



Rugstraat 43, 4711 CR St. Willebrord

Vraagprijs € 435.000,- 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 ruime garage, patiotuin en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit object absoluut het bekijken waard. Deze solide gebouwde woning uit 1982 beschikt over een ruime garage/berging, een patiotuin met overkapping en een prettige indeling met veel potentie.

De woning staat op een perceel van 229 m² en beschikt over een patiotuin met overkapping, waardoor je ook buiten de nodige mogelijkheden hebt om iets moois te creëren. De huidige staat vraagt om modernisering, maar daar staat tegenover dat je hier echt je eigen stempel kunt drukken.

Indeling

Begane grond

Via de ruime hal met vaste trapopgang bereik je de verschillende vertrekken. De woonkamer is licht en sfeervol, met een karakteristiek balkenplafond en een gezellige houthaard. Oorspronkelijk was hier een gashaard aanwezig, die desgewenst eenvoudig kan worden teruggebracht.

De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting en vaste kast met HR combiketel.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De badkamer is functioneel ingericht en kan geheel naar moderne maatstaven worden vernieuwd.

Buitenruimte en extra's

De woning beschikt over een ruime aanpandige garage, ideaal voor hobby, opslag of het stallen van een auto. Boven de garage bevindt zich een logeer/slaapkamer. Buiten vind je een voor-, zij- en patiotuin met overkapping. Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.

Kenmerken op een rij:

- Vrijstaande woning
- Ruime garage/berging
- Patiotuin met overkapping
- 2 slaapkamers met dakkapellen
- Muur- en dakisolatie
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (grotendeels)
- Energielabel C

Kortom: een woning met ruimte, karakter en volop ruimte om te moderniseren en te transformeren tot een comfortabel en eigentijds thuis.

Kenmerken

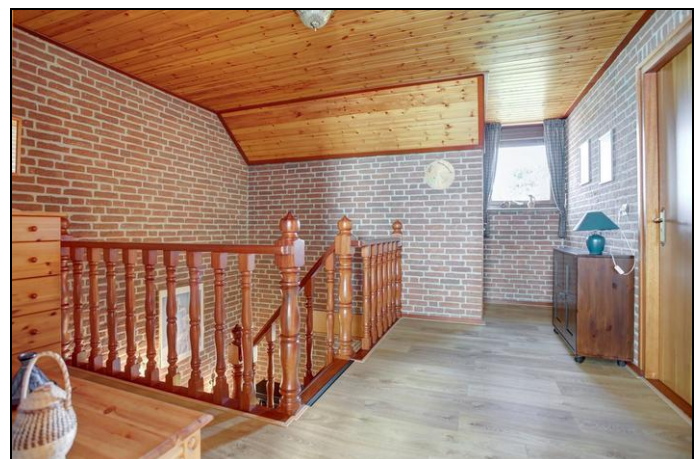
Vraagprijs	€ 435.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	710 m ³
Perceel oppervlakte	229 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	In woonwijk
Tuin	Voortuin, zijtuin
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace 28c (combiketel uit 2002, eigendom)

Locatie

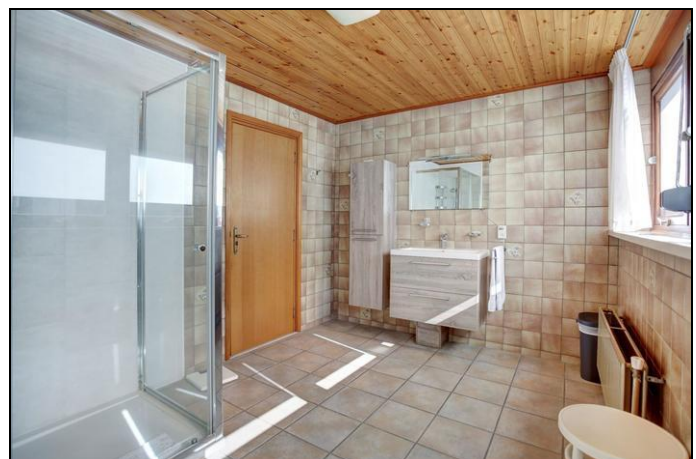
Rugstraat 43
4711 CR ST. WILLEBRORD



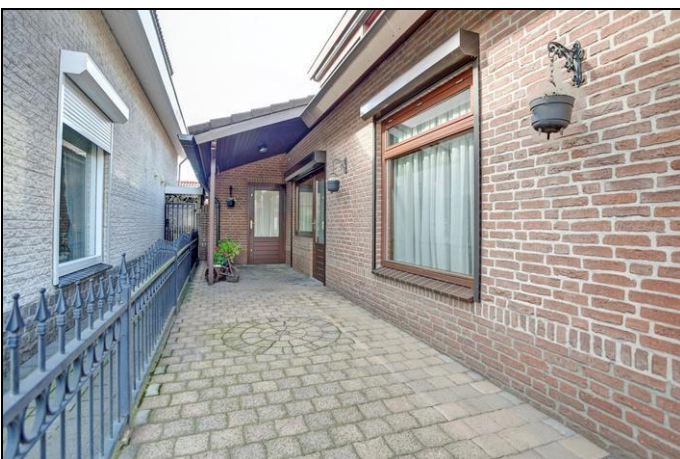
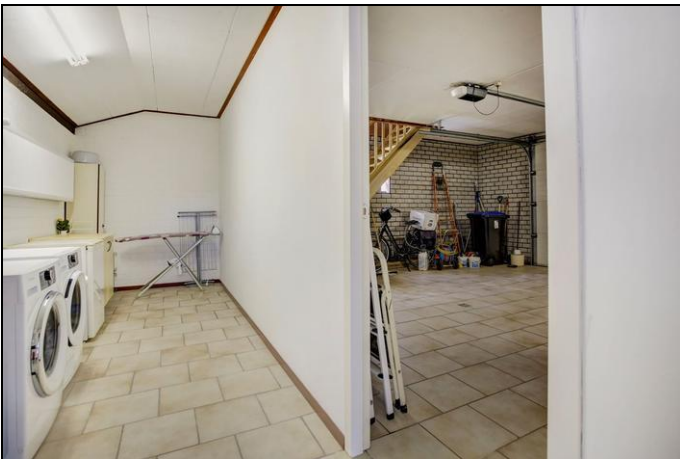
Foto's



Foto's



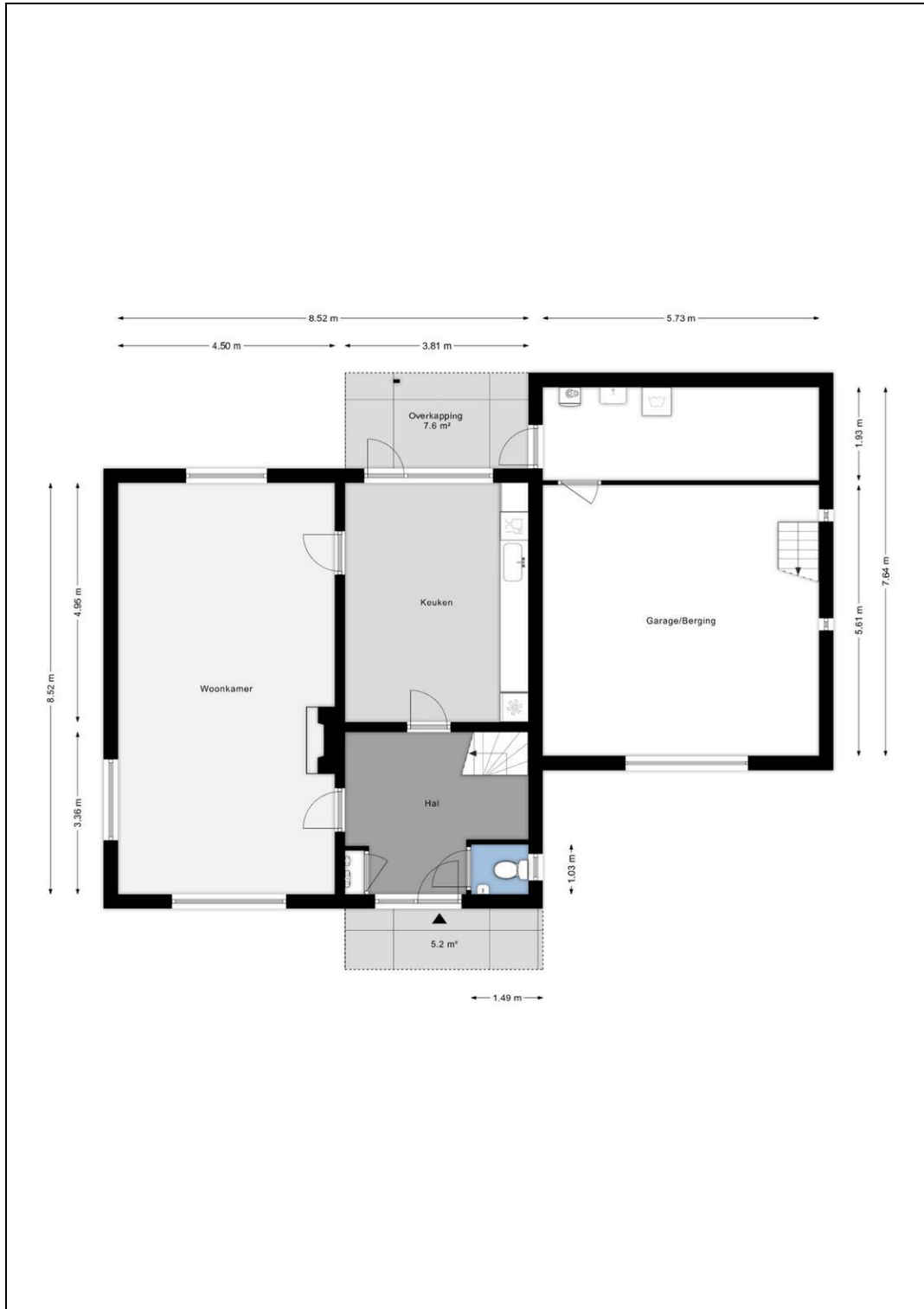
Foto's



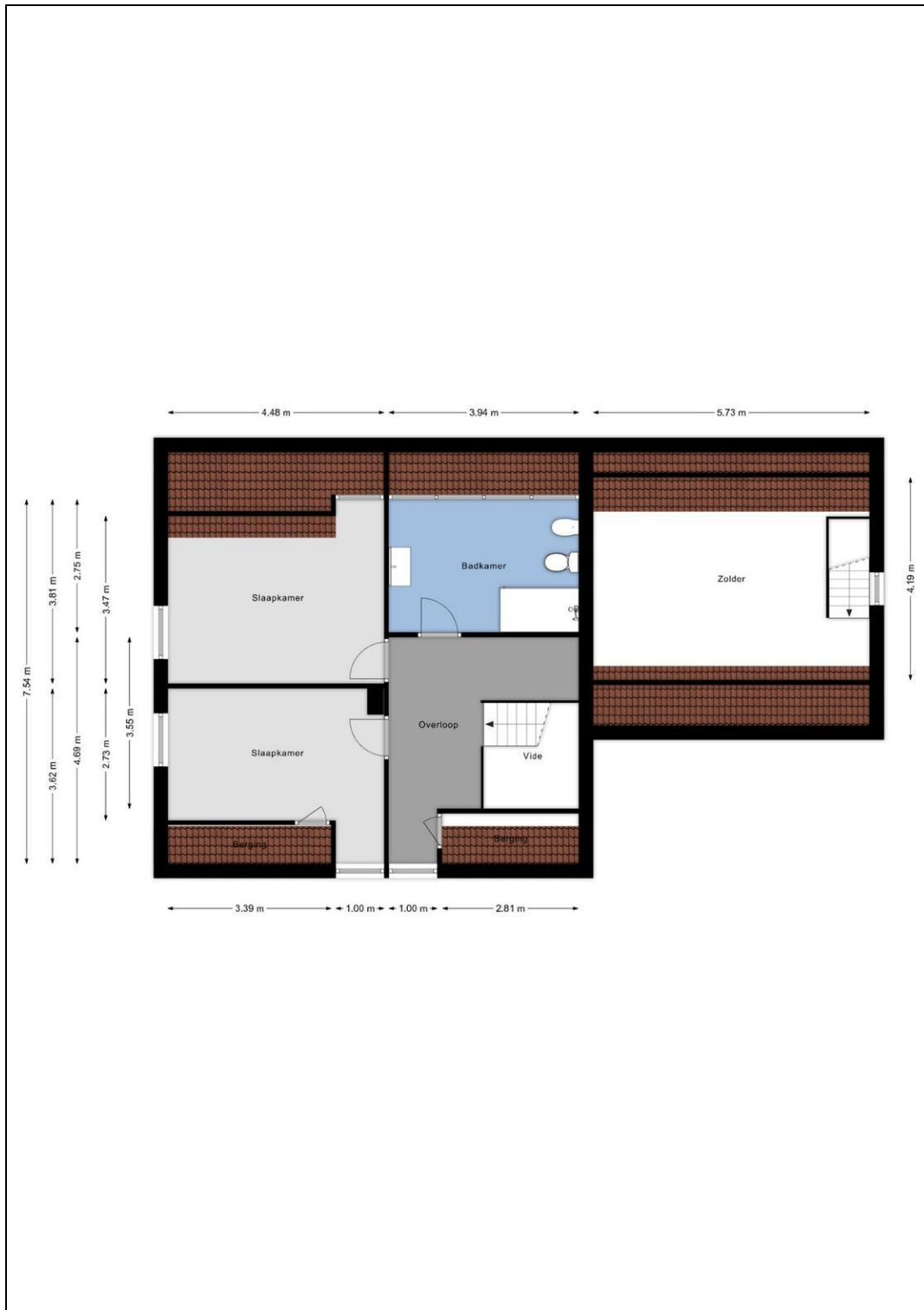
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rugstraat 43
Postcode / Plaats	4711 CR St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 6745
Oppervlakte	214 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Rugstraat 43
Postcode / Plaats	4711 CR St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 6744
Oppervlakte	15 m ²
Soort	Volle eigendom