



Lijsterstraat 10

ST. WILLEBRORD

Vraagprijs: € 515.000 k.k.

C&R MAKELAARS

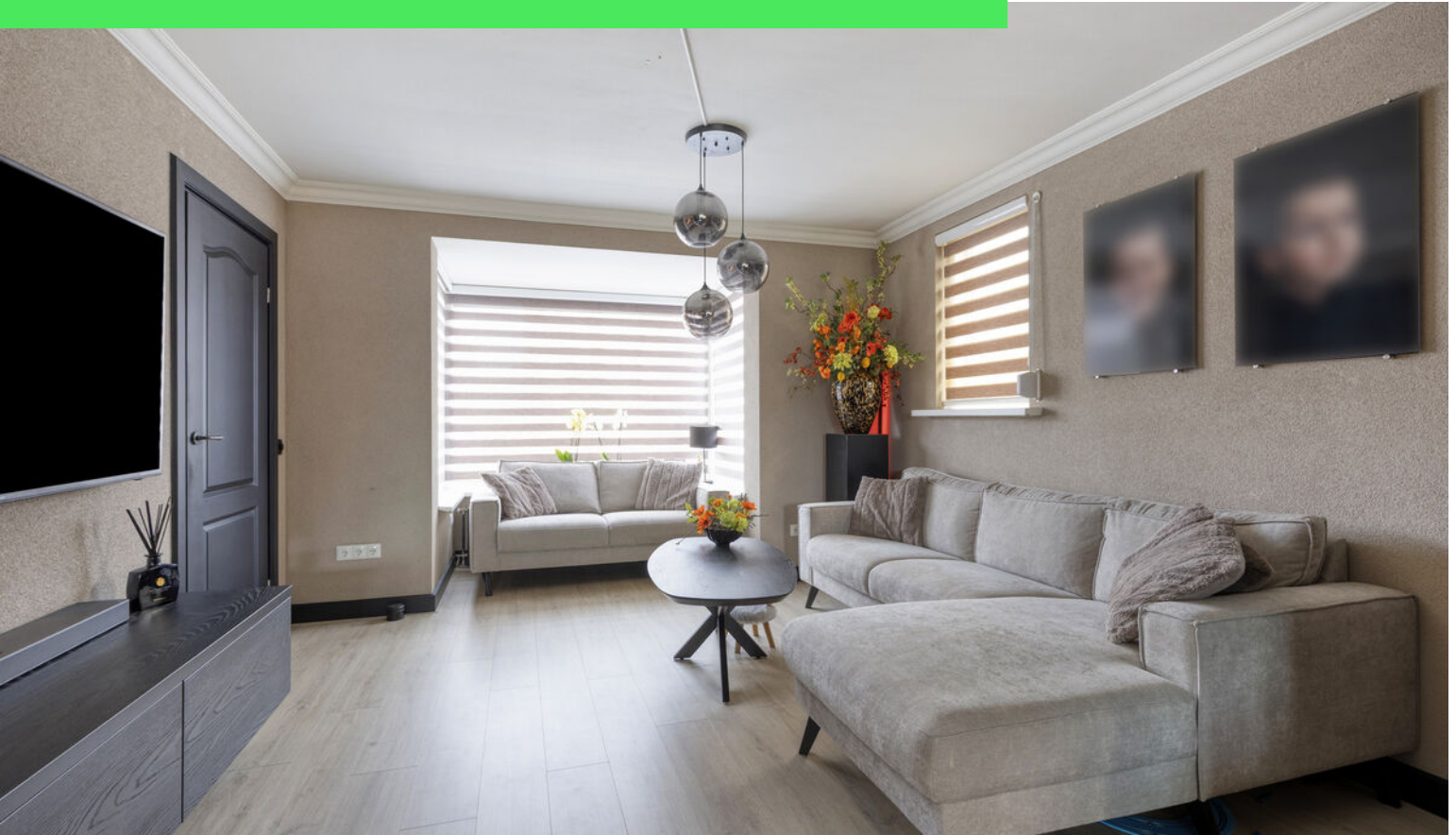
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
151 m²

Perceeloppervlakte
355 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1962

Energie label
E



Omschrijving

Twee woningen onder één dak, volop leefruimte én eindeloze mogelijkheden.

Welkom aan de Lijsterstraat 10 in St. Willebrord! Deze verrassend ruime vrijstaande woning biedt maar liefst 151 m² woonoppervlakte en een unieke indeling die perfect aansluit bij de woonwensen van vandaag. Dankzij de twee volwaardige woonruimtes is deze woning uitermate geschikt voor mantelzorg, dubbele bewoning, een samengesteld gezin of een combinatie van wonen en werken aan huis. Voeg daar vier slaapkamers, een ruime oprit voor meerdere auto's en een royale tuinkamer aan toe en je hebt een woning die je iedere dag opnieuw weet te verrassen.

Binnenkomen

Via de rechter entree stap je binnen in het voorste woongedeelte. Vanuit de hal met meterkast bereik je de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Wonen & Koken

In de woonkamer van het voorste woongedeelte geniet je van een fijne lichtinval dankzij de karakteristieke erkerachtige inham aan de voorzijde. De moderne vloer- en wandafwerking, gecombineerd met stijlvolle zwarte accenten zoals deurklinken en details, geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. Er is volop plek voor een royale hoekbank waar je heerlijk kunt ontspannen. Aan de achterzijde creëer je moeiteloos een gezellige eethoek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. De open hoekkeuken sluit perfect aan op de woonkamer en is uitgevoerd met beige kastfronten en zwarte grepen. Uiteraard beschik je hier over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je uit op de royale tuinkamer, waardoor het geheel extra ruim en licht aanvoelt.

De tuinkamer vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Dankzij de drie grote schuifpuien loopt binnen moeiteloos over in buiten. Of je hier nu een extra woonkamer, speelkamer, hobbyruimte of werkplek creëert, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Slapen, Dromen & Douchen

In het voorste woongedeelte bevinden zich op de eerste verdieping twee slaapkamers. De kamers zijn netjes afgewerkt, voorzien van tapijt en hebben een moderne uitstraling. De ruime hoofdslaapkamer biedt volop plaats aan een groot bed en kastruimte, terwijl de tweede slaapkamer uitstekend geschikt is als kinder-, logeer- of werkkamer. De luxe badkamer is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling met stijlvolle antracietgrijze wand- en vloertegels. De ruimte beschikt over een hoekligbad met douchefunctie, een toilet en een wastafelmeubel. Via een vlizoluik is bovendien een praktische bergzolder bereikbaar.

Het tweede woongedeelte

Een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning is het volledig gelijkvloerse tweede woongedeelte. Dankzij de eigen entree aan de linkerkant beschikt dit gedeelte over een hoge mate van zelfstandigheid, terwijl het tegelijkertijd verbonden blijft met de hoofdwoning via de royale tuinkamer.

Je komt binnen in de hal met toiletruimte, waarna je toegang hebt tot de woonkamer met open keuken. Dankzij de praktische indeling ontstaat hier een volwaardige leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eettafel. De open keuken sluit hier naadloos op aan en maakt het geheel compleet. Vanuit de woonkamer bereik je de achtergelegen gang, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een praktische vaste inbouwkast.

Vervolg

De badkamer is modern uitgevoerd en straalt luxe uit dankzij de marmerlook tegelafwerking en stijlvolle zwarte accenten. Hier beschik je over een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met opzetkom. Een comfortabele ruimte waar je iedere dag ontspannen begint en afsluit. Dit zelfstandige woonprogramma maakt de woning uitermate geschikt voor mantelzorg, dubbele bewoning, een inwonend familielid of een combinatie van wonen en werken aan huis.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De royale tuinkamer vormt de verbinding tussen beide woongedeelten en biedt toegang tot de achtertuin. Hierdoor ontstaat een fijne interactie tussen binnen en buiten, terwijl beide woonruimtes toch hun eigen karakter behouden. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groene plantenborders. Hierdoor geniet je van een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met voldoende plek om te ontspannen of gezellig samen te komen. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervol terras waar je eenvoudig een comfortabele loungehoek creëert. Een heerlijke plek om op zonnige dagen te genieten van een kop koffie, een goed boek of lange zomeravonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging, die momenteel in gebruik is als praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's

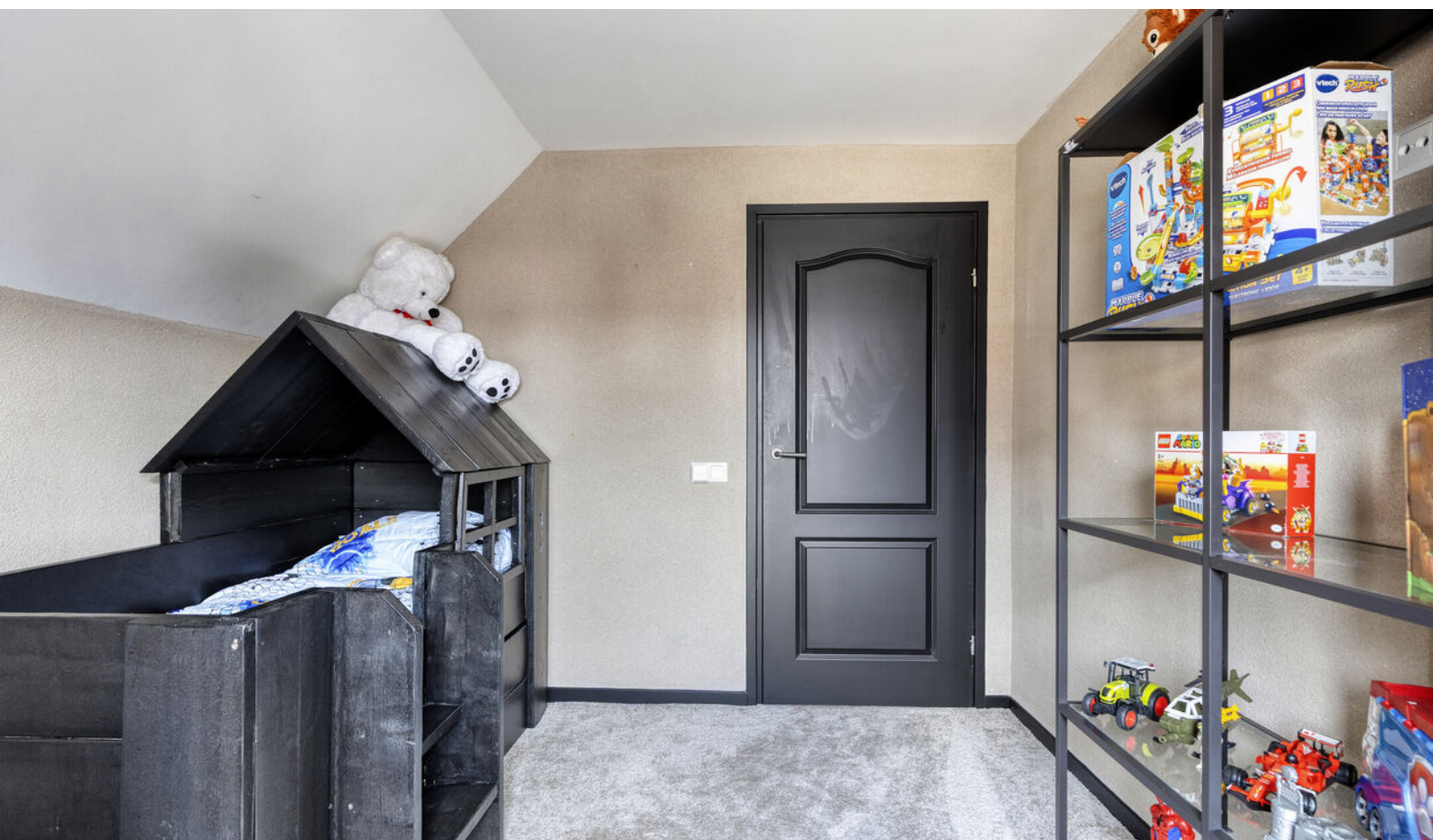
























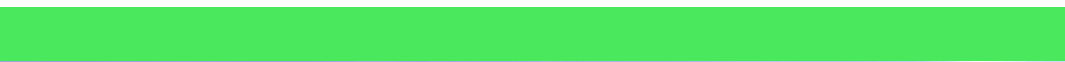






















Plattegrond



Plattegrond



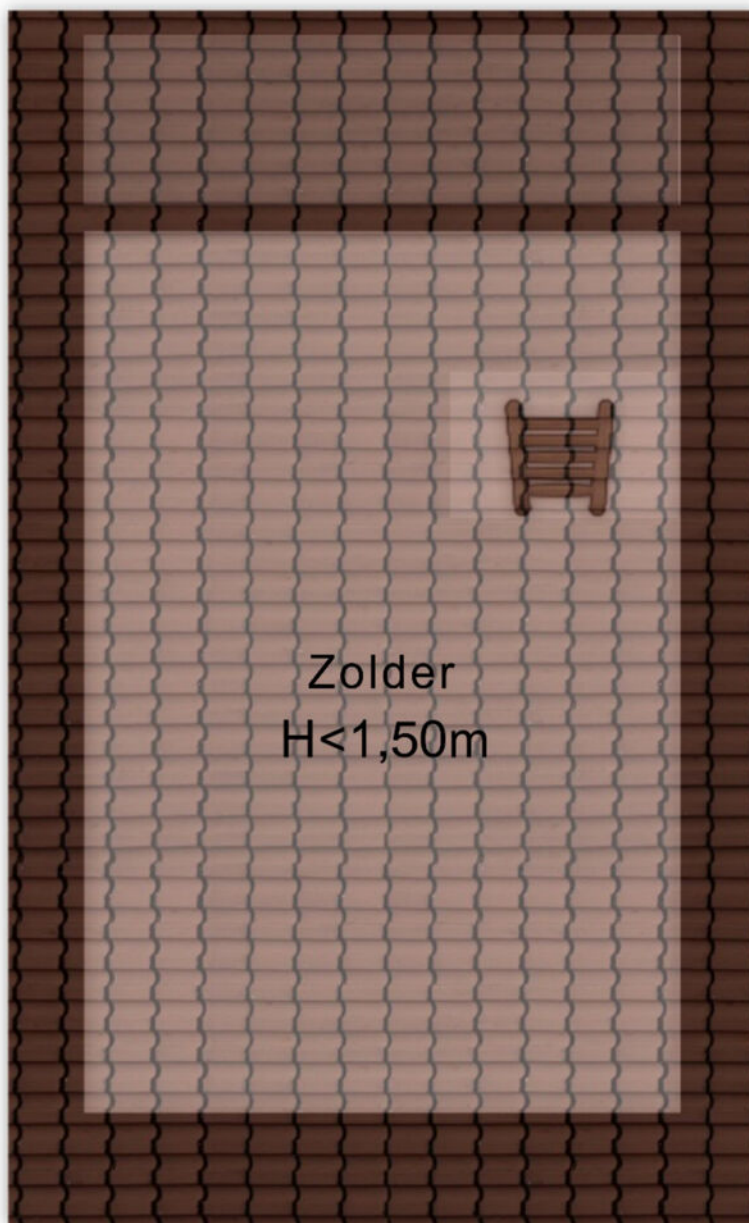
Plattegrond



Plattegrond

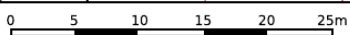
2.32 m

3.45 m — 0.66 m



4.21 m

Uw referentie: lijst

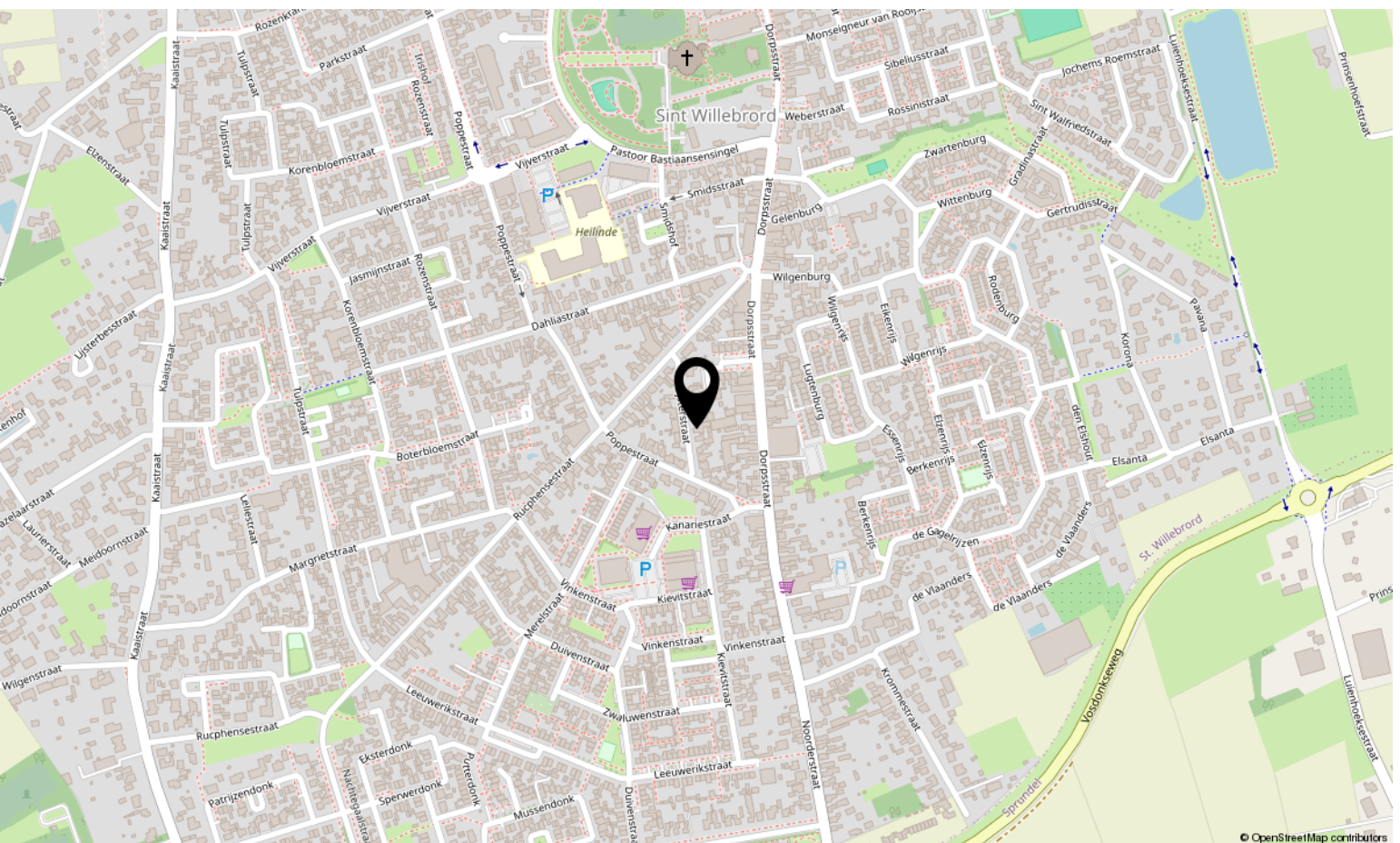
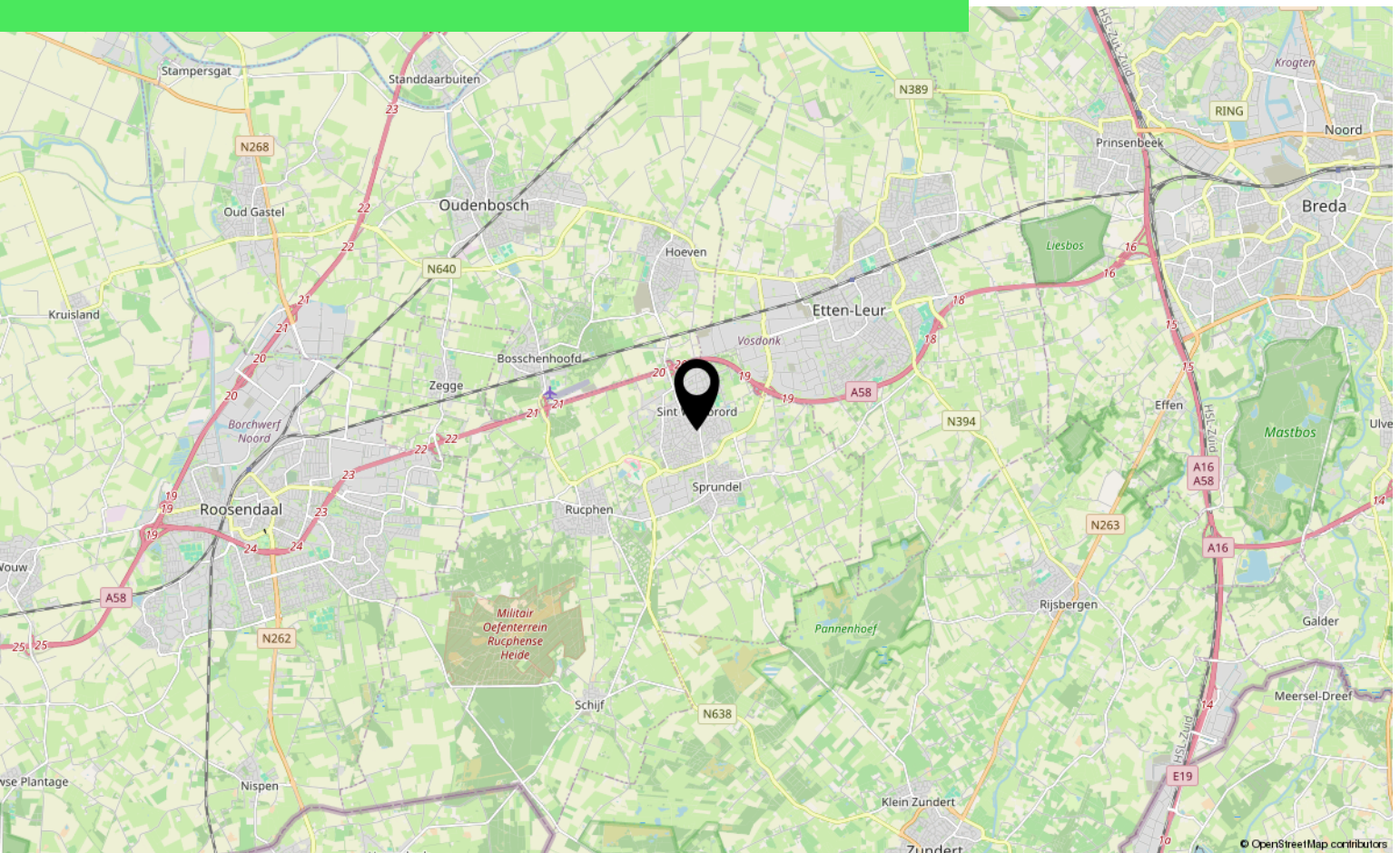


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aantekeningen

[illegible]

Locatie op kaart



Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars