



## Nachtegaalstraat 10, 4711 KL St. Willebrord

Vraagprijs € 359.000,- 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/garage op ruim perceel van 594 m<sup>2</sup>

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met een royale loods/garage en volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werken aan huis? Dan is deze vrijstaande woning uit 1964 wellicht precies wat u zoekt. Gelegen op een perceel van maar liefst 594 m<sup>2</sup> beschikt deze woning over een praktische indeling, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime vrijstaande loods.

## Begane grond

Via de hal met trapopgang naar de verdieping betreedt u de woning. De gezellige woonkamer is voorzien van een tegelvloer en een sfeervolle sierhaard. De dichte keuken beschikt over een eiken keukeninrichting met een dubbele RVS-spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, vaste wastafel, toilet en designradiator en biedt daarmee volop comfort.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inbouwkast. Daarnaast is er een separate toiletruimte met tweede toilet en wastafel aanwezig.

## Buitenruimte

Rondom de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin die grotendeels is voorzien van bestrating. Een van de grote pluspunten van deze woning is de vrijstaande loods/garage. Deze beschikt over een betonvloer, gemetselde wanden en een zolderverdieping, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

## Bijzonderheden

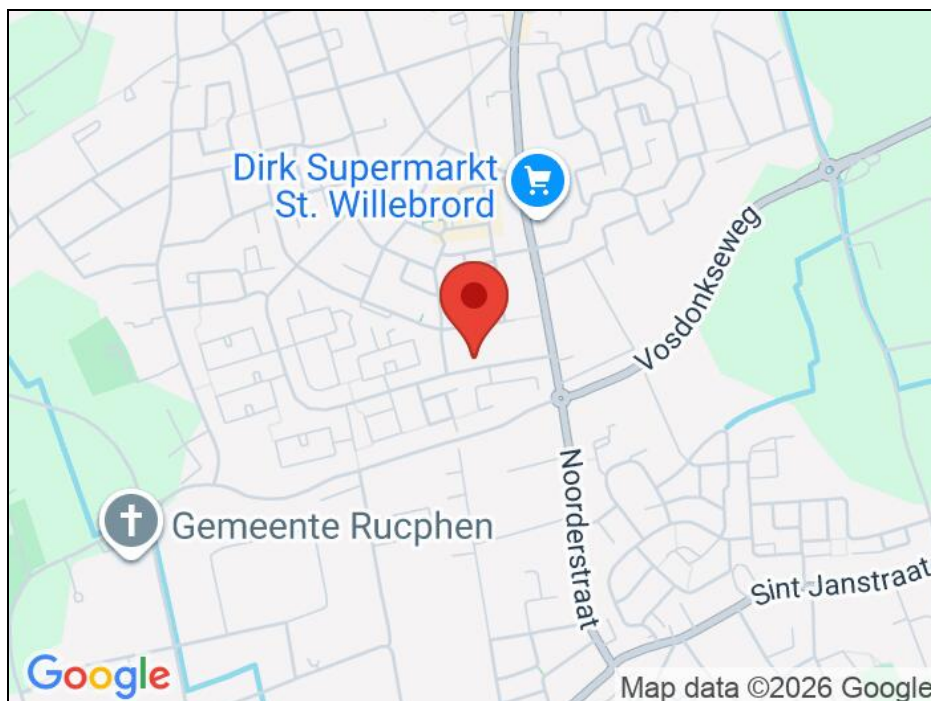
- Vrijstaande woning met vrijstaande loods/garage
- Perceeloppervlakte 594 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte circa 89 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 338 m<sup>3</sup>
- Twee slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Vrijstaande loods met zolder
- Hardhouten en kunststof kozijnen
- Isolerende beglazing
- HR-combiketel uit 2015
- Aanvaarding in overleg

## Kenmerken

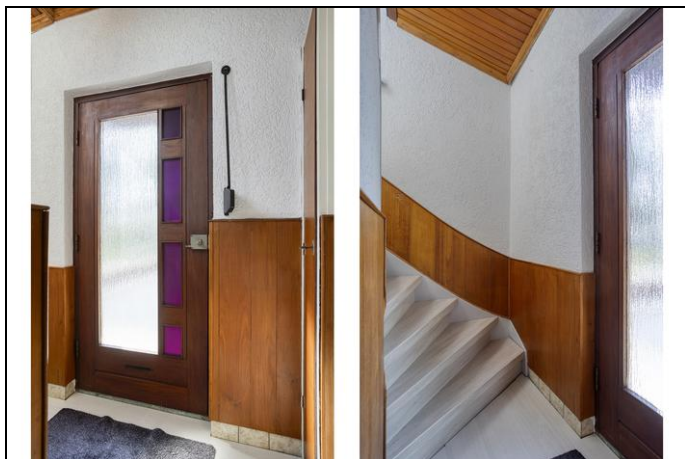
|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 359.000,00                     |
| Soort                           | Woonhuis                         |
| Type woning                     | Vrijstaande woning               |
| Aantal kamers                   | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | 338 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte             | 594 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 89 m <sup>2</sup>                |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                  |
| Bouwjaar                        | 1964                             |
| Ligging                         | In woonwijk                      |
| Tuin                            | Tuin rondom                      |
| Hoofdtuin                       | Tuin rondom                      |
| Garage                          | Vrijstaand steen                 |
| Energielabel                    | E                                |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                        | Dubbel glas                      |
| C.V.-ketel                      | combiketel uit 2015, eigendom    |

## Locatie

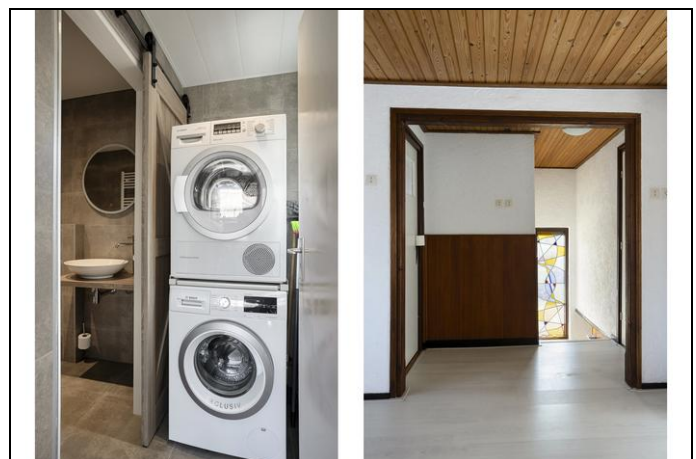
Nachtegaalstraat 10  
4711 KL ST. WILLEBRORD



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



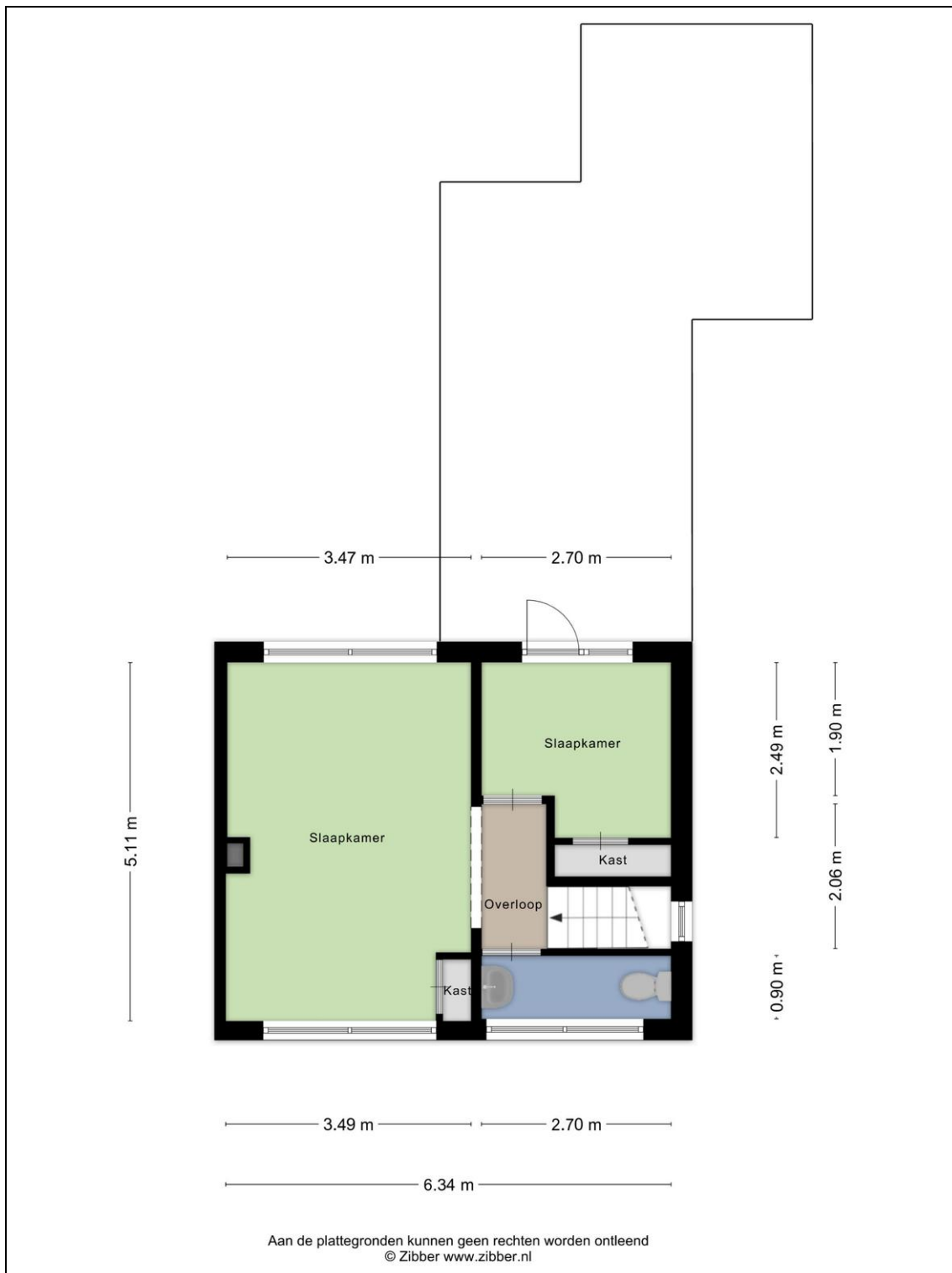
# Plattegrond



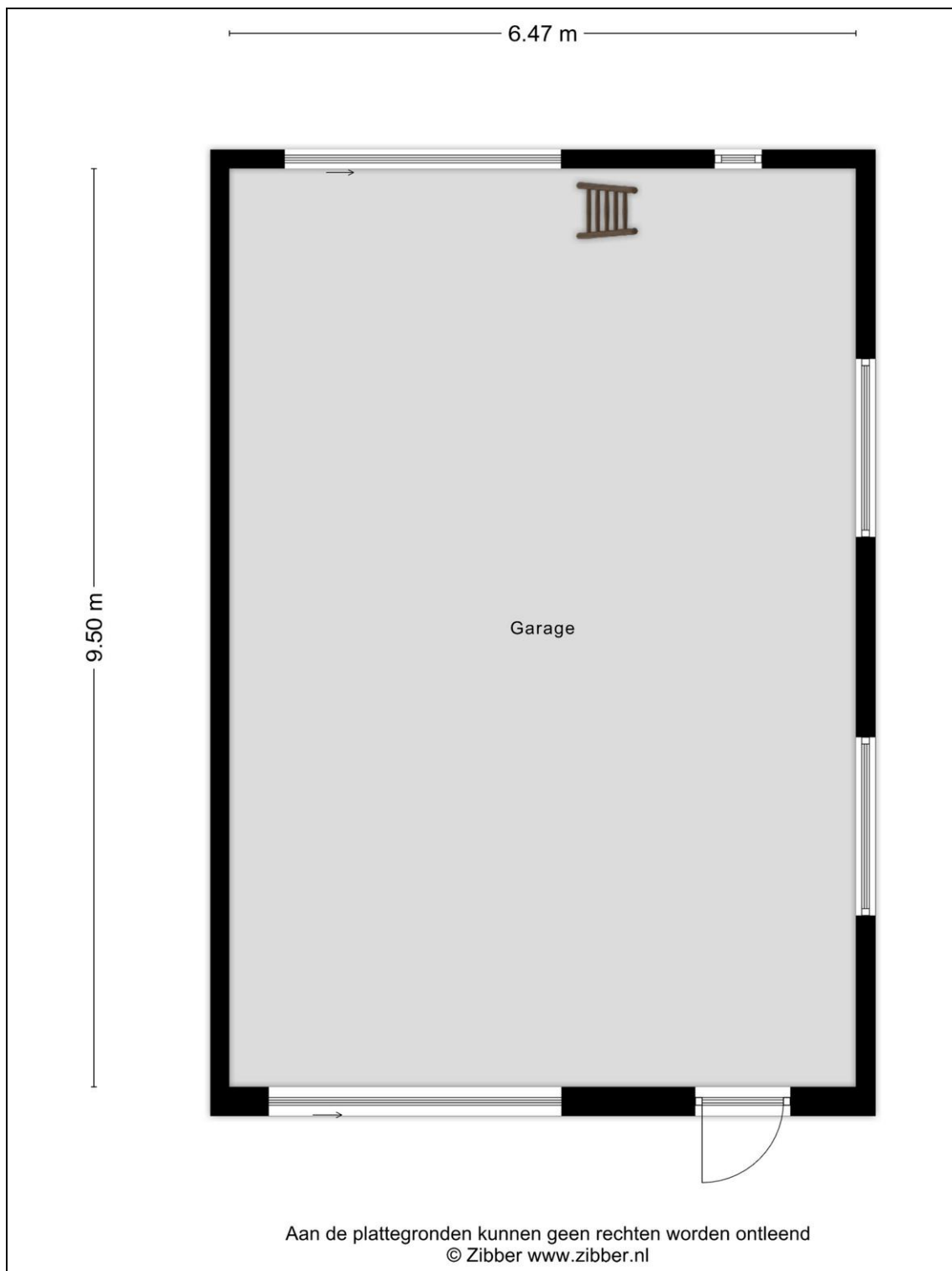
# Plattegrond



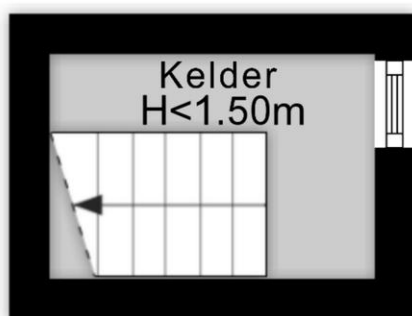
# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

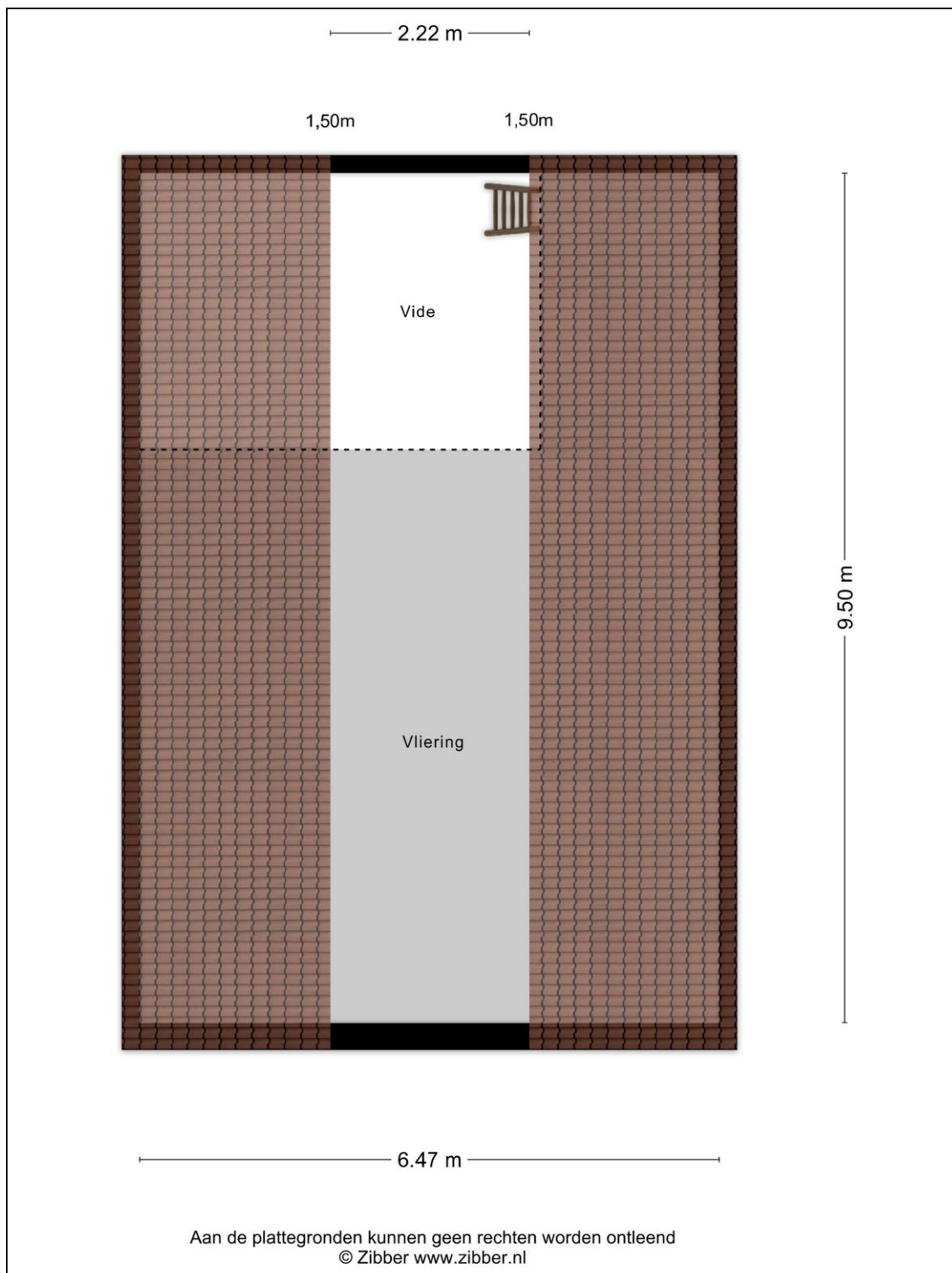


1.10 m

1.60 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                        |
|---------------------|------------------------|
| Adres               | Nachtegaalstraat 10    |
| Postcode / Plaats   | 4711 KL St. Willebrord |
| Gemeente            | Rucphen                |
| Sectie / Perceel    | D / 4535               |
| Oppervlakte         | 434 m <sup>2</sup>     |
| Soort               | Volle eigendom         |
| Kadastrale gegevens |                        |
| Adres               | Nachtegaalstraat 10    |
| Postcode / Plaats   | 4711 KL St. Willebrord |
| Gemeente            | Rucphen                |
| Sectie / Perceel    | D / 7111               |
| Oppervlakte         | 160 m <sup>2</sup>     |
| Soort               | Volle eigendom         |