



Rugstraat 6
St. Willebrord





Rugstraat 6, St. Willebrord

Deze twee-onder-één-kapwoning biedt verrassend veel leefruimte, een praktische indeling en een royale achtertuin met volop mogelijkheden.

De ruime woonkamer sluit aan op de open keuken. Met een badkamer op zowel de begane grond als de eerste verdieping is er extra comfort in huis. Boven bevinden zich drie slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor een gezin en er daarnaast ruimte is voor bijvoorbeeld thuiswerken of hobby's.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De ruime achtertuin beschikt over meerdere terrassen, een royale tuinveranda en een omheind gedeelte voor het houden van enkele dieren. De vrijstaande garage met aan de achterzijde een afzonderlijk toegankelijke berging zorgt bovendien voor extra ruimte.

De woning ligt in Sint Willebrord, met winkels en diverse dagelijkse voorzieningen in de buurt. Een ruime en complete woning met veel binnen- én buitenruimte en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

BEGANE GROND

De hal vormt een compacte entree en geeft toegang tot de toiletruimte, woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek, eettafel en speelhoekje voor de kinderen. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en geven aan beide kanten zicht naar buiten. De twee schouwen met kachel geven de leefruimte extra karakter. Via de brede doorgang sluit de woonkamer mooi aan op de keuken.

De ruime keuken vormt een open geheel met de woonkamer en beschikt over veel werk- en kastruimte. Het lange keukenblok is voorzien van een 5 pits gasfornuis met 3 elektrische ovens, ingebouwde afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. Aan de raamzijde is extra werk- en kastruimte gecreëerd. Het brede raam geeft zicht op de achtertuin en zorgt voor veel daglicht.

De bijkeuken vormt een praktische achterentree en geeft toegang tot de keuken en badkamer. Achter de kastenwand zitten de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de CV installatie.

De badkamer op de begane grond is ingericht met een ligbad met douchevoorziening, toilet en wastafel. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.















EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot een opbergkast, drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is airconditioning aanwezig en een vlizotrap die toegang geeft tot de bergzolder.

De twee grotere slaapkamers bieden beide voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Dankzij meerdere ramen zijn het prettige, lichte kamers. De derde slaapkamer is compacter en leent zich goed als kinder-, werk- of kleedkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel met wastafel en spiegelkast.











EXTERIEUR

Garage met berging

De vrijstaande garage is vanuit de achtertuin bereikbaar via een brede garagedeur en biedt ruimte voor het stallen van een auto en overige spullen. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een afzonderlijk toegankelijke berging, die extra praktische opslagruimte biedt.

Overkapping

De royale tuinoverkapping vormt een fijne beschutte plek in de achtertuin en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Door de open verbinding met de tuin is dit een heerlijke plek om langdurig van het buitenleven te genieten.

Tuin

De achtertuin is ruim opgezet en biedt een prettige afwisseling van groen, terrassen en open ruimte. Direct achter de woning ligt een terras met voldoende plaats voor een eettafel, waarna de tuin doorloopt langs diverse beplanting en volwassen groen.

Verder naar achteren bevindt zich nog een tweede terras, waardoor er meerdere plekken zijn om buiten te zitten. Achter in de tuin is daarnaast een omheind gedeelte aanwezig voor het houden van enkele dieren. De verschillende gedeelten geven de tuin een speels karakter en bieden volop mogelijkheden.

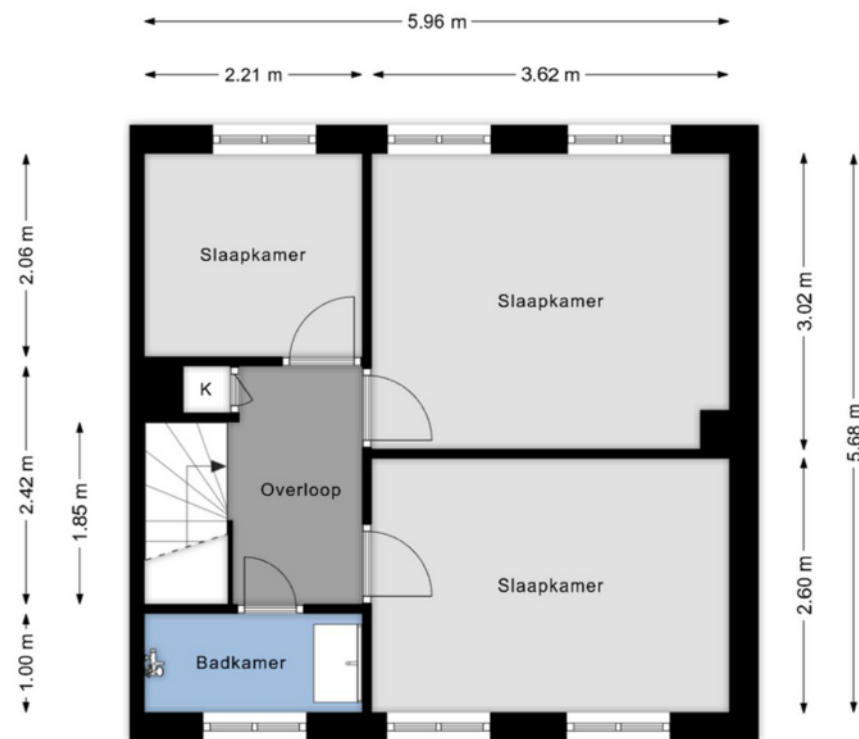


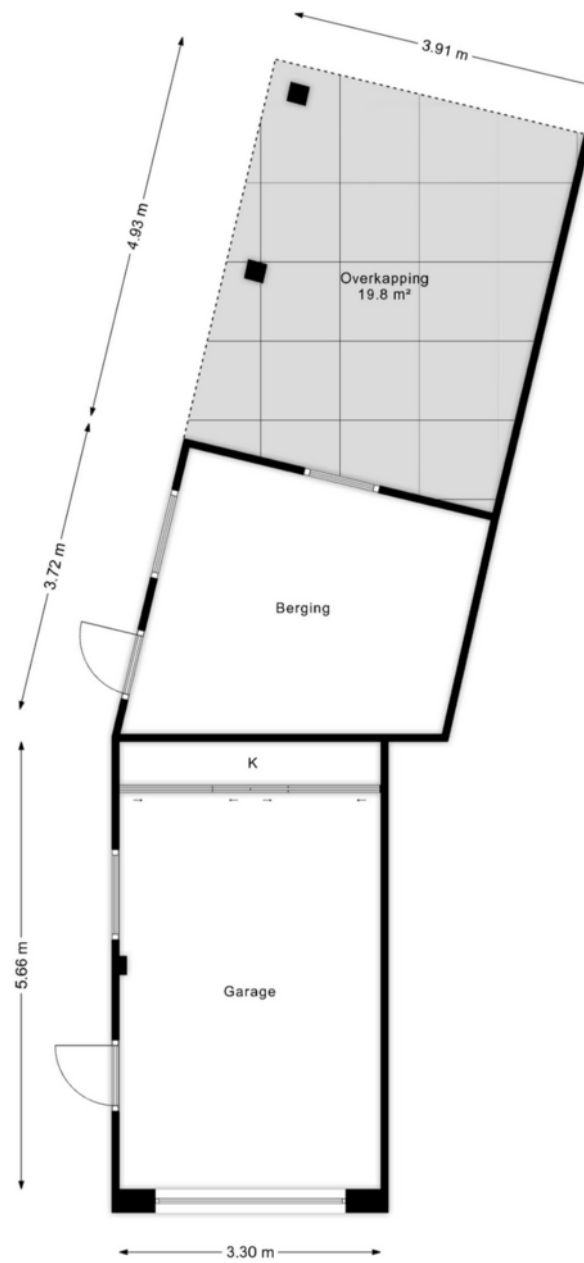












KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rucphen
Sectie : D
Nummer : 7482
Groot : 387 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	2-onder-1-kapwoning
Bijgebouwen :	Garage, berging en overkapping
Bouwjaar :	1952
Inhoud :	304 m ³
Woonoppervlakte :	88 m ²
Perceeloppervlakte :	387 m ²
Bouwstijl :	Bestaande bouw
Dak en dakbedekking :	Woning pannen en PVC, schuur PVC en overkapping EPDM
Begane grond vloer :	Betonnen verdiepingsvloer
1e verdiepingsvloer :	Houten verdiepingsvloer
Isolatie :	Dakisolatie
Kozijnen :	Houten kozijnen
Beglazing :	Woning dubbele beglazing en garage enkele beglazing
Installaties :	CV installatie, airco
Overig :	Rolluiken, houtkachel, gaskachel
Energielabel :	



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
076 593 70 00
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl