



Gommersstraat 92

Rijsbergen





Gommersstraat 92, Rijsbergen

Centraal wonen in Rijsbergen, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Deze ruime tussenwoning aan de Gommersstraat ligt dicht bij de hoofdstraat en combineert een praktische ligging met verrassend veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen.

De woning beschikt over een ruime woonkamer en keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping. De tweede verdieping biedt met een voorzolder en een ruime zolderkamer nog waardevolle extra ruimte, bijvoorbeeld voor werken, hobby's of andere doeleinden.

Ook buiten is het prettig wonen. Aan de voorzijde ligt een groene voortuin en de beschutte achtertuin biedt volop ruimte om buiten te zitten. De overkapping vormt een fijne plek om langer van de tuin te genieten. Daarnaast zijn er een stenen berging, een afdak en een praktische achterom via de poort.

Een ruime woning op een centrale plek in Rijsbergen, met alle voorzieningen van het dorp binnen handbereik en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken.

BEGANE GROND

De hal vormt een verzorgde entree en geeft toegang tot de woonkamer, toiletruimte, meterkast, kelderkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een open en ruimtelijke opzet, met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek. De brede raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel daglicht en een prettig zicht op de straat en het groen voor de woning.

De ruime keuken staat in open verbinding met de woonkamer en biedt volop plaats voor een grote eettafel. De keukenopstelling beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van een koelkast, elektrische kookplaat, stoomoven, oven, RVS afzuigkap en spoelbak. De grote raampartijen en lichtkoepel zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven zicht op de achtertuin. Vanuit de keuken is de tuin direct bereikbaar















EERSTE VERDIEPING

De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een royale raampartij die voor veel daglicht zorgt en een prettig uitzicht op de woonomgeving biedt. De goede afmetingen maken het mogelijk om naast een bed ook aanvullende kastruimte of ander meubilair te plaatsen.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en ontvangt volop daglicht door het brede raam. De kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte en is door het praktische formaat ook geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en veel kastruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een afzonderlijke wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine.







TWEEDE VERDIEPING

De voorzolder biedt praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de ruime zolderkamer. De schuine dakvlakken geven de kamer een karakteristieke vorm, terwijl het dakkapel zorgt voor meer ruimte en voor veel daglicht. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als hobby-, werk- of extra slaapkamer.



EXTERIEUR

Tuin

De voortuin vormt een groene overgang tussen de woning en de straat. De hagen en overige beplanting zorgen voor een verzorgde, beschutte uitstraling en begeleiden het pad naar de entree.

De achtertuin is grotendeels ingericht als terras en biedt daardoor volop ruimte voor verschillende zitplekken. De ommuring, erfafscheidingen en aanwezige beplanting geven de tuin een beschut karakter. Direct achter in de tuin bevindt zich een ruime overkapping, waardoor je hier ook overdekt een comfortabele zitplek kunt creëren.

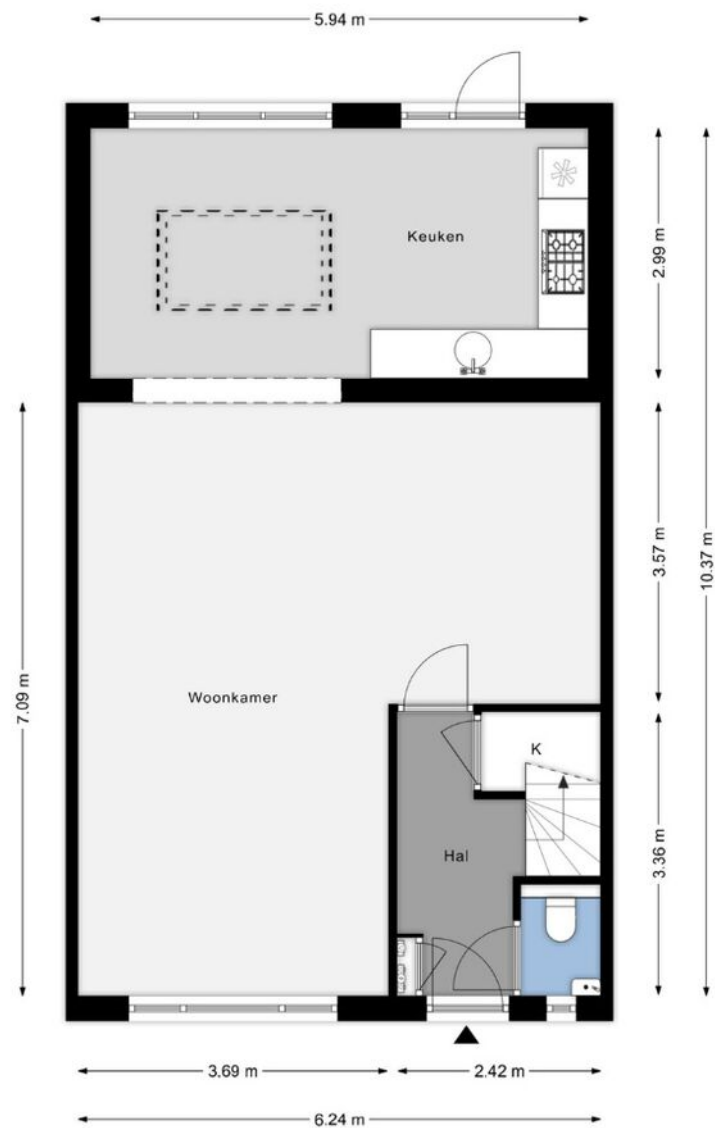
Berging met overkapping

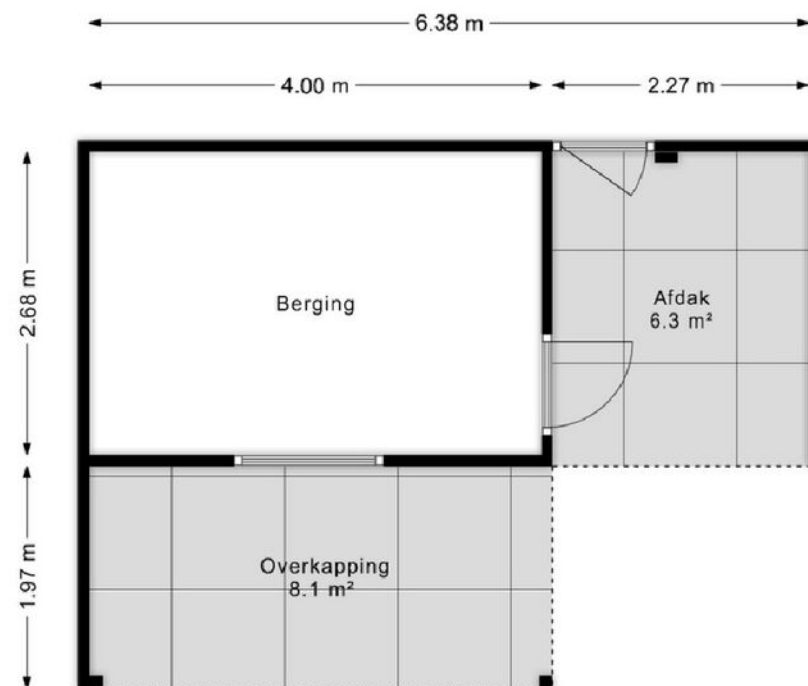
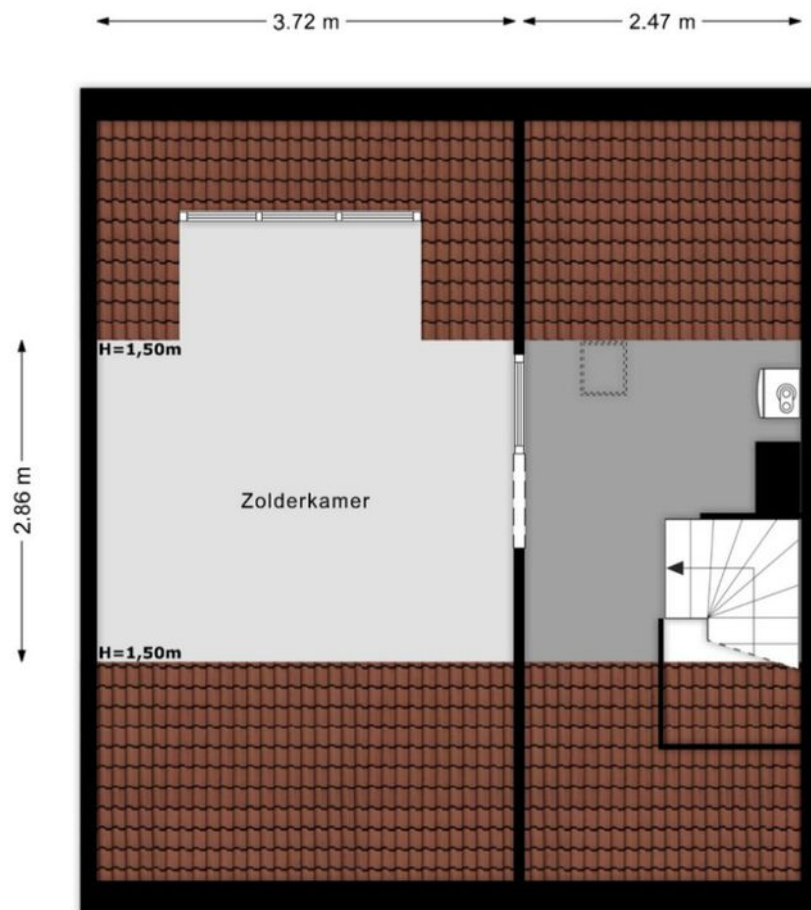
Achter de overkapping bevindt zich de stenen berging, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Aansluitend is een afdak aanwezig dat extra overdekte ruimte biedt. Via de poort bij het afdak beschikt de tuin bovendien over een praktische achterom.





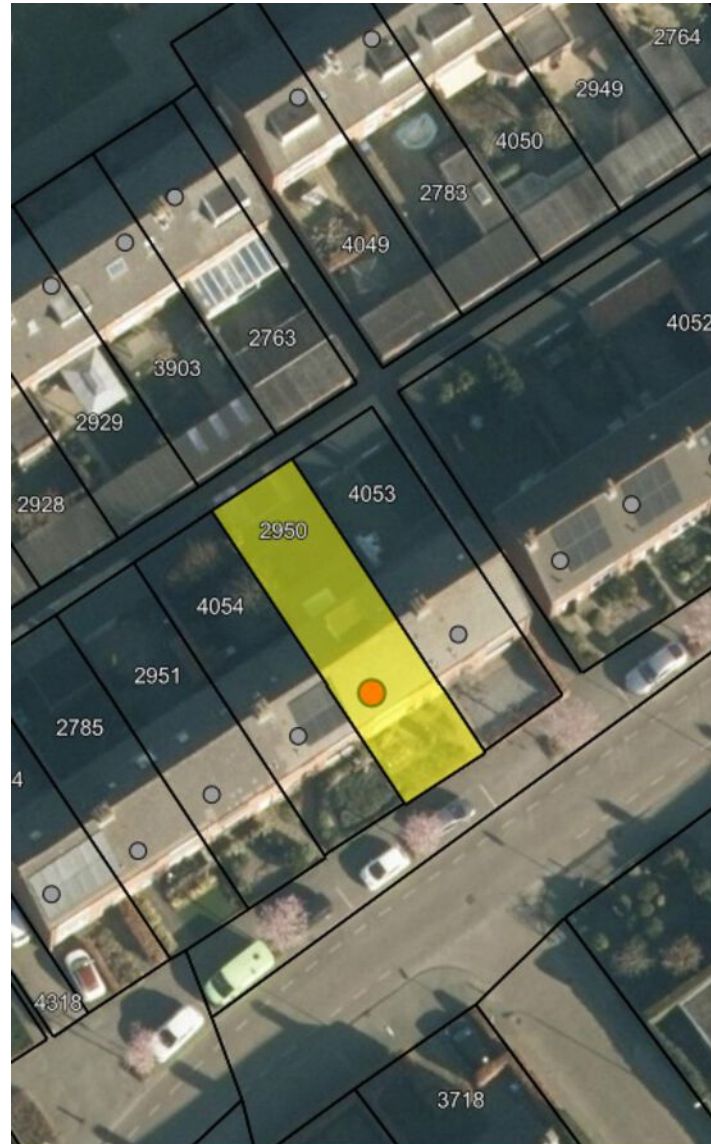






KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rijsbergen
Sectie : B
Nummer : 2950
Groot : 156 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Tussenwoning
Bijgebouwen :	Vrijstaande berging met overkapping
Bouwjaar :	1971
Inhoud :	442 m ³
Woonoppervlakte :	128 m ²
Perceeloppervlakte :	156 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Zadeldak met pannen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingvloer :	Betonnen vloer
2e verdiepingvloer :	Houten vloer
Isolatie :	Gevelisolatie
Kozijnen :	Deels hout en deels kunststof
Beglazing :	Deels dubbele beglazing
Installaties :	CV Remeha 28c bouwj.2014, keukenboiler
Overig :	Rolluiken (ramen voorzijde en raam achterzijde)
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