



Lange Reep 49



306 m² woonoppervlakte



6 fijne slaapkamers



508 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 2020



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [i](#) [v](#) [a](#) [n](#) [l](#) [i](#) [e](#) [s](#) [s](#) [u](#) [m](#) [m](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#) [n](#) [l](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 9 kamers • 6 slaapkamers • 2 badkamers • **Energie label A+++** •

Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	306 m²
Perceeloppervlakte	508 m²
Inhoud	1090 m³
Verwarming	Warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Tuinligging	Rondom, Noordwest
Parkeergelegenheid	Eigen terrein
Berging / Overkapping	Vrijstaand steen



Kennismaken

Dit mooi karakteristiek, vrijstaand herenhuis met aan de voorzijde de klassieke, elegante dubbele voordeur met omlijsting en prachtige verlichting als blikvanger. Aan de achterzijde is de blikvanger, de grote indrukwekkende glaspui van ruim 13 meter glas, met het functioneel dakterras. Het herenhuis is met 1090 m³ terecht zeer ruim te noemen. Gebouwd in 2020, op een royaal perceel ca 508m², schittert door de combinatie van authentieke elementen van toen met hoogwaardige bouwmaterialen en bouwkwaliteit van nu, waaronder water/water Nibe warmtepomp A+++ die de woning, het gehele jaar, voorziet van warmte in de winter en koeling in de zomer. De woning is instapklaar.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



De ruime, lange hal, zoals bij een klassiek herenhuis, wordt de sfeer van de woning gelijk zichtbaar door de mooi paneeldeuren met klassieke afwerking en brede gestucte plafondlijsten. De houten trap is licht geverfd en heeft treden in massief hout en een klassieke eindpaal. Deze trap leidt u naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot badkamer, hoofd meterkast, toilettuimte, kantoor, woonkamer en kantoor/slaapkamer.







De woon- tuinkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De hoogwaardige, high-end kwaliteit kunststof kozijnen wordt direct zichtbaar zijn met een indrukwekkende pui van ruim 10 meter, in klassieke stijl, met bovenlichten. Het daglicht stroomt rijkelijk binnen en creëert een naadloze overgang tussen binnen en buiten.







De open ruime keuken, eveneens aan de achterzijde van de woning gesitueerd, De keuken in hoogglans wit, heeft een natuursteen keukenblad, High End inbouwapparatuur, Siemens stoomoven en oven en combimagnetron met stoomfunctie. Een wand- en schiereiland met bargedeelte waar u gezellig kunt eten. Onder bargedeelte zijn extra kasten en is er de mogelijkheid is om hier 4 lades te monteren. Internet aansluiting, tv aansluiting achter een wandlamp.







Deze royale, ruimte betreedt u met de linker zij inkom en heeft een eigen toilet. De achterpui, 3,7 meter, met dubbel tuindeur en de voor pui geven veel sfeer en daglicht. Hier vindt zich ook de tweede trap naar de bovenverdieping. In deze ruimte is alles al voorbereidt om een grote woonkeuken die overloopt in woonkamer te creeren van ruim 91m2. Deze mooi ruimte kan ook als mantelzorg dienen. De paneeldeur geeft toegang tot een kantoor ruimte / kinderspeelkamer





Deze ruime slaapkamer heeft een groot raam, draai-kiep, hierdoor stroomt het daglicht rijkelijk binnen. Achter de vrijstaande muur, geen draagmuur, is een walkin closet voorzien met een ruime kast met veel hang ruimte en kast voor kleding. De wanden zijn voorzien van plaatwerk. Hier is een raamhor aanwezig die in alle ander kamerramen past op de verdieping





Deze ruime, lichte kamer heeft een groot raam draai kiep raam met een mooie kijk over een groen perk en kijkt u naar een boomzone 150 meter verderop. De draai-kiep deur die toegang geeft naar het fuctioneel dakterras waar in de ochtend zon aanwezig is en je heerlijk buiten kunt zitten. Hier heeft u aan de achterzijde ook een mooie kijk op groen en geen achterburen.

**Kamer met
walk in closet!**







Slaapkamer aan de achterzijde

Een ruime lichte kamer met veel licht inval door de grote draai-kiepdeur waarmee u op het functioneel dakterras begeeft. Afwerking van dagkant en authentiek schilderwerk geven de kamer sfeer. Tevens bevindt zich hier ook de ruime waskamer met een ruime kast zodat wasmiddel en toebehoren uit het zicht zijn. Er zijn meerdere stopcontacten aanwezig aan meerder wanden.







De blikvanger van deze royale, luxe badkamer is de custom made ontworpen spiegel. De wanden zijn geheel betegeld en heeft sfeervolle dimbare inbouwspots in het plafond en wandplank. De ruime inloofdouche is luxueuze afgemonteerd met een stortdouche, Grohe, en het bedieningspaneel uit de waterstraal met een Easy drain douchegoot.











Deze mooie ruimte is heel ruimtelijk door indrukwekkende open kapconstructie, ruim 4 meter hoog. De balken zijn volledig in zicht gelaten en zorgt voor een ruimtelijk en open effect. Het grote keukenblok is van Siemens inbouwapparatuur, koelkast met veel opbergruimte en vaatwasser. De draai kiep deur geeft toegang tot het fuctioneel dakterras en is voorzien van een plisse hordeur. De dakkapel aan de voorkant heeft een draai kiep raam met een hor.

Master bedroom / appartement / chilplek met badkamer!









Het dakterras is vanuit de twee slaapkamers en de master bedroom / appartement / chilplek te bereiken en is geheel voorzien van rubberen tegels en een mooi robuust hekwerk. Momenteel is het dakterras opgesplitst. Het tussengedeelte is eenvoudig eruit te halen zodat u een groot dakterras heeft.





De zolderverdieping wordt bereikt door de trap die tussen verscholen ligt tussen de overloop en master bedroom / appartement / chilplek. Deze royale, mooie ruimte is heel ruimtelijk door hoge open kapconstructie. Hier kunnen nog slaapkamers gecreëerd worden. Hier bevindt zich de 4de wasmachien en droge aansluiting en bied de mogelijkheid om nog een extra badkamer te creëren.





Het klassiek herenhuis is midden op het perceel gesitueerd en wordt omringd door een royale, prachtige architectonisch aangelegde tuin, waar de belangrijkste kenmerken privacy en gemak zijn.

Gemak, de gehele tuin, rondom de woning, is voorzien van een automatische beregening- en druppel systeem zodat uw geen omkijken heeft aan uw tuin.

Via beide zijde van de woning geeft een robuuste poort u toegang tot de sfeervolle achter tuin.









De overkapping met tuinkamer, berging en overdekte fietsenstalling is gesitueerd op een manier met optimale privacy en een prachtig uitzicht is op een boomzone 150 meter verderop!. Het dak is geheel geïsoleerd, alle nutsvoorziening zijn aanwezig, water, tv/ internet. Het dak is geïsoleerd en heeft een extra sterke constructie voor de 10 zonnepanelen die niet zichtbaar zijn!







Aan de voorzijde van de woning is, op eigen grond, een grote, royale oprit voor 3 auto's naast elkaar. Een 4de parkeerplek op eigen grond is mogelijk. De oprit is voorzien van grind en geeft een speels effect met de woning. Er is een loze leiding in meterkast voorzien om buiten een laadpaal te voorzien voor een elektrische auto.



Situatie



Plattegrond

Begane grond

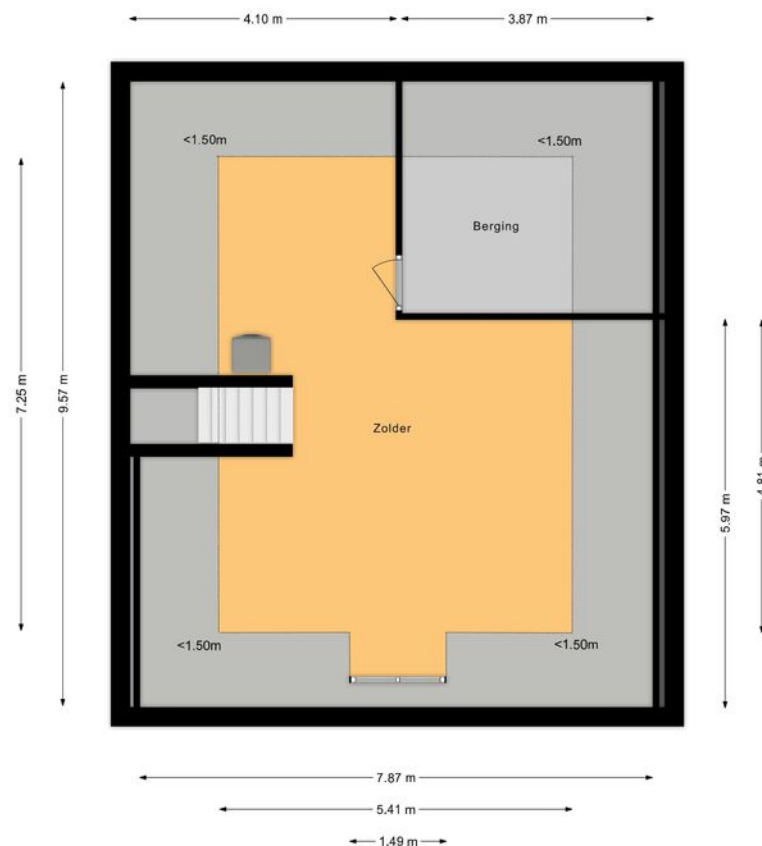


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Tweede verdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- We hebben contact voor een appartement voor volgend jaar kijken eerst wat daar mee naar toe kan			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			■
- vitrages			■
- (losse) horren/rolhorren			■
- Plisse's			■
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			■
- keukeninrichting van appartement			■
- muur nachtkastjes, custom made			■

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
- inrichting appartement			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer			■
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
- toilet meubel	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- spiegel			■
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie			■
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		■	
Zonnepanelen	■		
Wifi acces point		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			■
keukenblok	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		

Ligging en omgeving

Gelegen op een hoekperceel van een mooi groene, ruim opgezette straat, te Rijsbergen, in een rustige woonwijk, zijn alle dagelijkse voorzieningen bereikbaar. De dorpskern van Rijsbergen heeft alles wat u nodig heeft om comfortabel en sfeervol te wonen - van openbaar vervoer tot een prachtig sportpark met binnenzwembad.



Kadastrale kaart



[illegible]

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dan kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



**Caroline
Berings**

**Commercieel
medewerker**

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



[/Vanliessummakelaars](#)



[/Vanliessummakelaars](#)

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [i](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl