

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Zaaren 218 5122 GE Rijen

Details



115m²

170m²

395m³

Energie label C

€ 395.000,- k.k.

Bouwjaar 1990



Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506
E: tilburg@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €395.000,-

Status: Onder bod

Offered since: 18 januari 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1990

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 170 m²

Volume: 395 m³

Externe opslag: 10 m²

Layout

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energie label: C

Verwarming: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Gilze en rijen

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

WONEN AAN ZAAREN 218 - EEN PLEK WAAR JE NIET ALLEEN THUISKOMT, MAAR WAAR JE NOOIT MEER WEG WILT!

Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis in Rijen!

MODERN, ENERGIEZUINIG & PERFECT VOOR GEZINNEN

Welkom bij Zaaren 218 in Rijen – een verrassend ruime en energiezuinige eengezinswoning met energielabel C, gelegen in een kindvriendelijke en groene buurt. Dit huis springt eruit in de straat mede door de eigen oprit. Hierdoor beschik je altijd over je eigen parkeerplek. Bijna het gehele huis is voorzien van rolluiken, zelfs de grote dakkapel op zolder. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam én centraal.

DE INDELING: EEN HUIS DAT LOOPT

BEGANE GROND – LICHT, RUIM EN PRAKTISCH

Bij binnenkomst stap je in een ruime entree met toegang tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer kom je in de hal met trapopgang en het toilet. De lichte woonkamer, waar je meteen voelt dat dit een plek is om thuis te komen. Aan de voorzijde heb je vrij zicht en dankzij de grote ramen komt er lekker veel daglicht binnen. Aan de achterzijde vind je de open keuken, die slim geplaatst is voor optimaal contact met het gezin of bezoek. Vanuit de keuken loop je zó door naar de bijkeuken, waar ruimte is voor witgoed én extra opslag. Een aparte bijkeuken is echt een pluspunt!

EERSTE VERDIEPING – DRIE SLAAPKAMERS EN EEN RUIME BADKAMER

Via de trap kom je op de overloop, waar je toegang hebt tot drie ruime slaapkamers. De kamers zijn lekker licht en praktisch in te delen. De badkamer is fris en modern en beschikt over een ligbad met douchecombinatie, een wastafel met led-spiegel en een tweede toilet – perfect voor een druk gezin.

TWEEDE VERDIEPING – MULTIFUNCTIONELE ZOLDERKAMER

De zolder is een volwaardige zolderkamer met volop mogelijkheden. Werkplek? Extra slaapkamer? Hobbyruimte? Alles kan hier. Dankzij de grote dakkapel over de volledige breedte is er voldoende stahoogte, veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De dakkapel is voorbereid op een eventuele scheidingswand, waardoor er eenvoudig een extra ruimte gecreëerd kan worden. Ook aan bergruimte is geen gebrek op zolder.

TUIN, OPRIT & SCHUUR – PRAKTISCH EN COMPLEET

De woning beschikt over een voortuin met eigen oprit, én zowel aan de voorkant een poort naar de tuin als aan de achterzijde een poort naar de brandgang. Daarnaast is er een overdekt gedeelte richting de poort naar de brandgang, ideaal om je fiets droog en beschut neer te zetten. Zo is alles gemakkelijk bereikbaar en blijft de tuin optimaal praktisch in gebruik. De tuin ligt op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. In de tuin vind je een schuur voorzien van elektra, perfect voor fietsen, tuinmeubels of als mini-werkplaats.

RIJEN – LANDELIJKE RUST MET STADSE VOORZIENINGEN

Wonen in Rijen is een beetje alsof je vakantie viert in je eigen dorp. Het is groen, rustig en vriendelijk – maar toch met alles binnen handbereik. Gezinnen voelen zich hier snel thuis, en dat is niet voor niks.

OMGEVING EN VRIJE TIJD

Rijen ligt prachtig tussen natuurgebieden als Boswachterij Dorst, Recreatiepark het Cadettenkamp en Het Vennenbos. Perfect voor wandelingen, fietstochten of een dagje natuur met de kids. Op steenworp afstand ligt ook het populaire Speelbos Gilze, waar jonge avonturiers zich helemaal kunnen uitleven.

VOORZIENINGEN – ALLES IN DE BUURT

Rijen heeft een compleet winkelaanbod met o.a. een Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Kruidvat, Etos, diverse kledingwinkels, bakkers en een Hema. Er zijn vijf basisscholen, meerdere middelbare scholen in de buurt (in Dongen, Oosterhout en Tilburg), en maar liefst vijf kinderdagverblijven en BSO's. Alles wat je nodig hebt voor je gezin is hier gewoon om de hoek.

SPORT EN ONTSPANNING

Rijen heeft een bruisend verenigingsleven. Je kunt er terecht bij VV Rijen (voetbal), T.V. Rijen (tennis), H.C. Gilze-Rijen (hockey), Atledo (atletiek) en een actieve gymnastiek- en turnvereniging. Ook zijn er verschillende sportscholen, is er een binnenzwembad en een sporthal om de hoek waar regelmatig toernooien en evenementen worden georganiseerd.

BEREIKBAARHEID – SUPER CENTRAAL

Rijen ligt gunstig tussen Breda en Tilburg. Met de auto zit je in:

- Breda in 20 minuten
- Tilburg in 20 minuten
- Oosterhout in 15 minuten
- Eindhoven in 35 minuten

En je hoeft niet eens een auto te hebben! Rijen heeft een eigen treinstation met directe verbindingen naar Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Met de trein sta je in 11 minuten in Tilburg of 7 minuten in Breda. Fietsen? Alles in Rijen is binnen 10 minuten bereikbaar.

WIL JIJ DIT HUIS IN HET ECHT ZIEN?

Laat deze kans niet liggen. Zaaren 218 is een instapklare, duurzame woning op een toplocatie in Rijen. Of je nu starter bent of juist met je gezin de volgende stap wilt zetten – dit huis is klaar voor jullie toekomst.

?? Bel ons snel voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de sfeer. Wonen in Rijen was nog nooit zo aantrekkelijk!

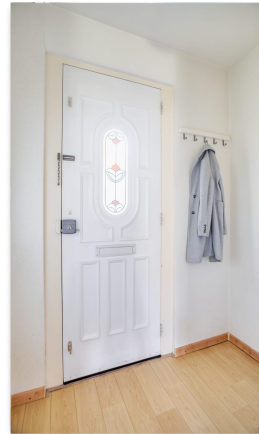
Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Rotsvast

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer