



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Irenestraat 60A
4711 SC Sint Willebrord
€ 695.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Irenestraat 60A



Woonoppervlakte: 240 m²



Perceeloppervlakte: 990 m²



Inhoud: 1022 m³



Bouwjaar: 1999



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 695.000 k.k.



Omschrijving Irenestraat 60A

Ontdek deze schitterende vrijstaande woning, één met ruimte zowel binnen als buiten! Met een royale woonkamer, moderne keuken, 4 slaapkamers (2 op de begane grond), een ruime badkamer op de begane grond, een dubbele garage en een multifunctioneel bijgebouw biedt deze woning alle comfort en veelzijdigheid die u zoekt.

Met maar liefst 17 geplaatste zonnepanelen in combinatie met de warmtepomp is deze woning energiezuinig. Profiteer van duurzame energieopwekking en geniet van lagere energiekosten.

Gelegen op een prachtige locatie op een perceel van circa 990 m², is dit de ideale plek om thuis te komen en te genieten van luxe en vrijheid.

Dankzij de 2 slaapkamers en de badkamer op de begane grond, is deze woning perfect geschikt voor alle levensfasen. Geniet van het comfort en gemak van een levensloopbestendige indeling, waardoor deze woning zich aanpast aan uw behoeften, nu en in de toekomst.

Benieuwd wat deze woning nog meer te bieden heeft? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme en veelzijdigheid van deze woning!

LIGGING

Het kerkdorp Sint Willebrord is gelegen in de gemeente Rucphen in de provincie Noord-Brabant. Dichtbij zijn de gemeenten Etten-Leur, Halderberge, Roosendaal en Zundert.

Door de centrale ligging van Sint Willebrord zijn de snelwegen en de steden Breda, Rotterdam en Antwerpen, goed te bereiken, dit maakt Sint Willebrord een fijne plaats om te wonen en te werken.

Een fijn dorp met historie, dat alle voorzieningen heeft om het leven aangenaam en prettig te maken, zoals scholen, winkels, sport en ontspanning.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime hal/entree, compleet met een prachtige parketvloer en schoon metselwerk wanden. Vanuit hier heeft u toegang tot diverse ruimtes: de royale woonkamer, het toilet, de badkamer, twee slaapkamers, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.



Omschrijving Irenestraat 60A

De uitnodigende en ruime woonkamer, compleet met een sfeervolle open haard is voorzien van een eikenhouten parketvloer en een mix van stucwerk- en schoon metselwerkwanden. Het hele jaar door geniet u hier van comfort dankzij de geplaatste airconditioning, die verfrissing biedt in de zomer en warmte in de winter.

Met royale raampartijen en een schuifpui aan de achterzijde heeft deze woonkamer een fijne lichtinval. Vanaf hier kunt u genieten van een prachtig uitzicht op de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Ontdek de eigentijdse open keuken met een centraal spoeleiland, compleet met keukenkasten voor uw opslagbehoeften. Deze moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

De vloer van de keuken is smaakvol afgewerkt met vloertegels, die niet alleen praktisch zijn maar ook een stijlvolle uitstraling bieden. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de bijkeuken.

De handige bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, hier is de warmtepomp geïnstalleerd en de c.v.-installatie is keurig weggewerkt achter een kastenwand. Vanuit hier heeft u directe toegang tot de tuin.

De twee ruime slaapkamers op de begane grond hebben een natuurlijke lichtinval die door de ramen stroomt. De eikenhouten parketvloer en de combinatie van schoon metselwerk en stucwerk langs de wanden creëren een warme sfeer.

De royale badkamer is volledig betegeld en biedt ontspanning en comfort. Geniet van een bubbelbad, een douche met massagepaneel, een wastafel in een badkamermeubel en een toilet.

Het plafond is voorzien van inbouwspots en een geïntegreerde speaker. Bovendien is er een aansluiting voor een televisie.

Het toilet op de begane grond is geheel betegeld en voorzien van een closet en een fonteintje.



Omschrijving Irenestraat 60A

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal leidt de trapopgang naar de eerste verdieping, waar u een ruime verdieping aantreft die momenteel 2 slaapkamers herbergt, maar de mogelijkheid biedt om meerdere slaapkamers te creëren geheel naar uw wens. In één slaapkamer is een dakkapel geïnstalleerd, waardoor er een overvloed aan natuurlijk licht de ruimte binnenvalt.

Deze verdieping biedt ook het gemak van een extra apart toilet.

Onder de dakschuine zijn er voldoende opbergmogelijkheden.

Op deze verdieping is airconditioning geïnstalleerd, die zowel verkoeling biedt in de warmere maanden als verwarming in de koelere seizoenen.

GARAGE/BIJGEBOUW

De ruime volledig geïsoleerde en verwarmde garage is geschikt voor meerdere auto's en is voorzien van twee elektrisch bedienbare sectionaal deuren.

Aan de achterzijde van de garage biedt een loopdeur toegang tot een extra ruimte met diverse mogelijkheden. Hier vindt u een compleet keukenblok met keramische kookplaat, koelkast en spoelbak. Daarnaast is er een aparte doucheruimte met douchecabine, toilet en wastafel, evenals aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Via een trap in deze kamer bereikt u een verdieping met twee slaapkamers, waarvan er één is uitgerust met airconditioning. Deze veelzijdige ruimte biedt tal van mogelijkheden, zoals het creëren van een praktijkruimte, hobbyruimte of het inrichten van een mantelzorg woning.

TUIN

De royale achtertuin heeft verschillende terrassen, kunstgras, vaste planten, een charmant prieel en een vijver. De sfeervolle overkapping, voorzien van een glazen schuifwand, biedt een ideale plek om snel te genieten van de prachtige tuin.

Daarnaast is er een handige berging aanwezig, perfect voor het opbergen van al uw tuinspullen.

PROJECTNOTARIS

Deze woning dient te passeren bij projectnotaris, Seydlitz Notarissen te Breda.



Omschrijving Irenestraat 60A

BIJZONDERHEDEN

- Energiezuinige, royale vrijstaande woning
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en een spoeliland
- Ruime lichte woonkamer
- Maar liefst 4 volwaardige slaapkamers waarvan 2 op de begane grond
- Royale badkamer op de begane grond voorzien van alle gemakken
- Woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing
- De woning is geheel voorzien van rolluiken deels elektrisch bedienbaar
- De woning is voorzien van 17 zonnepanelen en een warmtepomp
- Multifunctioneel bijgebouw/garage geschikt voor meerdere doeleinden
- Mooi aangelegde achtertuin met veel privacy en een sfeervolle overkapping met glazen schuifwand
- Royaal perceel van ca. 990 m²
- Energielabel A

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Irenestraat 60A in beeld

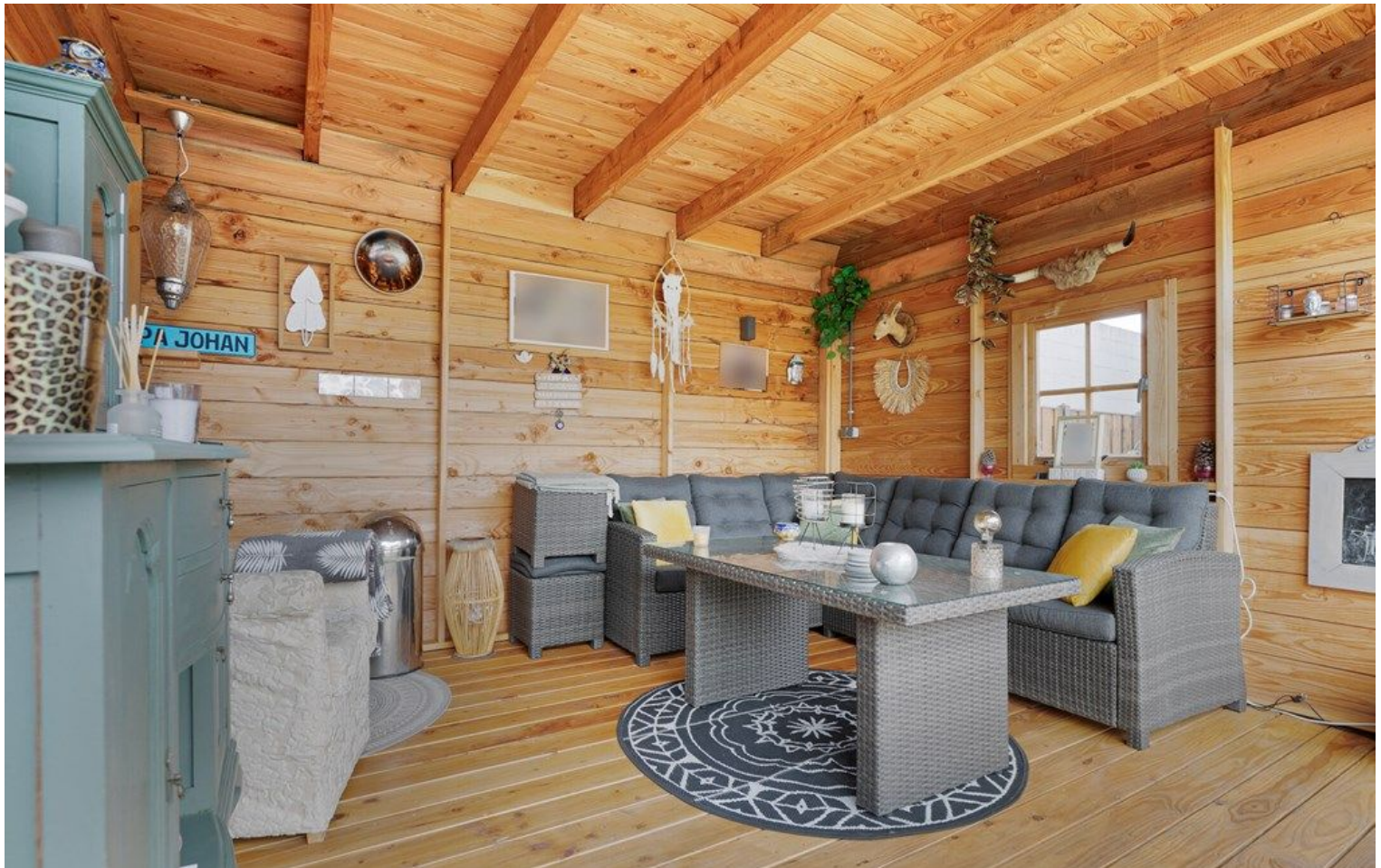








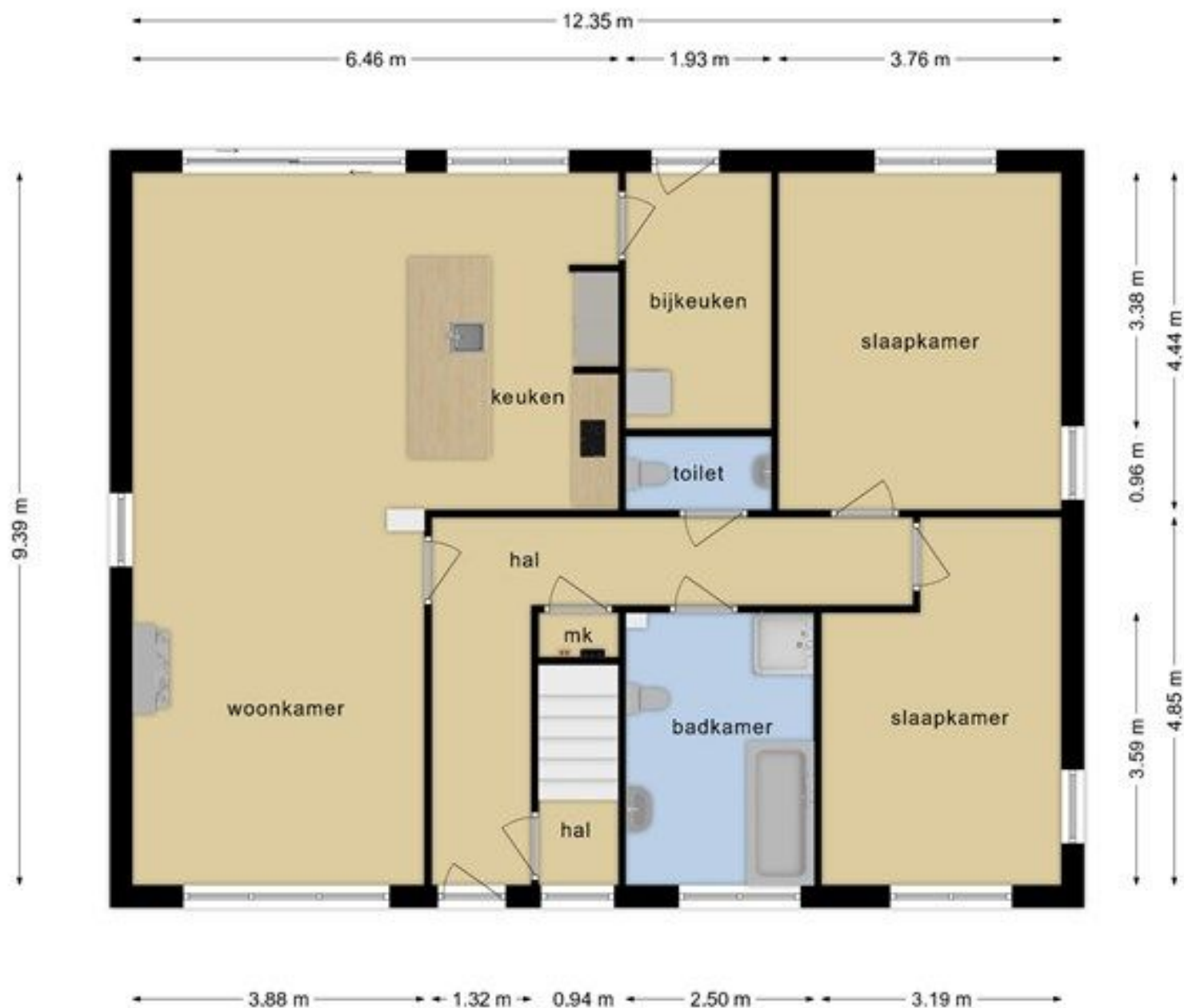




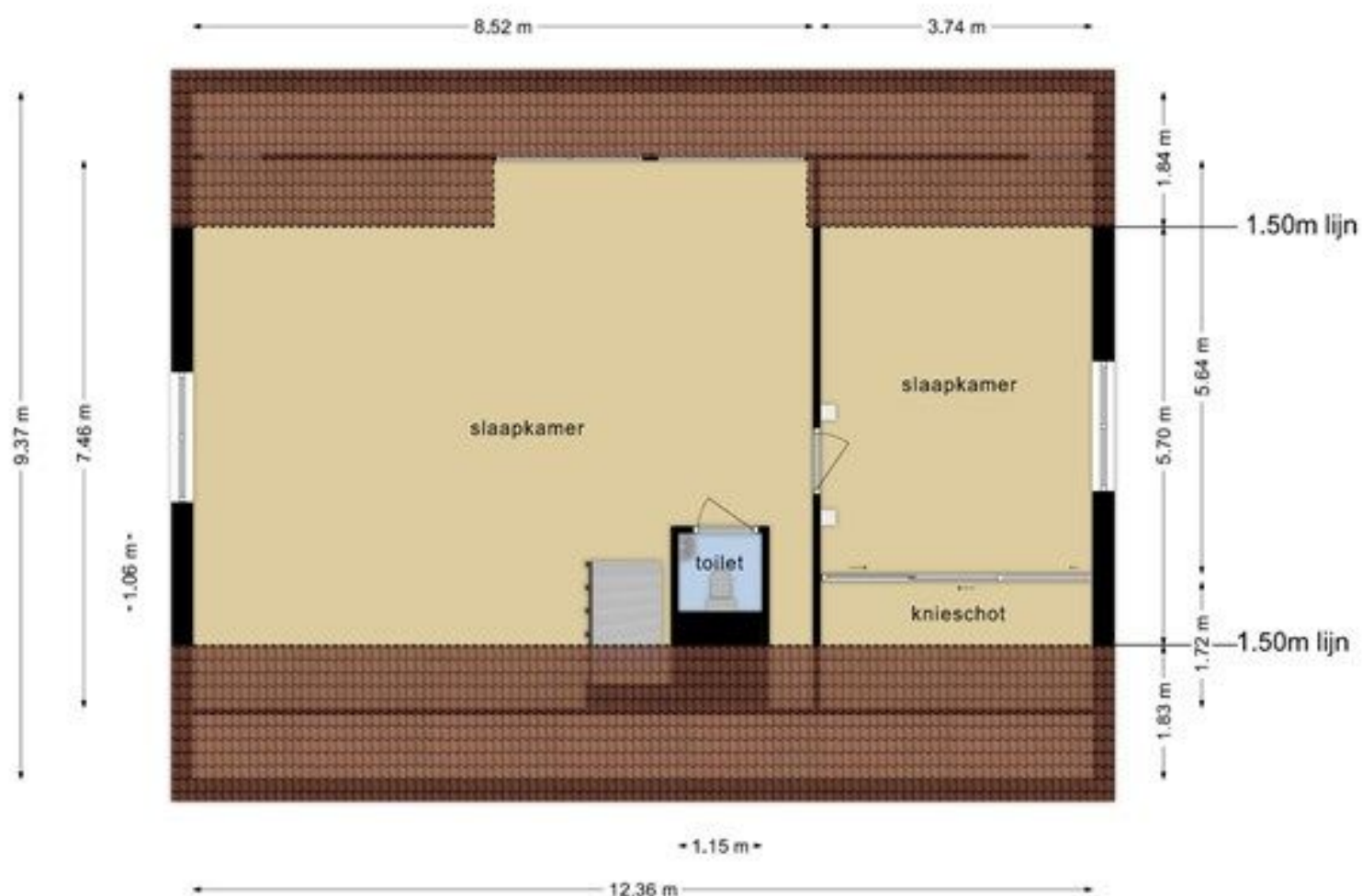




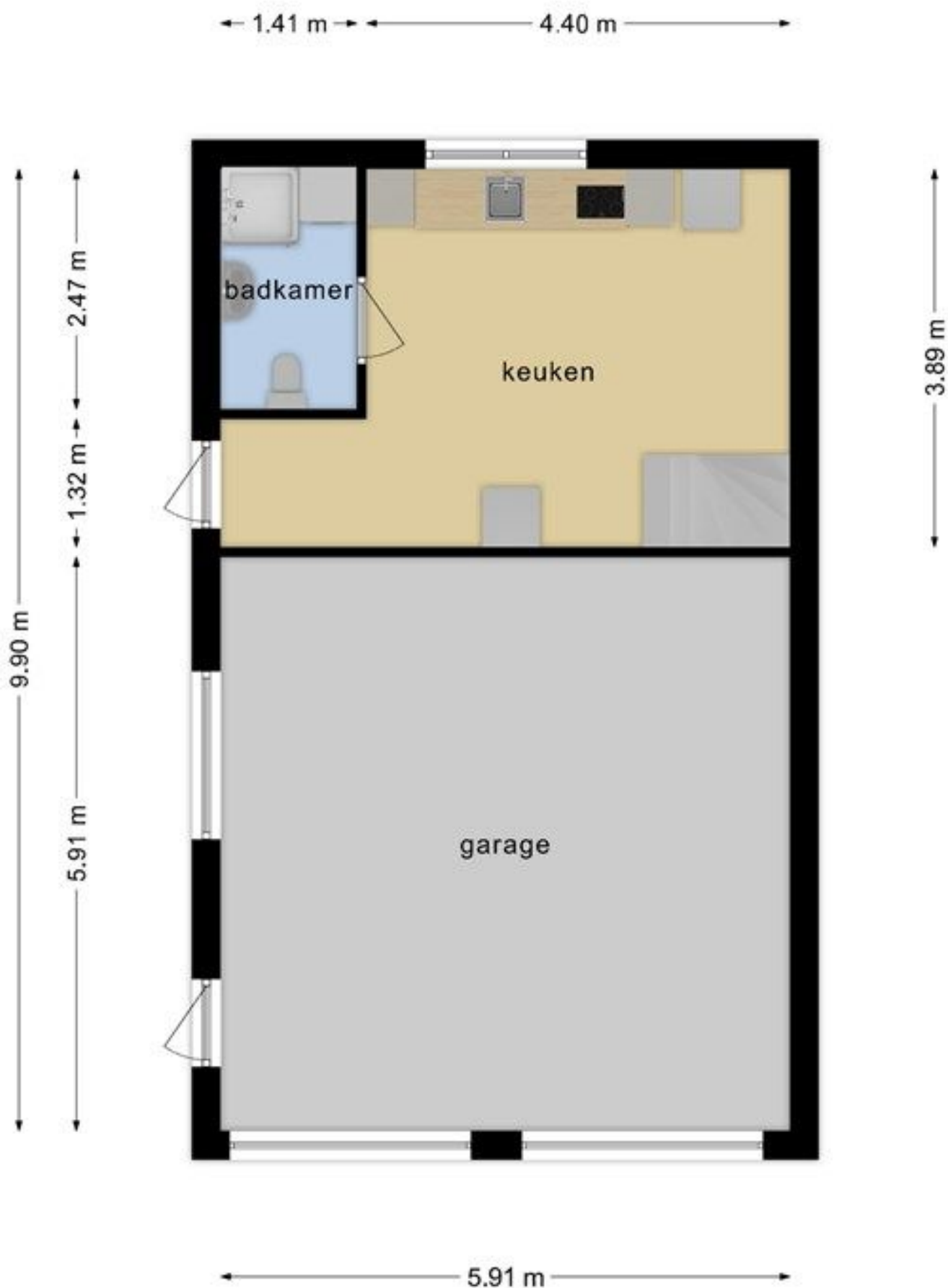




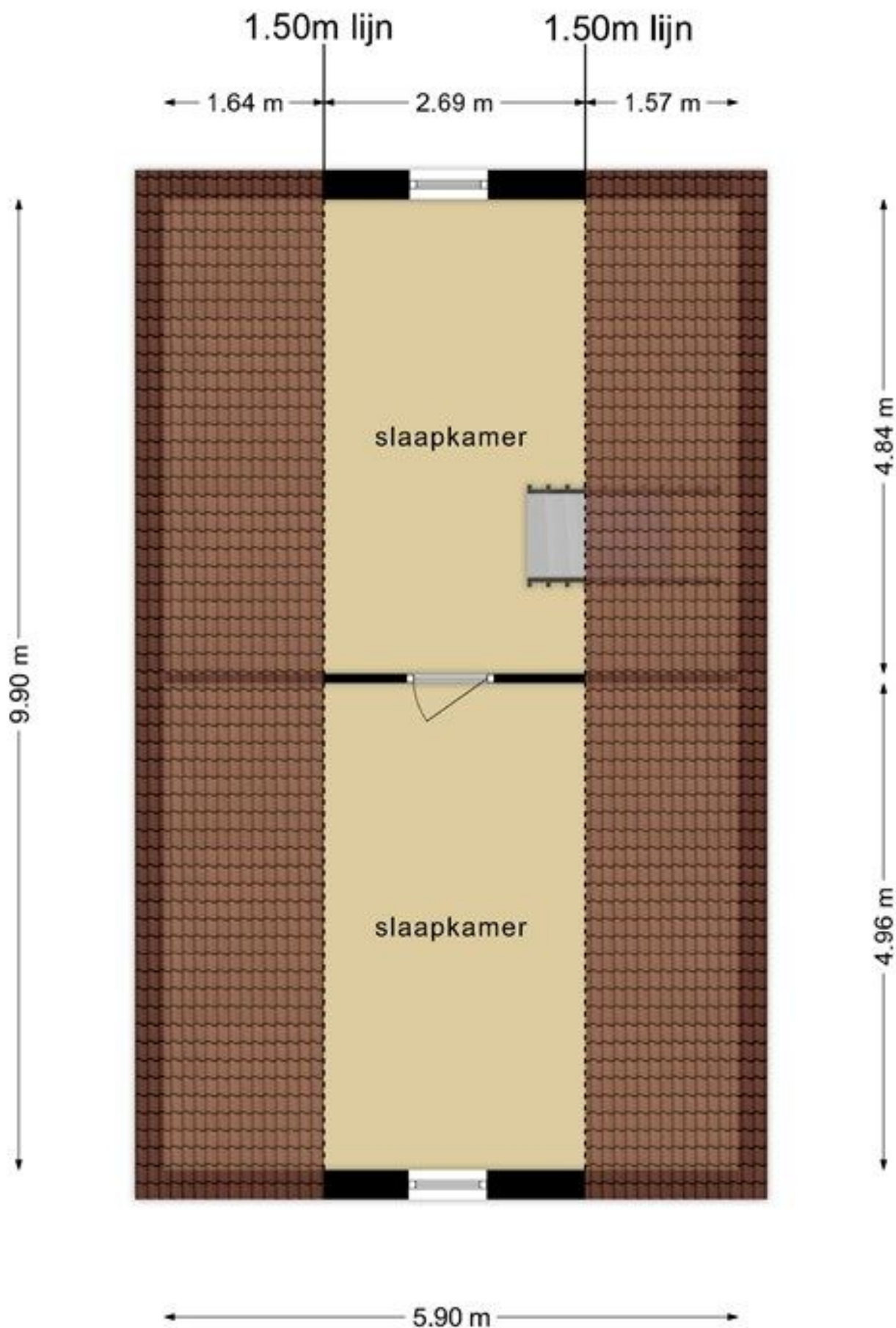
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



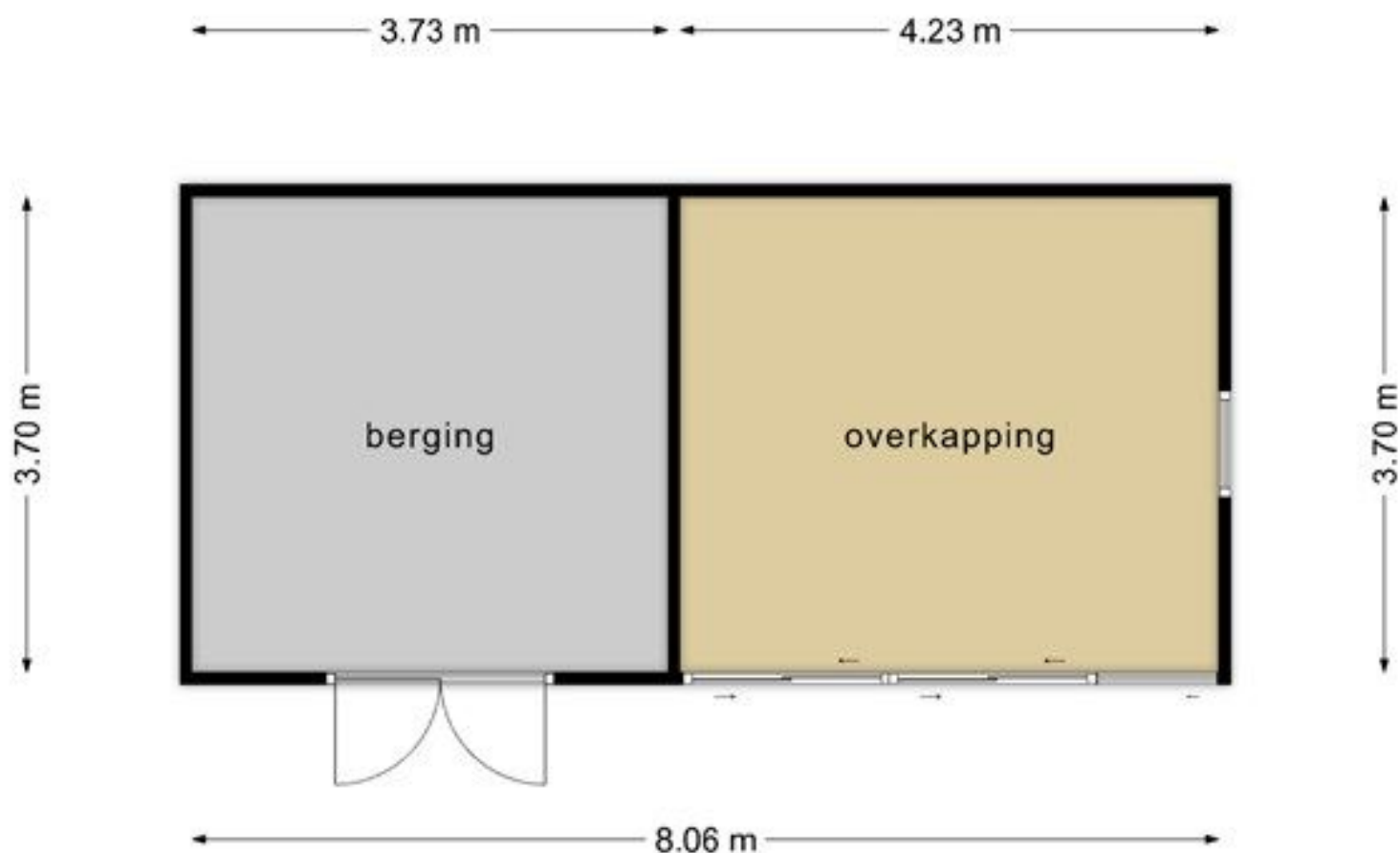
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



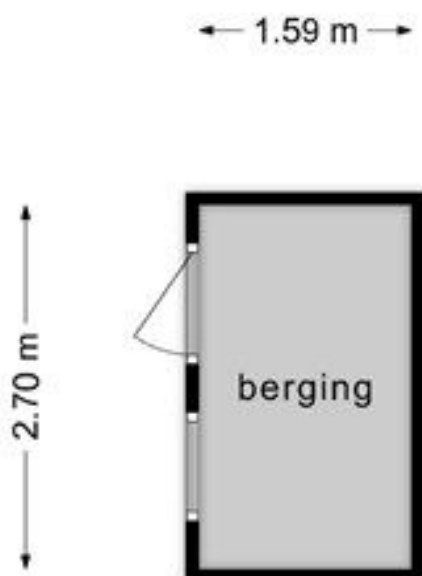
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



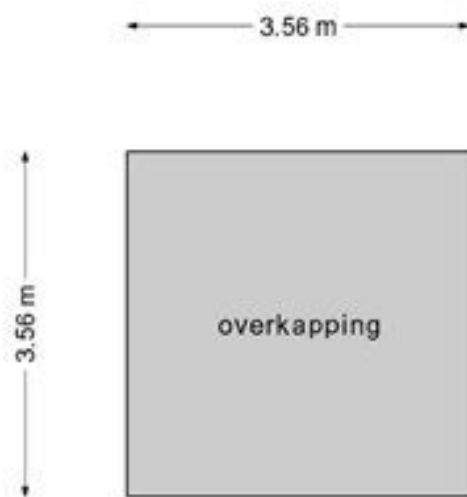
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



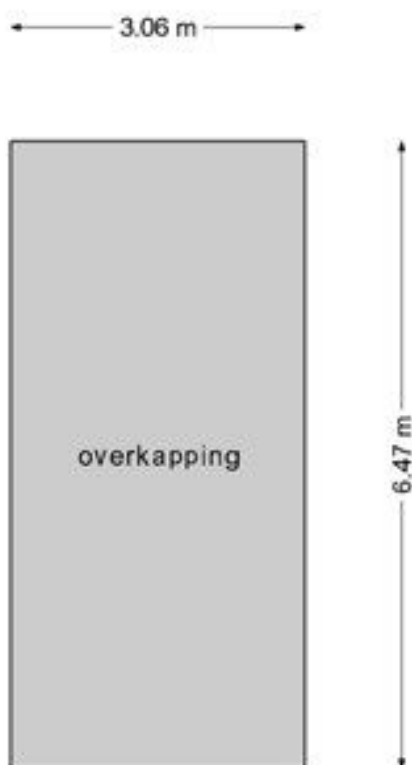
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



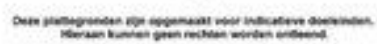
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Irenestraat 60A
Postcode	4711 SC
Plaats	Sint Willebrord
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1999
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	240
Perceeloppervlakte (m ²)	990
Inhoud (m ³)	1022
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha, 2018, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 4 apr 2034

