



Merelstraat 23, 4711 JS St. Willebrord

Vraagprijs € 475.000,- 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

Luxe instapklare hoekwoning met 8 zonnepanelen en energielabel A

Ben je op zoek naar een moderne, perfect afgewerkte woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze luxe hoekwoning uit 2017 absoluut een bezichtiging waard. De woning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid met een uitstekende ligging nabij het dorpscentrum en alle dagelijkse voorzieningen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 119 m², een perceel van 148 m² en een sfeervolle voor- en achtertuin biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen.

Kenmerken

- Vraagprijs: € 475.000 k.k.
- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlakte: 119 m²
- Inhoud: 423 m³
- Perceeloppervlakte: 148 m²
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Instapklaar en onderhoudsvriendelijk

Indeling

Begane grond

Via de nette hal met moderne afwerking bereik je de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De ruime, tuingerichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een praktische trapkast en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle open keuken in landelijke stijl. Deze luxe keuken beschikt over een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met grill, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt extra praktische ruimte met een royale kastenkamer voorzien van een vaste kastenwand. Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen, de HR-combiketel en de mechanische ventilatie.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd met bestrating, gazon en beplanting. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met achterom via de brandgang.

Extra pluspunten

- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de woning
- Gelegen nabij winkels, supermarkten en eetgelegenheden
- Moderne afwerking en uitstekend onderhouden

Ligging

De woning ligt in een fijne, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het dorpscentrum. Supermarkten zoals de Jumbo en Aldi, evenals diverse eetgelegenheden en andere voorzieningen, bevinden zich op loopafstand. Een ideale woning voor wie comfortabel, energiezuinig en zorgeloos wil wonen!

Kenmerken

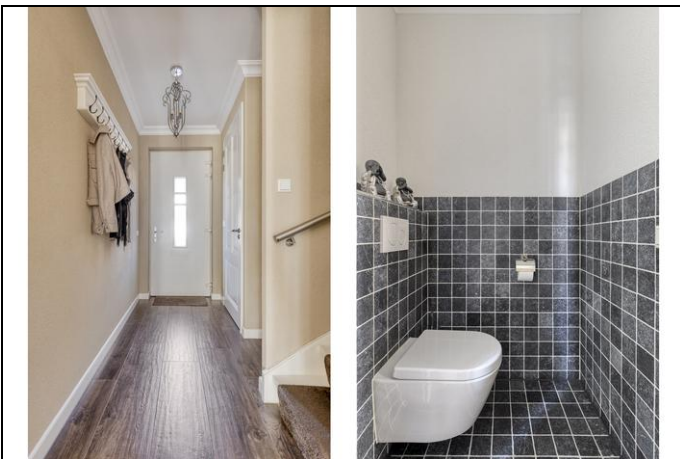
Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	423 m ³
Perceel oppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2017
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

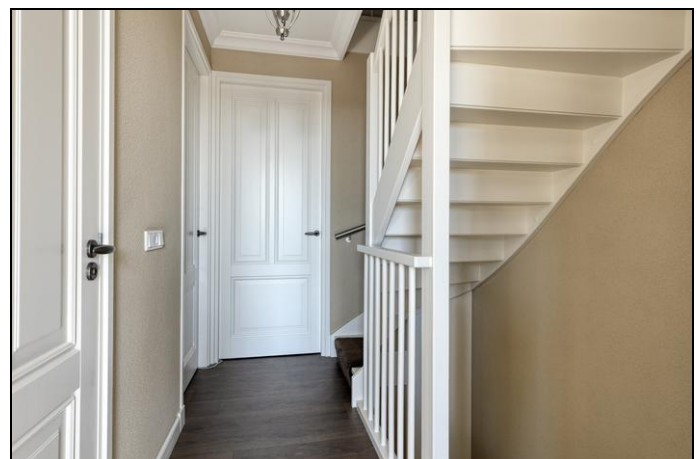
Merelstraat 23
4711 JS ST. WILLEBRORD



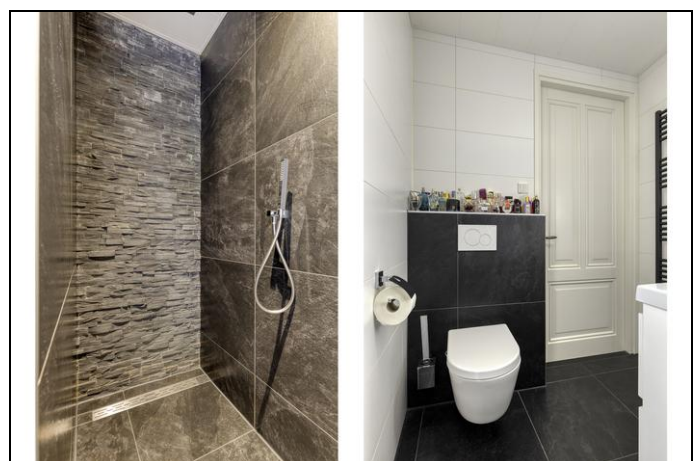
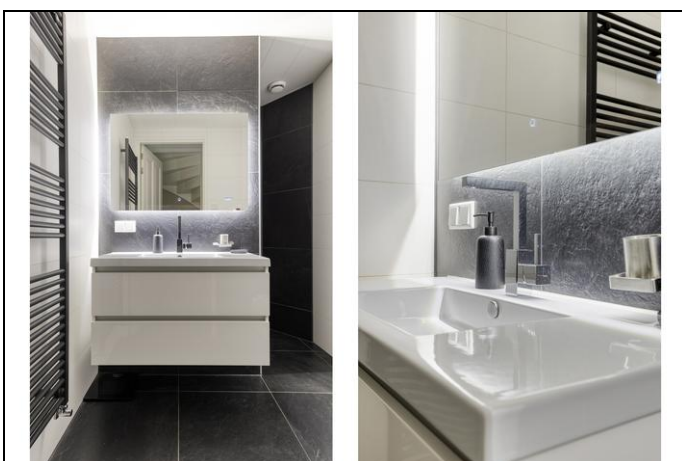
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



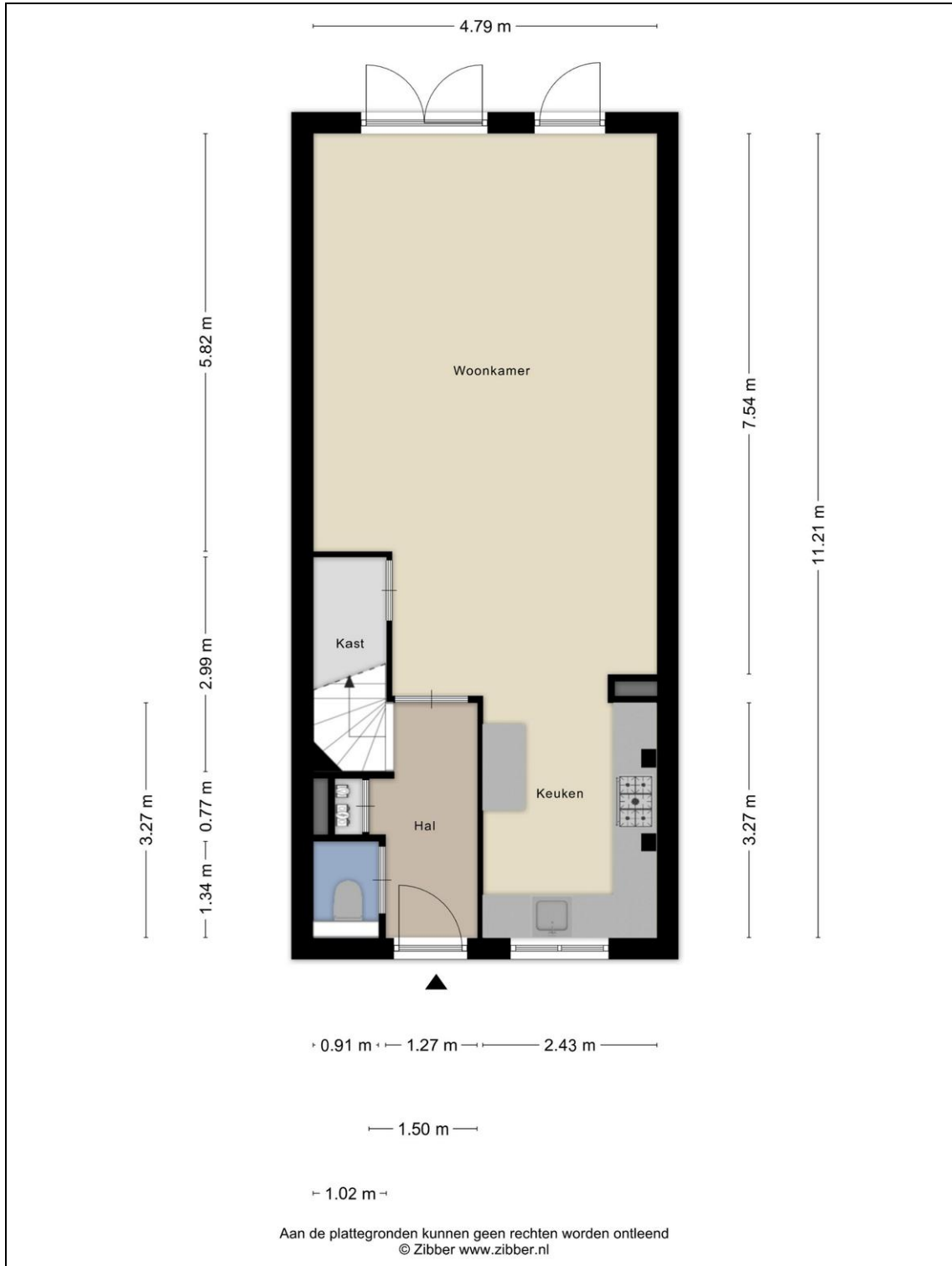
Foto's



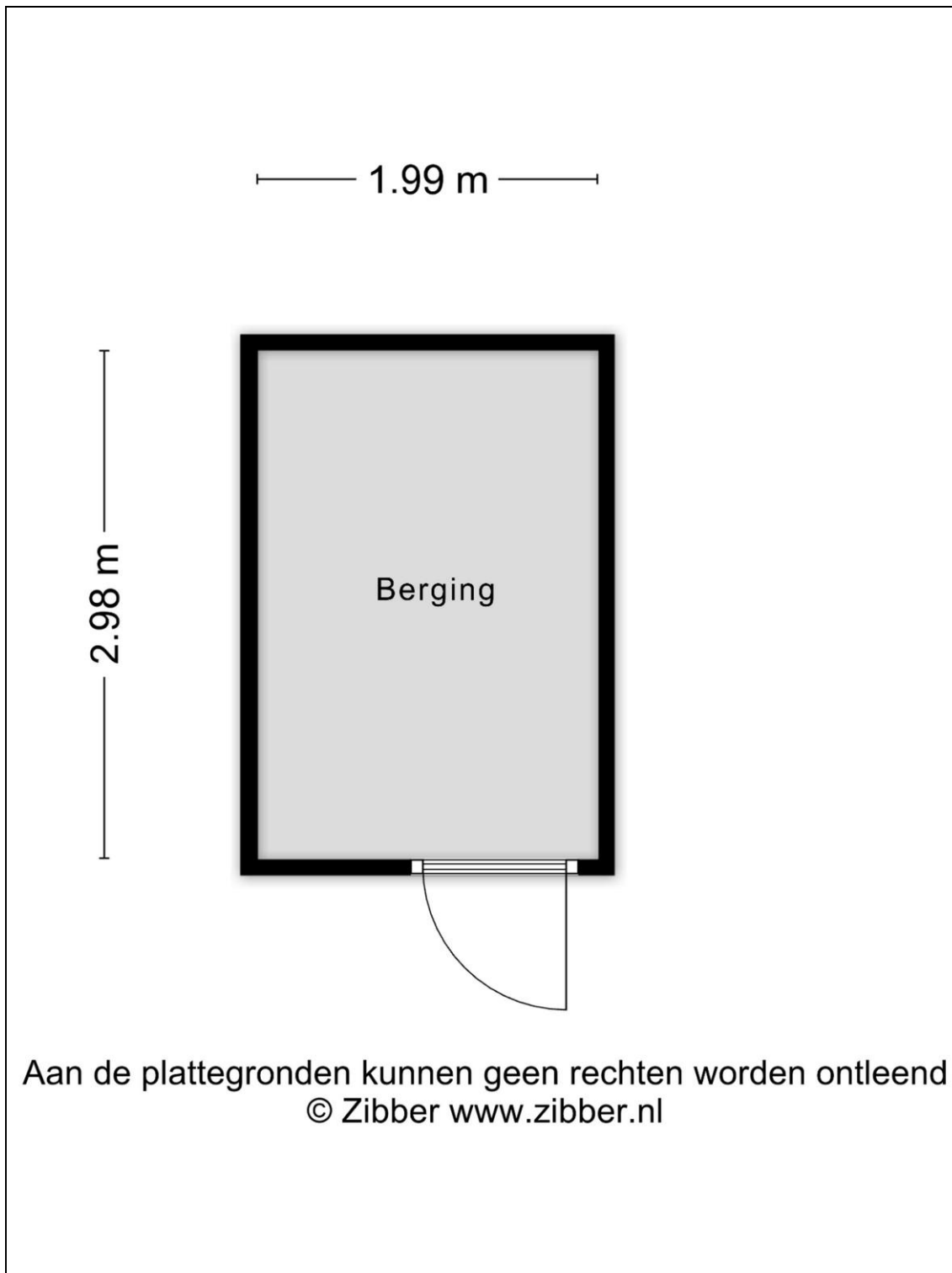
Plattegrond



Plattegrond



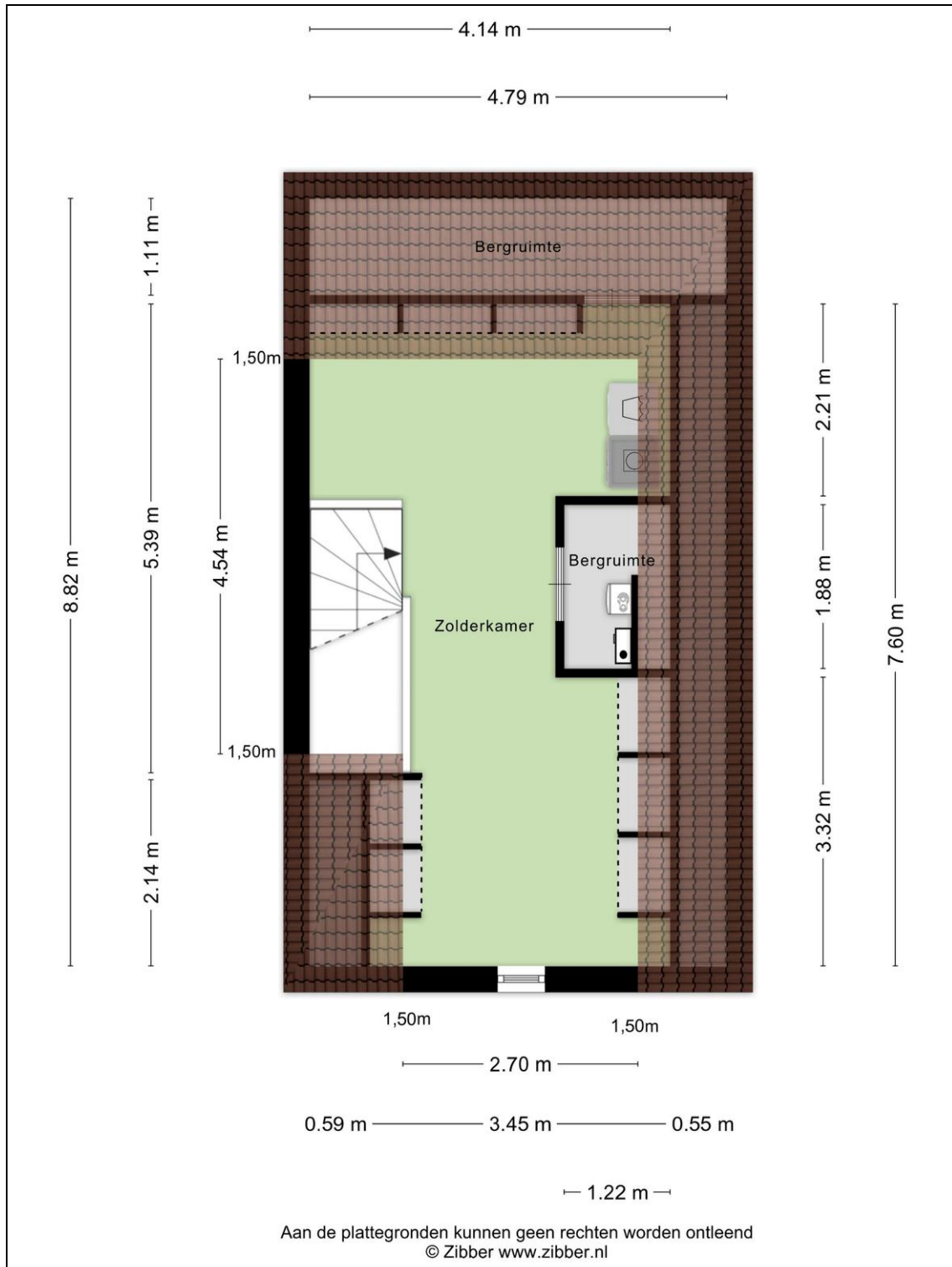
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Merelstraat 23
Postcode / Plaats	4711 JS St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 8874
Oppervlakte	148 m ²
Soort	Volle eigendom