

Comfortabel wonen



RIJEN | Johanna Naberstraat 4



06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 105 m²
Perceeloppervlakte: 231 m²
Inhoud: 547 m³
Bouwjaar: 1999
Energie label: A

- ✓ Voorzien van zonnepanelen
- ✓ Luxe ingericht en afgewerkt
- ✓ Garage aanwezig
- ✓ Moderne keuken (2020)
- ✓ Nabij uitvalswegen
- ✓ Gerenoveerde badkamer
- ✓ Mogelijkheid extra slaapkamers zolderdieping
- ✓ Kunststof kozijnen
- ✓ Energie label A



Johanna Naberstraat 4

Introductie

Op een rustige locatie in Rijen ligt deze recent gemoderniseerde instapklare 2/1-kapwoning met garage. De woning is vanaf 2020 gerenoveerd en voorzien van een moderne keuken- en badkamerinrichting, de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en ook de tuin is niet vergeten.

Laat je niet afschrikken door het woonoppervlak van 105 m². Op de zolderverdieping ligt nog ruim 24m² te wachten om te worden omgetoverd naar één of meerdere slaapkamers waarmee je totaal op 130 m² komt.

De straat is rustig en parkeren doe je op je eigen oprit. In Rijen zit een ruim aanbod aan winkels en supermarkten en de ligging tussen Breda en Tilburg is erg gunstig. Zeker niet onbelangrijk, Rijen beschikt over een eigen NS-station met goede verbindingen naar Breda, Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Begane grond

Ruime entree met trapopgang, trapkast, meterkast (8 groepen) en een modern toilet met hangcloset en fonteintje.

Een industriële deur geeft toegang tot de woonkamer die is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden en plafond en openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

In de keuken tref je een moderne opstelling aan met een kookeiland. Deze laatste is voorzien van een Bora kookplaat met een down-draft afzuiging. Verder is er een koelkast, combi-oven, kokend-waterkraan en een vaatwasser aanwezig.

Eerste verdieping

Riante overloop met ruime trapkast.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze is ruim opgezet en afgewerkt met laminaat, gestuukte wanden en plafond. De overige twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde en gelijk afgewerkt als de ouderslaapkamer.

Het slotstuk van deze verdieping wordt gevormd door de badkamer. Modern afgewerkt en ingericht met een ligbad, inloopdouche, hangcloset en een dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De afmetingen van deze verdieping zijn niet opgenomen in het woonoppervlak van de woning omdat voldoende daglicht hier ontbreekt, maar, vergis je niet, ruim 24m² kan worden toegevoegd aan jouw woning. Plaats enkele dakramen of nog beter, een dakkapel en je creëert er zomaar één of twee extra slaapkamers.

Verder tref je hier de combiketel (Vaillant 2018) en wasmachineaansluiting.

Buitenruimte

Verzorgd aangelegde achtertuin met toegang tot de garage die is voorzien van een elektrische garagedeur. Verder een overkapping uitgevoerd in Douglas hout en een ruime berging.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit.

Kopersinformatie

Informatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

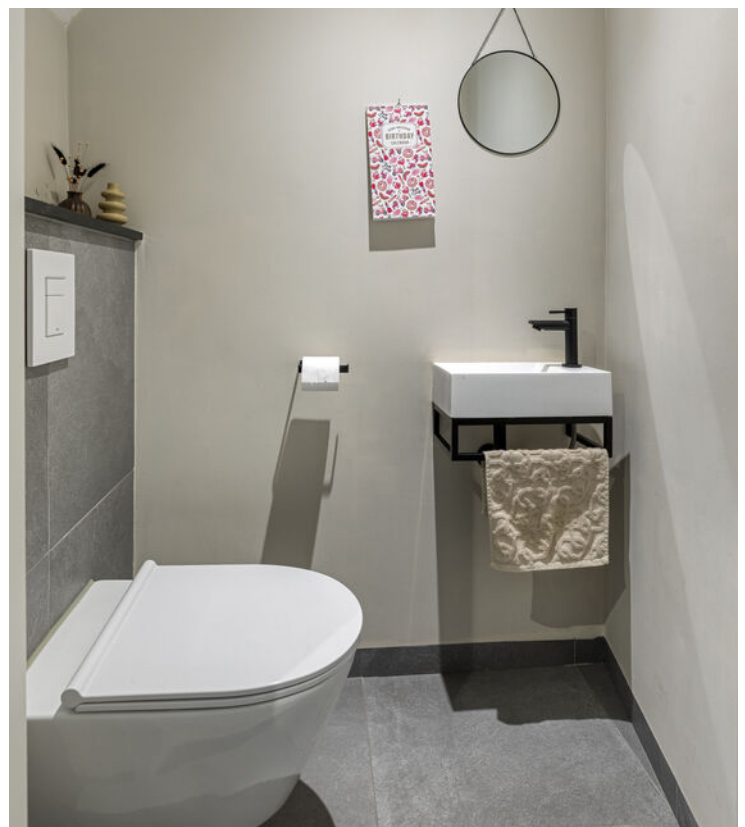
Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening

Bankgarantie

De koper zal gevraagd worden een bankgarantie, dan wel een waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen hetgeen inhoudt dat het oorspronkelijke bouwjaar van de woning 1999 is en derhalve de eisen aan kwaliteit van o.a. isolatie, anders zijn dan woningen die heden ten dage worden gebouwd. Het staat koper vrij om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.



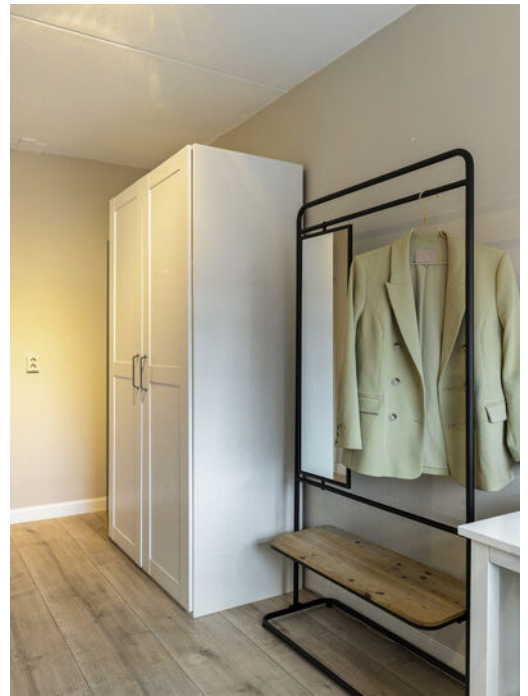




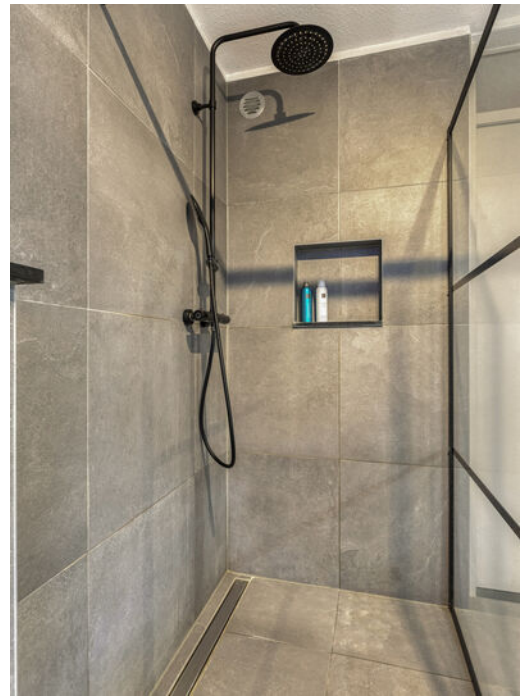


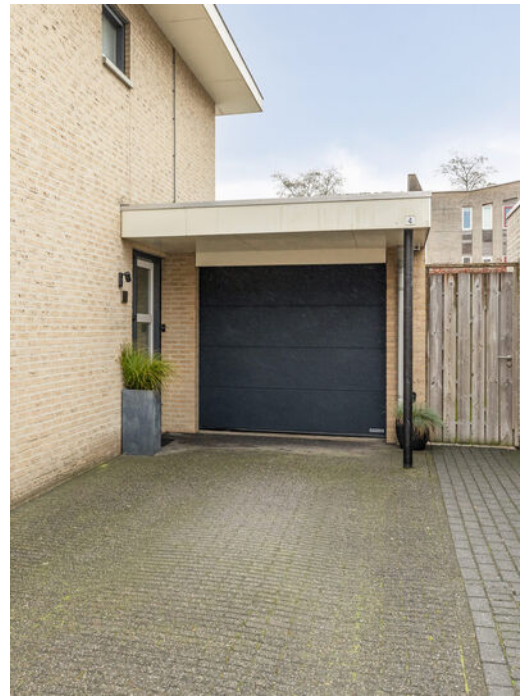








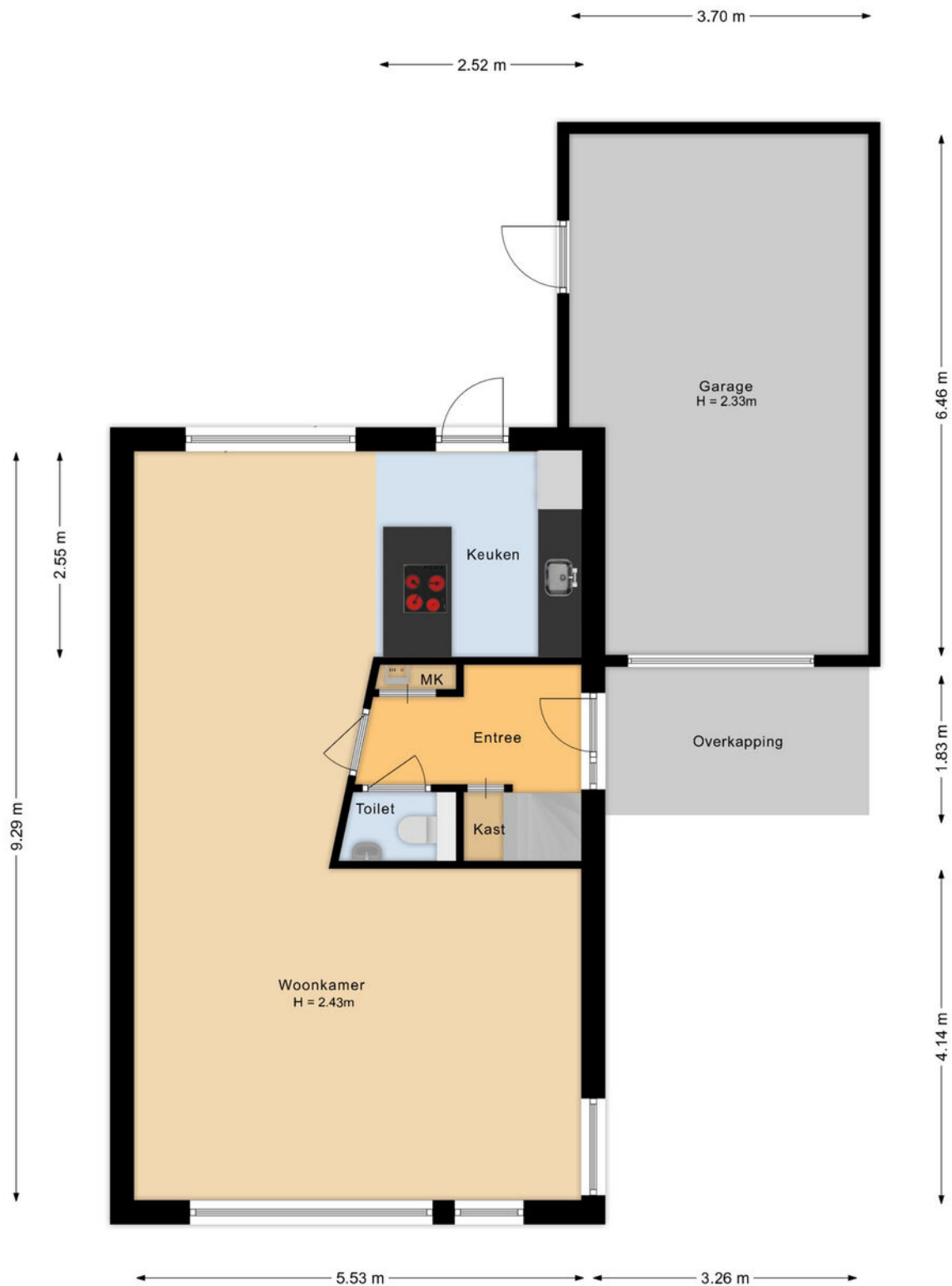




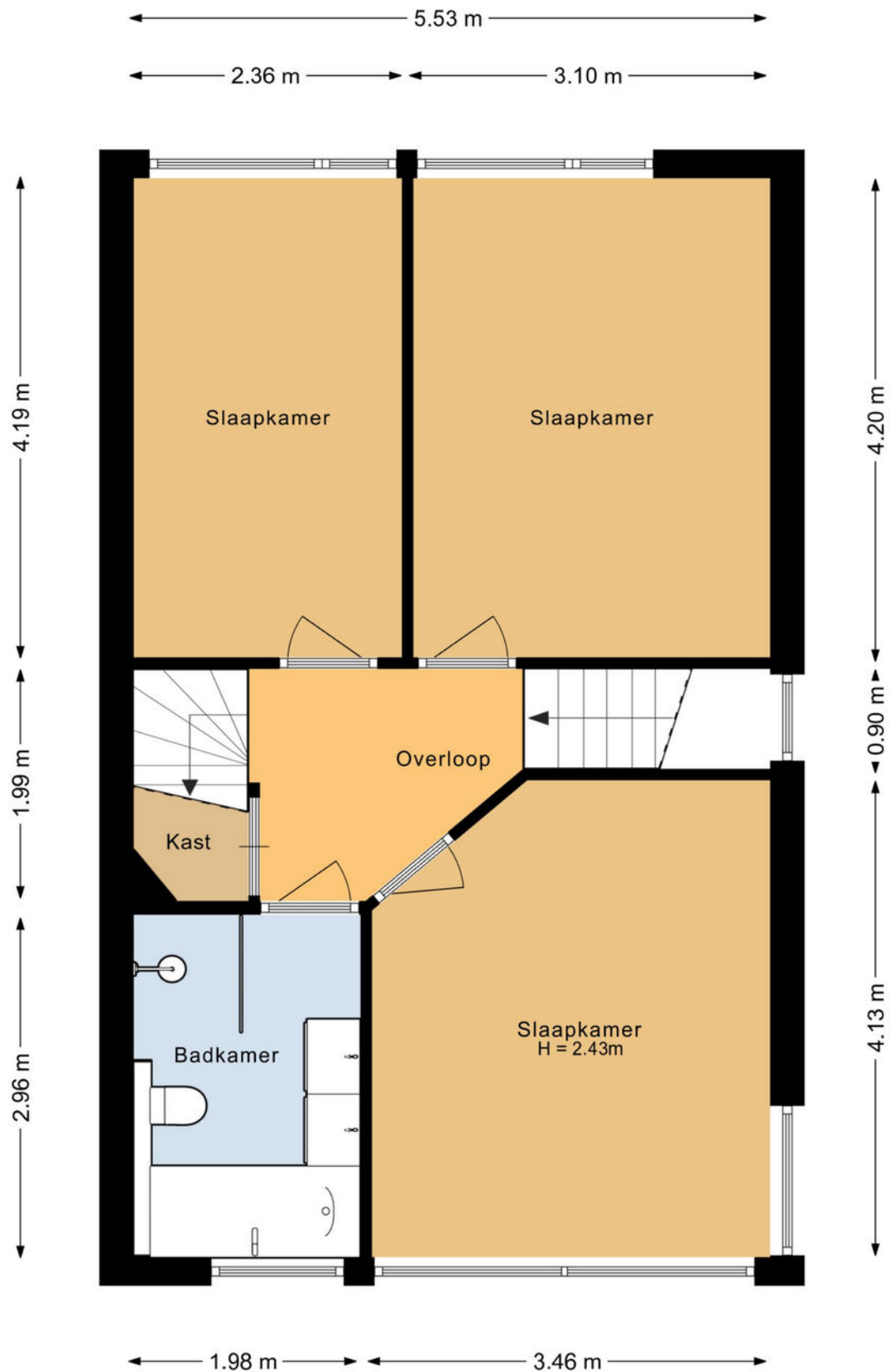
Overzicht



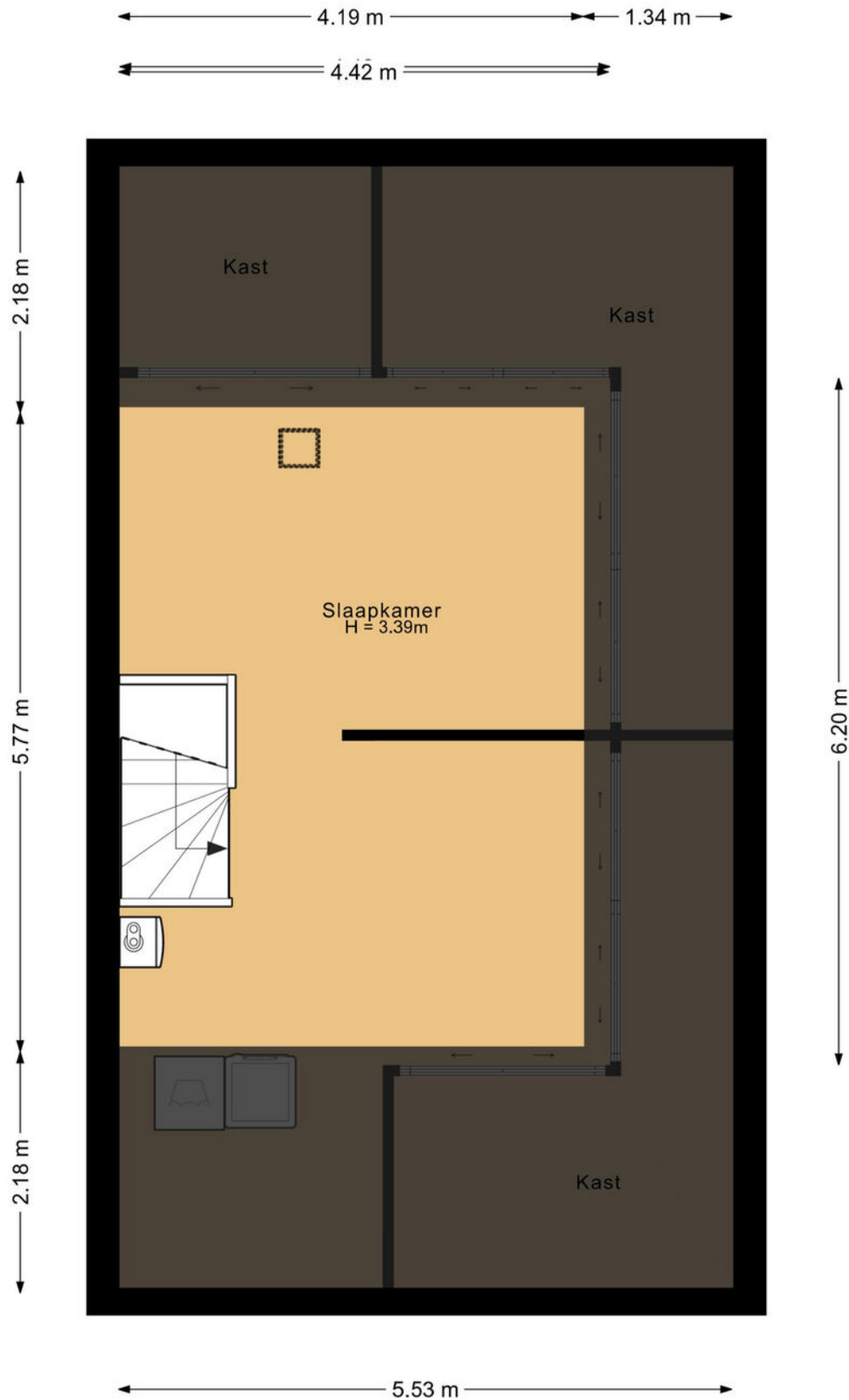
Begane grond



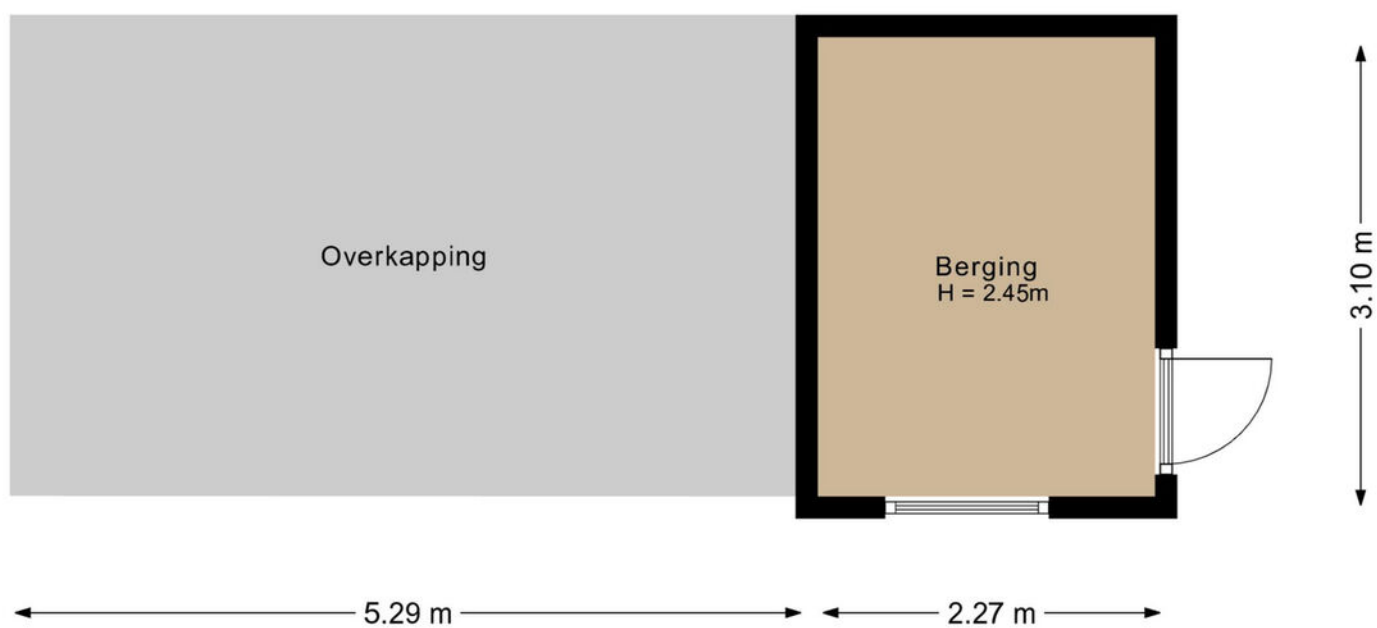
1e verdieping



2e verdieping

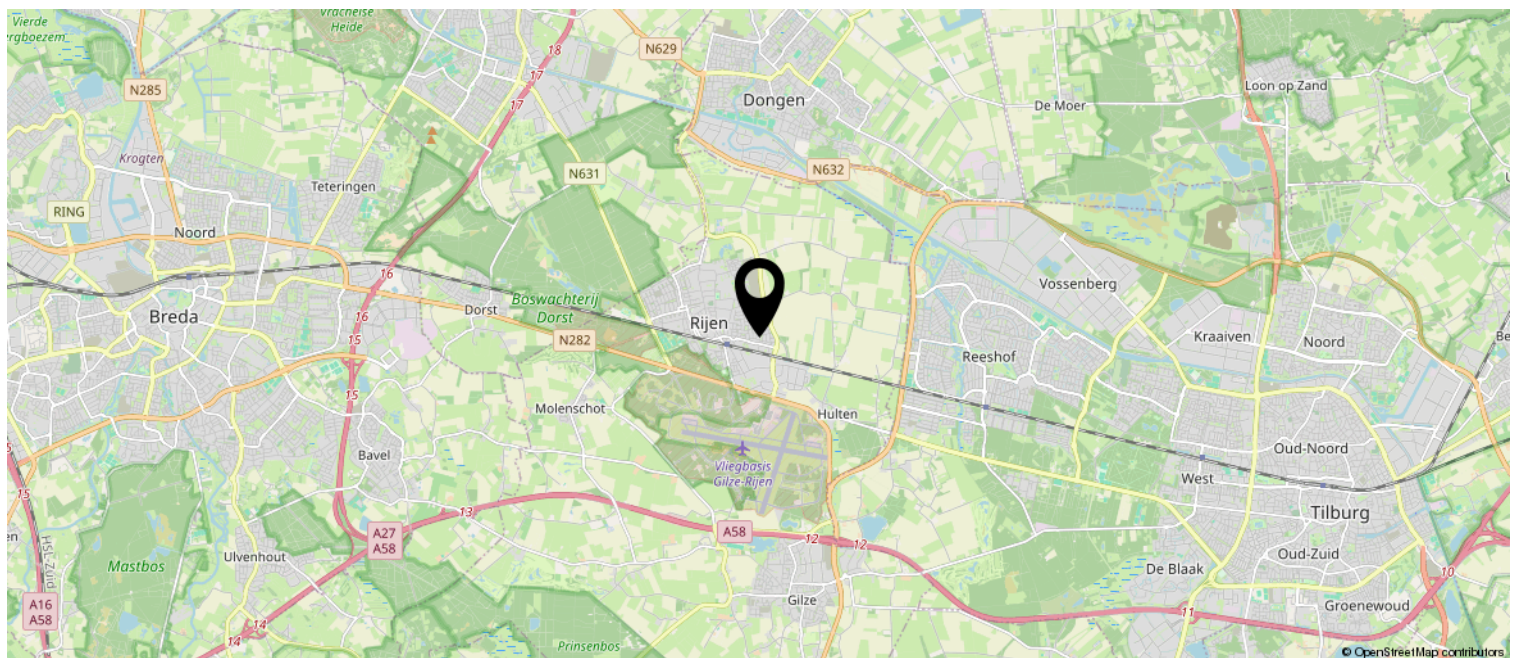
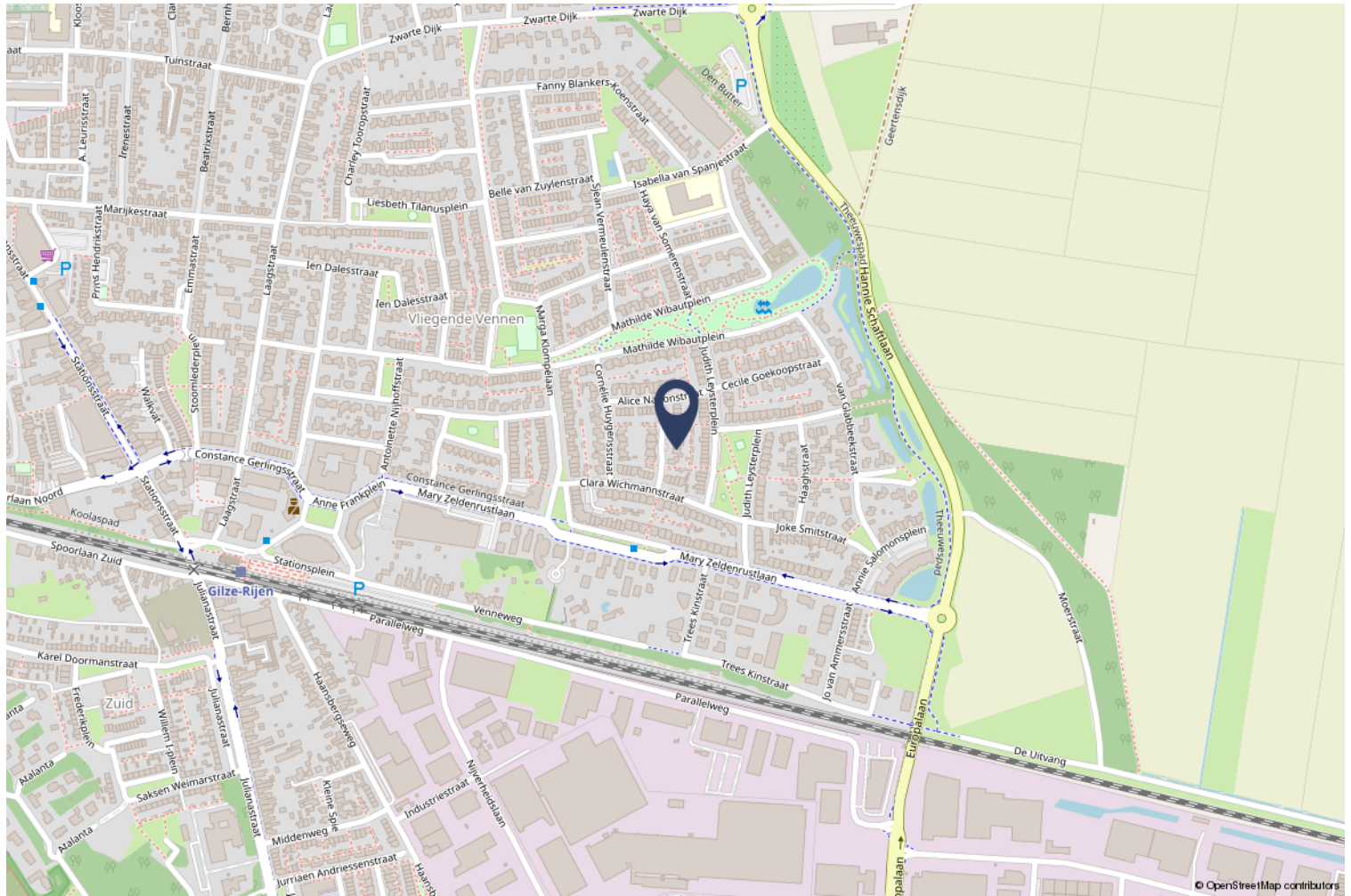


Overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

