

TE KOOP



Kaaistraat 86, St. Willebrord

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
629 m²

Inhoud
563 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Op een royaal perceel staat deze woning met een prachtige, ruime tuinkamer die het hele jaar door een heerlijke extra leefruimte biedt. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage en diverse bergingen. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig.

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en biedt de mogelijkheid om een derde slaap- of werkkamer te realiseren. Daarnaast is de woning voorzien van 11 zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin rondom, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.

Een ideale woning voor wie vrijstaand wil wonen, ruimte zoekt en de woning geheel naar eigen smaak wil moderniseren en inrichten.

Entree

Parkeer je auto comfortabel op je eigen oprit en kom verder!

De woning beschikt over een ruime oprit met voldoende plek voor meerdere auto's. De netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin zorgt direct voor een verzorgde eerste indruk. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich bovendien een buitenkraan en een stopcontact, ideaal voor het wassen van de auto of andere klusjes rondom het huis. Het afdak boven de voordeur biedt daarnaast extra comfort bij het binnenkomen en verlaten van de woning.

Via de entree stap je binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot diverse vertrekken op de begane grond. Hier vind je de moderne toiletruimte, die in 2025 is vernieuwd, evenals een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. In deze ruimte is bovendien voldoende plek voor een extra koel-/vriescombinatie. Het aanwezige fonteintje maakt de ruimte extra praktisch in gebruik.

Slaapkamer begane grond

Vanuit de hal bereik je de slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van praktische inbouwkasten. Extra handig is de diepe inbouwkast met een extra roede, ideaal voor het opbergen van kleding die je in een ander seizoen gebruikt.





Badkamer

De ruime, volledig betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is prettig licht dankzij het aanwezige raam. Het raam is voorzien van raambekleding voor extra privacy. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, een ligbad, een inloofdouche en twee handdoekradiatoren, wat zorgt voor zowel comfort als functionaliteit.

Keuken

Vanuit de hal bereik je de ruime, dichte keuken. Vanuit hier heb je een mooi uitzicht op de serre en de achtertuin. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een spoelbak. Daarnaast is er een radiator aanwezig voor extra comfort. De vloer is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke tegels in een warme houtlook, wat zorgt voor een stijlvolle en praktische uitstraling.

Via de keuken heb je aan de ene zijde toegang tot het halletje en aan de andere zijde tot de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is praktisch ingedeeld en biedt diverse indelingsmogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte, waar de gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De karakteristieke erker zorgt voor een fraaie lichtinval en biedt een mooi uitzicht op de verzorgde voortuin.

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eethoek met uitzicht op de serre. De lichte tegelvloer draagt bij aan de ruimtelijke uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Via het halletje naast de keuken is de royale serre bereikbaar. Deze heerlijke extra leefruimte biedt het hele jaar door de mogelijkheid om van het buitengevoel te genieten. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel, waardoor de serre zich uitstekend leent voor ontspanning, een gezellige maaltijd of samenzijn met familie en vrienden. Op warme dagen kan de glazen wand volledig worden opengeschoven, zodat binnen en buiten op een mooie manier in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Vanuit de hal leidt de trap met vide naar de eerste verdieping, wat zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische knieschotten met daarachter volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Naast de slaapkamer aan de linkerzijde bevindt zich een praktische berging met de opstelling van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Deze ruimte kan desgewenst eenvoudig worden omgebouwd tot een ruime inlooptkast, ideaal voor het opbergen van kleding en linnengoed.

Aan de achterzijde ligt een kamer met drie vaste kasten. Deze ruimte is uitstekend geschikt als kantoor, hobbykamer of inlooptkast en biedt dankzij de vaste kastruimte volop opbergmogelijkheden.

Aan de rechterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Aangrenzend ligt nog een extra kamer, door het plaatsen van een dakraam kan deze eenvoudig worden ingericht als volwaardige derde slaapkamer. Deze ruimte ideaal te gebruiken als kantoor, speelkamer of extra bergruimte met bijvoorbeeld een royale inbouwkast.

Tuin

De onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. Daarnaast zijn er meerdere bergingen aanwezig, waardoor je beschikt over veel extra bergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap, seizoensspullen of het uitoefenen van een hobby. Deze praktische bijgebouwen maken het geheel extra functioneel en veelzijdig in gebruik.

Vrijstaande garage

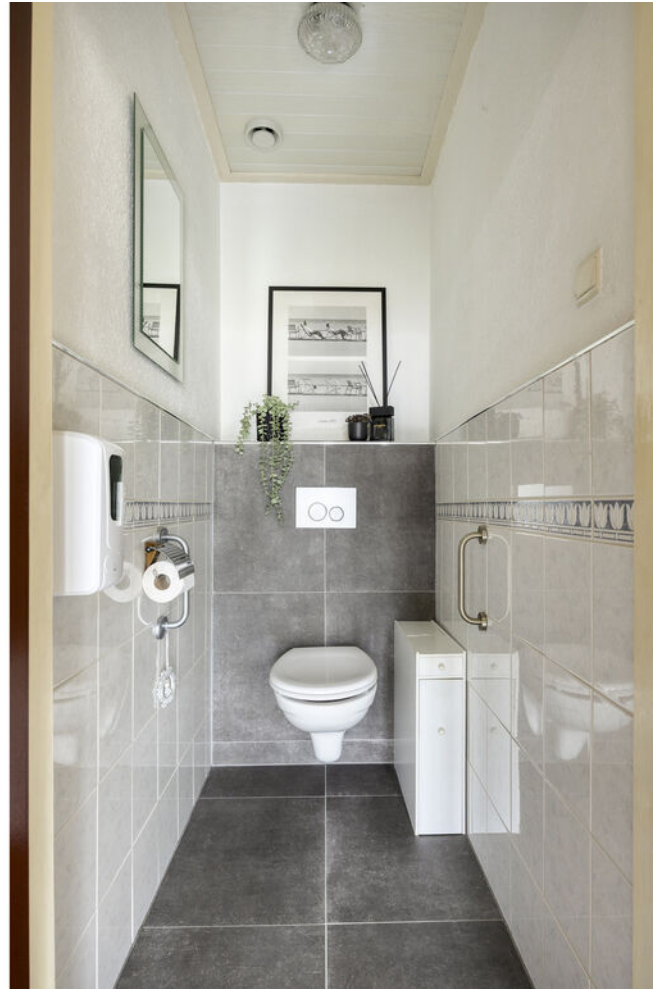
De vrijstaande garage is voorzien van een elektrische roldeur en biedt ruimte voor het stallen van een auto of meerdere fietsen. Daarnaast is er voldoende plaats voor het opbergen van gereedschap, tuinmeubilair en andere spullen.































C



> Plattegrond



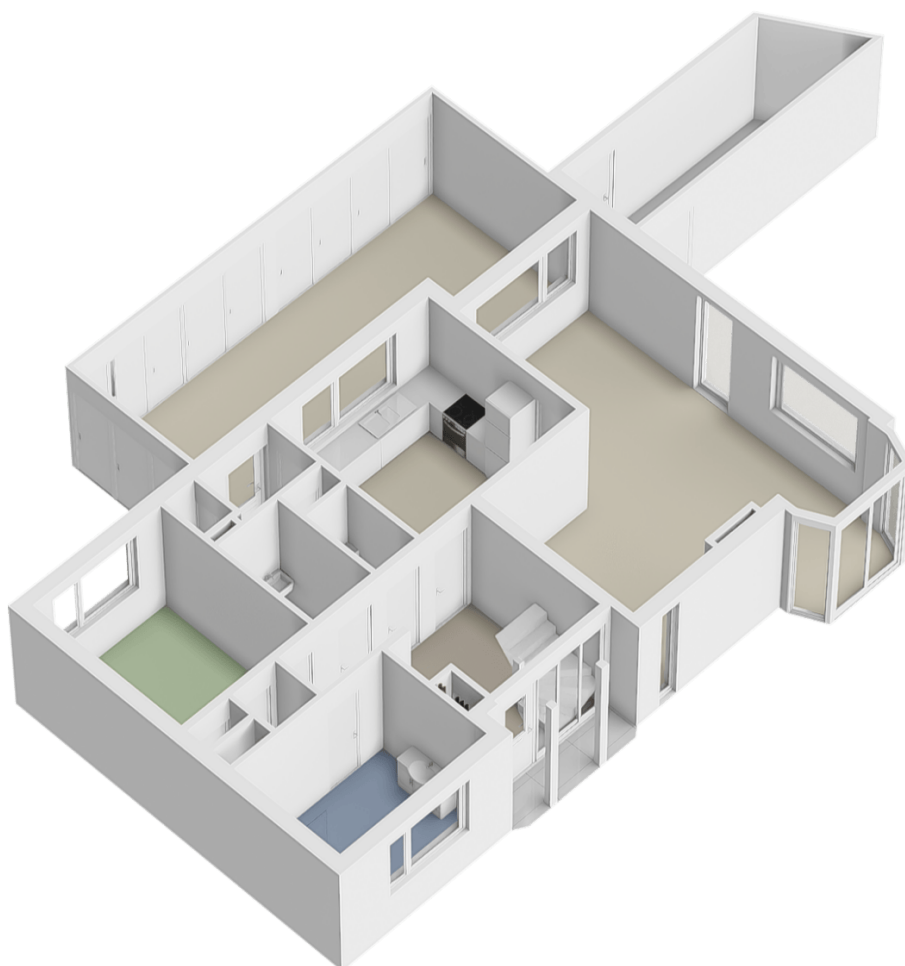
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

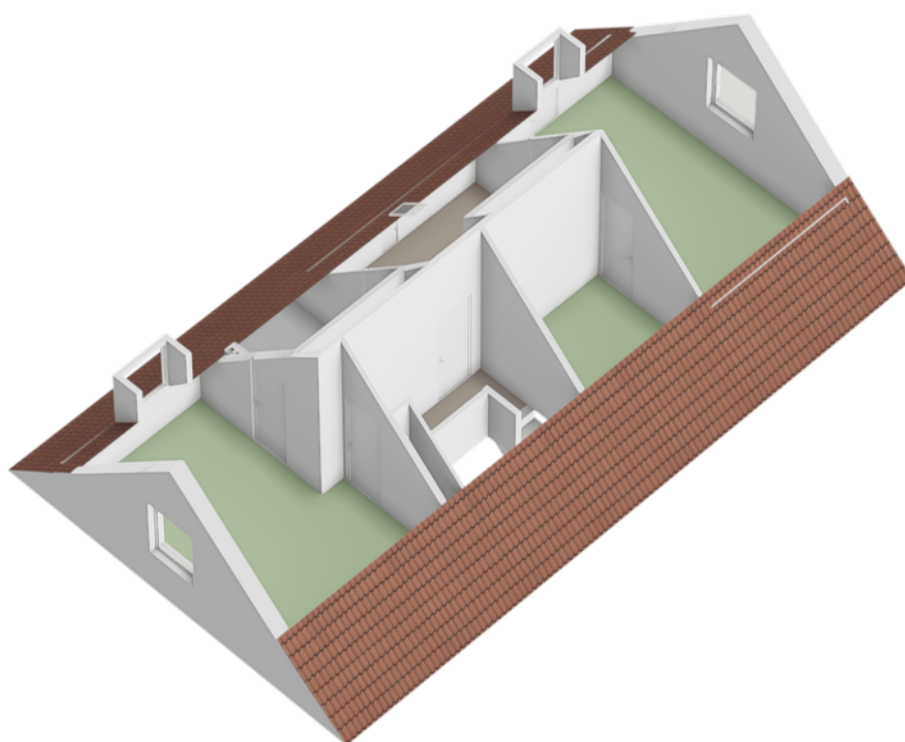


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

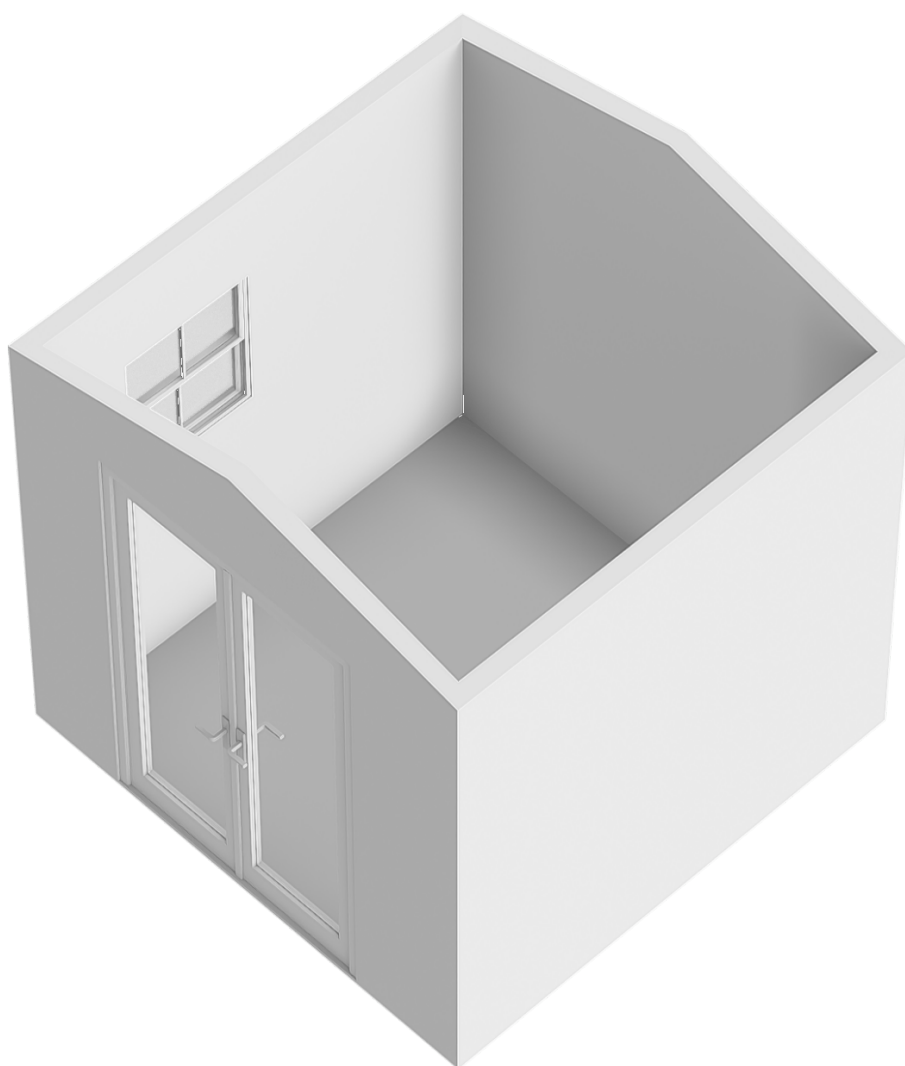
3D Begane grond



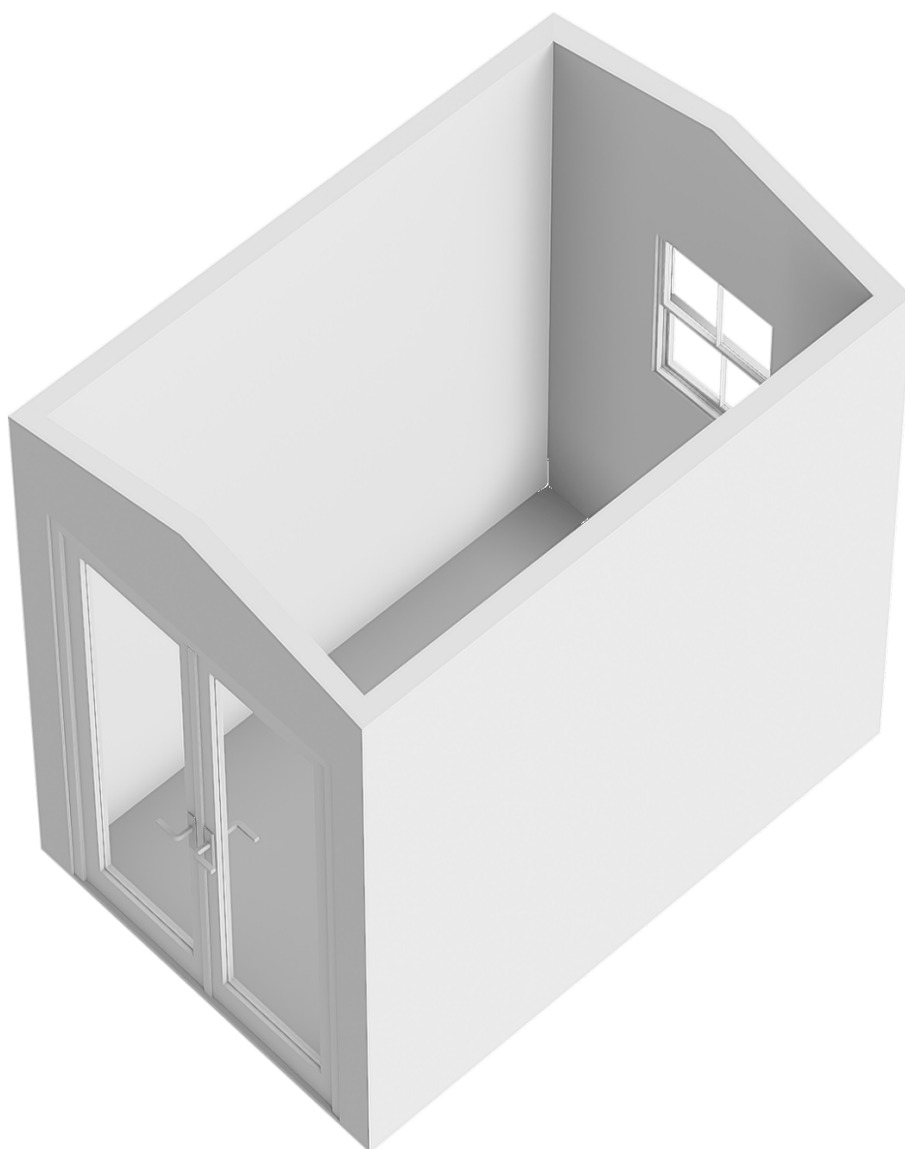
3D 1e verdieping



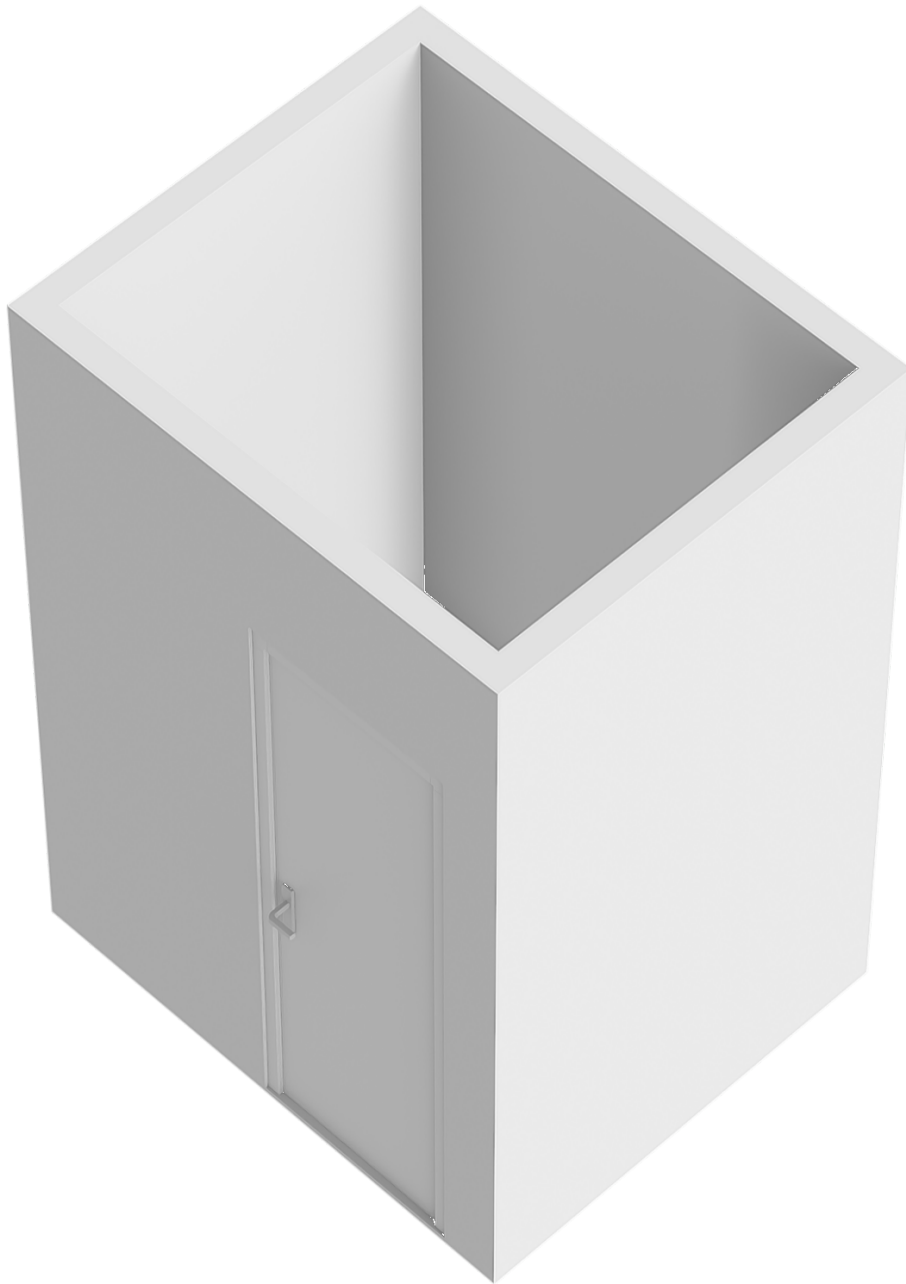
3D Tuinhuisje



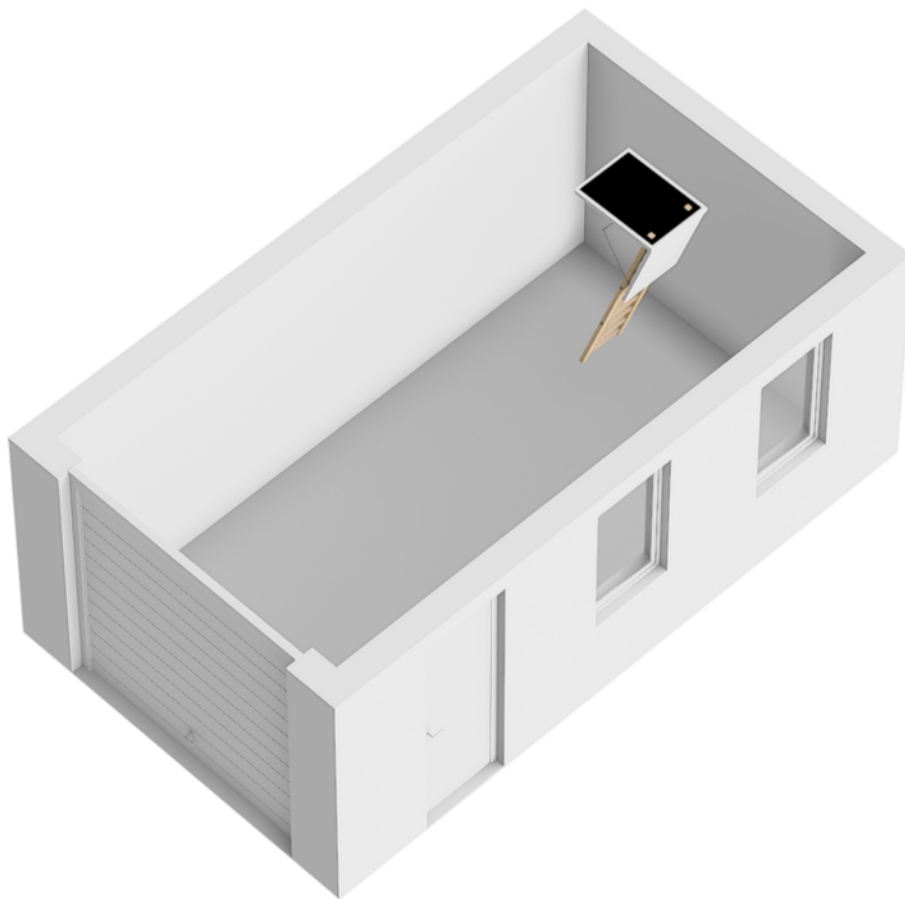
3D Tuinhuisje



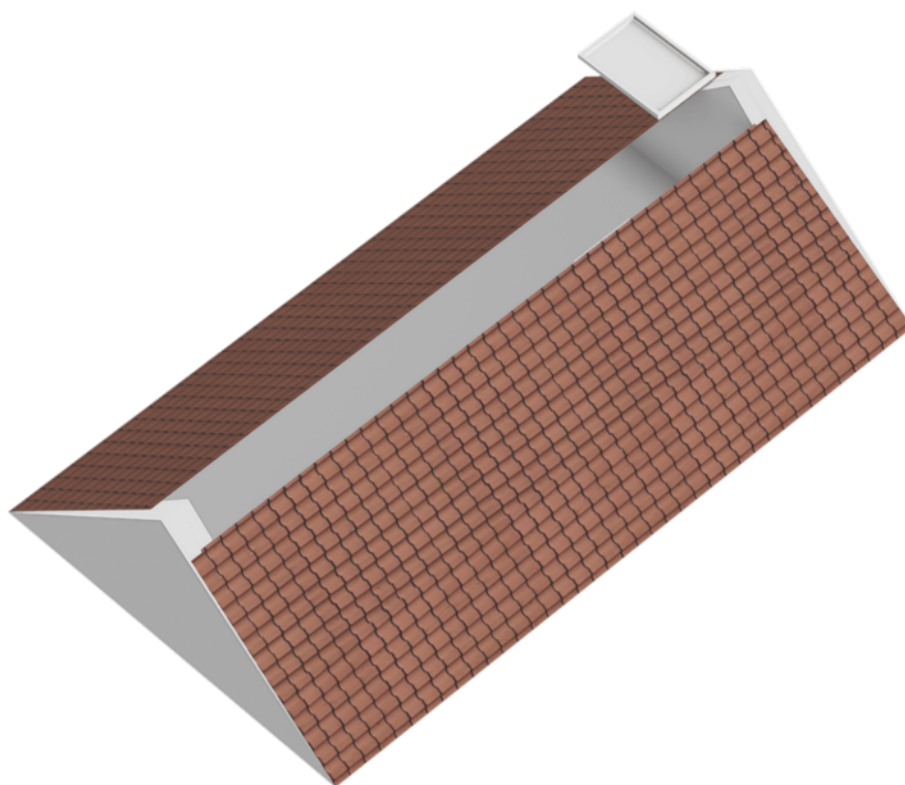
3D Berging



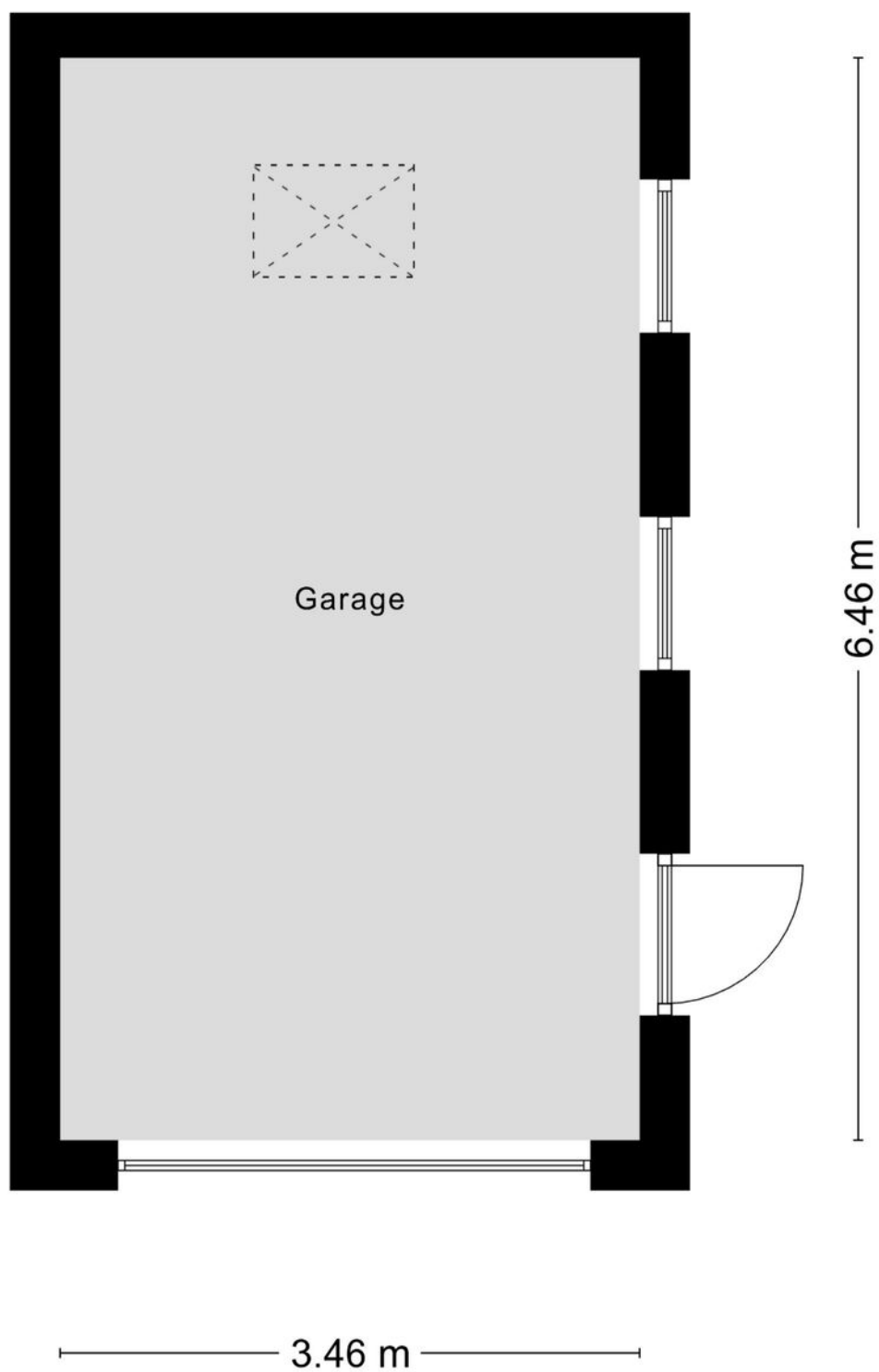
3D Garage



3D Zolder garage

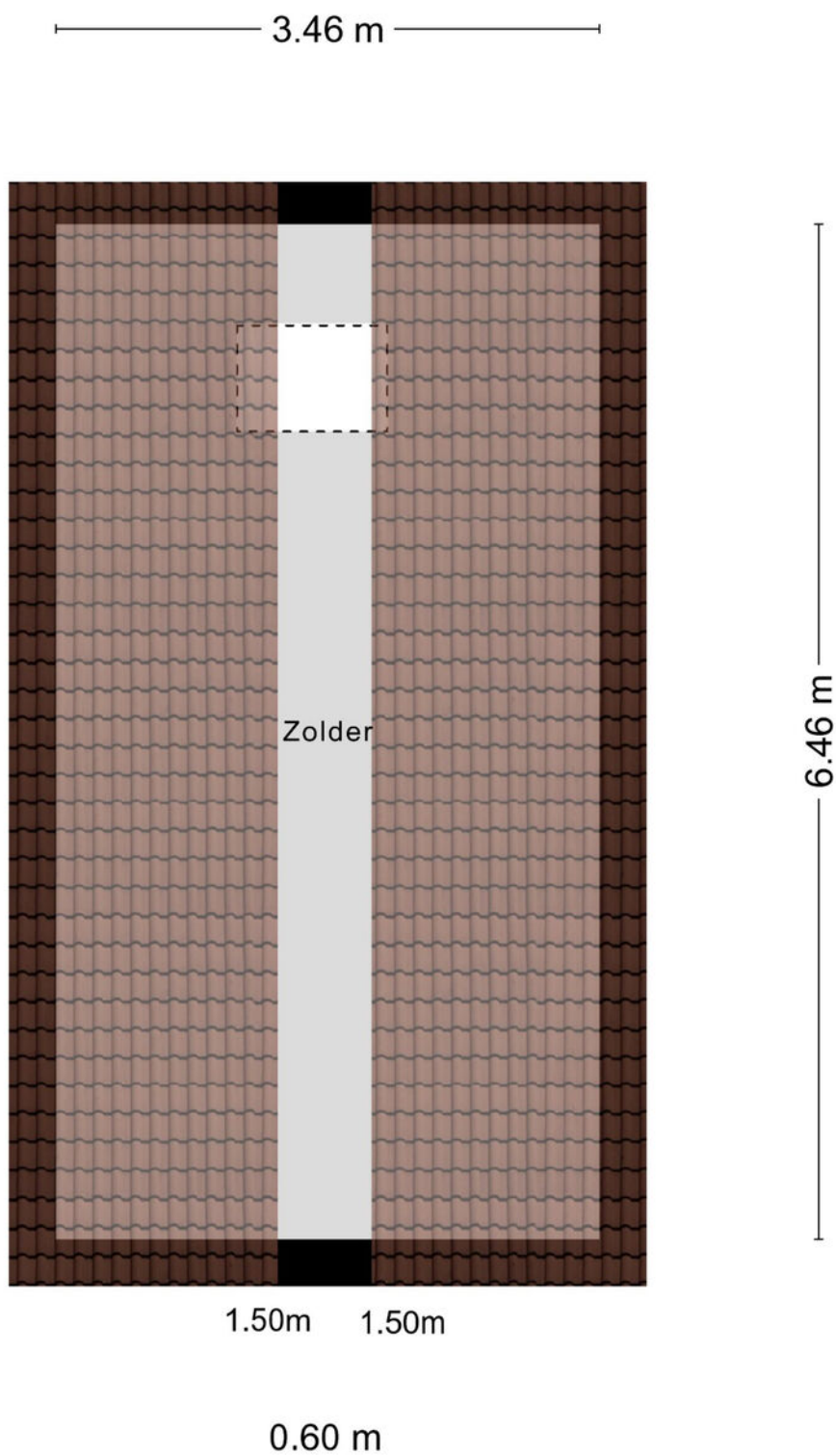


> Plattegrond



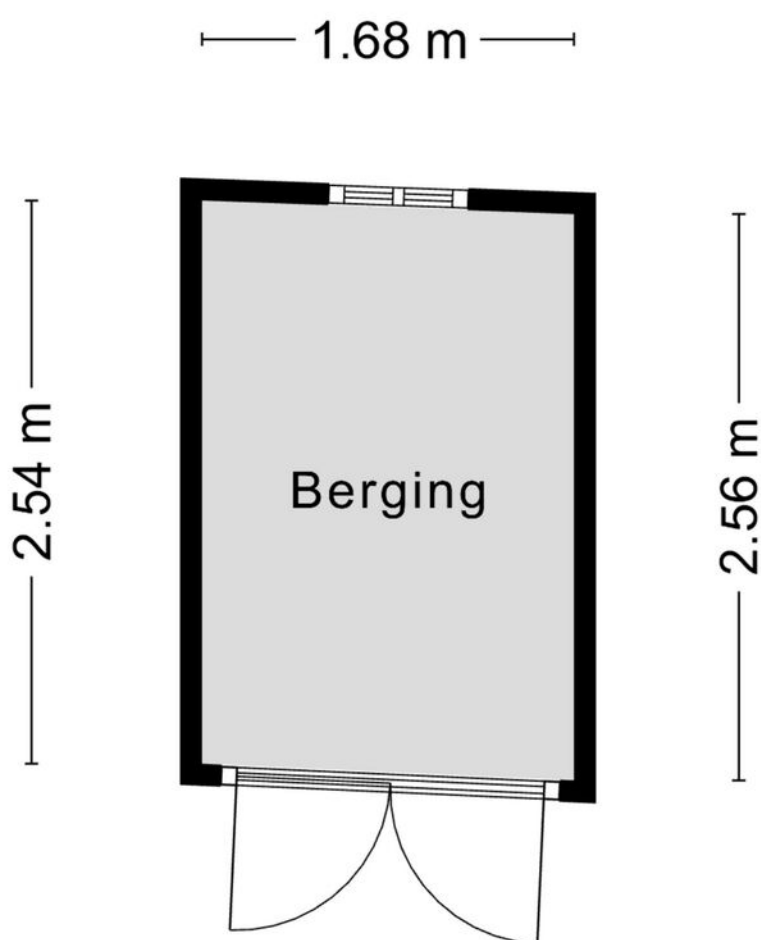
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



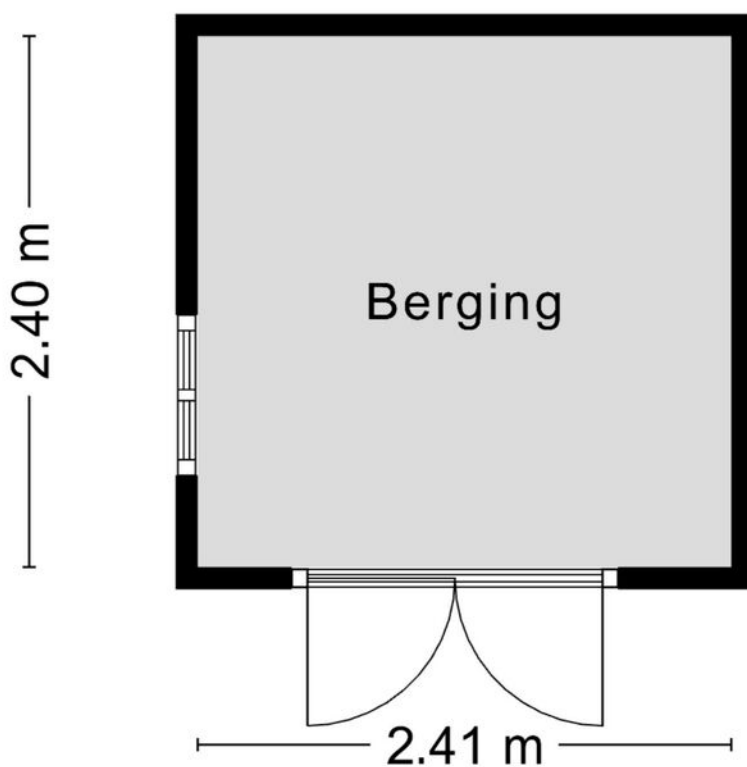
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



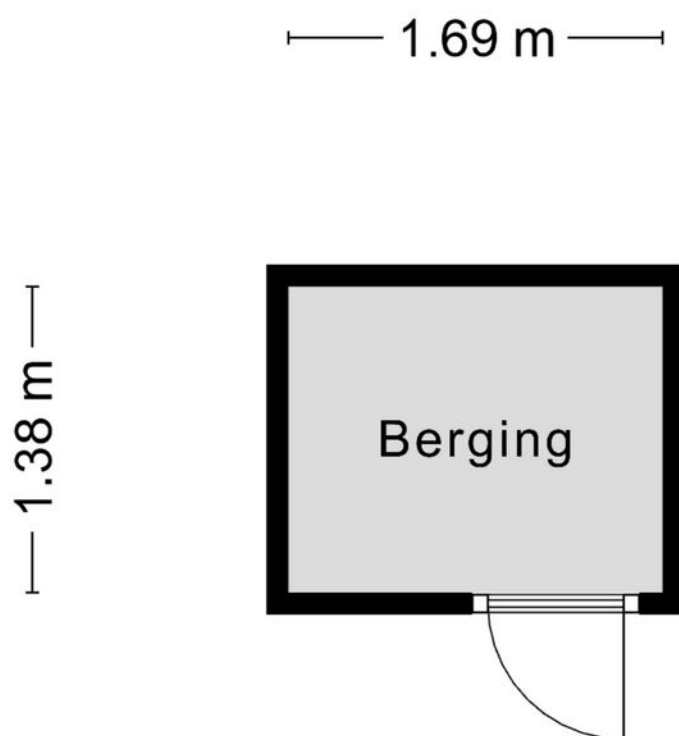
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kaaistraat 86



2. Kadastrale kaart

Uw referentie Kaaistraat 86, 4711 HT St. Willebrord



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen
	Huisnummer	Sectie D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6132
	Voorlopige kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Geleverd op 01 29 2026	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

**> Bekijk deze
woning online!**

kaaistraat86.nl



Kaaistraat 86, St. Willebrord



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl

