

# te koop



**De Gagelrijzen 109**

**Sint Willebrord**

**€ 325.000,- k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
78m<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE  
212m<sup>2</sup>

INHOUD  
406m<sup>3</sup>

AANTAL SLAAPKAMERS  
3 slaapkamers

BOUWJAAR  
1988

ENERGIELABEL  
Energie label C





# Omschrijving

Ben je op zoek naar een nette twee-onder-een-kap woning? Kom dan zeker deze woning eens bekijken! Op deze mooie locatie te Sint-Willebrord staat deze mooie twee-onder-een-kap woning op een ruim perceel van 212m<sup>2</sup>. De woning is geheel geïsoleerd, heeft een garage met eigen oprit en naast de oprit een toegang tot de achtertuin.

## Begane grond

Via de eigen oprit met carport heb je toegang tot de voordeur. De hal geeft je toegang tot de trap naar de eerste verdieping, toilet, meterkast en naar woonkamer.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met open keuken die van alle gemakken is voorzien. De woonkamer is netjes afgewerkt en heeft een mooie laminaatvloer. Vanuit de open keuken krijg je toegang tot de fijne en zonnige achtertuin.

Vanuit de achtertuin is de garage te bereiken die voorzien van aansluitingen voor het witgoed. Via een vlizotrap is er nog extra bergruimte op de garage. Deze zolder is eventueel gemakkelijk bij de woning te betrekken door een doorgang te maken naar de slaapkamer boven.

## Eerste verdieping

Via de trap vanuit de hal bereik je de eerste verdieping. Bovenaan de trap kom je uit op de overloop waar toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer te vinden zijn. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel. Verder zijn alle kamers netjes afgewerkt.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping (zolder) bereik je door een vlizotrap op de eerste verdieping en is in gebruik als opbergzolder.

## Buitenruimte

De achtertuin is te bereiken via de keuken en via het pad naast het huis en is omheind door gemetselde erfafscheidingen.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is praktisch aangelegd. Verder is de woning voorzien van rolluiken en dubbel glas.

## Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- 3 slaapkamers
- Garage
- Rolluiken



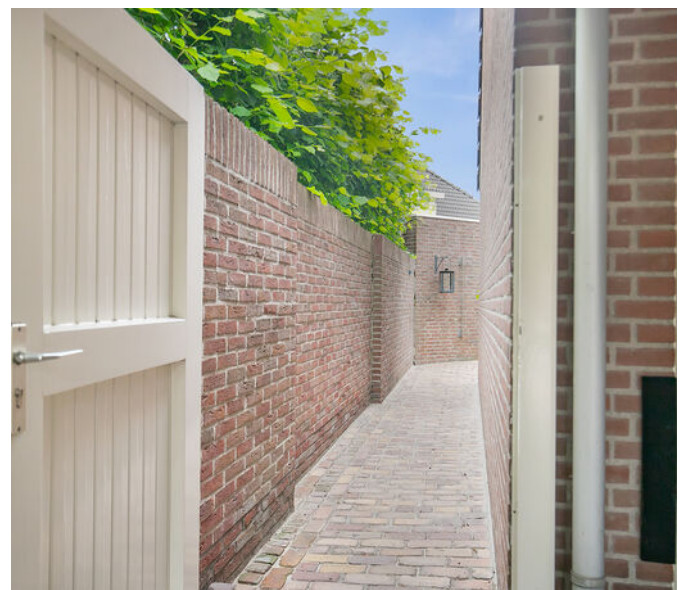


















# Plattegrond Begane Grond



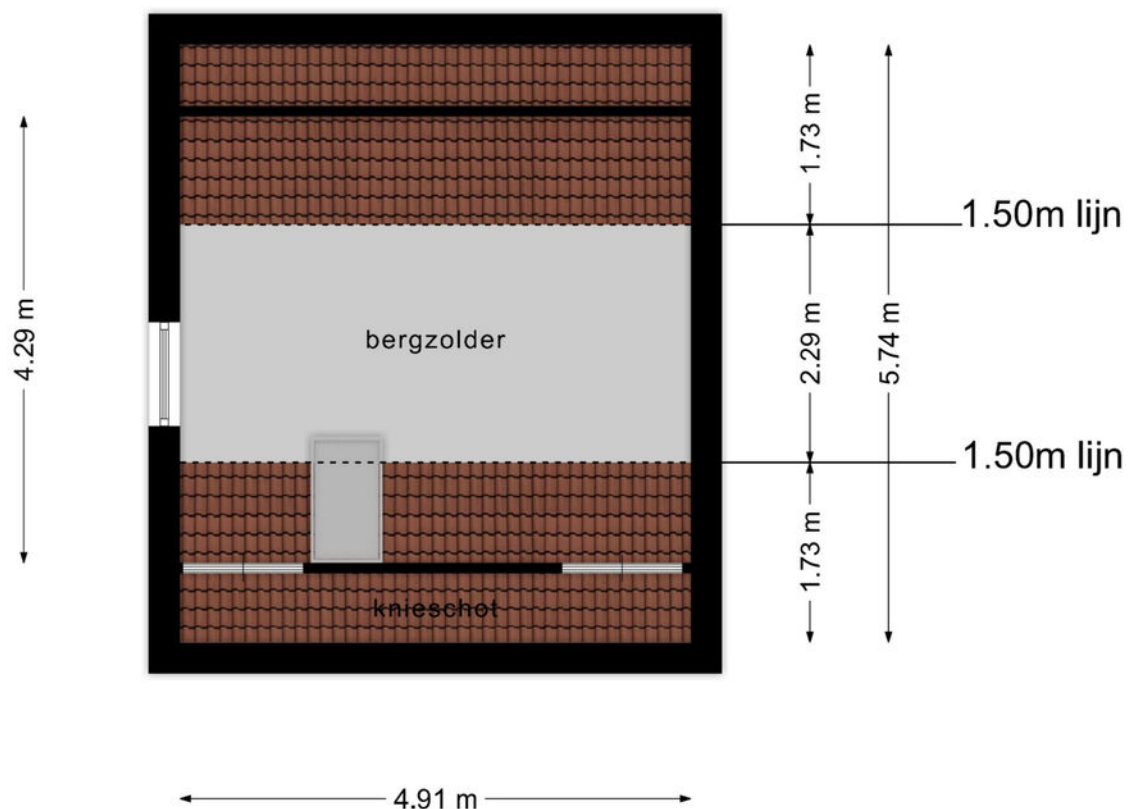
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Eerste Verdieping



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

# Plattegrond Tweede Verdieping



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



# Kadastrale kaart

## Kadastrale kaart voor perceel 4408



Schaal 1:750

Gemeentecode:	RPN00	4408	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	F	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	4408	4408	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	193 m <sup>2</sup>	4408	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Rucphen		
Adresaanduiding:	de Gagelrijzen 109 , 4711PD St. Willebrord		

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

Gegenereerd op: 27-06-2023 15:26:31

# Kadastrale kaart

## Kadastrale kaart voor perceel 4418



Schaal 1:750

Gemeentecode: RPN00  
Sectie: F  
Perceelnummer: 4418  
Kadastrale grootte: 19 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Rucphen  
Adresaanduiding: Geen

4418	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
4418	Voorlopige kadastrale grens
4418	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

Generereerd op: 27-06-2023 15:39:19

Bekijk deze woning online!

[www.degagelrijzen109.nl](http://www.degagelrijzen109.nl)



**Scan deze code**  
**en bekijk de woning**  
**op je mobiel!**



# interesse

in deze mooie woning?



  
DE **HUIZEN**  
PRAKTIJK

\\ Eikenlaan 13, 4881 AH Zundert \\ 0165 348 531 \\ makelaar@dehuizenpraktijk.nl \\ <https://dehuizenpraktijk.nl/> \\