



Elzenrijs 83, 4711 PP St. Willebrord

Vraagprijs € 498.000,- 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

Op zoek naar een woning waar je écht zo in kunt? Deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage is in 2023 geheel gerenoveerd en combineert ruimte, comfort en een moderne afwerking met een fijne, kindvriendelijke ligging.

De woning beschikt onder andere over een sfeervolle woonkamer, een prachtige woonkeuken met kookeiland, vier slaapkamers, een luxe badkamer en een garage. Ook buiten is het heerlijk vertoeven in de fraai aangelegde achtertuin met gezellige overkapping, aangelegd in 2024.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich in een rustige woonomgeving met weinig autoverkeer in de wijk De Gagelrijzen. Aan de voorzijde ligt een groen speelveldje met speelgelegenheid.

Kortom: een eigentijdse, uitstekend afgewerkte gezinswoning waar je zonder verbouwing direct van kunt gaan genieten!

DE INDELING IS ALS VOLGT:
BEGANE GROND

Voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming.

Entree/hal met pvc vloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. De meterkast is geheel vernieuwd. De waterontharder is netjes weggewerkt.

Toiletruimte met tegelvloer, wandtegellambrisering met daarboven stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De L-vormige woonkamer is sfeervol en modern afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. Een sfeerkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Via een moderne taatsschuifdeur is de woonkeuken bereikbaar. Een taatsdeur geeft toegang tot de tussenhal met de trapopgang.

Tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast waarin zich de vloerverwarmingsunit bevindt.

De gesloten woonkeuken is zonder twijfel één van de blikvangers van deze woning. De ruimte is voorzien van een pvc vloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond met inbouwspots. De luxe keukeninrichting beschikt over een royaal kookeiland en is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnkoelkast, roestvrijstalen spoelbak met Quooker, koelkast, diepvriezer, vaatwasmachine en combi-magnetron/oven. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

1e VERDIEPING

Voorzien van een betonnen verdiepingsvloer.

Overloop met pvc vloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. Vanaf de overloop is via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1 met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een stucwerk plafond.

De luxe badkamer is modern uitgevoerd met een tegelvloer, volledig betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, badmeubel met dubbele wastafel, verlichte spiegel en een tweede toilet in de vorm van een wandcloset.

2e VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de volledig afgewerkte voorzolder met laminaatvloer. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, bergruimte onder de schuine kanten, de unit van het mechanische ventilatiesysteem en de Remeha combiketel uit december 2025.

Slaapkamer 4 is eveneens voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met wand- en dakplaten. Achter de schuine kant bevindt zich extra bergruimte.

GARAGE

De garage is keurig afgewerkt en voorzien van een epoxyvloer met daaronder een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een gipsplaten plafond. De garage beschikt over een garagedeur met loopdeur, een separate loopdeur naar de achtertuin en een keukenblok. Tevens zijn water en elektra aanwezig.

BUITEN

De verzorgde voortuin is aangelegd met sierbestrating en plantenborders. Naast de woning bevindt zich een verharde oprit.

Ook de achtertuin sluit perfect aan bij het verzorgde karakter van de woning. De tuin is fraai aangelegd met bestrating en kunstgras en beschikt over een gezellige tuinoverkapping met glazen wanden, waardoor je hier heerlijk beschut kunt zitten. De stenen erfafscheiding zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

NOEMENSWAARDIGHEDEN

- In 2023 geheel gerenoveerd;
- Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning;
- Maar liefst 4 slaapkamers;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Luxe woonkeuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;
- Volledig geïsoleerd;
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing; vervangen in 2023
- Op badkamer- en zolderraam na voorzien van rolluiken;
- Remeha combiketel uit december 2025;
- Eigen oprit en garage;
- Fraai aangelegde achtertuin met grote overkapping;
- Rustige en kindvriendelijke ligging met weinig autoverkeer;
- Speelgelegenheid direct aan de voorzijde.

Een woning die je gezien moet hebben! De combinatie van de hoogwaardige afwerking, royale leefruimtes, vier slaapkamers, garage en rustige ligging maakt Elzenrijs 83 tot een heerlijk thuis waar je direct van kunt gaan genieten.

Kenmerken

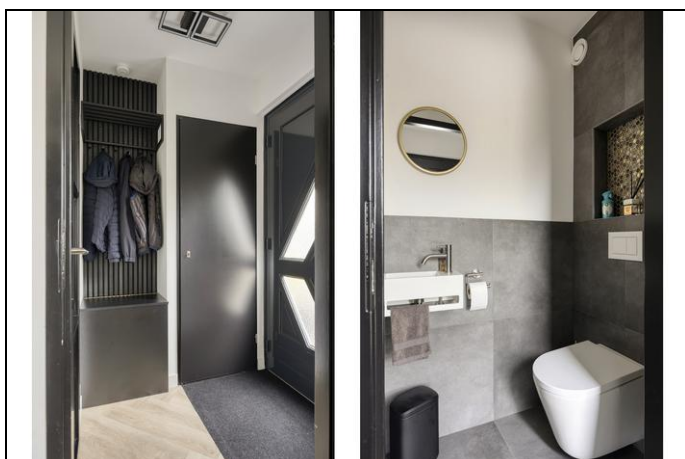
Vraagprijs	€ 498.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	457 m ³
Perceel oppervlakte	214 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Aangebouwd steen
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rollluiken
C.V.-ketel	Remeha combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

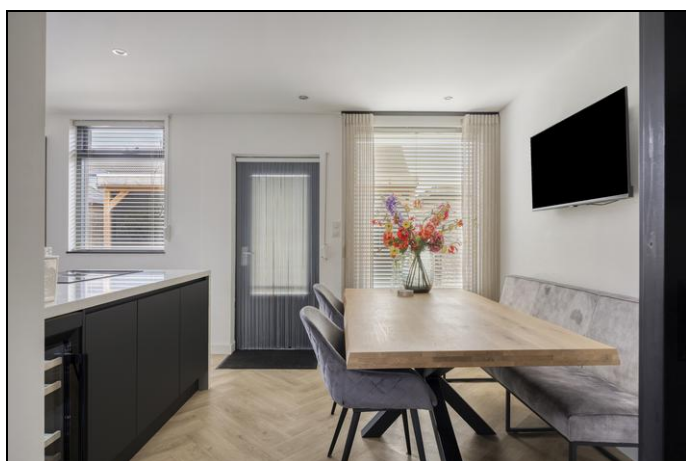
Elzenrijs 83
4711 PP ST. WILLEBRORD



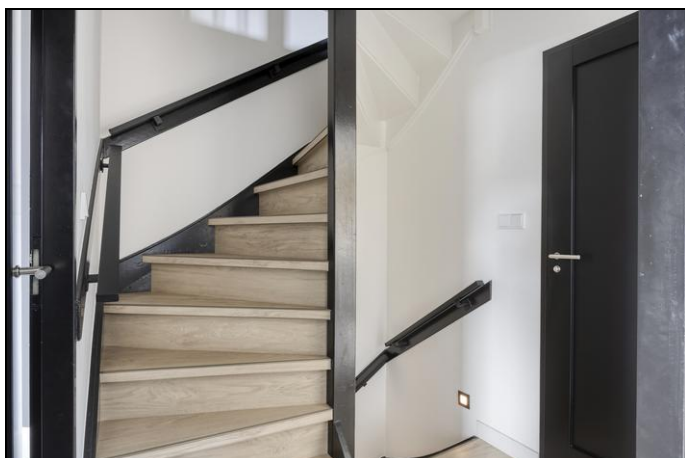
Foto's



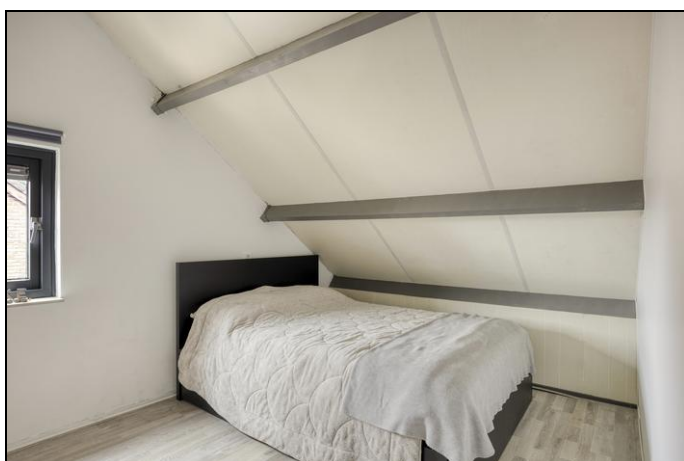
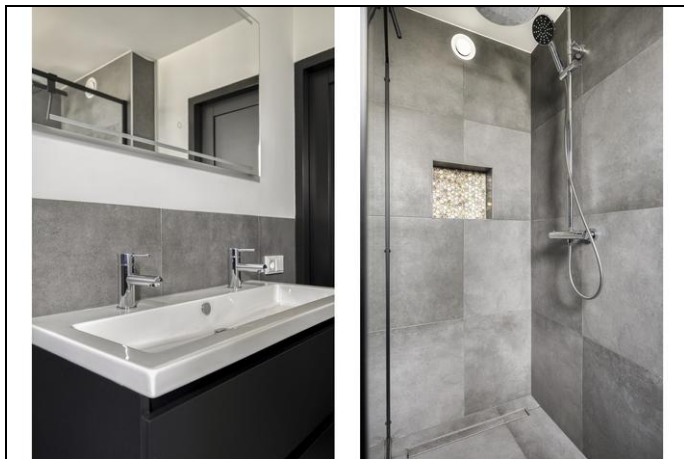
Foto's



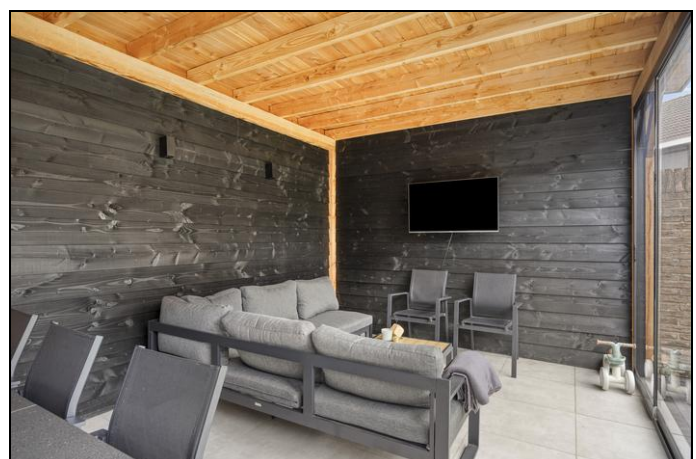
Foto's



Foto's



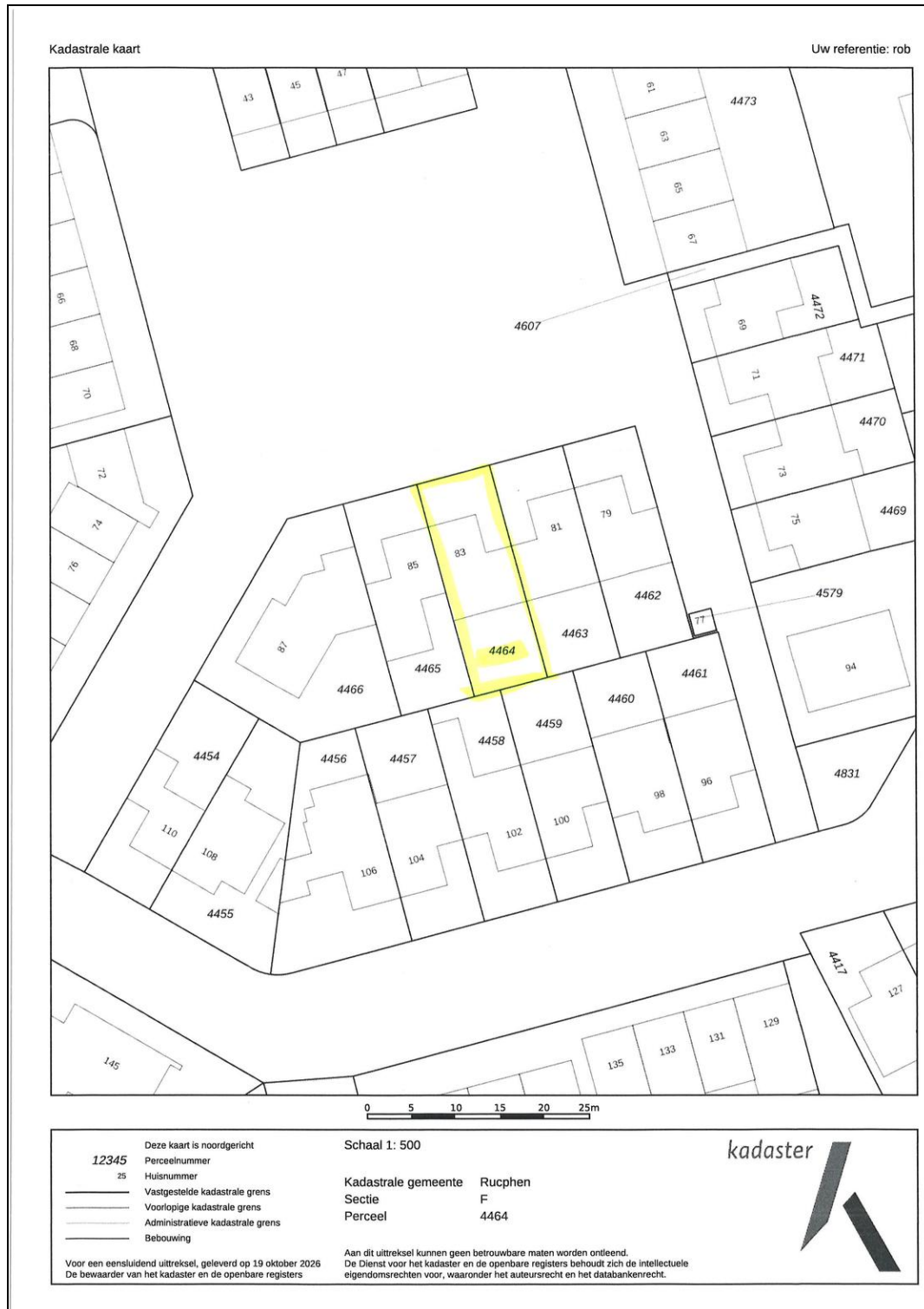
Foto's



Foto's



Plattegrond



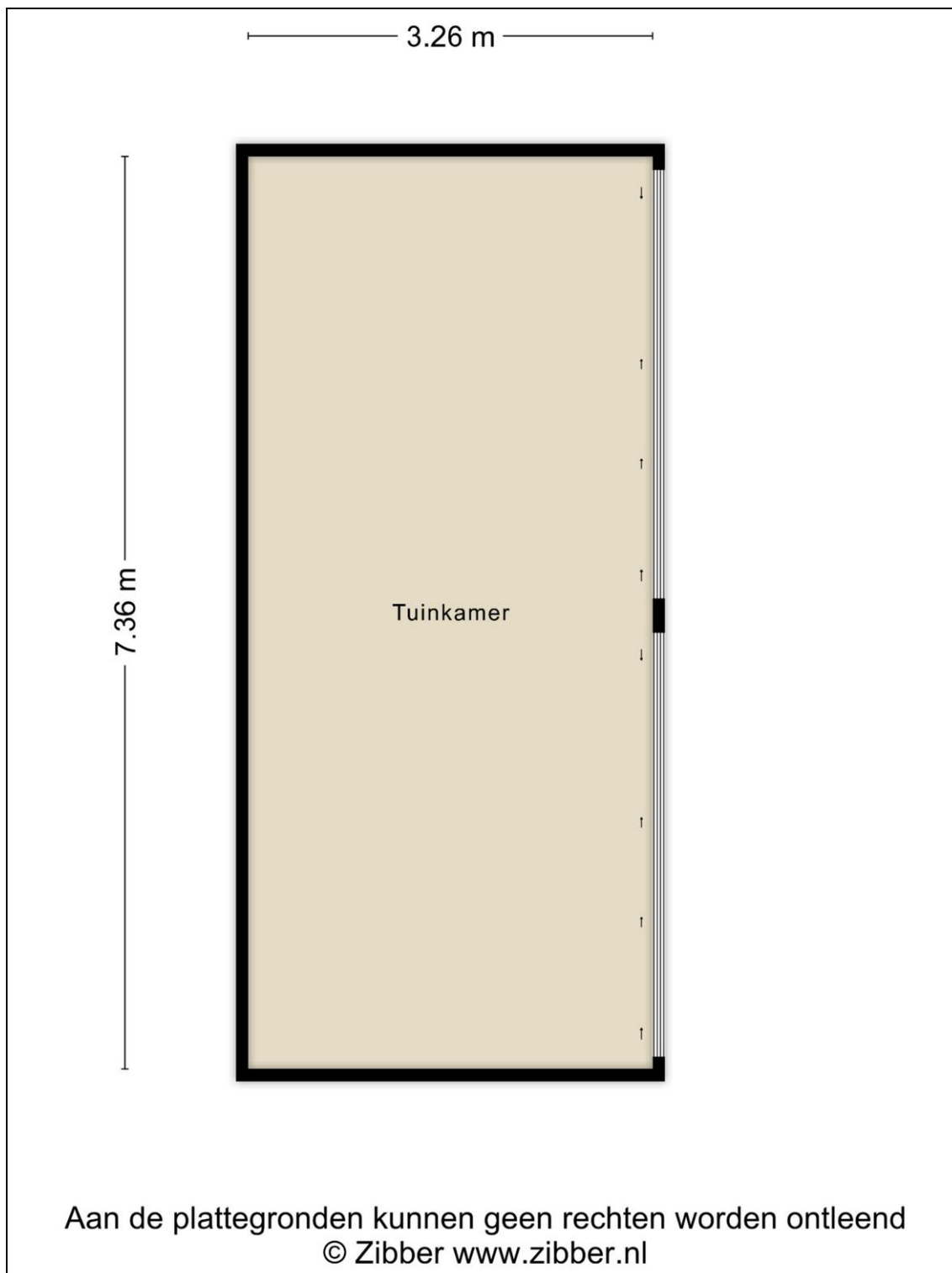
Plattegrond



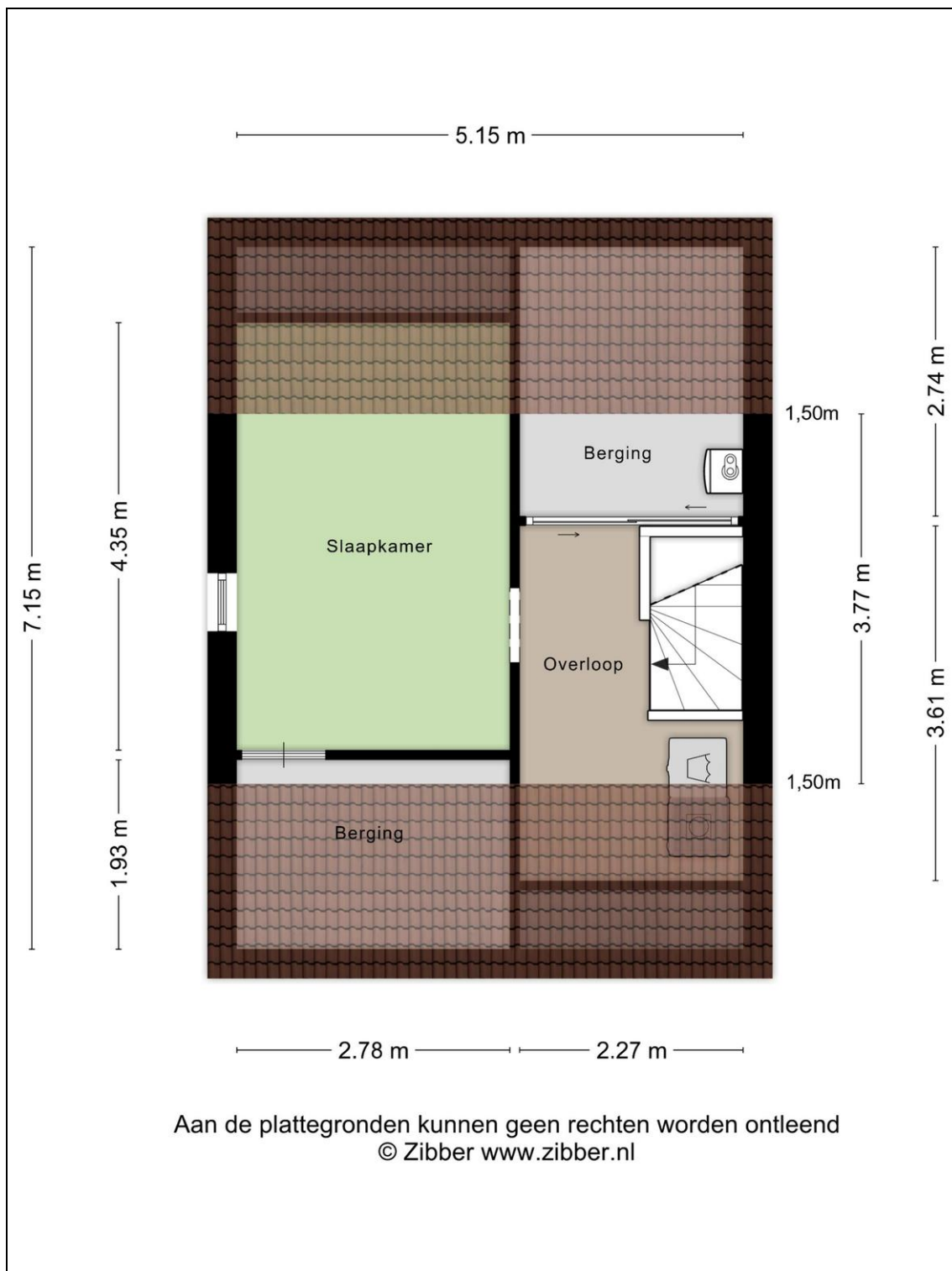
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Elzenrijs 83
Postcode / Plaats	4711 PP ST. WILLEBRORD
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	F / 4464
Oppervlakte	214 m ²
Soort	Volle eigendom