



Singelstraat 46, 4711 CM St. Willebrord

Vraagprijs € 439.000,- 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

Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning biedt veel wooncomfort en is voorzien van diverse moderne gemakken. De woning beschikt over een garage, een handige berging, een onderhoudsvriendelijke tuin, en zelfs 22 zonnepanelen voor lagere energiekosten.

Indeling:

Begane grond:

- Hal: De entree met een praktische laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, en een stucwerk plafond. Trap naar de eerste verdieping en een trapkast voor extra opbergruimte.
- Meterkast: Voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Toilet: Toilet met tegelvloer, tegelwanden en een mdf plafond.
- Woonkamer: Lichte woonkamer met vloerverwarming (laminaatvloer), spachtelputz wanden, en stucwerk plafond. Ideaal voor gezellige avonden.
- Serre: De serre heeft een tegelvloer, een lexaan plafond, en een schuifwand, perfect voor het creëren van een open ruimte naar de tuin.
- Keuken: Een eiken keuken met kunststof aanrechtblad, een roestvrijstalen spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-magnetron. De keuken heeft een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een agnes plafond.
- Portaal: Met laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, en voorzien van een airco.
- Bijkeuken: Praktische bijkeuken met laminaatvloer, tegelwanden en mdf plafond. Hier vind je ook de wasaansluiting en een wastafel.
- Slaapkamer: Slaapkamer met laminaatvloer, stucwerk wanden, en een schuifpui die toegang geeft tot de tuin.

Eerste verdieping:

- Overloop: Laminaatvloer, stucwerk wanden, mdf plafond en een vlizotrap naar de bergzolder.
- Slaapkamer 1: Voorheen twee slaapkamers, nu één grote slaapkamer met airco, inbouwkast, en laminaatvloer.
- Slaapkamer 2: Ook voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden, mdf plafond, airco en inbouwkast.
- Badkamer: Complete badkamer met een ligbad, douche, en een tweede toilet. De badkamer is voorzien van tegelvloer, tegelwanden en een agnes plafond.

Tweede verdieping (Bergzolder):

- Bergzolder: Met HR-combi-ketel (2015), ideaal voor extra opslagruimte.

Bijgebouwen en Tuin:

- Garage: Ruime garage met betonvloer, metselwerk wanden en balken plafond, bezolderd voor extra opslag.
- Berging: Vrijstaande houten berging met betontegelvloer, houten wanden en een golfplaten dak.
- Tuin: Voor- en achtertuin met bestrating, beplanting en terras, ideaal voor buitenleven en ontspanning.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en deels rolluiken.
- Dak- en spouwmuurisolatie zorgen voor extra comfort en energiebesparing.
- 22 zonnepanelen voor lagere energiekosten en een duurzamer leefklimaat.

Deze woning biedt niet alleen veel ruimte en comfort, maar is ook energiebewust en uitstekend onderhouden. De tuin, garage en extra bijgebouwen maken het plaatje compleet.

Interesse? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek of deze woning jouw nieuwe thuis kan worden!

Kenmerken

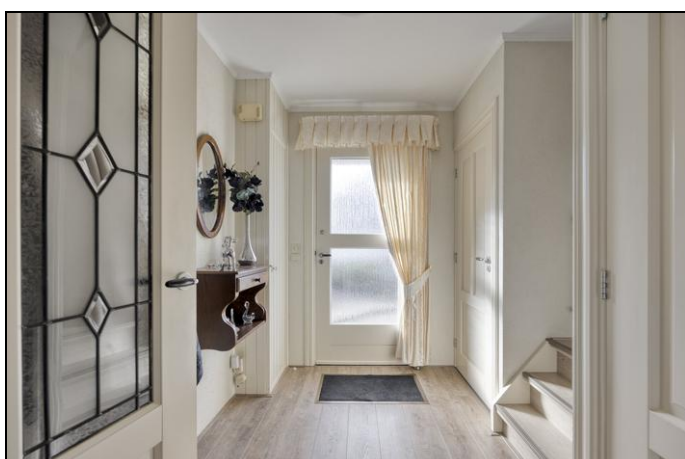
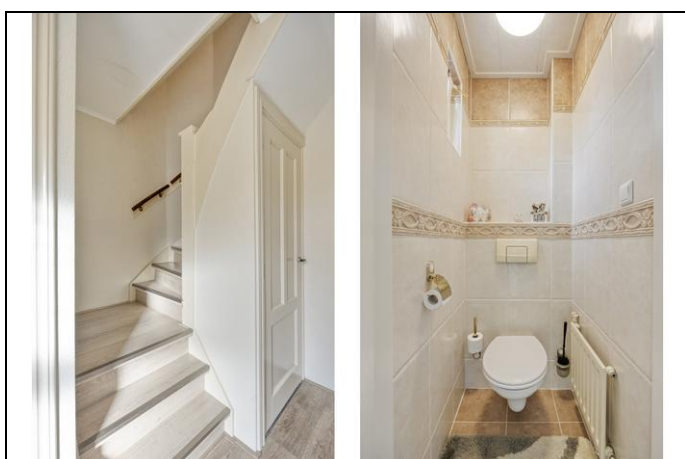
Vraagprijs	€ 439.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	376 m ³
Perceel oppervlakte	281 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1952
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Vrijstaand steen
Energie label	A+
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	combiketel uit 2015

Locatie

Singelstraat 46
4711 CM ST. WILLEBRORD



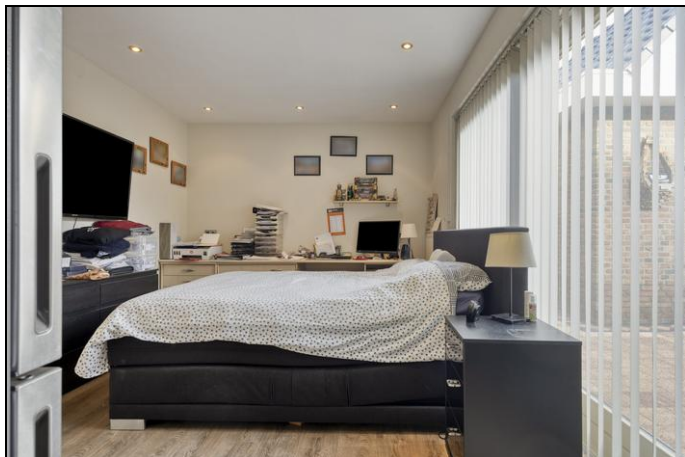
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



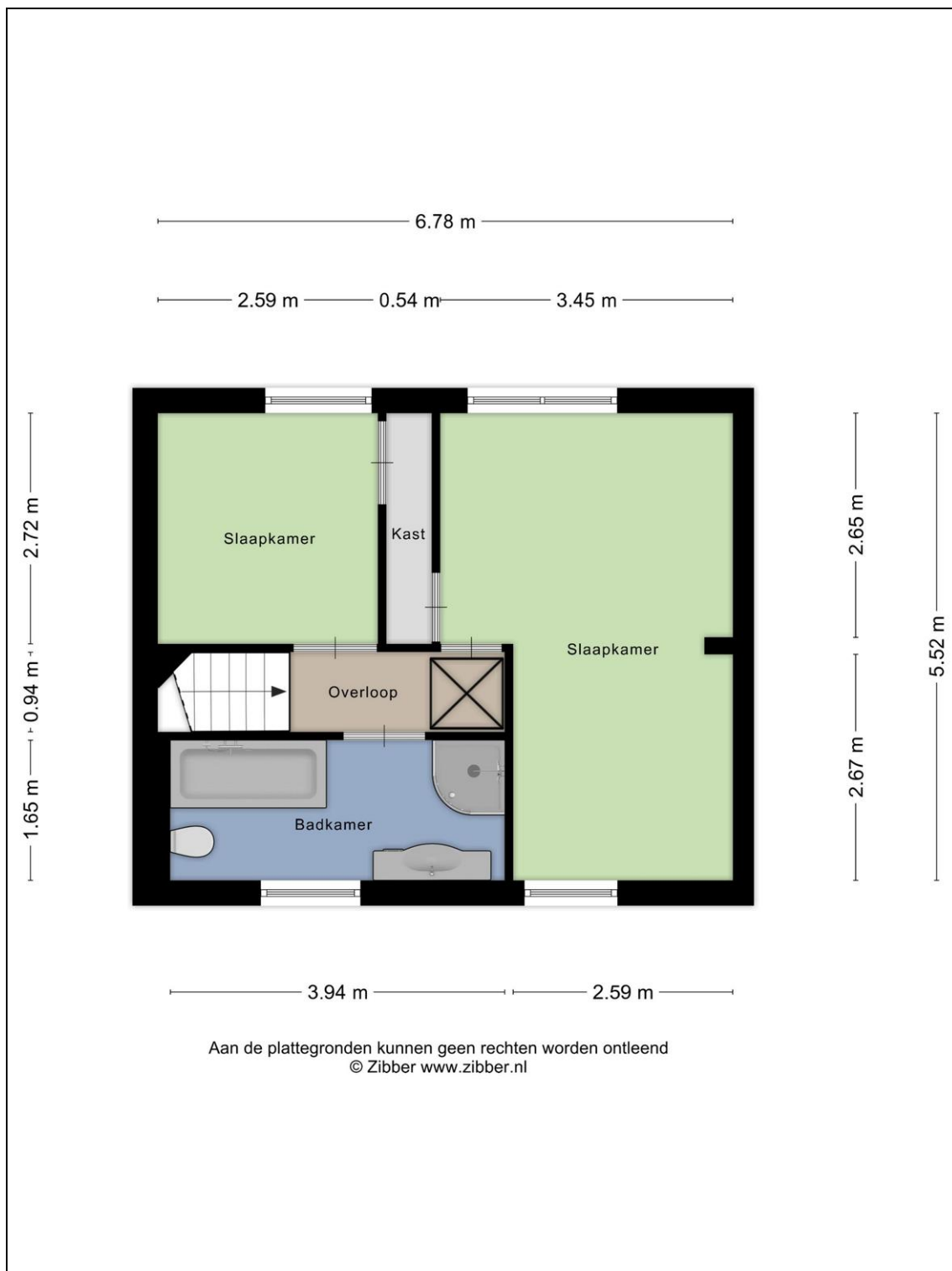
Foto's



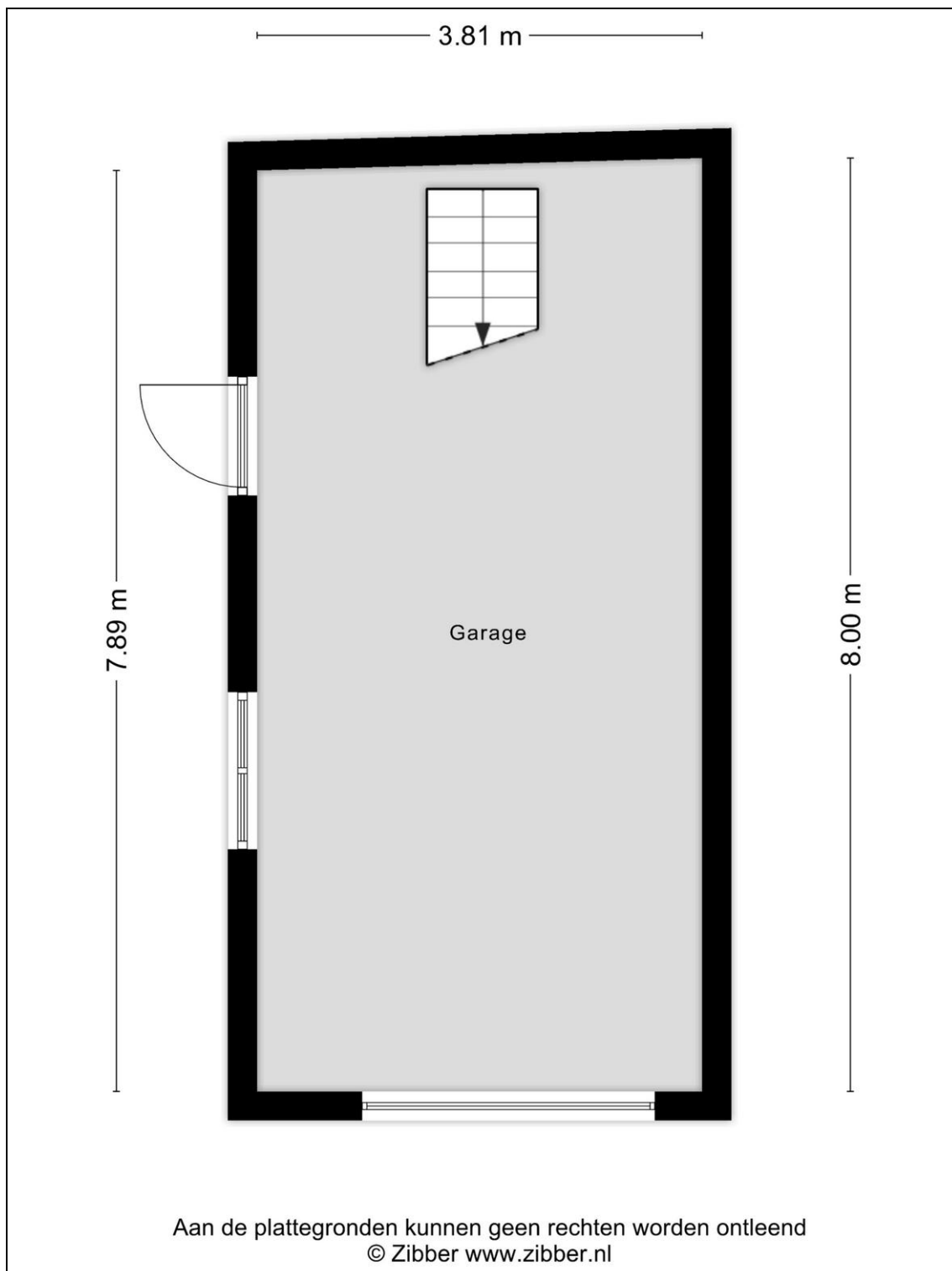
Plattegrond



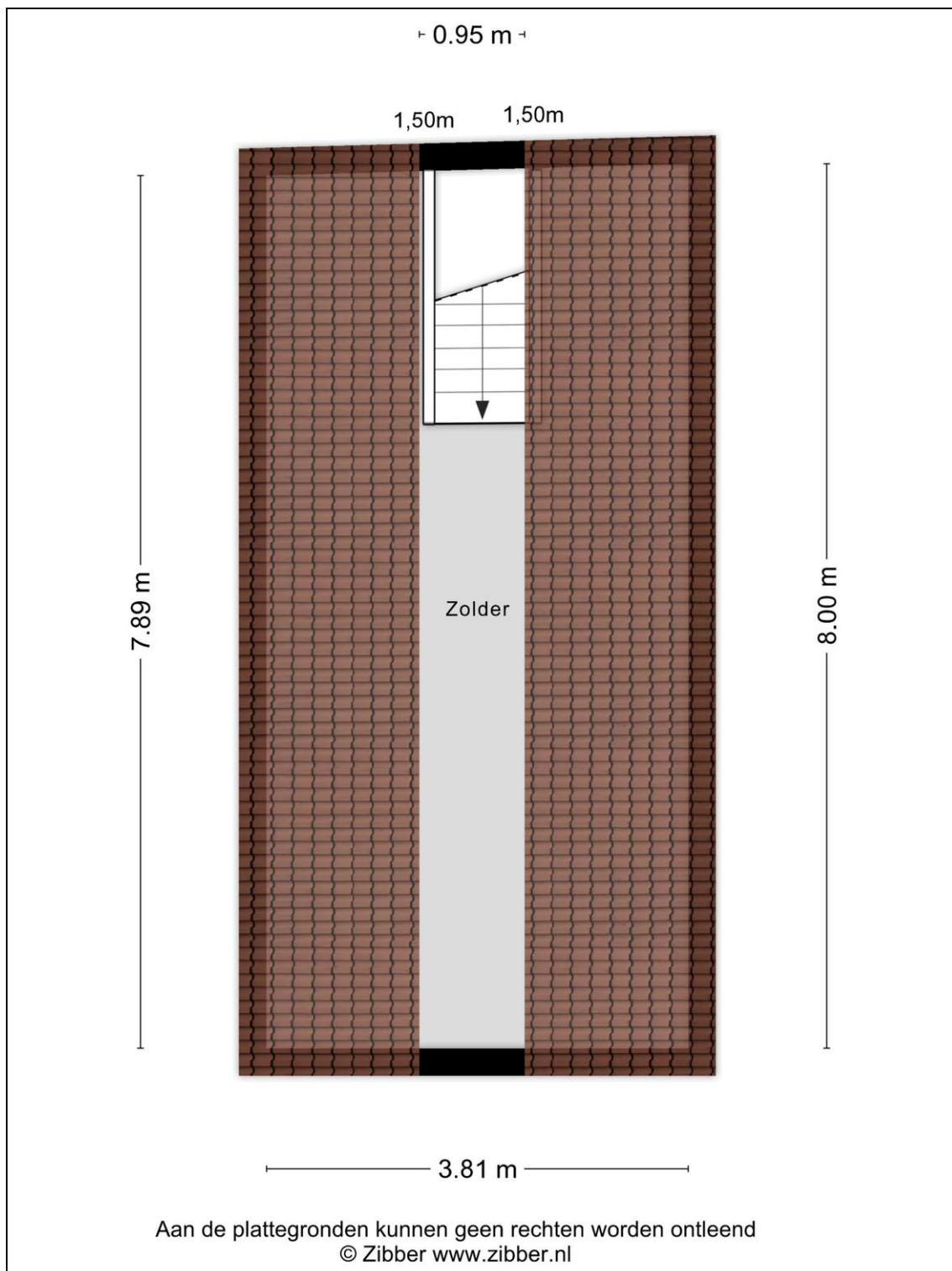
Plattegrond



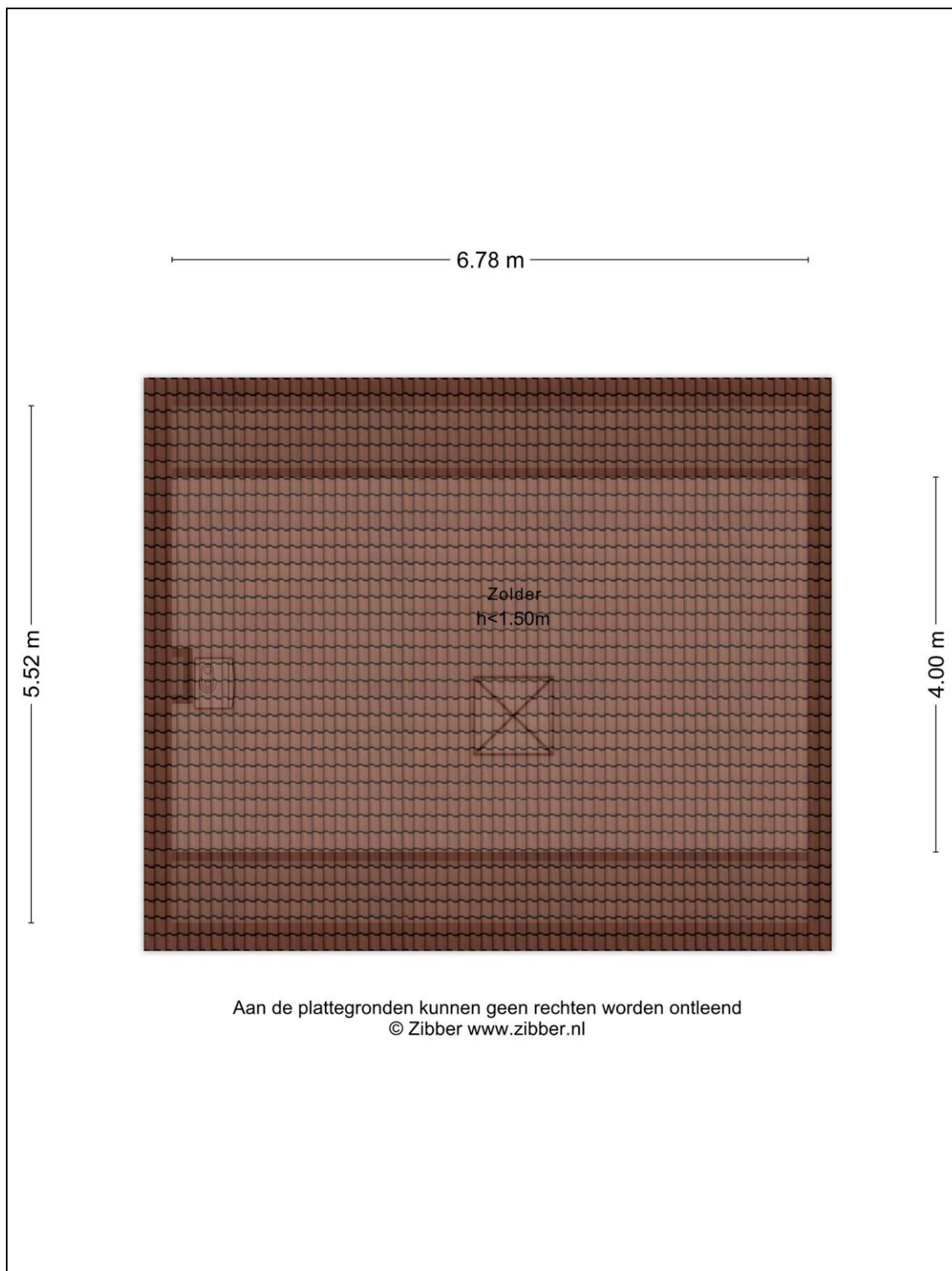
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Singelstraat 46
Postcode / Plaats	4711 CM St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 8031
Oppervlakte	281 m ²
Soort	Volle eigendom