

Onze Lieve Vrouwestraat 125

4735 AB Zegge



Vraagprijs € 675.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 675.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	ca. 918 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 185 m ²
Inhoud:	ca. 654 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 30 m ²
Externe bergruimte:	ca. 110 m ²
Bouwjaar:	1971
Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin, zijtuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Ben jij op zoek naar een ruime vrijstaande gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers met mogelijk tot 6, veel leefruimte, met oprit met eigen laadpaal én een zonnige onderhouden tuin op het westen? Dan is Onze Lieve Vrouwestraat 125 in Zegge precies wat je zoekt. Deze woning biedt je volop comfort, is sfeervol door authentieke elementen, licht en zonnig met een praktische indeling en heeft verrassend veel mogelijkheden. Met onder andere een ruime garage, een fijne overkapping en duurzame voorzieningen woon je hier helemaal klaar voor de toekomst.

Ligging

Zegge is een pittoresk gezellig dorp in de gemeente Rucphen. De woning ligt midden in het centrum van Zegge, waardoor je alles dichtbij hebt. Het dorp staat bekend om zijn groene en landelijke karakter. Je wandelt of fietst hier heerlijk door het buitengebied. In het dorp vind je onder andere een basisschool, sportclubs, horeca en een supermarkt. Daarnaast ligt Zegge gunstig ten opzichte van grotere steden zoals Breda en Roosendaal. Dankzij de nabijheid van de snelweg ben je zó onderweg naar werk of je volgende bestemming.

Bouwaard

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1971 en door de jaren heen goed onderhouden en op diverse punten vernieuwd. De woning beschikt over hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een deels geïsoleerde gevel. In 2008 is het dak van het woonhuis vernieuwd, geïsoleerd met renovatieplaten en glaswol en voorzien van nieuwe dakpannen. Ook de achtergevel is destijds gereinigd en opnieuw gevoegd.

Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, een Intergas CV-ketel uit 2021, mechanische ventilatie en airconditioning op de tweede verdieping. De meterkast is in 2025 vernieuwd en voorbereid op de toekomst met onder andere glasvezelaansluiting en mogelijkheid tot 3x25A. Het energielabel betreft label C.

Begane grond

Via de hal met mozaiektegels kom je de woning binnen. Direct rechts vind je een kantoorruimte, maar ook in te richten als slaapkamer, speelkamer of praktijkruimte aan huis. Verder in de hal vind je het toilet met fonteintje en de in 2025 vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting. Vanuit de hal loop je door naar de ruime keuken, die is voorzien van alles wat je nodig hebt: een (Boretti) oven, vaatwasser (2023), 5 pitsgasfornuis, afzuigkap en een granieten aanrechtblad met porceleinen spoelbak. Via glas in lood schuifdeuren sta je in verbinding met de woonkamer. Dankzij de vele ramen geniet je hier van een lichte leefruimte. Zowel de keuken als de woonkamer hebben eiken vloerdelen. Aan de achterzijde van de woning vind je de ruime bijkeuken met hardstenen wasbak en extra ruimte voor bijvoorbeeld een koelkast of vriezer.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers, een wasruimte en de badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een authentiek ligbad, stortdouche, dubbele wastafel en mechanische ventilatie. De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en daardoor echt volwaardige kamers voor het hele gezin. De wasruimte heeft aansluitmogelijkheid voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

De zolder bereik je via een vaste trap. Dankzij het dakraam is hier direct daglicht aanwezig. Op deze verdieping zijn 2 zonnige slaapkamers gerealiseerd door het plaatsen van 2 dakkapellen. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning (2023), wat zorgt voor extra comfort. In één van de kamers vind je tevens de opstelling van de CV-ketel (Intergas 2021).

Garage

De ruime garage biedt plaats aan 2 auto's en is eenvoudig bereikbaar via de oprit en voorzien van een elektrische deur. Boven de garage is een praktische bergzolder aanwezig voor extra opslag bereikbaar via een vaste trap. Achter de garage bevindt zich nog een extra bergruimte voor tuingereedschap of fietsen. Boven deze berging is bovendien een sfeervolle mancave gerealiseerd, voorzien van dubbel glas en dakisolatie.

Tuin

Openslaande tuindeuren vanuit de woonkeuken leiden naar de royale eiken overkapping aan de woning, voorzien van 2 lichtstraten, is een heerlijke plek om te zitten en biedt een mooi uitzicht op de diepe achtertuin. De tuin met bestrating, gras, mooie beplanting en fruitbomen is aangelegd met verschillende terrassen en heeft een achterom via een deur aan de zijkant en oprit met poort aan de achterkant. Achterin de tuin is een kippenhok met ren gerealiseerd en een ruime kapschuur voor extra opslag.

Daarnaast is er een Victoriaanse hobbykas en ruimte voor een moestuin aanwezig.

Bijzonderheden

- + Oprit voor en achterzijde met poort
- + 12 zonnepanelen
- + Vernieuwde meterkast (mogelijkheid tot 3x25A)
- + 5 slaapkamers, met als extra mogelijkheid 1 op de begane grond
- + Ruime schuur met garage voor 2 auto's en veel opslagmogelijkheden
- + Op een ruim perceel een grote aangelegde tuin met gunstige ligging op het westen













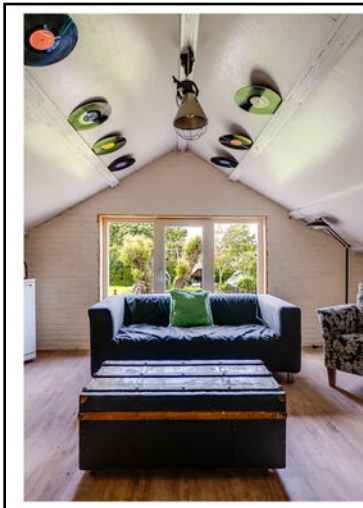
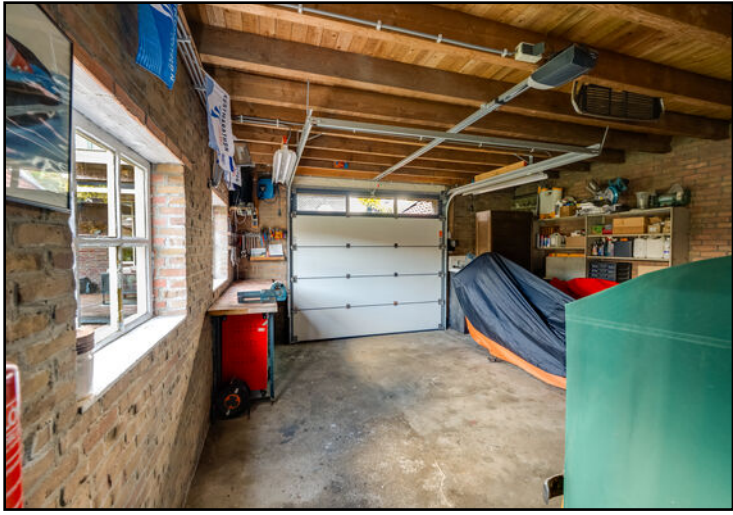














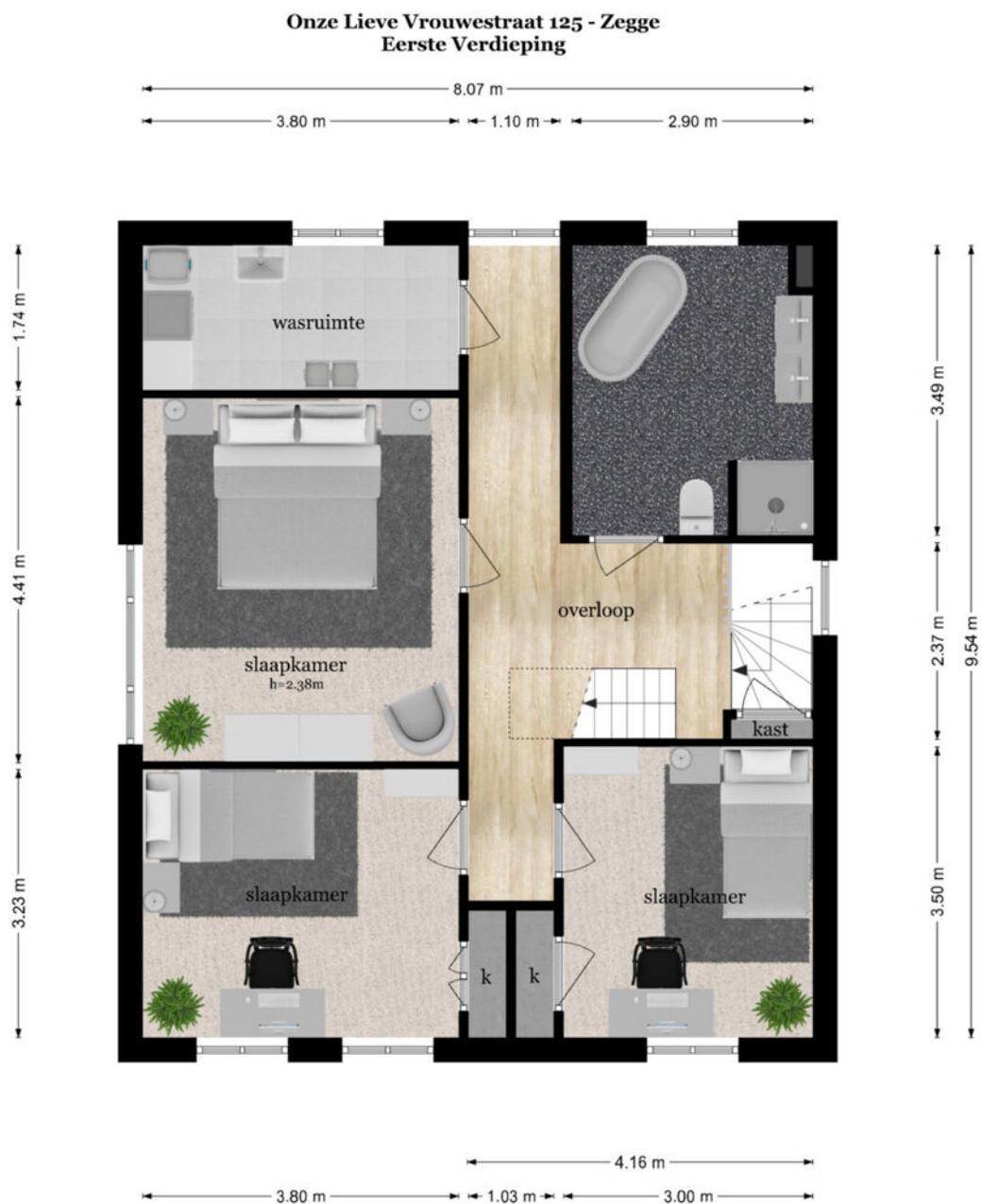
Begane grond



Begane grond 3D



Eerste verdieping



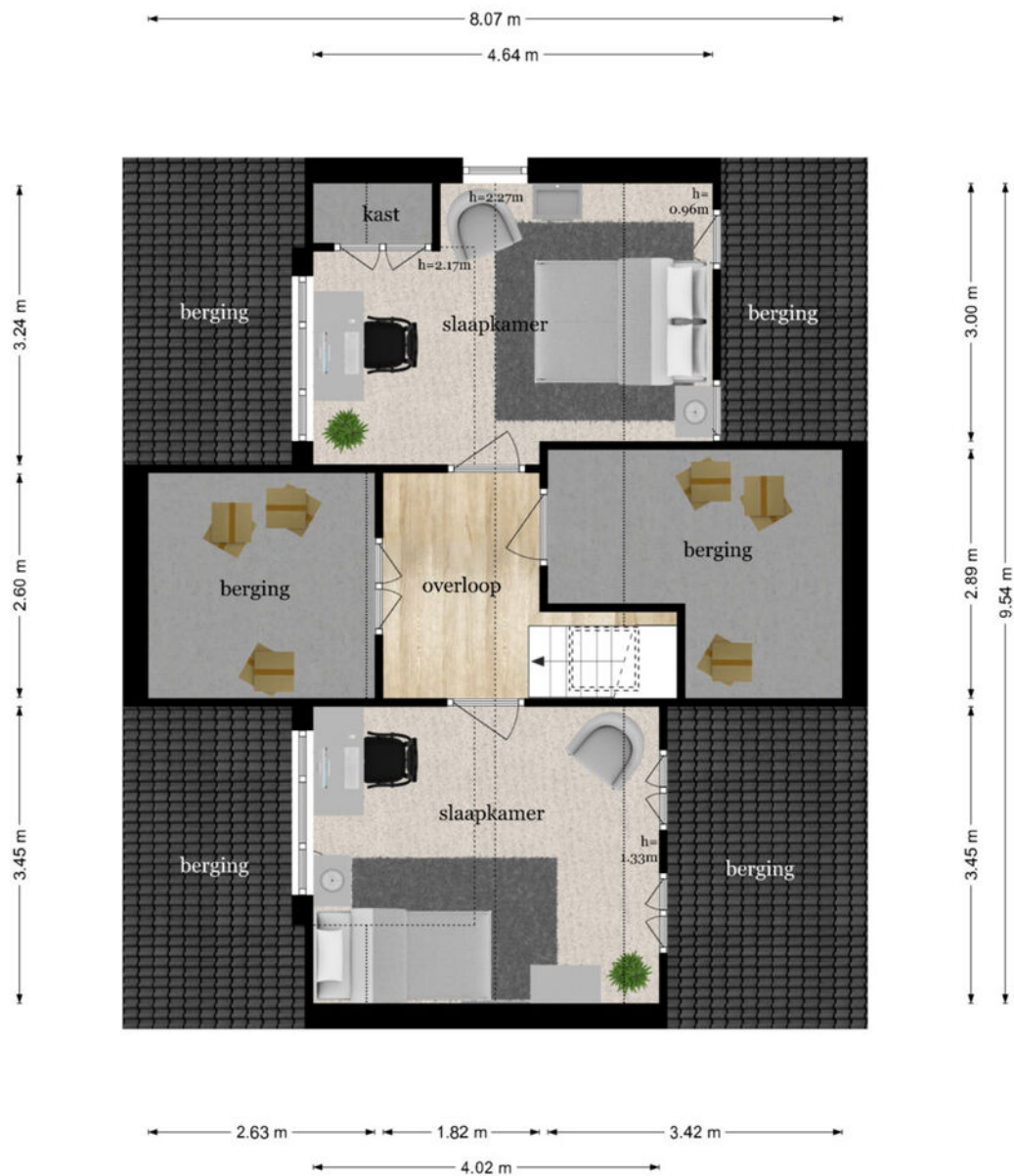
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping

Onze Lieve Vrouwestraat 125 - Zegge
Tweede Verdieping

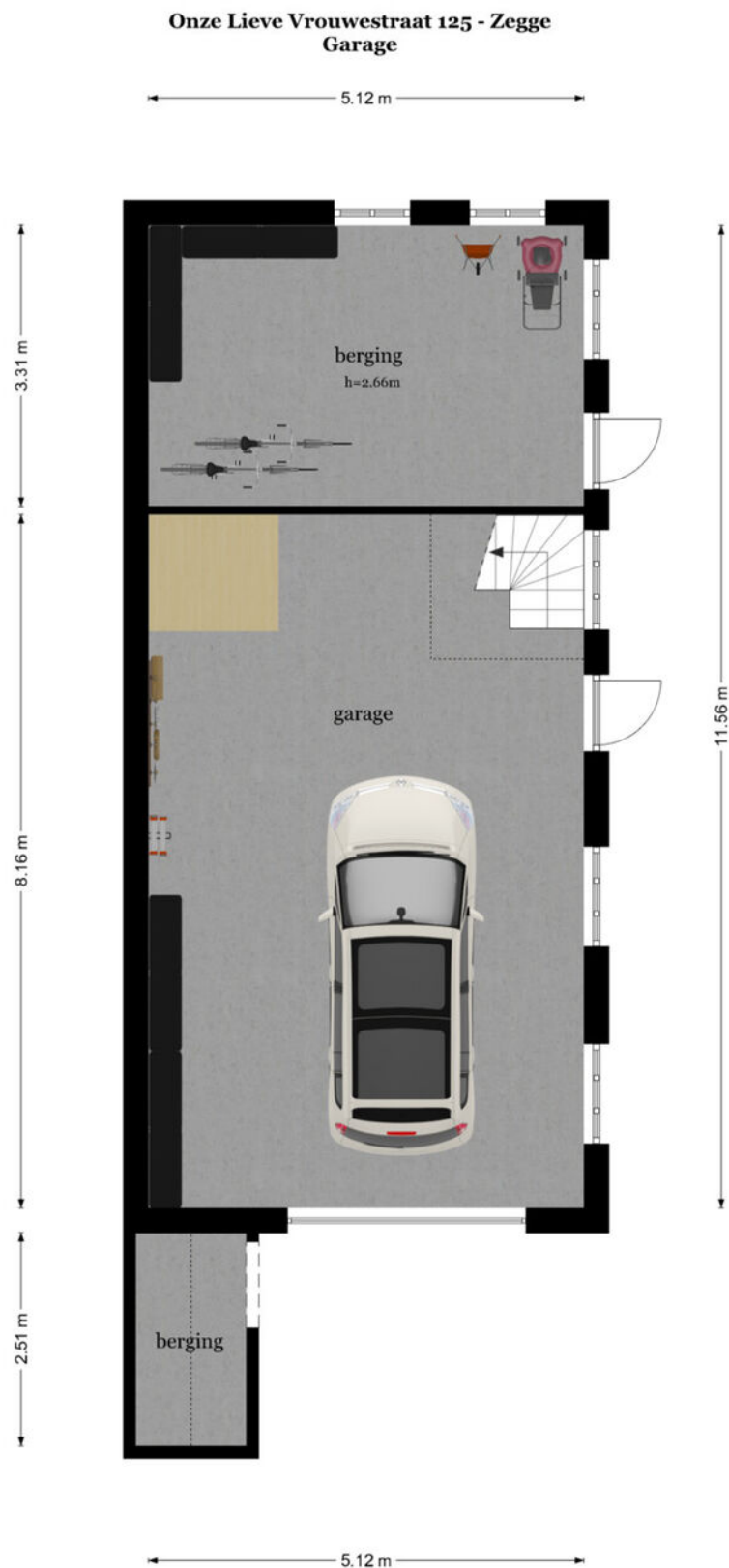


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping 3D



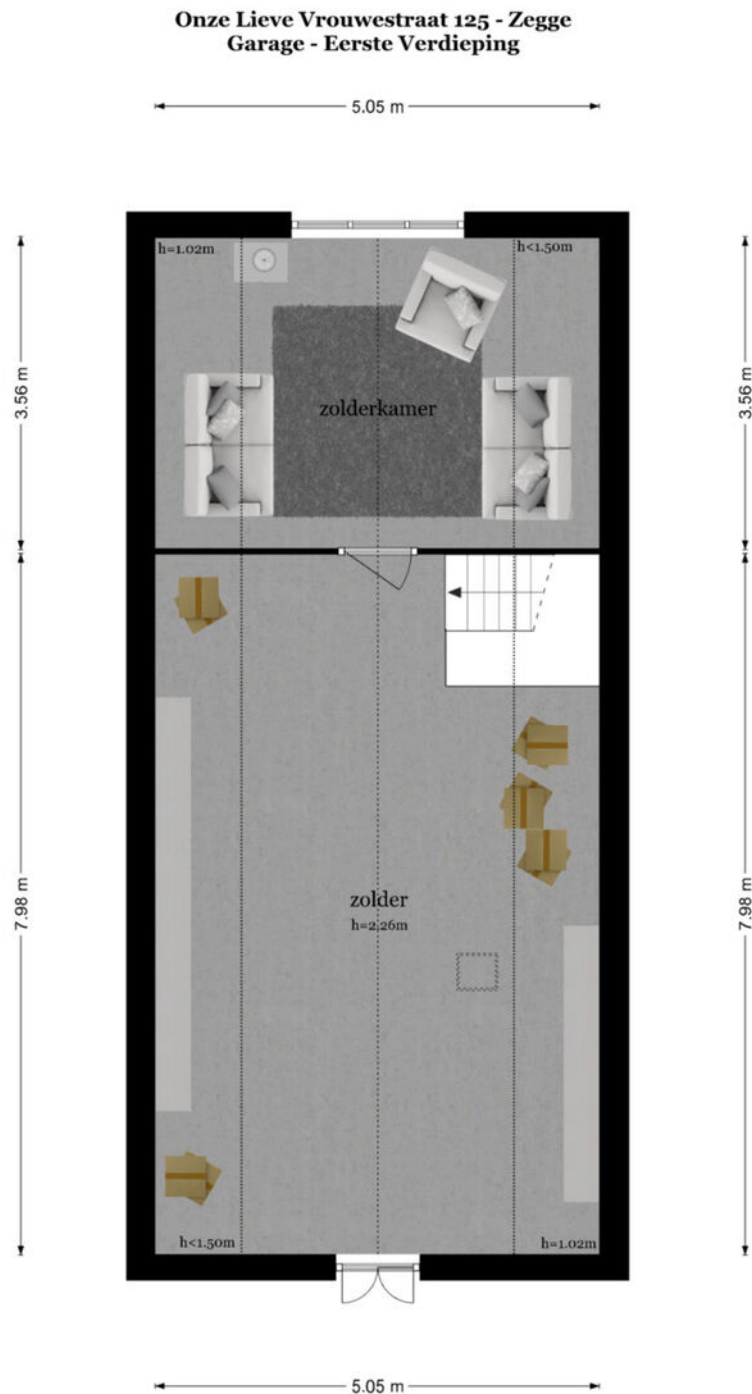
Garage



Garage 3D



Zolder garage



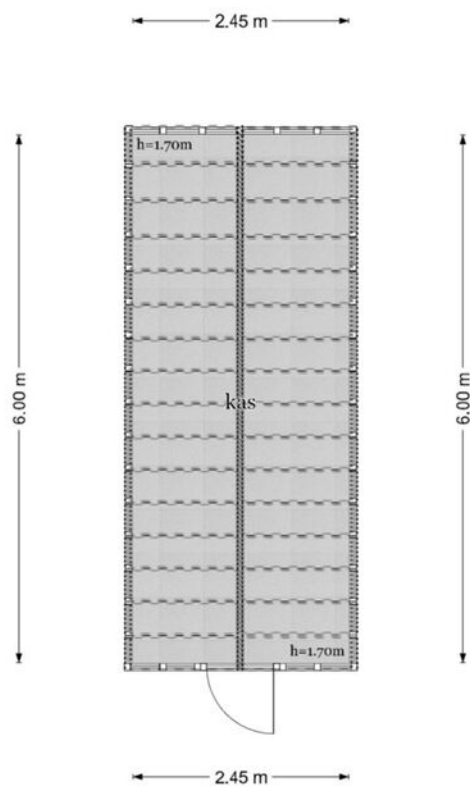
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder garage 3D



Tuinkas

Onze Lieve Vrouwestraat 125 - Zegge Kas



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tuinkas 3D



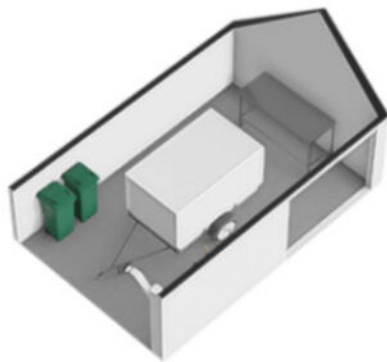
Overkapping

Onze Lieve Vrouwestraat 125 - Zegge Overkapping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Overkapping 3D



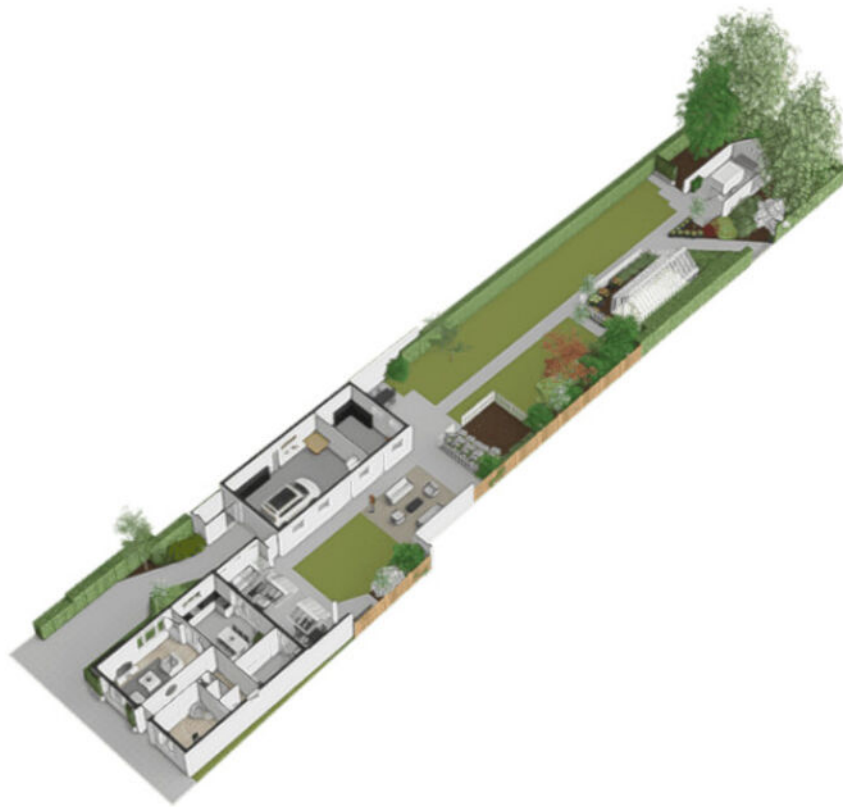
Indeling perceel

Onze Lieve Vrouwestraat 125 - Zegge Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Indeling perceel 3D





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rucphen

A

2147

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

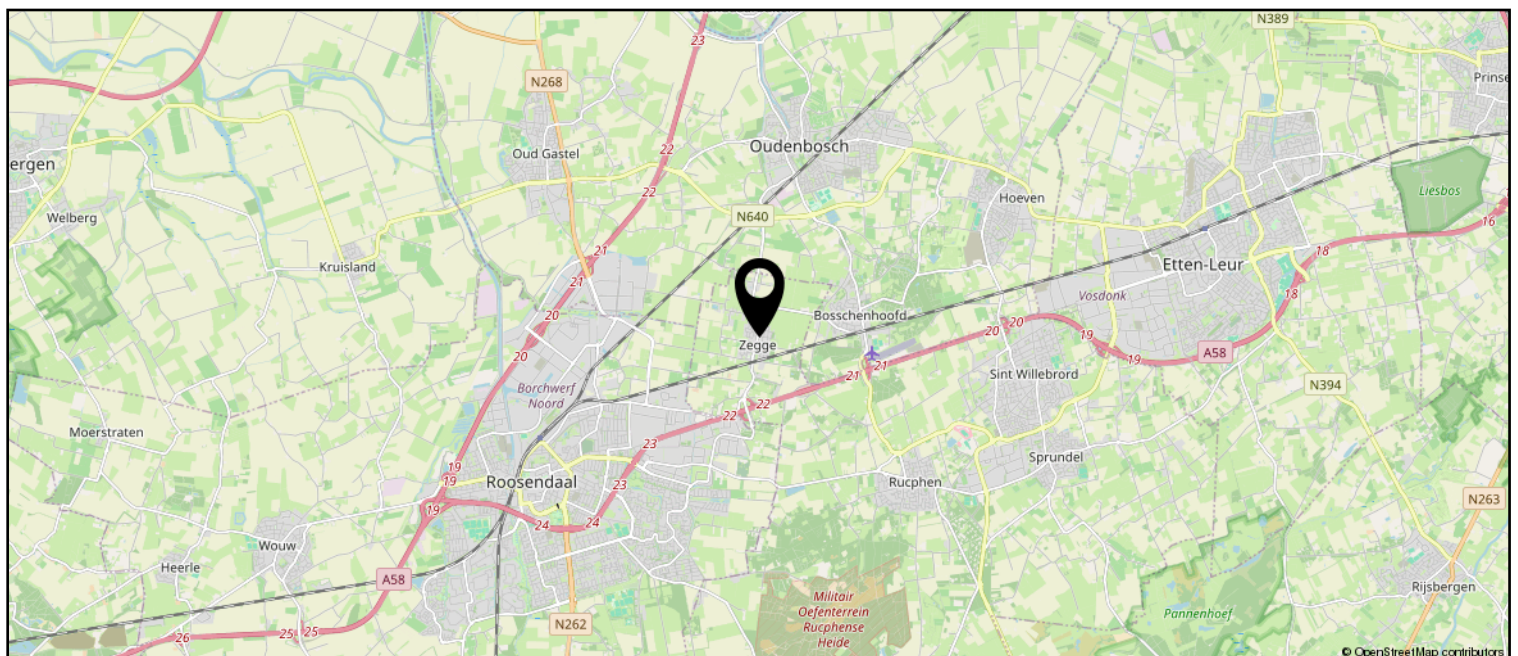
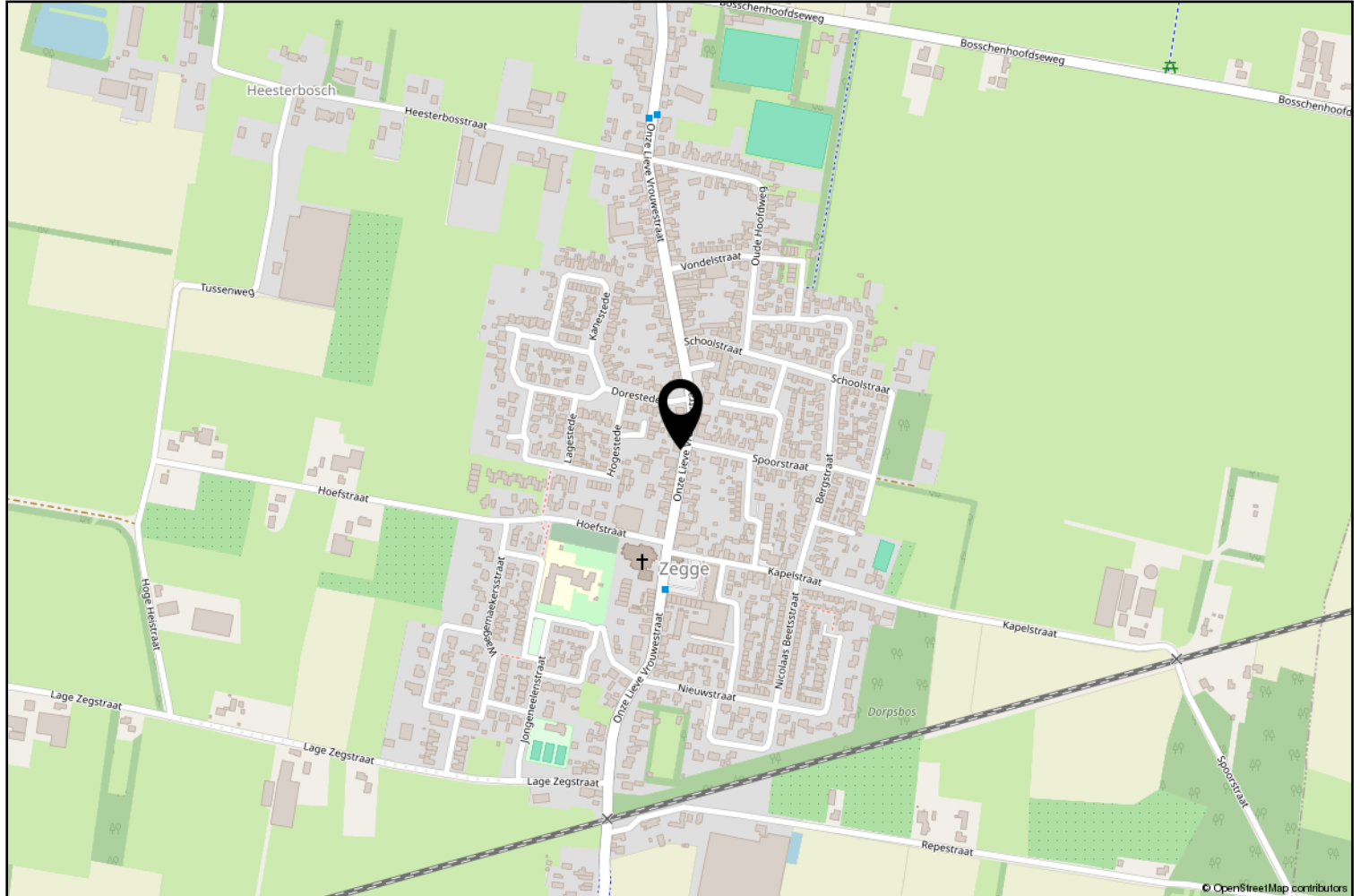
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Led verlichting werkplaats/schuur	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grijze kledingkast kleedkamer			X
- legplanken inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- waskamer wasbak en kastjes	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pioenrozen en Bolhortensia's achter het huis		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Bankschroef	X		
Kippenhok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- houten vlonder	X		
-			X



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



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 hypotheeken 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

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. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





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.