Wilgenstraat 20

4711 RB ST. WILLEBRORD



NVM

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

vanHassel
Gewoongoed!

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

Kenmerken & specificaties





Vraagprijs:	€ 665.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 1056 m^2
Woonoppervlakte:	ca. 234 m^2
Inhoud:	ca. 866 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 3 m^2
Externe bergruimte:	ca. 36 m^2
Bouwjaar:	1977
Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Vrijstaand wonen met alle ruimte om je heen, een groene tuin met zwembad én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen! Aan de rand van Sint Willebrord staat deze verrassend ruime woning met circa 234 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van maar liefst 1.056 m². Binnen geniet je van een ruime woonkamer met open keuken en een lichte serre met prachtig uitzicht op de tuin. De woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, en een badkamer op de begane grond. Buiten wacht een groene, sfeervolle tuin met zwembad. Daarnaast zijn er een vrijstaande garage en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning biedt bovendien alle mogelijkheden om het geheel naar jouw eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Een fijne plek voor wie graag ruim en rustig woont, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Ligging
De woning ligt aan de rand van Sint Willebrord, in een rustige woonstraat met vrij uitzicht over de omliggende landerijen en een groene, bosrijke omgeving. Hier geniet je van rust en ruimte, terwijl de dagelijkse voorzieningen gewoon dichtbij zijn. Het dorpscentrum met diverse winkels, supermarkten, basisscholen en sportvoorzieningen ligt op korte fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is prettig. Via de nabijgelegen A58 rijd je eenvoudig richting Etten-Leur, Roosendaal en Breda. Zo combineer je hier het buitenleven met het gemak van een centrale ligging.

Bouwaard
De vrijstaande woning is gebouwd in 1977 en heeft een traditionele uitstraling met gemetselde gevels en een hellend dak. Met een woonoppervlakte van circa 234 m², een inhoud van circa 866 m³ en een perceel van 1.056 m² is er volop ruimte, zowel binnen als buiten. De woning beschikt over energielabel D en wordt verwarmd middels een cv-installatie. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond biedt de woning bovendien de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

Begane grond
Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een royale hal met vide en een karakteristieke houten trap, die direct voor een ruimtelijk gevoel zorgt. Vanuit hier heb je toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. De open haard zorgt voor extra sfeer, terwijl de grote raampartijen een prettig zicht naar buiten geven. De open keuken sluit hier mooi op aan en is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en Quooker. Aan de achterzijde vormt de serre van ruim 28 m² een heerlijke plek om te zitten. Dankzij de grote glaspartijen geniet je hier van veel daglicht en een mooi uitzicht over de tuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een portaal met toegang tot de tuin en de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-opstelling.

Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine en wastafel. Hierdoor heb je de mogelijkheid om alle dagelijkse woonfuncties op de begane grond te gebruiken.

Eerste verdieping
Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop kijkt uit op de vide en geeft toegang tot drie slaapkamers en de vlizotrap naar de zolderberging. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig. Zo biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de ruimtes af te stemmen op jouw woonwensen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Van Hassel Makelaars o.g. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

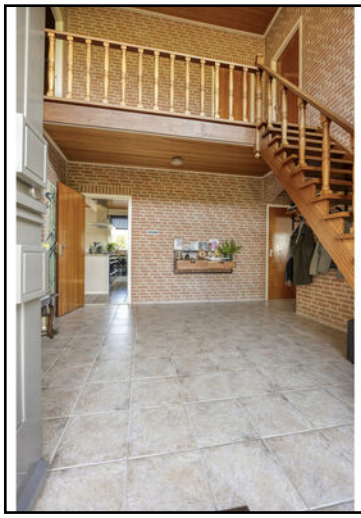
Garage
Op het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen garage (ca. 29 m²), bereikbaar via de ruime oprit. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van gereedschap of andere spullen. Daarnaast beschikt de garage over een zolderberging, ideaal voor extra opslag. Ook is er in de tuin een afzonderlijke houten berging aanwezig. Op de ruime oprit kun je bovendien meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

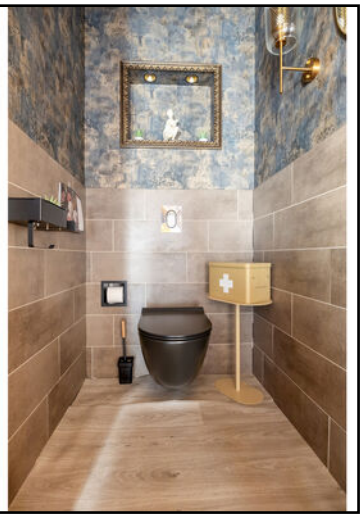
Tuin
Met een perceel van maar liefst 1.056 m² is er ook buiten volop ruimte om te genieten. De fraai aangelegde tuin heeft een groen karakter met volwassen bomen, gazon en diverse beplanting die voor een beschutte sfeer zorgen. Het zwembad vormt de blikvanger van de tuin en maakt dit een heerlijke plek om tijdens warme zomerdagen te ontspannen. Rondom het zwembad en bij de woning vind je fijne terrassen waar je kunt genieten van de zon, gezellig buiten kunt eten of samenkomt met familie en vrienden. Dankzij de royale afmetingen en de groene inrichting ervaar je hier een prettig gevoel van vrijheid en privacy. Een tuin waar je iedere dag opnieuw van het buitenleven kunt genieten!

Bijzonderheden
+ Vrijstaande woning uit 1977 met mogelijkheden voor gelijkvloers wonen
+ Royale woonoppervlakte van circa 234 m² en een inhoud van circa 866 m³
+ Gelegen op een ruim perceel van maar liefst 1.056 m²
+ Rustige ligging aan de rand van Sint Willebrord met vrij uitzicht over de landerijen
+ Lichte serre van ruim 28 m² met uitzicht op de tuin
+ Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
+ Badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel op de begane grond
+ Vrijstaande garage met extra bergruimte op zolder
+ Groene, beschutte tuin met terrassen en buitenzwembad
+ Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Van Hassel Makelaars o.g. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.














LUCKED IT
SO
IT'S MINE








































artist impressions


artist impressions












Populierenstraat



Begane grond



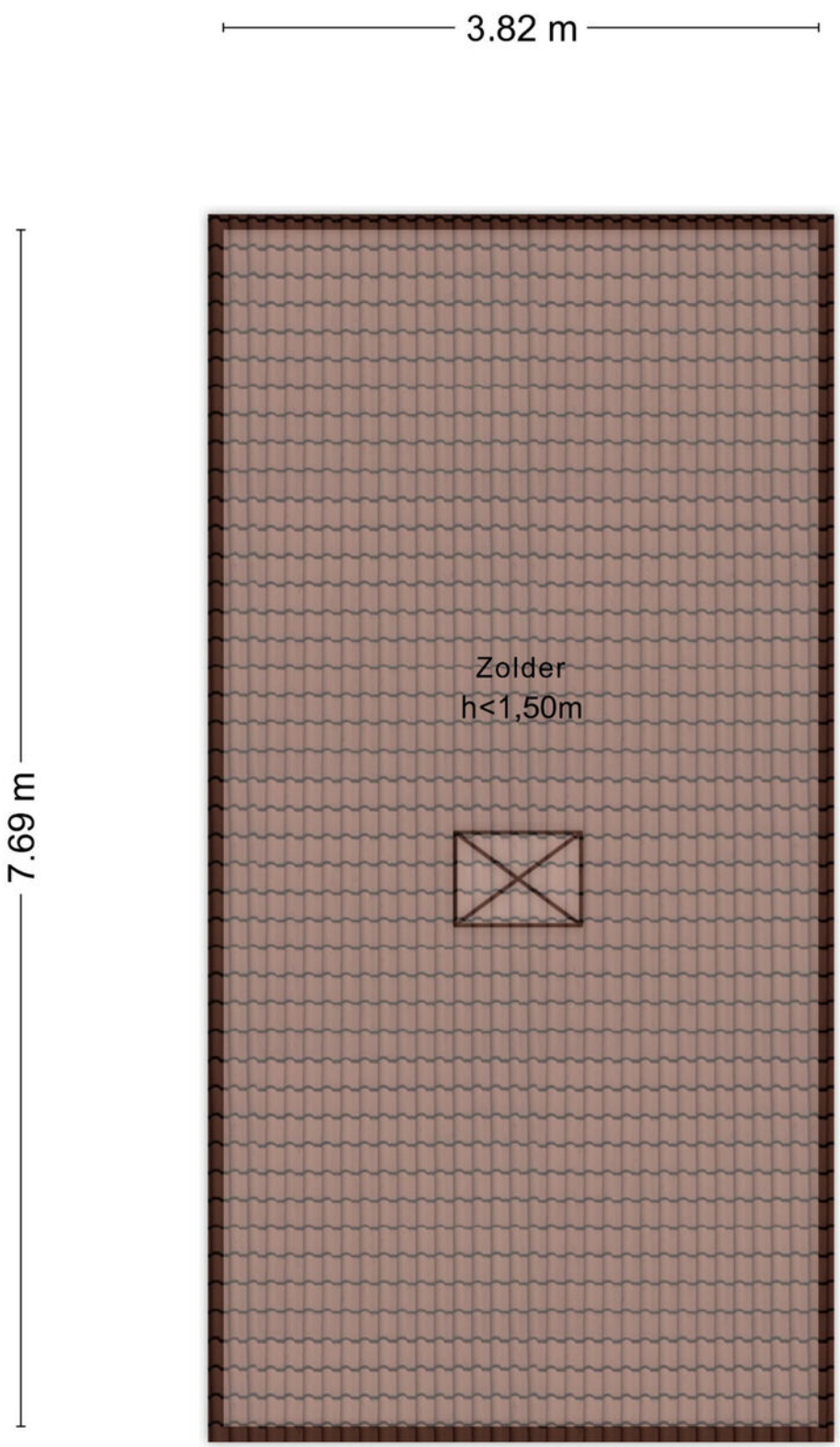
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



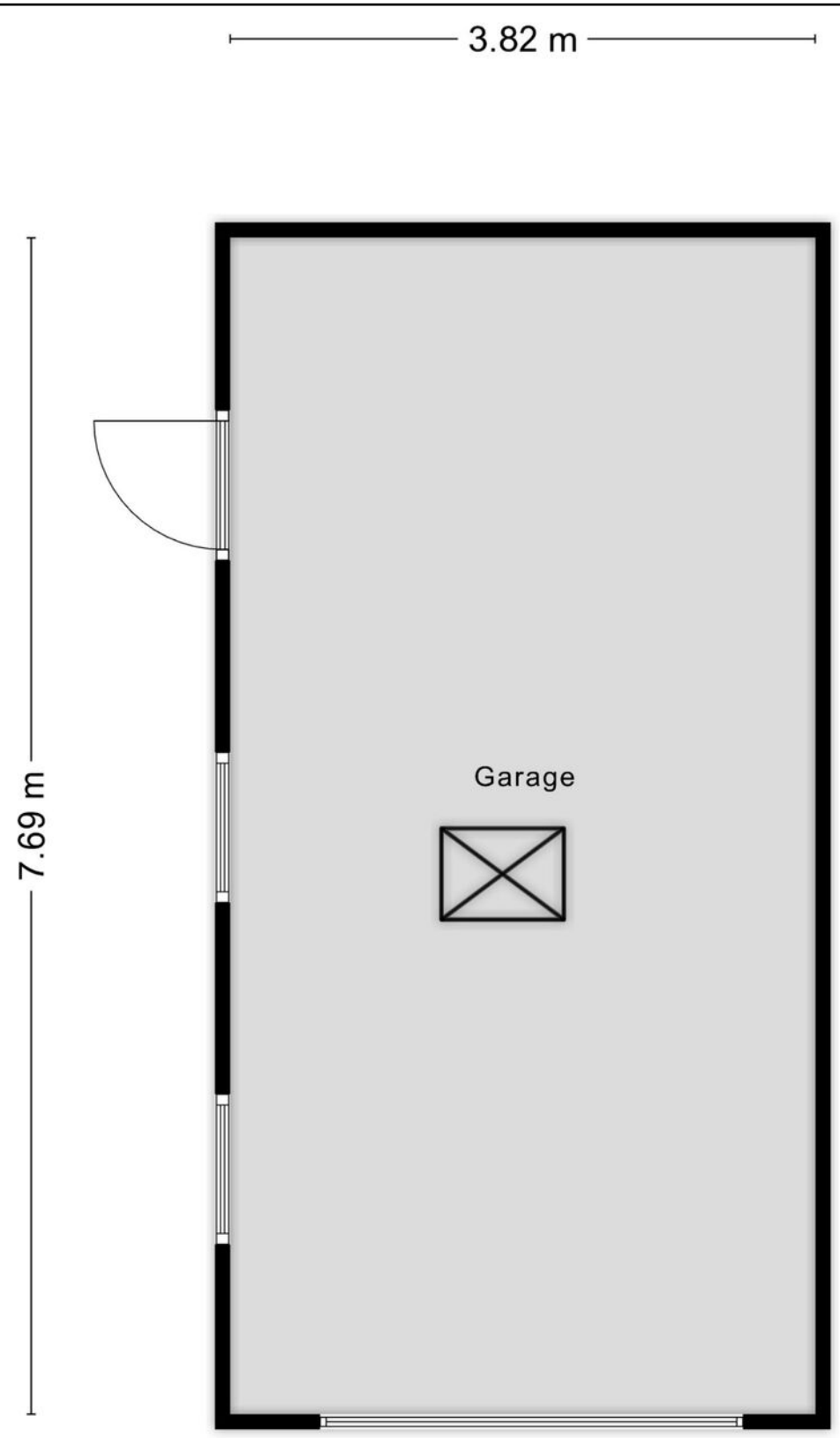
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



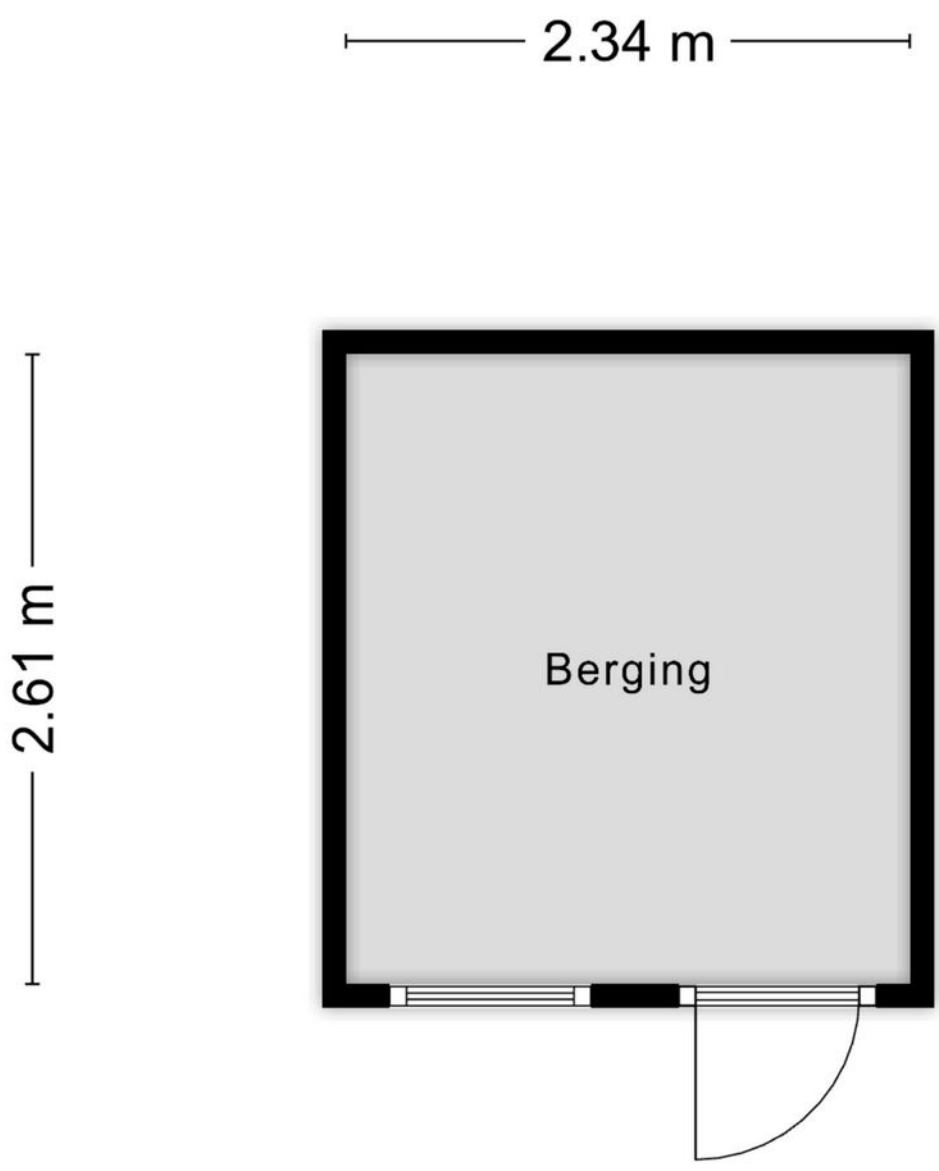
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

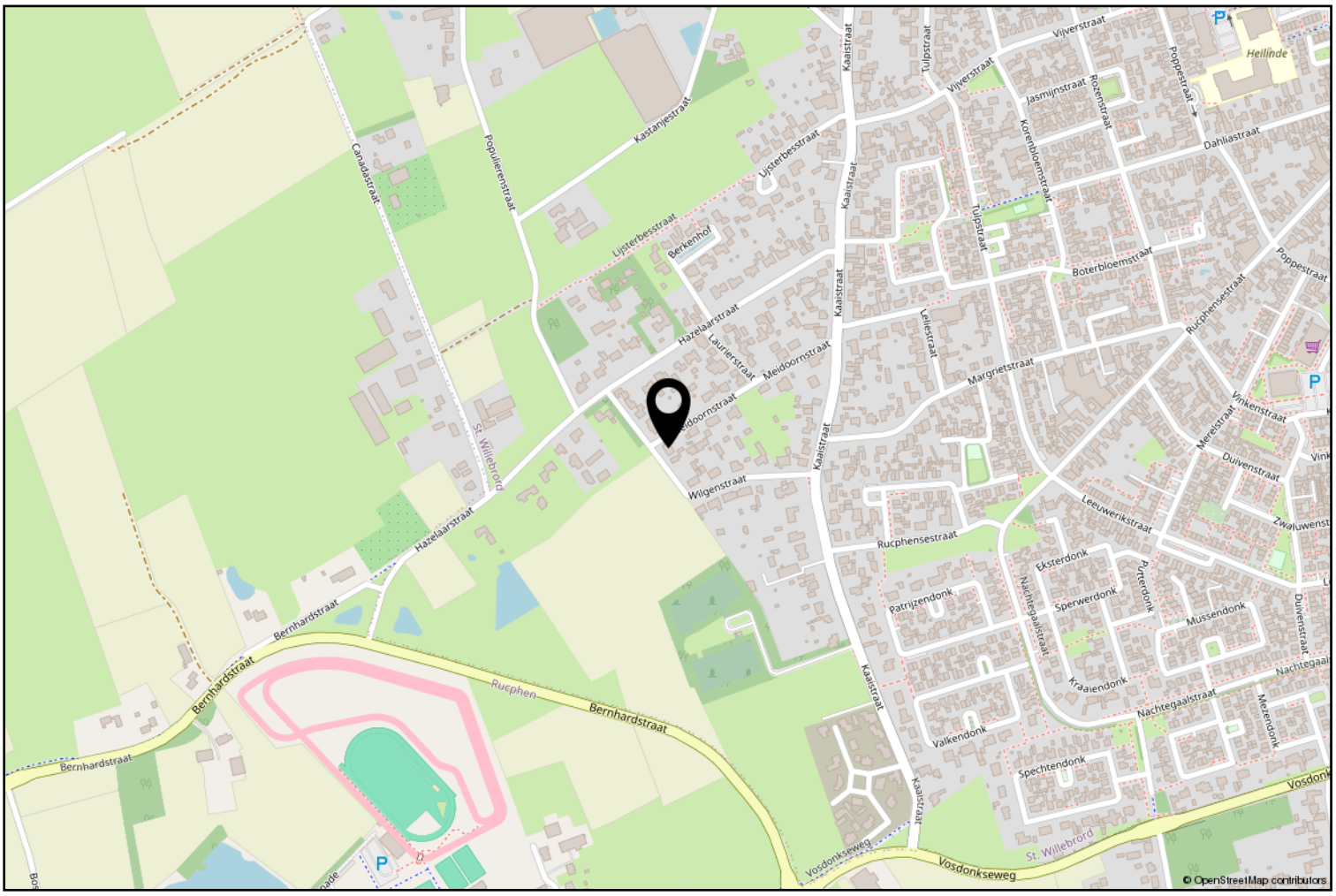
Kadastrale gemeente	Rucphen
Sectie	D
Perceel	8214

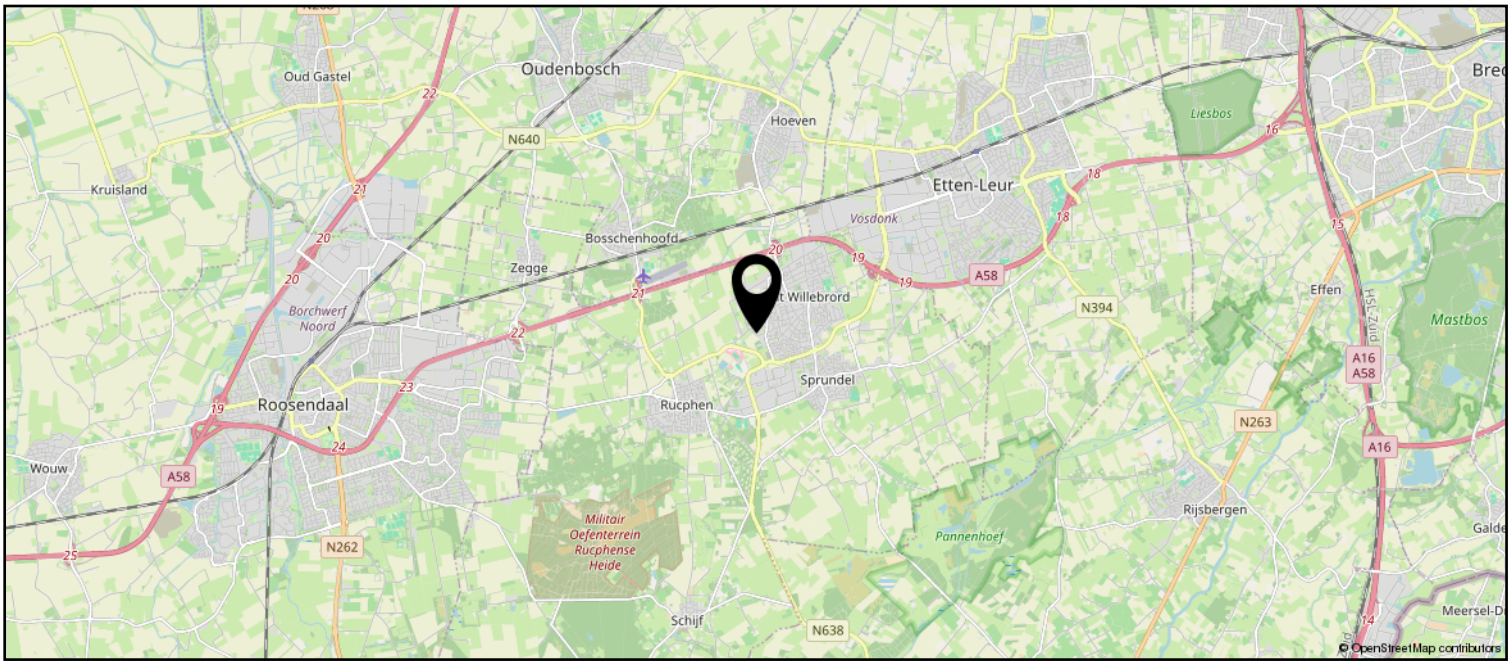
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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.

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

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

Financiering
Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheken 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.

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.

NVM NR.1 REGIO MAKELAARS

vanHassel Gewoongoed!



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 strever 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 objecter 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.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Van Hassel Makelaars o.g. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.