



Vijverstraat 49, 4711 GM St. Willebrord

Vraagprijs € 549.000,- 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

Vrijstaande woning met garage en royale tuin op een rustige locatie in Sint Willebrord. Bent u op zoek naar rust, ruimte en volop mogelijkheden? Dan is deze vrijstaande woning met vrijstaande garage, berging, serre en prachtig aangelegde tuin wellicht precies wat u zoekt. Gelegen op een rustige locatie nabij de dorpskern van Sint Willebrord, biedt deze woning een perceel van maar liefst 1.252 m², waardoor u kunt genieten van optimale privacy en een heerlijke buitenruimte.

De woning is gebouwd in 1935 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 102 m² en een inhoud van circa 384 m³. Dankzij de aanwezigheid van onder andere een serre, twee slaapkamers op de begane grond, zonnepanelen en diverse bijgebouwen vormt dit een comfortabele woning met veel praktische voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast bereikt u de gezellige woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte is voorzien van een tegelvloer, een balkenplafond, een open haard en een airconditioning, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam verblijven is.

De keuken beschikt over een eiken keukeninrichting met kunststof werkblad, dubbele RVS-spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap en praktische inbouwkast.

Aansluitend bevindt zich een portaal met extra bergruimte en toegang tot de serre. De serre vormt een fijne extra leefruimte en is voorzien van elektrische screens, zodat u optimaal kunt genieten van het uitzicht op de tuin.

Op de begane grond bevinden zich tevens twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers is uitgerust met airconditioning. De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Buitenruimte

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het royale perceel. De fraai aangelegde tuin rondom de woning beschikt over bestrating, diverse beplanting, een vijver en een sfeervol prieel. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande garage en een vrijstaande stenen berging. In de berging bevinden zich de wasmachineaansluiting en de HR-combiketel uit 2020.

Bijzonderheden

- ✓ Vrijstaande woning op een perceel van 1.252 m²
- ✓ Rustige ligging nabij het centrum van Sint Willebrord
- ✓ Twee slaapkamers op de begane grond
- ✓ Serre met elektrische screens
- ✓ Vrijstaande garage en stenen berging
- ✓ HR-combiketel (2020)
- ✓ 14 zonnepanelen
- ✓ Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- ✓ Voorzien van rolluiken
- ✓ Deels voorzien van vloerisolatie
- ✓ Royale tuin met vijver en prieel

Kenmerken

Vraagprijs	€ 549.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	388 m ³
Perceel oppervlakte	1.252 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Vijverstraat 49
4711 GM ST. WILLEBRORD



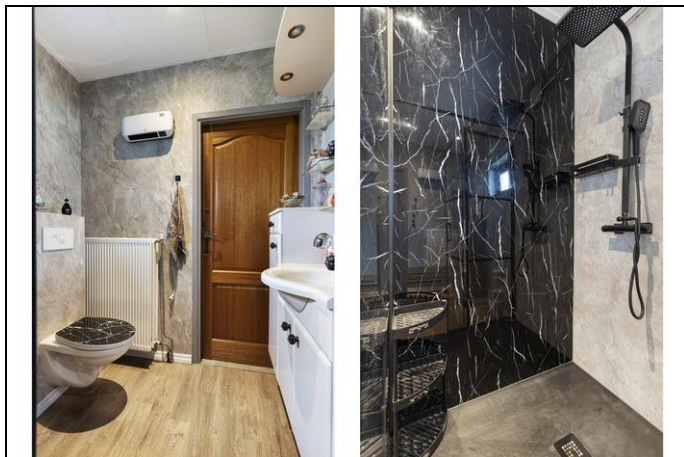
Foto's



Foto's



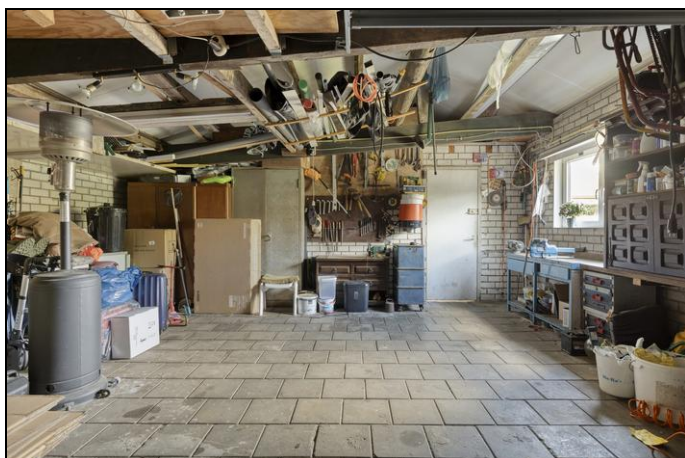
Foto's



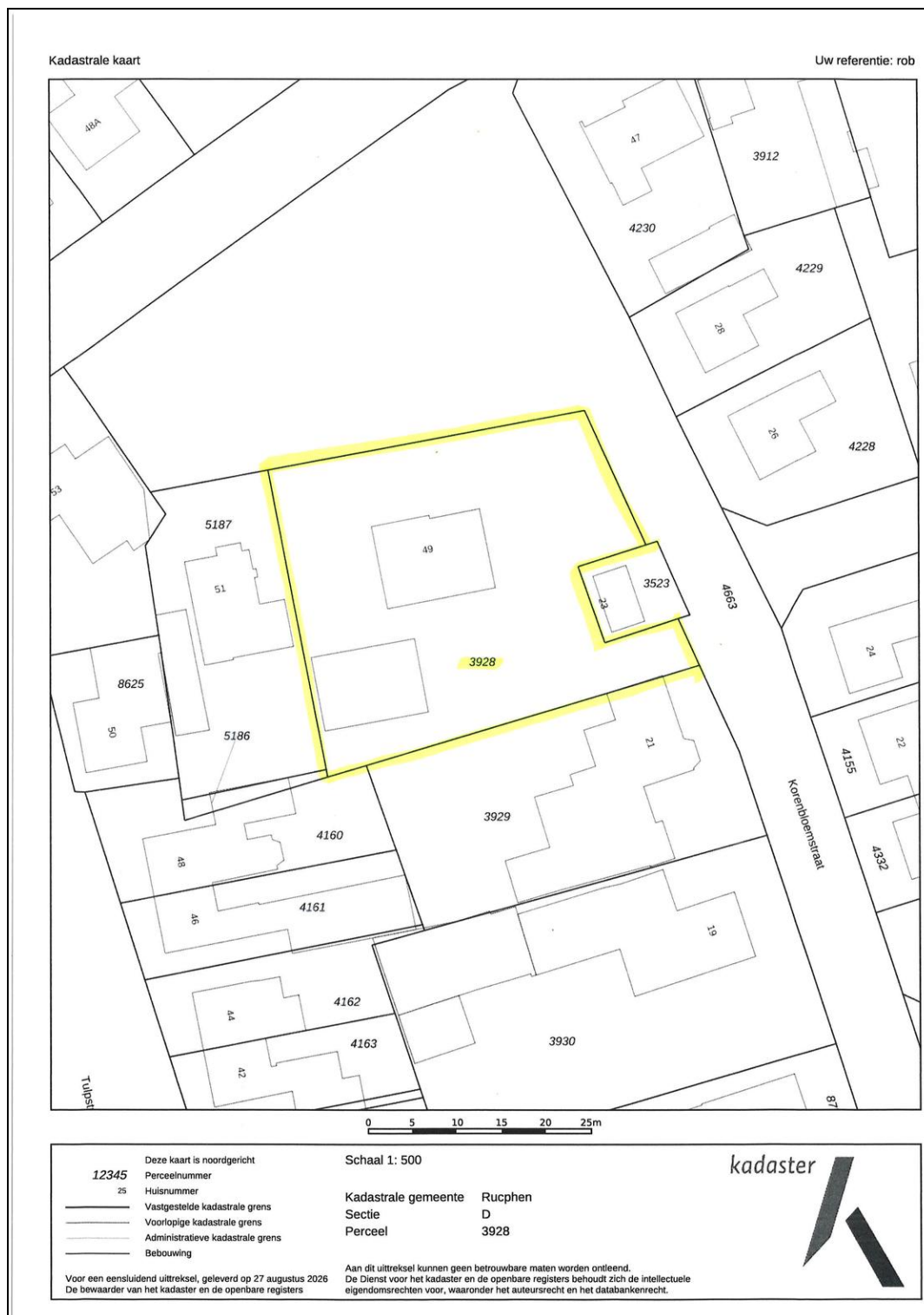
Foto's



Foto's



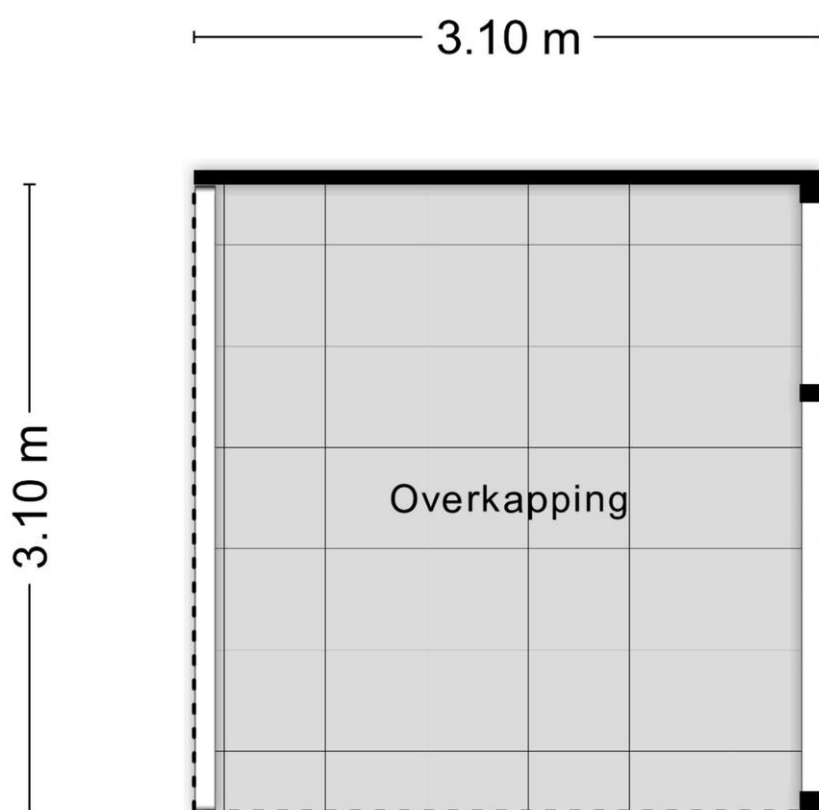
Plattegrond



Plattegrond

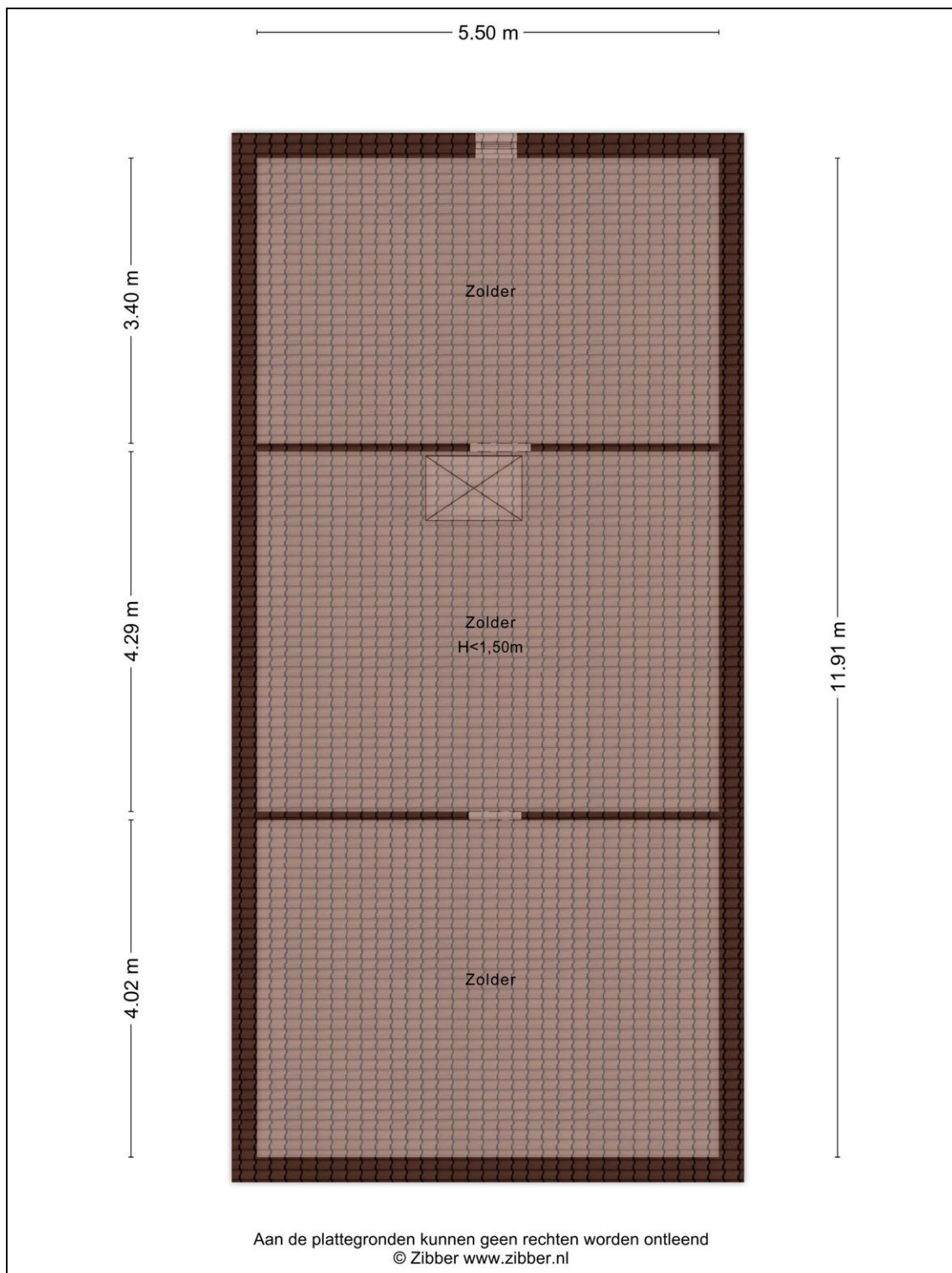


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vijverstraat 49
Postcode / Plaats	4711 GM St. Willebrord
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 3928
Oppervlakte	1.252 m ²
Soort	Volle eigendom