



Vinkenissestraat 17, 4411 CC Rilland

Vraagprijs € 520.000,00 kosten koper



Omschrijving

Een charmante vrijstaande woning met grote garage en een eigen oprit welke is gelegen in het gezellige dorpje Rilland op de grens waar West-Brabant Zeeland kust en direct aan de A58 ligt richting Antwerpen en Bergen op Zoom. De woning ligt in een rustige straat op een perceel van ca. 453 m² en is voorzien van ruime woonkamer, keuken, bijkeuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond, 3 slaapkamers, 2 bergkamers en een badkamer op de 1e verdieping, een bergzolder, ruime garage en een zonnige achtertuin op het zuidoosten! Bent u nieuwsgierig geworden naar deze verrassend ruime en levensloopbestendige woning? Neem dan snel contact op met ons kantoor en dan plannen wij graag een bezichtiging met u in.

INDELING EN NADERE OMSCHRIJVING

Begane grond:

Via de overdekte entree komt u in de hal. De hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer, woonkeuken, slaapkamer en de badkamer.

De woonkamer (ca. 50 m²) is bereikbaar middels openslaande deuren vanuit de hal en is voorzien van een sfeervol balken plafond, houtkachel en grote raampartijen welke uitzicht bieden over de voortuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

De woonkeuken beschikt over diverse boven- en onderkasten, apothekerskast, 4-pits inductie kookplaat met rvs afzuiging, koelkast, oven, magnetron en 2 maal een rvs spoelbak. Via de keuken kunt u naar de bijkeuken.

In de bijkeuken heeft u de mogelijkheid om de boodschappen en de huishoudelijke apparaten op te bergen en daarnaast treft u in deze ruimte de aansluitingen ten behoeve van de was apparatuur. De bijkeuken biedt toegang tot de garage.

De slaapkamer gelegen op de begane grond is ca. 15,5 m² en is voorzien van vloerbedekking en toegang tot de badkamer. In deze slaapkamer heeft u uitzicht over de achtertuin.

De badkamer beschikt over een ligbad en 2 maal een wastafel in meubel.

1e verdieping:

Ruime overloop welke beschikt over vloerbedekking, een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, 1 bergkamer en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is gelegen over de gehele breedte en is maar liefst ca. 36 m² groot. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, een vaste kastenwand, bergruimte achter de knieschotten, toegang tot het balkon en de trapgang naar de bergzolder met mogelijkheid tot het creëren van meerdere slaapkamers. Het balkon (ca. 8 m²) is gelegen op het noordwesten en biedt u een heerlijk uitzicht over de straat aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 is ca. 13,5 m² en voorzien vloerbedekking, dakkapel en een vaste wastafel.

Vinkenissestraat 17 - 4411 CC Rilland

Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl



Slaapkamer 3 met vloerbedekking is ca. 15.5 m², gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de C.V.-ruimte.

De bergkamers zijn ca. 9 m² en 6,5 m² en in de eerstgenoemde bergkamer bevindt zich de opstelplaats van de C.V.-combiketel (Atag)

De deels betegelde badkamer heeft een douchecabine, vrijhangend toilet, wastafel en een dakraam.

Tuin:

Bij de woning behoort een voor-, zij- en achtertuin. De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten waarbij volop zon aanwezig is en de tuin is voorzien van sierbestrating, diverse terrassen, bomen, beplanting en middels een hekje en het pad kunt u naar de voortuin. De voortuin is voorzien van een sierbestrating, gazon, beplanting en een afgesloten oprit waarbij u parkeergelegenheid heeft voor meerdere auto's. Door de omheining van een heg heeft u veel privacy in de tuin.

Garage:

Aangebouwde stenen garage en aansluitend bergruimte (samen ca. 31 m²) met een betonvloer, smeerput, openslaande garagedeuren naar de oprit, elektra, verlichting, water en een deur naar de achtertuin.

Algemeen:

- Gelegen in het gezellig dorpje Rilland op de grens tussen West-Brabant en Zeeland.
- In het dorp zijn genoeg voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, basisschool, sportvoorzieningen en er is zelfs een station.
- De woning heeft dubbel glas, met uitzondering van de garage en de voordeur.
- De woning is voorzien van een alarminstallatie.
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving is tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1978

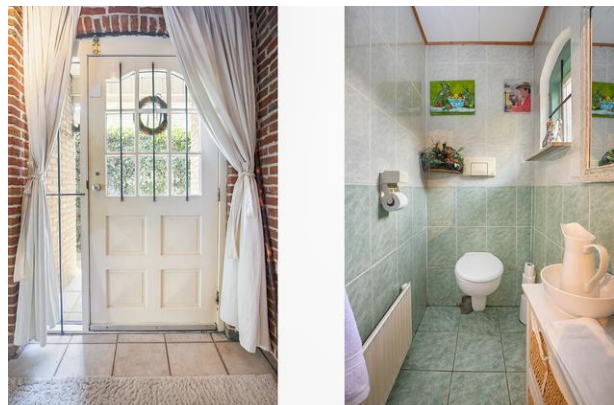
Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	976 m ³
Perceel oppervlakte	453 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	220 m ²
Woonkamer	50 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, Dakraam
Garage	Aangebouwd steen 24 m ² (650 bij 375 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Kwaliteit	Fraai aangelegd

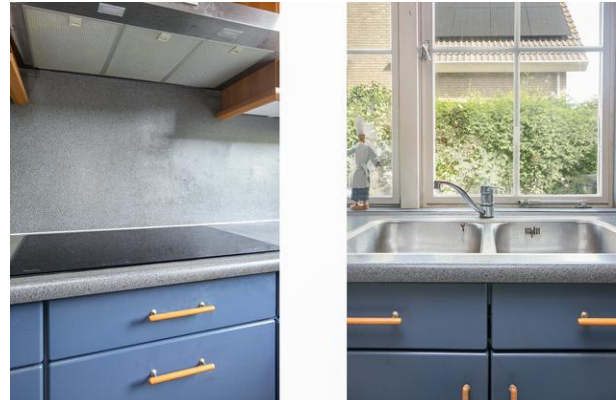
Foto's



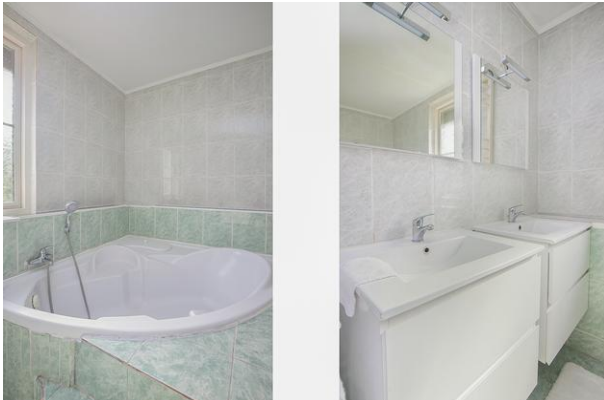
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Vinkenissestraat 17 - 4411 CC Rilland

Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl

Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vinkenissestraat17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rilland	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 444	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Vinkenissestraat 17 - 4411 CC Rilland

Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl

Plattegrond



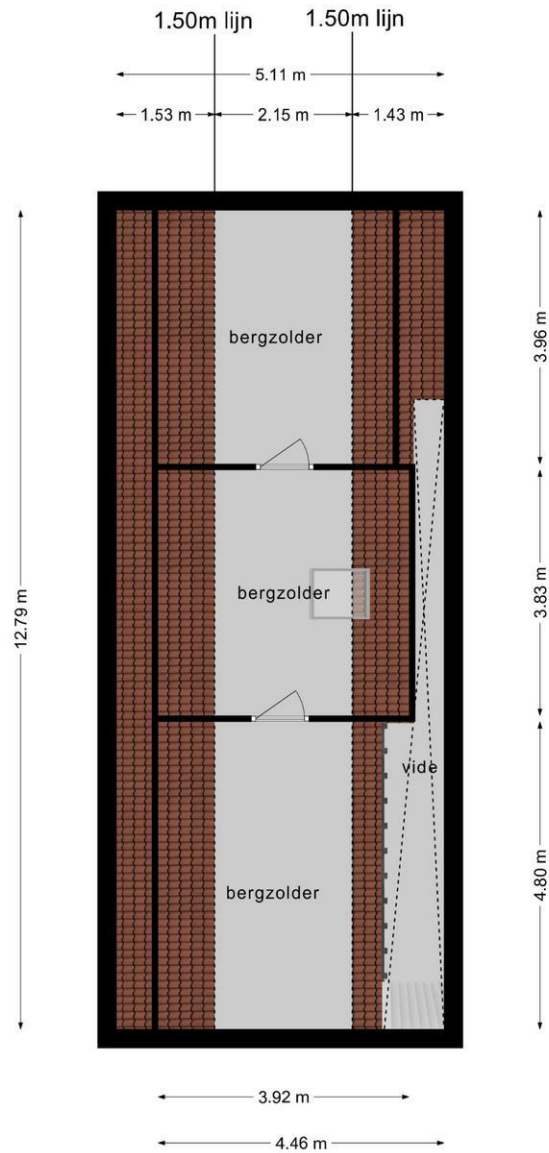
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale gegevens

Adres	Vinkenissestraat 17
Postcode / Plaats	4411 CC Rilland
Gemeente	Rilland
Sectie / Perceel	R / 444
Oppervlakte	453 m ²
Soort	Volle eigendom

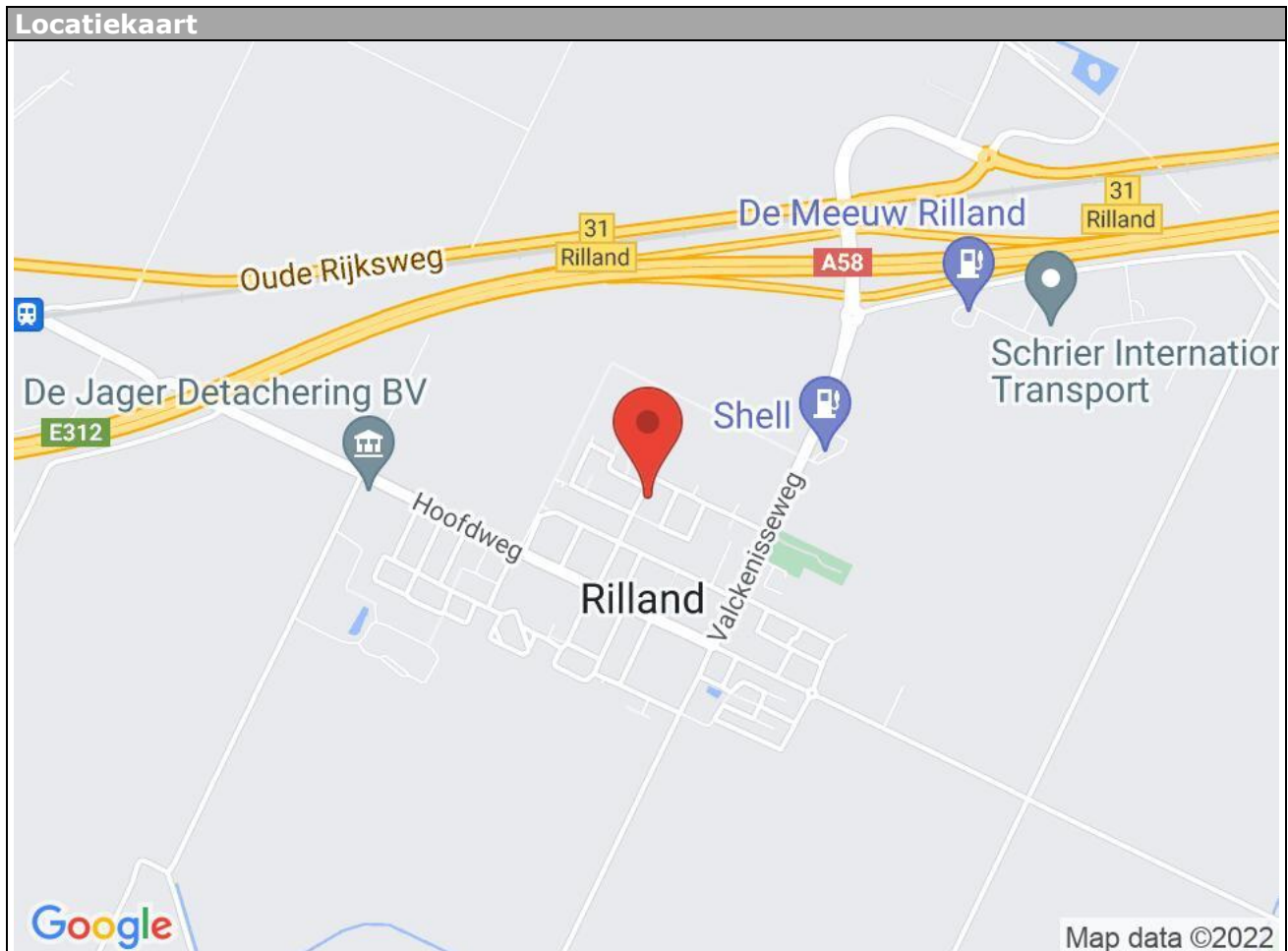
Vinkenissestraat 17 - 4411 CC Rilland

Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vinkenissestraat 17
Postcode / plaats	4411 CC Rilland
Provincie	Zeeland



Vinkenissestraat 17 - 4411 CC Rilland

Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl



VERKOOP VAN UW WONING

Mocht u op korte termijn of in de toekomst plannen hebben om uw eigendom te verkopen, contacteer ons dan geheel vrijblijvend voor een kennismakingsgesprek.

Wat kunnen wij voor u betekenen?

- Wij zijn één van de actiefste en grootste makelaars in de regio
 - Wij maken een concurrerend marketingplan van uw woning
 - Wij hanteren een actieve benadering van de woningmarkt
- Wilt u meer informatie omtrent het verkopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Telefoonnummer: 0164-242 955

Email: info@maesgroep.nl

AANKOOPBEGELEIDING

Maes Makelaars B.V. is een specialist in het aankopen van woningen. Wij worden hierbij afgerekend op het behaalde resultaat.

Onze ervaring als NVM makelaar en onze gedegen makelaars heeft er toe geleid dat wij de meeste aankopen verrichten in de regio Bergen op Zoom, mede door het feit dat wij ons volledig inzetten voor onze cliënten om zoveel mogelijk van de vraagprijs af te krijgen.

Wat kunnen wij voor u betekenen?

- Wij voeren de onderhandelingen met verkopende partij
 - Wij controleren de koopakte voor u, alsmede de akte van levering van de notaris
 - Wij begeleiden bij de inspectie van de woning bij oplevering
- Wilt u meer informatie omtrent het aankopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Telefoonnummer: 0164-242 955 Email: info@maesgroep.nl

ALGEMEEN

Deze beschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief waar u geen rechten aan kunt ontlenen. Voor meer inlichtingen of het maken van een afspraak voor bezichtiging van deze woning kunt u met ons contact opnemen.

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen aan ons kenbaar wilt maken.

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. Van groot belang is dat u alle financiële consequenties van een aankoop overziet. Onze hypotheekadviseur kan U daarbij ondersteunen en een specifieke aanbieding voor u opstellen.