te koop



Rugstraat 20 A

4711 CS St. Willebrord

Vraagprijs € 375.000 K.K.

DE HUIZEN PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ +31165348531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ dehuizenpraktijk.nl \\

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	250 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m²
Inhoud	443 m³
Oppervlakte externe bergruimte	38 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	E
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
93m²

PERCEELOPPERVLAKTE
250m²

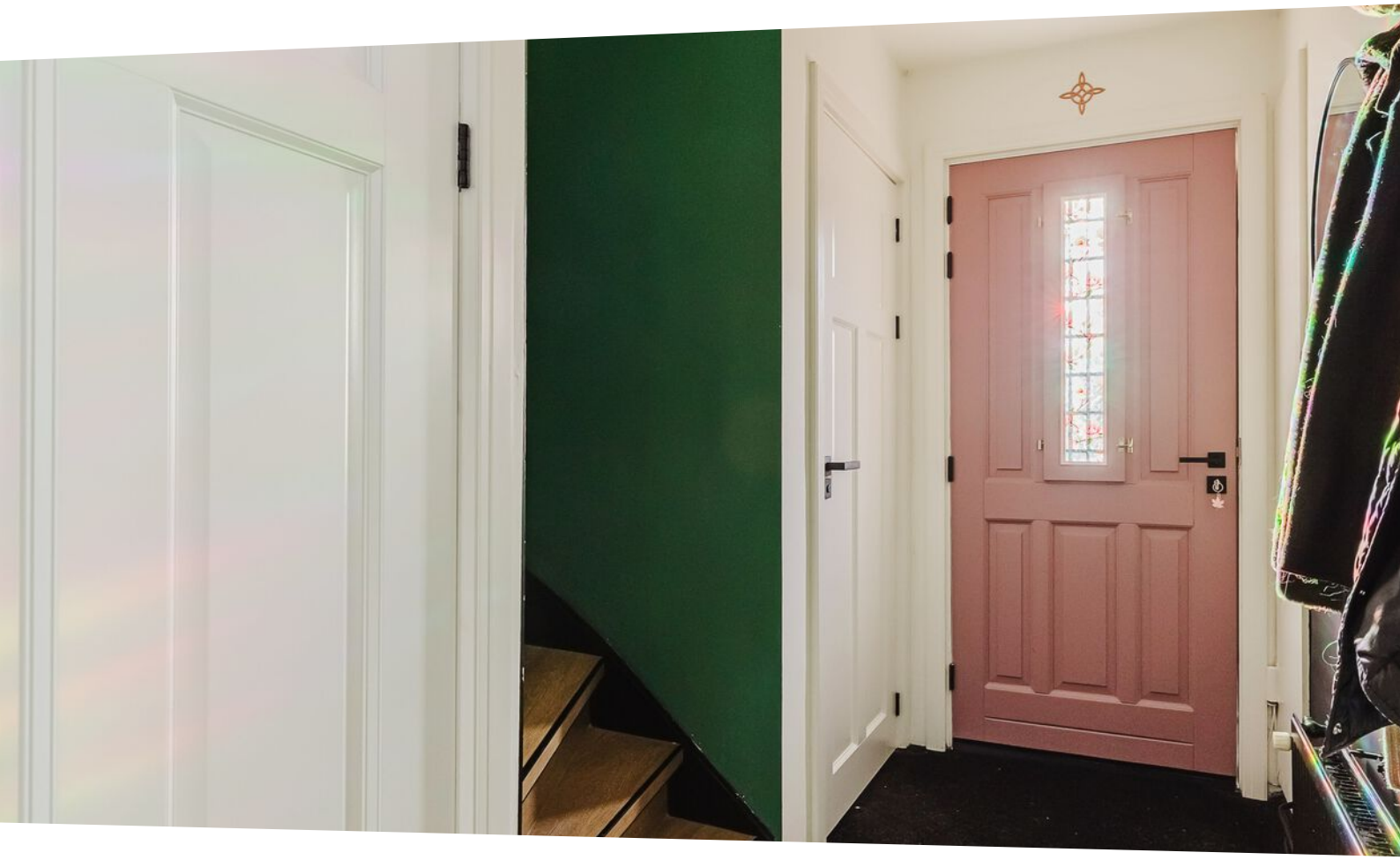
INHOUD
443m³

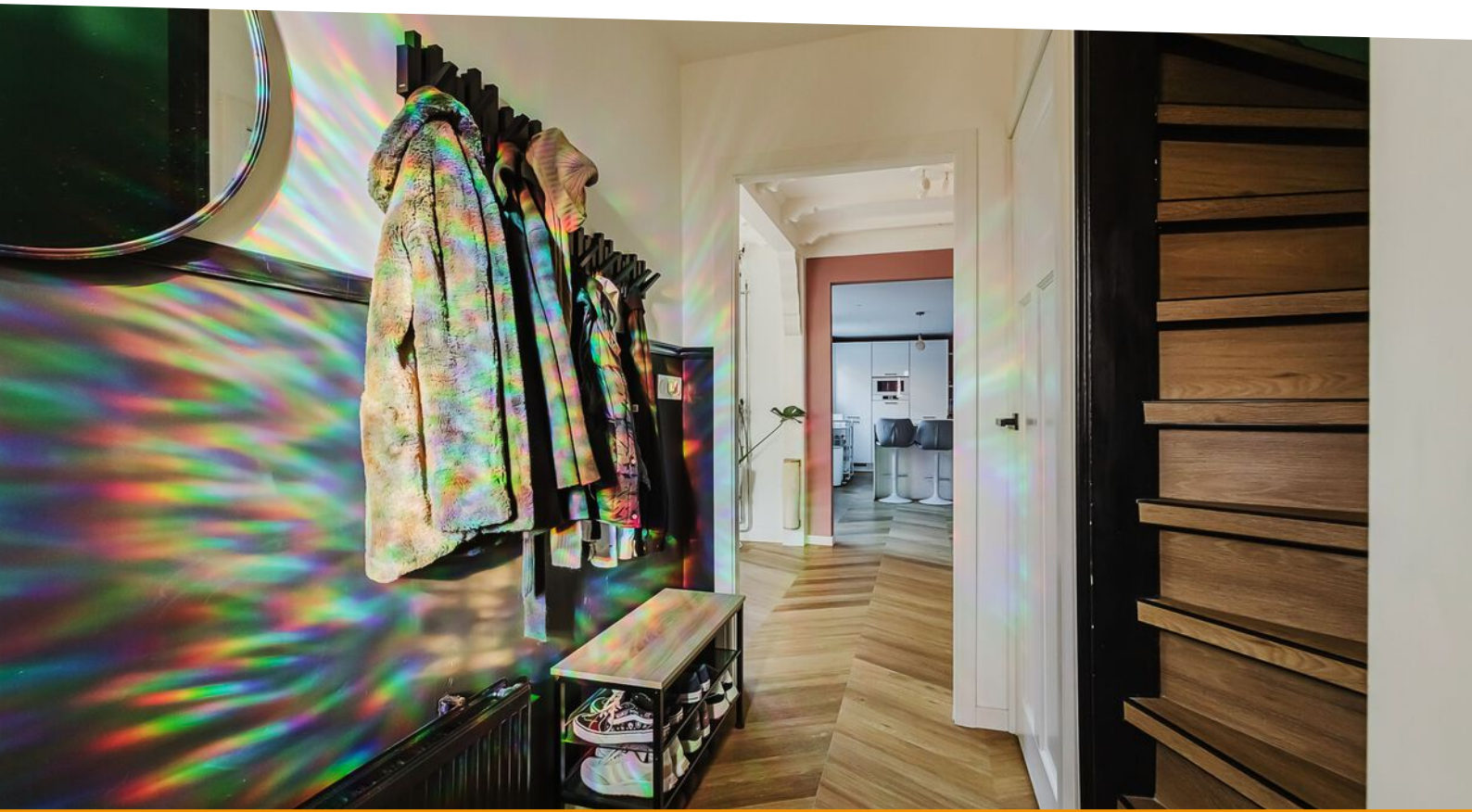
AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1952

ENERGIELABEL
E







Omschrijving

Sfeervol wonen aan de Rugstraat: jouw droomstart in St. Willebrord!

Ben jij een starter en op zoek naar een leuk, instapklaar thuis in een gezellige wijk? Dan hebben we goed nieuws voor je, want aan de Rugstraat 20-A in St. Willebrord vind je precies wat je zoekt! Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning is de perfecte plek om een nieuwe stap in je leven te zetten. Duik erin en ontdek waarom jij deze kans niet wilt laten schieten.

Welkom thuis: ruimte en sfeer vanaf moment één

Zodra je binnenkomt, voel je direct de fijne sfeer die deze woning uitstraalt. Alles is keurig verzorgd: van het strakke schilderwerk tot de smaakvolle vloer en lichte wanden. Je hoeft hier dus niets meer te doen dan je koffers te pakken en je eigen draai aan het geheel te geven. Dat is het voordeel van een woning die écht instapklaar is!

Gezellige woonkamer en open leefkeuken

De woonkamer vormt hét hart van dit huis. Hier geniet je van lekker veel daglicht, genoeg ruimte om te chillen met vrienden of heerlijke filmavonden te houden. De aansluitende keuken biedt alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken of het nu voor één bent of juist als je mensen over de vloer hebt. Fijn detail: de keuken heeft directe toegang tot de tuin, ideaal voor die lange zomeravonden waarop je moeiteloos binnen en buiten combineert.

Drie volwaardige slaapkamers: eindelijk plek voor jezelf én meer

Boven tref je twee prettige slaapkamers. Voorheen waren dit 3 slaapkamers, nu 2 slaapkamers met een grote inloopkast. Of je nu samenwoont, logees ontvangt of behoefte hebt aan een chill- of werkruimte, aan mogelijkheden absoluut geen gebrek! Alle kamers zijn licht en netjes, zodat je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten en het genieten kan beginnen.

Genieten van je eigen tuin op het noordwesten

Buitenleven telt! De achtertuin van maar liefst 45 m² is een heerlijke plek om te relaxen, gezellig te barbecueën of te tuinieren. Zet je loungeset neer, hang wat lampjes op, en voilà. Het ultieme zomergevoel kan beginnen. Met een perceeloppervlakte van 250 m² heb je alle vrijheid rondom de woning; rondom ruimte en privacy.

Unieke mancave & extra berging: ruimschoots opbergruimte én fun

En dan is er nog een kers op de taart: de garage is vakkundig omgebouwd tot gave mancave. Perfect voor een eigen gamespot, relaxruimte of een plek waar je even ongestoord kunt ontspannen. Bovendien beschik je naast de mancave over nóg een praktische berging, dus plek voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen is er altijd.

Handig om te weten

- Bouwjaar: 1952 dus robuust én karaktervol
- Energielabel E: klaar om te verduurzamen en helemaal naar eigen wens te isoleren
- Gelegen in een relaxte wijk, dicht bij winkels, scholen en uitvalswegen
- Parkeren doe je gemakkelijk op eigen terrein

Kortom: dit is dé starterswoning die je wilt zien!

Droom jij van een huis waar je zó in kunt trekken, met voldoende living space, een zonnige tuin, gave mancave én volop uitbreidingsmogelijkheden? Stop dan met zoeken en plan snel een bezichtiging aan Rugstraat 20-A in St. Willebrord. Dit knusse huis ligt op je te wachten, zie jij jezelf hier al wonen?

Bel, mail, app: wij leiden je graag rond!
















LOVE











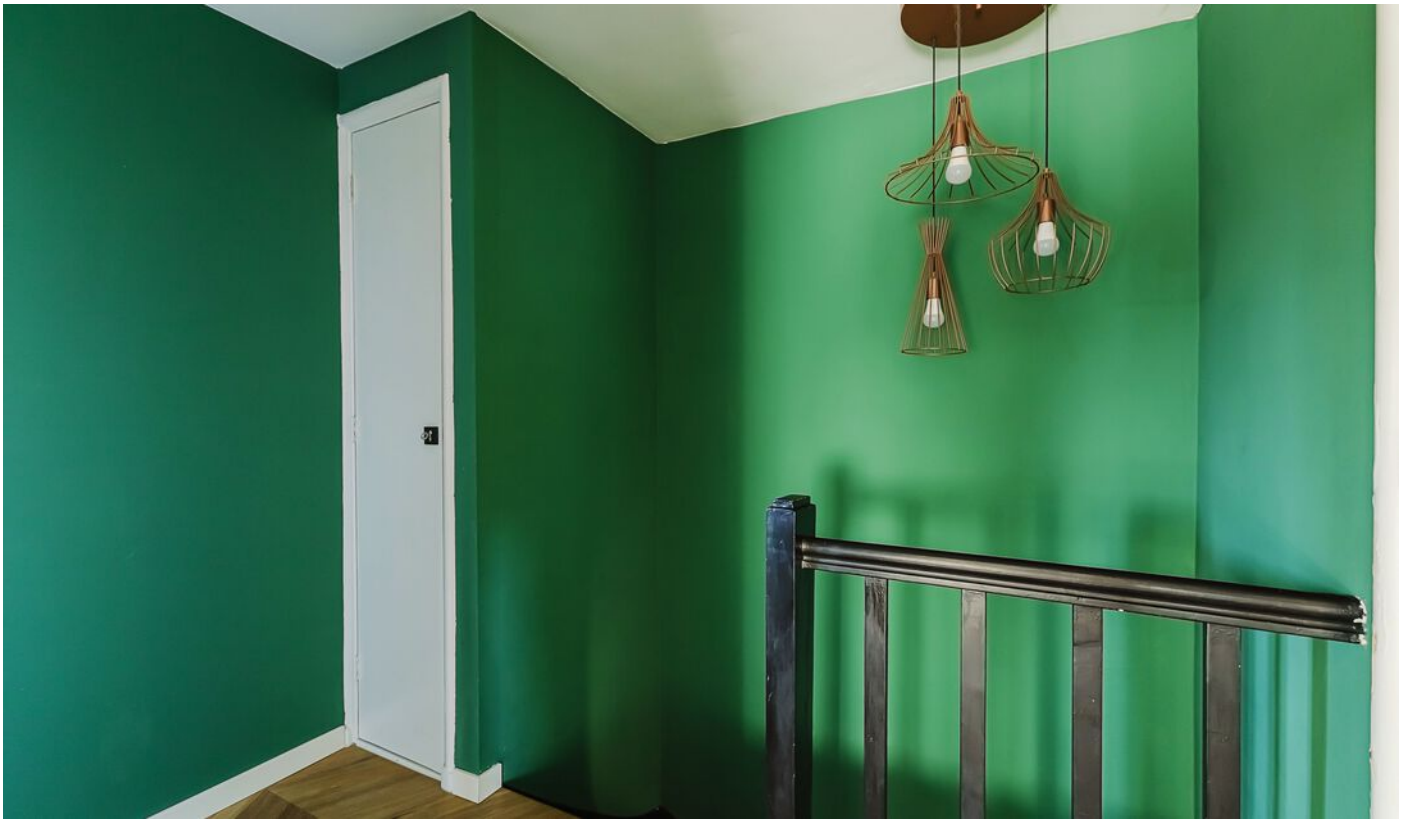







COFFEE
TEA
BREAD





































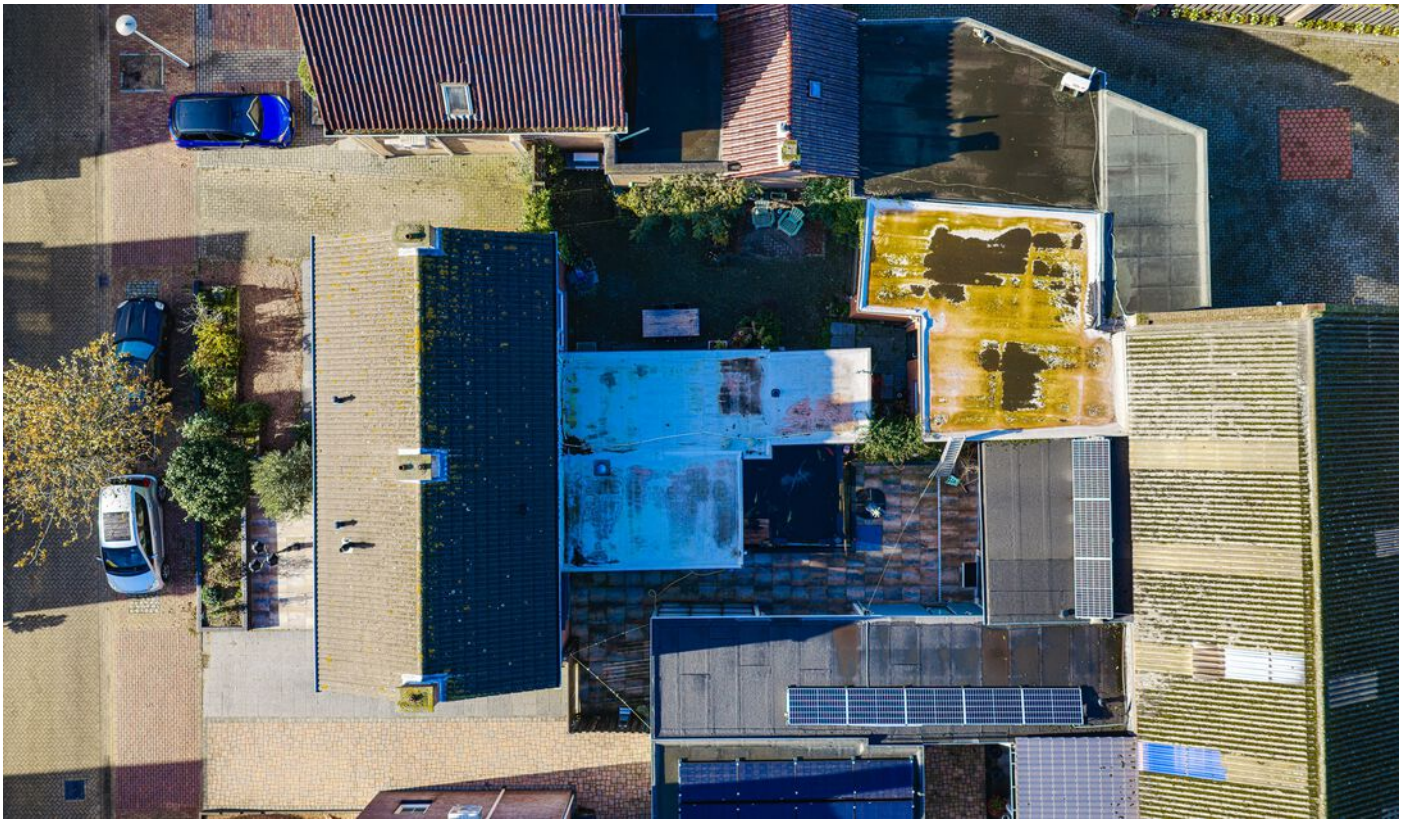

IBIZA
FAKE NEWS



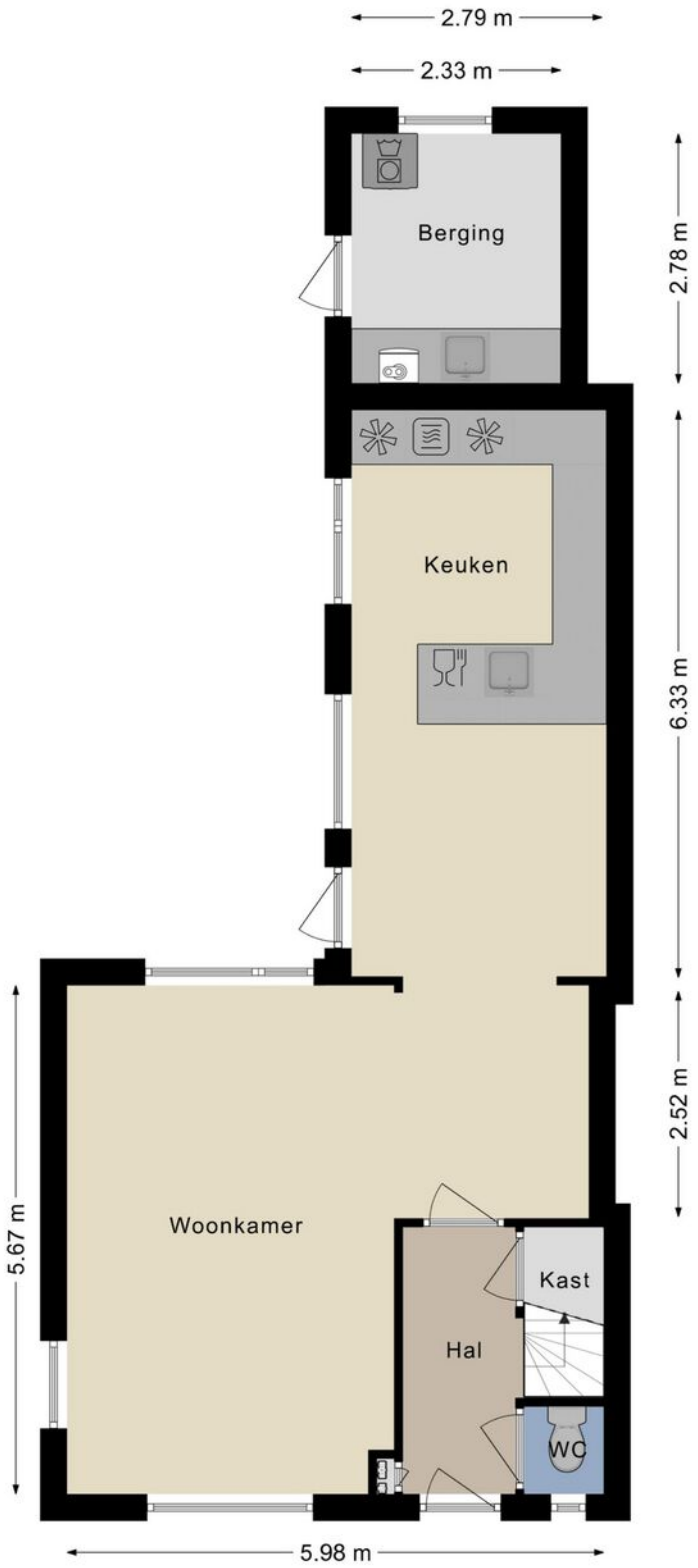

Shack





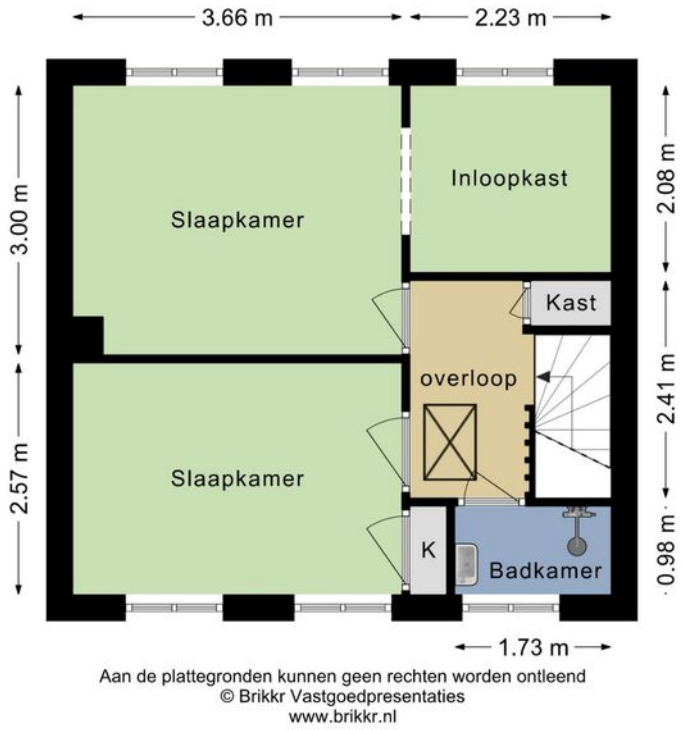


Begane grond



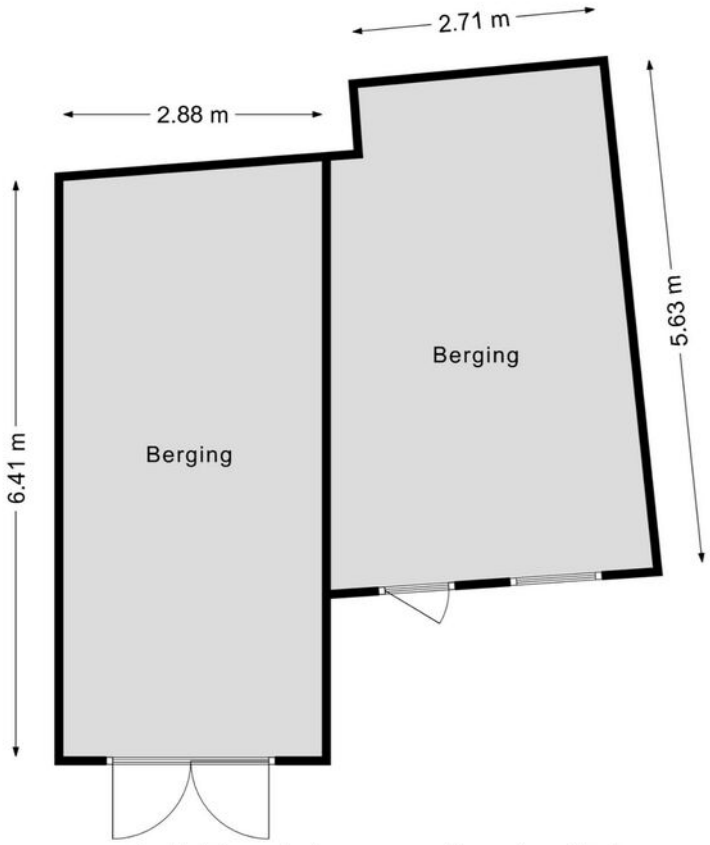
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Bekijk deze woning online!

www.rugstraat20a.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?



DE HUIZEN PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ +31165348531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ dehuizenpraktijk.nl \\