

Pastoor Bastiaansensingel 73, 4711 EE St. Willebrord

Vraagprijs € 449.000,- 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 vrijstaande woning met 4 slaapkamers, vrijstaande garage, serre en tuin!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte en mogelijkheden? Deze royale woning uit 1982 beschikt over maar liefst 166 m² gebruiksoppervlakte, vier slaapkamers, een serre én een vrijstaande garage met bergzolder. De woning staat op een perceel van 385 m² en biedt dankzij de praktische indeling veel woonruimte verdeeld over drie woonlagen.

De woning is voorzien van onder andere dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. Een fijne basis voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om de woning verder naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond
Via de hal met open vide bereik je het toilet en de verschillende leefruimtes. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een sfeervolle open haard.

Aansluitend bevindt zich de keuken met een eiken keukeninrichting, voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en roestvrijstalen spoelbak.

Een mooie aanvulling op de woning is de serre, die dankzij de schuifpui een fijne verbinding vormt met de tuin. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met vaste kast en aansluiting voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, vaste wastafel en tweede toilet. Vanaf de overloop is tevens het balkon bereikbaar.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Hier bevinden zich een overloop met wasmachineaansluiting en de cv-installatie, evenals een vierde slaapkamer. Ideaal als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Garage en tuin
Naast de woning staat een vrijstaande garage met betonnen vloer. De garage is bovendien voorzien van een bergzolder, waardoor er volop ruimte is voor opslag.

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met bestrating, beplanting, gazon en een terras. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin aan de voorzijde van de woning is gemeentegrond en maakt geen onderdeel uit van het perceel.

Bijzonderheden
- Vrijstaande woning;
- Maar liefst 166 m² gebruiksoppervlakte;
- Perceel van 385 m²;
- 4 slaapkamers;
- Ruime woonkamer met open haard;
- Serre met schuifpui;
- Praktische bijkeuken;
- Vrijstaande garage met bergzolder;
- Verzorgde achtertuin met terras en gazon;
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Voorzien van screens en zonneschermen;

- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie;
- Bouwjaar 1982;
- Aanvaarding in overleg.

Een verrassend ruime vrijstaande woning met garage en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken!

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	€ 449.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	580 m^3
Perceel oppervlakte	385 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	169 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	combiketel uit 2004, eigendom

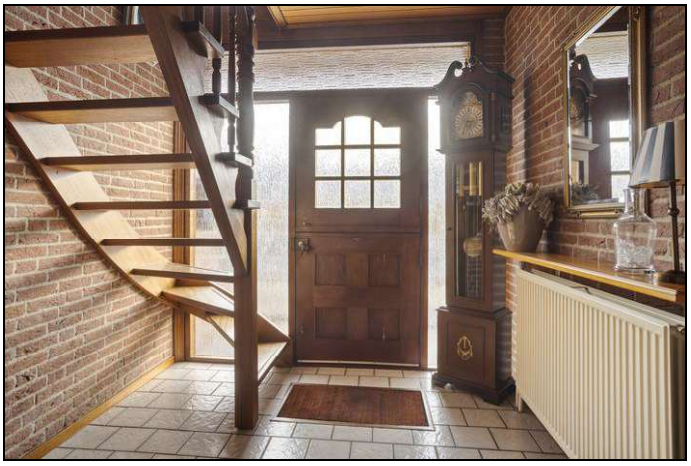
Locatie

Pastoor Bastiaansensingel 73
4711 EE ST. WILLEBRORD



Foto's













Foto's













Foto's









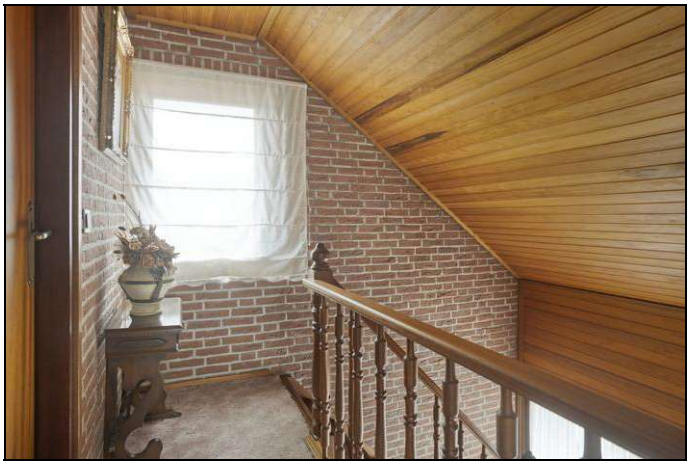




Foto's













Foto's













Foto's











Plattegrond



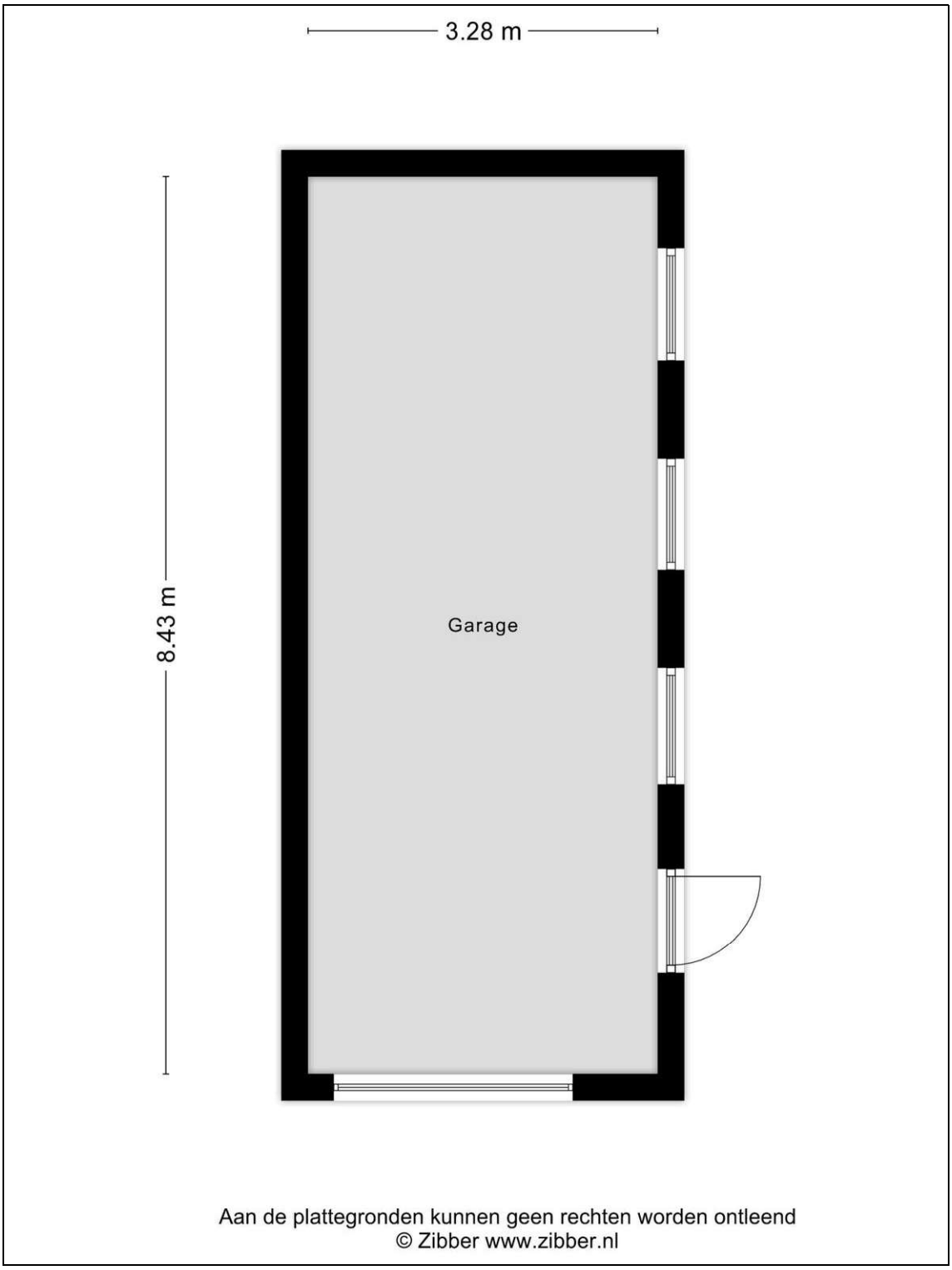
Plattegrond



Plattegrond

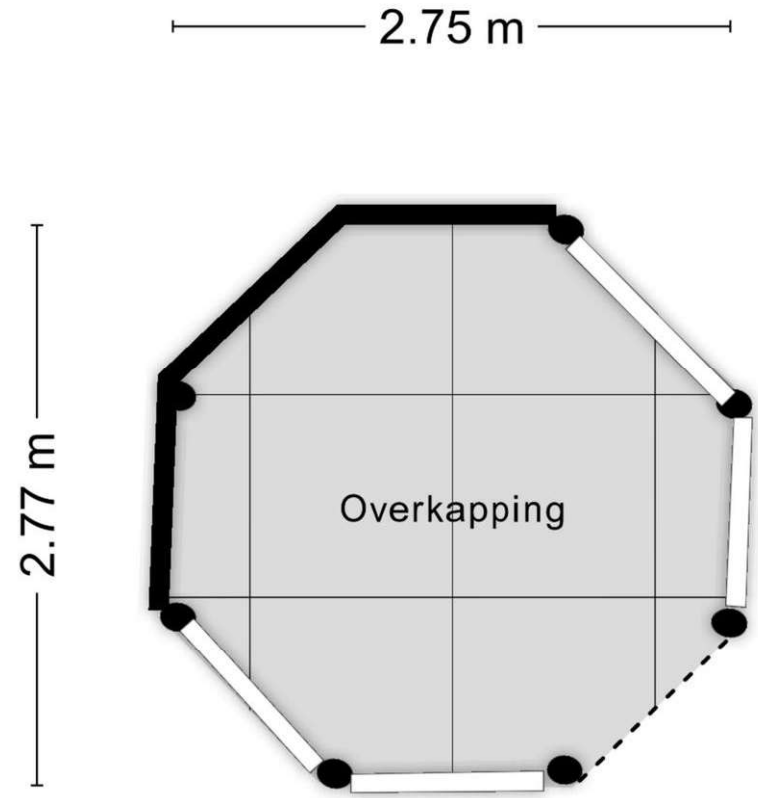


Plattegrond



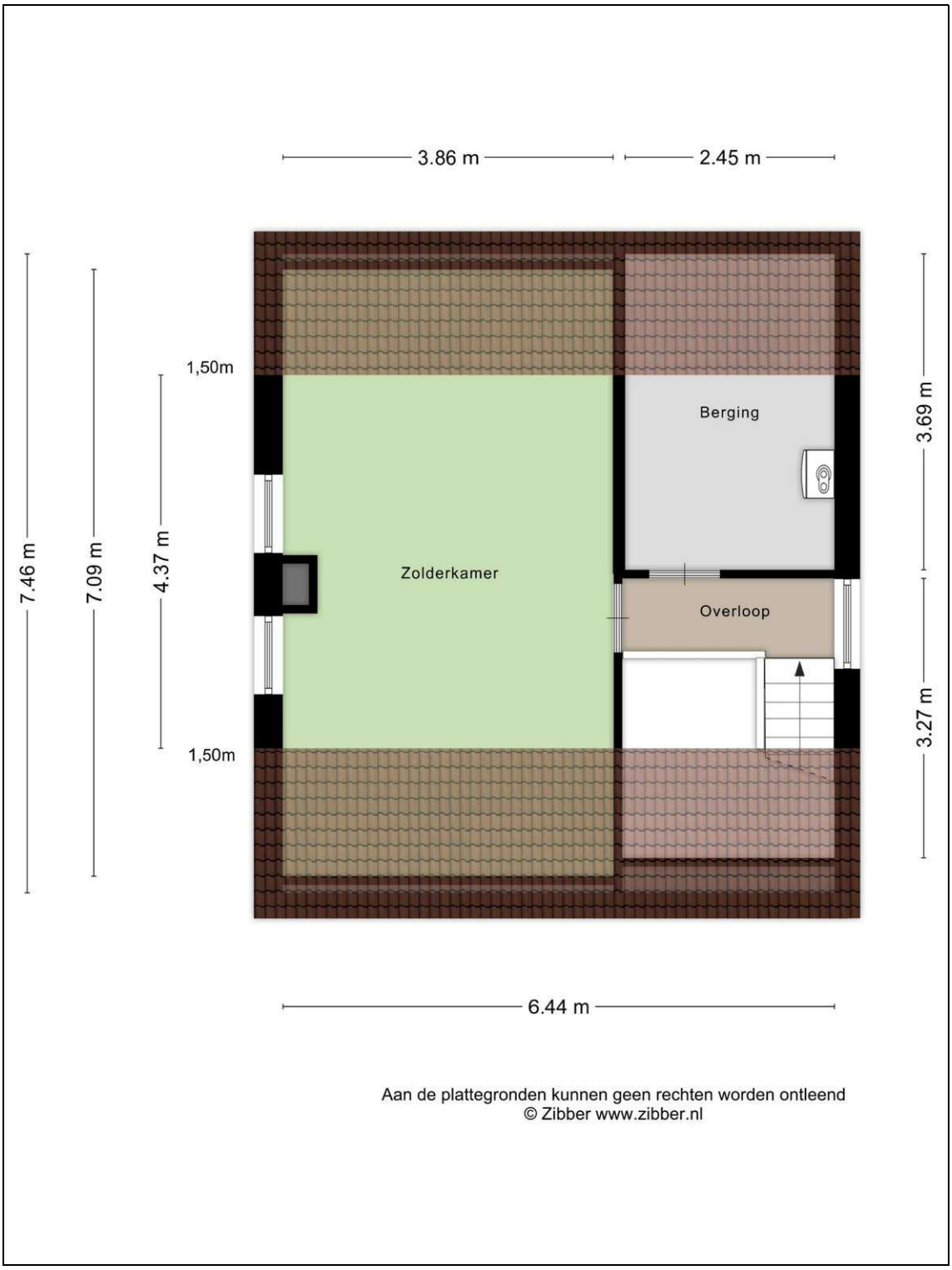
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	Pastoor Bastiaansensingel 73
Postcode / Plaats	4711 EE ST. WILLEBRORD
Gemeente	Rucphen
Sectie / Perceel	D / 5073
Oppervlakte	385 m^2
Soort	Volle eigendom