

Emilie Knappertstraat 18

R I J E N



Vraagprijs: € 349.000,= k.k.

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceelsoppervlakte::	131 m ²
Inhoud:	326 m ³
Aantal kamers:	5 (6 mogelijk)
Aantal slaapkamers:	4 (5 mogelijk)
Bouwjaar:	1995
Isolatie:	volledig geïsoleerd.
Verwarming:	CV-ketel
Energielabel:	A
Bijzonder:	<i>Fijn gezinshuis in rustige buurt, uitbouwen mogelijk.</i>



OVER DE WONING



DEZE GOED ONDERHOUDEN EENGEZINSWONING LIGT IN DE POPULAIRE EN KINDVRIENDELIJKE WIJK VLIEGENDE VENNEN IN RIJEN. VLAKBIJ DE WONING ZIJN DIVERSE VOORZIENINGEN WAARONDER EEN SUPERMARKT, WINKELS, BASISSCHOLEN EN EEN KINDERDAGVERBLIJF.

VANAF STATION GILZE-RIJEN, TEN ZUIDEN VAN RIJEN, VERTREKKEN ER TREINEN RICHTING BREDA, DEN BOSCH, TILBURG EN NIJMEGEN EN ER ZIJN BUSVERBINDINGEN MET GILZE, TILBURG, BREDA, OOSTERHOUT EN DONGEN. OOK DE DIVERSE UITVALSWEGEN ZIJN BINNEN ENKELE MINUTEN BEREIKBAAR.



De woning heeft een voortuin, een zonnige, diepe achtertuin, een ruime woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers (waarvan 1 op dit moment in gebruik is als kastenkamer) en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. De ruime zolder biedt mogelijkheden om nog een extra slaapkamer te creëren. Door het creëren van een uitbouw en/of het plaatsen van een dakkapel, voeg je een hoop vierkante meters toe aan je woongenot.

De woning heeft een fijne leefruimte en je auto parkeer je gratis voor de deur. In de buurt zijn er volop sportverenigingen en als je houdt van de natuur dan loop je binnen 5 minuten naar het uitgestrekte bosgebied tussen Rijen, Oosterhout, Teteringen en Dorst waar je eindeloos kunt wandelen tussen de Schotse hooglanders.

Kortom: een woning met veel mogelijkheden, op een rustige locatie, dichtbij allerlei voorzieningen en veel groen. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en ervaar zelf de fijne sfeer van deze woning.

Bel voor meer informatie of een afspraak voor een bezichtiging met AVL Real Estate op 06 - 4379 5768.

Begane grond

- Entree/hal met trapopgang meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar); gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.
- Woonkamer (ca. 7.87 x 3.60 m) met een loopdeur naar de achtertuin. De vloer is voorzien van laminaat in ene lichte kleur.
- Open keuken (ca. 3.61 x 1.72 m), voorzien van keukeninrichting met onder- en bovenkastjes, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. De vloer is voorzien van plavuizen.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

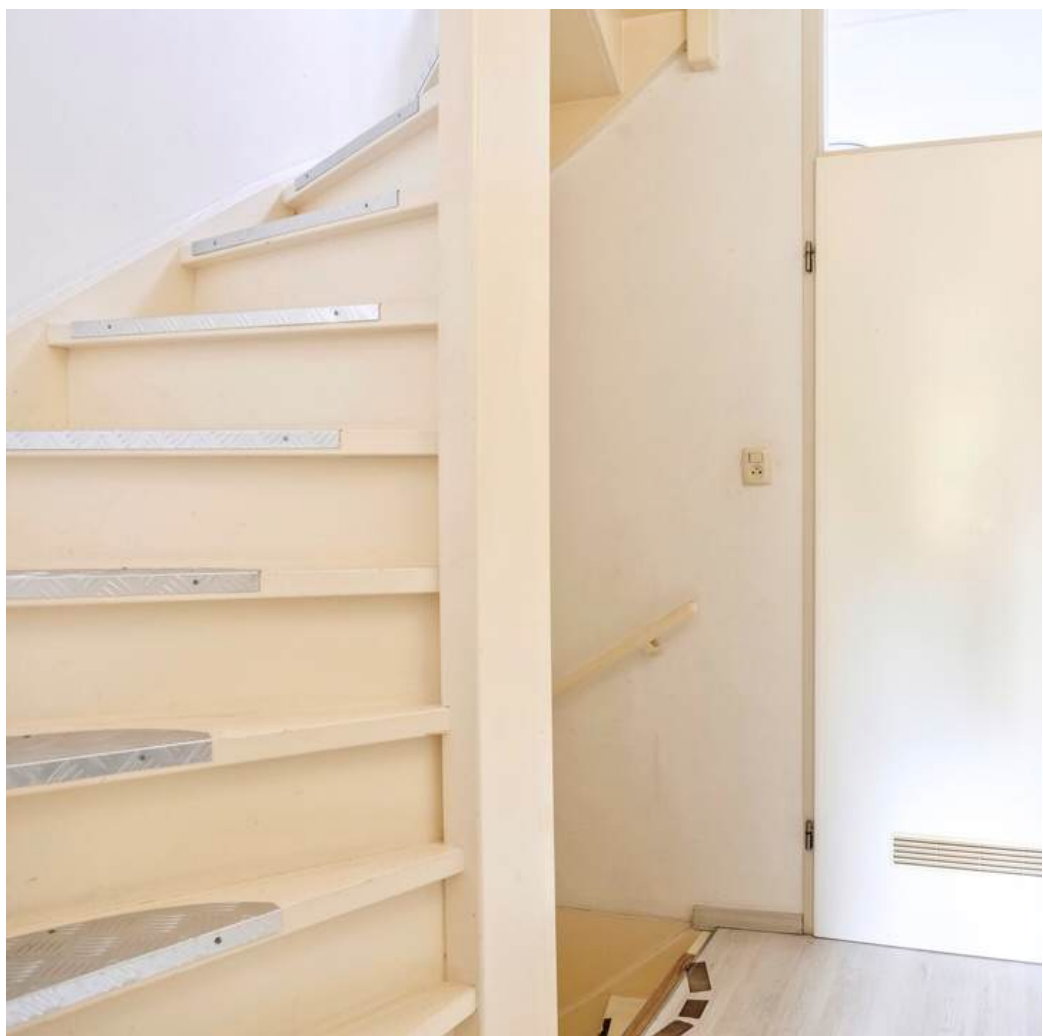


1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot:

- Slaapkamer 1 (ca. 4.26 x 3.19 m), gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2 (ca. 3.55 x 3.19 m), gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3 (ca. 3.19 x 2.13 m), gelegen aan de voorzijde, op dit moment in gebruik als kastenkamer.
- Badkamer (ca. 2.50 x 2.13 m), gelegen aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een ligbad, vaste wastafel en 2e toilet.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, de badkamer en de kastenkamer zijn voorzien van plavuizen.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

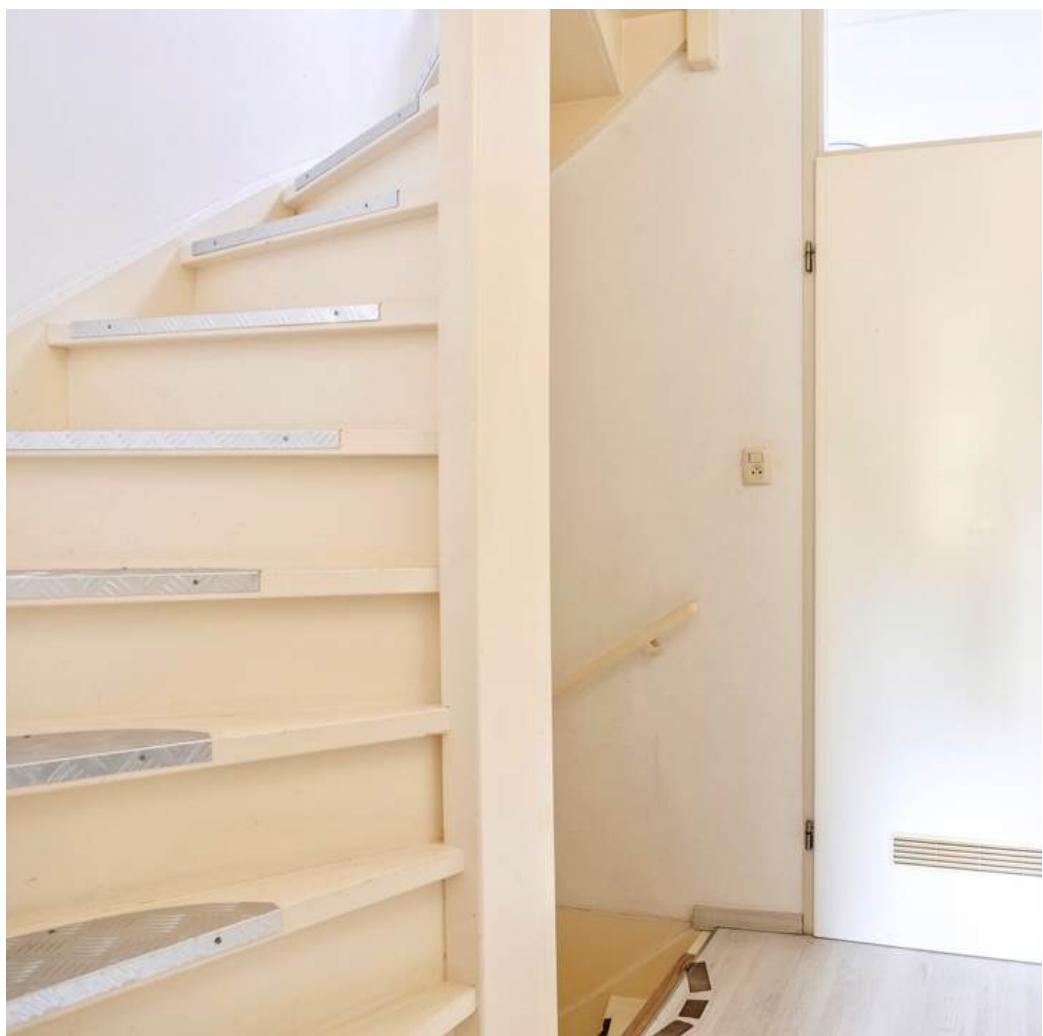


FOTO'S



2e verdieping

- Voorzolder met velux dakraam en bergruimte aan beide zijden. Deze ruimte plaats biedt aan de HR combiketel-ketel (bouwjaar: 2015, huur). Tevens zijn hier aansluitpunten voor wasapparatuur.
- Slaapkamer 4 (ca. 4.38 x 3.10 m) met velux dakraam. De voorzolder en zolderkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.



FOTO'S



FOTO'S



Tuin

De voortuin is netjes aangelegd en de achtertuin is 15 meter diep en ligt op het noorden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en doordat de tuin zo diep is ben je altijd verzekerd van zon in je tuin. Aan de gevel van de woning zit een buitenkraantje en via een poort is de brandgang bereikbaar.

Berging

De vrijstaande, stenen berging (ca. 2.77 x 2.20 m) is voorzien van elektra.



FOTO'S



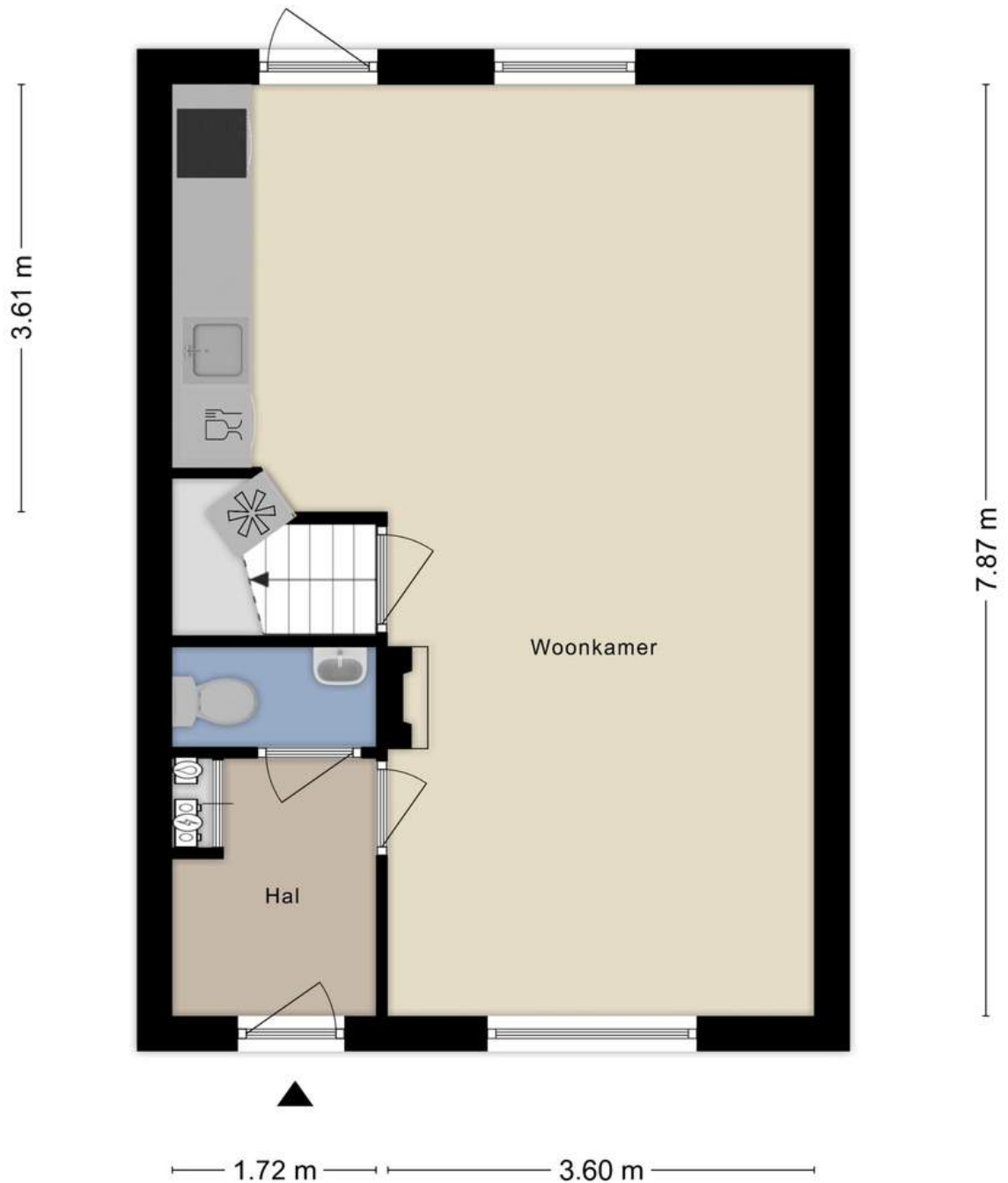
FOTO'S



FOTO'S



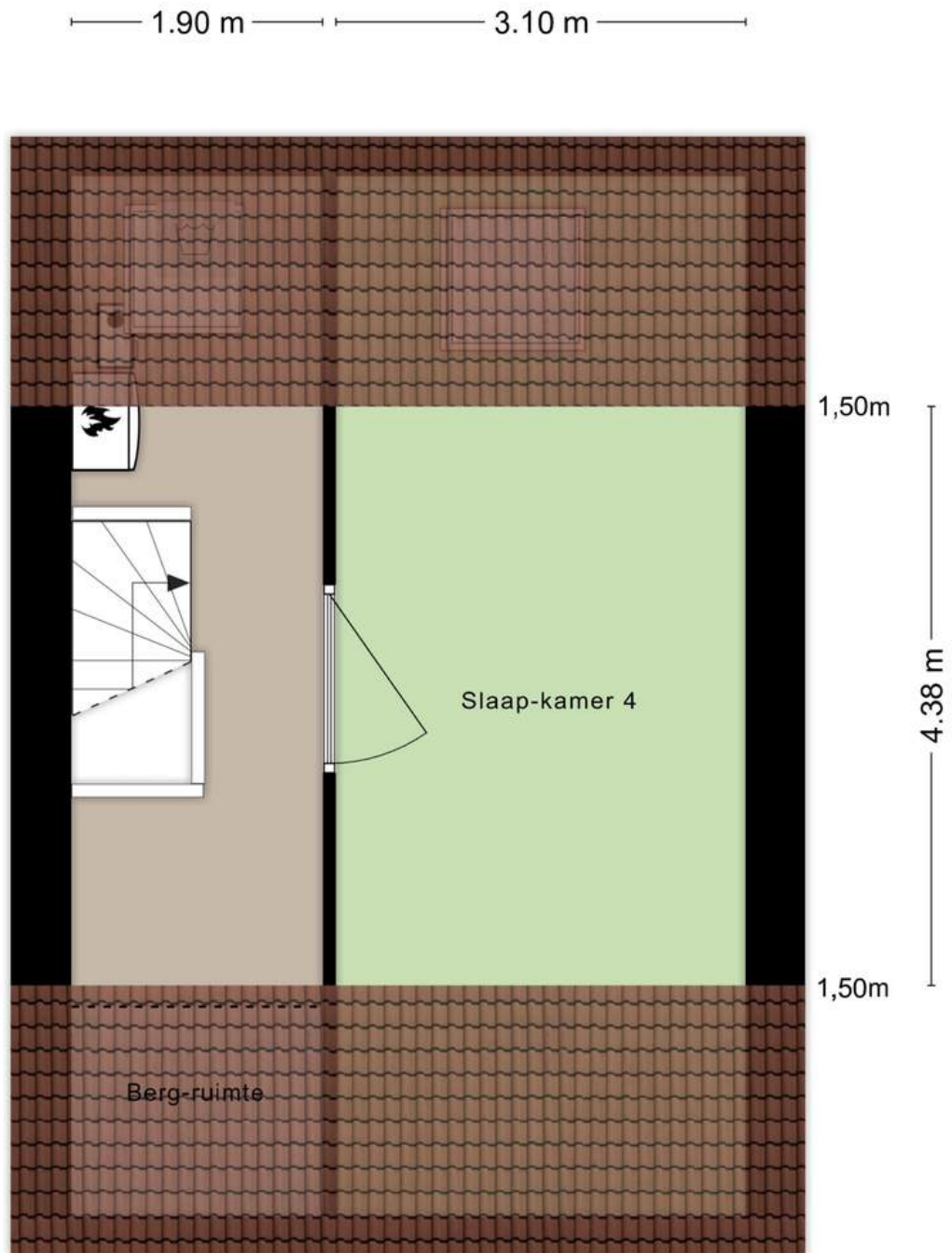
PLATTEGROND



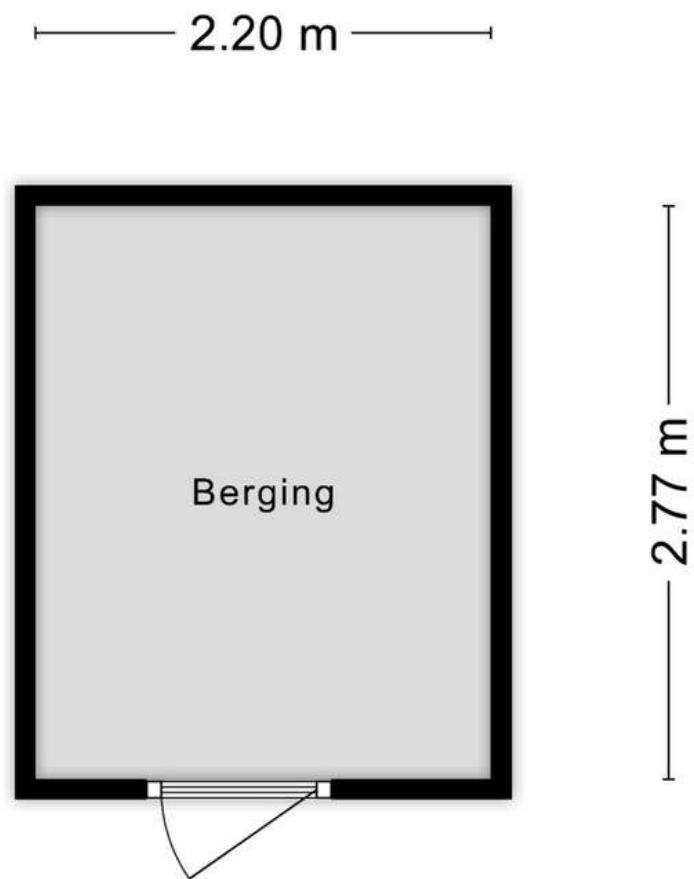
PLATTEGROND



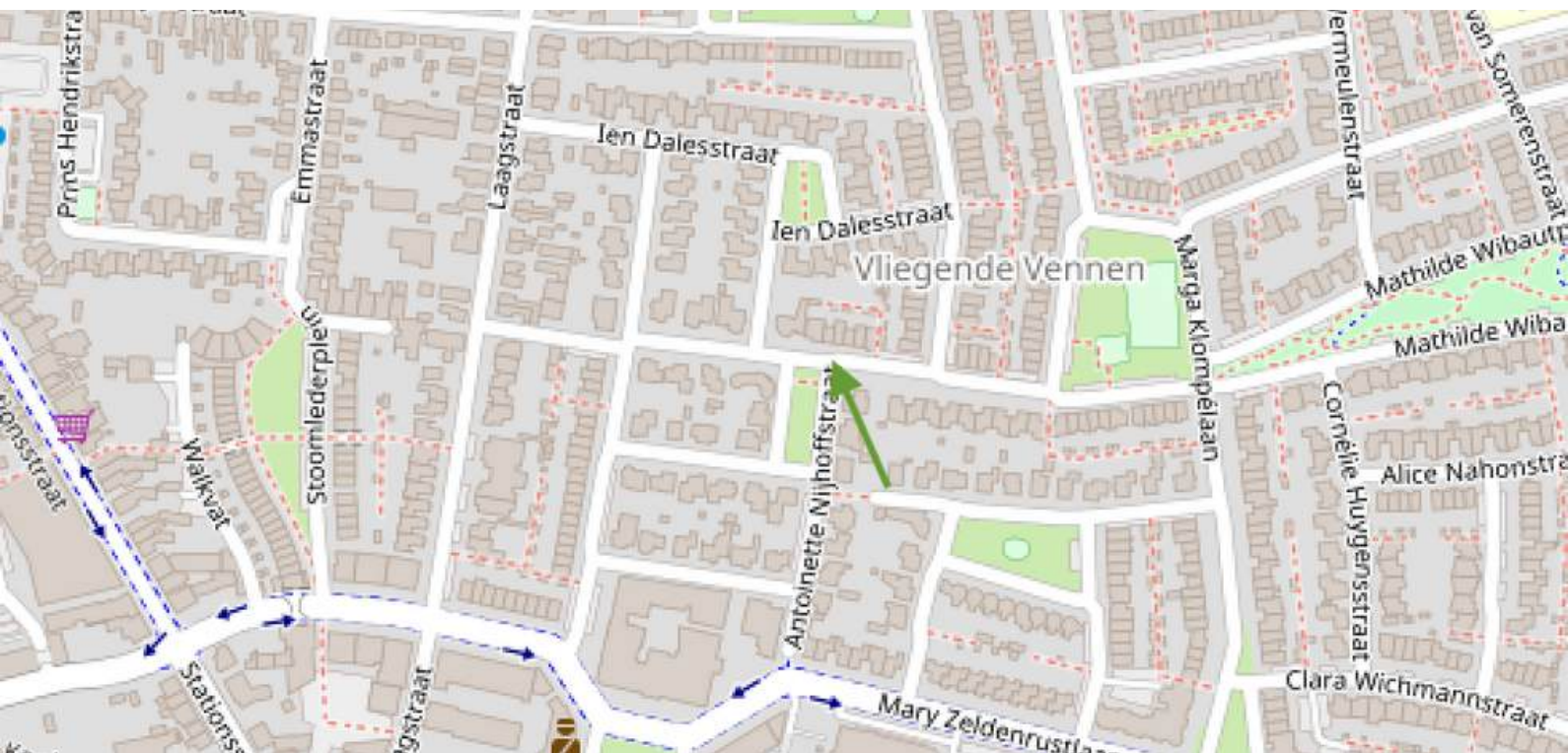
PLATTEGROND



PLATTEGROND



The map shows a grid of streets and numbered plots. A green arrow points to a specific plot (numbered 20) on Emilie Knappertstraat. The map also shows other streets like 'Vliegende Vennen' and 'Vliegende Vennen'. The map is color-coded with green for parks and grey for buildings.





Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN BIJ: EMILIE KNAPPERTSTRAAT 18 BREDA

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
TUIN				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
WONING				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Voordeurbel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Boiler / close-in boiler	☐	☐	☐	☒
CV-ketel met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander / kachels	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen / voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Inbouwverlichting	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
Luxaflex / lamellen / rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Losse kasten / legplanken	☐	☐	☒	☐
Vaste kasten	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Parketvloer / laminaat / houten vloer	☒	☐	☐	☐

KEUKEN:

Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
Stoomoven	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

SLAAPKAMERS:

Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Losse kasten / legplanken	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
BADKAMER(S):				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Wasmachinekraan	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires, planchets, spiegels	☒	☐	☐	☐
Douche - / badscherf	☒	☐	☐	☐
Wastafel met ombouw / accessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafelverlichting	☒	☐	☐	☐
Vuilcontainers / milieubox	☒	☐	☐	☐
Zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
OVERIGE ZAKEN:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



ALGEMEEN

- De woning heeft energielabel A
- De woning is volledig geïsoleerd
- De woning is aan de voor- en achterzijde voorzien van rolluiken.
- Alle vloeren in de woning zijn van beton.

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan de Catharinastraat 21E in Breda en wordt geleid door Astrid van Liesdonk. AVL Real Estate is gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woningen in de regio Breda waarbij tijd en aandacht voor zowel de opdrachtgever als de aspirant koper centraal staat.



WWW.AVLREALESTATE.NL

AVL Real Estate - Catharinastraat 21E - 4811 XD Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE