



Sint Bavostraat 34

Rijsbergen





Sint Bavostraat 34, Rijsbergen

De karakteristieke voorgevel, met erker en glas-in-lood, springt direct in het oog en geeft de woning een charmante en authentieke uitstraling. Dankzij de centrale ligging wandel je zo naar winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

Naast de centrale ligging in de dorpskern geniet je hier ook van de natuur.

Aan de achterzijde ligt direct het wandel- en fietspad langs de Aa of Weerijs, vanwaar je prachtige routes volgt richting Breda en Zundert. Zo combineer je het gemak van alle voorzieningen op loopafstand met volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten.

De echte verrassing bevindt zich achter de woning: een circa 40 meter diepe achtertuin op een royaal perceel van maar liefst 662 m². Hier geniet je van volop ruimte, groen en privacy, terwijl je midden in de dorpskern woont.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte. Dankzij het royale achterterrein is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Kortom, een karakteristieke woning met verrassend veel ruimte, een uitzonderlijk diepe achtertuin en volop mogelijkheden. Een unieke kans voor wie royaal wil wonen op een centrale locatie in het hart van Rijsbergen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

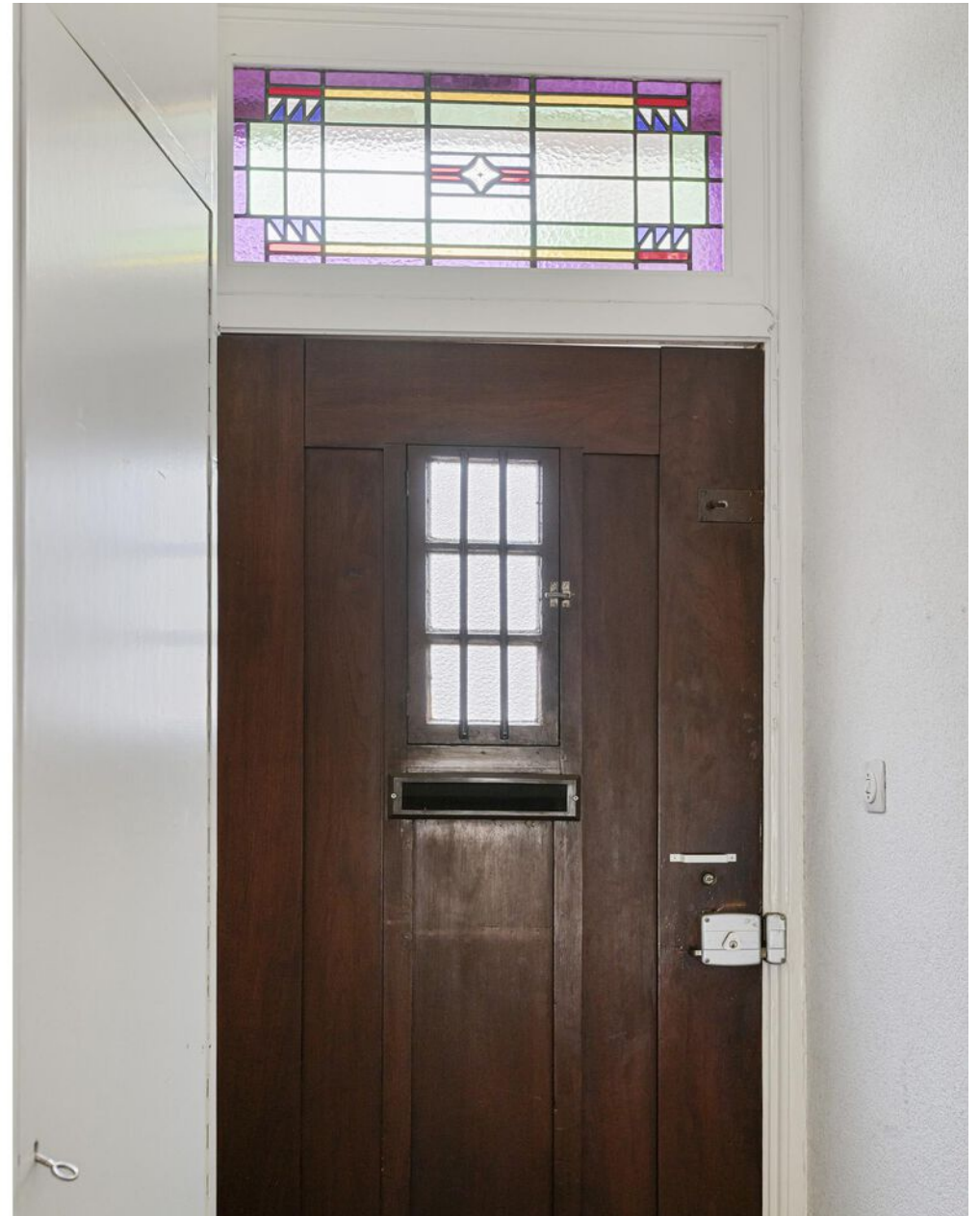
De hal vormt een stijlvolle ontvangst en geeft direct een indruk van de karaktervolle uitstraling van de woning. De authentieke voordeur met glas-in-lood bovenlicht zorgt voor een sfeervolle entree, terwijl de lange gang toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De karakteristieke houten trap met fraaie detaillering vormt een prachtig authentiek element en leidt naar de eerste verdieping.

De woonkamer biedt een prettige leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. De karakteristieke erker met glas-in-loodramen geeft de ruimte een authentieke uitstraling, terwijl de gaskachel zorgt voor een warme en gezellige sfeer. De openslaande deuren naar de keuken creëren een fijne verbinding tussen beide leefruimtes.

De royale aangebouwde eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel en vormt een fijne plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen, openslaande tuindeuren en de lichtstraal geniet je hier van een prachtige lichtinval en een prettige verbinding met het terras. De open verbinding met de keuken maakt het geheel compleet.

De woonkeuken is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor een gezellig eethoekje. Dankzij de lichtstraat valt er aangenaam veel daglicht naar binnen, waardoor de ruimte heerlijk licht aanvoelt. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en staat in open verbinding met de aangebouwde achtergelegen leefruimte, wat zorgt voor een prettig ruimtelijk geheel.

De badkamer is bereikbaar via de hal en volledig betegeld en praktisch ingedeeld met een douche, zwevend toilet, wastafel en designradiator. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine, waardoor de beschikbare ruimte efficiënt wordt benut.















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken op de eerste verdieping. De hoge raampartij zorgt voor een prettige lichtinval, terwijl de authentieke paneeldeuren bijdragen aan de sfeervolle en karakteristieke uitstraling van de woning. Daarnaast beschikt de overloop over een ruime inloopkast, ideaal voor het opbergen van kleding, linnengoed of andere huishoudelijke spullen.

De opvallend ruime ouderslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, biedt alle ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte met een inbouwkast en een gezellige zithoek. De grote raampartijen, met glas-in-lood, zorgen voor een mooie lichtinval, waardoor de kamer ruim aanvoelt. Deze ruimte bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers. Dankzij de twee aanwezige toegangsdeuren is het, indien gewenst, mogelijk om de oorspronkelijke indeling weer terug te brengen.

De tweede slaapkamer, aan de achterzijde, is prettig van formaat en dankzij het grote raam geniet je van een vrij uitzicht over de groene omgeving. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Tevens is hier een rolluik aanwezig.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, zwevend toilet, een wastafel met meubel en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie, waardoor de ruimte licht en prettig aanvoelt.











EXTERIEUR

Royale achtertuin om van het buitenleven te genieten

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een royaal terras dat dankzij de openslaande tuindeuren naadloos aansluit op de eetkamer. De leibomen zorgen voor een sfeervolle en beschutte zitplek, terwijl de tuin verder is ingericht met gazons, sierbeplanting en een vrijstaand tuinhuis. Een heerlijke plek waar rust, privacy en groen op een mooie manier samenkomen.

Bestrate binnenplaats en een vrijstaande garage

Achter op het perceel bevindt zich een royale, volledig bestrate binnenplaats met volop ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De vrijstaande garage biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.





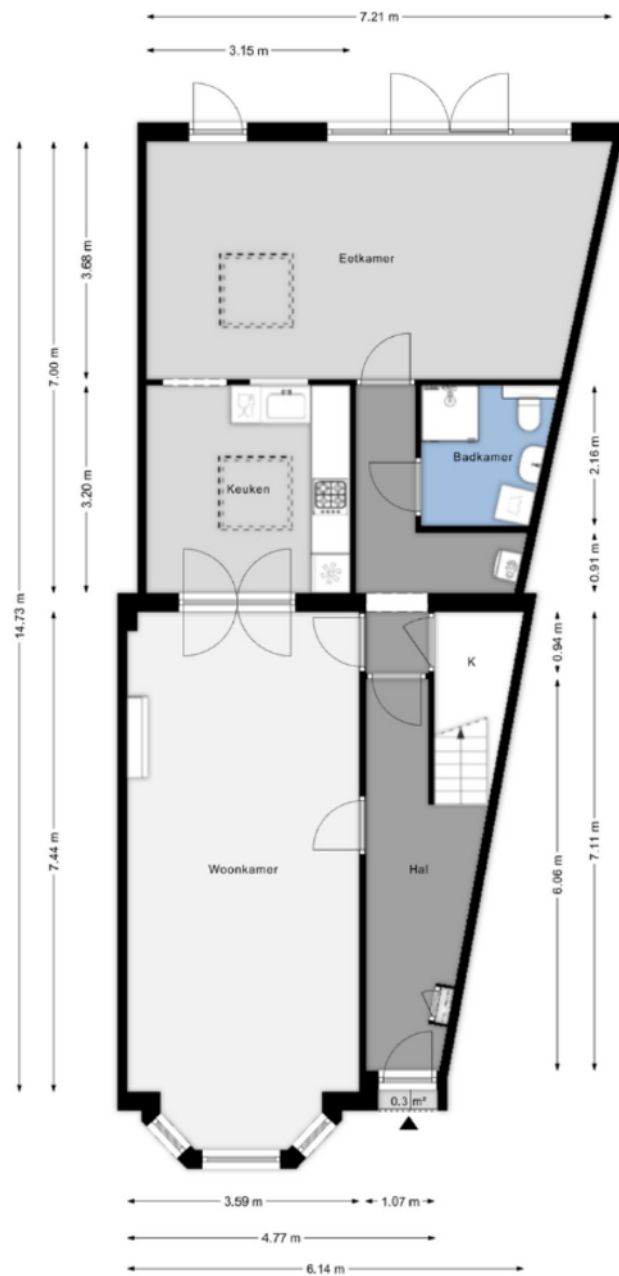


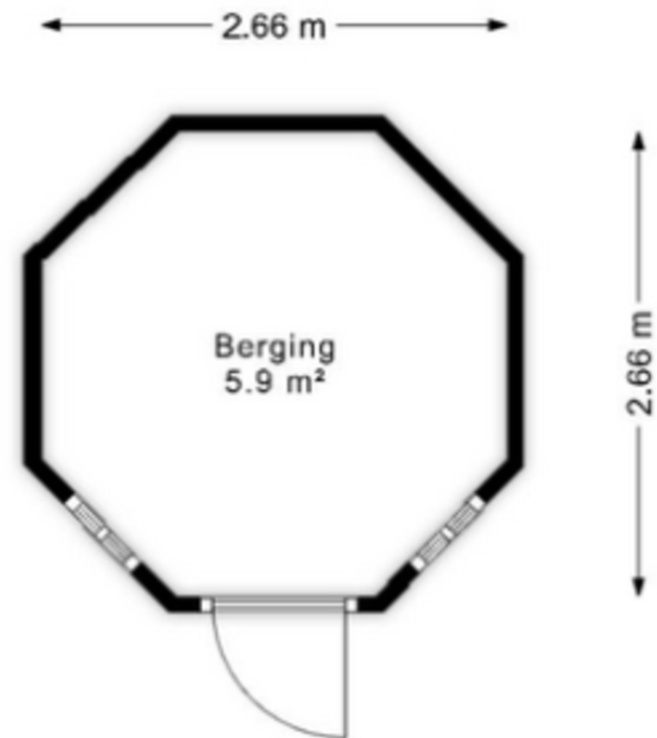
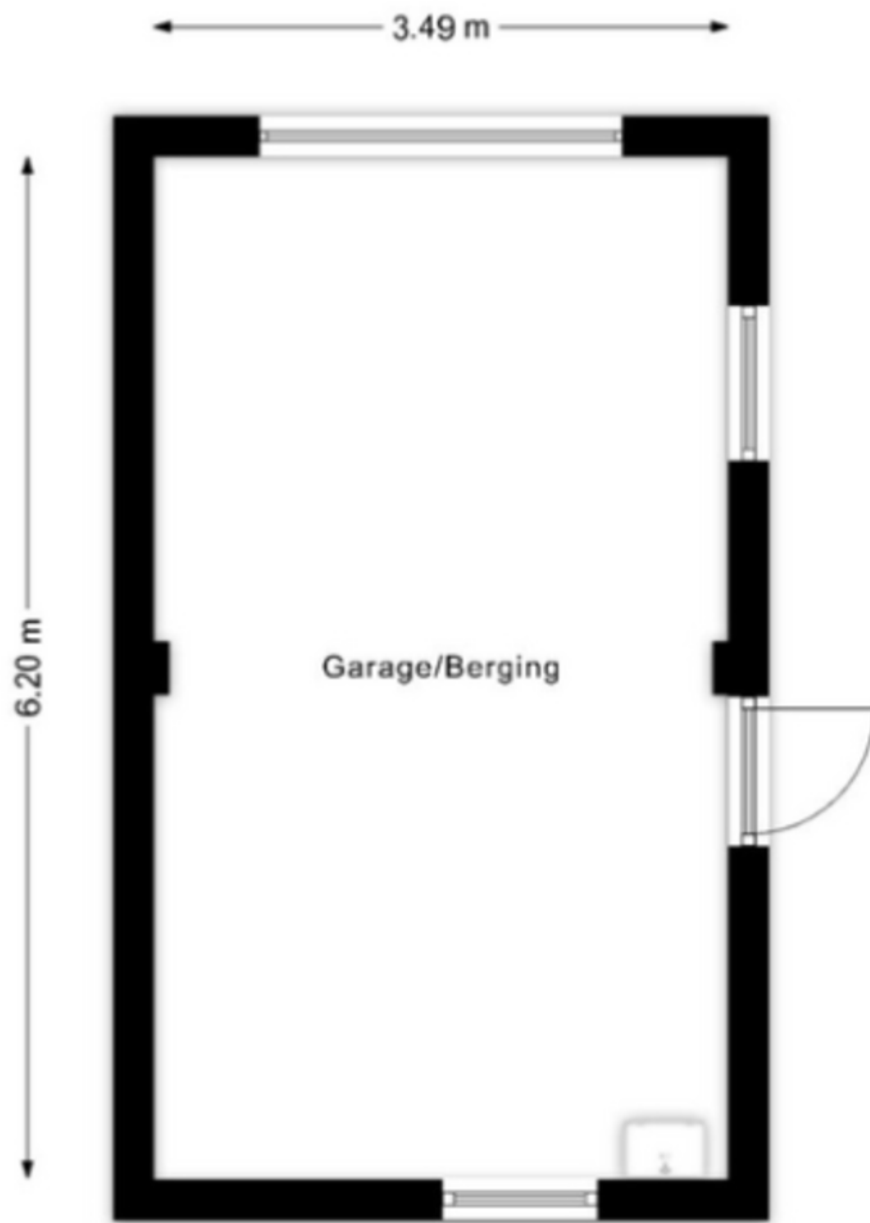












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : H
Nummer : 1500
Groot : 662 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Tussenwoning
Bijgebouwen :	Vrijstaande garage
Bouwjaar :	1920
Inhoud :	550 m ³
Woonoppervlakte :	147 m ²
Perceeloppervlakte :	622 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Plat dak met bitumen
Begane grond vloer :	Deels Hout en deels beton
1e verdiepingsvloer :	Houten vloer
Isolatie :	Dak- en vloerisolatie in aanbouw
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Deels enkel deels dubbelglas
Installaties :	Combiketel Nefit 2019
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