



Rijpersweg 46

oud GASTEL

Vraagprijs: € 889.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
303 m²

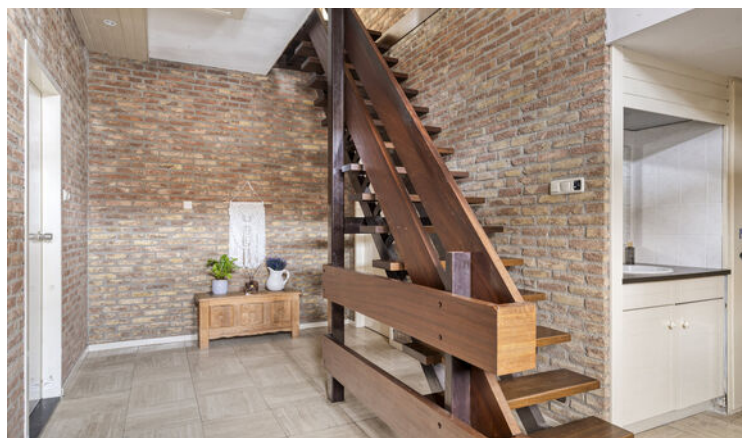
Perceeloppervlakte
1060 m²

Aantal kamers
9 kamers

Aantal slaapkamers
8 slaapkamers

Bouwjaar
1975

Energie label
A



Omschrijving

Wil jij vrijstaand wonen met energielabel A, maar liefst 8 slaapkamers, 62 zonnepanelen, een zwembad én volledig levensloopbestendig? Dit is jouw kans! Deze

verrassend ruime woning combineert comfort, duurzaamheid en eindeloze leefruimte. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een mega grote tuin met meerdere terrassen, garage en overkapping is dit een huis waar je jarenlang met plezier woont. Ruimte voor een groot gezin, werken aan huis of gewoon royaal genieten hier kan het allemaal. Enthousiast? Wacht niet te lang en plan snel je bezichtiging in!

Entree

Parkeer je auto comfortabel op de oprit naast de woning en stap binnen in de hal. Hier vind je het toilet, de meterkast, toegang tot de woonkamer, de slaapkamer en badkamer op de begane grond én de trapopgang naar boven. De eerste indruk? Ruimte. Overzicht. Mogelijkheden.

Wonen & Koken

De woonkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Dankzij de vele ramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De ruimte biedt verschillende indelingsmogelijkheden, waardoor je hier echt jouw eigen woondroom kunt creëren. Aan de achterzijde bevindt zich een extra zitgedeelte met grote raampartijen en een palletkachel. Hier lopen binnen en buiten feilloos in elkaar over dankzij de openslaande tuindeuren. Zomeravonden met de deuren open, uitzicht op het groen en het zwembad, dit is genieten.

De open keuken is netjes en functioneel, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een gasfornuis. Achter de keuken ligt een ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, praktisch en uit het zicht.

Slapen, Dromen & Douchen

De ruime slaapkamer op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig. De badkamer is wat verouderd, maar compleet uitgerust met een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers. Alle vier beschikken over een inbouwkast. Eén slaapkamer heeft zelfs een eigen balkon. De tweede badkamer is netjes betegeld en uitgevoerd met witte meubels: fris, verzorgd en instapklaar. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming én airco in meerdere slaapkamers.

Op de tweede verdieping zijn nog eens drie slaapkamers, allemaal met inbouwkasten. Ideaal voor een groot gezin, hobbyruimte, werkplekken of logeerkamers. Daarnaast is er een berging aanwezig.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is werkelijk mega groot en biedt een oase van groen en privacy. Met meerdere terrassen, een zwembad, garage en een grote berging met overkapping is dit een buitenruimte met eindeloze mogelijkheden. Of je nu wilt tuinieren, loungen, barbecueën of gewoon genieten van rust hier kan het allemaal. Dit is zo'n tuin waar kinderen vrij kunnen spelen, waar je zomers feestjes geeft en waar je 's avonds in alle rust de dag afsluit.

Duurzaamheid & comfort

Met een energielabel A, maar liefst 62 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping én airco in vier slaapkamers woon je hier heerlijk comfortabel. De woning beschikt over acht slaapkamers en twee badkamers en is dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond volledig levensloopbestendig. Hier woon je niet alleen royaal, maar ook helemaal klaar voor de toekomst.

Vervolg

Omgeving en Faciliteiten

Oud Gastel staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en prettige woonomgeving. Je woont hier rustig, maar met voorzieningen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik. Een ideale combinatie van ruimte, rust en bereikbaarheid.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

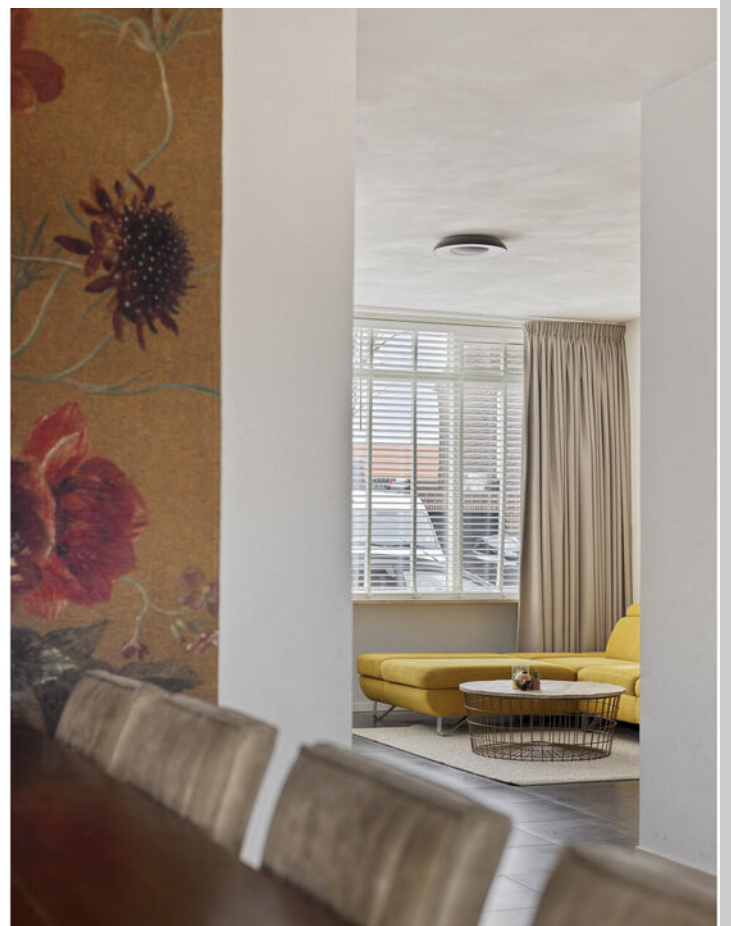
Foto's







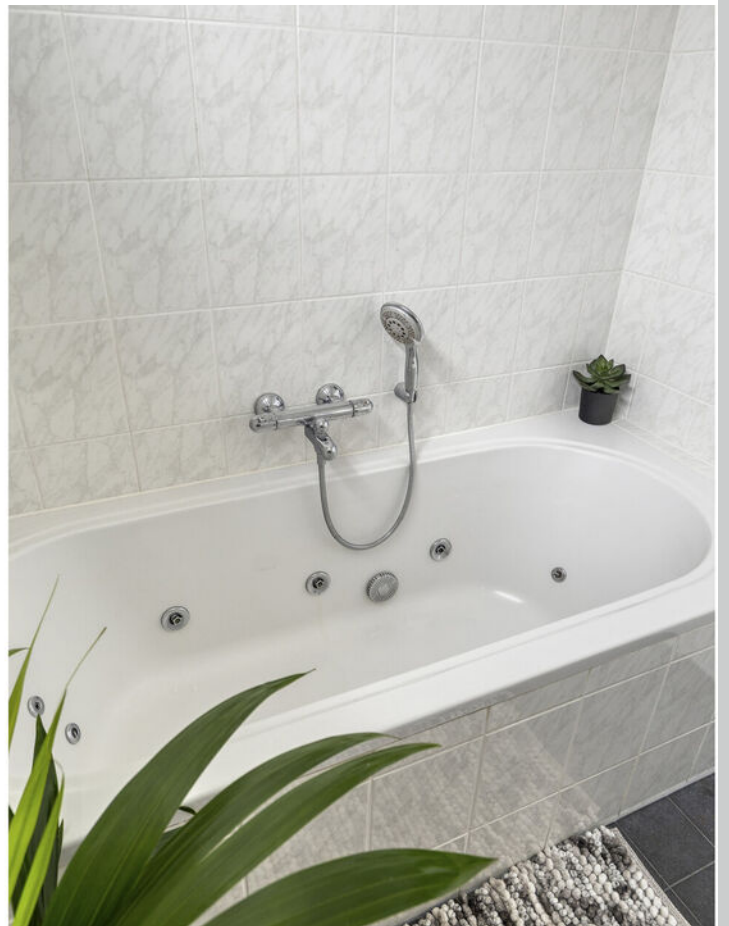


















































Gemaakt in de zomer



Gemaakt in de zomer



Gemaakt in de zomer



Gemaakt in de zomer

Plattegrond



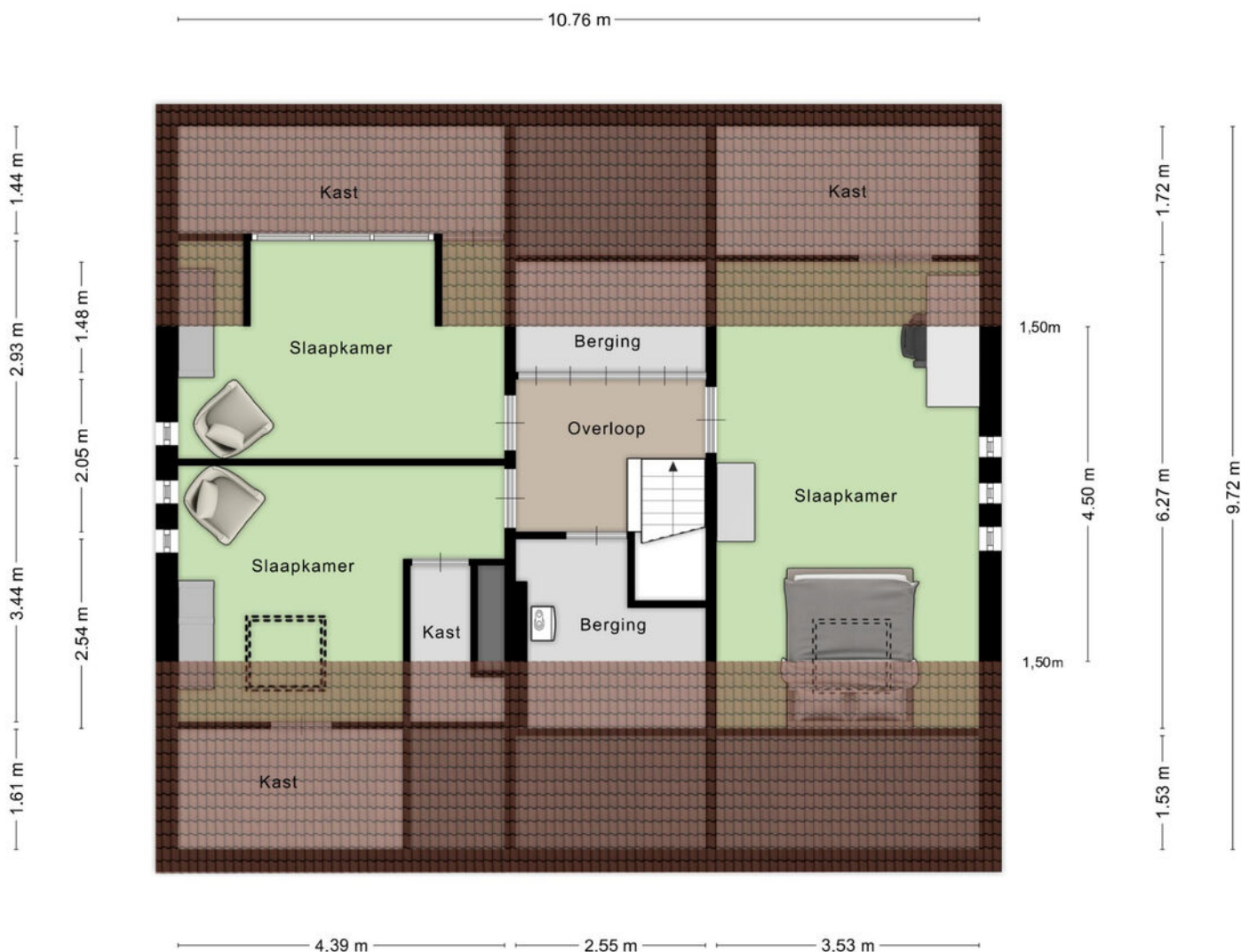
Plattegrond



Plattegrond

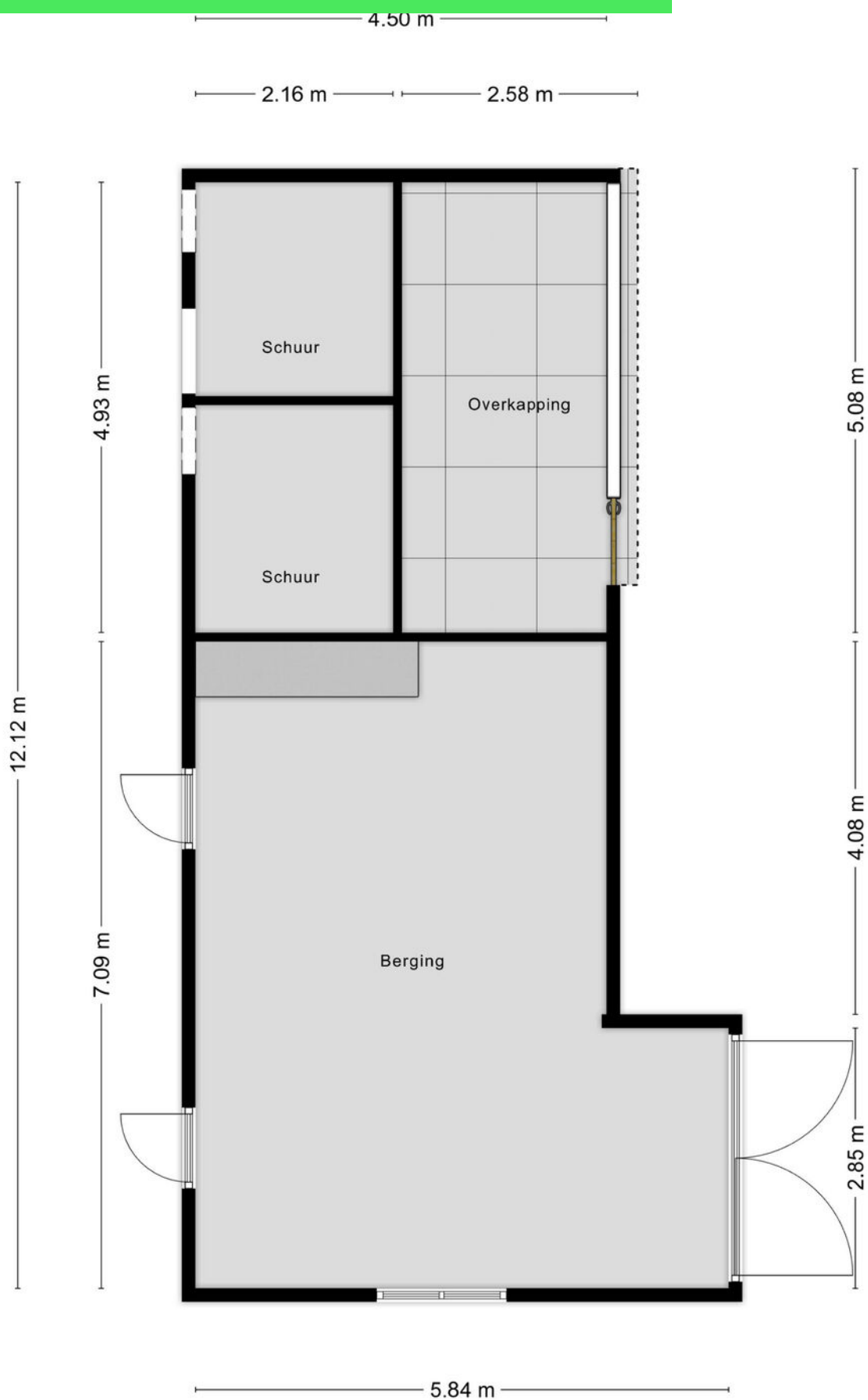


Plattegrond

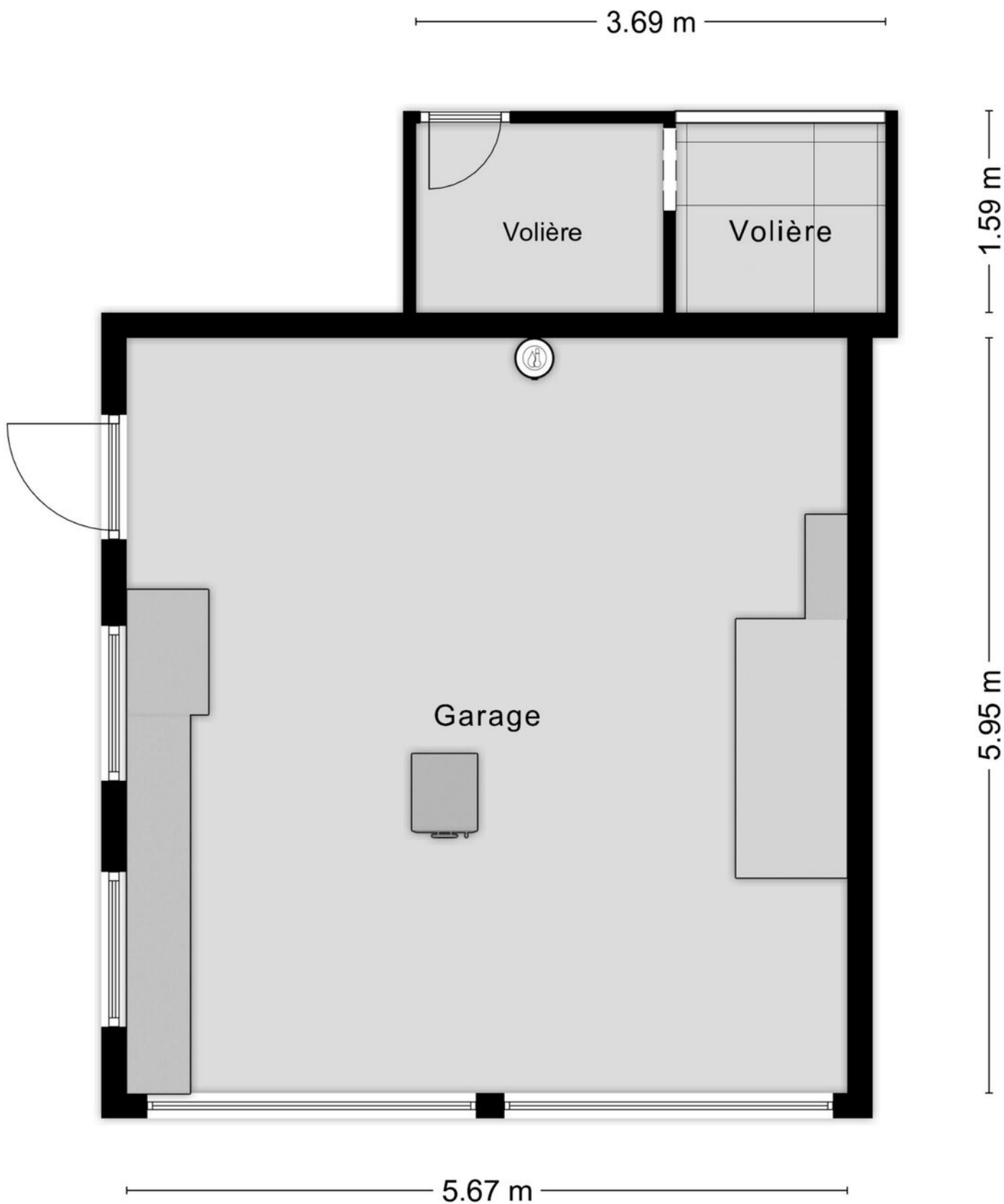


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijpersweg 46



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oud en Nieuw Gastel

D

2672

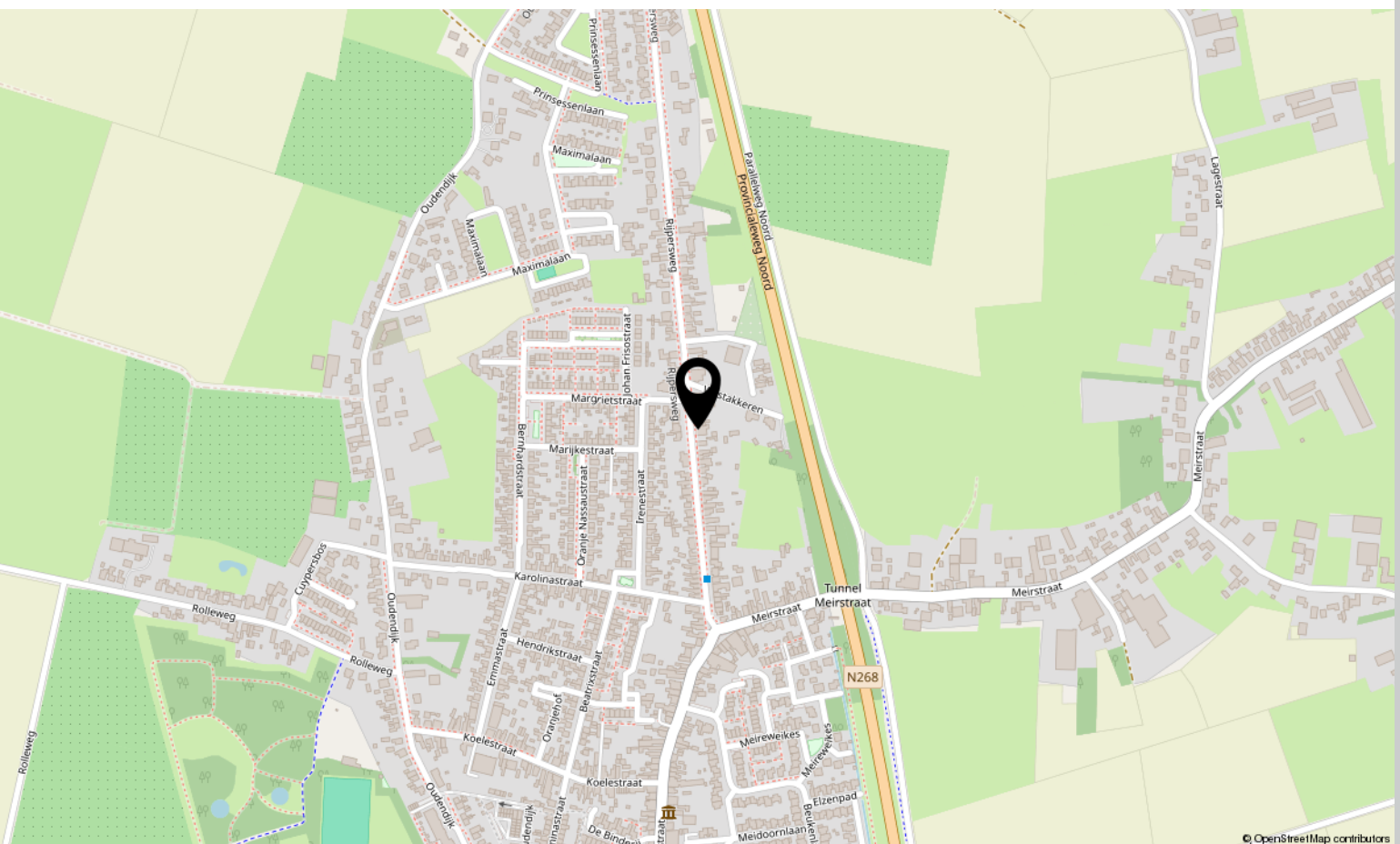
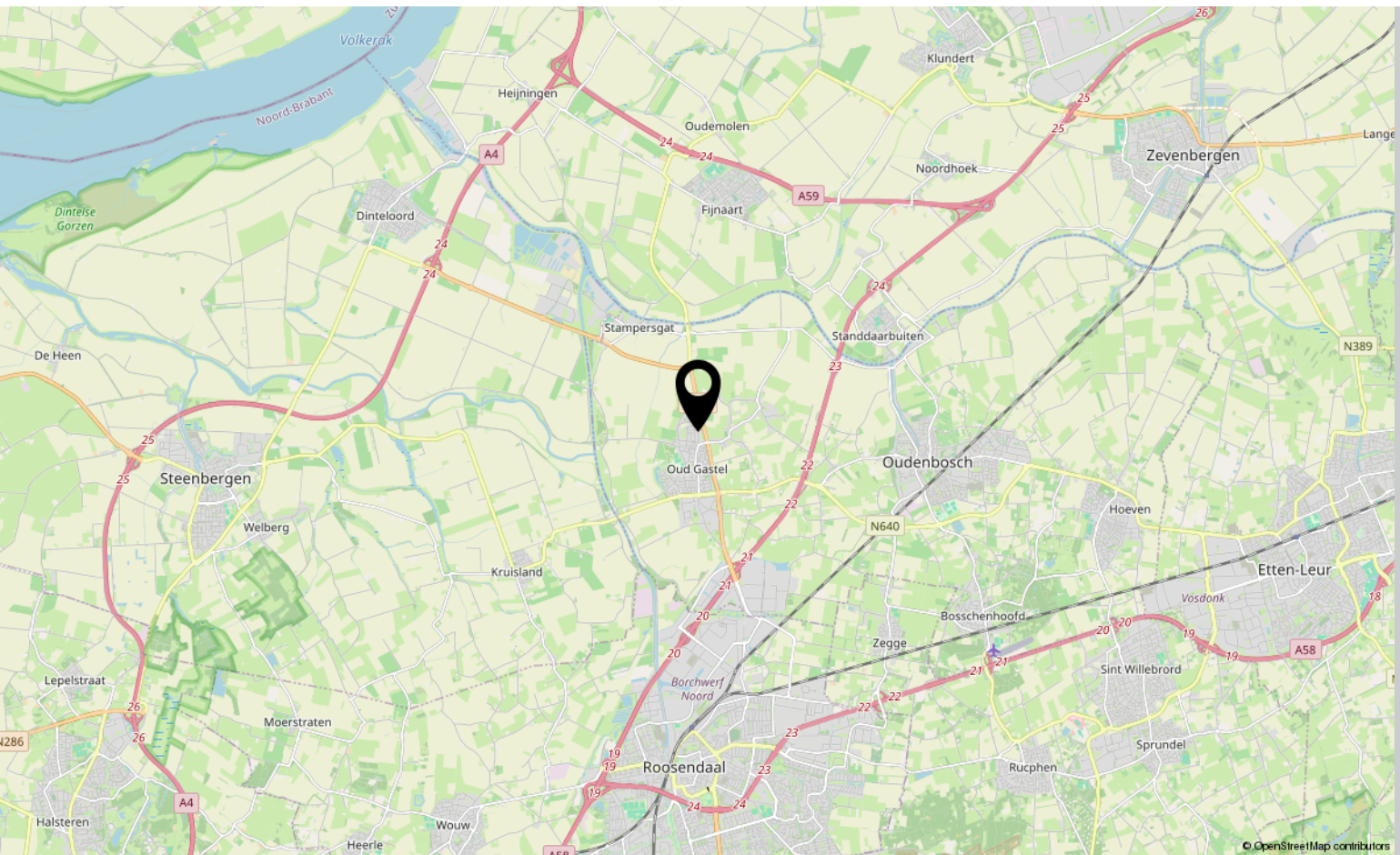
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Glasfolie	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Koelkast bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars