



## Pastoor Palsstraat 27, 4711 CN St. Willebrord

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV  
Dorpsstraat 80  
4711 NJ, ST. WILLEBRORD  
Tel: 0165-38 32 51  
E-mail: [info@bk-makelaars.nl](mailto:info@bk-makelaars.nl)  
[www.bk-makelaars.nl](http://www.bk-makelaars.nl)

# Omschrijving

Vrijstaande woning met loods, kantoorruimte en zonnige tuin op rustige locatie in Sint Willebrord

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, nabij het centrum van Sint Willebrord, staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met een royale vrijstaande loods, kantoorruimte, sfeervolle tuinoverkapping en een fraai aangelegde achtertuin. De woning combineert comfortabel wonen met uitstekende mogelijkheden voor hobby, opslag of werken aan huis.

Met een perceel van 460 m<sup>2</sup>, een woonoppervlakte van circa 124 m<sup>2</sup>, een inhoud van circa 1.073 m<sup>3</sup> en maar liefst 20 zonnepanelen, biedt deze woning volop ruimte, comfort en duurzaamheid.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en praktische kelderkast. De lichte woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar.

De keuken beschikt over een complete kunststof keukenopstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de hal zijn tevens de meterkast en het toilet bereikbaar. De hal en 2e toilet zijn in 2025 geheel gerenoveerd. Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken met wasaansluiting en een 3e toilet.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van laminaat zonder drempels. Eén slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en één slaapkamer is uitgerust met airconditioning. De moderne badkamer (geheel gerenoveerd in 2025) is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop met opstelplaats van de HR-combiketel (2014) en een vierde slaapkamer met dakkapel, ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

### Buitenruimte en loods

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de ruime vrijstaande loods met kantoorruimte en toiletruimte. Deze multifunctionele ruimte biedt talloze mogelijkheden voor ondernemers, hobbyisten of mensen die behoefte hebben aan extra opslagruimte.

De verzorgde voor- en achtertuin zijn aangelegd met bestrating, beplanting en een terras. Onder de gezellige tuinoverkapping kunt u tot in de late uurtjes genieten van het buitenleven.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een perceel van 460 m<sup>2</sup>
- Vrijstaande loods met kantoorruimte
- Vier slaapkamers waarvan 1 voorzien van airconditioning
- Woonkamer met vloerverwarming en airconditioning
- Dak- en spouwmuurisolatie
- Hardhouten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken
- HR-combiketel uit 2014
- Voorzien van 20 zonnepanelen
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij voorzieningen en het centrum van Sint Willebrord
- Aanvaarding in overleg

Deze veelzijdige vrijstaande woning biedt een unieke combinatie van wonen, werken en ontspannen op een aantrekkelijke locatie. Een bezichtiging laat u pas echt ervaren hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft.

## Kenmerken

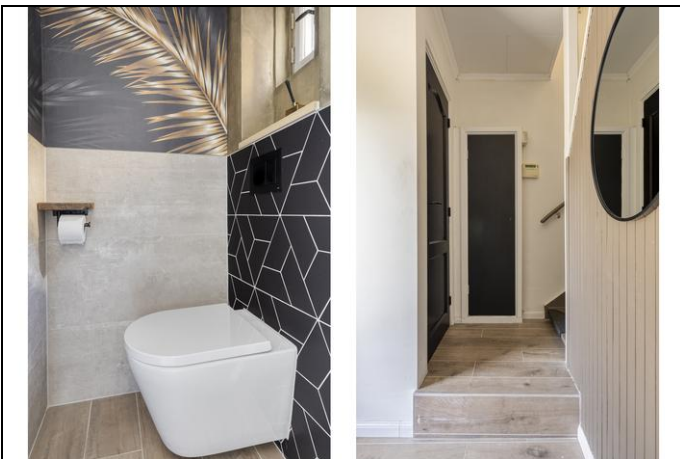
Vraagprijs	€ 499.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.073 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	460 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Tuin	Achtertuint, voortuint
Garage	Vrijstaand steen
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Voorzieningen	Rolluiken, Zonnepanelen
C.V.-ketel	combiketel uit 2014

## Locatie

Pastoor Palsstraat 27  
4711 CN ST. WILLEBRORD



# Foto's



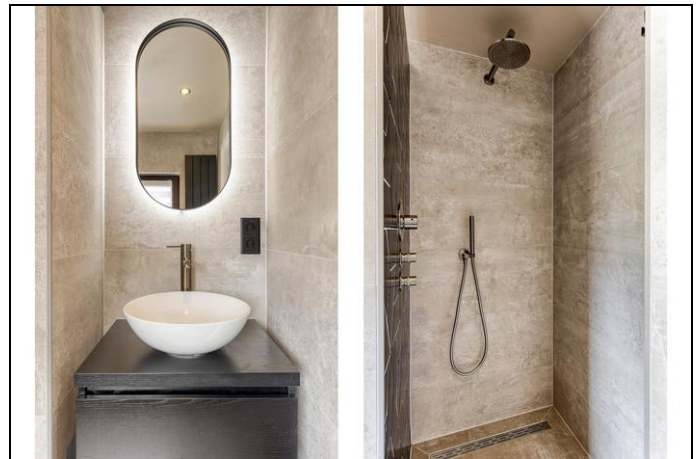
# Foto's



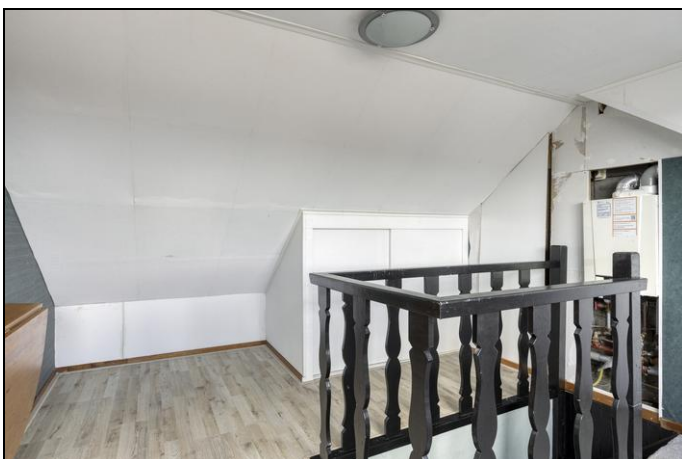
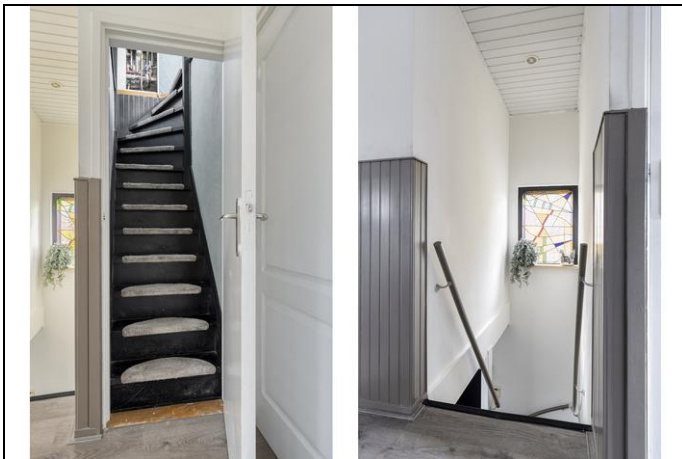
## Foto's



## Foto's



# Foto's



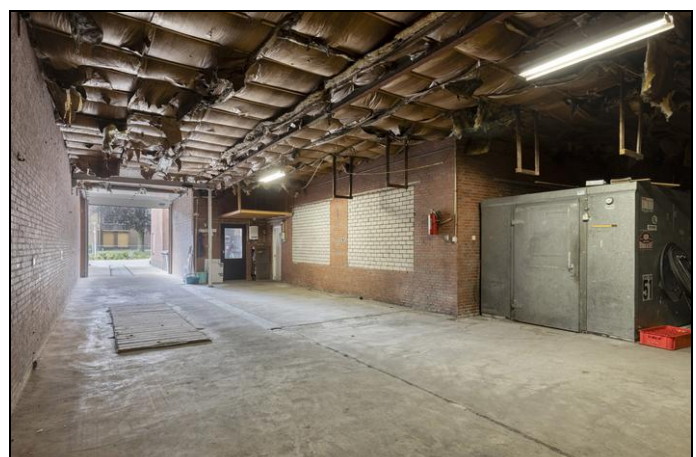
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



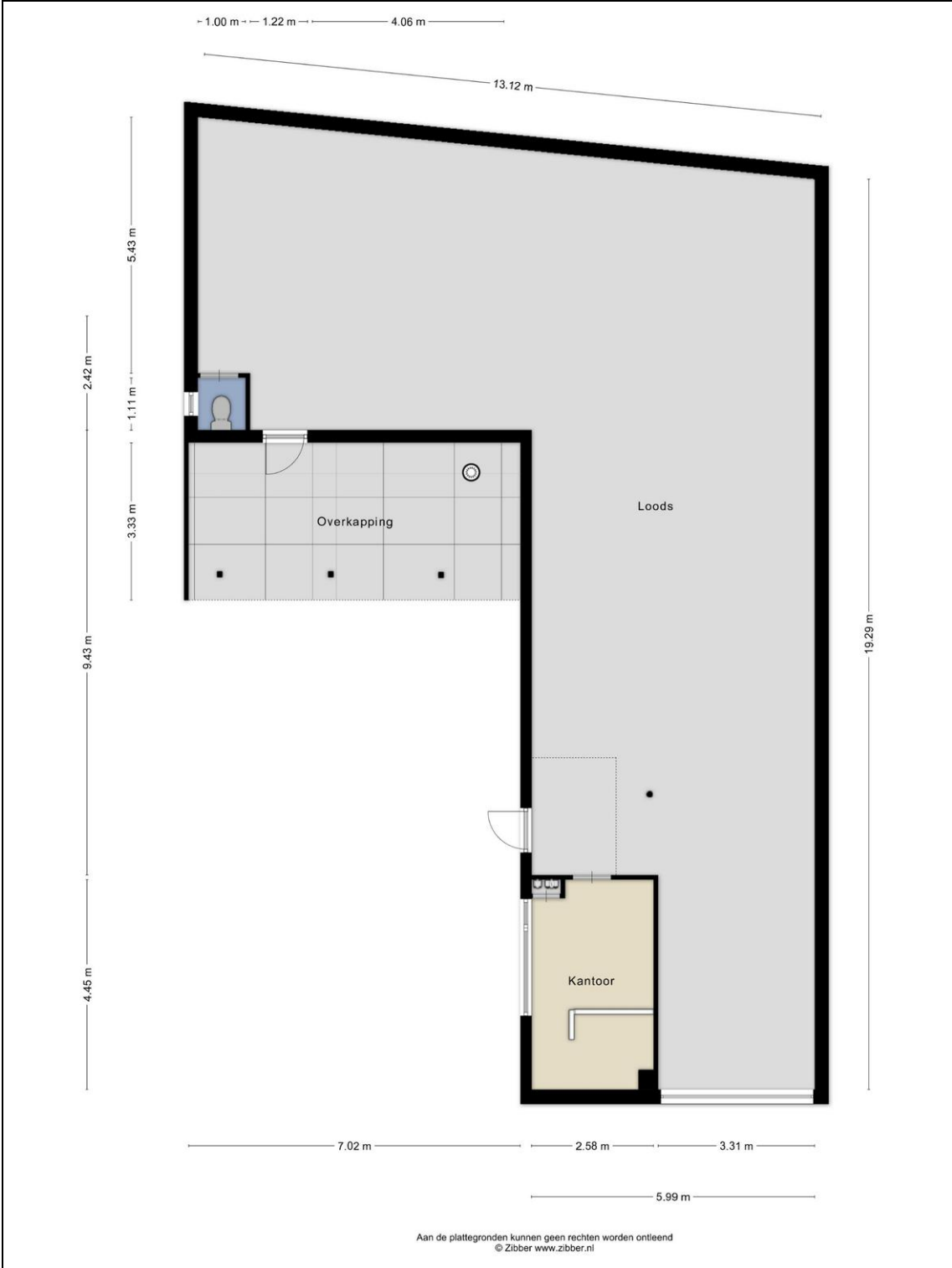
# Plattegrond



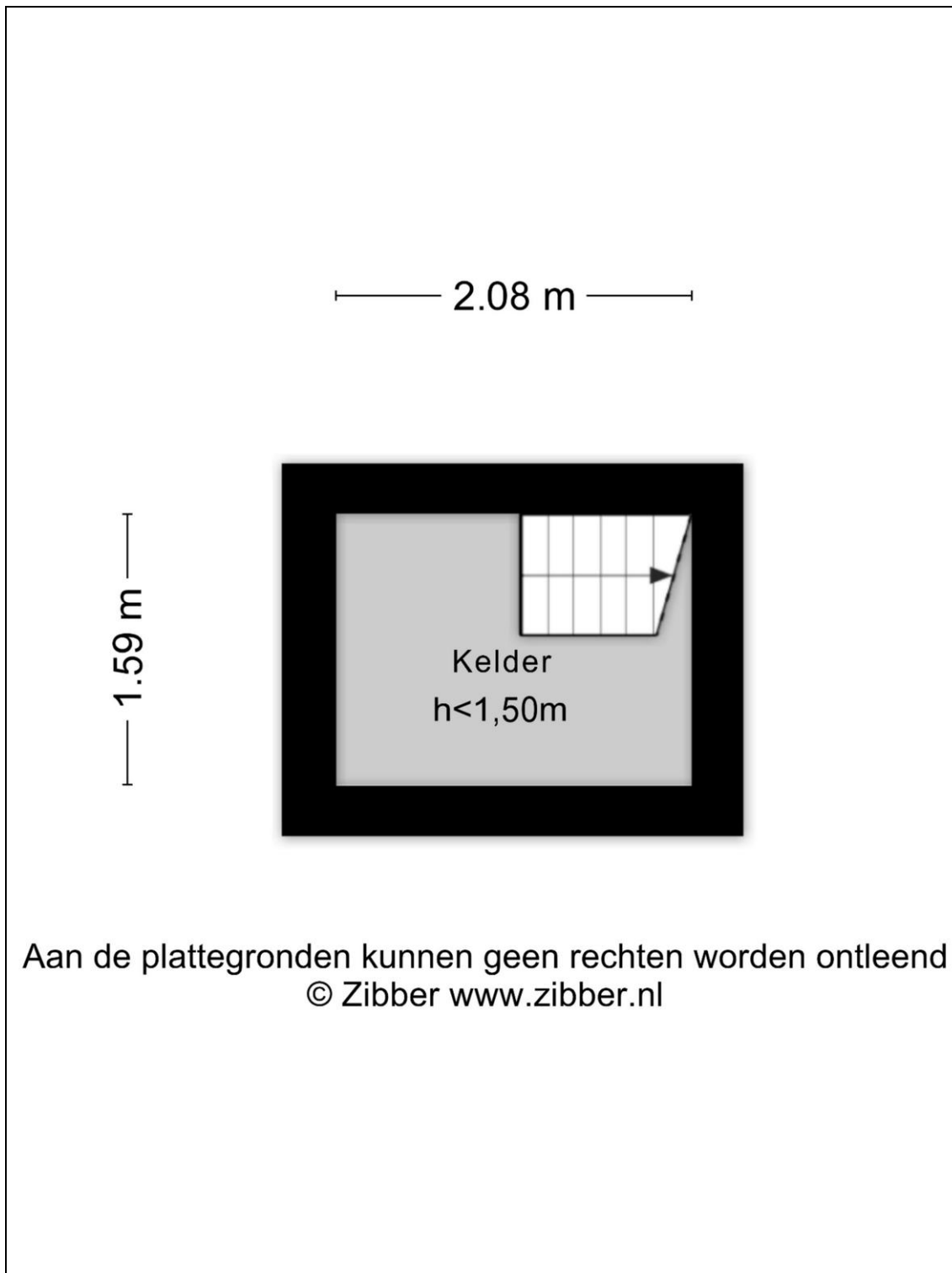
# Plattegrond



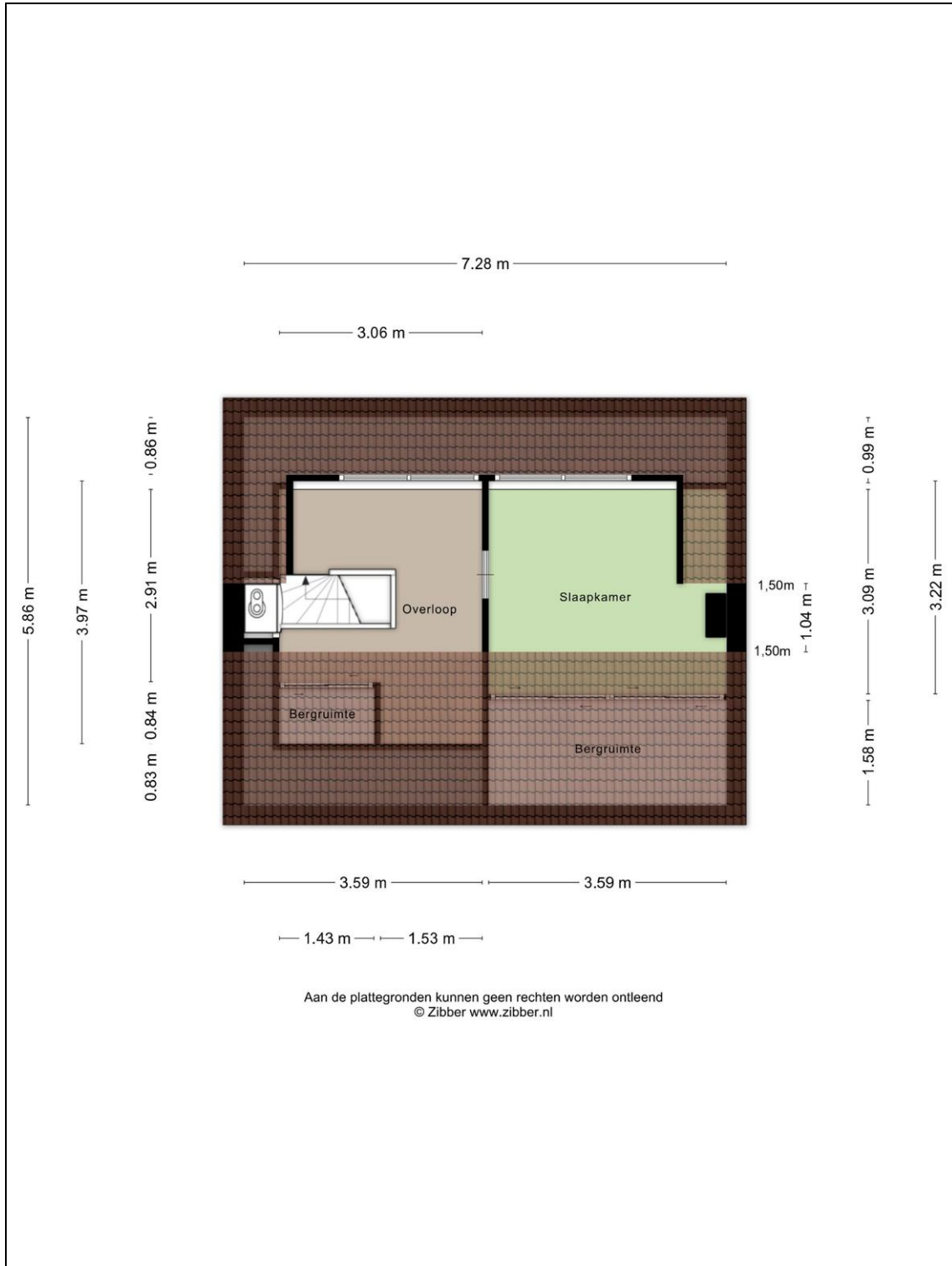
# Plattegrond



## Plattegrond



# Plattegrond



# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Pastoor Palsstraat 27
Postcode / Plaats	4711 CN St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 3641
Oppervlakte	460 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom