



Adres: Irenestraat 57, 4711 SB St. Willebrord

Vraagprijs € 719.500,00 kosten koper

virtuele bezichtiging <https://bit.ly/3XtqT2r>

video <https://bit.ly/47X6ckt>

Omschrijving

NIEUW IN VERKOOP Irenestraat 57 St. Willebrord
Vraagprijs € 719.500,- k.k.

Ben je op zoek naar een locatie om werken en wonen te combineren? Dan is dit jouw kans!

Deze vrijstaande woning met bedrijfsruimte is gelegen aan de rand van het dorp. De woning is ruim met een woonoppervlakte van 174 m², de bedrijfsruimte groot met een BVO van circa 510 m².

De ruime entree met vide is de centrale ruimte naar woonkamer, keuken en de eerste verdieping.

De begane grond heeft een L-vormige living van 49 m², woonkeuken van 18 m² en bijkeuken met separate toiletruimte van 9 m². Deze verdieping heeft veel lichtinval dankzij grote raampartijen, een schouwpartij in de woonkamer en de woonkeuken heeft een hoekkeuken met granieten blad en inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers van elk 14 m² en een badkamer van 7 m² met ligbad, douche, toilet en wastafel met badmeubel.

Aan de voorzijde van de woning is een tuin, naast de woning een extra brede oprit en aan de achterzijde een geheel bestrate achterplaats en toegang naar de bedrijfsruimte.

De bedrijfsruimte bestaat uit een garage, bergruimte en 2 loodsen. De vrije hoogte is 410 cm aan de voorzijde en aan de achterzijde is een toegang met een vrije hoogte van 380 cm.

Afmetingen:

Loods 1: 10,70 m x 24,92 m

Loods 2: 10,70 m x 23,55 m

BVO totaal: circa 510 m²

Perceeloppervlakte: 1.405 m²

Interesse? Wij maken graag een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

VERKOOP AS IS WHERE IS

Verkoper heeft de woning en bedrijfsruimte nooit zelf gebruikt en wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. Koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de vraagprijs / koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper



alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

KOOPOVEREENKOMST

Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs maakt bij verkoop gebruik van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. U kunt hiervoor eventueel met uw financieel adviseur contact opnemen.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Namen en/of foto's van personen op onze website kunnen op verzoek van betrokkenen om reden van privacy zijn gewijzigd. Ook kan er gebruik zijn gemaakt van stockfoto's of zijn foto's gemaakt middels het gebruik van Generative AI tools. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs heeft het auteursrecht op alle informatie die via de websites van Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs wordt verstrekt. Dit is van toepassing op teksten, foto's, video's, logo's, beeldmerken, tekeningen, plattegronden, schetsen en illustraties gemaakt via Generative AI tools. Het is daarom niet toegestaan deze informatie te verspreiden, kopiëren of te linken zonder de uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs.

COPYRIGHT

©2025 Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs. Alle rechten voorbehouden. Tenzij anders vermeld berusten alle rechten bij Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs of zijn gelicentieerd aan Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke wijze dan ook en/of commercieel gebruik zijn niet toegestaan tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs.

BEELDMERK

Het beeldmerk met wordelementen van Van De Kastelee Makelaars & Taxateurs is een geregistreerd handelsmerk ingeschreven in het BOIP Merkenregister onder nummer 1089055.

Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	1978
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	m ²
In units vanaf	
Aantal etages	
Opleveringsniveau	
Onderhoud binnen	
Onderhoud buiten	

Lokatiekaart



Lokatiegegevens

Ligging

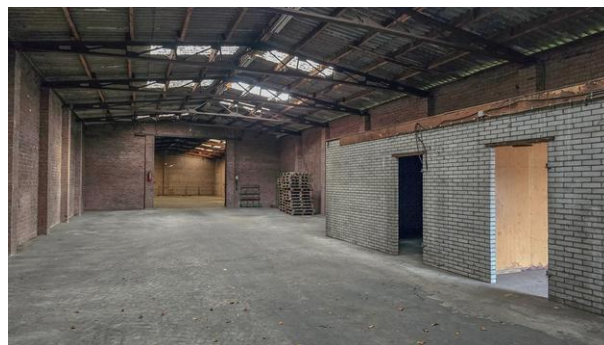
Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

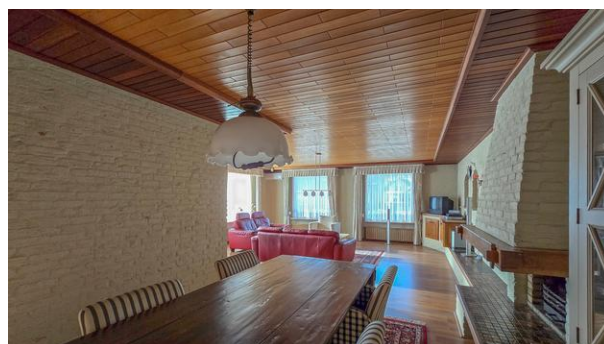
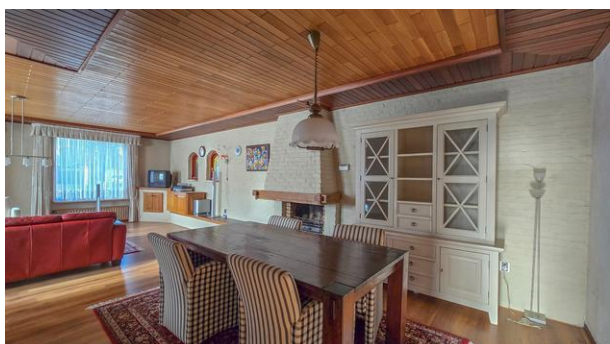
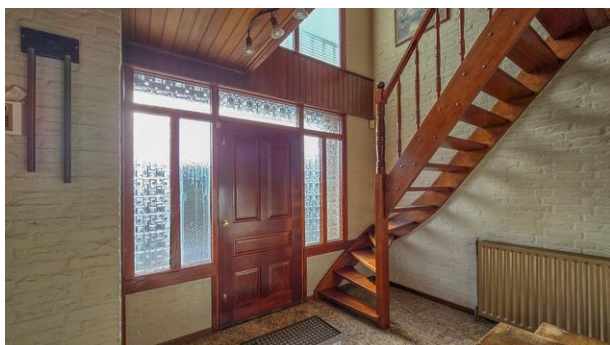
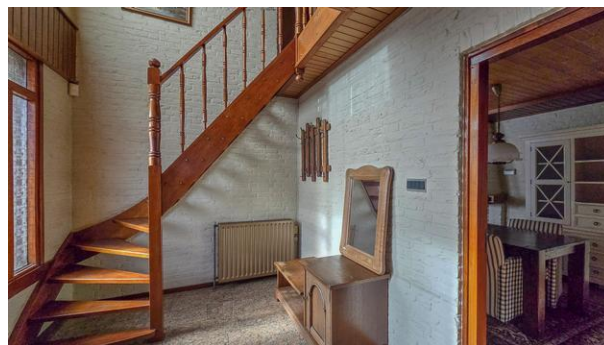
Afstand tot winkelvoorziening

Toelichting

Foto's











©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend.
 Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.







©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.







©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

