0165 - 51 28 51
makelaardij@sweere.nl
www.sweere.nl

PASTOOR VAN BREUGELSTRAAT 75a

BOSSCHENHOOFD

VRAAGPRIJS **€ 450.000 K.K.**

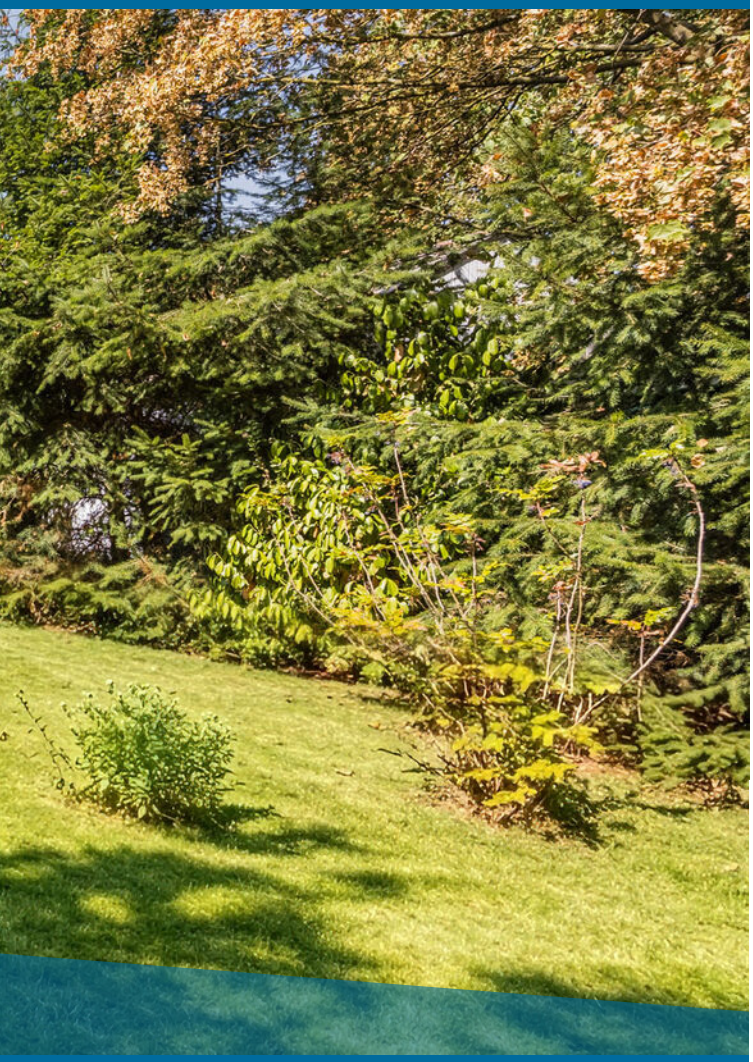
OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 720 m² die u nog helemaal naar uw eigen wens kunt verbouwen? Dan biedt deze leuke levensloopbestendige woning, gelegen aan de Pastoor van Breugelstraat 75a volop mogelijkheden.

Deze woning kenmerkt zich onder meer met vier volwaardige slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer zich bevindt op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning onder andere over een gezellige woonkamer, royale leefkeuken, kelder, bijkeuken, badkamer, 2 bergingen, een vrijstaande garage en een eigen oprit welke plaats biedt aan meerdere voertuigen.

Wilt u graag de handen uit de mouwen steken, dan geeft deze woning u alle vrijheid om hier een (t)huis te creëren dat volledig aansluit bij uw woonwensen. De royale kavel en praktische indeling vormen een uitstekende basis om uw eigen ideeën tot leven te brengen. Een interessante kans voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en potentie. Het perceel rondom en de privacyvolle diepe voor- en achtertuin geven een ultiem gevoel van ruimte.

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden? De makelaars van Sweere leiden u graag vrijblijvend rond!



KENMERKEN:
- Vrijstaande woning met hoog potentieel
- Vier slaapkamers
- Levensloopbestendig
- Diepe voor- en achtertuin
- Vrijstaande garage en eigen oprit
- Ruime bijkeuken
- Kruipruimte aanwezig
- Royale leefkeuken met kelder

INDELING:
Begane grond
Via de entree komt u in de woning terecht. De entree is ingericht met een meterkast en hier treft u de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier zijn onder meer de leefkeuken en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer (± 17 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitstekend gelegenheid voor het creëren van een comfortabele zithoek. De ruimte is voorzien van een screen aan de voorzijde en vast kastruimte. Daarnaast is er onder de vloer een kruipruimte aanwezig. De leefkeuken (± 11 m²) is eenvoudig ingericht en is voorzien van een nette voorraadkelder. Hier bevindt zich eveneens de boiler (huur). Via een tussenportaal zijn het separate toilet en de ruime bijkeuken (± 10 m²) te bereiken. In aansluiting op deze ruimte is de op de begane grond gelegen slaap-/ multifunctionele kamer (± 12 m²) gesitueerd. Hier bevindt zich momenteel ook de opstelling van de cv-ketel. Deze ruimten bieden uiteraard ruim voldoende opties om diverse invullingen te creëren. De achtertuin is zowel via de bijkeuken als via de slaapkamer te bereiken.

Eerste verdieping
Via de trapopgang komt u op de eerste verdieping terecht, waar zich nog eens drie volwaardige slaapkamers en een badkamer bevinden. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn allen voorzien van een vaste inbouwkast en de slaapkamers zijn respectievelijk ± 11 m², ± 10 m² en ± 7 m² groot. De badkamer (± 3 m²) is eenvoudig ingericht met een douche en een wastafel.

Tuin & garage
De tuin van deze woning is zonder twijfel een van de unieke kenmerken die deze woning zo geweldig maakt. Met een royaal perceel van maar liefst 720 m² beschikt de woning over een tuin rondom dat zorgt voor een ultiem gevoel van vrijheid en ruimte. De voor- en achtertuin zijn beide van een diep formaat, waardoor er een hoog gehalte aan privacy aanwezig is. Omringd door het groen is het een fantastische plek om van het buitenleven te genieten. Straatwerk, gazon, bomen en plantenborders vormen gezamenlijk een fraai geheel. Tot slot bevindt zich in de tuin een waterput en zijn er ten behoeve van de opslag een vrijstaande garagebox (± 5.96 m. x ± 2.94 m.), berging (± 3.57 m. x ± 3.48 m.) en volière (± 3.18 m. x ± 2.63 m.) aanwezig. Op de eigen oprit is er ruim voldoende gelegenheid om meerdere voertuigen te parkeren.

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
102 m²

EXTERNE BERGRUIMTE
30 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
720 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
1 m²

INHOUD
427 m³

TYPE WONING
Vrijstaande woning

ISOLATIE
Gedeeltelijk dubbel glas,
Geen isolatie

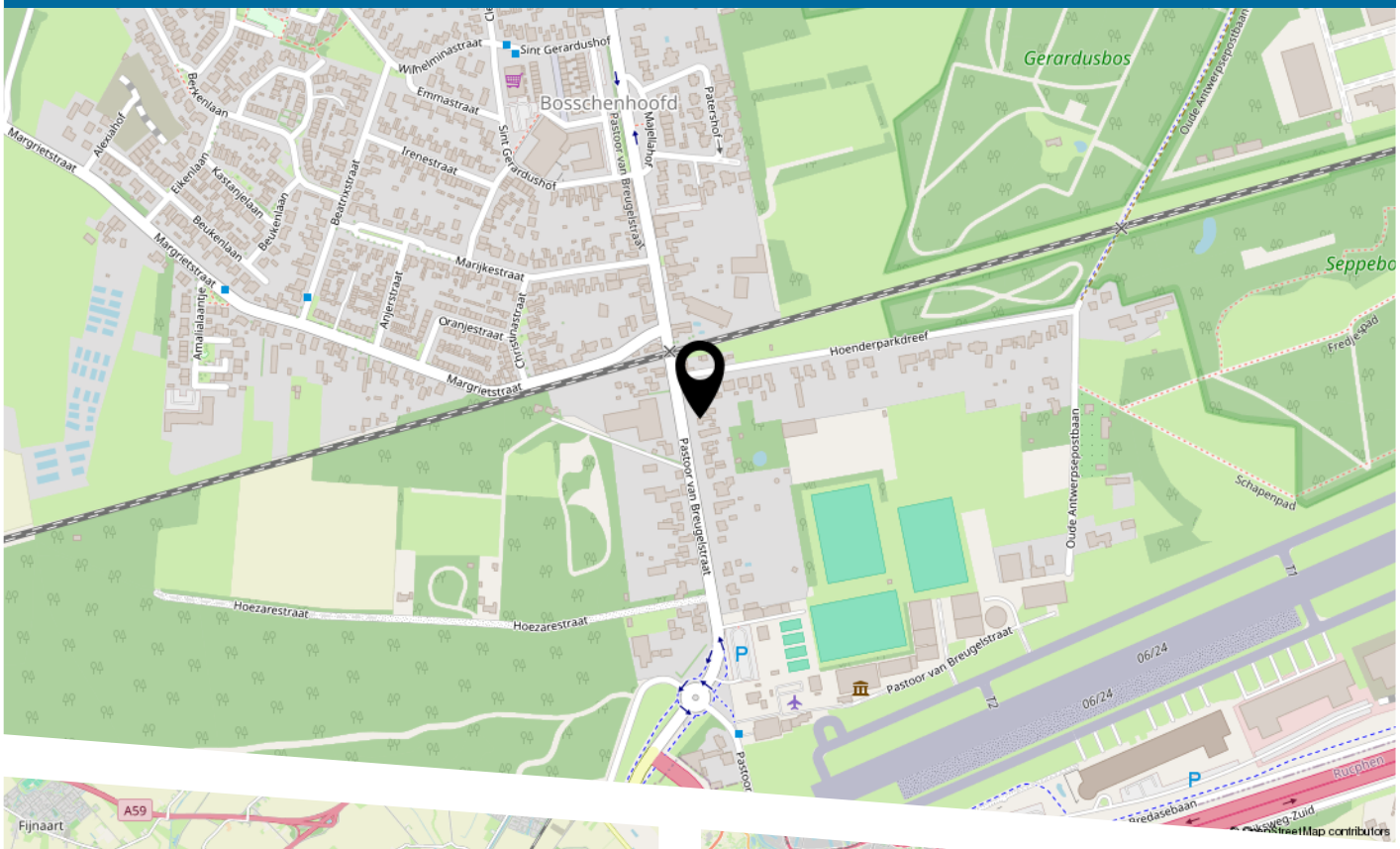
AANTAL KAMERS
5

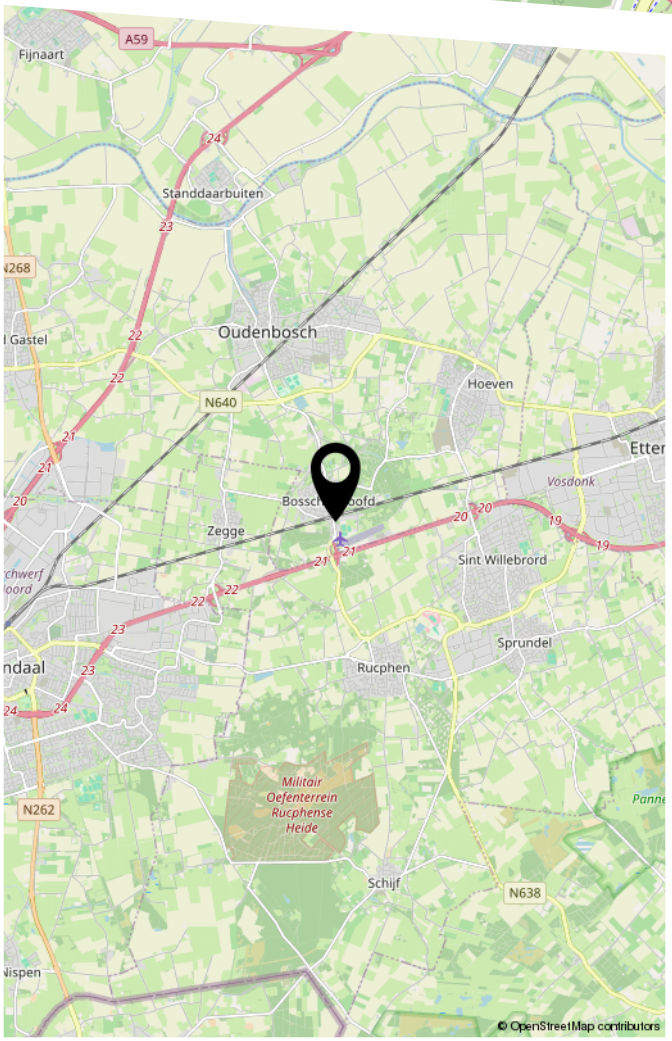
AANTAL SLAAPKAMERS
4

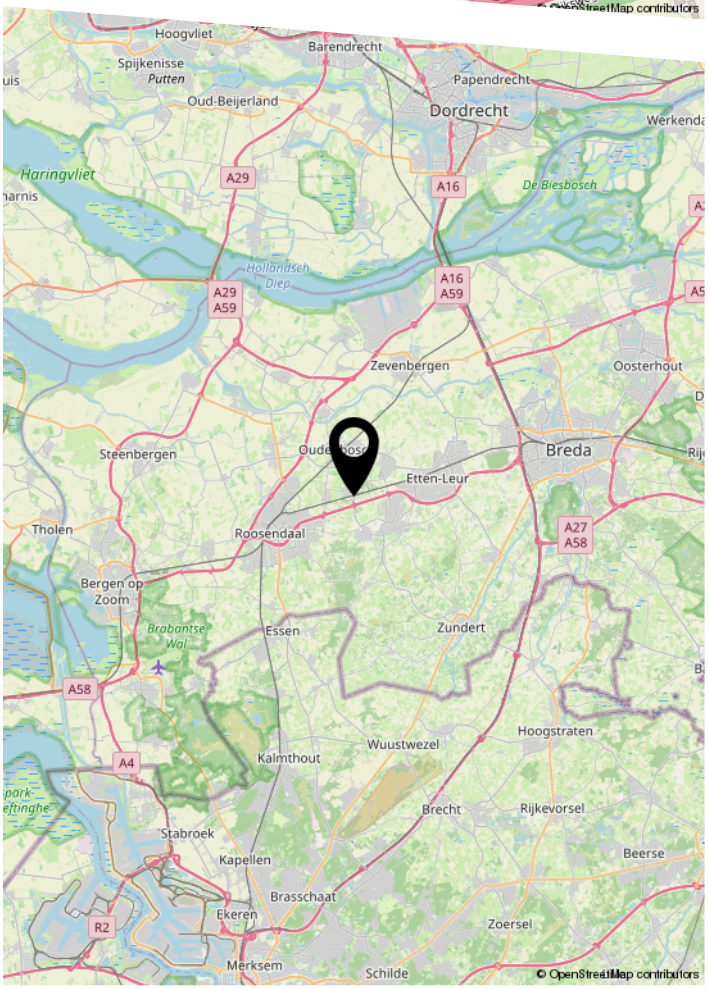
ENERGIELABEL
G

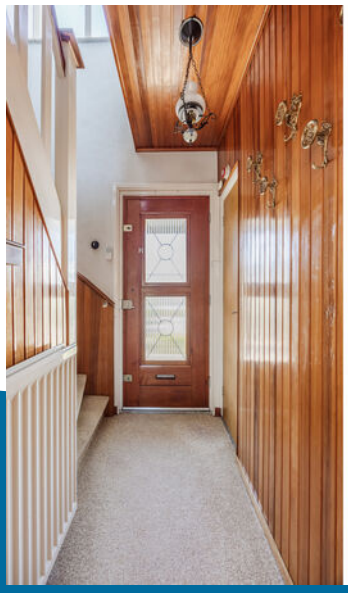
BOUWJAAR
1958

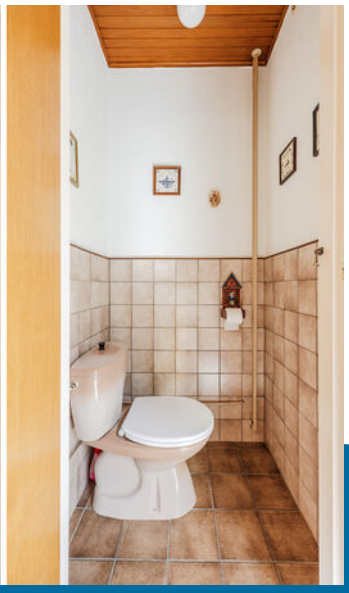
LOCATIE OP DE KAART

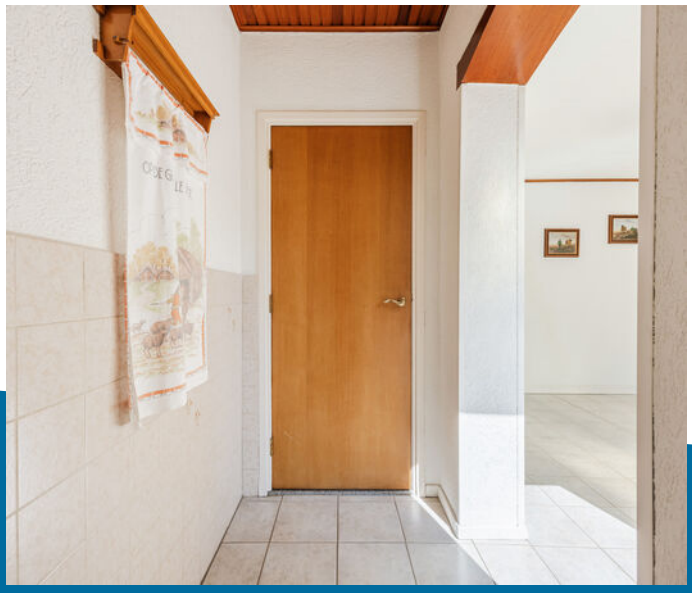


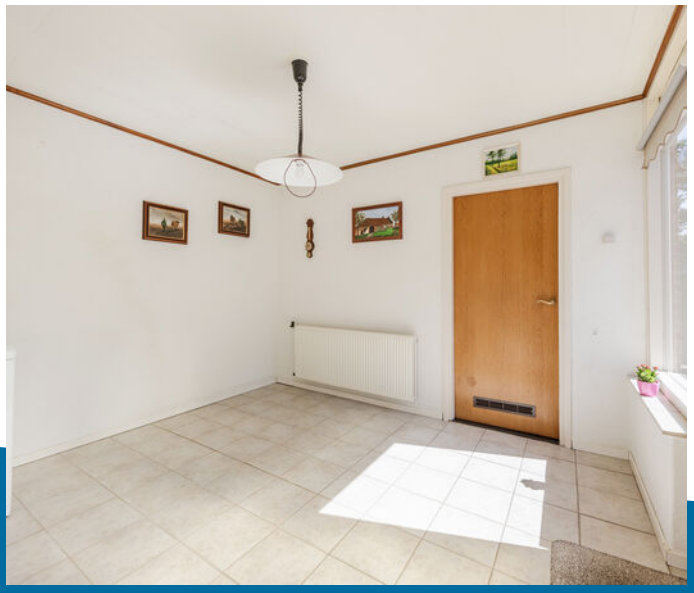


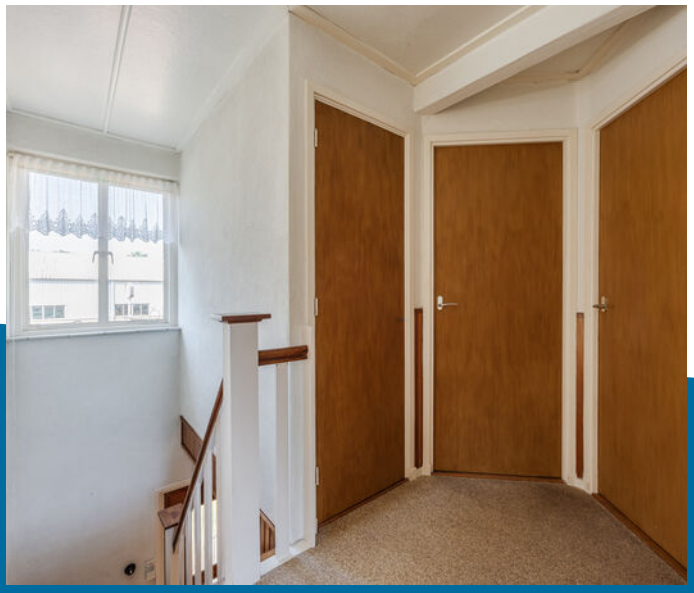


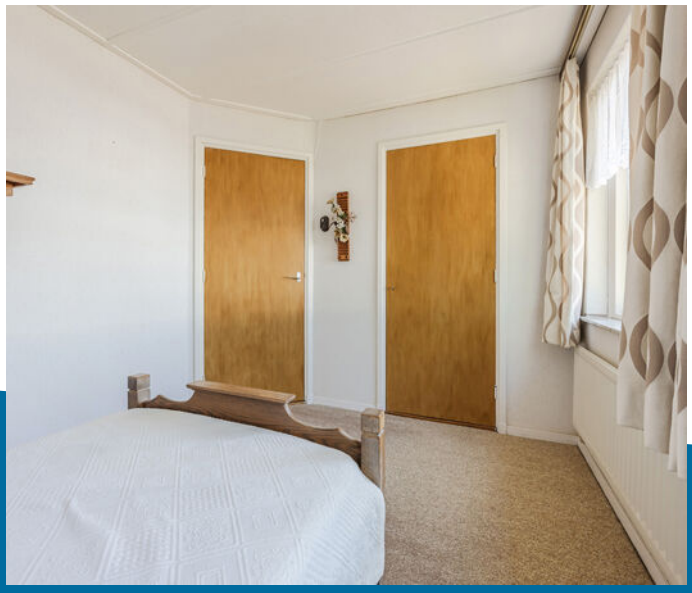


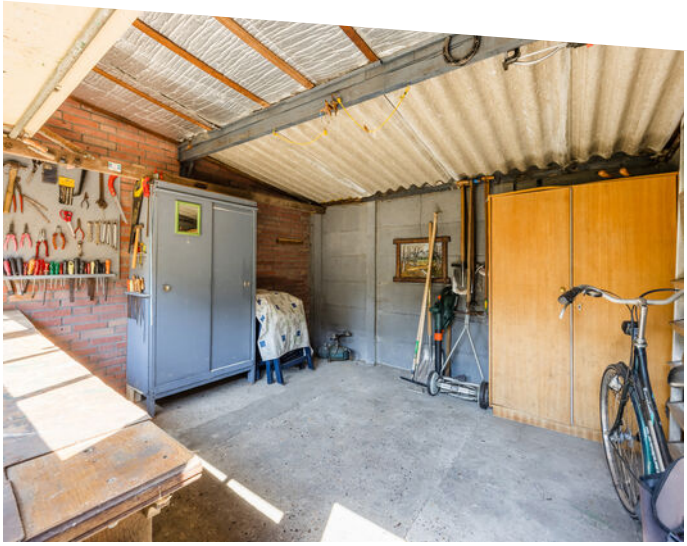










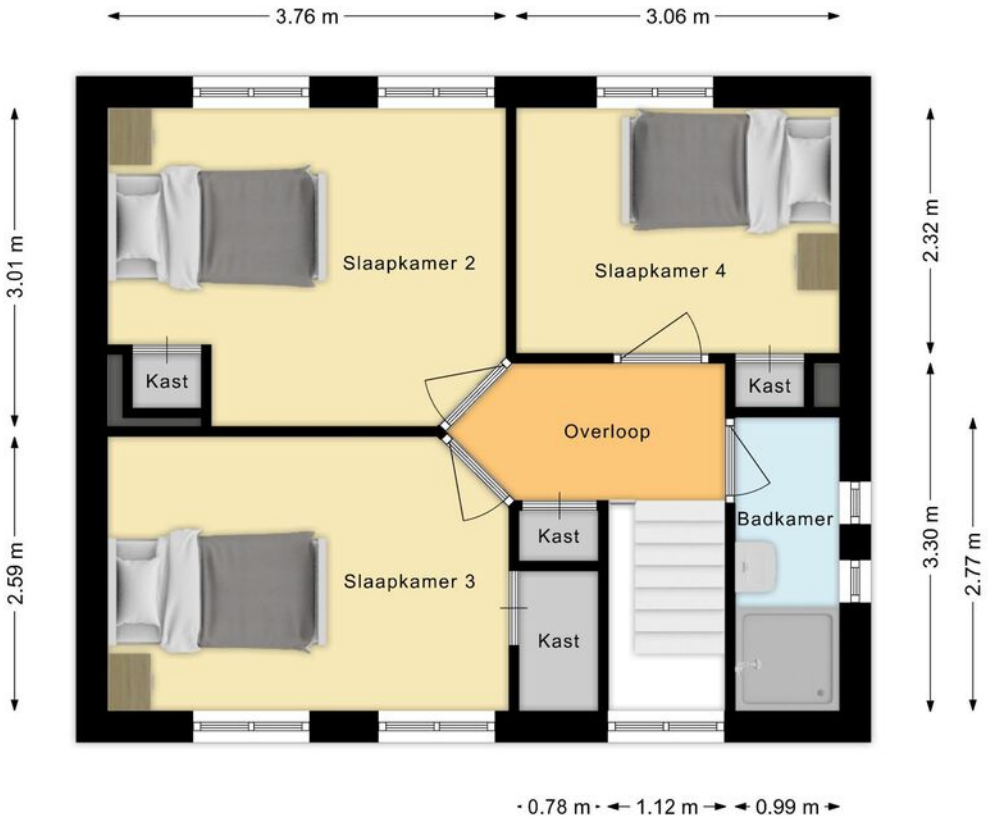


WONEN IN BOSSCHENHOOFD

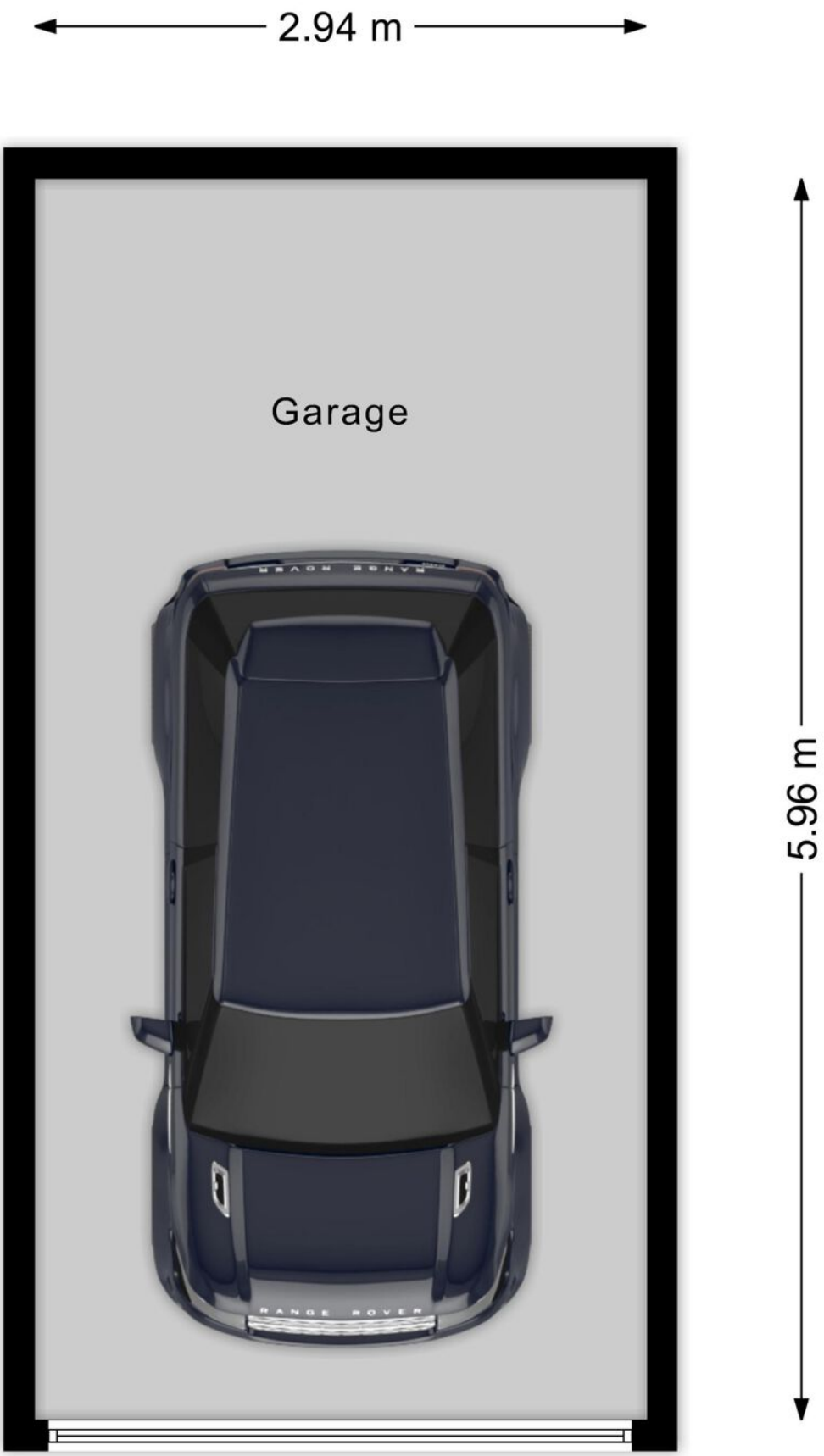
Bosschenhoofd is een dorp in de gemeente Halderberge in de Nederlandse provincie Noord-Brabant met ± 2.500 inwoners. Een levendig dorp waar het hele jaar door diverse activiteiten worden georganiseerd. Met nog geen 10 minuten naar Roosendaal, 20 minuten naar Breda, en 45 minuten naar Rotterdam is dit Brabantse dorp zeer centraal gelegen.

-Openbaar vervoer
-Directe uitvalswegen A17 – A58
-Basisonderwijs
-Winkels
-Horeca
-Sportverenigingen
-Pagnevaartbos
-Waterspeelpark
-Musea

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoeven
Sectie	G
Perceel	2638

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

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Over te nemen contracten			
Boiler			x
Contract bijlage 1			

NOTITIES

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om in een bijlage als deze, volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot de medewerker met wie u de woning heeft bezichtigd. Wij nemen graag de tijd voor u!

Toelichting meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Uw reactie na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom ook zeer op prijs als u uw reactie binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt. Ook wanneer u verder geen interesse meer heeft in de woning horen wij dat graag van u.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:
- Geboden koopsom
- Leverdatum (sleuteloverdracht)
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op: als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Indien gewenst kan de bieder voor een hypotheekberekening ook bij Sweere v.o.f. terecht voor advies. Vóór de koop dienen partijen het eens te worden over de ontbindende voorwaarden.
Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake 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 koop-overeenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning of appartementsrecht zoals deze is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Bij de levering van de woning wordt dit bedrag natuurlijk verrekend met de koopsom. U kunt hiervoor eventueel met uw financieel adviseur contact opnemen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zullen wij in dat geval een artikel opnemen dat de koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/ renovatie van het betreffende pand het toe-gestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige materialen in het pand.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen dient u er als koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal hieromtrent een zgn. 'ouderdomsclausule' worden opgenomen. Deze houdt in, dat de eisen die aan de kwaliteit en technische staat van het object gesteld mogen worden, in het licht van de leeftijd beoordeeld moeten worden. Informeer bij de makelaar of er bij deze woning een ouderdomsclausule van toepassing is.

Bouwkundige keuring

Indien u twijfels heeft over de kwaliteit en de bouwtechnische staat van de woning, kunt u een bouwkundige keuring laten uitvoeren door een deskundig bureau. U kunt dit als ontbindende voorwaarde opnemen bij een eventueel bod of deze laten uitvoeren voordat u in onderhandeling treedt.

Drie dagen bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgaaf van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledige ondertekenende akte heeft ontvangen. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen voor een consument en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.

funda

Aan de in deze brochure vermelde teksten en bijgevoegde plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

sweere

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

TOP 5 MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper -,op advies van zijn makelaar, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijk kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

Wordt ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij de makelaar een tegenbod laat doen.

Moet de makelaar met mij als eerst in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.
Wanneer de verkoper reeds in onderhandeling is, mag een andere belangstellende wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Aankoopbegeleiding

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar veel bij komt kijken. Met een aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd dat u van A tot Z professioneel begeleidt en ontzorgd wordt. Is dit niet uw droomwoning? Houd ons op de hoogte van uw woonwensen en we zoeken graag samen met u verder.

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze medewerker tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure. Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur en op zaterdag van 9.00 tot 12.30 uur.

funda

Aan de in deze brochure vermelde teksten en bijgevoegde plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

sweere.

BIJ SWEERE HEEFT U ALLES ONDER ÉÉN DAK

Door 30 jaar ervaring is Sweere vof uw betrouwbare partner voor verzekeringen. Verzekeringen is een kwestie van vertrouwen. U kunt bij ons een volledig onafhankelijk advies, kwaliteit en een onderscheidende persoonlijke service verwachten. Wij bemiddelen op onafhankelijke basis voor vele verzekeringsmaatschappijen. Dit betekent dat wij kunnen kiezen uit een ruim aanbod van gerenommeerde maatschappijen waarbij de keuze wordt afgestemd op uw situatie.

Vertrouwen

Iedereen loopt financiële risico's. Echter niet voor iedereen is duidelijk welke risico's men loopt. Gezamenlijk met u maken wij een risico-inventarisatie, waarmee inzicht wordt verkregen in de financiële risico's die u loopt. Op basis van uw persoonlijke omstandigheden kan bepaald worden welke risico's draagbaar en welke niet draagbaar voor u zijn. Daarop kunnen wij een passende oplossing voor u zoeken.

Persoonlijk advies

In onze advisering gaan wij altijd uit van uw persoonlijke omstandigheden. Dit betekent aandacht voor u en uw wensen en bij vragen komt de adviseur gewoon bij u langs.

Begeleiding bij schadeafwikkeling

Verzekeringsmaatschappijen zijn vaak grote organisaties die u niet persoonlijk kennen. Bij een aanvraag voor een schade-uitkering wordt daarom zeer zorgvuldig te werk gegaan. In geval van schade verzorgen wij voor onze cliënten de complete schadeafwikkeling. Wij corresponderen namens u met de verzekeringsmaatschappij en zien er op toe dat een schadevergoeding zo snel mogelijk wordt uitgekeerd.

Hypotheken

Door onze ervaring, permanente educatie en onafhankelijkheid zijn wij een betrouwbare partner om samen met u de juiste hypotheek te kiezen. Als u een woning koopt of een forse verbouwing pleegt, beschikt u veelal niet over gelden om dit te kunnen betalen en dient u een hypotheek te nemen. Ook als u over de middelen beschikt is het wellicht om belastingtechnische redenen aantrekkelijk om toch een hypotheek te nemen. De grote diversiteit in vormen van hypotheken, verzekeringen en renten kunnen het u lastig maken om de juiste beslissing te nemen. Goedkoop kan duurkoop worden, wat ook kan gelden voor hypotheken. Het afsluiten van een hypotheek is een belangrijke financiële beslissing. Het is daarom logisch dat u zich goed laat informeren over de mogelijkheden, zodat u een hypotheek neemt die aansluit op uw persoonlijke situatie en toekomstige ontwikkeling.

Punten die van belang zijn voor de keuze van de juiste hypotheek, zijn bijvoorbeeld:
- de gezinssamenstelling ?
- het besteedbaar inkomen?
- welke lasten zijn voor u acceptabel?
- wat zijn acceptabele lasten bij een gewijzigde gezinssituatie?
- zijn de woonlasten draagbaar, wanneer u arbeidsongeschikt of werkeloos wordt?
- welke risico's wenst u wel of niet te nemen?
- hoe wenst u de financiering af te lossen?

etc.

Wonen kan veel voordeliger.....

Adfiz Erkend Financieel Adviseur

Aan de in deze brochure vermelde teksten en bijgevoegde plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

sweere

BIJ SWEERE HEEFT U ALLES ONDER ÉÉN DAK

Sweere vof bestaat uit een team van specialisten met een uitstekende vakopleiding, een gedegen ervaring op financieel gebied en een professionele benadering van deze complexe markt. Wij zijn volstrekt onafhankelijk en bieden u dus een objectief advies.

Door de vele transacties die wekelijks worden gerealiseerd en de intensieve contacten met bijna alle erkende banken en hypotheek-instellingen bedingen wij uiterst gunstige voorwaarden en rentetarieven. Daarmee creëren wij voor u woonplezier zonder zorgen.

Maak gebruik van onze kennis en ervaring zodra u zich op de woningmarkt gaat oriënteren of een bepaalde woning op het oog heeft. Met een luisterend oor brengen wij uw financiële situatie in beeld.

Financiële planning

Waarom financiële planning? Eerder stoppen met werken, leuke dingen doen na je pensioen, kinderen, een huis kopen. Het zijn allemaal mooie toekomstplannen. Maar heb je er wel eens over nagedacht hoe je dat allemaal gaat betalen en wat je bijvoorbeeld nu al moet regelen om over een tijdje die dromen te kunnen realiseren? Toegegeven, financiële planning is nou niet direct iets waar veel mensen direct dolenthousiast over worden. Toch kan het geen kwaad om er eens over na te denken.

Het plannen van uw financiële toekomst wordt steeds complexer. De voorzieningen van sociale zekerheid zijn de laatste jaren beperkt.

Welke rol speelt Sweere voor u?

In ons financieel advies starten wij met een inventarisatie van uw huidige financiële situatie. Vervolgens bevat het een analyse van de ontwikkeling van uw vermogen, gevolgd door een advies over hoe u uw situatie kunt optimaliseren. Het plan kan ingaan op de volgende aspecten: stoppen met werken, overlijden, arbeidsongeschiktheid, huwelijk, echtscheiding, belastingen, sociale zekerheid, sparen en beleggen, levensverzekeringen en pensioenen, en de integratie van al deze zaken. Op deze wijze geven wij u de elementen om de juiste beslissingen te nemen.

ASN Bank

ASN Bank is een duurzame bank die zich richt op het realiseren van een betere wereld. Wij bieden een breed scala aan producten en diensten, van betaal - en spaarrekeningen tot hypotheken en beleggen. ASN Bank onderscheidt zich door te investeren in projecten die bijdragen aan een duurzame samenleving.

Als onafhankelijke adviseur helpt Sweere u graag met deskundig advies dat past bij uw financiële doelen en waarden. Kom gerust langs voor een persoonlijk gesprek over de mogelijkheden die ASN Bank u kan bieden. ASN Bank maakt deel uit van de Volksbank, een solide en betrouwbare partner voor al uw bankzaken.

asn bank

Aan de in deze brochure vermelde teksten en bijgevoegde plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

sweere

Interesse in deze woning?

Neem dan contact op met ons kantoor

Dorpsstraat 17 | 4751 AH | Oud Gastel
(+31) 165 51 28 51 | makelaardij@sweere.nl | www.sweere.nl

sweere

NVM funda