



Leliestraat 14, 4711 HV St. Willebrord

Prijs op aanvraag

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

Exclusief wonen in stijl en comfort – volledig gerenoveerde vrijstaande villa met tweede woning.

Aan een rustige straat, op een royaal perceel van maar liefst 841m², staat deze indrukwekkende vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 285 m². De woning is volledig gerenoveerd en combineert luxe, duurzaamheid en wooncomfort op een hoog niveau. Met onder andere een warmtepomp, 12 zonnepanelen, volledige isolatie en HR+++ beglazing is deze villa volledig klaar voor de toekomst.

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en is afgewerkt met een moderne tegelvloer, strak stucwerk en een stijlvolle cinemawall met sierhaard. Dankzij de grote schuifpui staat de living in direct verbinding met de fraai aangelegde achtertuin. De luxe leefkeuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stoomoven, koffieautomaat, Quooker en een fraai composiet werkblad met gunmetal spoelbak – een perfecte plek voor kookliefhebbers en gezellig samenzijn.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een aparte tv-kamer met maatwerkkastenwand, ideaal als familiekamer, speelruimte of thuiswerkplek.

De eerste verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van vloerverwarming en een hoogwaardige pvc vloer, De stijlvolle badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een praktische waskamer met warmtepomp en royale inloopkast aanwezig.

Een absolute meerwaarde is de multifunctionele fitnessruimte én de volledig zelfstandige tweede woning. Deze extra woonruimte beschikt over een eigen woonkamer, keukenblok, slaapkamer en badkamer en is daarmee perfect geschikt voor gasten, mantelzorg, inwonende kinderen of een kantoor/praktijk aan huis. De tweede woning is bovendien voorzien van vloerverwarming, airconditioning en rolluiken.

Ook buiten is aan alles gedacht. De fraai aangelegde voor- en achtertuin bieden volop privacy en zijn ingericht met sierbestrating, gazon (kunstgras), beplanting en meerdere terrassen waar optimaal genoten kan worden van rust en ruimte.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa op een royaal perceel van 841 m²
- Circa 285 m² woonoppervlakte
- Inhoud circa 1.056 m³
- Volledig gerenoveerd in de jaren 2020 tot 2024
- HR+++ beglazing en volledige isolatie
- Vloerverwarming op begane grond en verdieping
- Luxe keuken en hoogwaardige afwerking
- Fitnessruimte
- Volledige zelfstandige tweede woning (vloerverwarming mits hal ook aangekocht wordt)
- Rustige en geliefde ligging

Voorlopig wordt deze woning uitsluitend aangeboden in combinatie met het bedrijfsobject op nummer 16a, b en c.

Kenmerken

Prijs op aanvraag	Prijs op aanvraag
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.056 m ³
Perceel oppervlakte	841 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	285 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A++
Voorzieningen	Zonnepanelen

Locatie

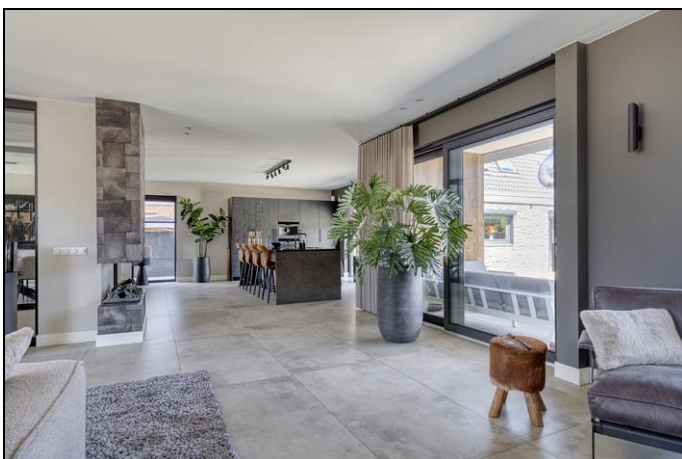
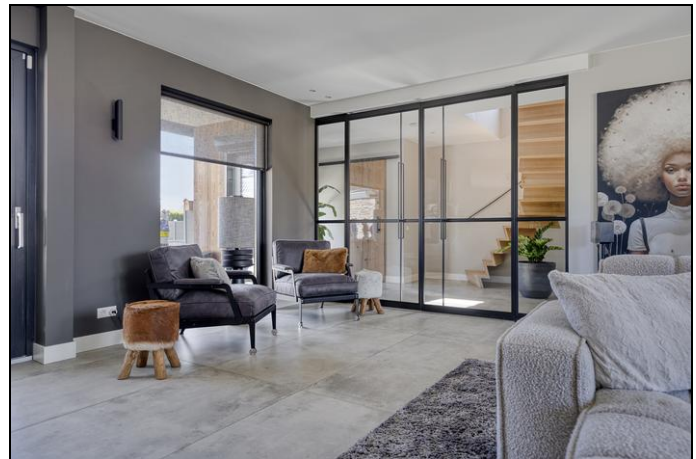
Leliestraat 14
4711 HV ST. WILLEBRORD



Foto's



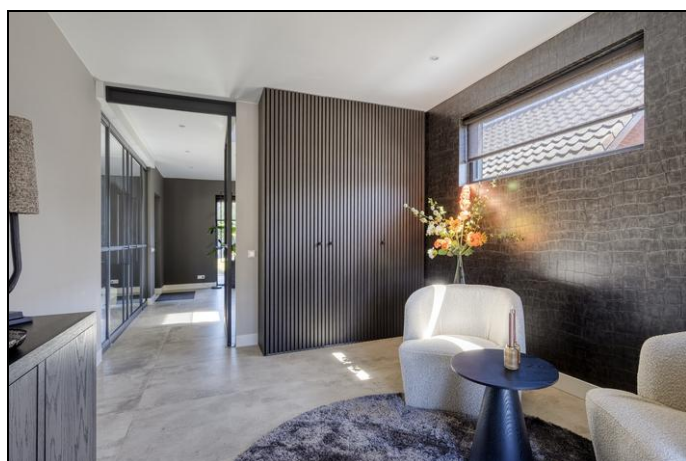
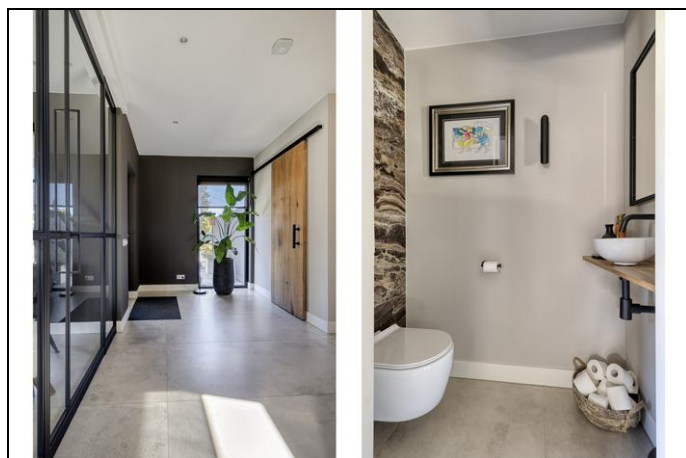
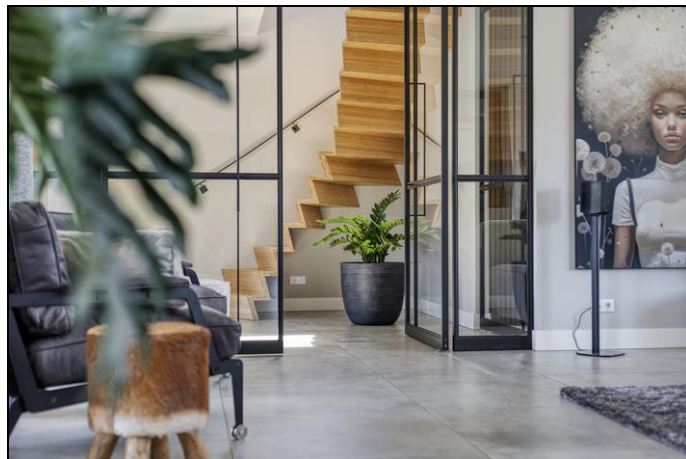
Foto's



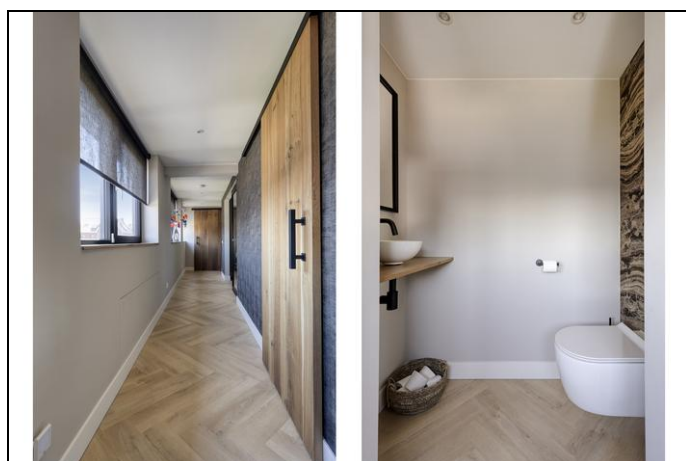
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



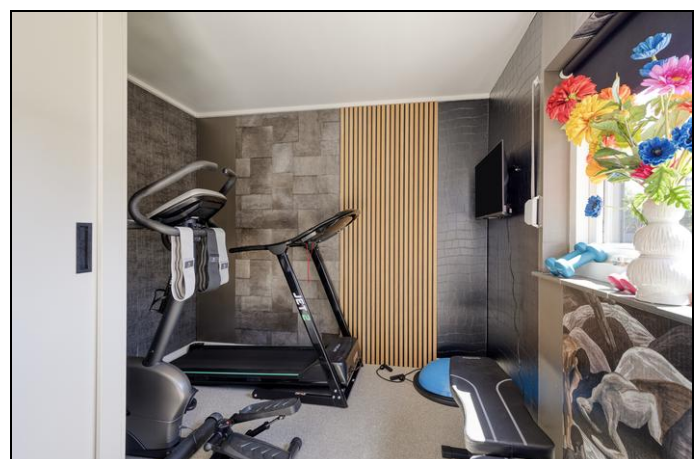
Foto's



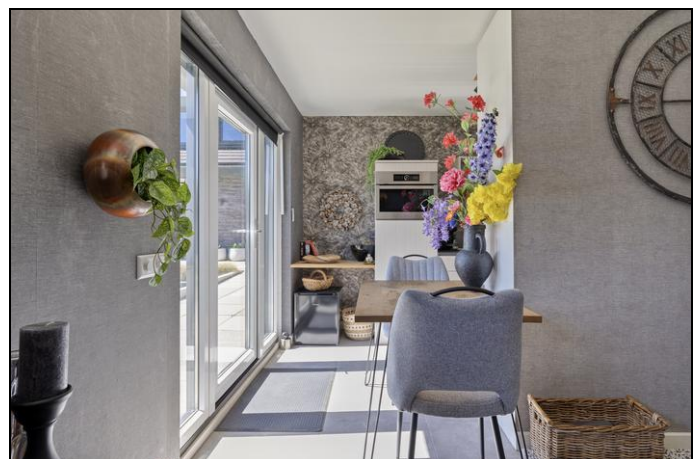
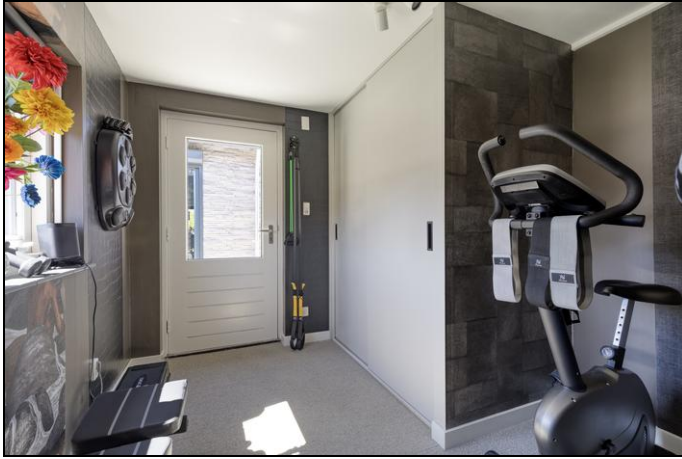
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Leliestraat 14
Postcode / Plaats	4711 HV St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 6854
Oppervlakte	841 m ²
Soort	Volle eigendom