



Adres: Lijsterstraat 16, 4711 JN St. Willebrord

Vraagprijs € 679.000,00 kosten koper

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl

Omschrijving

Royale loods met kantoorruimte en vrijstaande woning op toplocatie in St. Willebrord

Vraagprijs: € 679.000,- k.k.

Perceeloppervlakte: 564 m²

Woonoppervlakte: ca. 129 m²

Inhoud woning en loods: ca. 1.922 m³

Bouwjaar: 1967

Aanvaarding: In overleg

Bent u op zoek naar een royale loods/garage met ruime vrijstaande woning én een gunstige ligging nabij het centrum van St. Willebrord? Dan is deze loods en verrassend complete woning op een perceel van 564 m² precies wat u zoekt!

Gelegen op loopafstand van winkels, scholen en voorzieningen, biedt deze woning alle ruimte en comfort voor wonen én werken aan huis. De ruime loods met kantoorruimte is ideaal voor ondernemers, hobbyisten of opslag.

Indeling woning

Begane grond (Betonnen vloer met vloerverwarming)

- Ruime hal met pvc vloer, strak stucwerk en trapopgang naar de eerste verdieping
- Meterkast voorzien van 14 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 krachtstroomgroepen
- Sfeervolle woonkamer met pvc vloer, speksteenkachel, airconditioning en strak afgewerkte wanden en plafond

• Moderne keuken met luxe afwerking: granieten werkblad en achterwand, rvs spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-magnetron. Aangrenzend bevindt zich de CV-kast met een HR-combiketel (2021)

- Toilet met fonteinje, nette betegeling en kunststof plafond
- Slaapkamer op de begane grond, met pvc vloer en behangwandafwerking en airconditioning
- Badkamer met inloofdouche, vaste wastafel, volledig betegeld

Eerste verdieping (Houten verdiepingsvloer)

- Overloop met toegang tot de bergzolder via een vlizotrap
- Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van pvc vloer, strak stucwerk en airconditioning
- Tweede badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafel en tweede toilet

Tweede verdieping (Houten verdiepingsvloer)

- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap

Buitenruimte en loods

- Fraai aangelegde voortuin met bestrating en beplanting
- Toegang via een elektrische poort voor extra gemak en veiligheid
- Vrijstaande loods/garage met betonvloer, metselwerk wanden en plat dak
- Voorzien van elektrische overheaddeur
- Binnenruimte met wasgelegenheid, urinoir en kantoorruimte op de verdieping

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken
- Volledig geïsoleerd: dakisolatie (deels plat dak), vloerisolatie en spouwmuurisolatie
- Vloerverwarming op de begane grond
- Meerdere airco-units voor een aangenaam binnenklimaat
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Alarmsysteem inclusief rookmelders die aangesloten zijn op dit systeem.
- Camerasysteem aanwezig

Samengevat:

Een instapklare, goed onderhouden vrijstaande woning met volop ruimte, comfort en een multifunctionele loods.

Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren, of gewoon veel ruimte rondom huis zoekt.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

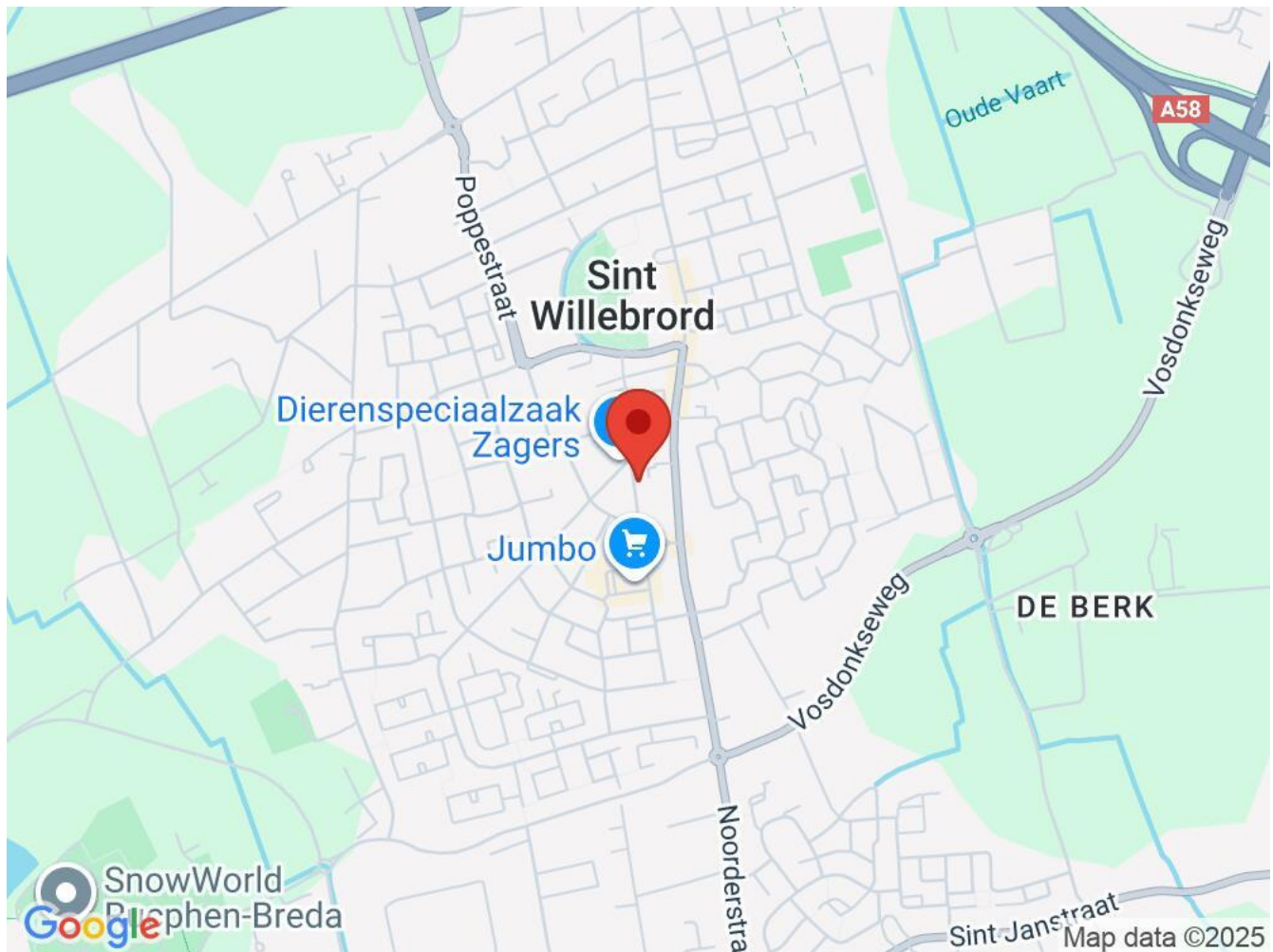
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Oppervlakte: 390 m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 6 m²
Aantal verdiepingen: 1

Energie label

B met einddatum 4 september 2035

Parkeren Op eigen terrein en openbare weg

Locatiekaart

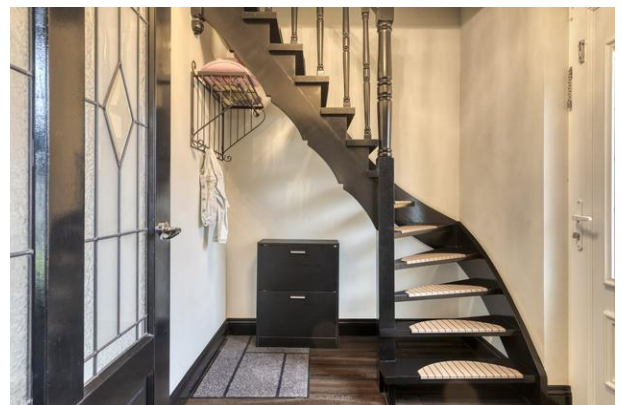
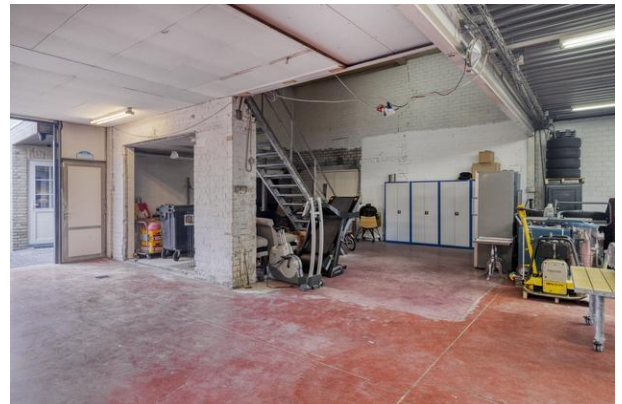


Bereikbaarheid

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl

Foto's

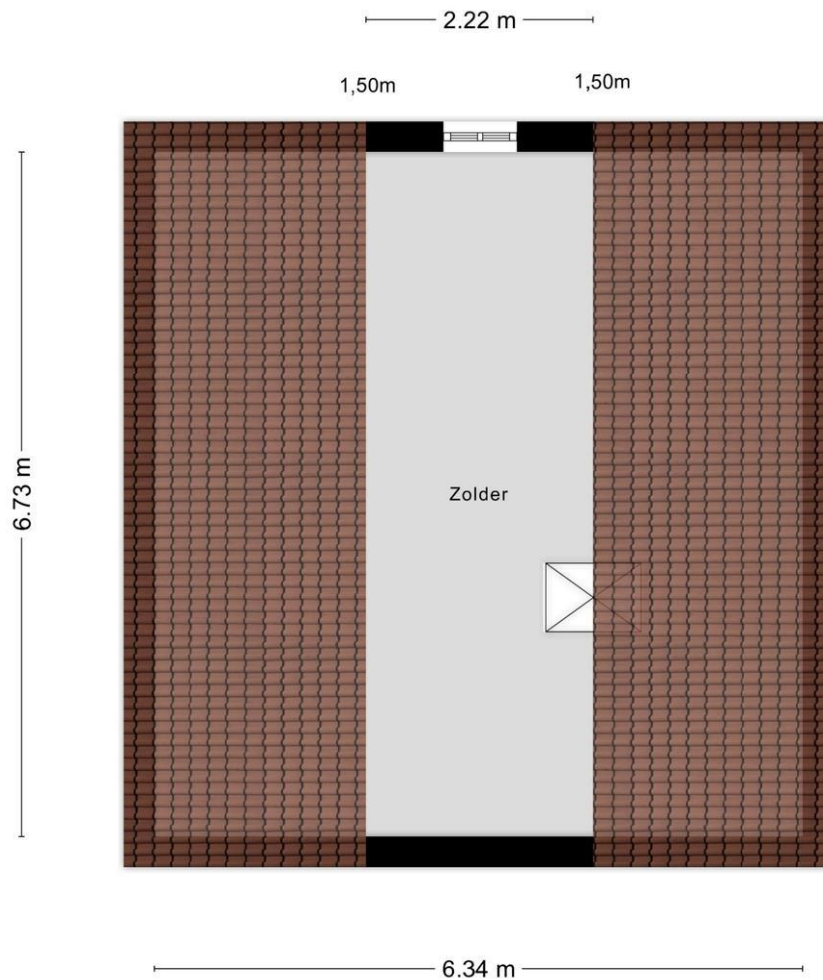








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl