



Irenestraat 36, 4711 CB St. Willebrord

Vraagprijs € 739.000,- 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

Te koop: Vrijstaande semi-bungalow op een schitterende locatie in Sint Willebrord

Vraagprijs: € 739.000,- k.k.
Perceeloppervlakte: 1.825 m²
Woonoppervlakte: ca. 200 m²
Inhoud: ca. 640 m³
Bouwjaar: 1991
Aanvaarding: in overleg

Wonen met ruimte, rust en comfort

Aan de rand van Sint Willebrord, op een prachtige locatie met veel privacy, ligt deze ruime vrijstaande semi-bungalow met eigen oprit, inpandige garage, kantoorruimte en een schitterende tuin rondom.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken rondom (met uitzondering van de dakkapel aan de voorzijde)

Indeling

Begane grond

De woning verwelkomt u met een ruime hal voorzien van tegelvloer en metselwerkafwerking. Vanuit de hal zijn de meterkast (9 groepen, 4 aardlekschakelaars en krachtstroom) en het toilet met fonteintje bereikbaar. De lichte woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit dankzij de tegelvloer met vloerverwarming, sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de tuin.

De eiken keuken is praktisch ingericht met een betegeld aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een bijkeuken met wasmachineaansluiting en vaste kast, een bergruimte met douche en toegang tot de inpandige garage met elektrische roldeur.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, allen met laminaatvloeren en bergruimte achter de knieschotten.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en een dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte. De CV-installatie (HR-combiketel, 2013) bevindt zich op deze verdieping.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin met gazon, terras, beplanting en een stenen tuinhuis. Aan de voorzijde zijn eigen parkeerplaatsen aanwezig, waardoor parkeren nooit een probleem is. Daarnaast is er nog een vrijstaande berging, eveneens netjes afgewerkt en voorzien van tegelvloer.

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Rolluiken rondom (m.u.v. dakkapel voorzijde)
- Inpandige garage met elektrische roldeur
- CV-ketel (HR-combiketel, 2013)
- Ruim perceel van maar liefst 1.825 m²

Kortom

Bent u op zoek naar een royale woning op een ruim perceel met veel leefruimte en een rustige ligging aan de rand van Sint Willebrord?

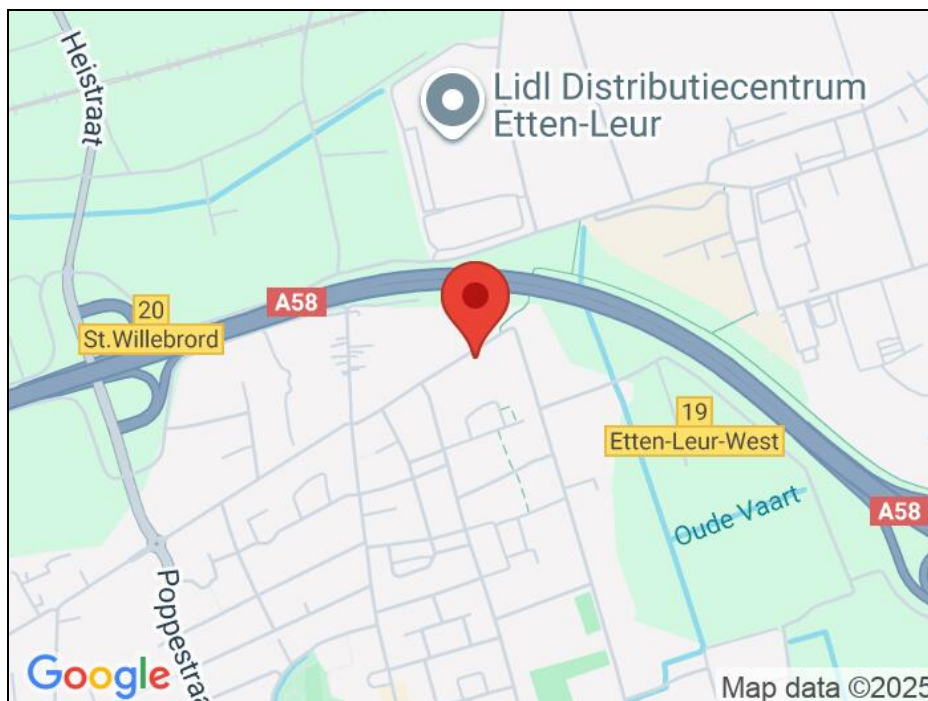
Dan is deze vrijstaande semi-bungalow absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

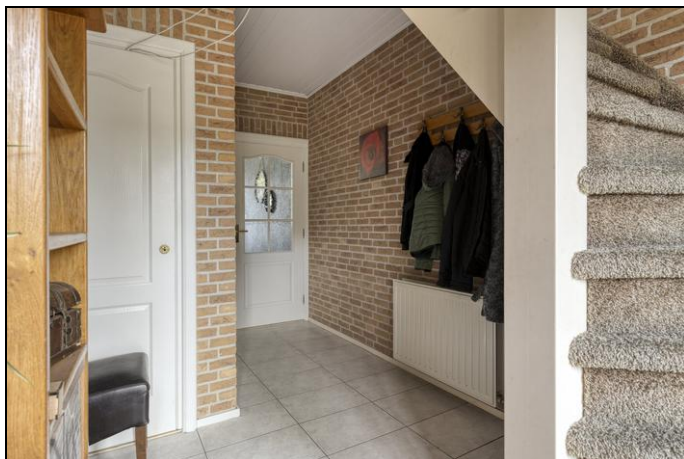
Vraagprijs	€ 739.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	709 m ³
Perceel oppervlakte	1.825 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Inpandig
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Rolluiken
C.V.-ketel	combiketel uit 2013, eigendom

Locatie

Irenestraat 36
4711 CB ST. WILLEBRORD



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



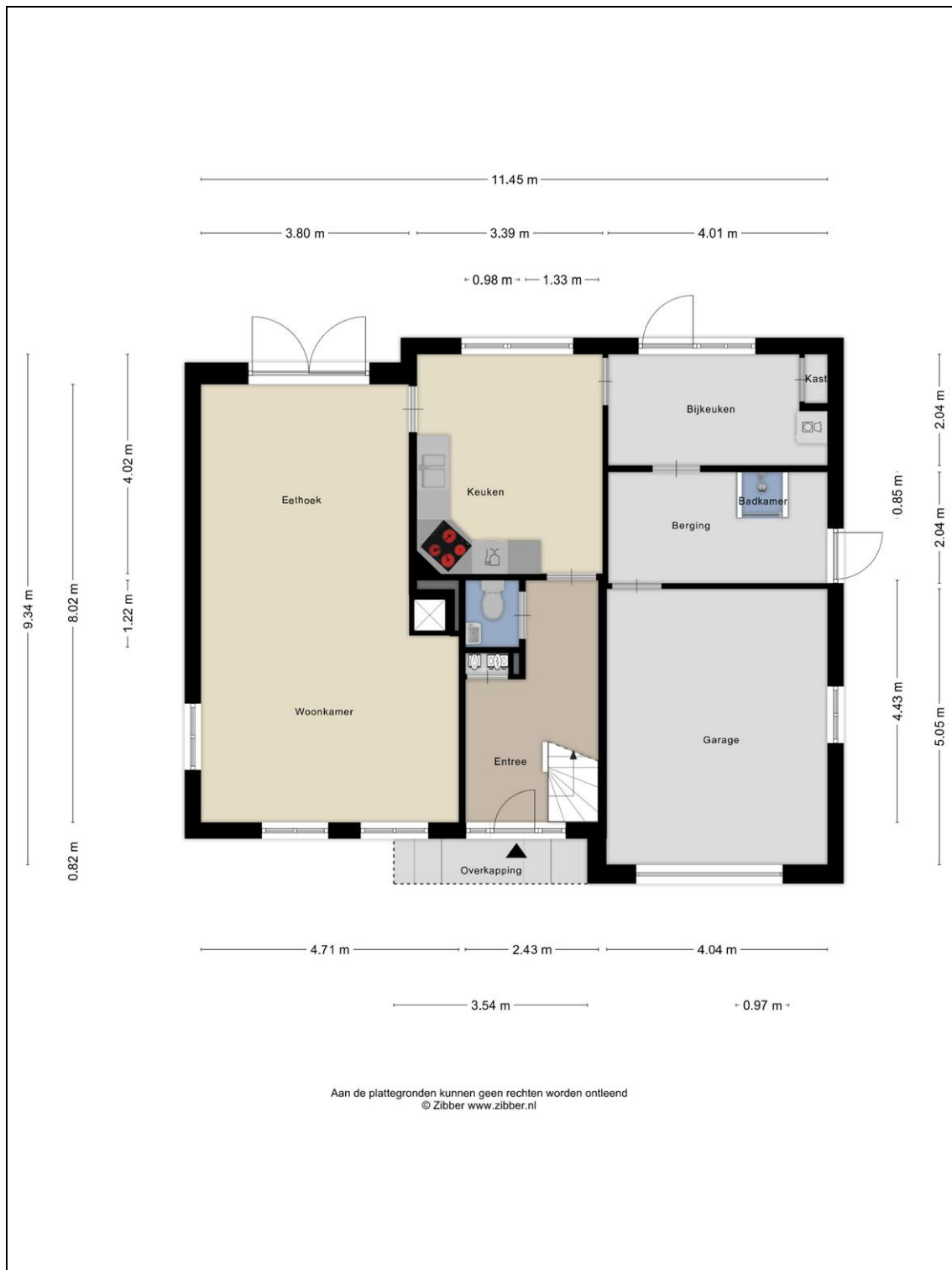
Foto's



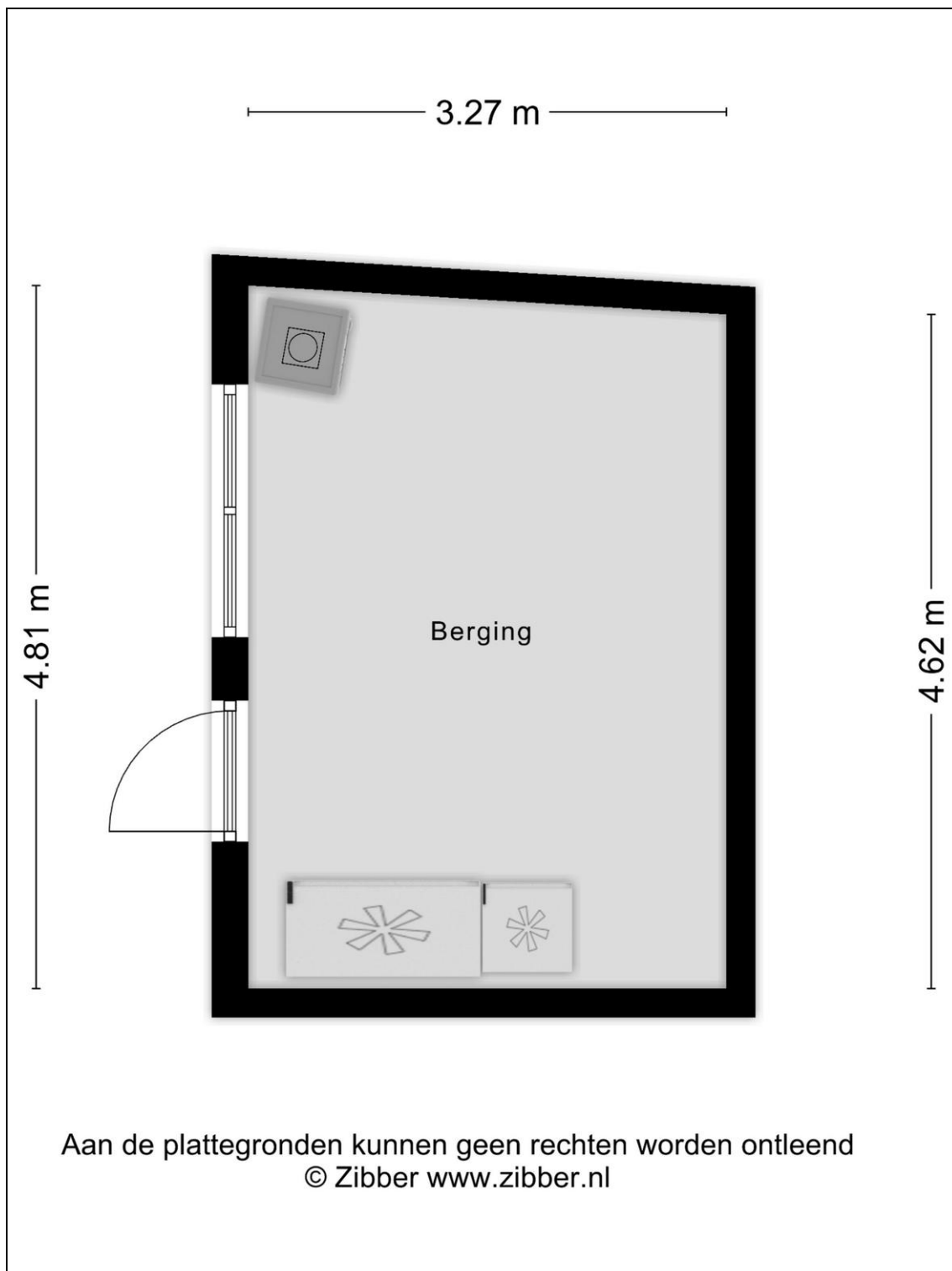
Plattegrond



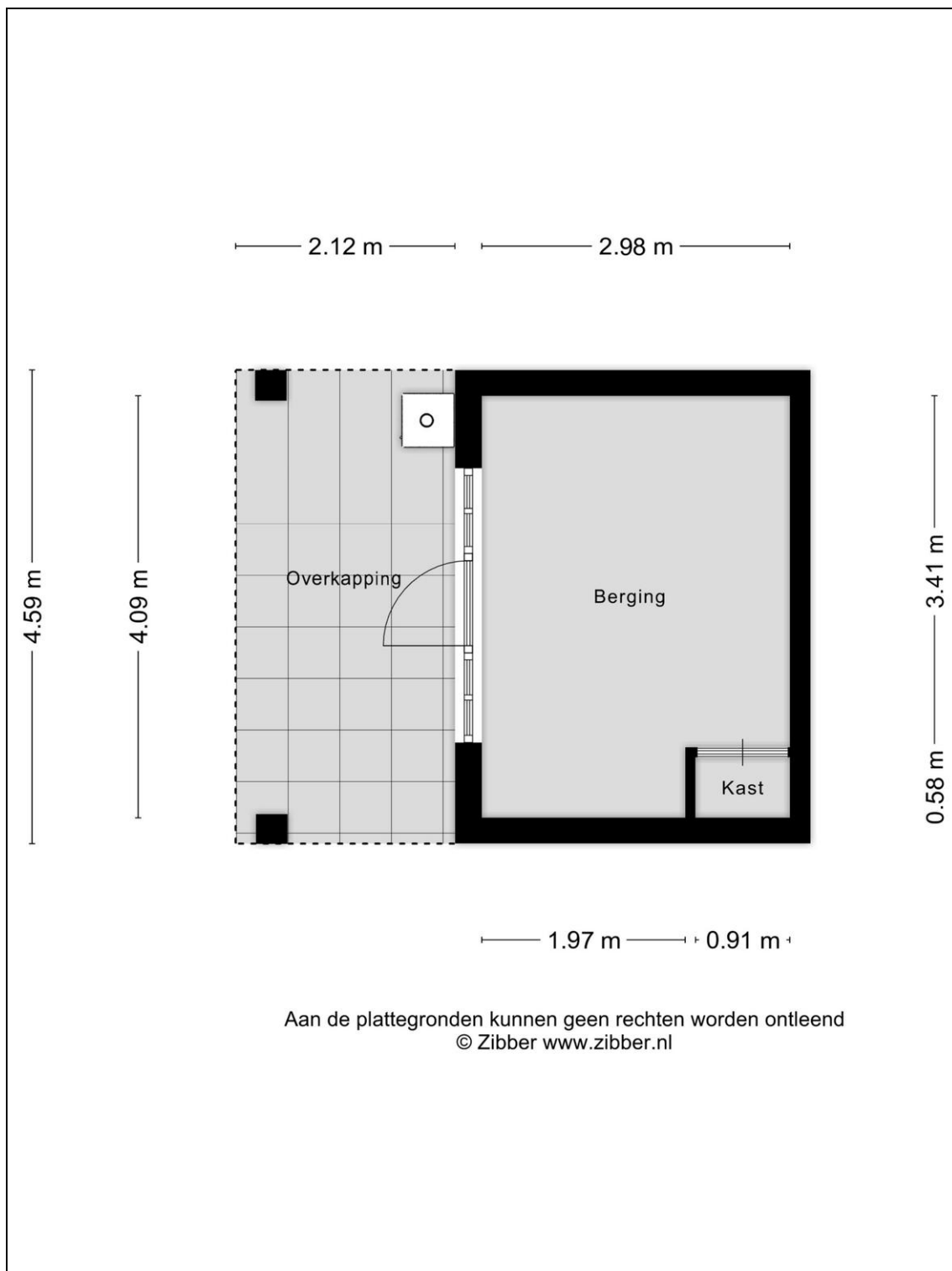
Plattegrond



Plattegrond



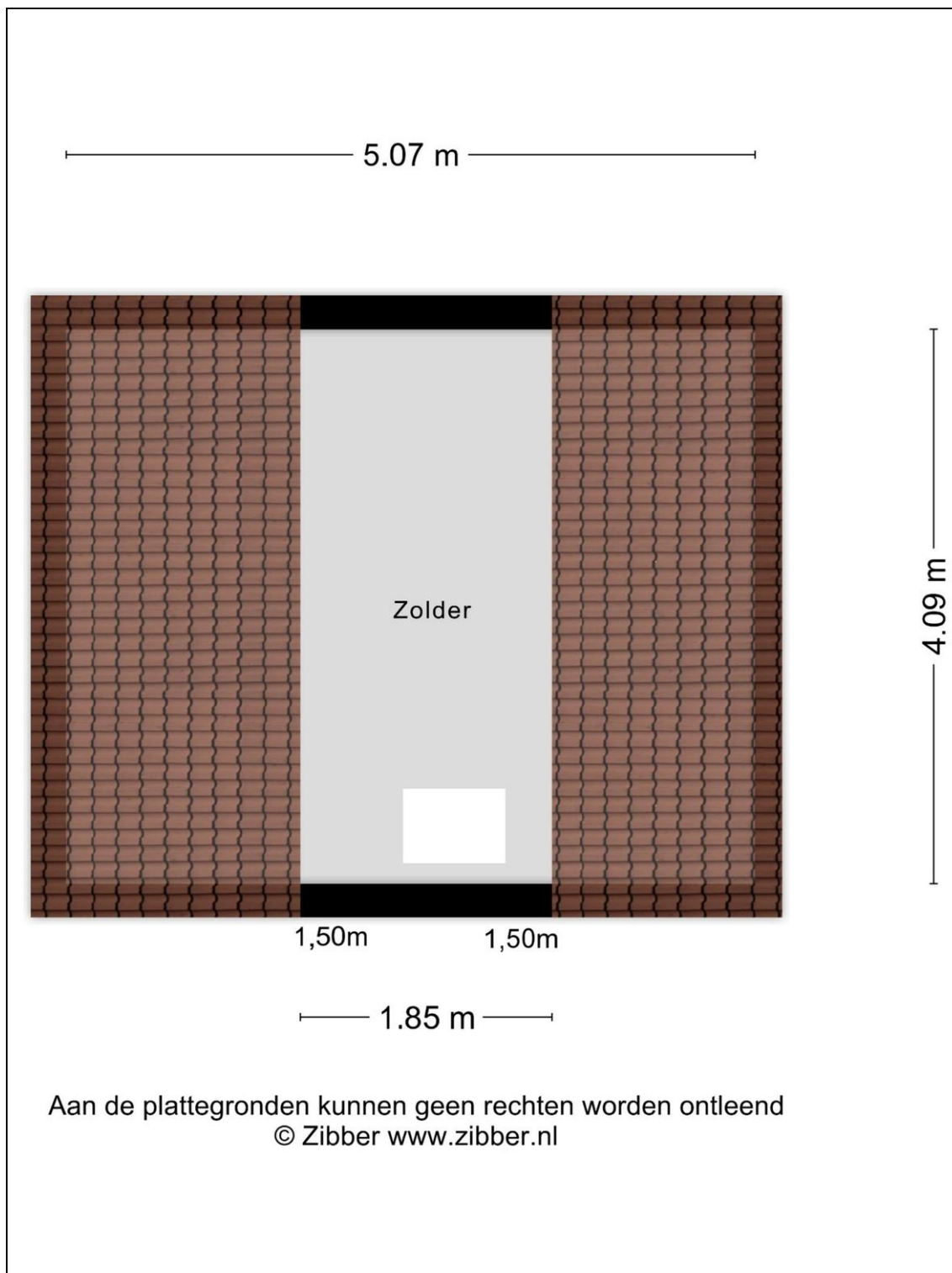
Plattegrond



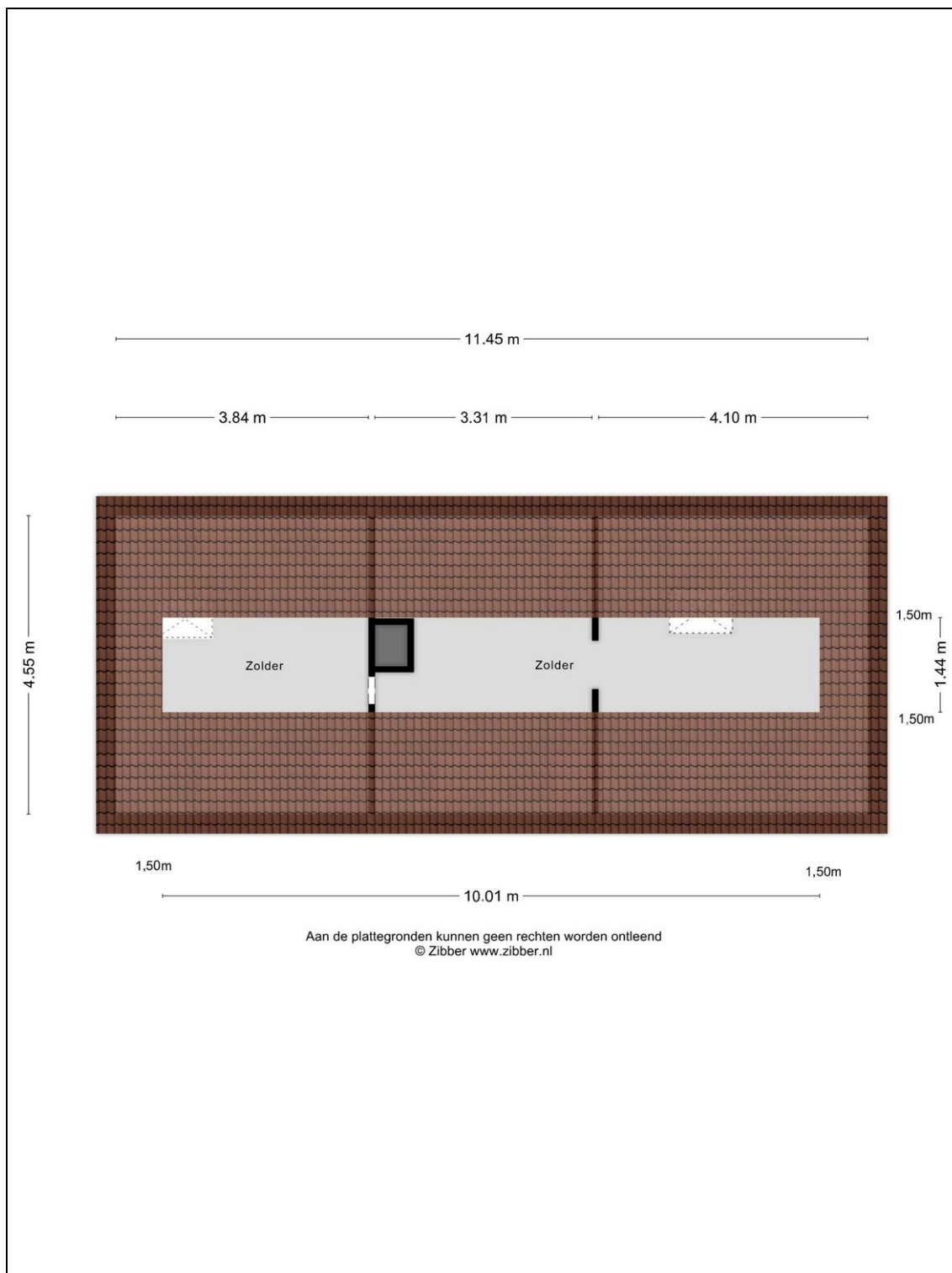
Plattegrond



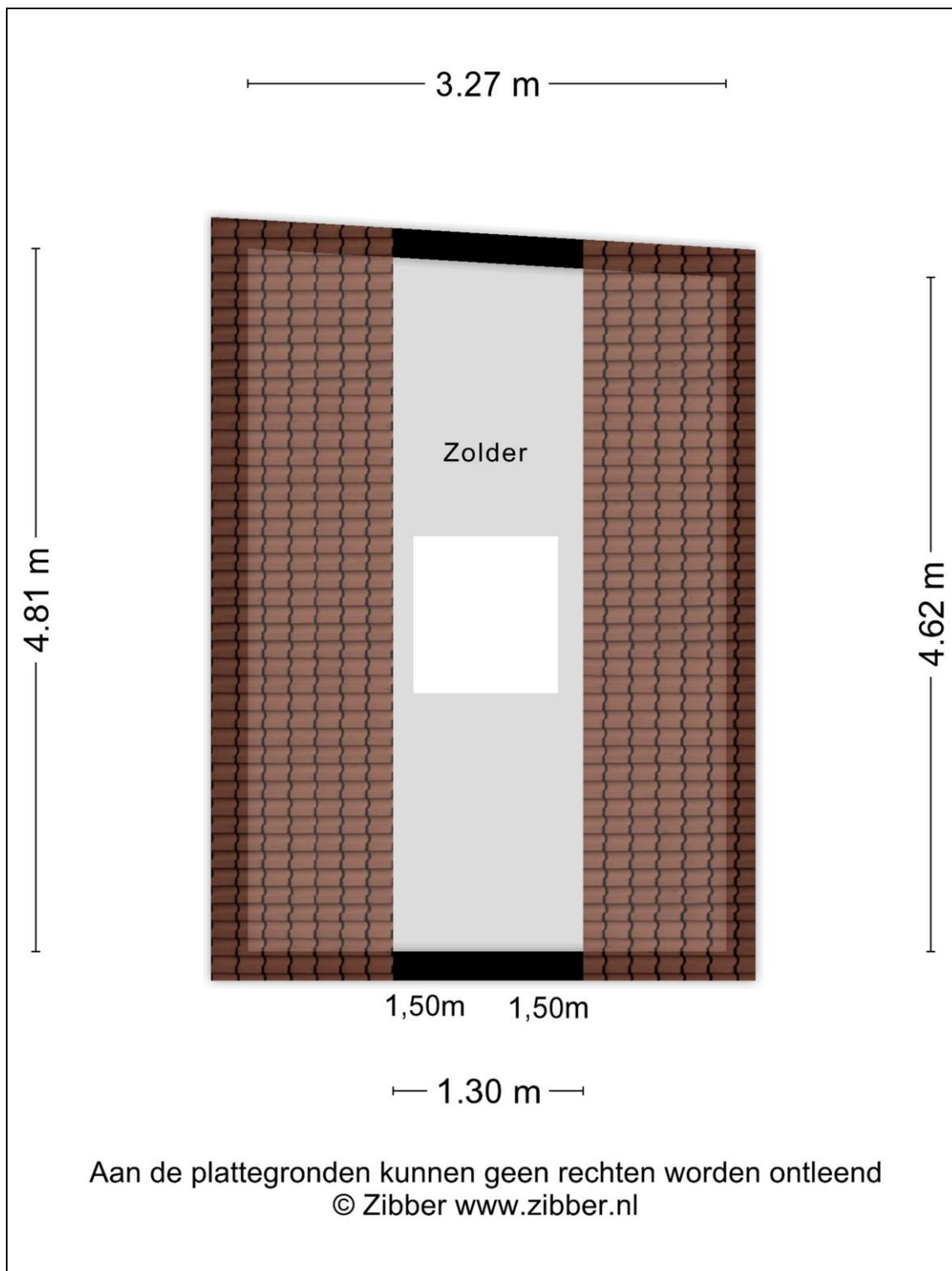
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Irenestraat 36
Postcode / Plaats	4711 CB St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	M / 1923
Oppervlakte	1.825 m ²
Soort	Volle eigendom