

# Bremstraat 51

4711 CE St. Willebrord



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)  
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 475.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 568 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 173 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 1942 m <sup>3</sup>
Overige in pandige ruimte:	ca. 351 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 54 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1965
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Voortuin, patio/atrium
Garage:	Te realiseren
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	A

Ben jij op zoek naar een royale, vrijstaande woning waar wonen, werken en ondernemen perfect samenkomen? Deze woning biedt niet alleen veel wooncomfort met drie slaapkamers, vloerverwarming en airco, maar beschikt ook over een royale bedrijfsruimte met winkel en loods. Met een patio en 36 zonnepanelen is dit een compleet en energiezuinig pakket. Hier woon je centraal, rustig én met volop mogelijkheden.

### **Ligging**

De woning ligt in een goed aan te rijden straat in Sint Willebrord. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportclubs en het dorpscentrum, zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen naar de A58 ben je binnen enkele minuten in Breda of Roosendaal. Openbaar vervoer is dichtbij, en toch geniet je hier van rust, privacy en een fijne woonomgeving.

### **Begane grond**

Je komt binnen via de ruime en vernieuwde hal. Vanuit hier stap je de keuken in, die bestaat uit een voor- en achtergedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap en spoelbak. De lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en licht. De begane grond (hal, woonkamer en keuken) is voorzien van comfortabele vloerverwarming en alle wanden zijn strak gestuct. Achter de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra opbergruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de patio, de winkelruimte en de loods.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer grenzend aan de badkamer is uitgerust met een airco-unit voor zowel verwarmen als koelen. Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en deels voorzien van rolluiken voor extra comfort en privacy. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel, ventilatie, vaste kast en een verwarmingselement.

### **Zolder**

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra bergruimte.

### **Loods en bedrijfsruimte**

Naast de woning bevindt zich een royale bedrijfsruimte met winkel en loods. De loods is volledig voorzien van elektra, verwarming en airconditioning. Vanuit de loods heb je toegang tot de kantine, het kantoor en een multifunctionele ruimte. De winkelruimte is licht en sfeervol en beschikt over openslaande deuren naar de oprit - ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

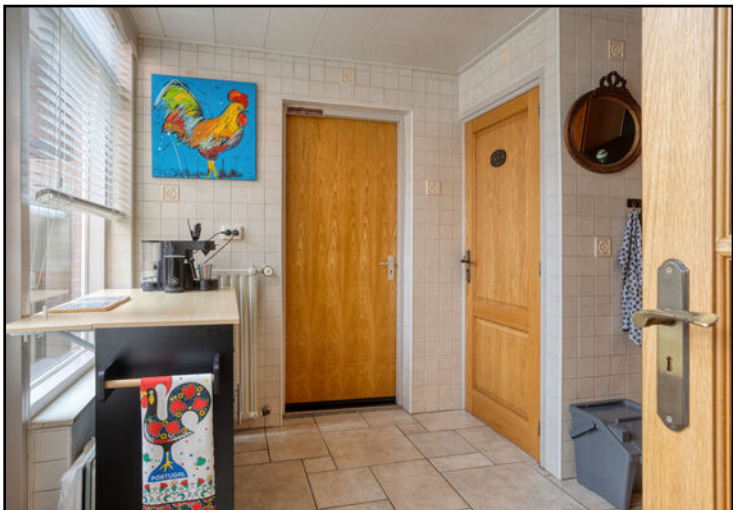
### **Tuin**

De woning beschikt over een patio en een voortuin. De voortuin is ingericht als oprit en biedt voldoende privé parkeergelegenheid. De patio is een rustige, beschutte plek waar je heerlijk kunt genieten van de zon.

### **Bijzonderheden**

- +Vrijstaande woning met royale loods en winkel
- +Centrale ligging nabij centrum, voorzieningen en uitvalswegen
- +36 zonnepanelen (2022, micro-omvormer 375WP)
- +Vloerverwarming hal, woonkamer en keuken
- +Airco warmte + koelen
- +Gestuct en deels rolluiken
- +Vernieuwde hal en trap
- +Bestemming wonen, detailhandel en bedrijf (Kom St. Willebrord)
- +Energie label A



















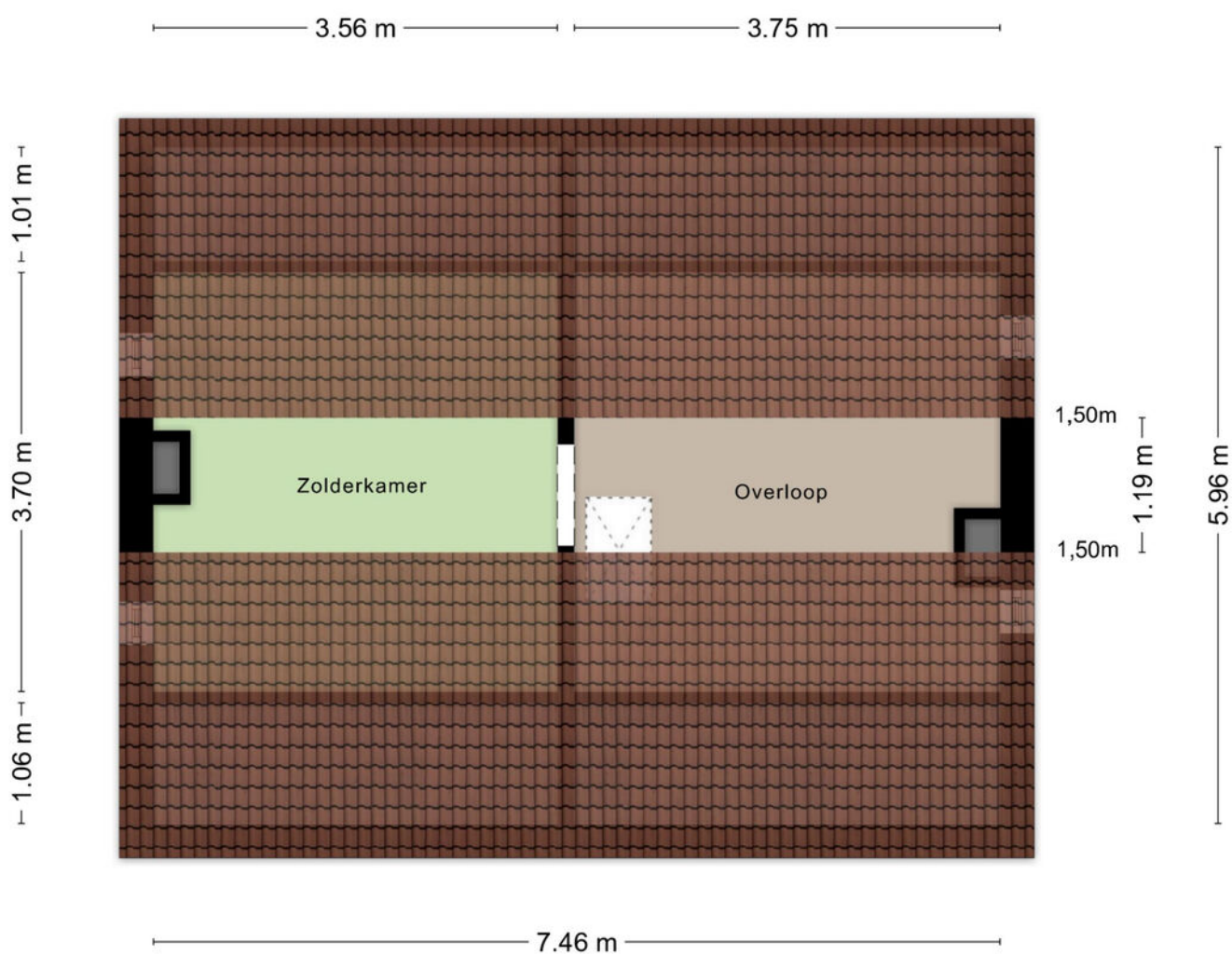
# Begane grond



# Eerste verdieping



# Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bremstraat 51



0 5 10 15 20 25m

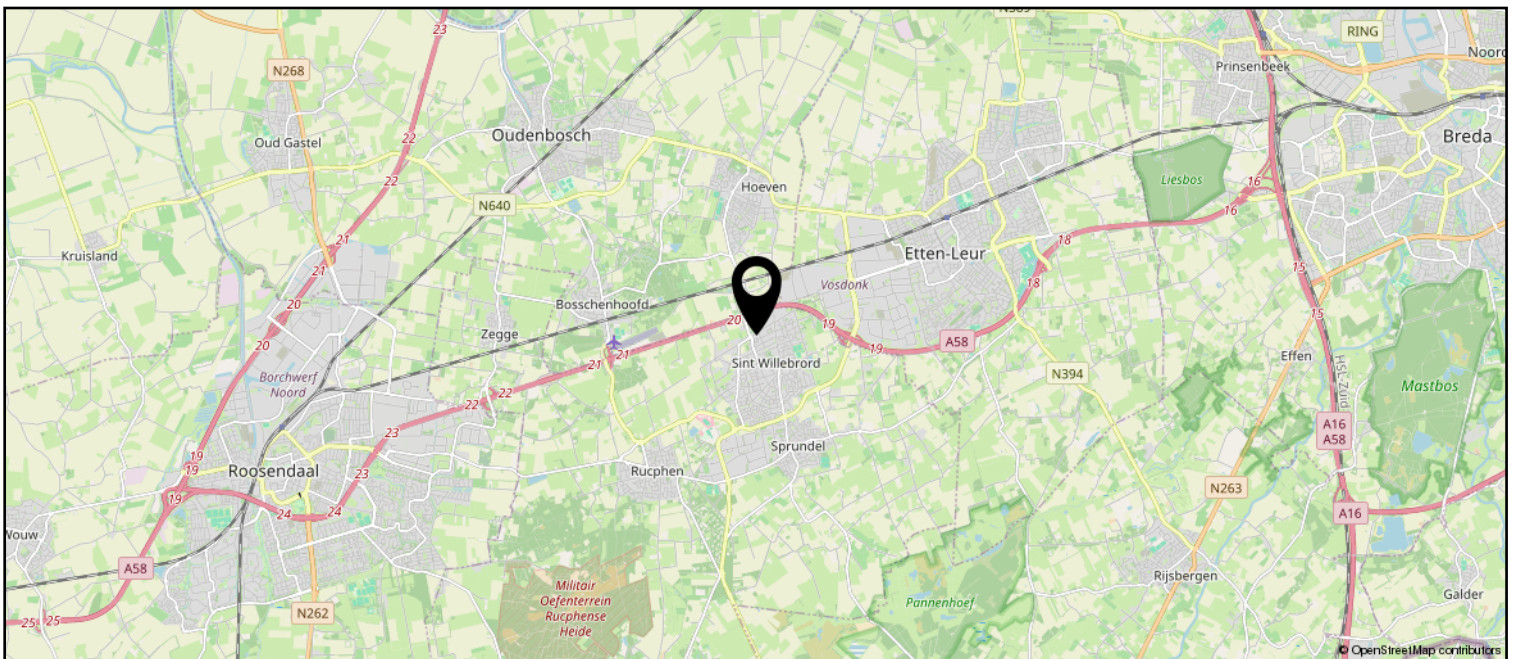
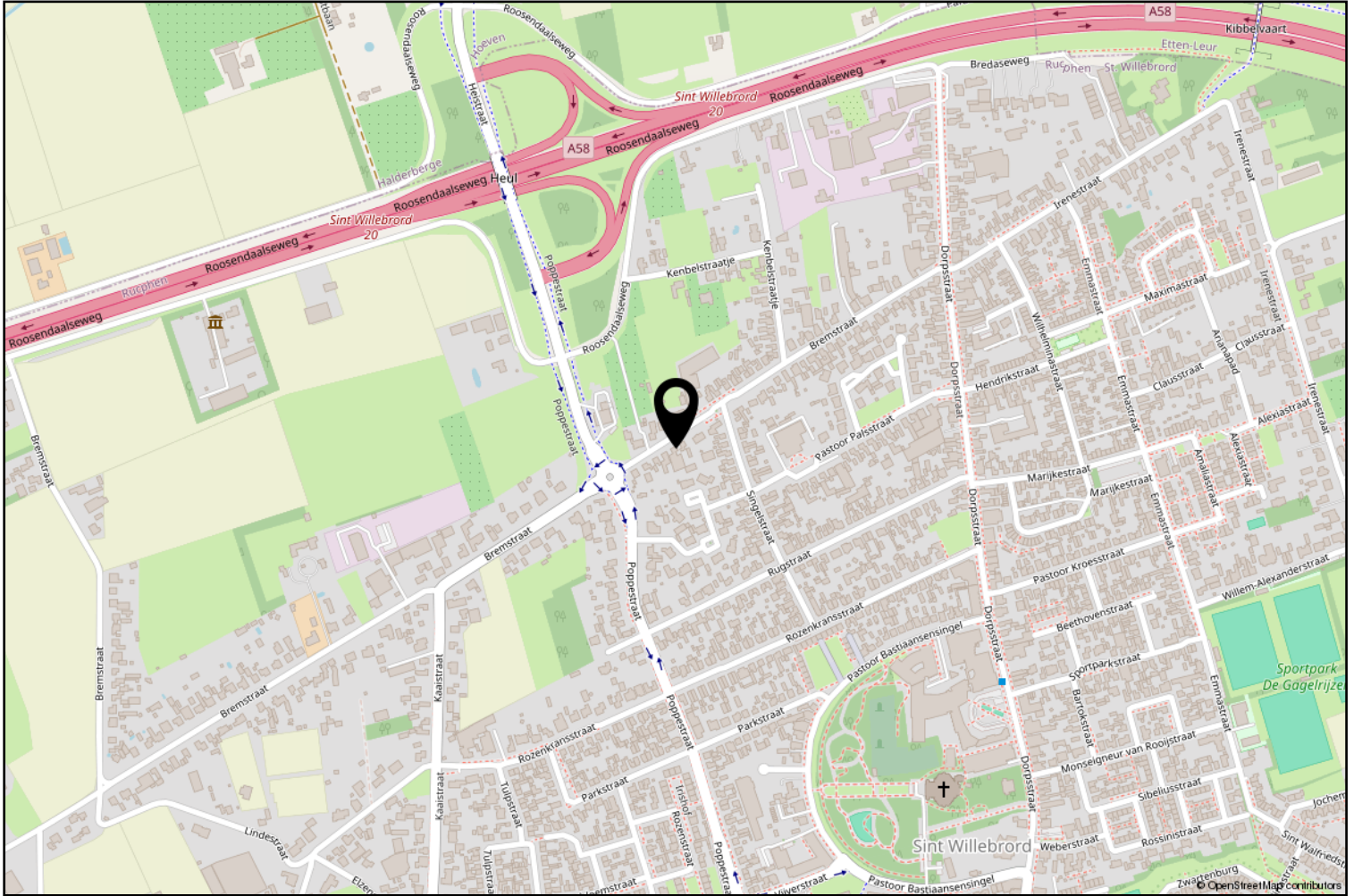
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Rucphen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7315	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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 databankenrecht.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- losse magnetron		X	
- vrijstaande koelvries in winkelruimte		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- keukentrolley		X	
- pedaalemmer		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toilet bedrijfsruimte	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



**vanHassel**

*Gewoongoed!*

Rucphen en haar kerkdorpen staan bekend om haar bosrijke omgeving en vele fiets- en wandelroutes. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid in de gehele gemeente zijn kenmerkend voor de inwoners van deze gemeente. De Internationale Cyclocross en Dorpenomloop zijn bekende (fiets) evenementen die jaarlijks vele bezoekers trekken.

## Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of [evanhassel@vanhasselmakelaars.nl](mailto:evanhassel@vanhasselmakelaars.nl)



# Verkoopinformatie

## Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

## Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

## Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

## Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

## Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

## Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of [og@vanhasselmakelaars.nl](mailto:og@vanhasselmakelaars.nl). Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



### Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

### Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

### Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



#### Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert  
Tel.: 076-5975900

**Open:** Maandag tot en met vrijdag  
van 8.30 uur tot 17.30 uur  
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



#### Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen  
Tel.: 0165-348545

**Open:** Woensdag tot en met vrijdag  
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van  
13.30 uur tot 17.00 uur



#### Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen  
Tel.: 076-5975900

**Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.**