

de Gagelrijzen 106, 4711 PB St. Willebrord

Vraagprijs € 479.000,- 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

Ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, vier slaapkamers en luxe keuken in De Gagelrijzen

Op zoek naar een royale gezinswoning met verrassend veel leefruimte? Dan is deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning in de geliefde woonwijk De Gagelrijzen absoluut het bekijken waard. Met een woonoppervlakte van circa 159 m², vier slaapkamers, een aparte kantoorruimte, een aanpandige garage én een vrijstaande stenen berging biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

De woning staat op een perceel van 287 m² en beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. Binnen zorgen de moderne afwerking, de ruime woonkamer en de luxe keuken voor een comfortabel geheel.

Begane grond
Via de hal met pvc-vloer bereik je onder andere het toilet en de verschillende leefruimtes.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Dankzij de uitbouw is hier volop plaats voor een royale zit- en eethoek.

Aansluitend bevindt zich de luxe keuken, eveneens voorzien van een pvc-vloer. De keuken beschikt over een kunststof werkblad, rvs-spoelbak en uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, stoomoven en Quooker. Openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.

Een groot pluspunt is de aparte kantoorruimte op de begane grond. Ideaal voor thuiswerken, studeren of bijvoorbeeld als hobbyruimte.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een praktische inbouwkast.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche, vaste wastafel, tweede toilet en designradiator.
Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt nog eens een vierde slaapkamer, voorzien van praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevindt zich de HR-combiketel uit 2021.

Hiermee beschikt de woning over vier volwaardige slaap-/werkkamers en zijn er volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Garage, berging en tuin
De woning beschikt over een aanpandige garage met betonvloer en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast staat in de achtertuin nog een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag.

De voor- en achtertuin zijn aangelegd met bestrating en beplanting.

Bijzonderheden
- Geliefde ligging in woonwijk “De Gagelrijzen”
- 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar 1989
- Perceeloppervlakte 287 m²
- Woonoppervlakte circa 159 m²
- Inhoud circa 576 m³
- Uitgebouwde woonkamer
- Luxe keuken met uitgebreide inbouwapparatuur en Quooker
- Vier slaapkamers
- Aparte kantoorruimte op de begane grond
- Aanpandige garage
- Vrijstaande stenen berging
- HR-combiketel uit 2021
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Aanvaarding in overleg

Kortom: een verrassend ruime en praktisch ingedeelde 2-onder-1-kapwoning met veel leefruimte, vier slaapkamers, garage en een fijne tuin. Een ideale gezinswoning op een geliefde locatie!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 479.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	526 m^3
Perceel oppervlakte	287 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

de Gagelrijzen 106
4711 PB ST. WILLEBRORD

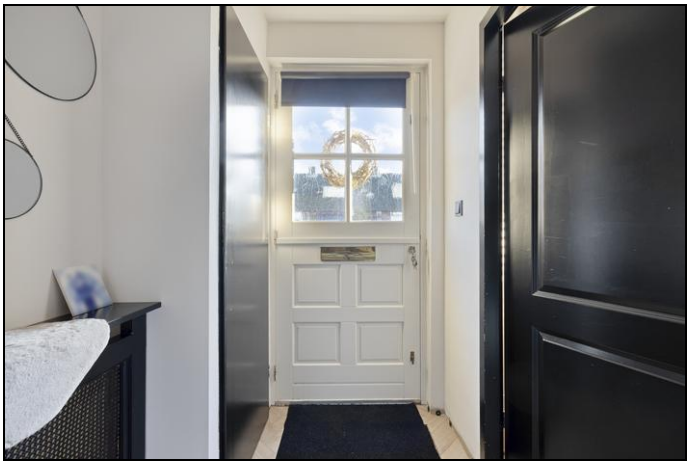


Foto's













Foto's





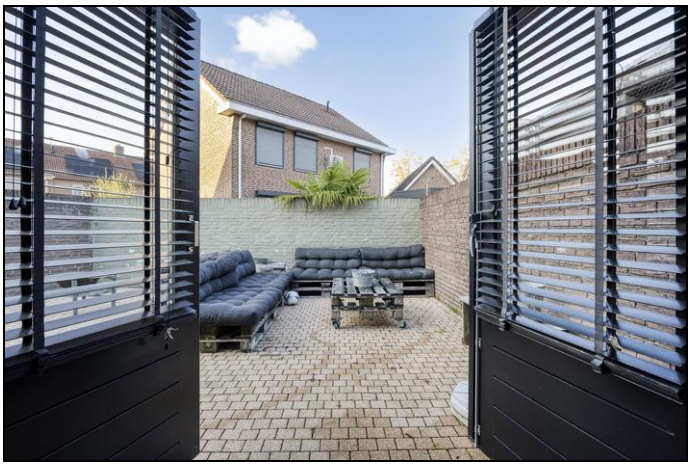






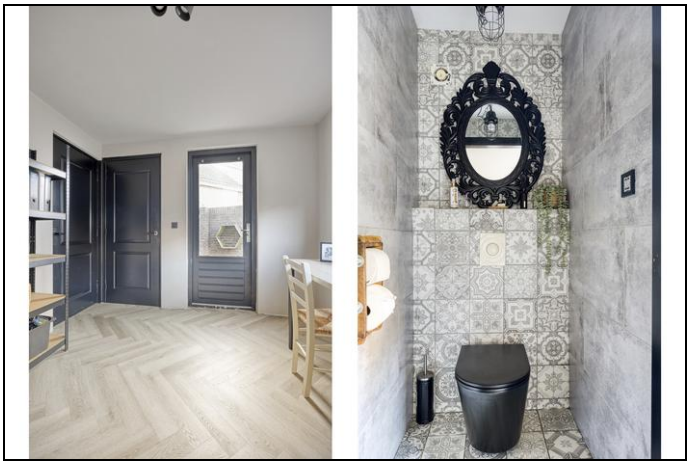


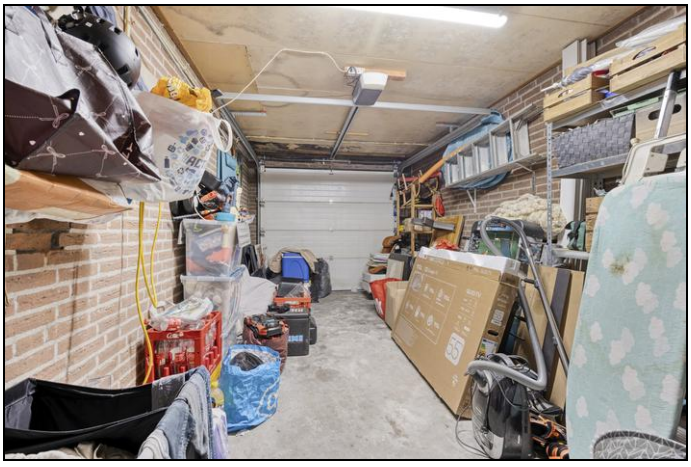
Foto's













Foto's







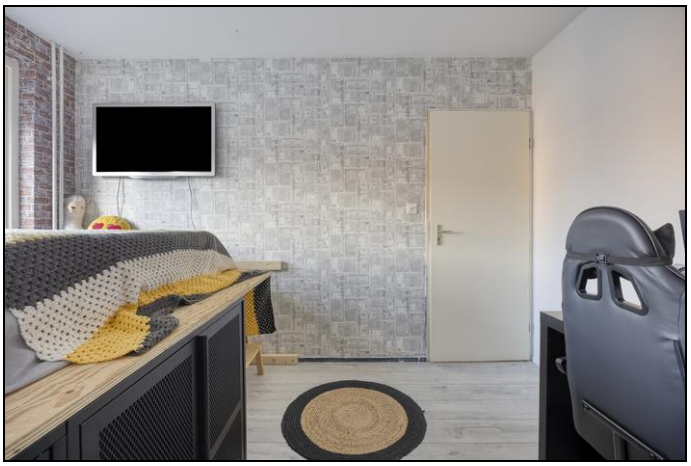






Foto's









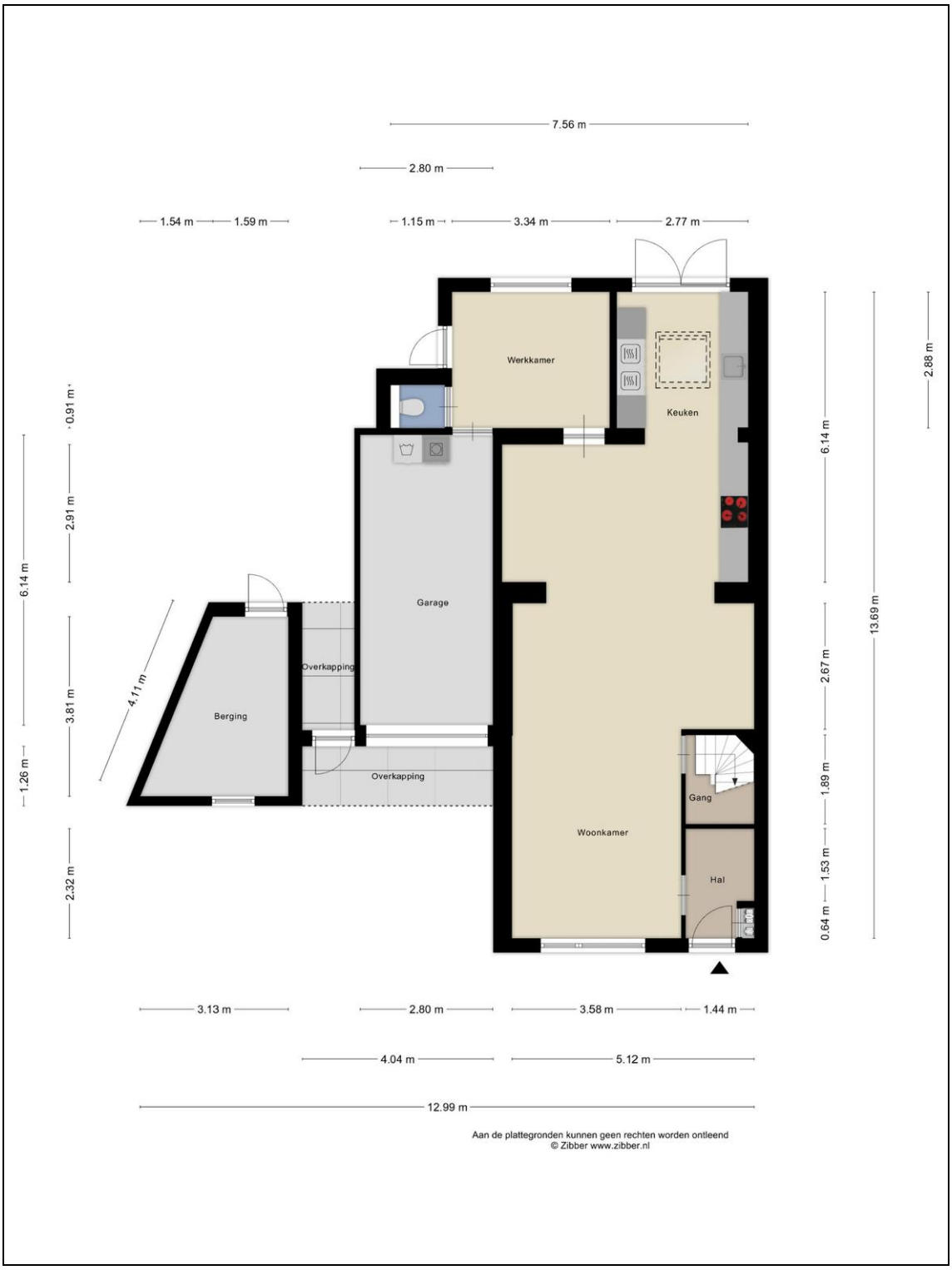




Plattegrond



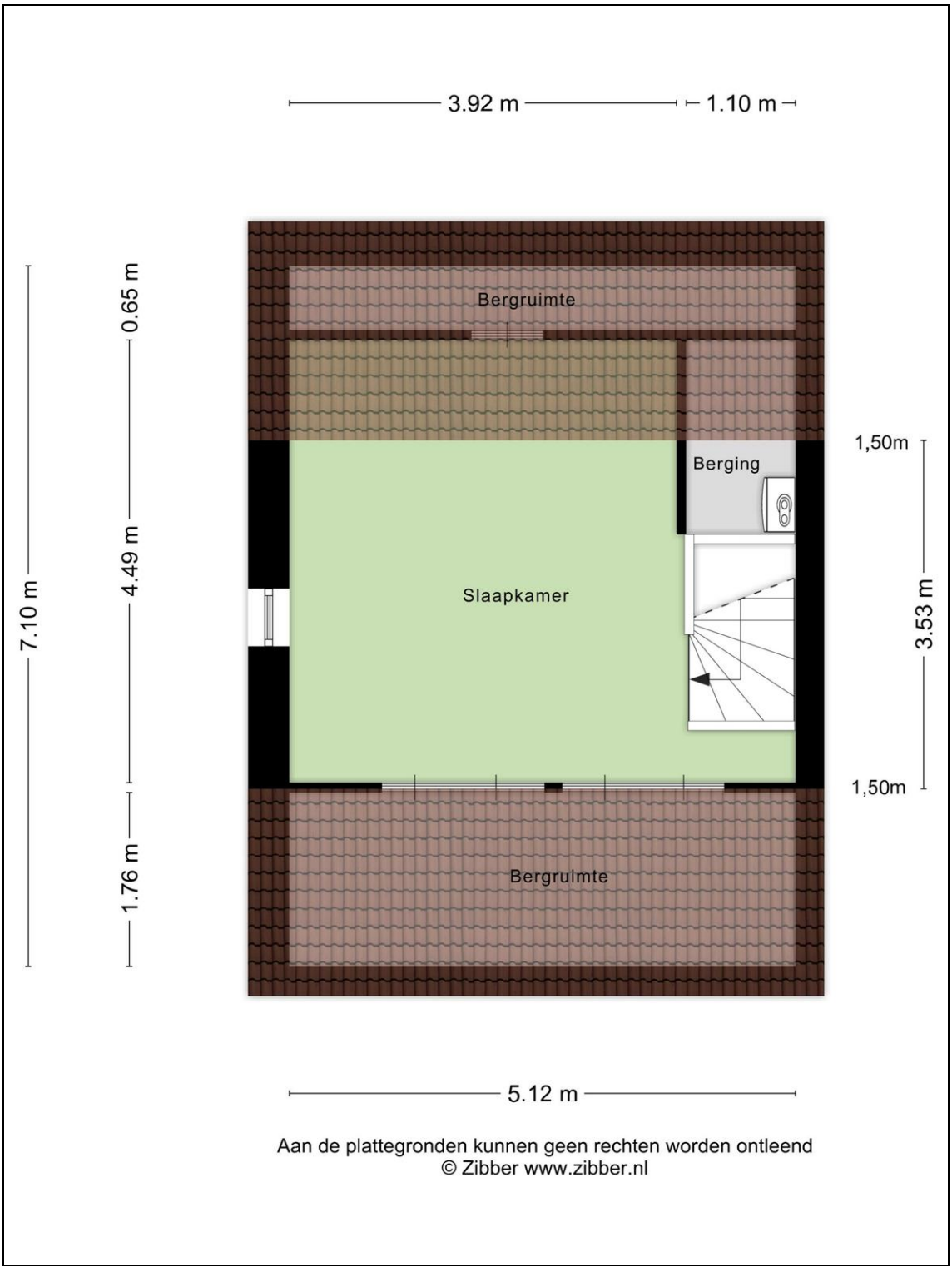
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	de Gagelrijzen 106
Postcode / Plaats	4711 PB ST. WILLEBRORD
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	F / 4456
Oppervlakte	287 m^2
Soort	Volle eigendom