



Rozenstraat 33, 4711 GD St. Willebrord

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

OBJECT:

Een vrijstaande woning met vrijstaande garage en tuin met grote, afsluitbare veranda, gelegen op een mooi hoekperceel in een rustige woonomgeving.

DE INDELING IS ALS VOLGT:

BEGANE GROND: (met betonnen vloer)

Hal met steenstrips wandafwerking en een balken plafond. Vaste trapopgang naar eerste verdieping. Trapkast.

Meterkast waarin 5 groepen (1 voor de zonnepanelen), 2 aardlekschakelaars en een krachtstroomgroep.

Toilet met tegelvloer, wandtegellambrisering waarboven granol wandafwerking en een kunststof plafond.

L-vormige woonkamer met deels steenstrips, deels granol wandafwerking en een zachtboard plafond. Airco. Schouwpartij met gashaard en tv plateau. Openslaande tuindeuren naar de veranda.

Gesloten woonkeuken met spachtelputz wandafwerking en een MDF plafond met inbouwspots. Kunststof keukeninrichting voorzien van granieten aanrechtblad, deels granieten achterwand, deels stucwerk achterwand, roestvrijstalen spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en een combimagnetron.

Bijkeuken met tegelvloer, granol wandafwerking en een MDF plafond met inbouwspots. Wasmachine- en drogeraansluiting. Deur naar de tuin.

1e VERDIEPING: (met houten verdiepingsvloer)

Overloop met steenstrips wandafwerking en een balkenplafond. Vlizotrap naar tweede verdieping. Grote overloopkast. Toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer met spachtelputz wandafwerking en een zachtboard plafond. Inbouwkasten.

Slaapkamer met spachtelputz wandafwerking en een zachtboard plafond. Inbouwkasten.

Slaapkamer met spachtelputz wandafwerking en een zachtboard plafond. Toegang tot balkon.

Badkamer met tegelvloer, tegelwanden en een kunststof plafond. Ligbad, badmeubel met vaste wastafel.

2e VERDIEPING: (met houten verdiepingsvloer)

Voorzolder met Remeha Tzerra Ace 35c CW5 HR-combi-ketel (2023) en een kast.

Hobbykamer. Kast.

NOEMENSWAARDIGHEDEN:

Voortuin met bestrating, siergrind, beplanting en een ruime verharde oprit. Toegang tot de achtertuin middels een poort.

Grote vrijstaande garage met tegelvloer, metselwerk wandafwerking en een kunststof plafond. Electriche garagedeur. Bezolderd bereikbaar middels een vlizotrap en waarop een werkbank. Deur naar de tuin.

Zijtuin voorzien van bestrating, beplanting, kunstgras, terras en een grote afsluitbare veranda.

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met deels HR++, deels dubbele beglazing en rolluiken.

De woning is voorzien van dak- en muurisolatie.

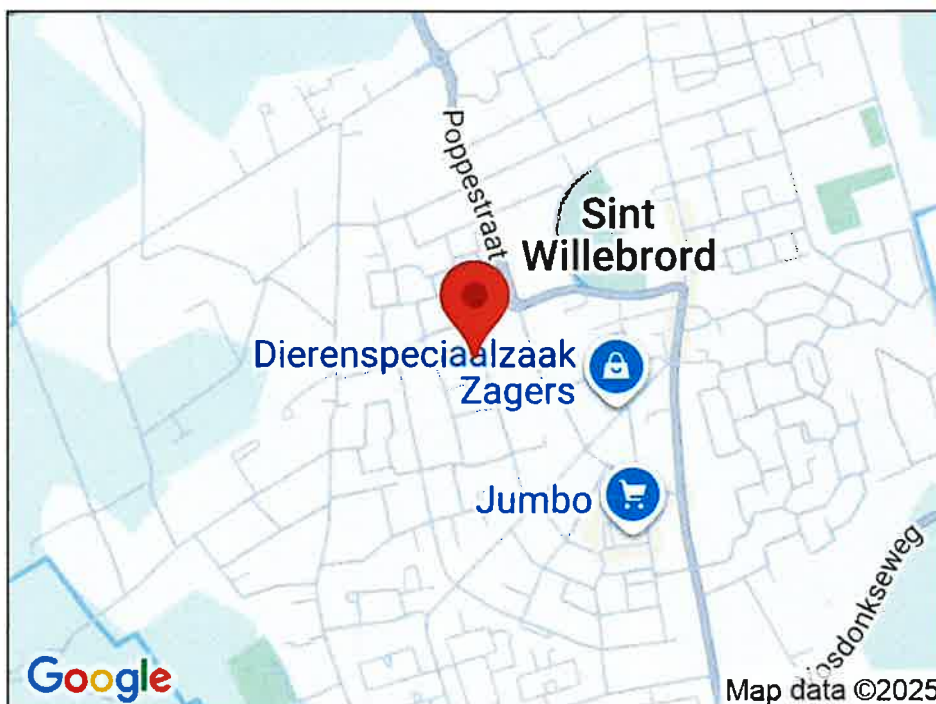
11 Zonnepanelen. Momenteel geen eigendom maar voor de overdracht zullen deze in de eigendom komen.

Kenmerken

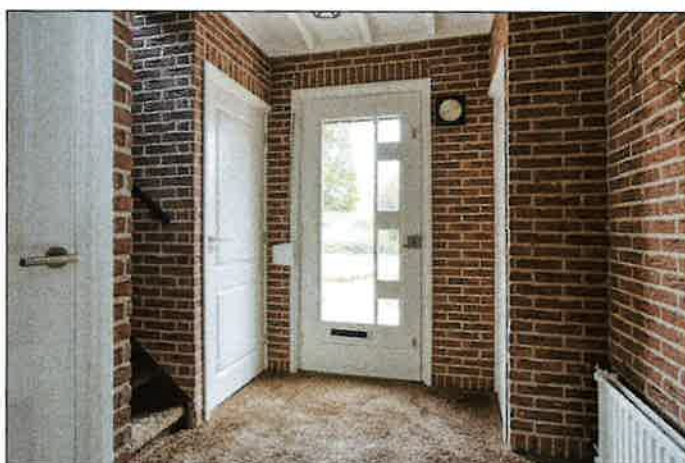
Vraagprijs	€ 499.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	661 m ³
Perceel oppervlakte	322 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Garage	Aangebouwd steen
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Remeha Tzerra Ace 35C CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Rozenstraat 33
4711 GD ST. WILLEBRORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



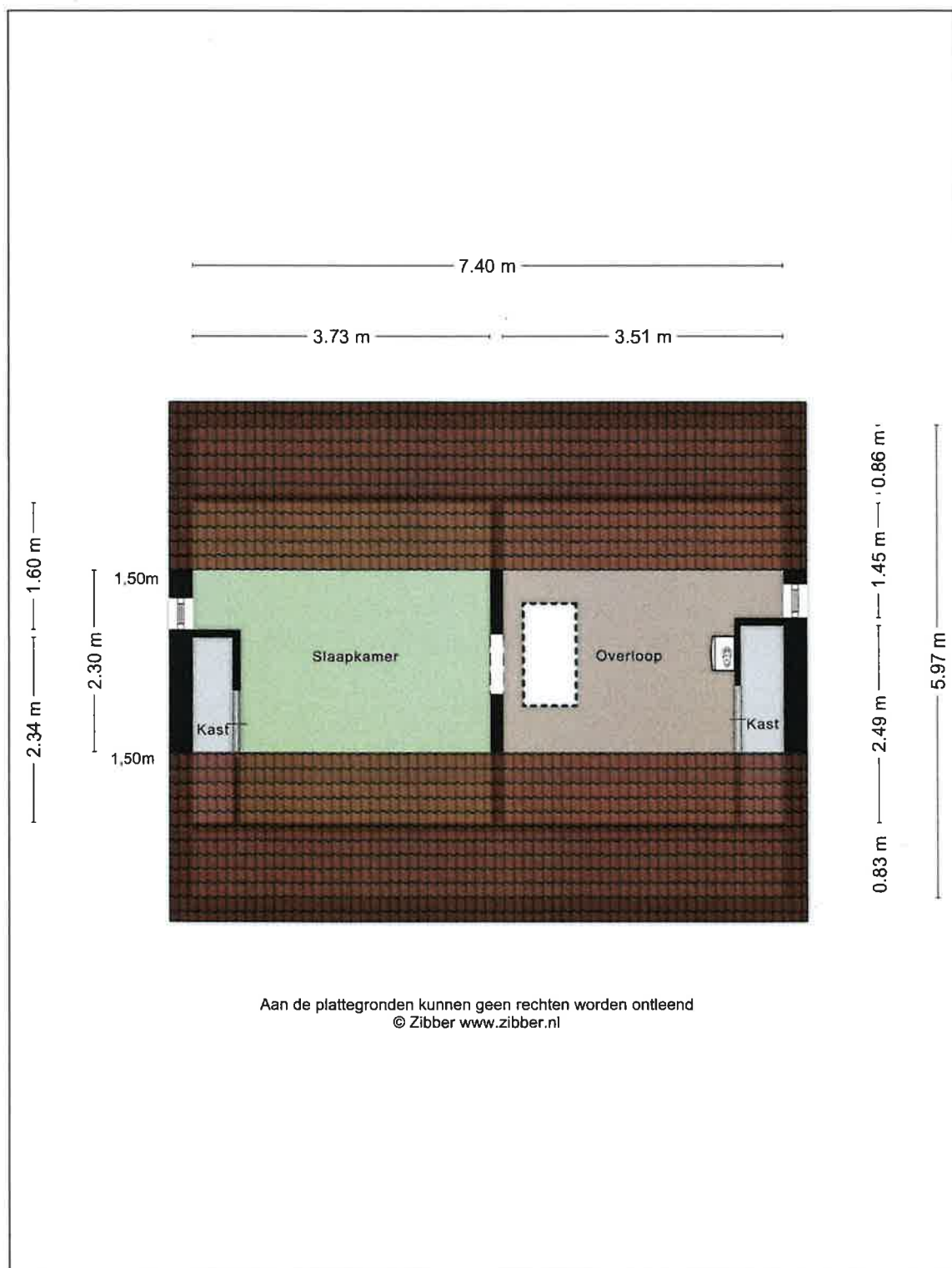
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rozenstraat 33
Postcode / Plaats	4711 GD St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 4665
Oppervlakte	322 m ²
Soort	Volle eigendom