centrum van Rijsbergen, met winkels en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook de basisschool, gemeenschapshuis Koutershof en het fiets- en wandelpad langs de Aa of Weerijs bevinden zich dichtbij. Zo woon je hier centraal, met zowel de voorzieningen van het dorp als mooie wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving.

Een complete woning met volop ruimte en mogelijkheden, midden in het dorp. Bel voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

BEGANE GROND

De hal vormt een ruime binnenkomst en geeft toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De open trap vormt een karakteristiek element en geeft de entree een ruim gevoel.

De royale woonkamer heeft een prettige, langgerekte indeling met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en geven de leefruimte een open uitstraling. Aan de achterzijde biedt de schuifpui direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De ruime woonkeuken biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van een combimagnetron, vaatwasser, elektrische kookplaat en koelkast. De royale opzet biedt daarnaast voldoende plaats voor een eettafel, terwijl het raam boven het aanrecht zorgt voor een prettige lichtinval en zicht naar buiten.

De bijkeuken sluit direct aan op de keuken en biedt extra ruimte voor het dagelijkse huishouden. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een spoelbak met kastruimte en toegang tot zowel de tuin als de garage.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een verrassend royale extra kamer met raampartijen aan meerdere zijden. Dankzij het ruime formaat leent deze kamer zich voor uiteenlopende doeleinden, bijvoorbeeld als slaapkamer op de begane grond, werk- of hobbyruimte of speelkamer. Een waardevolle aanvulling die veel flexibiliteit biedt in het gebruik van de woning.















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar. De bergzolder op de tweede verdieping is vanuit de overloop bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De brede raampartij zorgt voor een aangename lichtinval en geeft de kamer een prettige, rustige uitstraling.

De tweede slaapkamer heeft een prettig formaat en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting met een bed, kast en eventueel een bureau.

De derde slaapkamer is flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel met kastruimte. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.











EXTERIEUR

Garage

De garage is inpandig bereikbaar vanuit de bijkeuken en beschikt over elektra en een wateraansluiting. Tevens beschikt de garage over een ruime bergzolder die middels een vaste trap bereikbaar is. De elektrisch bedienbare garagedeur geeft direct toegang tot de oprit.

Tuin

De ruime achtertuin biedt veel privacy en combineert een royaal terras direct aan de woning met een gazon, volwassen beplanting, hagen en bomen. Het terras biedt volop ruimte voor een grote zithoek en vormt een fijne, beschutte plek om buiten te genieten.

Verder naar achteren krijgt de tuin een groen en rustig karakter, waarbij de volwassen beplanting voor veel beschutting zorgt. Tussen het groen door heb je bovendien een sfeervol uitzicht op de kerktoren van Rijsbergen, een mooi herkenningspunt dat extra karakter geeft aan de tuin. Achter in de tuin staat een **tuinhuis** voor extra bergruimte.

De voortuin met volwassen groen geeft de woning een aangename, groene uitstraling. Aan de zijkant ligt een ruime oprit met toegang tot de aangebouwde garage. Via een poort is ook de achtertuin rechtstreeks vanaf de voorzijde bereikbaar.





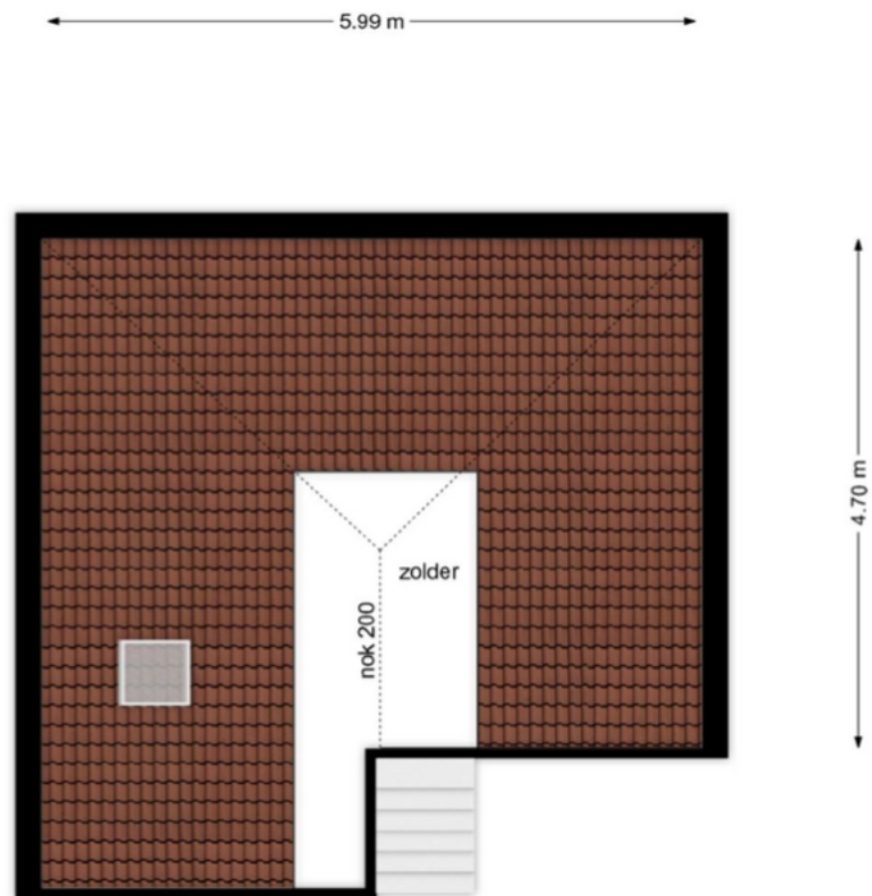
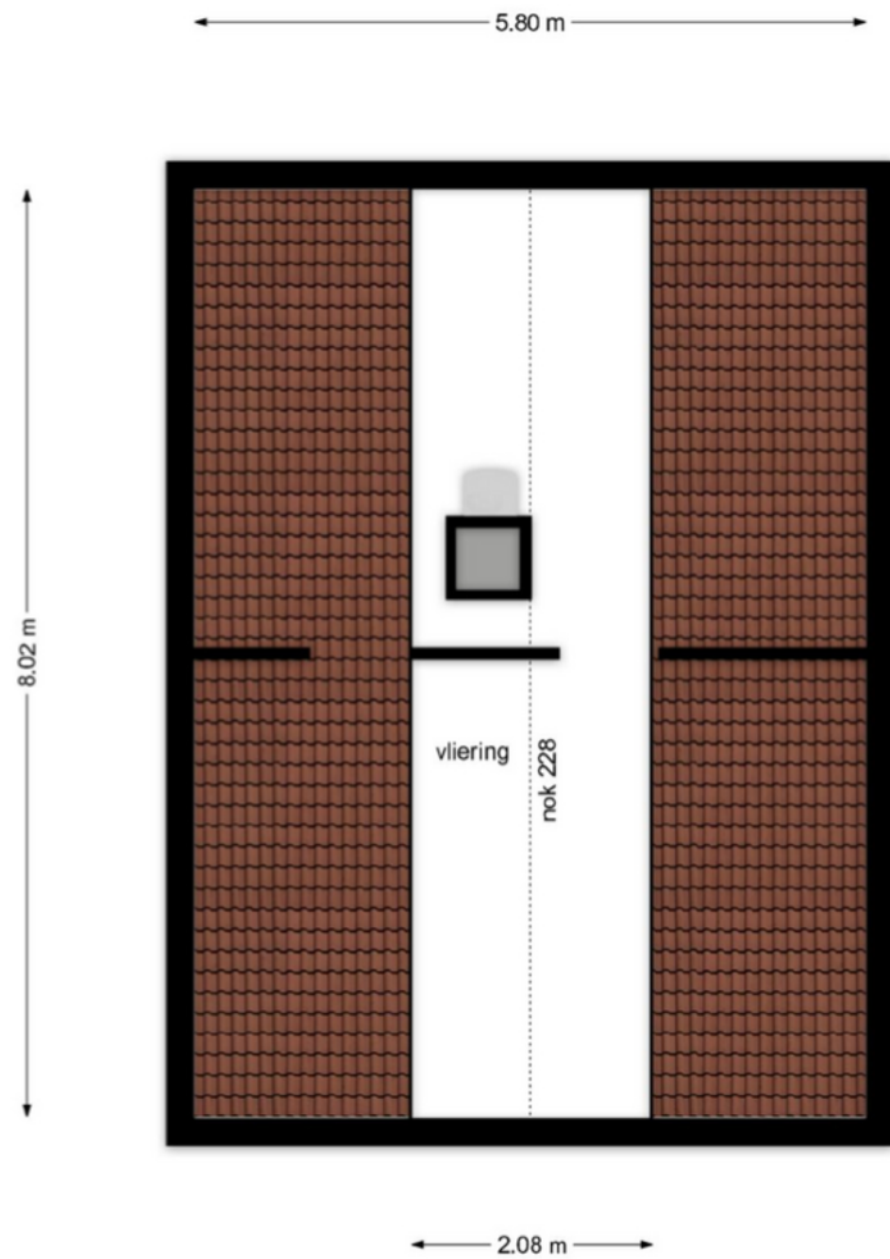


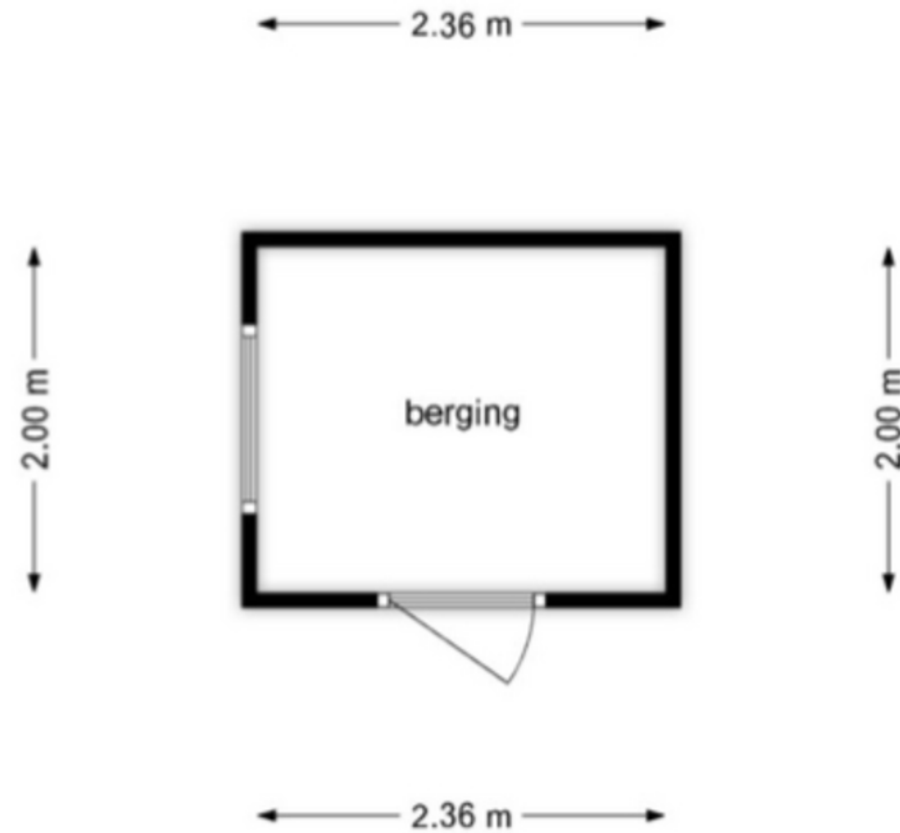






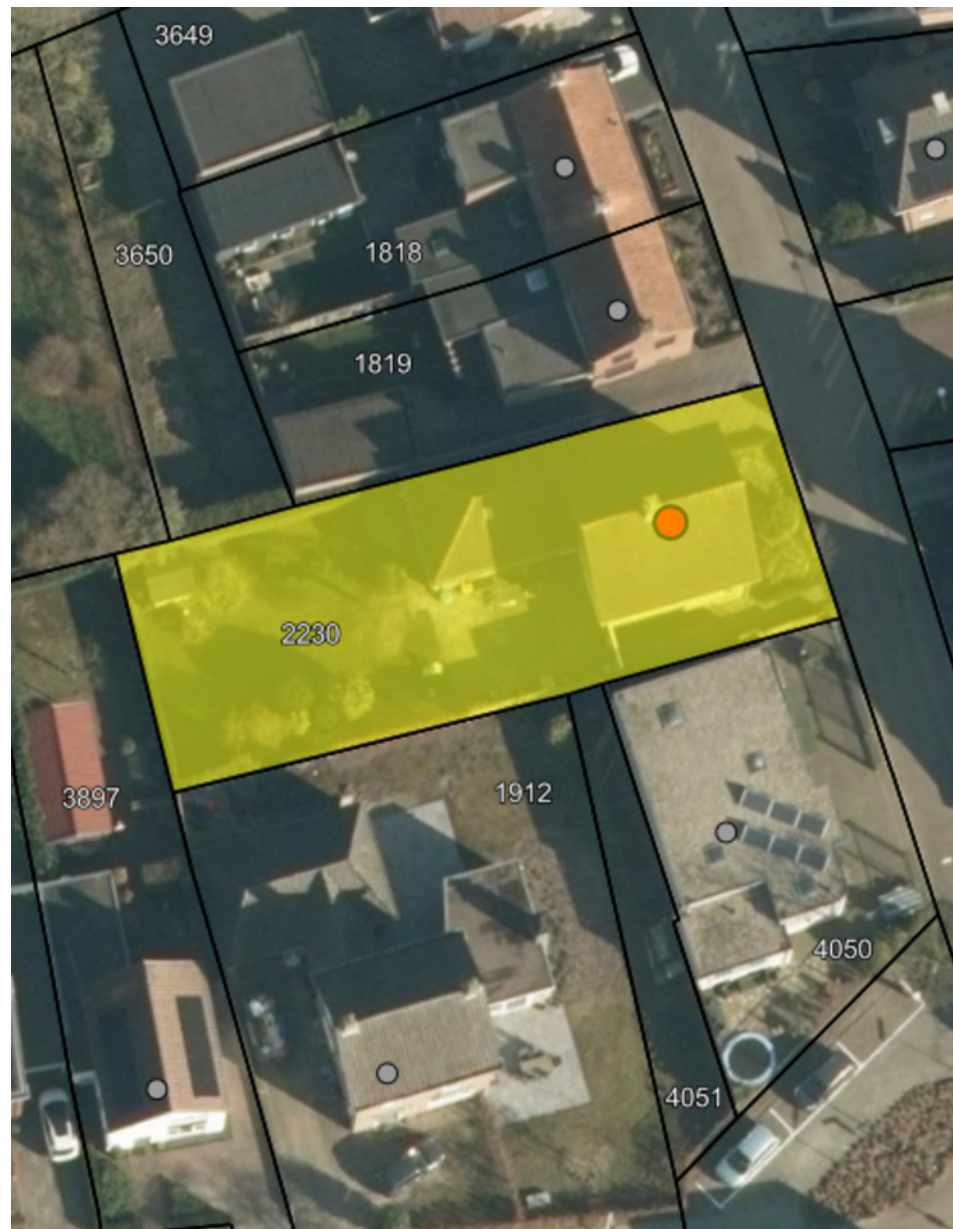






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Rijsbergen
Sectie H
Nummer 2230
Groot 537 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Aangebouwde garage
Bouwjaar :	1993
Inhoud :	775 m ³
Woonoppervlakte :	162 m ²
Perceeloppervlakte :	537 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Beton
1e verdiepingsvloer :	Beton
2e verdiepingsvloer :	Hout
Isolatie :	Volledig geïsoleerd
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Dubbel glas
Installaties :	Cv combi-ketel ATAG
Energie label :	

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
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl