



WONEN

HOOFDSTRAAT 96 5121 JH RIJEN

*Karakteristieke pand
met drie aparte
woonunits.*

*6 multifunctionele
werkruimtes op de
begane grond.*

*Garage, drie
bergruimtes en een
groot dakterras.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



**Wonen in Rijen
doe je met RE/MAX**



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

424 m²

INHOUD

2159 m³

PERCELOPPERVLAKE

518 m²

BOUWJAAR

1910

KAMERS

13

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.Ketel

ENERGIELABEL:

D

DAKTERRAS:

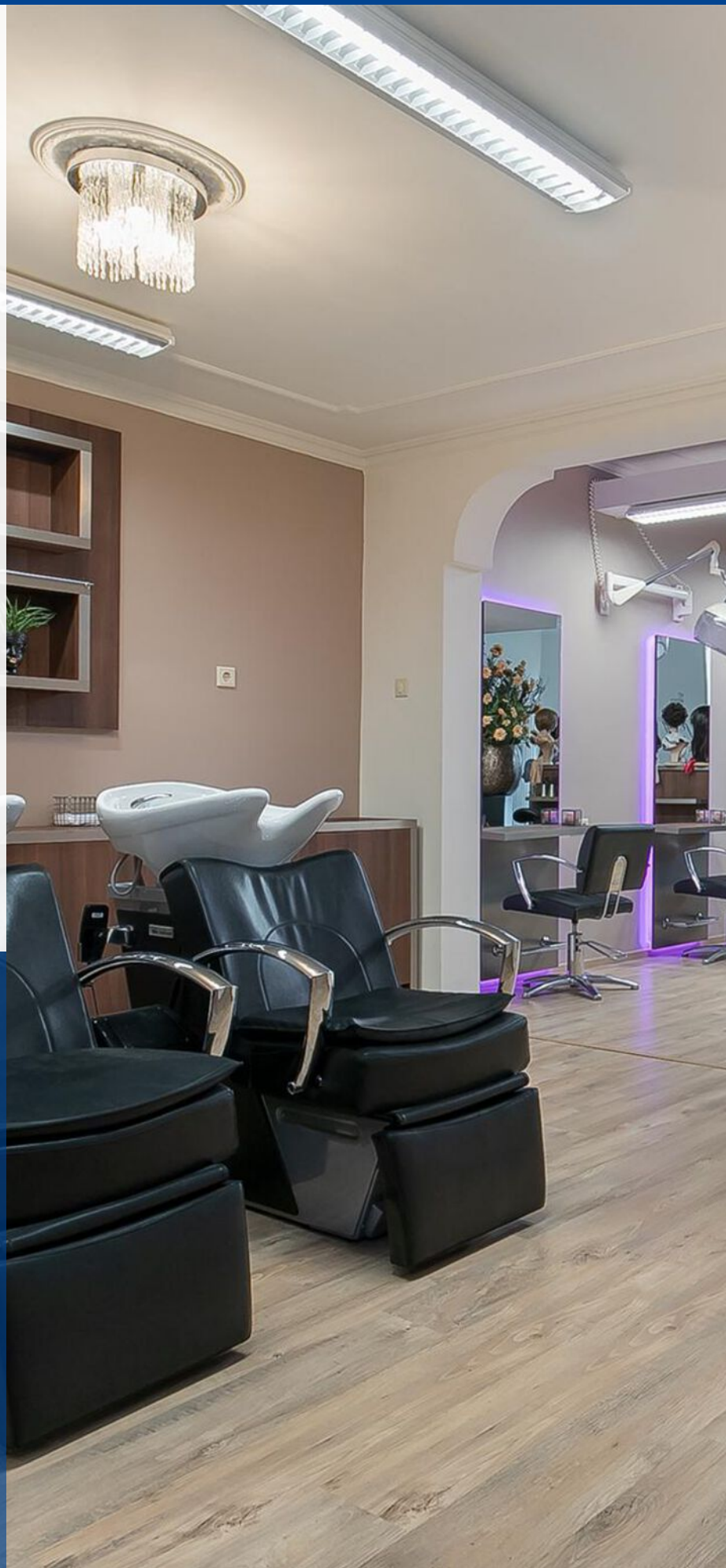
Noord-oost

PARKEREN:

Oprit

BERGING:

Ja



KOM VERDER

HOOFDSTRAAT 96

Uitstekende Investering: Riante en Multifunctionele Woning aan Hoofdstraat 96 Rijen

Gelegen aan de Hoofdstraat 96, biedt deze riante en karakteristieke woning ongekende mogelijkheden voor investeerders en ondernemers. Met veel leefruimte en drie aparte woonunits is deze woning ideaal voor kantoor aan huis, salon of woonruimte voor gezinsleden. De woning beschikt over vier slaapkamers, vijf badkamers, vier keukens, een garage, drie bergruimtes en een ruim dakterras. Het pand verkeert in uitstekende staat, waardoor het direct te betrekken is.

**VRAAGPRIJS
€ 850.000 K.K.**

Locatie Deze woning bevindt zich in het levendige centrum van Rijen, op loopafstand van supermarkten, restaurants, scholen en winkels. De bereikbaarheid is uitstekend met nabijgelegen openbaar vervoer (bushaltes en station) en uitvalswegen (A27, A58, A59, N282 en N631).

Begane Grond Bij binnenkomst via de overkapte voordeur, betreedt u een hal met een nette houten vloer en witte wanden. De hal geeft toegang tot de eerste verdieping, een bijkeuken met kitchenette, een werkkamer, een wasruimte en de kelder. De wasruimte is uitgerust met aansluitingen voor een wasmachine en droger en leidt naar een badkamer met toilet, wastafelmeubel en glazen douchecabine.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich zes multifunctionele werkruimtes, die ideaal zijn als kantoor of woon-/slaapkamers in geval van kangoeroewonen. Aan de achterzijde zijn drie keukens, een slaapkamer, drie badkamers en een riante eetkamer gelegen, perfect voor gebruik als woonkamer.

Eerste Verdieping De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en omvat drie slaapkamers, een werkkamer, een separaat toilet, een badkamer en een lichte woonkamer. De woonkamer, met brede raampartijen, biedt veel natuurlijk licht en leidt naar een dakterras en een keuken. De open leefkeuken is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, inbouwoven en koel/vriescombinatie.

De badkamer op deze verdieping beschikt over een ligbad, toilet, dubbele wastafel en glazen douchecabine. Alle kamers zijn ruim en kunnen flexibel worden gebruikt als slaap-, kinder-, werkkamer of lounge area.

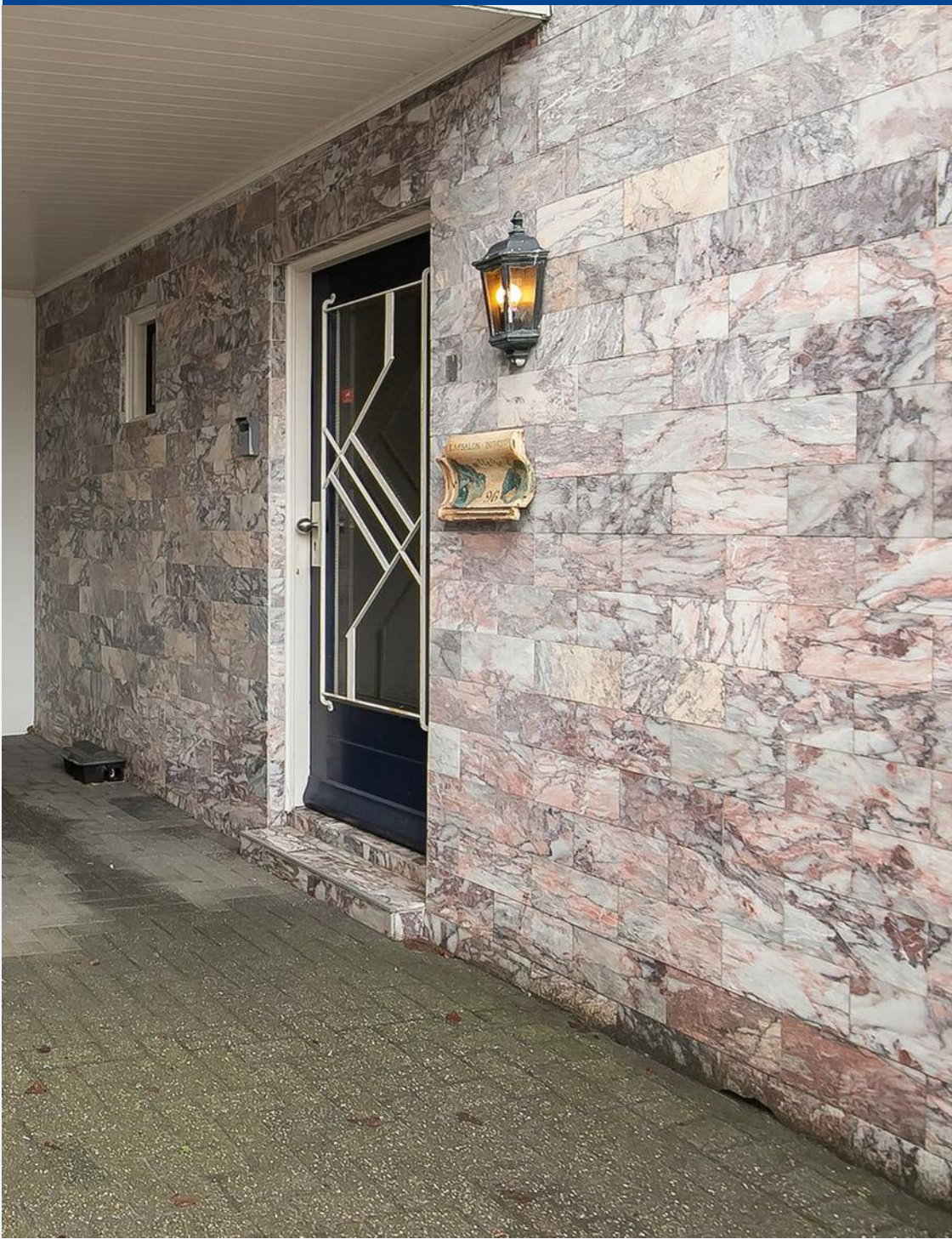
Buitenruimte Het dakterras biedt veel privacy dankzij houten schuttingen en is ideaal voor loungen en dineren. Het dakterras leidt tevens naar een bergzolder.

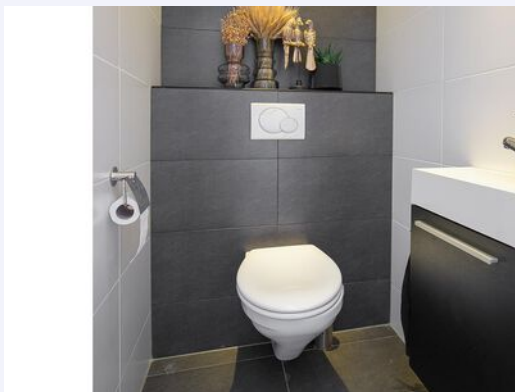
Bijzonderheden

Kindvriendelijke buurt
Vier slaapkamers
Volledig eigendom
Eigen parkeergelegenheid
Garage
Riant dakterras
Vier bergruimtes
Veel leefruimte

Samenvatting Deze woning aan de Hoofdstraat 96 is een uitstekende investering voor ondernemers en gezinnen. Met zijn ruime indeling en multifunctionele ruimtes biedt het tal van mogelijkheden voor wonen en werken onder één dak. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden die deze unieke woning te bieden heeft.







Woonkamer op de eerste verdieping met veel daglicht, een open leefkeuken en toegang tot het dakterras.



3 aparte units





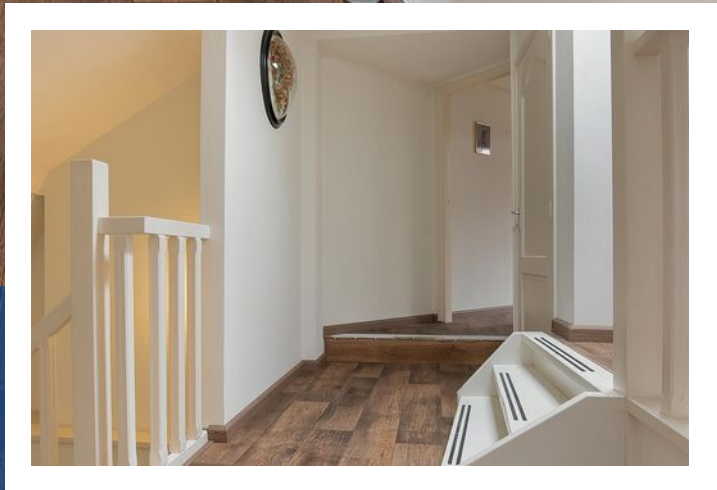
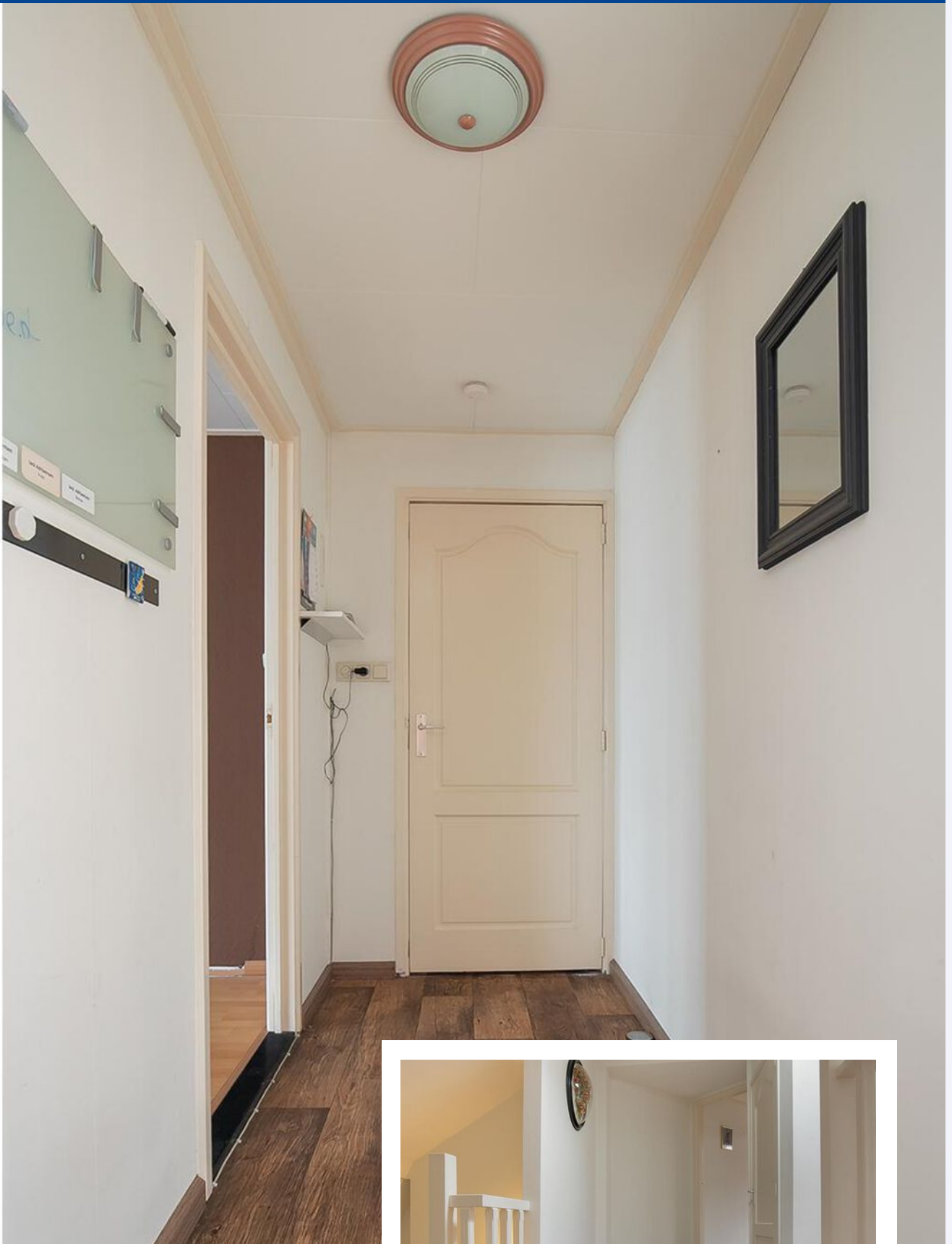
*Begane grond;
3 units aan de
achterzijde met
keuken, badkamer en
één met toegang tot
een aparte
slaapkamer.*



Veel lichtinval door middel van de skylight.









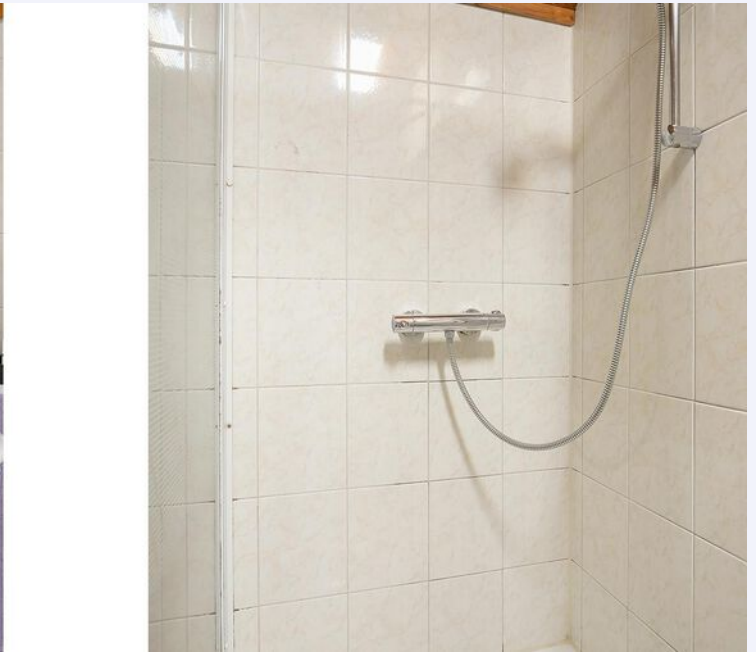
Elke unit zijn eigen douche.







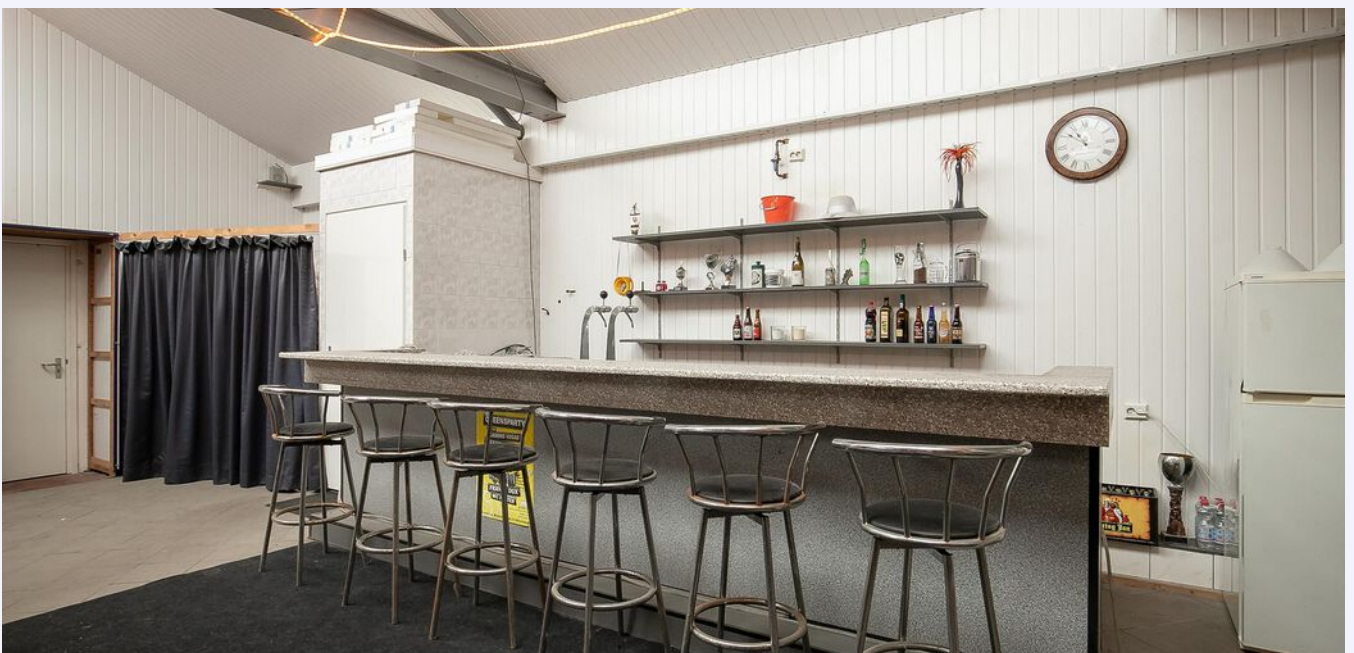












PLATTEGROND



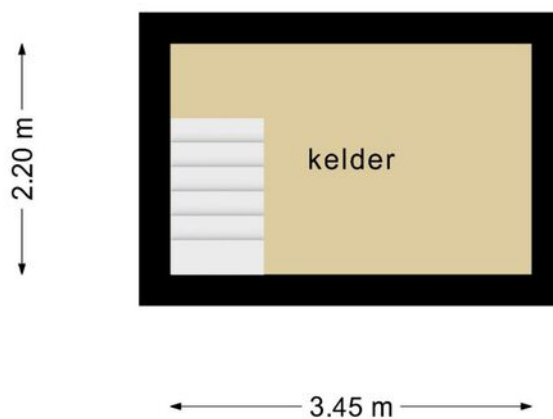
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 KAART

HOOFDSTRAAT 96 RIJEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat96



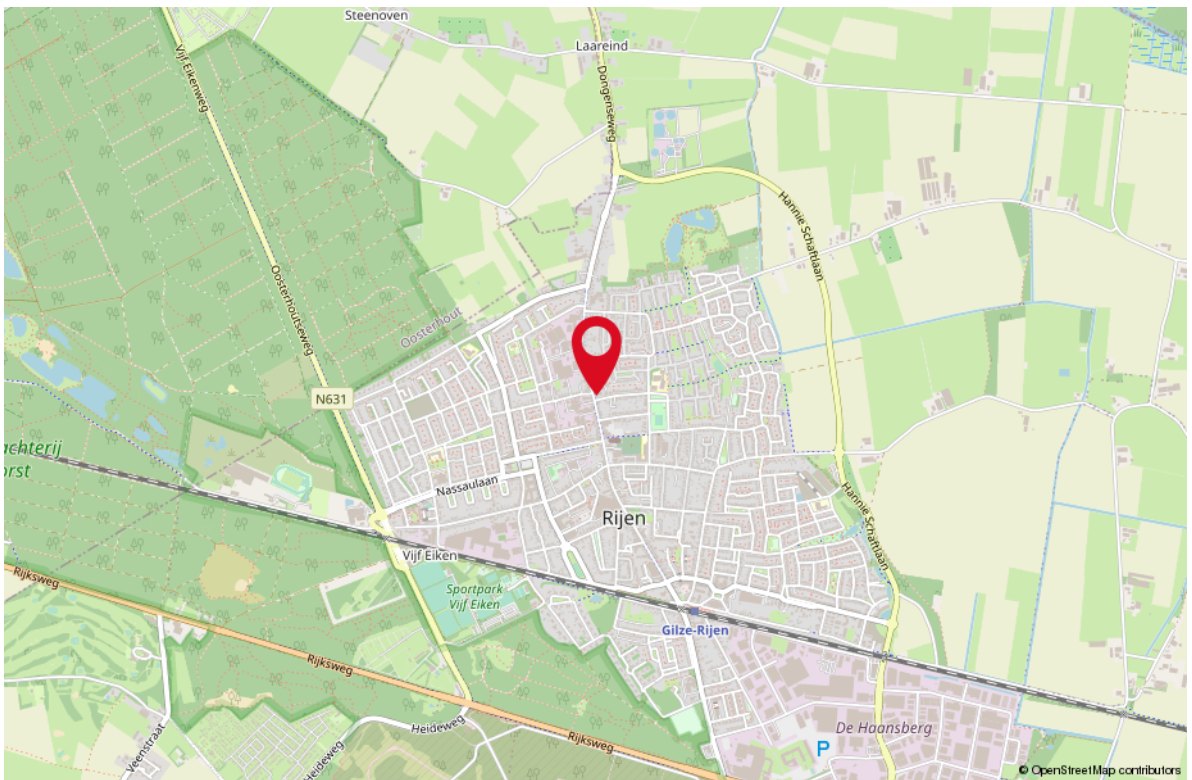
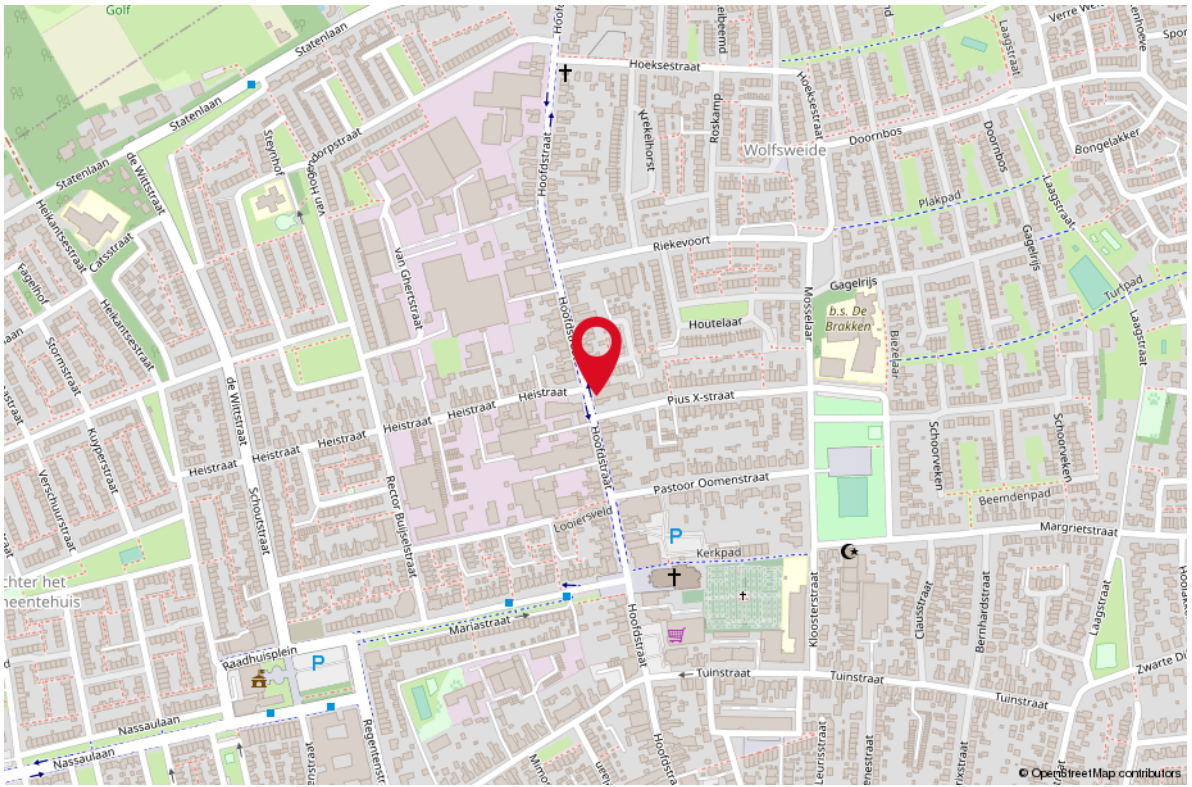
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gilze en Rijen	
	Huisnummer	Secctie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9031	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

HOOFDSTRAAT 96 RIJEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-		X
---	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	
- plavuizen	X	

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem	X	
--------------------------------	---	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- vaatwasser	X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder	X	
- toiletborstel(houder)	X	
- fontein	X	

Badkamer met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	

Tuin - Verlichting/installaties

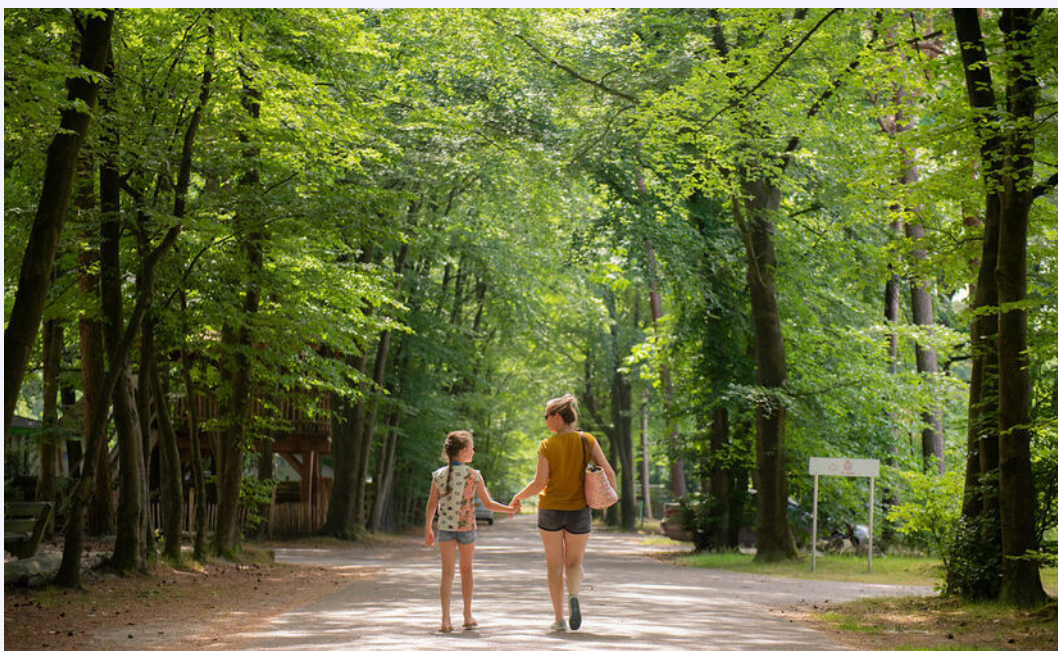
Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

WONEN IN RIJEN

Rijen is ideaal gelegen ten noorden van de A58, tussen Breda en Tilburg. Het dorp telt ruim 16.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Gilze-Rijen. Rijen is een aantrekkelijk dorp dat wordt omringd door mooie bossen, heide, diverse recreatiegebieden en golfbanen. In Rijen vind je volop goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, kinderopvang, welzijn en gezondheid. Je vindt er zelfs een prachtig nieuw zwembad. In de Hoofdstraat, in winkelcentrum De Laverije, maar ook verspreid over de rest van Rijen vind je winkels, restaurants en cafeetjes in alle soort en maten. En in het uitzonderlijke geval dat je het in Rijen niet vindt? Vanaf het station van Rijen ben je in enkele minuten in het centrum van Breda of Tilburg.





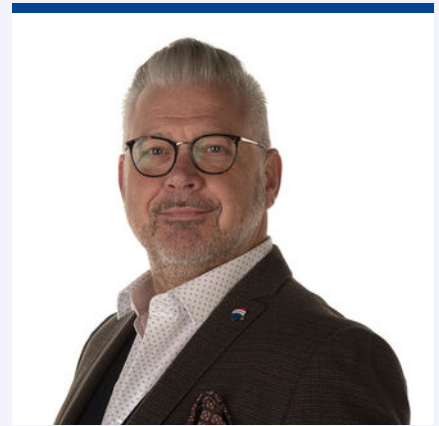
*Rijen, een mooi
rustig dorp vlakbij
de grote steden.*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*