



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Kraaiendonk 28
4711 LH St. Willebrord
€ 579.000 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 Kraaiendonk 28



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 685 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1991



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 579.000 k.k.



Omschrijving Kraaiendonk 28

Wat een prachtige woning is dit! Deze luxe, vrijstaande woning in landhuisstijl is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in Sint Willebrord. Een schitterende en sfeervolle woning met een ruime woonkamer, op maat gemaakte keuken, luxe compleet ingerichte badkamer, 3 slaapkamers en grote inpandige garage! De mooi aangelegde tuin met overkappingen is werkelijk een plaatje! De woning is gelegen op een perceel van ca. 432m².

Kortom: een prachtige vrijstaande woning. Hier ontbreekt het je zowel binnen als buiten niet aan ruimte en wooncomfort!

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 die alle voorzieningen heeft om het leven aangenaam en prettig maken, zoals scholen, winkels, sport en ontspanning.

BEGANE GROND

De woning is gunstig gelegen op het perceel, waardoor het aan de voorzijde een mooie aanblik geniet en er tevens ruimte is voor het parkeren van een auto op de eigen oprit. De ontvangsthall is geheel in stijl van de woning. Sfeervol en ruim! Een echte blikvanger is de houten trap met vide naar de 1e verdieping. De plavuizenvloer in aardetint is vanuit de hal doorlopend over de benedenverdieping en zorgt voor een warme uitstraling van het geheel. Vanuit de hal is er toegang naar de woonkeuken, toiletruimte en meterkast. De moderne toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

Wanneer je de woonkamer binnenloopt, dan valt direct de ruimte en lichtinval op! De diverse raampartijen geven de woonkamer en ook het aanzicht van buitenaf, een mooie uitstraling. Aan ruimte heeft deze woonkamer geen gebrek, waardoor er meerdere opstellingen van de zithoek mogelijk zijn. Kies je voor een tuingerichte opstelling aan de achterzijde of kies je toch liever voor zitgedeelte aan de voorzijde?

De wanden zijn voorzien van granol, het plafond voorzien van inbouwspots is strak gestuct en de elektrische haard geeft extra sfeer aan de woonkamer.



Omschrijving Kraaiendonk 28

De ruime woonkeuken is voorzien van een op maat gemaakt L-vormig keukenblok met een natuurstenen aanrechtblad. In de onder- en bovenkasten is voldoende opbergruimte. Deze keuken is uitgerust met de volgende inbouw apparatuur; 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap in schouw, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot een hal. Deze hal geeft toegang tot de achtertuin, bijkeuken en inpandige garage.

De bijkeuken is een praktische ruimte met een aansluiting voor een wasmachine en droger. De vaste kast biedt voldoende opbergmogelijkheden. In de vaste kast is de c.v.-installatie (2023) geplaatst.

1STE VERDIEPING

Via de trap in de hal komt u op de overloop met vide van de 1e verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de luxe badkamer en via een luik is de bergzolder te bereiken.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn voorzien van stucwerk. De airco's die zijn geplaatst in twee slaapkamers zorgen voor een aangename temperatuur, je kunt er zowel met koelen als verwarmen. De hoofdslaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast.

Wat een plaatje is deze luxe badkamer! Zo is deze badkamer compleet ingericht met een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafel in een badkamermeubel en een wandcloset. Mede door de ingebouwde muziekinstallatie is dit een fijne plek om even tot rust te komen.



Omschrijving Kraaiendonk 28

GARAGE

De ruime, inpandige, geïsoleerde garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal deur, een vaste kastenwand, water, elektra en verwarming.

De garage is een ideale ruimte voor creëren van eventueel een slaapkamer en badkamer op de begane grond, het uitoefenen van een beroep aan huis of voor diegene die een hobbyruimte nodig heeft.

ACHTERTUIN

De royale achtertuin is voorzien van sierbestrating, tuinverlichting, een diversiteit aan vaste planten, waterkraan en tuinverlichting. Aan de woning staat een royale overkapping en achterin de tuin is nog een extra overkapping aanwezig.

Zo kun je in deze fraaie achter tuin genieten van de zon of de schaduw opzoeken. Vanuit de achtertuin is nog een extra berging toegankelijk, ideaal voor het opbergen van eventueel tuinmeubilair en tuingereedschap.

Een heerlijke tuin waar je, mede door de overkappingen, al snel in het jaar buiten kunt genieten met eventueel een hapje of een drankje!

BIJZONDERHEDEN

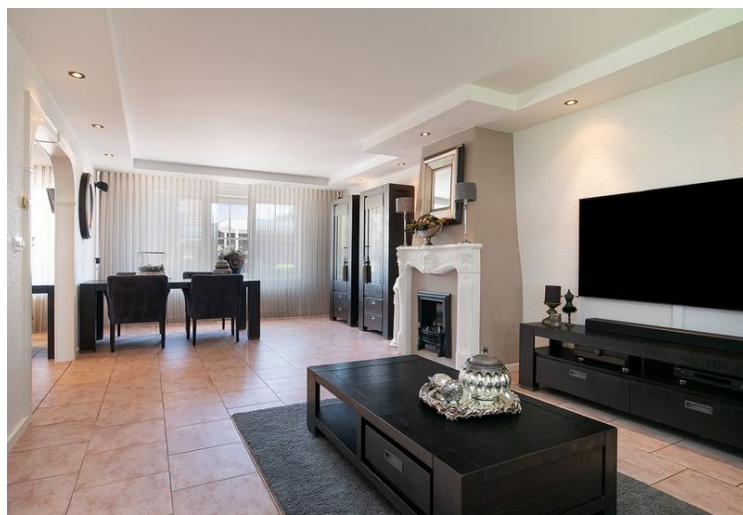
- Royale luxe vrijstaande woning met ruime inpandige garage
- Ruime sfeervolle woonkamer waarin diverse opstelling qua meubilair mogelijk zijn
- Gezellige woonkeuken met een op maat gemaakt keukenblok met inbouwappartuur
- Maar liefst 3 volwaardige slaapkamers, waarvan 2 zijn voorzien van airco's
- Luxe badkamer die compleet is ingericht
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
- Gehele woning is voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar
- Mooie markies aan het voorraam van de woonkamer
- De woning is volledig geïsoleerd
- Nieuwe c.v.-installatie (2023)
- Dakbedekking van schuur is recent vervangen
- Ruime inpandige garage die voor meerdere doeleinden geschikt is
- Energielabel B
- Royale zonnige achtertuin met veel privacy
- Perceel 432 m²
- De woning is gelegen op een kindvriendelijk en rustige locatie

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

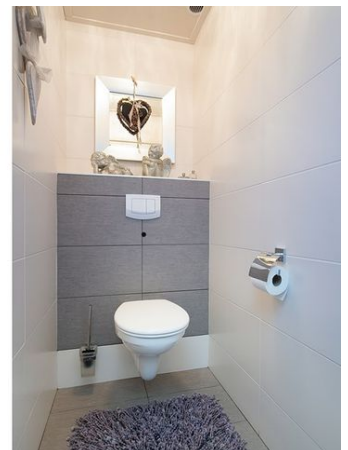




Kraaiendonk 28 in beeld



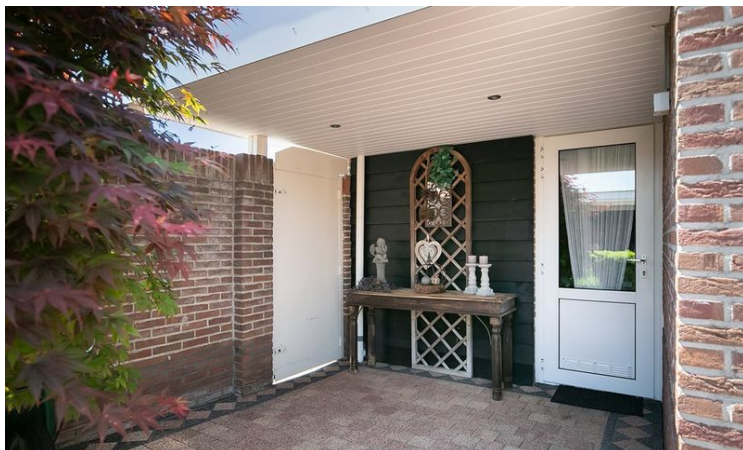














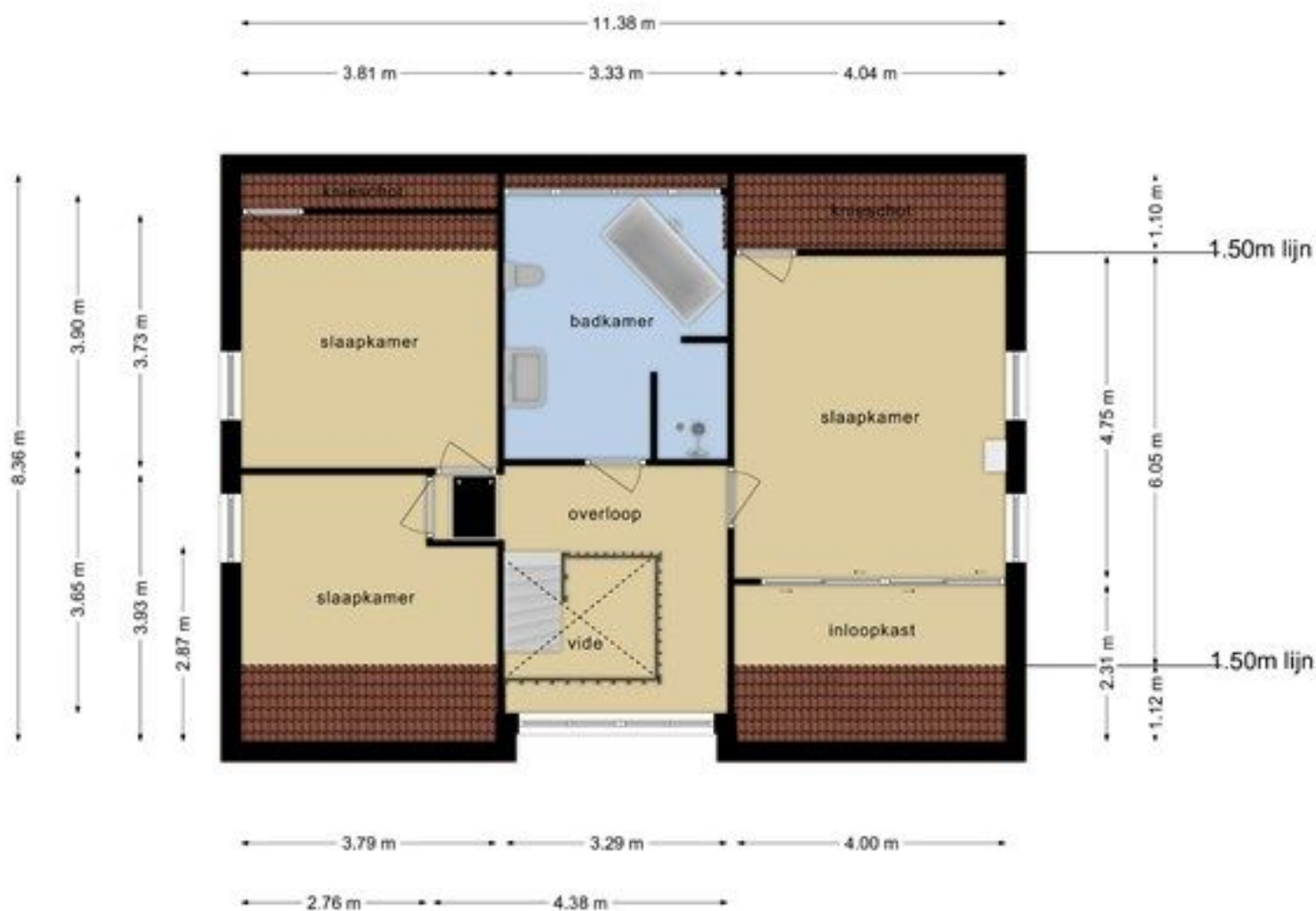




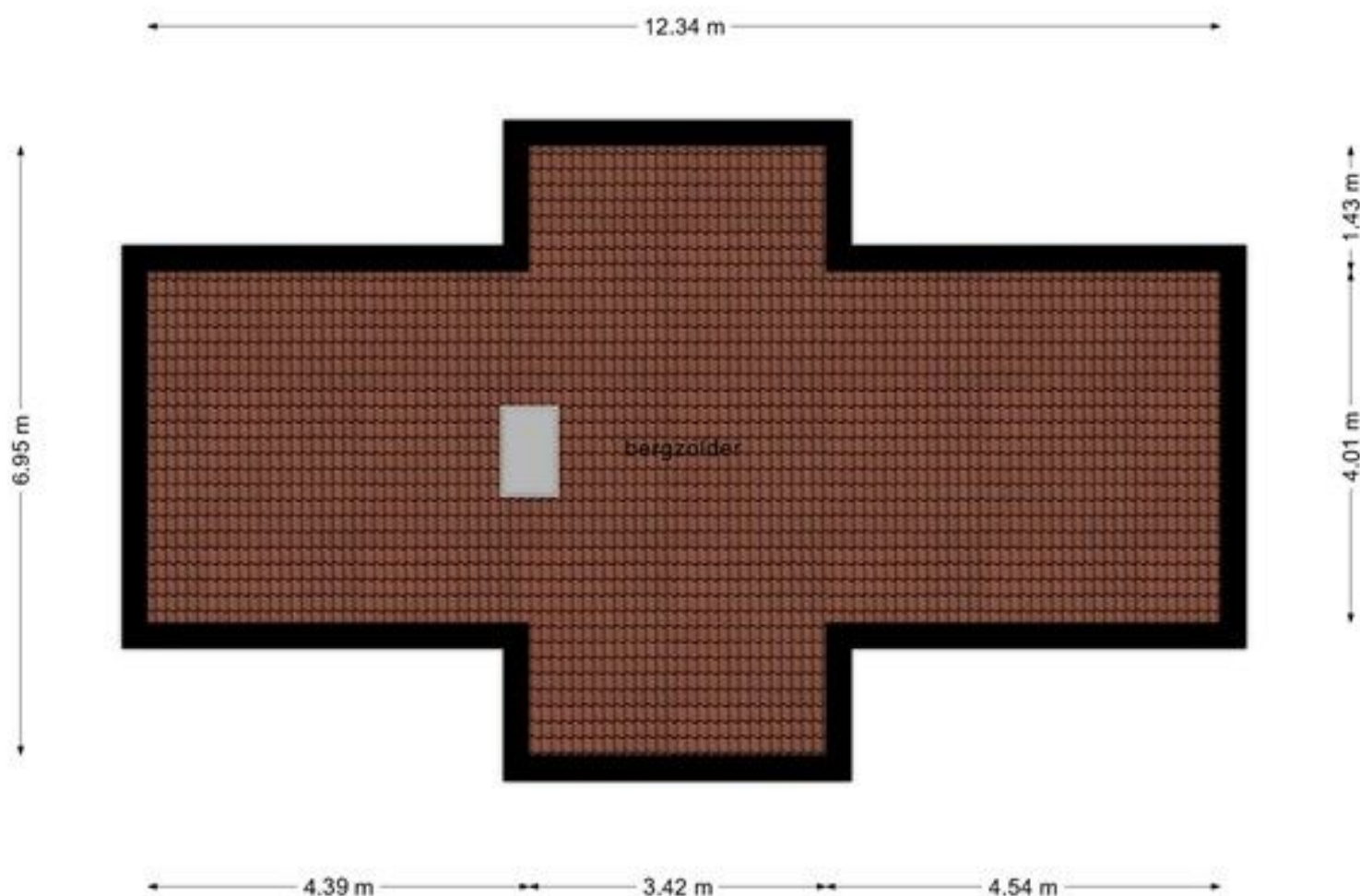




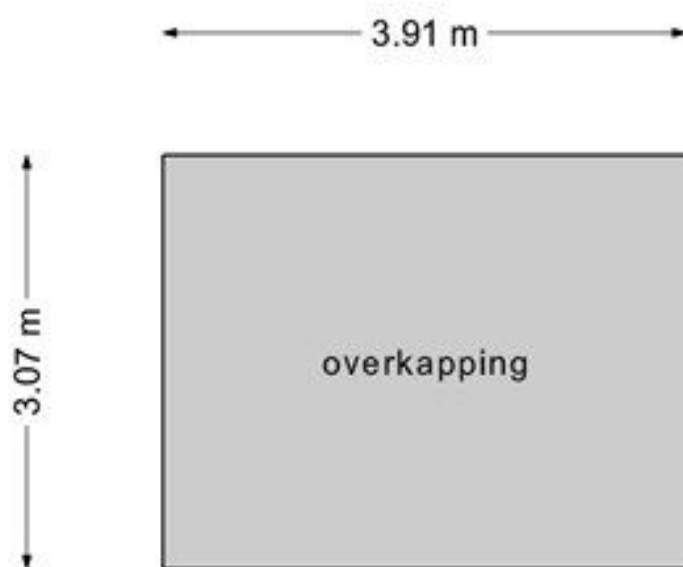
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Kraaiendonk 28
Postcode	4711 LH
Plaats	St. Willebrord
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1991
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	685
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	ferroli, 2023, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 22 jun 2032

