

Bremstraat 114 | St. Willebrord

Vraagprijs € 749.500,- k.k.



Bremstraat 114 | St. Willebrord



Kenmerken

Bouwjaar	1993	Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning		
Type woning	vrijstaande woning	Ligging tuin	rondom
Energie label	A	Inhoud	886 m ³
Aantal kamers	5	Perceel	1.380 m ²
Aantal slaapkamers	4	Woonoppervlakte	202 m ²

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning die levensloopbestendig is, maar tegelijkertijd verrassend veel ruimte biedt? Dan is Bremstraat 114 in St. Willebrord absoluut een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden woning beschikt over een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, een ruime inpandige garage, 13 zonnepanelen en een verrassend diepe achtertuin met veel groen en privacy. Een plek waar je iedere dag kunt genieten van rust, ruimte en comfort.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze vrijstaande woning.

Omschrijving

Begane grond

Via de oprit met voldoende parkeergelegenheid en verzorgde voortuin met gazon en vaste beplanting bereiken we de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobenis, meterkast, trapopgang en het toilet (volledig betegeld met wandcloset en fonteintje).

Een van de grote pluspunten van deze woning vind je direct op de begane grond en is bereikbaar vanuit de hal. Hier bevindt zich namelijk een royale slaapkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is en gelijkvloers wonen mogelijk maakt. Aangrenzend ligt de complete badkamer, geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte leefruimte. De sfeervolle houtkachel maakt dit een heerlijke plek om samen te komen tijdens de koudere maanden. Via de schuifpui sta je bovendien in direct contact met de tuin.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze beschikt je over veel werk- en bergruimte dankzij de boven- en onderkasten. Daarnaast is de keuken voorzien van een stoomoven, combioven, warmhoudlade, koelkast, vaatwasser en een 4-pits inductiekookplaat. Ook vanuit de keuken geeft een schuifpui toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich naast de keuken de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een praktische vaste kast.

Vanuit de bijkeuken bereik je de royale inpandige garage. De garage biedt tal van mogelijkheden voor het stallen van 1 à 2 auto('s), het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra bergruimte. De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur, een extra toiletruimte met fonteintje, de opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit, 2022) en de omvormer van de zonnepanelen. Achter de garage bevindt zich nog een separate berging met water en elektra.

1e Verdieping met 3 slaapkamers

Via de trap komen we op de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, een ruime toiletruimte (met wastafel en wandcloset) en een berging.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet. 2 Kamers beschikken over een dakraam, terwijl de grootste slaapkamer is voorzien van praktische inbouwkasten. Hierdoor is er volop ruimte voor kleding en andere spullen.

Op deze verdieping biedt de berging extra opbergruimte voor de spullen die je niet dagelijks nodig heeft. Van deze ruimte is met de nodige aanpassingen ook een 5e slaapkamer te maken.

Tuin

De achtertuin vormt zonder twijfel een van de grootste verrassingen van deze woning. De tuin is diep, groen en biedt veel privacy. Het ruime gazon wordt afgewisseld met kleurrijke borders vol vaste planten, waardoor je hier het hele jaar door kunt genieten van een verzorgd en groen uitzicht.

Op het overdekte terras creëer je eenvoudig een fijne plek om te ontspannen, terwijl de beregeningsinstallatie met besturing helpt om de tuin in optimale conditie te houden. Achter de woning kijk je bovendien uit op veel groen, wat bijdraagt aan het rustige en vrije gevoel dat deze plek uitstraalt.





















































Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rucphen

Sectie M

Perceel 2891

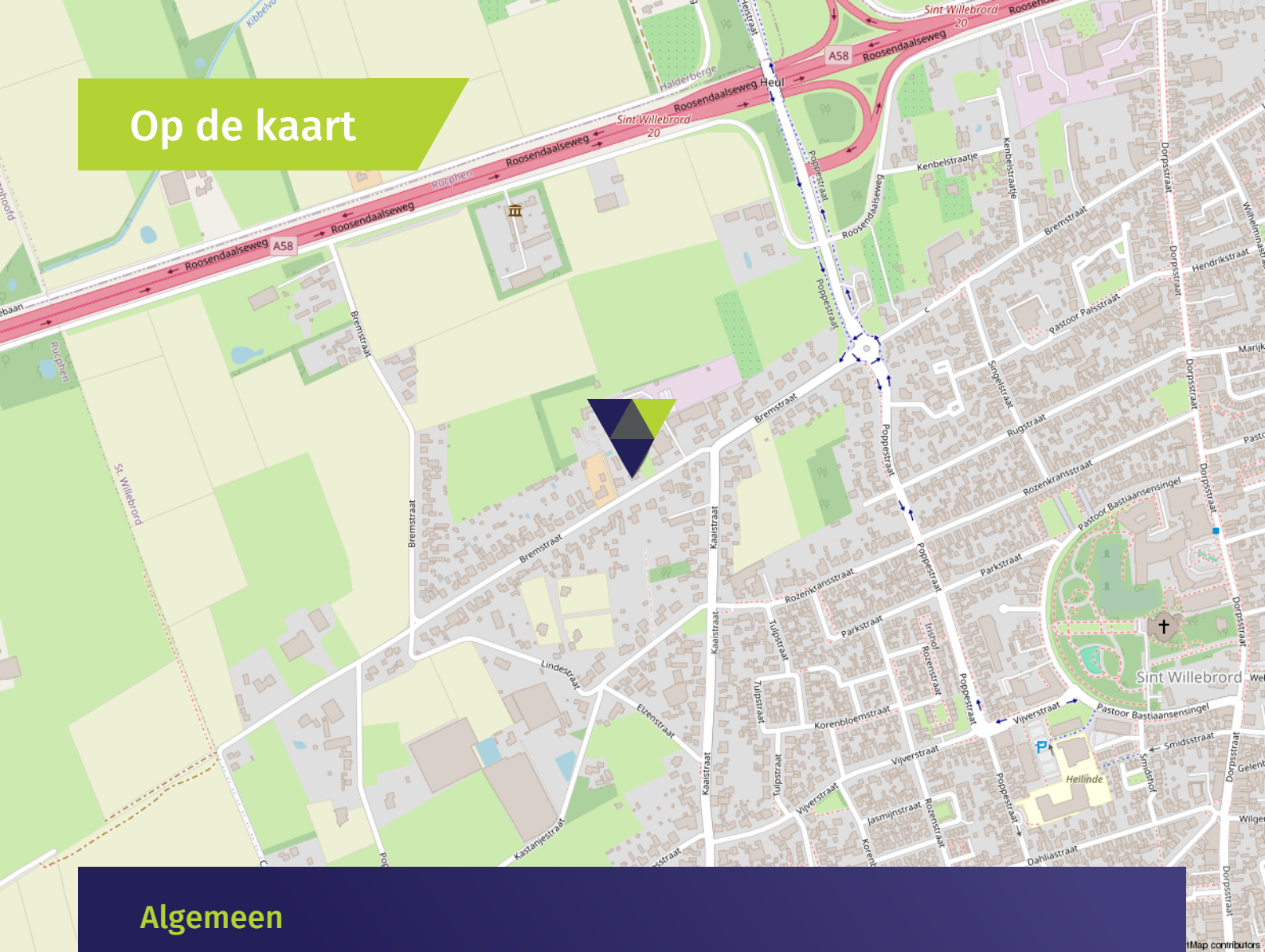
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 15 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 databankrecht.

Op de kaart



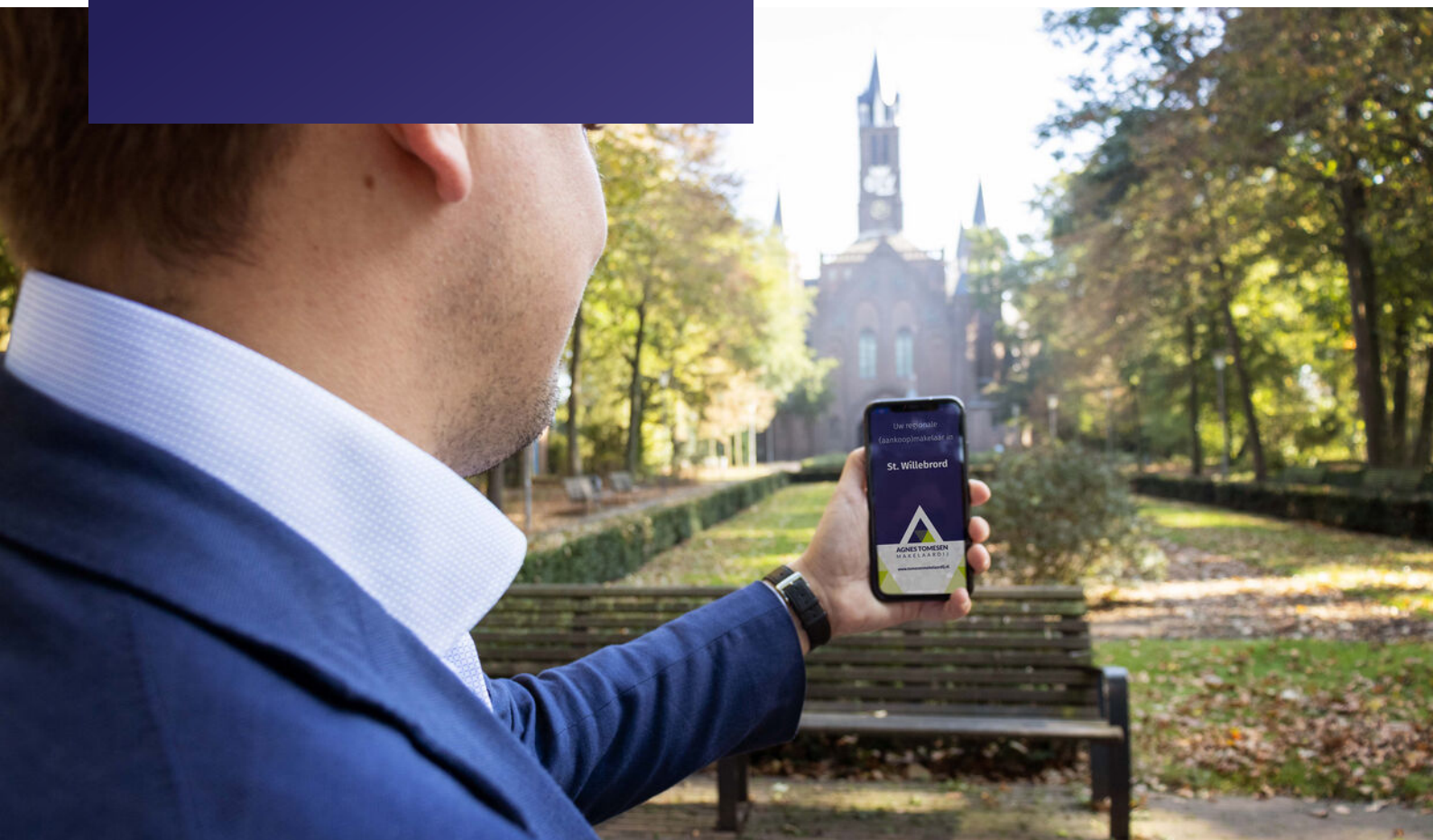
Algemeen

- De woning beschikt volledig over kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.
- Op de woning zijn 13 zonnepanelen gelegen.
- De woning is grotendeels voorzien van ingebouwde rolluiken.
- De woning is voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- De begane grond is voorzien van een tegelvoer en vloerbedekking.
- De 1e verdieping is voorzien van vloerbedekking (m.u.v. het toilet)
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, maar ook is er ruimte voor 2 auto's in de garage en in de nabije omgeving.
- De woning is gunstig gelegen met diverse voorzieningen binnen handbereik.
- Uitvalswegen van en naar St. Willebrord zijn in de nabijheid.

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

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 warmwatertoestellen 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 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit 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 gebruiksooppervlakte. 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

Agnès Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur