

Bremstraat 194 | St. Willebrord

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.



Bremstraat 194 | St. Willebrord



Kenmerken

Bouwjaar	2013	Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht
Soort woning	villa		
Type woning	vrijstaande woning	Ligging tuin	rondom
Energie label	A	Inhoud	1006 m ³
Aantal kamers	6	Perceel	1190 m ²
Aantal slaapkamers	4	Woonoppervlakte	256 m ²

Heb je altijd al gedroomd van rustig en landelijk wonen, met volop ruimte en vrijheid om je heen? Deze prachtige, vrij gelegen villa biedt het allemaal. Vanuit verschillende vertrekken geniet je van een weids uitzicht over de omgeving en ervaar je iedere dag opnieuw de rust en het vrije buitenleven.

De goed onderhouden villa staat op een royaal perceel van maar liefst 1.190 m² en beschikt over een ruime oprit, een eigen zwembad met poolhouse én een multifunctioneel bijgebouw. Dit bijgebouw biedt diverse mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als mantelzorgwoning of als comfortabel verblijf voor logees.

Ook binnen heeft de woning veel te bieden. Zo is er een moderne en sfeervolle living met een luxe en compleet uitgevoerde keuken en suite. Met in totaal 4 slaapkamers, 2 badkamers en een aparte kantoorruimte is er volop ruimte voor het hele gezin én voor thuiswerken.

Een bijzondere plek waar ruimte, comfort, privacy en het buitenleven op een mooie manier samenkomen. Een woning die je eigenlijk met eigen ogen moet ervaren! Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor. Wij plannen graag een bezichtiging met je in.

Omschrijving

Begane grond - ruime living, keuken en suite, 2 slaapkamers en badkamer

We komen aanrijden in de Bremstraat en stoppen bij nummer 194. We genieten nu al van het vrije uitzicht rondom de woning. De elektrisch bedienbare poort gaat open en we parkeren de auto op één van de 2 parkeerplaatsen waar een laadpaal aanwezig is. We lopen naar de entree van de woning.

De hal is efficiënt ingedeeld en vormt het centrale vertrekpunt naar vrijwel alle ruimtes op de begane grond. Vanuit hier bereik je de meterkast, de bijkeuken, de volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fontein en de living met keuken. Aan de achterzijde van de woning leidt de gang naar de 2 slaapkamers op de begane grond, de badkamer en de trapkast. Ook de tuin is vanuit deze gang bereikbaar.

De royale living beschikt over meerdere ramen die een weids uitzicht bieden over de omliggende weilanden. Dankzij de grote hoeveelheid natuurlijk licht heeft de ruimte een aangename, lichte uitstraling. Via dubbele schuifdeuren lopen we door naar de keuken.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om heerlijk te kokkerellen. De opstelling bestaat uit een kook-/spoeleiland met composiet werkblad en een hoge kastenwand. Het kook-/spoeleiland is uitgerust met een spoelbak met Quooker-kraan en een brede inductiekookplaat. De afzuigkap is eenvoudig te bedienen via het bedieningspaneel op de kookplaat. Verder beschikt de keuken over een vaatwasser, combi-oven en een ruime koelkast met vriescompartiment en gekoeld water. Voor de koffieliefhebber is er bovendien een ingebouwde koffiemachine. Dankzij de verschillende kasten en lades is er volop bergruimte. De bar maakt het geheel compleet en is een heerlijke plek om 's ochtends rustig te ontbijten en de krant te lezen. Vanuit de hal bereiken we de 2 royale slaapkamers op de begane grond, die beide een mooi uitzicht bieden op de achtertuin. Eén van de slaapkamers beschikt over een aangrenzende inloopkast met vaste kasten en een wastafel met meubel.

Ook de volledig betegelde badkamer is vanuit de hal bereikbaar. Deze is voorzien van een inloopdouche met regendouche, handdouche en thermostaatkraan, een whirlpool ligbad, 2 waskommen met meubel, een zwevend toilet en een designradiator. Een comfortabele en complete badkamer waar je de dag heerlijk begint én ontspannen afsluit.

De bijkeuken bevindt zich nabij de entree en is praktisch ingericht met aansluitingen voor de wasapparatuur, een meubel met spoelbak en een waterontharder.

1e Verdieping - 2 slaapkamers, badkamer en kantoor
Vanuit de hal nemen we de trap naar de 1e verdieping, waar we aankomen op de overloop. Vanaf hier zijn de 2 slaapkamers, het kantoor en de badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de 1e slaapkamer, voorzien van 2 dakvensters en een vaste kast. De 2e slaapkamer is bijzonder royaal en beschikt eveneens over 2 dakvensters. Dankzij de ruime afmetingen leent deze kamer zich ook uitstekend als sport- of hobbyruimte.

Daarnaast is op deze verdieping een kantoorruimte aanwezig. Hier zijn tevens de cv-combiketel (Remeha, 2013) en de WTW-installatie opgesteld.

De moderne, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche, handdouche en thermostaatkraan, een whirlpool ligbad, een brede wastafel met meubel en een zwevend toilet. Een dakvenster zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie.

Tot slot is er op de 1e verdieping volop extra bergruimte aanwezig in de vaste kasten en achter de knieschotten.

Diepe tuin met verwarmd zwembad en poolhouse
De tuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd, volledig omheind en biedt daardoor volop privacy. Op warme zomerdagen zorgt het verwarmde zwembad voor heerlijke verkoeling. Kunstgras en een betegeld pad maken de verzorgde buitenruimte compleet en leiden ons naar het poolhouse.

Het poolhouse beschikt over 2 glazen wanden met schuifpanelen, waardoor je hier ook op minder mooie dagen comfortabel kunt verblijven. Een pelletkachel en bio-ethanolhaard zorgen voor extra warmte en sfeer. Daarnaast zijn er diverse elektrapunten aanwezig.

Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven. En wanneer de avond valt, zorgt het fraaie uitzicht op het verlichte zwembad en de woning voor een sfeervol plaatje.

Omschrijving

Multifunctioneel bijgebouw

Vanuit de tuin hebben we toegang tot het multifunctionele bijgebouw. Deze ruimte leent zich uitstekend voor gebruik als mantelzorgwoning. Daarnaast is het bijgebouw ideaal als comfortabel verblijf voor logees.

Het bijgebouw beschikt over een woonkamer, keuken, slaapkamer, toiletruimte en een ruime bergzolder. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een rechte opstelling met een kunststof werkblad en een spoelbak met close-in boiler. Verder is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en een koelkast met vriesvakken.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet.

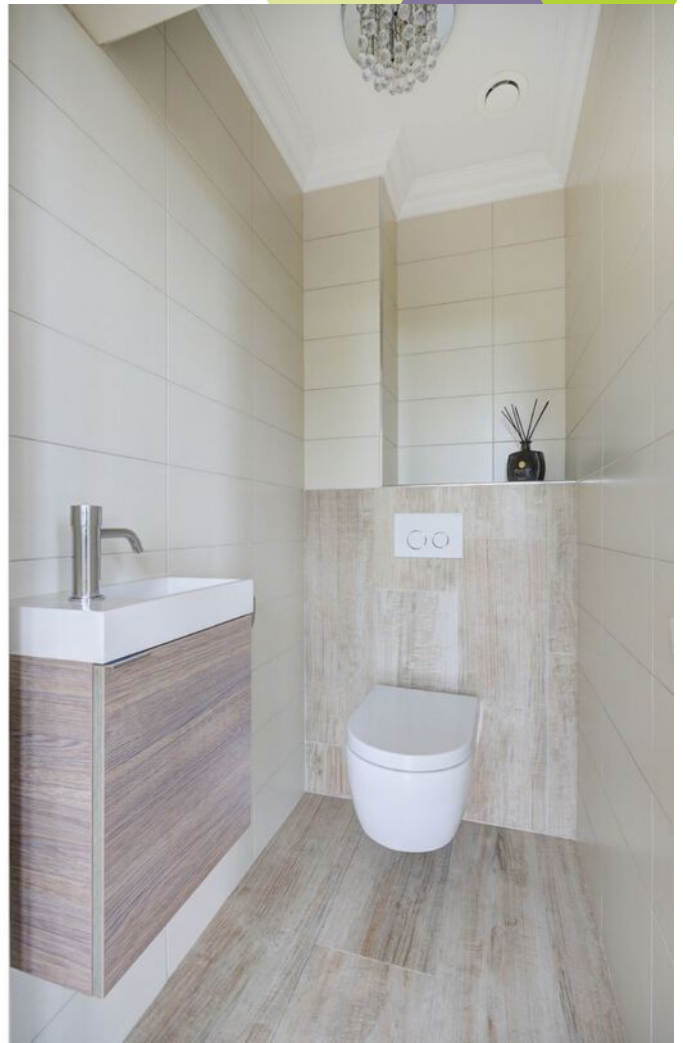
Via de gang bereiken we zowel de slaapkamer als de woonkamer.

Via een vaste trap bereiken we de ruime bergzolder. Deze is opgedeeld in verschillende ruimtes en biedt daardoor volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen. Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel (Remeha, 2015) ten behoeve van het bijgebouw en de omvormer voor de 20 zonnepanelen.

Achter het bijgebouw vinden we een berging met de technische ruimte voor het zwembad. Hier zijn onder andere de pomp en de verwarmingsinstallatie opgesteld.

De voorzijde van het bijgebouw is in gebruik als praktische berging en beschikt over openslaande deuren naar de oprit. Hierdoor is de berging eenvoudig bereikbaar en is er volop ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Daarnaast zijn er 2 parkeerplaatsen met een laadpaal aanwezig, ideaal voor het opladen van een elektrische auto op eigen terrein.









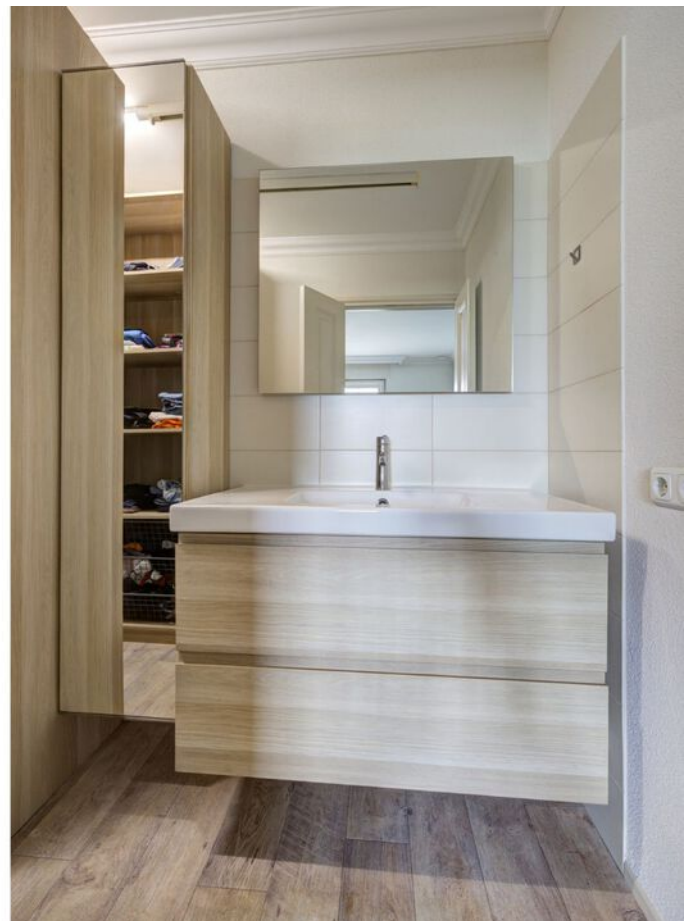




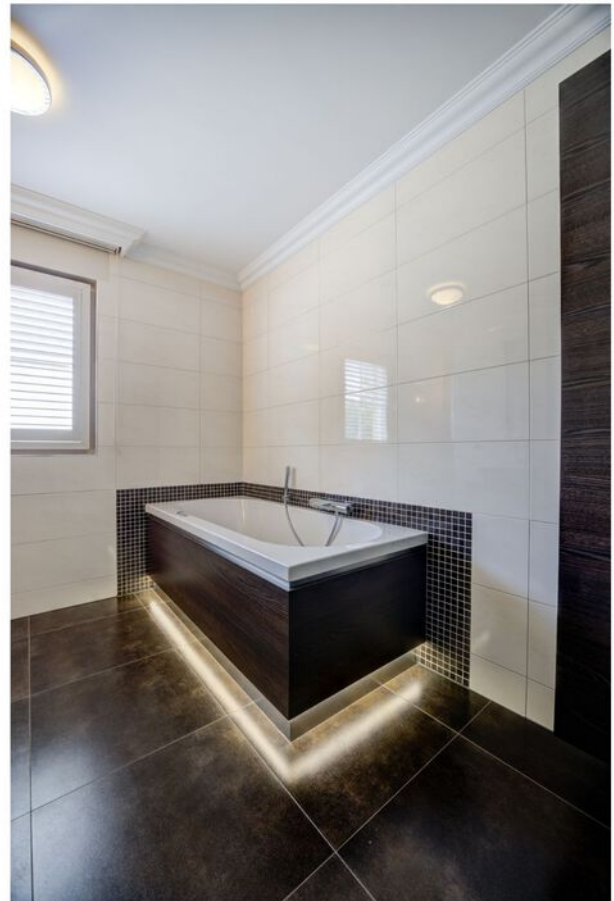




















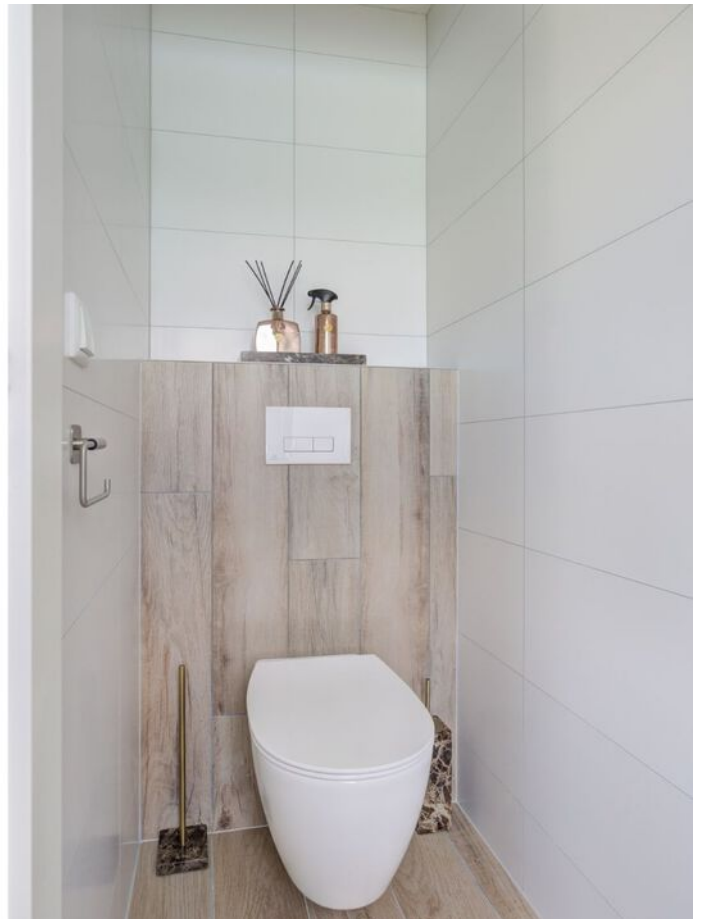




























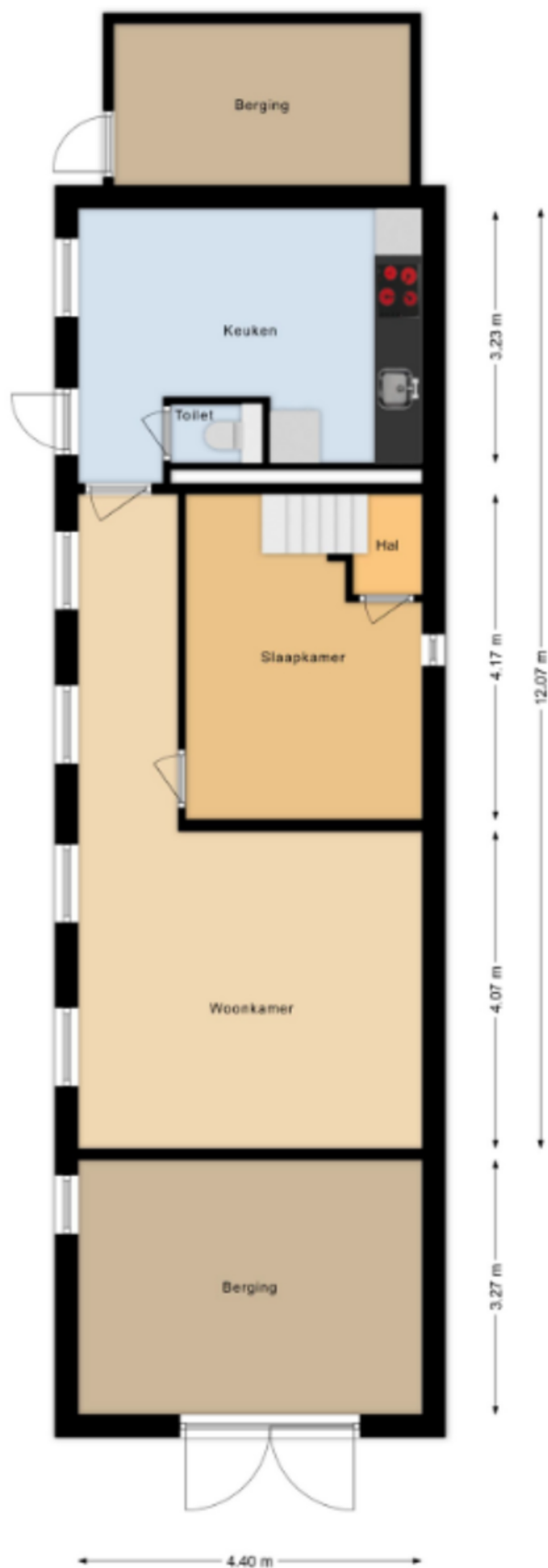
Plattegronden



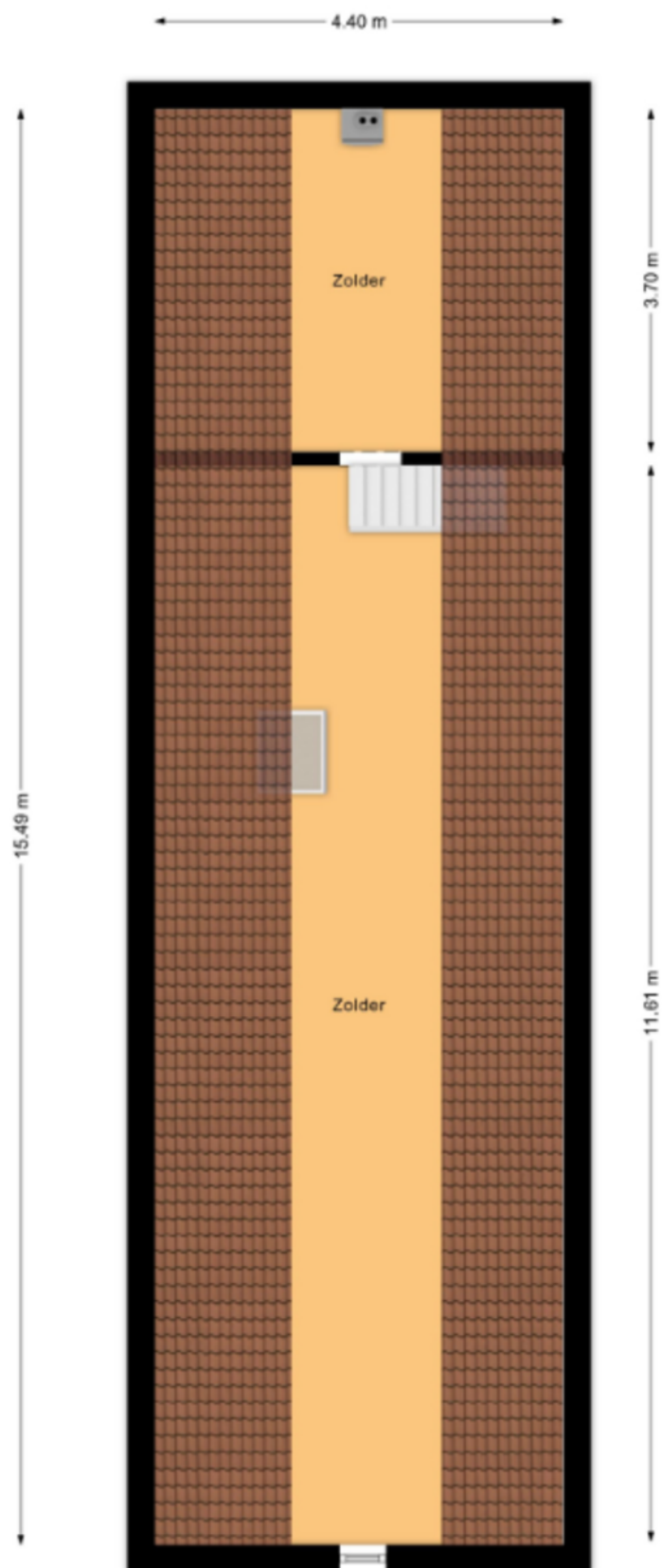
Plattegronden



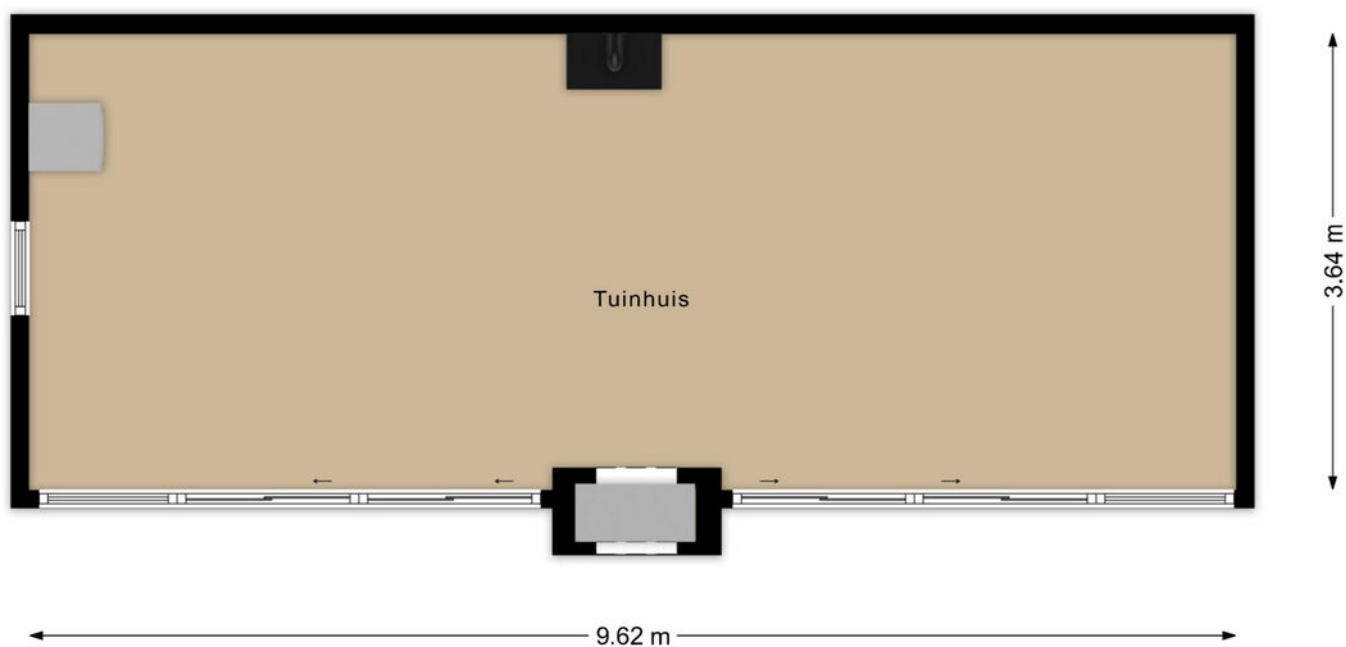
Plattegronden



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

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rucphen

U

775

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, gelovend op 13 juli 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



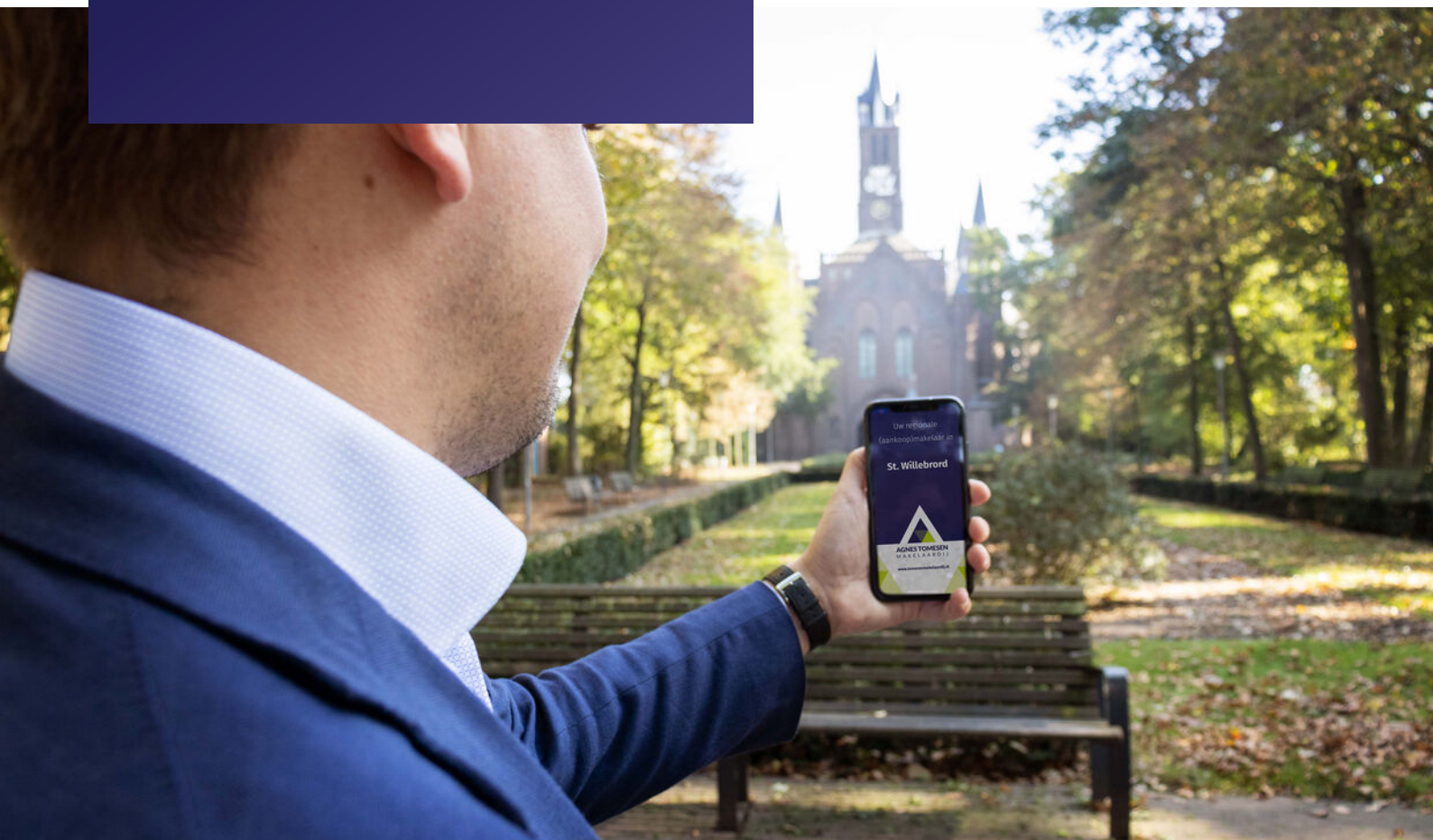
Algemeen

- De woning is volledig geïsoleerd en dus voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie.
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Er is een energielabel A aanwezig.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De woning heeft 20 zonnepanelen.
- Op de 1e verdieping zijn alle dakramen voorzien van elektrische Velux zonwering.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van ingebouwde elektrische rolluiken.
- De verdiepingvloeren in de woning zijn van beton. De 1e verdiepingvloer van het bijgebouw is van hout.
- De begane grond is voorzien van een plavuizen vloerafwerking met uitzondering van de slaapkamers, deze hebben vloerbedekking.
- De 1e verdieping is voorzien van vloerbedekking m.u.v. het kantoor. Deze is voorzien van een vinyl vloerafwerking.
- De woning is voorzien van een alarminstallatie.
- Er is een oplaadpunt voor de elektrische auto aanwezig.
- Uitvalswegen naar o.a. Roosendaal en Breda zijn in de nabijheid van de woning.

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, VBO, 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