

Wilhelminastraat 13 | Bosschenhoofd

Vraagprijs € 675.000,- k.k.



Wilhelminastraat 13 | Bosschenhoofd



Kenmerken

Bouwjaar	1978	Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	rondom
Type woning	vrijstaande woning	Inhoud	617 m ³
Energie label	C	Perceel	459 m ²
Aantal kamers	4	Woonoppervlakte	171 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een royale garage rustig gelegen in Bosschenhoofd? Dan ben je bij Wilhelminastraat 13 aan het juiste adres.

Licht en ruimte, dat is kenmerkend voor deze woning. Er is een sfeervolle living met gashaard en open keuken, 3 royale slaapkamers en een badkamer met sauna en dakterras. De garage is voor meerdere doeleinden geschikt zoals bijvoorbeeld een kantoor, beroep aan huis of eventueel om te bouwen tot een mantelzorgwoning. We laten je graag de mogelijkheden zien tijdens een bezichtiging. Parkeren is hier geen enkel probleem; er is een ruime oprit aanwezig die geschikt is voor meerdere auto's. In de groene achtertuin heb je volop gelegenheid om van je rust en privacy te genieten.

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je de woning een keer komen bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor voor een afspraak.

Omschrijving

Begane grond – ruime en lichte living met open keuken
We parkeren de auto op de oprit en hoewel het hier gebruikelijk is om 'achterom te komen' gaan wij gewoon via de voordeur. Als we de royale hal met vide binnen stappen valt direct de lichtinval op. Dit zullen we later in de gehele woning terugzien.

In de hal bevindt zich de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De living is ruim van opzet en voelt huiselijk aan. Waar u ook kijkt, hier kunt u volop genieten van het daglicht en het groene uitzicht op de tuin.

Rondom de gashaard is het heerlijk vertoeven. Dit is de plek waar u op de bank neer kunt strijken en 's avonds een mooie film kunt kijken.

Het eetgedeelte bevindt zich nabij de open keuken en is ruim genoeg voor een tafel vol familie, vrienden en gezellige avonden. Ook vanuit hier kijkt u door de raampartijen de fraaie achtertuin in. De openslaande deuren geven toegang tot het terras.

De open keuken (2023) is voorzien van voldoende kasten en laden, een granieten werkblad, een stenen spoelbak, een 5-pits gasfornuis met 3 ovens, afzuigkap, een magnetron, een koelkast en vaatwasser. In de keuken is een groot raam aanwezig, waardoor je ook hier kunt genieten van veel daglicht en het uitzicht op de zijtuin.

Vanuit de keuken gaan we naar de bijkeuken. Hier bevinden zich een vaste kast en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Via de loopdeur kun je naar de achtertuin.

1e Verdieping – 2 ruime slaapkamers en een badkamer met sauna en dakterras

Terug in de hal aangekomen, gaan we met de trap naar de 1e verdieping. De ruime en lichte overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft 2 grote ramen en biedt daarom een mooi groen uitzicht over de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime slaapkamer gelegen met 2 vaste kasten. Via de loopdeur kun je naar het balkon.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en heeft een ligbad, een douche, zwevend toilet en een badmeubel met wastafel.

In de sauna kom je heerlijk tot rust na een drukke dag. Afkoelen kan op het dakterras, die gelegen is op het westen.

2e Verdieping – 3e royale slaapkamer

De voorzolder is voorzien van de opstelplaats van de CV-combiketel (Remeha, 2014) en bergruimte achter de schotten.

De 3e slaapkamer is heerlijk ruim, heeft een dakraam en sfeervol mede door de aanwezigheid van de houten balken. Tevens is er een vaste kast en bergruimte achter de schotten. Hier is de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te creëren.

Groene achtertuin

De woning heeft een groene tuin rondom de woning gelegen voorzien van volwassen begroeiing en bomen. Hierdoor kun je heerlijk van de zon én van je privacy genieten.

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft sierbestrating, 2 terrassen waarvan 1 terras gelegen onder de pergola, een gazon en een vijver. De poort geeft toegang tot de ruime oprit die parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's.

Vrijstaande garage – geschikt voor meerdere doeleinden

Achter in de tuin staat een stenen garage die van alle gemakken is voorzien. Er is elektra, een stortbak, vliering en een elektrische rolpoort. Tevens is er verwarming aanwezig.

De garage is voor meerdere doeleinden geschikt. Zo kun je bijvoorbeeld denken aan een kantoor, beroep aan huis of eventueel een mantelzorgwoning. We laten je graag de mogelijkheden zien tijdens een bezichtiging.















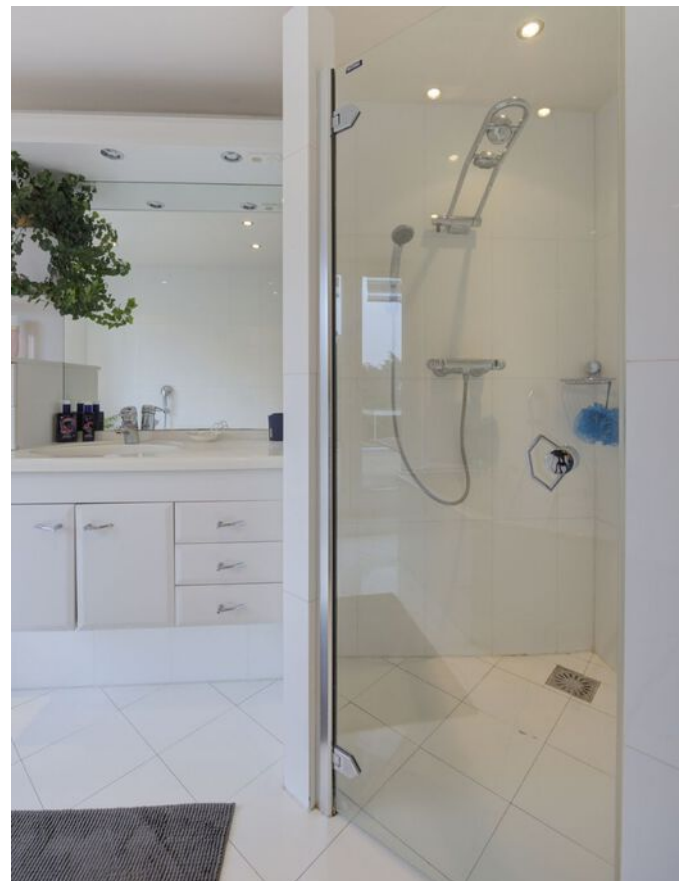


























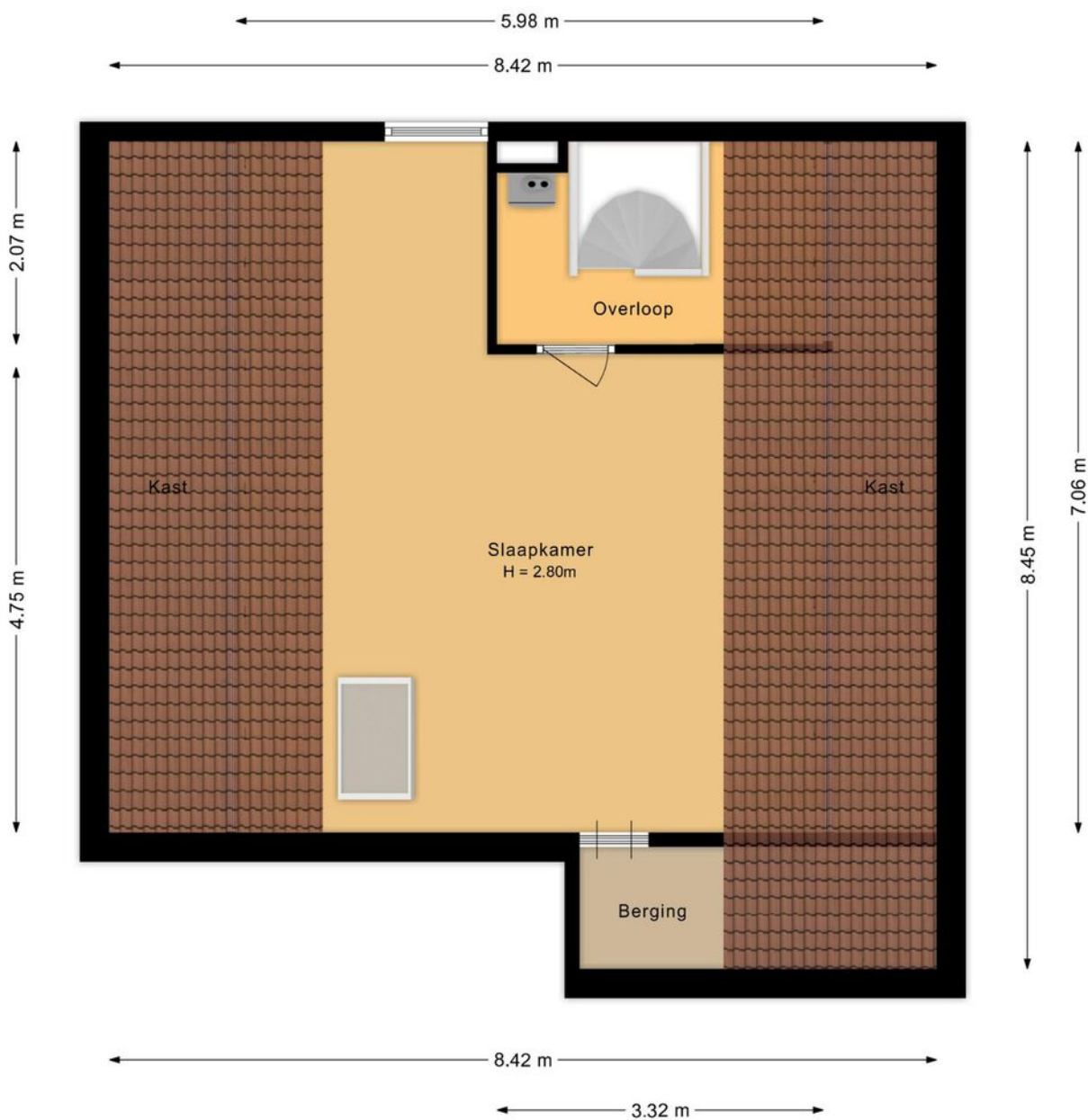
Plattegronden



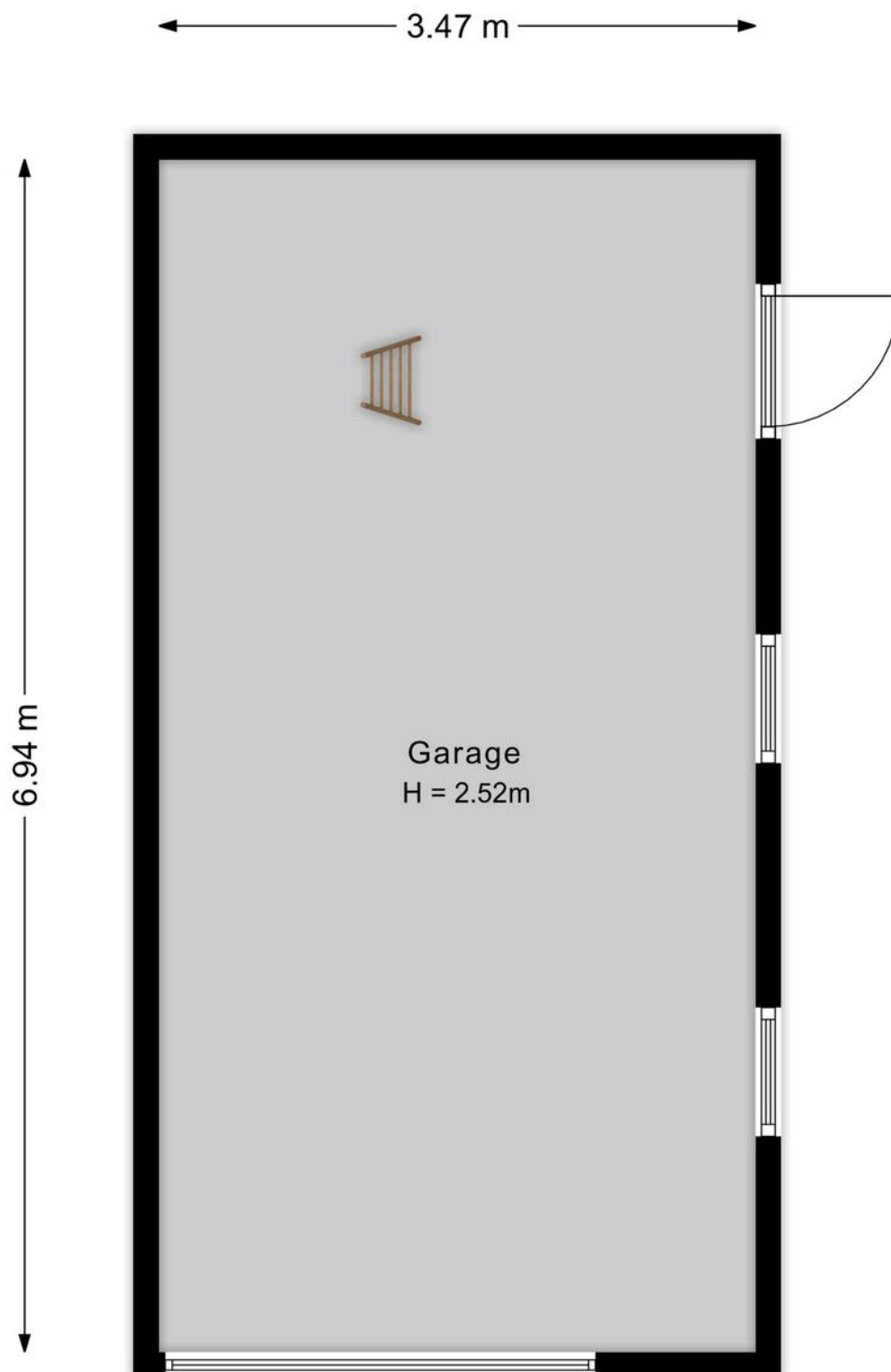
Plattegronden



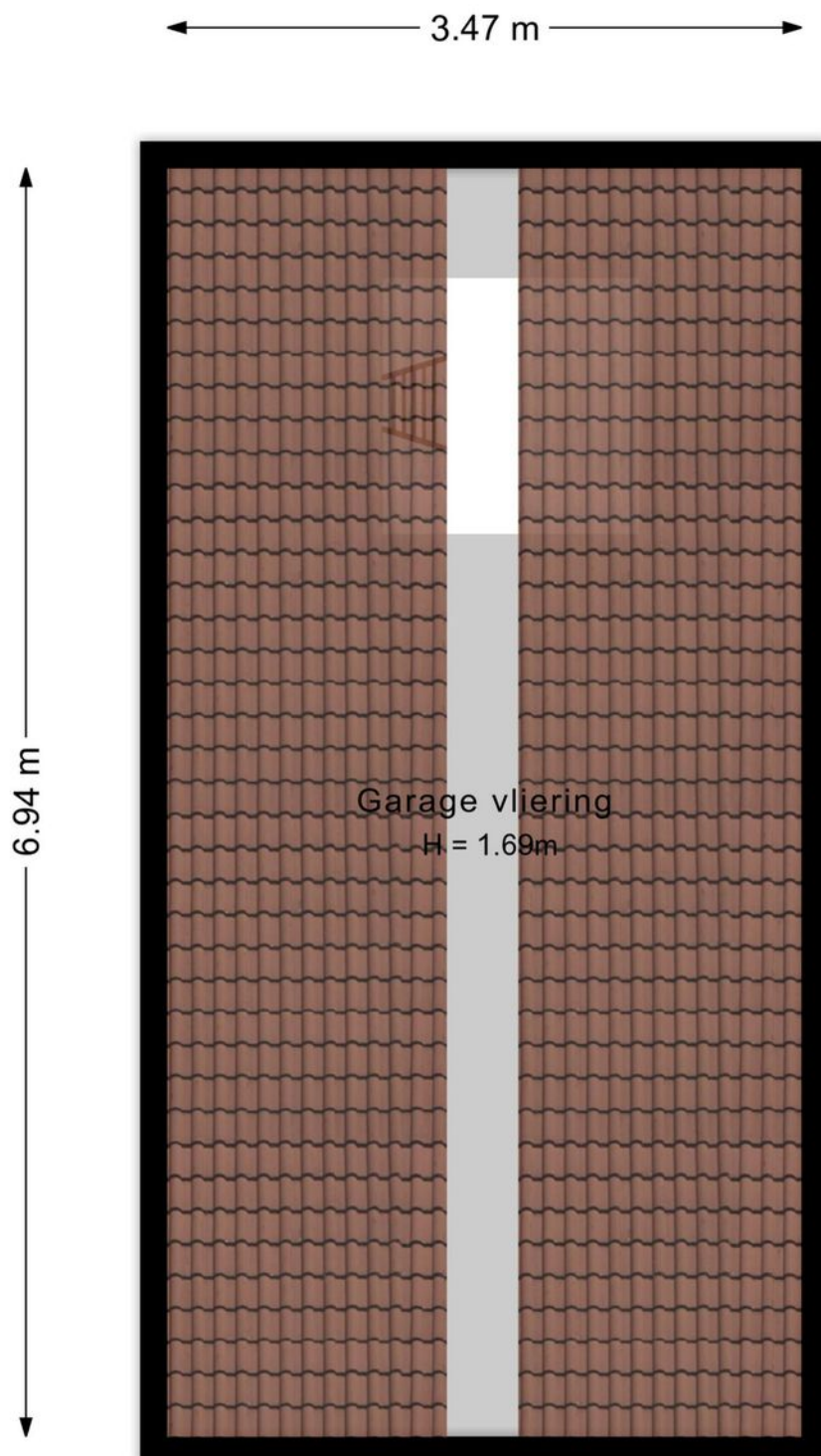
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: —




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoeven
	Huisnummer	Sectie	G
	Vestgestelde kadastrale grens	Perceel	3041
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



Op de kaart



Algemeen

- De begane grond vloer en 1e verdiepingvloer zijn van beton; de 2e verdiepingvloer is van hout.
- De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing, met uitzondering van de hal; hier is enkel glas aanwezig.
- Op de begane grond is de woonkamer afgewerkt met een massief houten vloer; de hal en de bijkeuken zijn afgewerkt met een tegelvloer.
- De overloop en de badkamer op de 1e verdieping zijn afgewerkt met een tegelvloer; de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatafwerking.
- De 2e verdieping is afgewerkt met laminaat.
- Er is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig op de begane grond aan de achterzijde van de woning.
- De woning is voorzien van een alarmsysteem.
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, maar ook in de dichte nabijheid van de woning.
- Deze woning is bouwkundig gekeurd, het rapport is op te vragen bij ons op kantoor.

Wonen in **Bosschenhoofd**

Bosschenhoofd is een gezellig dorp met een centrale ligging tussen Roosendaal en Breda, aan de rand van Breda International Airport. Het dorp ligt aan de A58, waardoor u vanuit Bosschenhoofd makkelijk overal heen kunt. Zowel Antwerpen als Rotterdam/ Dordrecht zijn slechts 35 minuten rijden.

Bosschenhoofd is een dorp dat volop in ontwikkeling is. Regelmatig zijn er nieuwbouwprojecten en uitbreiding van bestaande wijken. Het centrum heeft de afgelopen jaren een metamorfose ondergaan, met nieuwe appartementen, eengezinswoningen, kantoren en een multifunctioneel (school)gebouw.

In de regio staat Bosschenhoofd bekend om de gezellige Midzomerfeesten die elk jaar eind augustus worden georganiseerd. Jaarlijks komen hier honderden mensen op af, die een weekend lang genieten van de jaarmarkt, kermis en optredens van artiesten.

In Bosschenhoofd vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft, maar kunt u nog in alle rust en ruimte wonen. Wandelen kunt u in het Pagnevaartbos, aan de rand van Bosschenhoofd. De stad is dankzij de A58 dus nooit ver weg.



Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt.

Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Ons team; v.l.n.r. Kim, Maurice, Agnes, Iris, Manon, Margot, Tim, Jennifer en Marthe. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook. We hebben topcores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend. Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Stan van den Bosch

Commerciële binnendienst



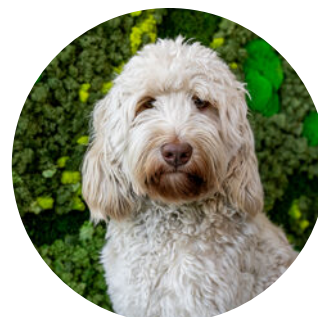
Suze Hendrickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur