

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

20

WILGENSTRAAT

SINT WILLEBRORD

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Leisteen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.056 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	212 m ²
Inhoud	866 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een zwembad	Ja

OMSCHRIJVING

Als je als bewoners meer dan 40 jaar op dezelfde plek blijft wonen, dan moet het wel een heerlijke stek zijn om te wonen. Een mooie levensloopbestendige, vrijstaande woning met 4 slaapkamers, vrijstaande garage en omgeven door een fraai aangelegde groenrijke tuin met zwembad. En dat ook nog eens met vrij uitzicht in een bosrijke omgeving.

De woning is gelegen aan de rand van Sint Willebrord in een rustige straat met uitzicht over de landerijen. Ondertussen woon je hier ook nog heel centraal op slechts vijf minuten fietsen van het centrum met diverse winkels, scholen en supermarkten en tevens dichtbij de snelweg. Zo ben je snel in Etten-Leur, Roosendaal of Breda en zit je binnen een half uur in de Randstad.

Ben jij op zoek naar rust en ruimte en zet jij graag het woongenot voort in deze TOFFe vrijstaande woning? Wij heten je van harte welkom aan Wilgenstraat 20 in Sint Willebrord.

INDELING

Zodra je de snelweg afrijdt maakt jouw hart een sprongetje omdat je weet dat je bijna thuis bent. Tijd om te ontspannen en te genieten van alle rust en ruimte om je heen. Parkeer je auto op de riante oprit die plaats biedt aan voldoende auto's voor het hele gezin.

Kom binnen in de riante hal met vide. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de slaapkamer, de badkamer, de woonkamer en de keuken.

De living is licht en ruim. Je beschikt hier over een plavuizen vloer, een sfeervolle open haard en een fantastisch uitzicht. Aan de achterzijde is een grote serre aangebouwd van ruim 28 m².

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De prachtige woonkeuken heeft een luxe inrichting, een granieten werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend bevindt zich een portaal met toegangsdeur tot de tuin en de bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en de CV-opstelling.

Je hebt hier de mogelijkheid om te slapen en baden op de begane grond.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een riante kledingkast.

Tegenover de slaapkamer tref je de badkamer met douchecabine, ligbad en wastafel.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerst verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers met volop kastruimte.

Een derde kamer is op dit moment in gebruik als werkkamer. Dit vertrek is echter groot en licht genoeg om dienst te doen als extra slaapkamer. Zie jij liever een tweede badkamer op deze verdieping? Dan is deze ruimte hier ook zeker geschikt voor.

TUIN

De prachtig aangelegde tuin is bij uitstek de plek om te ontspannen en genieten. In alle rust en privacy ervaar jij hier een heus vakantiegevoel aan je eigen privé-zwembad.

De tuin is keurig aangelegd met een groot terras, gazon en beplanting. Je hebt hier toegang tot de vrijstaande garage en houten blokhut.

Kortom: jij komt hier de Hollandse zomers wel door.

BIJZONDERHEDEN

Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kan door TOFFwonen en verkoper geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde informatie en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



































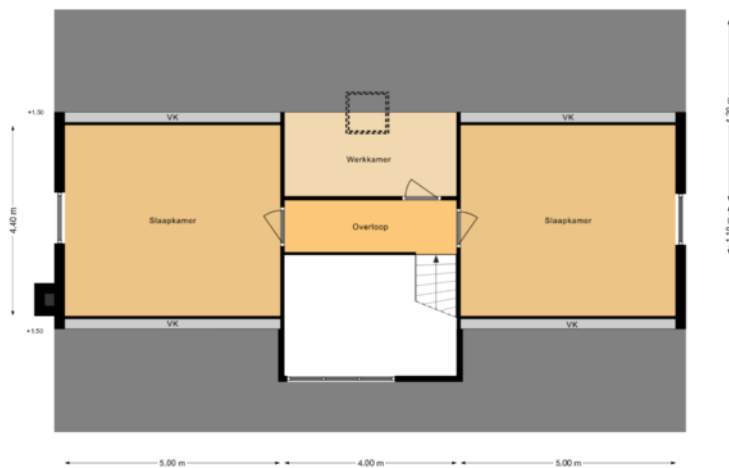




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: chi

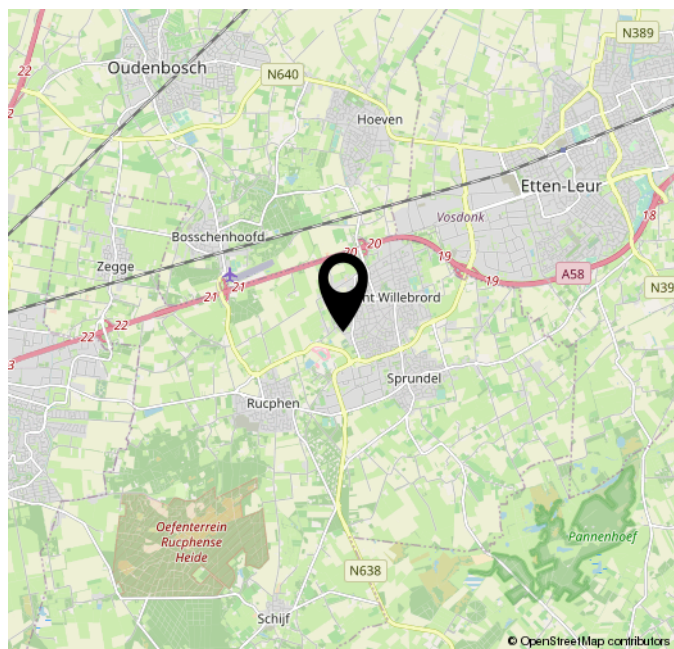
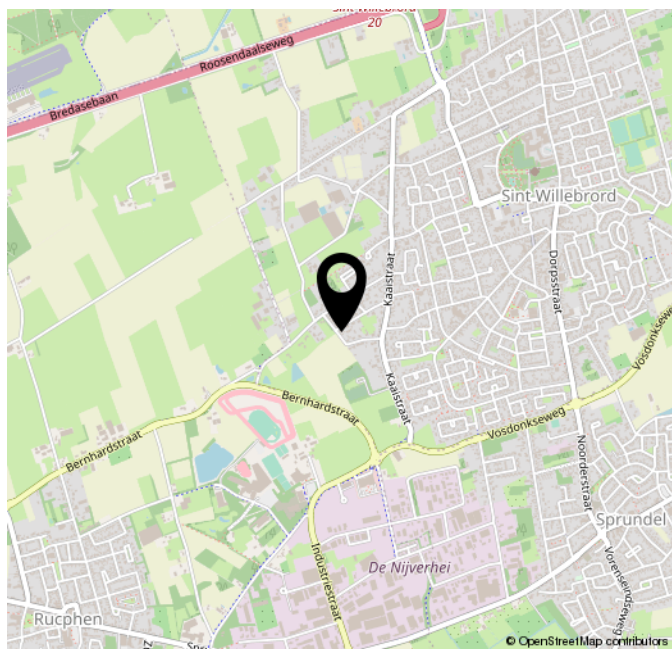
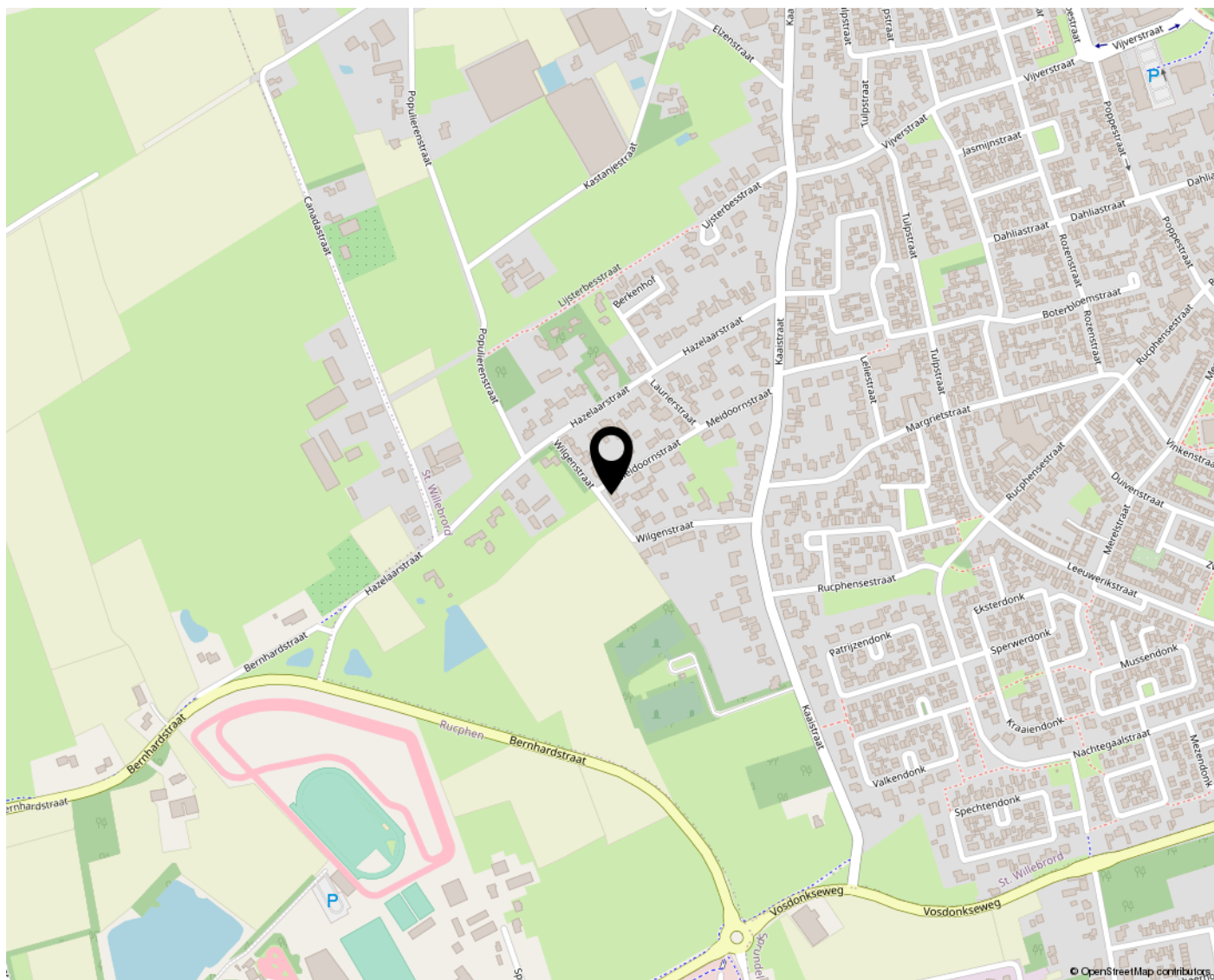


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rucphen	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— Bebauwing		Perceel 8214	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

Wij zijn gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt, hebben ruim 20 jaar kennis en ervaring en begeleiden jou graag in het volledige aan- en verkooptraject.

Doordat wij midden in de lokale samenleving staan, hebben wij een enorm netwerk opgebouwd. Zowel online als offline kun je niet om ons heen.

Bij TOFFwonen realiseren wij hoe spannend en belangrijk het verkopen en kopen van een huis is en daarom:

- Nemen we de tijd nemen om naar je te luisteren;
- Zullen we helder en open met je communiceren;
- Houden we je voortdurend op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen;
- Zijn we er voor je, ook buiten kantooruren.



TOFF
WONEN

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

0165 - 32 67 27

www.toffwonen.nl

Klinkstraat 6H

4731DM Oudenbosch

