

Rodenburg 33, 4711 PV St. Willebrord

Vraagprijs € 522.500,- 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

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte in de geliefde woonwijk De Gagelrijzen!

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning met volop mogelijkheden? Dan is deze woning zeker het bekijken waard! Met maar liefst vijf slaapkamers, circa 157 m² woonoppervlakte, een vrijstaande garage met carport én een fijne tuin met overkapping en tuinserre is er aan ruimte geen gebrek. De woning is gelegen op een perceel van 390 m² in een rustige en geliefde woonomgeving. Een heerlijk familiehuis dat je helemaal naar eigen smaak kunt maken!

Indeling
Begane grond
Via de hal bereik je het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim van opzet en voorzien van een laminaatvloer, airconditioning en een pelletkachel die is aangesloten op het verwarmingssysteem. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De open keuken beschikt over een kunststof keukeninrichting met aanrechtblad en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasaansluiting, geiser en wastafel.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een balkondeur.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, tweede toilet en designradiator.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevinden zich een overloop met dakkapel en nog eens twee slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een inbouwkast en extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de HR-combiketel uit 2019.

Garage en tuin
Naast de woning staat een vrijstaande garage met carport. De garage is voorzien van een betonvloer en beschikt bovendien over een bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

De woning beschikt over een voor- en achtertuin met bestrating, beplanting en gazon. In de achtertuin zijn daarnaast een terras, tuinoverkapping en tuinserre aanwezig, waardoor er verschillende fijne plekken zijn om van de tuin te genieten.

Bijzonderheden
- Vrijstaande woning in de geliefde woonwijk De Gagelrijzen
- Circa 157 m² woonoppervlakte
- Perceel van 390 m²
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Vrijstaande garage met bergzolder en een carport
- Tuinoverkapping en tuinserre
- Airconditioning in de woonkamer
- Pelletkachel aangesloten op het verwarmingssysteem
- HR-combiketel uit 2019

- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Voorzien van rolluiken
- Alarminstallatie aanwezig
- Bouwjaar 1986
- Inhoud circa 583 m³

De woning is ingemeten volgens de branchebrede meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Sfeerimpressies, plattegronden en maten zijn indicatief. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar van eventuele afwijkingen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 522.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	583 m^3
Perceel oppervlakte	390 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1986
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Garage	Vrijstaand steen, carport
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, Airconditioning
C.V.-ketel	combiketel uit 2019, eigendom

Locatie

Rodenburg 33
4711 PV ST. WILLEBRORD



Foto's













Foto's













Foto's





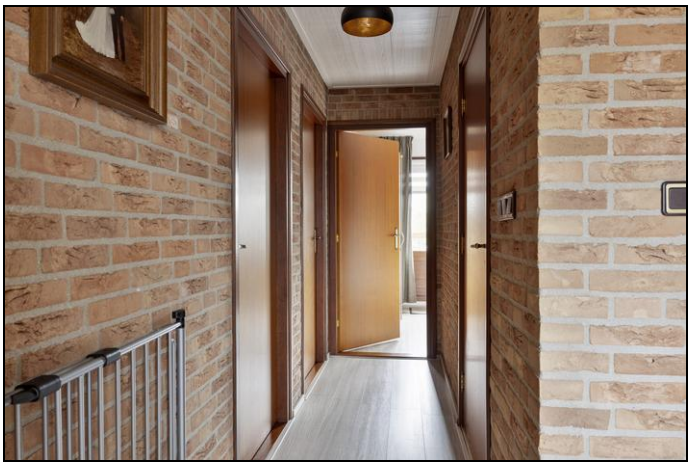








Foto's













Foto's





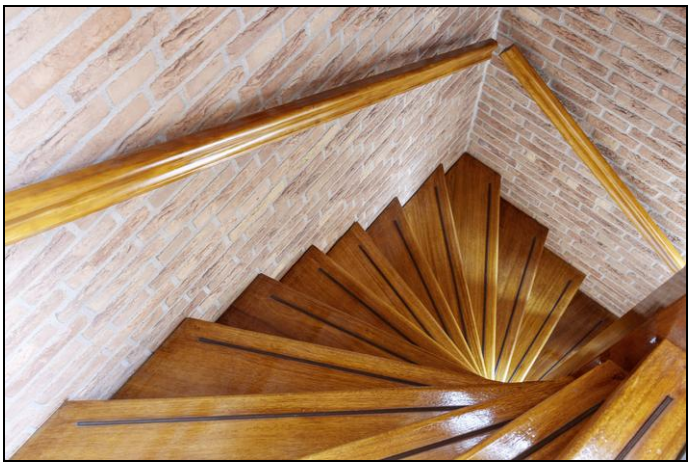








Foto's













Foto's











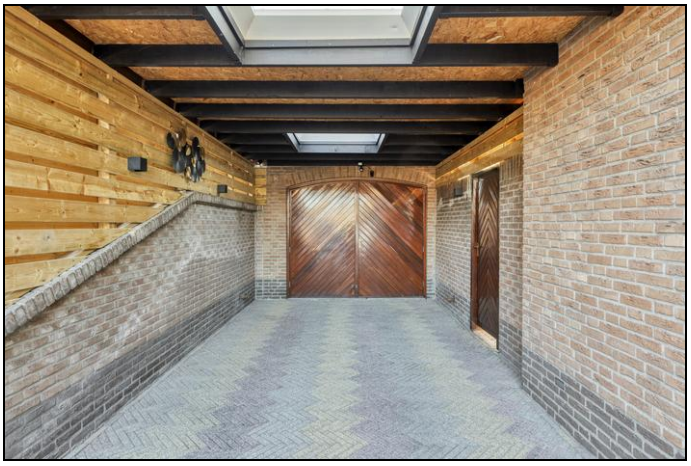


Foto's











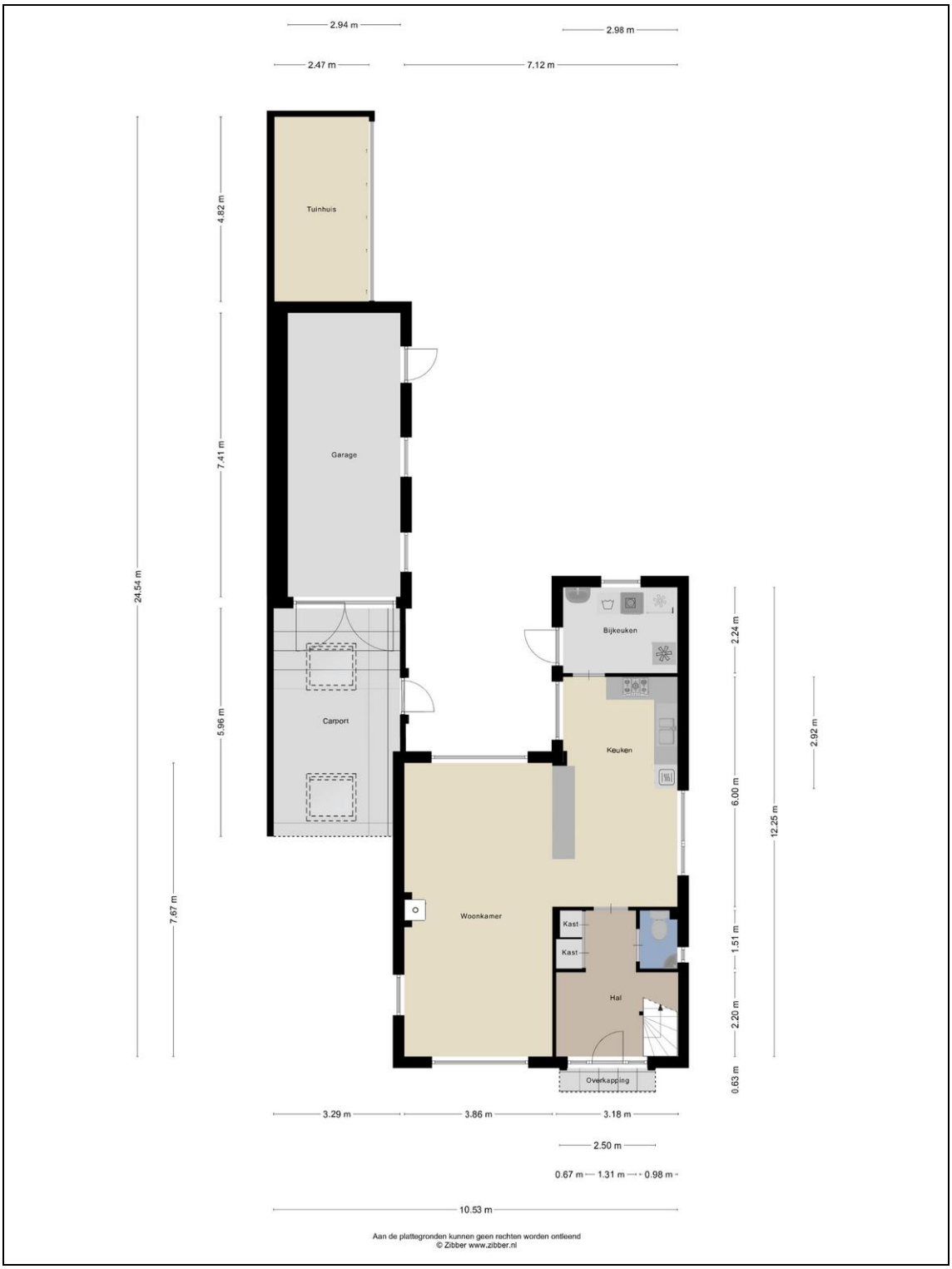


Plattegrond

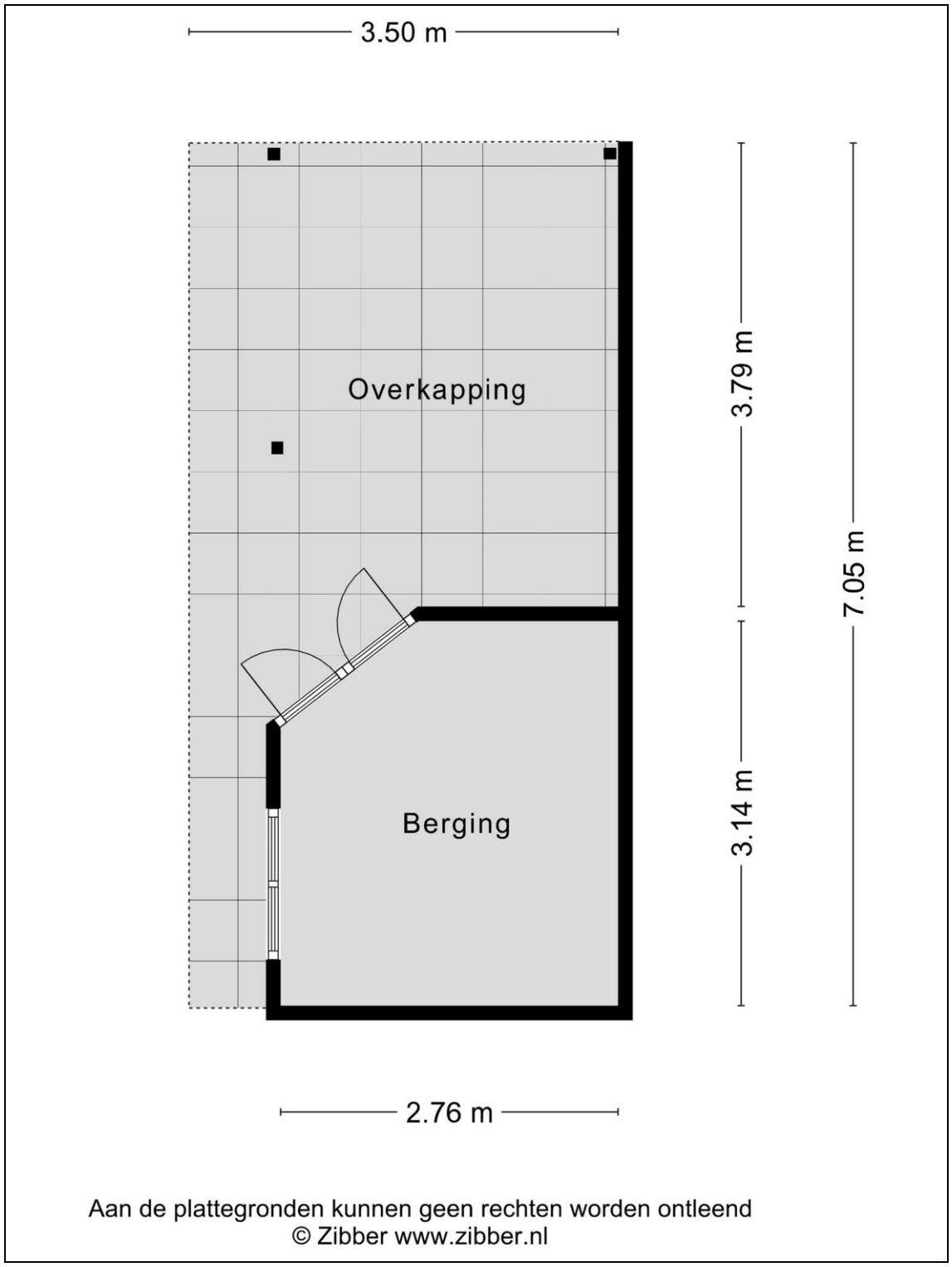


Rodenburg 33 - 4711 PV ST. WILLEBRORD

Plattegrond



Plattegrond

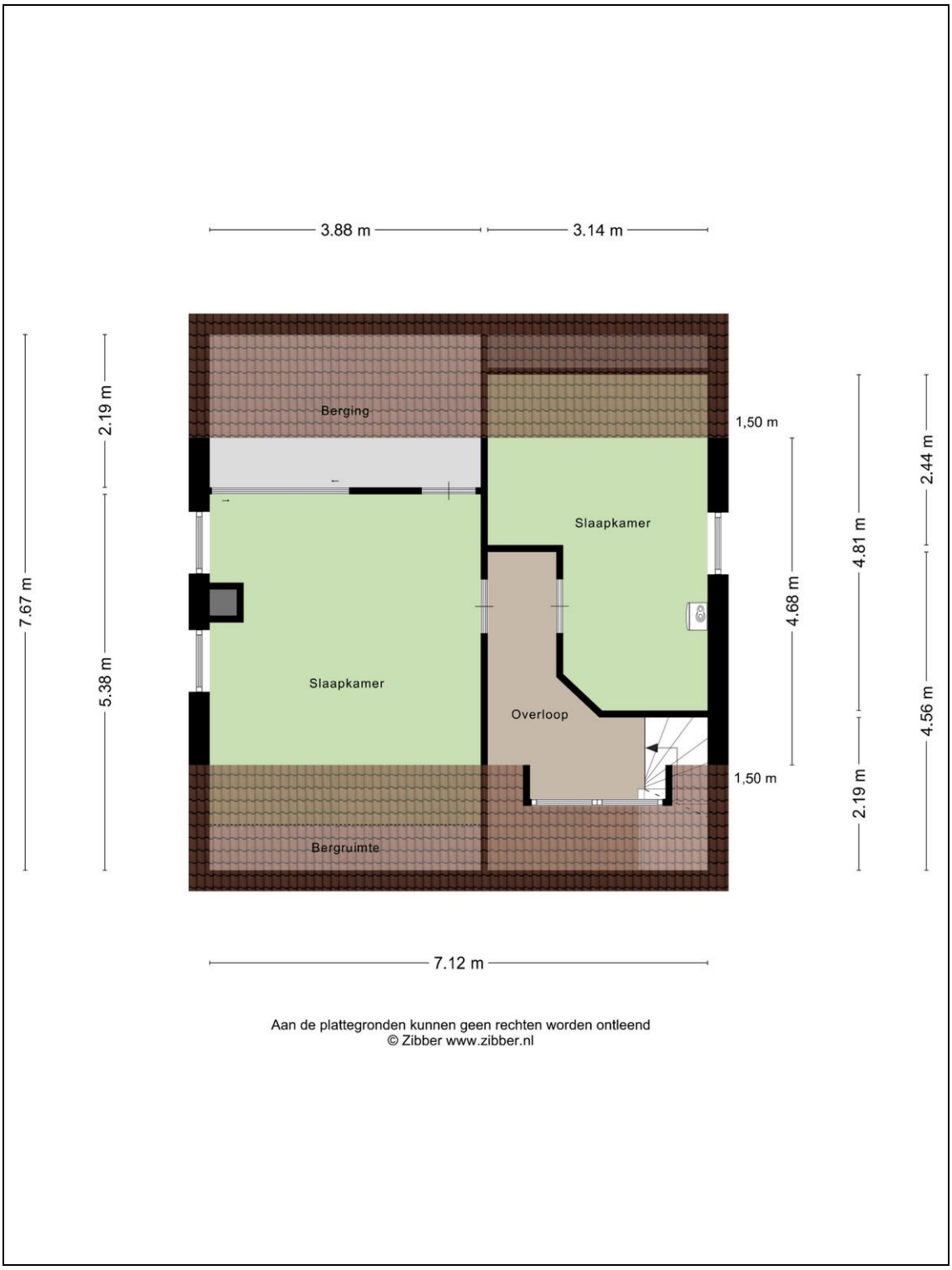


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

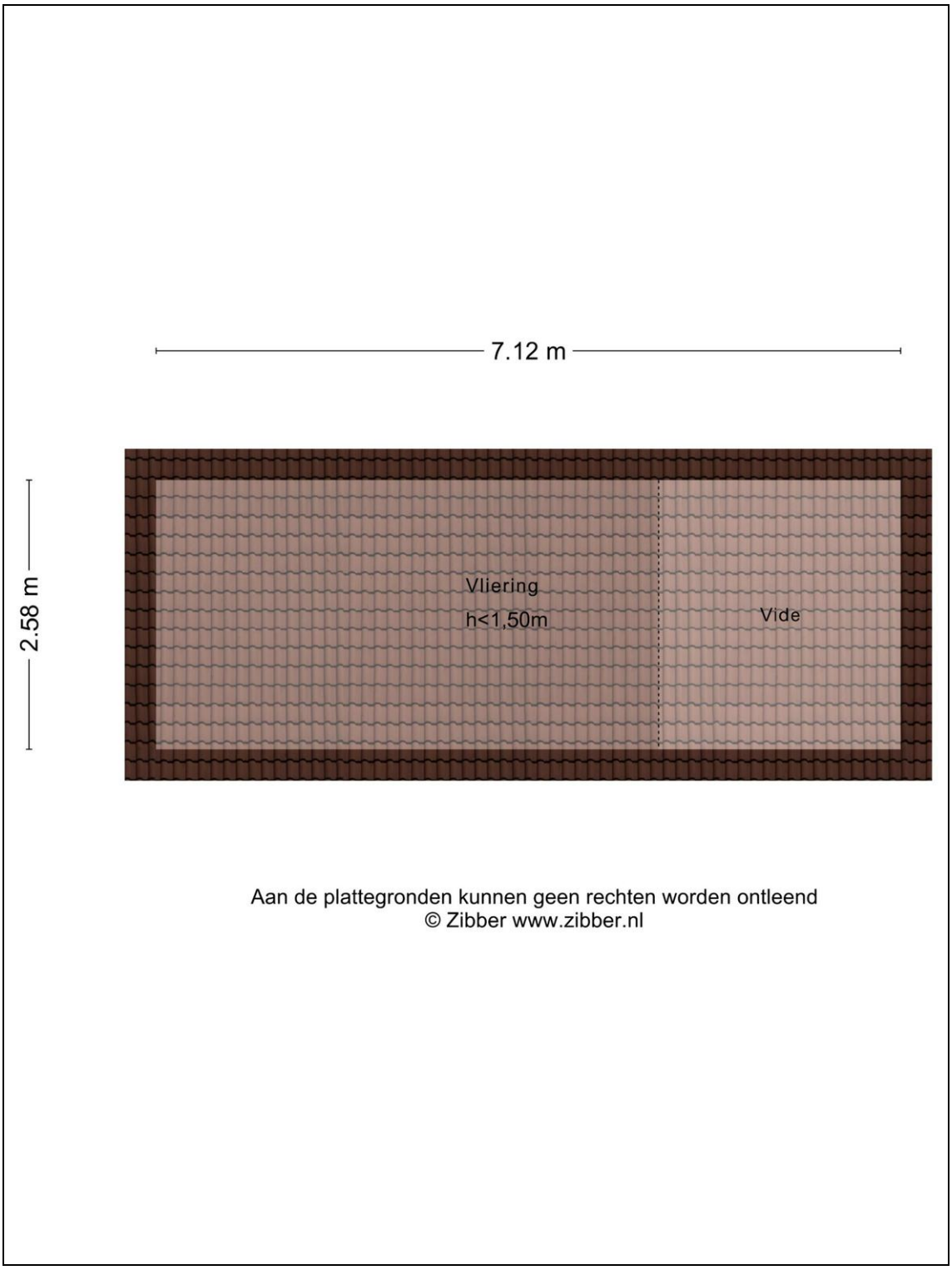


Plattegrond



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

Kadastrale gegevens	
Adres	Rodenburg 33
Postcode / Plaats	4711 PV ST. WILLEBRORD
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	F / 4070
Oppervlakte	390 m^2
Soort	Volle eigendom