

Luxe vrijstaande woning



ST. Willebrord | Kaaistraat 27

Vraagprijs € 999.000 k.k.

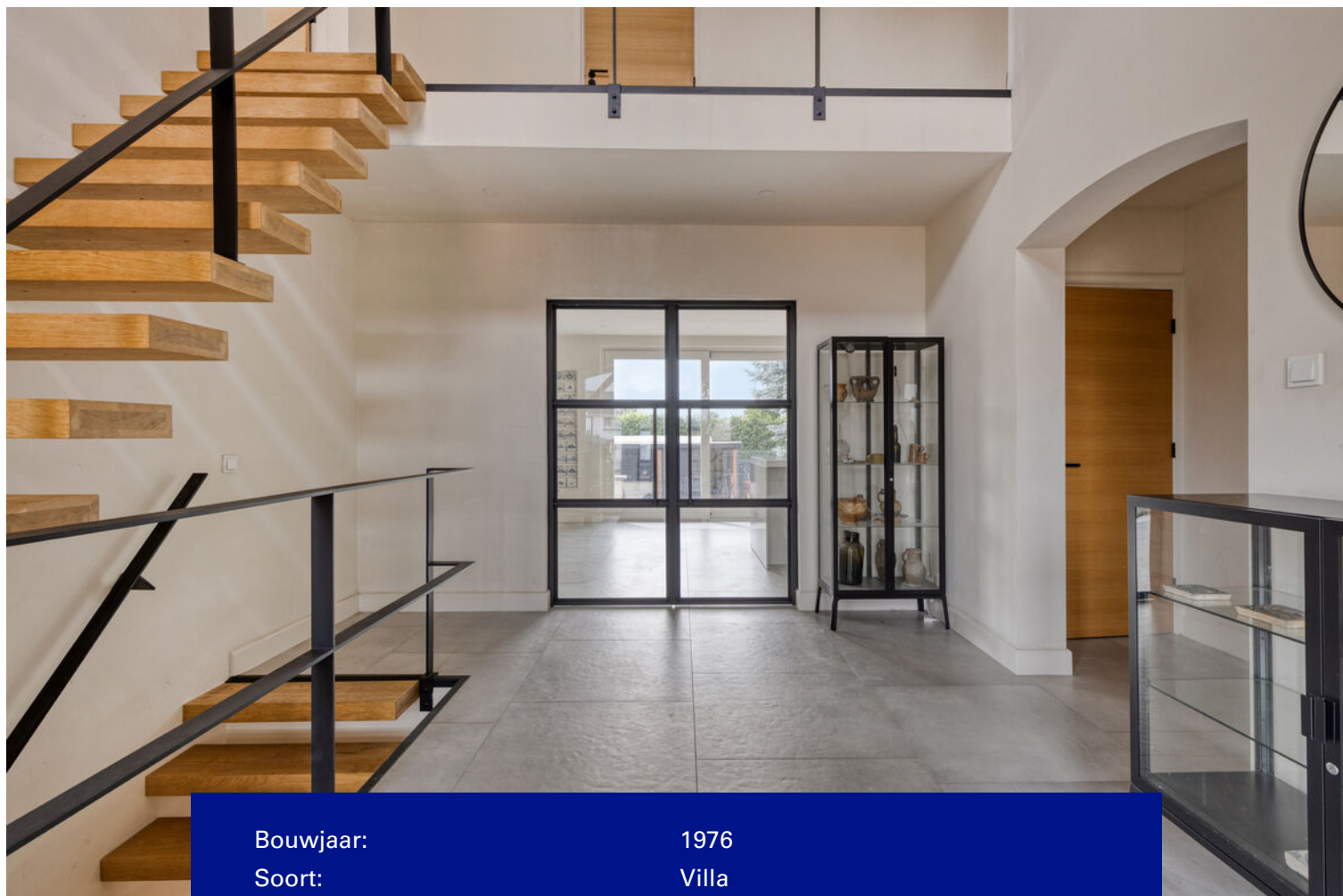


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	Villa
Inhoud:	1201 m ³
Woonoppervlakte:	324 m ²
Perceeloppervlakte:	1549 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	Pelletkachel
Energielabel:	A +

Omschrijving

Design, luxe en een permanent vakantiegevoel

Welkom in een woning die u niet alleen ziet, maar vooral ervaart. Zodra de elektrische poort zich opent en u de royale oprit oprijdt, wordt duidelijk dat Kaaistraat 27 geen doorsnee woning is. Hooggelegen, omringd door een fraai aangelegde tuin met cortenstalen accenten en maximale privacy, begint hier het gevoel van exclusief wonen.

De entree is direct indrukwekkend: een hoge hal met strak gestucte wanden, een stijlvolle stalen deur en een op maat gemaakte zwevende trap die het luxe karakter van de woning onderstreept. De doorlopende tegelvloer met vloerverwarming en de achtergevel met drie grote schuifpuien zorgen voor een overvloed aan daglicht en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer ademt warmte en comfort dankzij de elektrische haard en subtiele inbouwverlichting. De open keuken is een droom voor iedere kookliefhebber: voorzien van een keramisch werkblad, een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker met bruisfunctie, een wijnkoeler, dubbele ovens en hoogwaardige inbouwapparatuur.

Op de begane grond bevindt zich een complete master suite met slaapkamer, airconditioning, inloopkast en een luxe ensuite badkamer – uw eigen privéhotel.

De verdieping biedt twee royale slaapkamers, beide met airconditioning, een separaat toilet en een ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafel en vaste kasten.

Het souterrain vormt een volwaardige extra woonlaag met eigen entree en veel daglicht. Hier bevinden zich meerdere multifunctionele ruimtes, een wasruimte en een technische ruimte – perfect als kantoor, gastenverblijf, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Buiten wacht pure ontspanning. Het verwarmde zwembad met automatisch solardeck, de royale overkapping en de strak aangelegde tuin met terrassen, bordessen en groene borders creëren een waar resortgevoel in uw eigen achtertuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is deze woning volledig toekomstbestendig:

- Gasloos wonen
- 18 zonnepanelen
- Pelletkachel met buffervat en warmtewisselaar
- Nieuwe meterkast
- Laadpaal voor elektrische auto
- Waterontharder
- Automatisch waterkwaliteits- en doseersysteem voor het zwembad
- De keuken is voorzien van een Quooker en een cooler met bruis functie.

Kaaistraat 27 biedt een unieke combinatie van ruimte, luxe, privacy en duurzaamheid. Een woning waar elke dag voelt als een exclusieve vakantie.















































Plattegrond



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

Plattegrond



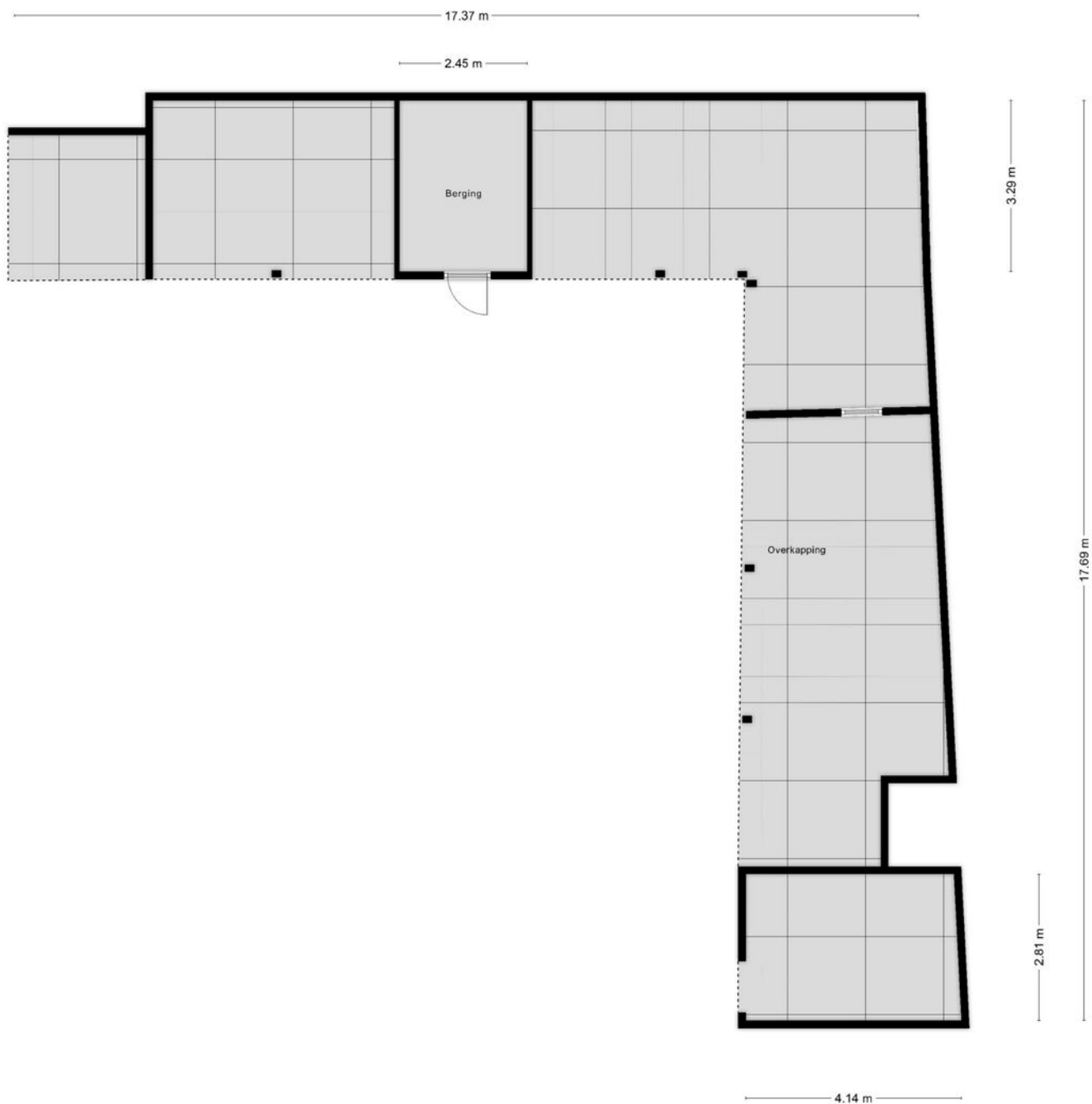
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

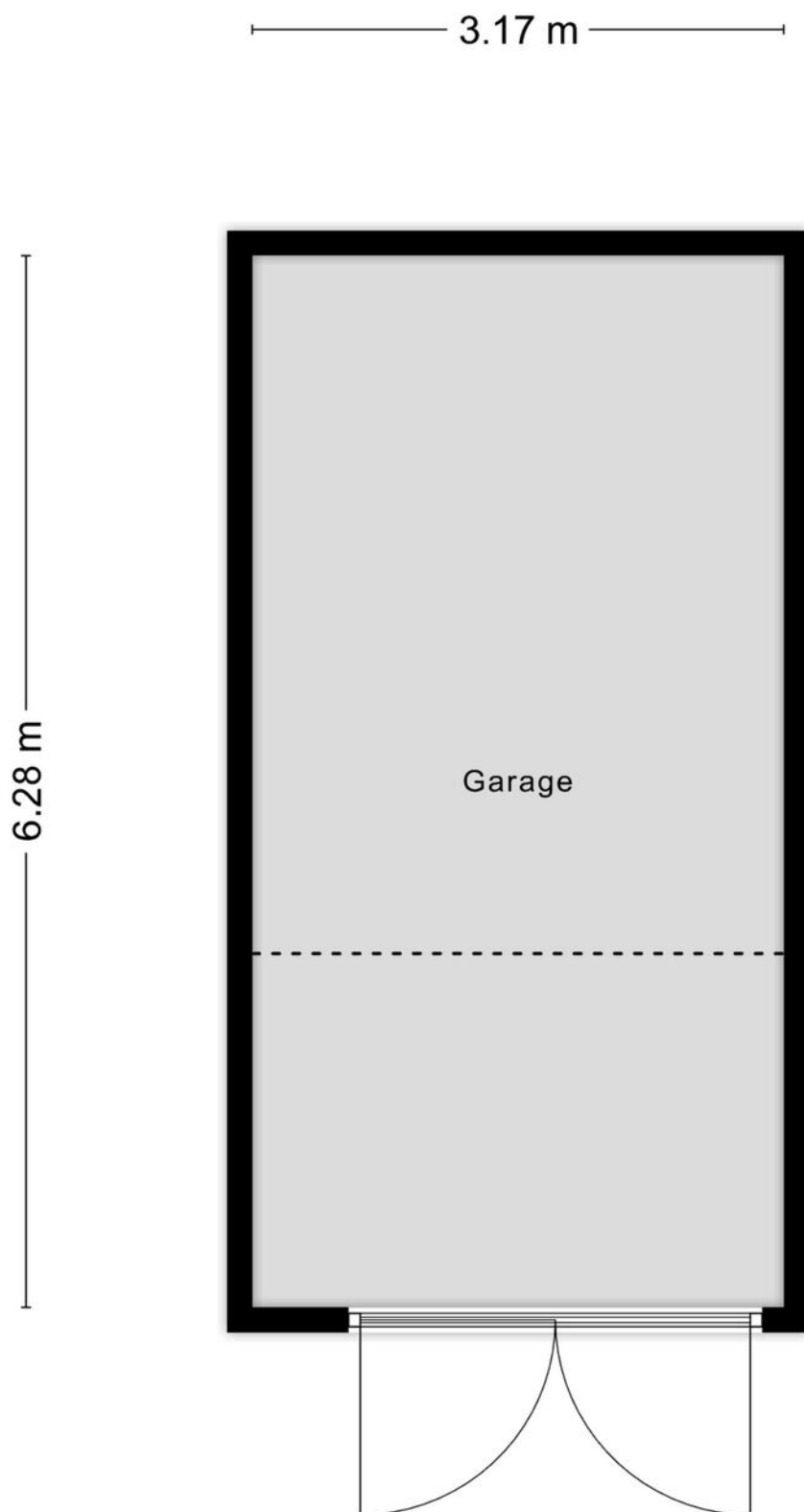


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mak

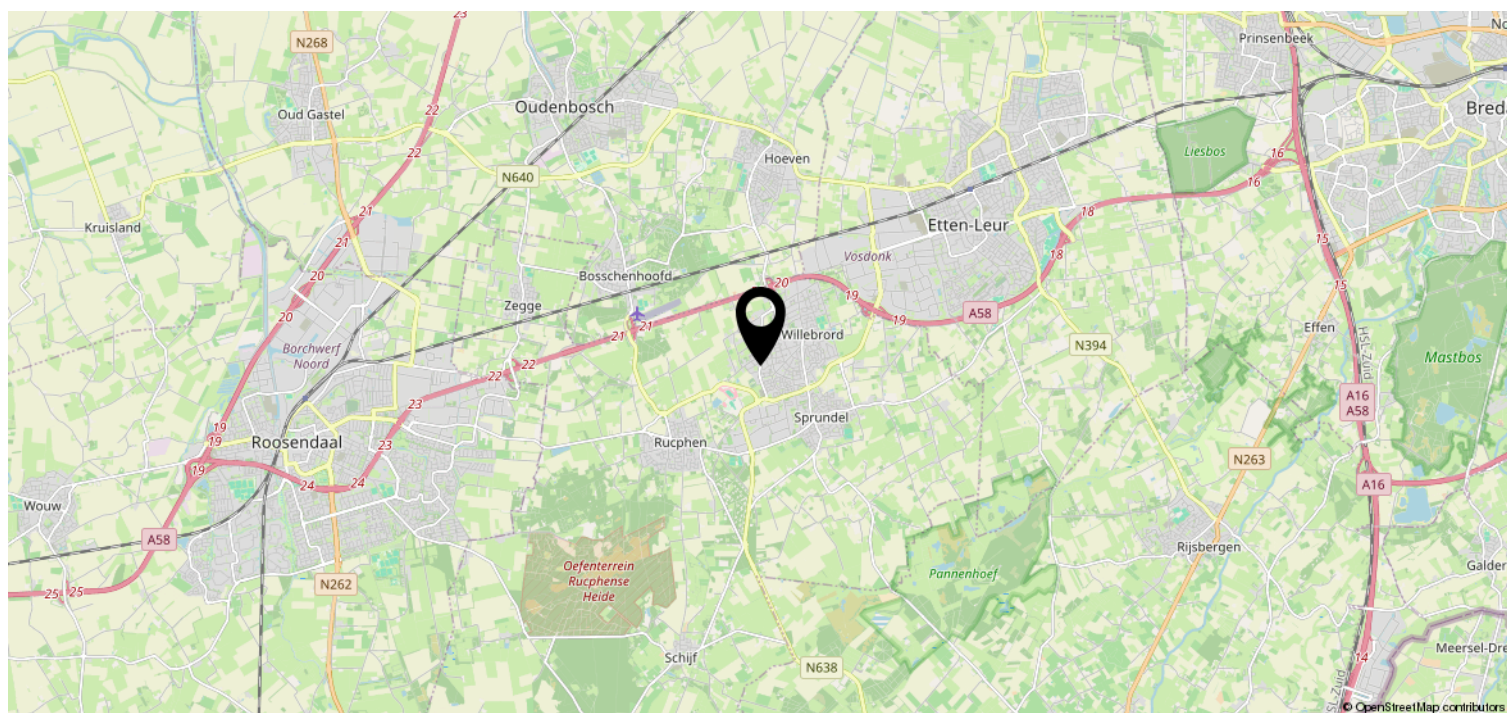
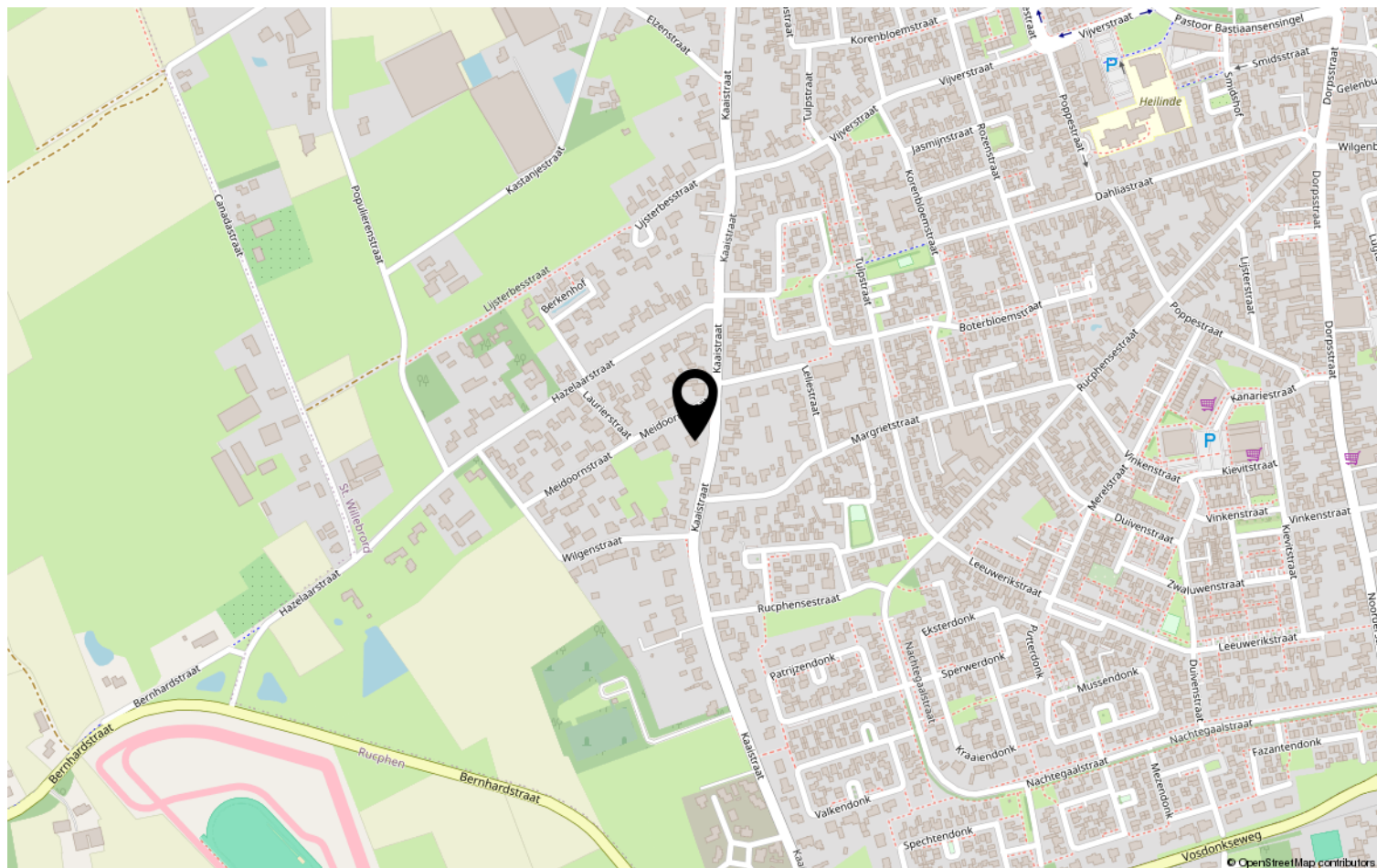


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rucphen	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	6051	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl