



Rozenstraat 71, 4711 GE 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

Vrijstaande woning met garage op rustige én centrale locatie

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.
Woonoppervlakte: ca. 128 m²
Perceeloppervlakte: 333 m²
Inhoud: ca. 500 m³
Bouwjaar: ca. 1973

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar je direct kunt genieten van rust, ruimte en comfort? Deze vrijstaande woning met aanpandige garage, eigen oprit en zonnige tuin heeft het allemaal! Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke straat, met alle voorzieningen binnen handbereik – van scholen en winkels tot parken en uitvalswegen richting Breda en Roosendaal.

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal voel je direct de prettige sfeer van deze goed onderhouden woning. De lichte woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol afgewerkt met een travertin tegelvloer en een gezellige houtkachel als blikvanger – dé plek voor knusse avonden.

De aangrenzende keuken heeft een praktische opstelling met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend vind je een handig portaal, een nette toiletruimte en een ruime bijkeuken met extra werkblad, wasmachineaansluiting en de HR-combiketel (2014).

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloeren en inbouwkasten – ideaal voor het hele gezin. De badkamer is compleet met ligbad (inclusief douchewand), wastafel en tweede toilet. De overloop beschikt over airconditioning en een vlizotrap naar de zolder.

Tweede verdieping

Een ruime bergzolder biedt volop opbergruimte – handig voor koffers, seizoensspullen of een toekomstige werkplek.

Buitenleven

De verzorgde voor- en achtertuin maken het plaatje compleet. Hier geniet je volop van de zon, privacy en rust. Dankzij de gunstige ligging is het terras een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of lekker buiten te eten. De aangebouwde garage biedt ruimte voor je auto, fietsen of extra opslag – en op de oprit is nog plaats voor meerdere auto's.

Waarom juist deze woning?

- Vrijstaand wonen op een rustige, centrale locatie
- Aangebouwde garage en eigen oprit
- Goed onderhouden en instapklaar
- Dak- en deels spouwmuurisolatie
- Hardhouten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Voorzien van rolluiken
- Kindvriendelijke omgeving nabij winkels, scholen en natuur

Een heerlijke gezinswoning met veel ruimte, comfort én karakter – op een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Kenmerken

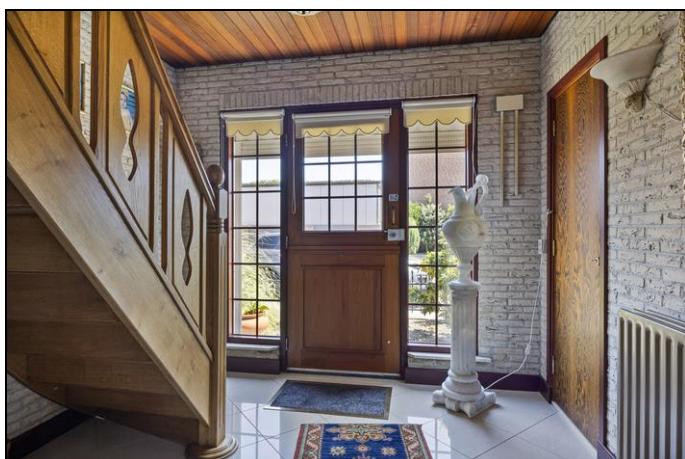
Vraagprijs	€ 499.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	500 m ³
Perceel oppervlakte	308 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Aangebouwd steen
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	Rolluiken
C.V.-ketel	combiketel uit 2014

Locatie

Rozenstraat 71
4711 GE ST. WILLEBRORD



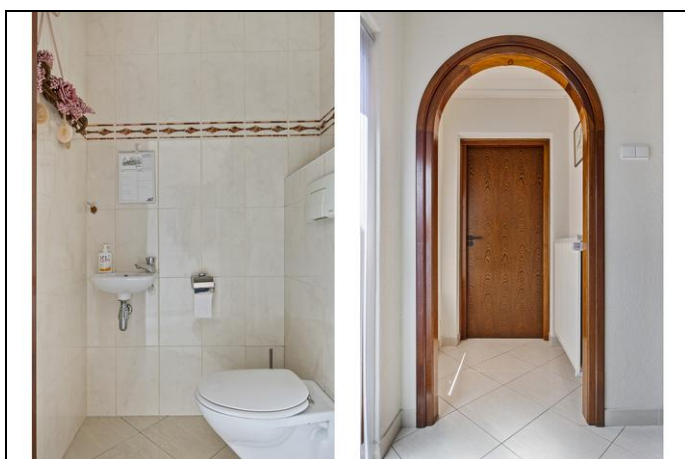
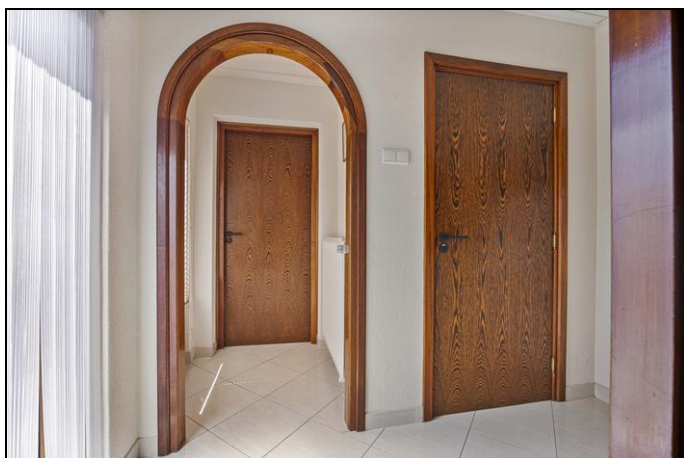
Foto's



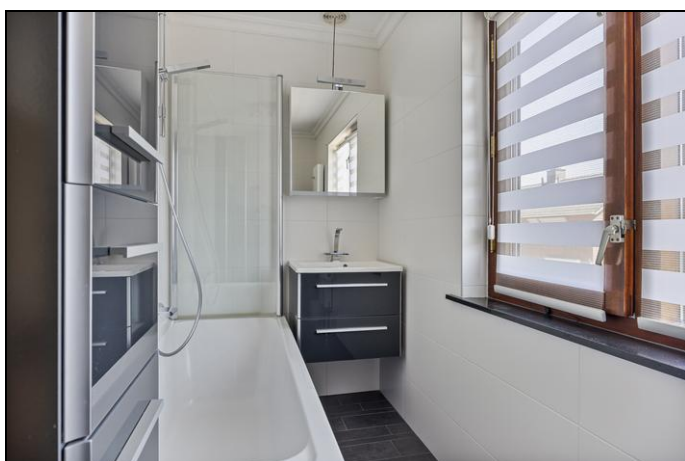
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



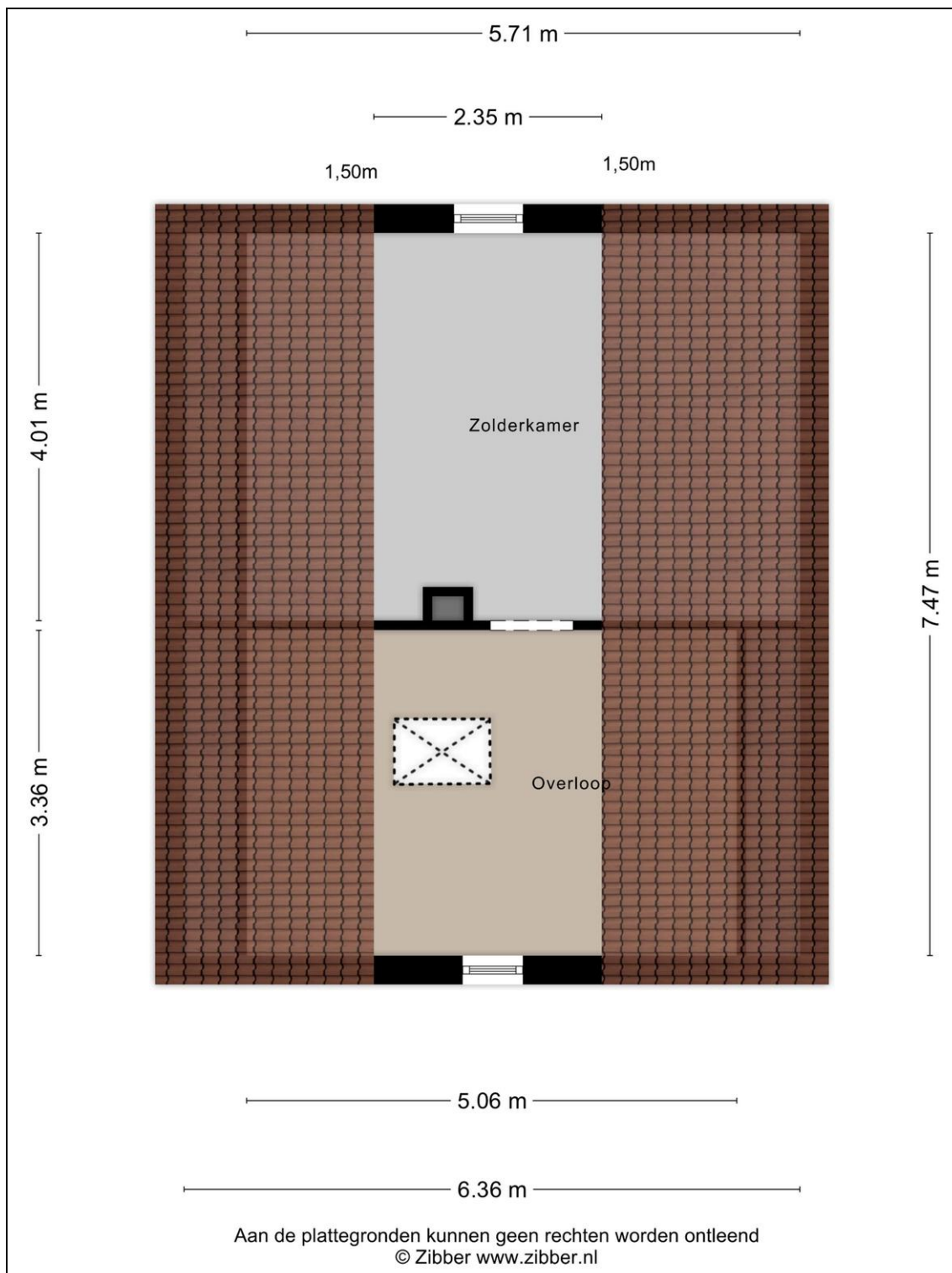
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rozenstraat 71
Postcode / Plaats	4711 GE St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 3971
Oppervlakte	186 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Rozenstraat 71
Postcode / Plaats	4711 GE St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 6262
Oppervlakte	45 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Rozenstraat 71
Postcode / Plaats	4711 GE St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 5152
Oppervlakte	77 m ²
Soort	Volle eigendom