

Elsanta 20 | St. Willebrord

Vraagprijs € 995.000,- k.k.



Elsanta 20 | St. Willebrord



Kenmerken

Bouwjaar	2010	Ligging	in woonwijk
Soort woning	villa	Ligging tuin	rondom
Type woning	vrijstaande woning	Inhoud	1117 m ³
Energie label	A+	Perceel	808 m ²
Aantal kamers	9	Woonoppervlakte	312 m ²
Aantal slaapkamers	6		

Royale villa in notarisstijl met uitzonderlijk veel woonruimte en volop mogelijkheden voor eigentijds wonen

Oorspronkelijk ontworpen met meerdere gebruiksmogelijkheden, biedt deze vrijstaande villa tegenwoordig alles wat gewenst is voor royaal en comfortabel wonen. Met de mogelijkheid om 6 of meer slaapkamers, één of meerdere badkamers, een ruime leefkeuken en royale woonvertrekken te realiseren, vormt deze woning de ideale basis voor een eigentijds familiehuus. De royale verdiepingen bieden volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerkplekken, hobbykamers of logeergelegenheid.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om een woning volledig af te stemmen op de woonwensen van nu én de toekomst. Er is gebruik gemaakt van art impressions om een idee te geven van de mogelijkheden.

Wil je graag een keer komen bezichtigen? Neem dan contact op met ons kantoor om een afspraak te maken.

Omschrijving

Begane grond

We parkeren de auto op de oprit en via de imposante entree komen we binnen in de royale hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

Hier bevinden zich een bijkeuken, een badkamer (voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel) en 2 separate toiletruimtes. Daarnaast zijn er 2 multifunctionele ruimtes, die momenteel in gebruik zijn als slaapkamers (tot voor kort 1 als kantoorruimte). Deze ruimtes bieden de mogelijkheid om bijvoorbeeld een zitgelegenheid te creëren. Wij laten je graag de mogelijkheden zien tijdens een bezichtiging.

Aan de andere zijde ligt de royale woonruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin en de aanwezige airconditioning biedt extra comfort tijdens warme dagen.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor eenvoudig een aantrekkelijke, royale leefkeuken met gezellige zitruimte kan worden gerealiseerd.

De open keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.

1e Verdieping

Via de fraaie, extra brede trapopgang gaan we naar boven. Op de 1e verdieping vind je 4 royale slaapkamers (momenteel ingericht als werk-/spreekkamers), allemaal voorzien van een charmant Frans balkon. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte en een ruime kamer (momenteel in gebruik als pantry) die uitstekende mogelijkheden biedt voor het realiseren van een badkamer. De aansluitingen zijn reeds aanwezig.

2e Verdieping

De 2e verdieping, die eveneens te bereiken is via de extra brede trapopgang in dezelfde karakteristieke stijl, biedt volop extra ruimte en flexibiliteit. Hier bevinden zich 2 riante kamers die je naar eigen wens kunt gebruiken (momenteel in gebruik als spreekkamer en archiefruimte). Denk aan extra slaapkamers, een speelkamer, fitnessruimte, hobbyruimte of een royaal thuishkantoor.

Wellness in eigen tuin

De zonnige achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. Het terras, gazon en de volwassen beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle omgeving. Een absoluut pluspunt is het vrijstaande tuinhuis met sauna, douche en zitruimte. Hier geniet je het hele jaar door van jouw eigen wellnessbeleving.

Aansluitend bevindt zich de verwarmde garage met elektrische sectionaaldeur, aansluitingen voor wasapparatuur en een eigen cv-installatie.

Volop mogelijkheden

Wat deze villa écht bijzonder maakt, zijn de vele mogelijkheden die de woning biedt. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling kun je de ruimtes eenvoudig aanpassen aan jouw situatie. Levensloopbestendig wonen, werken aan huis, een praktijkruimte, mantelzorg, een samengesteld gezin of extra hobby- en ontspanningsruimtes; deze woning groeit moeiteloos mee met iedere levensfase.

Ook buiten zijn er volop mogelijkheden. De twee royale opritten bieden uitzonderlijk veel parkeergelegenheid op eigen terrein en bieden desgewenst ruimte om een deel bij de tuin te betrekken.































































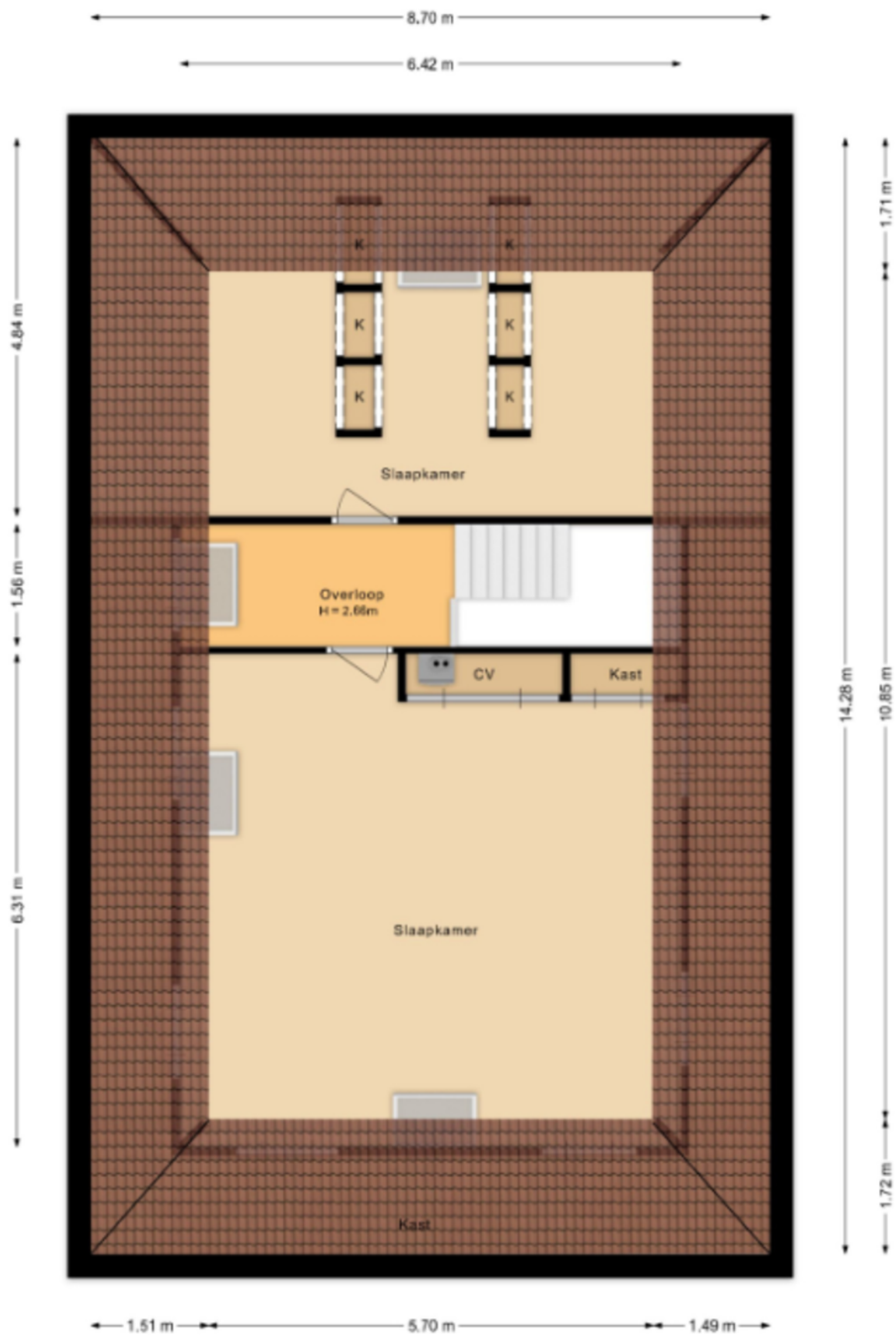
Plattegronden



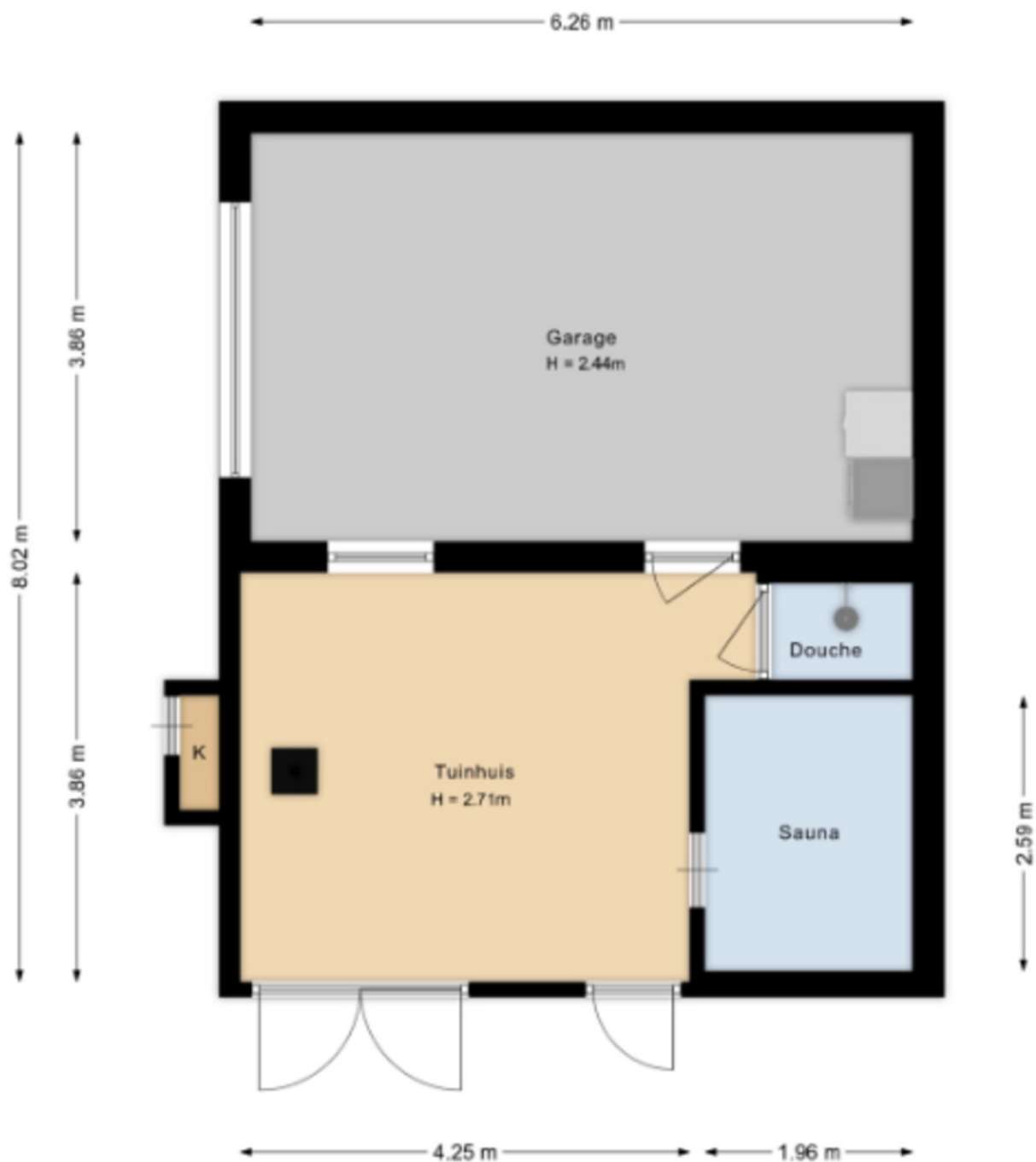
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beleuning

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rucphen

Sectie U

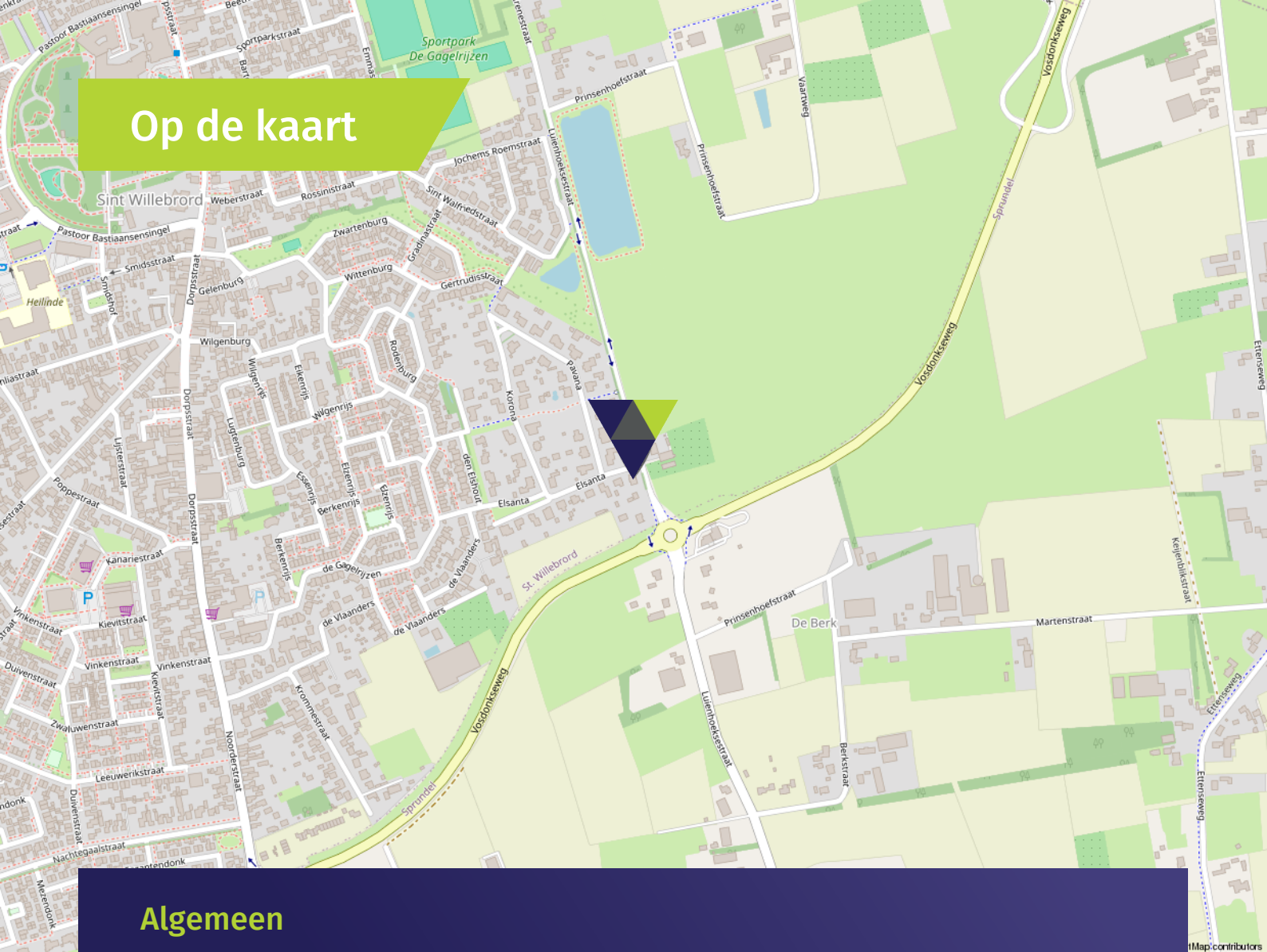
Perceel 1289

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.

kadaster



Op de kaart



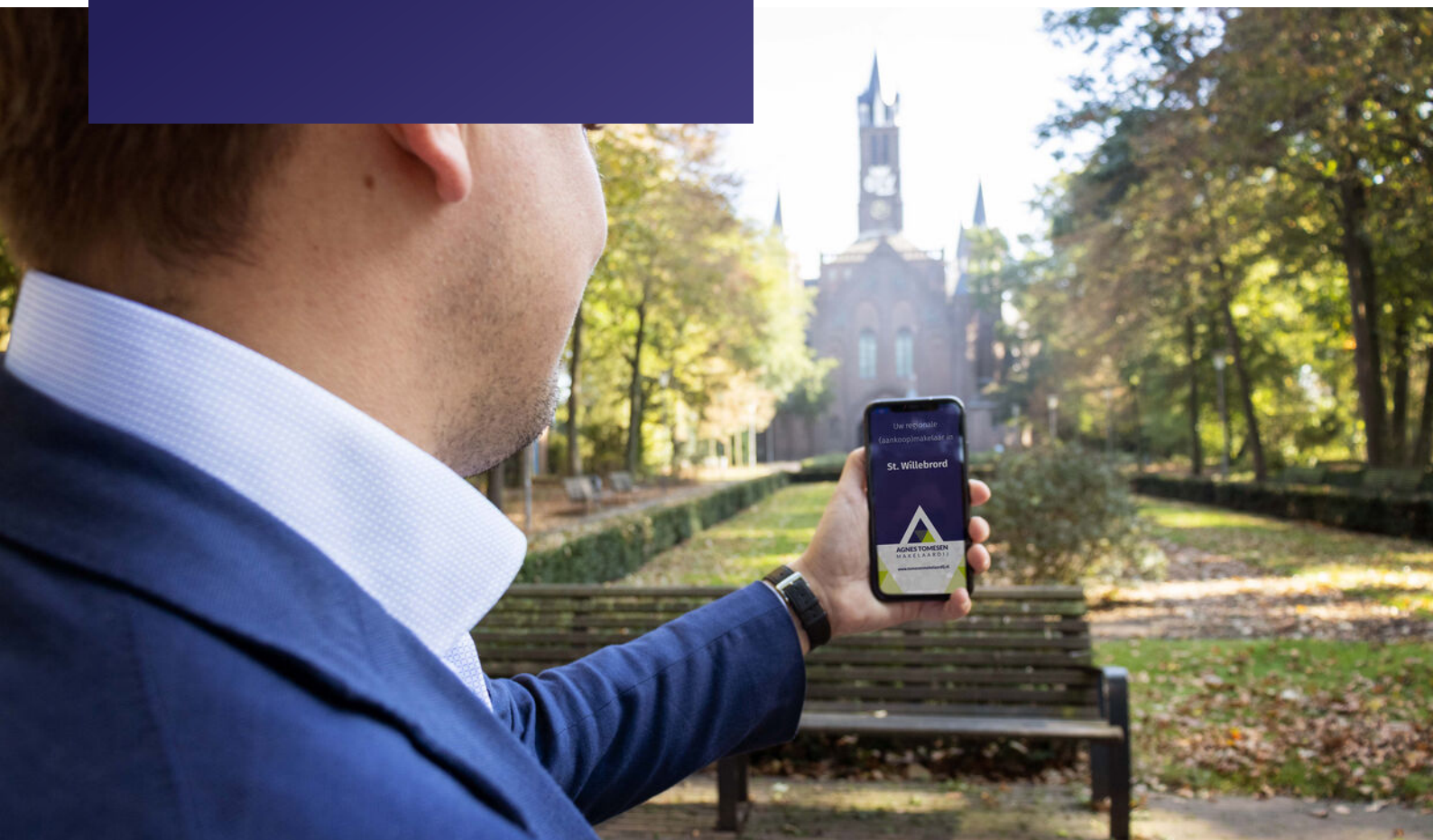
Algemeen

- De woning is volledig geïsoleerd.
- De woning heeft betonnen verdiepingvloeren.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing met uitzondering van de voordeur; deze is van hardhout.
- Er zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig.
- De woning is voorzien van 19 zonnepanelen.
- Er is een alarmsysteem aanwezig.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.
- De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer; de 1e en 2e verdieping zijn afgewerkt met tapijttegels.
- Er is gebruik gemaakt van art impressions om een idee te geven van de mogelijkheden.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de nabije omgeving.
- De woning is gelegen nabij het centrum van St. Willebrord met alle voorzieningen op loopafstand.

Wonen in **St. Willebrord**

In het levendige kerkdorp Sint Willebrord vind je een scala aan voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, en diverse eetgelegenheden, waaronder het befaamde restaurant O&O. Het dorp staat bekend als 'de kraamkamer van de Nederlandse wielersport', met een actieve wielersportvereniging en biedt tevens faciliteiten zoals een multifunctioneel bewegingscentrum, tennis- en voetbalclubs. Sint Willebrord ademt geschiedenis, ooit de woonplaats van Cornelis Schuitemaker, een favoriet model van Vincent van Gogh. Opmerkelijke bezienswaardigheden zijn de Sint-Willebrorduskerk en het aangrenzende processiepark met de Lourdesgrot.

Ondanks de dichte bebouwing in de omgeving, biedt Sint Willebrord directe toegang tot prachtige natuurlijke gebieden zoals de Molenheide, Rucphense bossen en het Pagnevaartbos, ideaal voor wandel- en fietstochten. Nabijgelegen dorpen zoals Rucphen, Hoeven, en Etten-Leur zijn gemakkelijk bereikbaar, evenals steden zoals Roosendaal, Bergen op Zoom en Breda via goede busverbindingen of de nabijgelegen snelweg A58. De A16 richting Rotterdam/Antwerpen is eveneens snel bereikbaar, met deze steden binnen dertig autominuten.



Verkoopvoorwaarden

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. 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/Google. We hebben topscores 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



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

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

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur