



Ettenseweg 37

RIJSBERGEN

Omschrijving

Ruime vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, grote garage met optie voor het uitoefenen van een thuisgebonden beroep. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de zolder waar mogelijkheden zijn voor extra slaapkamers.

LIGGING EN OMGEVING

Dit huis is gelegen nabij het dorpscentrum van Rijsbergen met vele voorzieningen op loopafstand, zoals meerdere supermarkten, winkels, cafés, restaurants, kinderopvang en BSO, medisch centrum en ook openbaar vervoer. Tevens zijn er divers sportaccommodaties op loop-/fietsafstand. De aansluiting op de snelweg A-58 Breda-Roosendaal is op slechts ca. 5 autominuten gelegen in Breda en op ca. 10 autominuten in Etten-Leur. Het mooie en veelzijdige buitengebied van Rijsbergen met o.a. landgoederen de Pannenhoef, de Krabbenbossen en iets verder weg het Mastbos staan garant voor de nodige ontspanning zoals wandelen, fietsen, etc.

BOUWKWALITEIT

De begane grondvloer is uitgevoerd in beton en de verdiepingvloeren in hout. De kapconstructie is uitgevoerd met dakbeschotplanken welke gedekt is met pannen. De hardhouten kozijnen zijn grotendeels voorzien van isolerende beglazingen. Al Het warm water en de verwarming komen van een combi Cv-ketel Remeha, bouwjaar 2022. Er liggen 12 (huur) zonnepanelen op het dak.

VOOR- ACHTERTUIN

Aan de voorzijde van de woning is de riante bestrate oprit aanwezig, deze biedt ruimte voor het plaatsen van maar liefst 4 auto's! Ook is er een grote border aanwezig met grind en boompjes. Vanuit de oprit heeft u middels een poort toegang tot de achtertuin. De grotendeels bestraten achtertuin is gelegen op het zonnige zuid/westen en o.a. voorzien van een overkapping, vijver en border met beplanting. Ook is er een grote overkapping met

ruimte voor de containers en fietsen hier is tevens een 2e poort aanwezig die toegang biedt tot de brandgang.

BERGING/GARAGE

De voormalige garage is omgebouwd tot 2 verschillende ruimtes, zo treft u aan de achterzijde vanuit de tuin de berging met eigen meterkast en voldoende opbergruimte. Aan de voorzijde vanuit de oprit bereikt u via een loopdeur de multifunctionele ruimte welke is in te richten als kantoor of atelier. Zo is hier aanwezig, elektra, verwarming en water. Deze ruimte is volledig naar eigen wens in te richten.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal welke toegang biedt tot de volgende vertrekken; volledig betegelde toiletruimte met hangend closet; meterkast; trapopgang naar de eerste verdieping; Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van stucwerkwanden en laminaatvloer vanuit de slaapkamer I is de badkamer bereikbaar deze is voorzien van een vaste schuifwand, wastafel en douche.

Riante en sfeervolle woonkamer voorzien van stucwerkwanden en plafond met inbouwspots, houtenvloerdelen en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de ruime eetkeuken. Zo treft u hier een groot kookeiland met eetbar, kasten en lades, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. De wandopstelling is voorzien van de volgende apparatuur; vaatwasmachine, koelkast, combi-oven; spoelbak; onder- en bovenkasten met veel opbergruimte. Vanuit de keuken heeft u middels openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, hier zijn de aansluitingen van de was- en droogapparatuur aanwezig alsmede de opstelplaats voor de Cv-ketel (Remeha bj. 2022), via een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Overloop welke toegang biedt tot; Ruime slaapkamer II gelegen aan de voorzijde van de woning; vernieuwde en volledig betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en hangend closet. Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer IV gelegen aan de achterzijde van de woning. Vaste kast met veel opbergruimte. Deur met toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de ruime voorzolder. De zolder is volledig in te richten naar eigen idee, zo kan u hier makkelijk 2 aparte slaapkamers creëren.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Mogelijkheid voor een salon of kantoor aan huis;
- Voorzien van 4 slaapkamers met de mogelijkheid er nog 2 te creëren;
- Riante oprit met ruimte voor maar liefst 4 auto's.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht onder voorbehoud

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 525.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1972

Isolatievormen

Dakisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

167 m²

Perceel oppervlakte

345 m²

Aantal kamers

7



Energie

Soorten verwarming

CV ketel, Gashaard

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint

Ligging

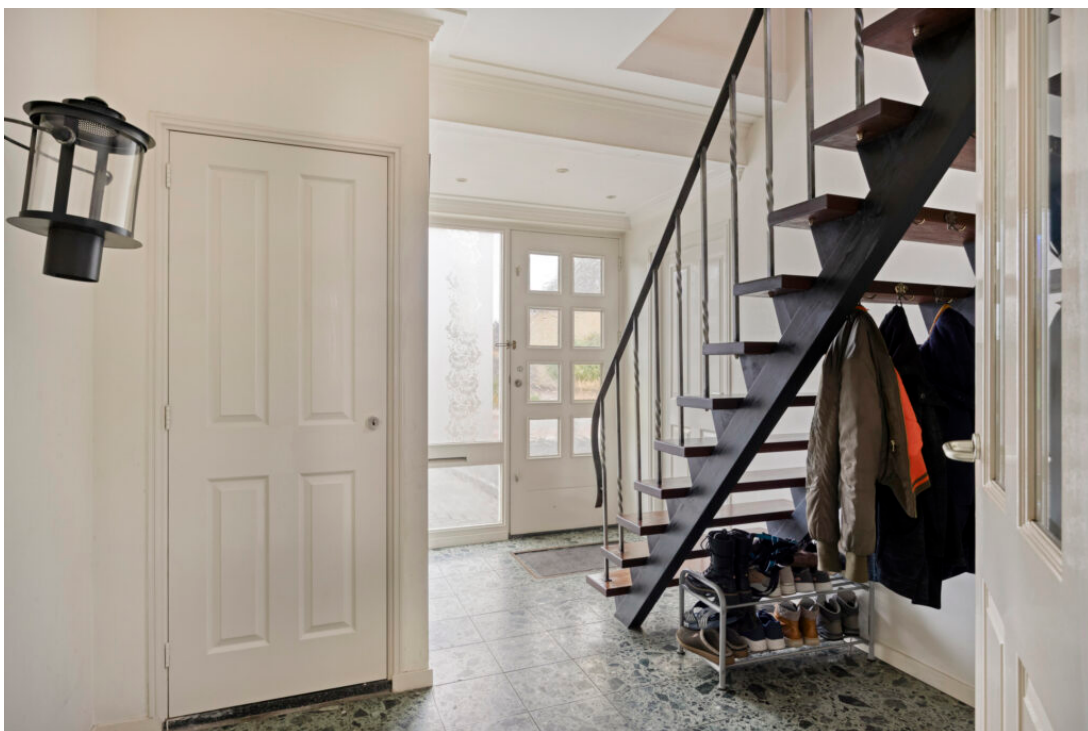
Aan drukke weg

Parkeergelegenheid

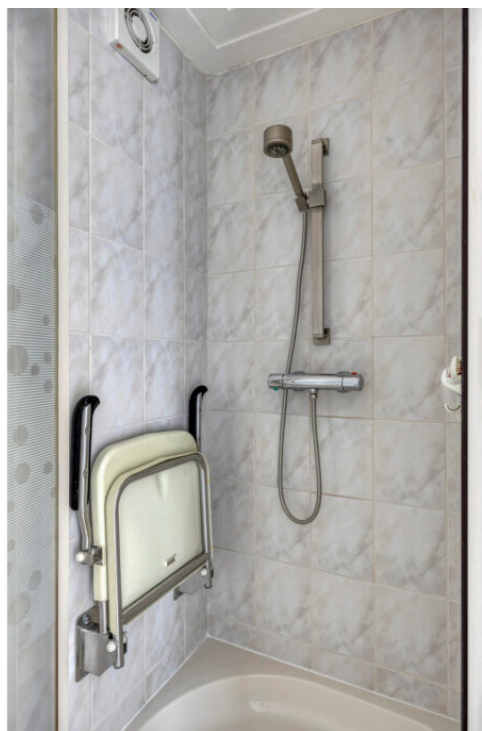
Soorten

Geen garage

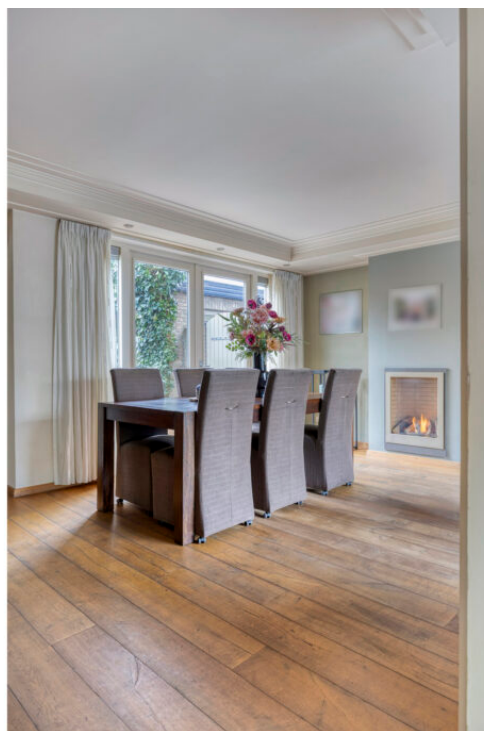










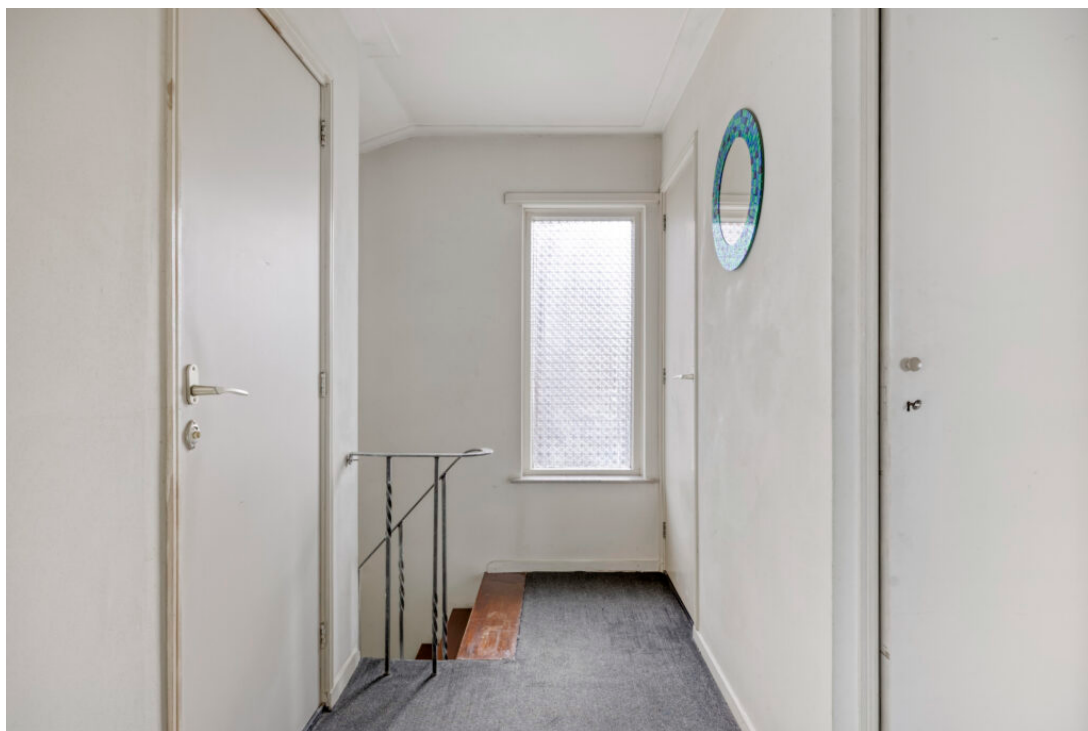




























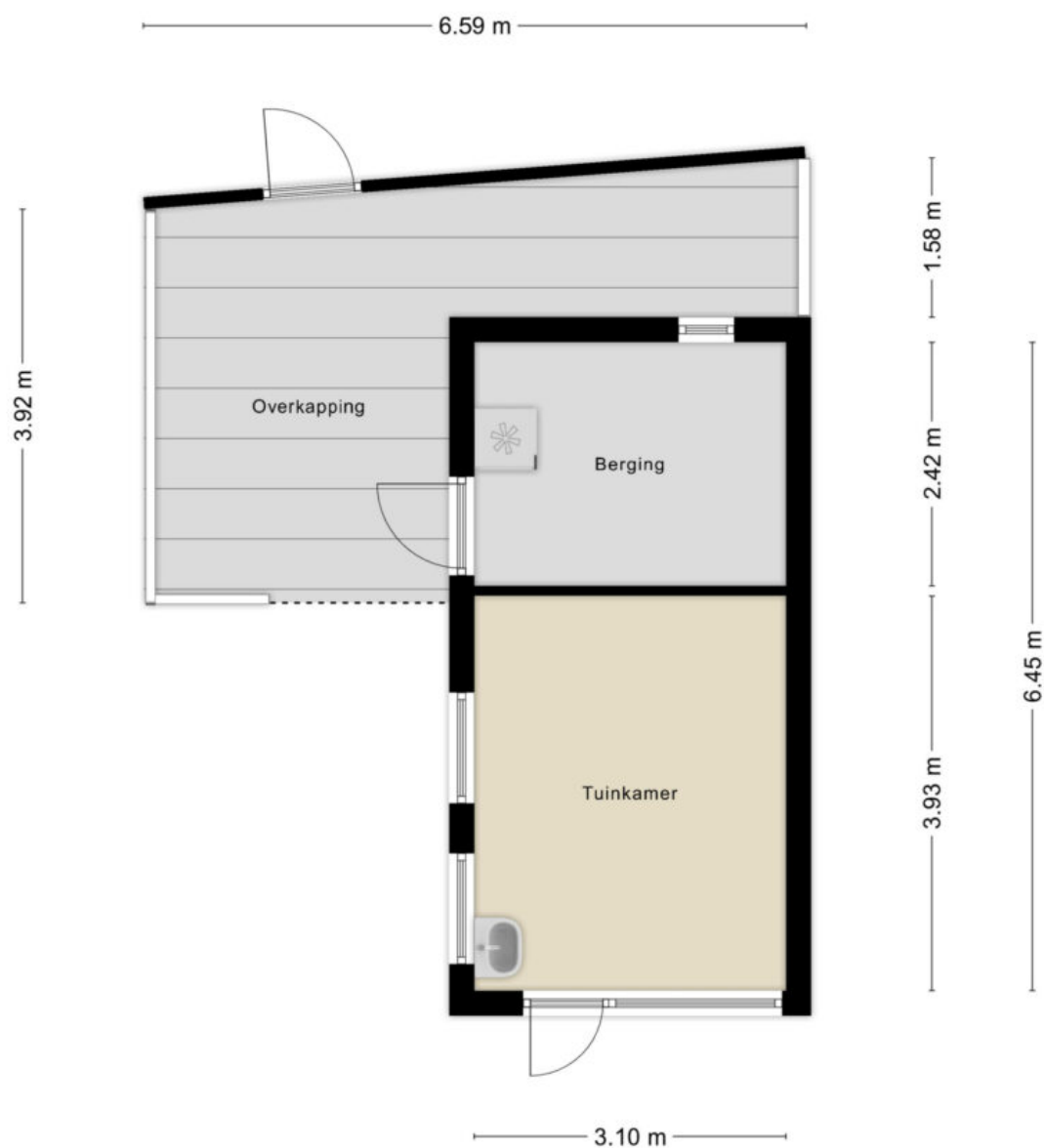








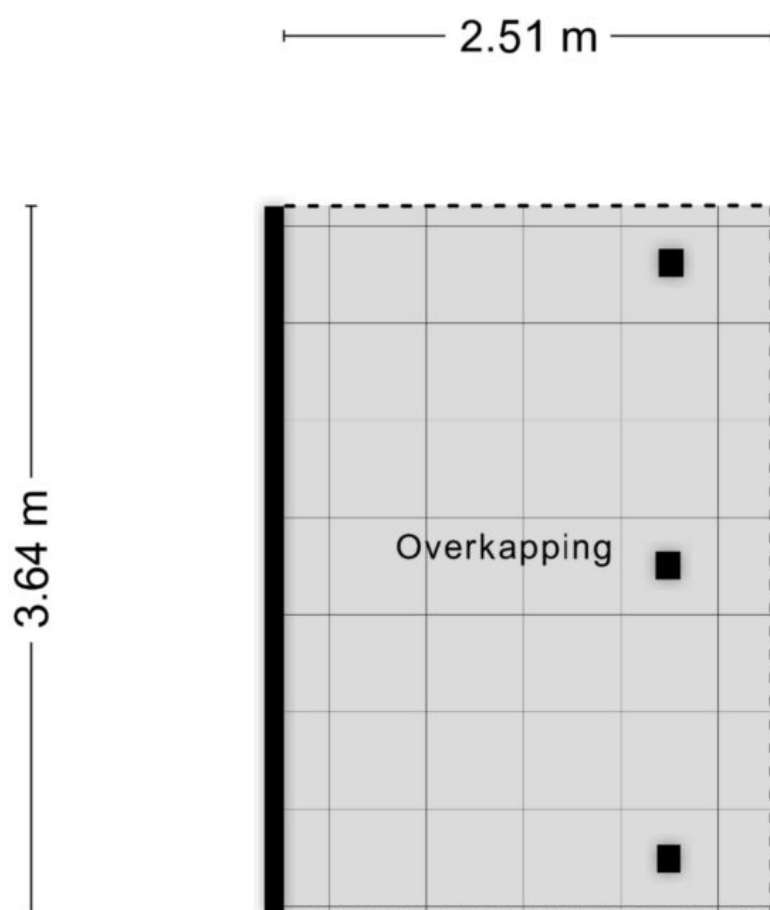
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



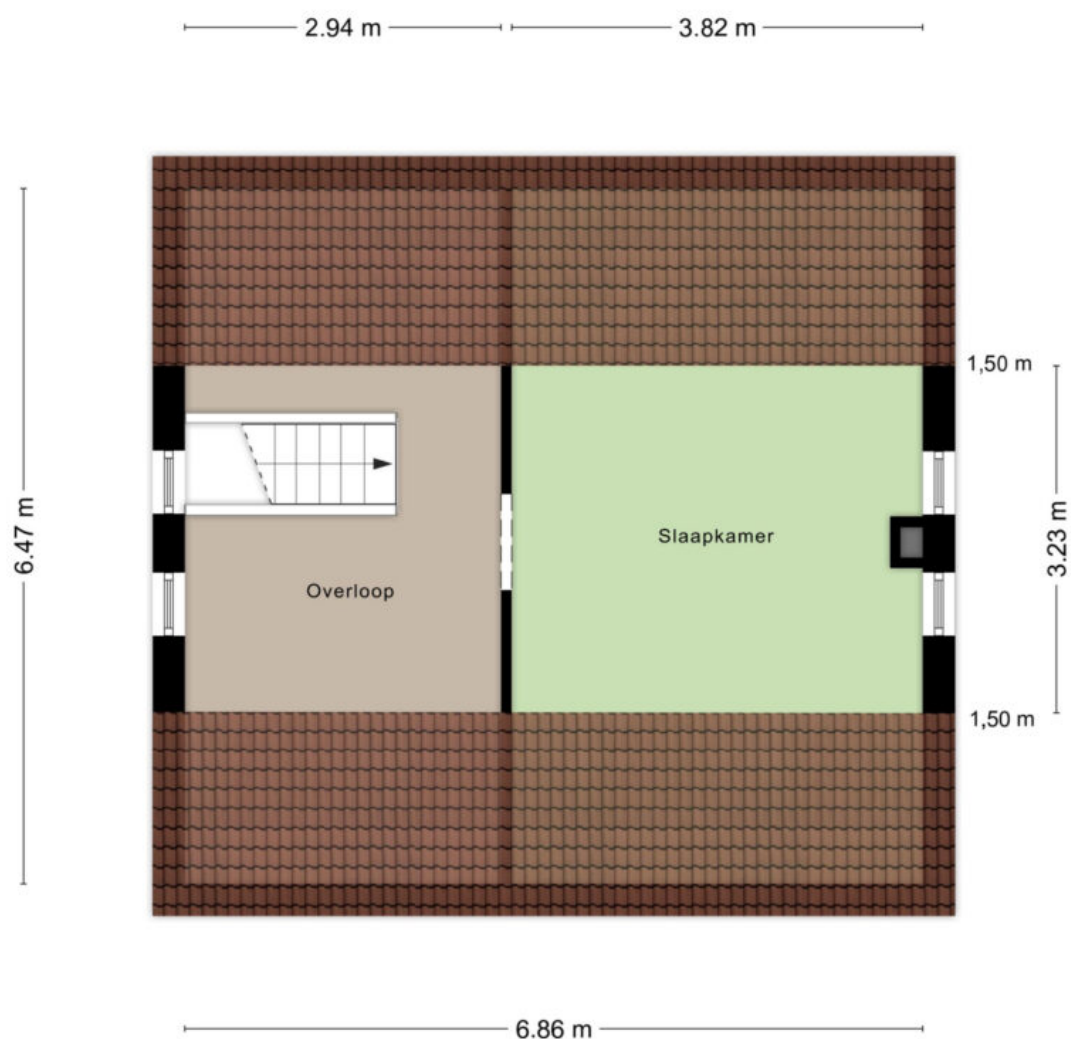
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl