

Hazelaarstraat 39

ST. WILLEBRORD







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 9

Woonkeuken 11

Eetkamer, kantoor & bijkeukens 17

Tuin, oprit & garage 25

Eerste verdieping 35

Tweede verdieping & zolder 47

Wonen in Sint Willebrord 49

Plattegronden 50

Kadastrale kaart 54

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Unieke combinatie van luxe, ruimte en het buitenleven

Op zoek naar een bijzondere villa waar luxe, ruimte en wooncomfort samenkomen? Dan is Hazelaarstraat 39 in Sint Willebrord absoluut een woning die je gezien moet hebben! Deze indrukwekkende vrijstaande villa uit 2024 is tot in detail afgewerkt en biedt met maar liefst 449 m² woonoppervlakte en een perceel van 2.415 m² alle ruimte om heerlijk te wonen. De royale leefruimtes, hoogwaardige afwerking en het prachtige vrije uitzicht over het groen maken dit een plek waar je iedere dag geniet van rust, privacy en comfort.

Binnen word je verwelkomd door een stijlvolle en ruimtelijke indeling. De lichte woonkamer, exclusieve woonkeuken en royale eetkamer staan op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en halen het buitenleven naar binnen. Daarnaast beschikt de woning over vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een kantoor, twee bijkeukens en een aangebouwde garage.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met grote raampartijen, een stijlvolle inrichting en een prachtige lichtinval. Aansluitend vind je de indrukwekkende woonkeuken, een echte blikvanger! De eetkamer vormt een prachtige verbinding tussen de keuken en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De luxe badkamer is een echte wellnessruimte! Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een vierde ruime slaapkamer, die uitstekend geschikt is als logeerkamer, hobbyruimte of extra slaapvertrek.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is deze villa bijzonder compleet. Met een warmtepomp, WTW-systeem en vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning is alles aanwezig voor comfortabel wonen.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 449 m²**
Inhoud	**ca. 1749 m³**
Perceel	**ca. 2415 m²**
Kamers	**11**
Slaapkamers	**5**
Bouwjaar	**2024**

Highlights

- Vrijstaande villa uit 2024 met luxe afwerking
- Maar liefst 449 m² woonoppervlakte
- Royaal perceel van 2.415 m²
- Lichte woonkamer, exclusieve woonkeuken en royale eetkamer
- Vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer
- Ruim kantoor en twee praktische bijkeukens
- Aangebouwde garage met elektrische deur
- Vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning
- Warmtepomp en WTW-systeem
- Enorme tuin rondom met terras en vrij uitzicht
- Volop parkeergelegenheid op eigen terrein
- Extra bergruimte op zolder





Woonkamer

Bij binnenkomst ervaar je direct de hoogwaardige afwerking en de royale opzet van deze villa. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met grote raampartijen, een stijlvolle inrichting en een prachtige lichtinval. De rustige kleuren, verfijnde wandafwerking en strakke plafonds met inbouwspots zorgen voor een warme en elegante uitstraling.



Woonkeuken

Aansluitend vind je de indrukwekkende woonkeuken, een echte blikvanger! De keuken is uitgevoerd met donkere houtlook kastfronten, een stijlvol werkblad met marmerlook en een royaal kook- en spoeleiland. De moderne inbouwapparatuur, ruime kastenwand en gezellige bar maken dit de perfecte plek om uitgebreid te koken en samen te komen.













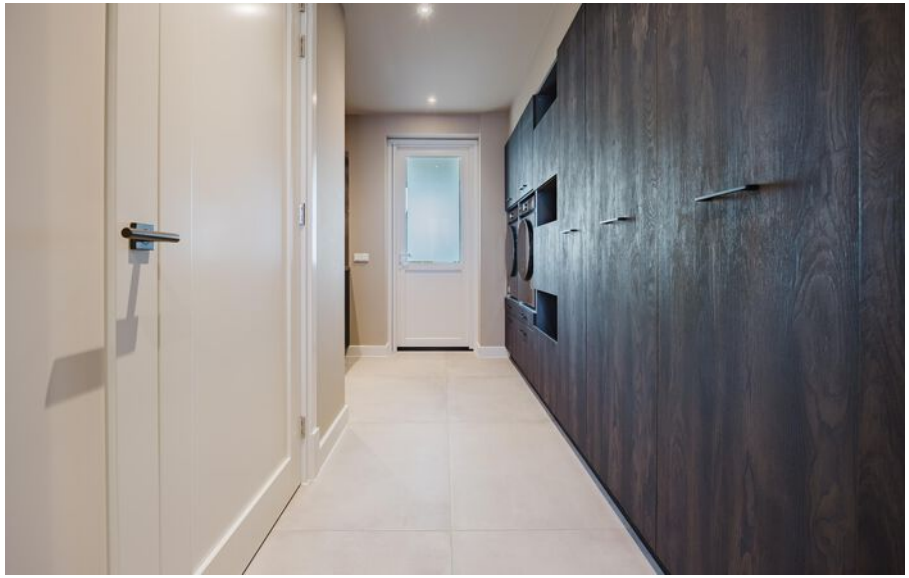




Eetkamer, kantoor & bijkeukens

De eetkamer vormt een prachtige verbinding tussen de keuken en de tuin. Dankzij de grote glazen puien geniet je hier van een schitterend uitzicht over het groen en een directe verbinding met het terras. Een heerlijke ruimte voor lange diners met familie en vrienden!

Daarnaast beschikt de begane grond over een ruim kantoor, ideaal voor thuiswerken. De twee praktische bijkeukens bieden volop opbergruimte en mogelijkheden voor huishoudelijke apparatuur, waaronder de wasmachine. De aangebouwde garage met elektrisch bedienbare deur en de ruime oprit maken het geheel compleet.























Tuin, oprit & garage

De tuin is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van deze villa! Met een perceel van maar liefst 2.415 m² geniet je hier van een uitzonderlijke hoeveelheid buitenruimte en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende weilanden.

Direct aan de woning ligt een royaal terras met volop plek voor een gezellige eethoek en een comfortabele lounge. Het enorme gazon biedt daarnaast eindeloos veel mogelijkheden, van een speelplek voor kinderen tot het creëren van verschillende sfeervolle zitplekken. De verzorgde aanleg, groene erfafscheidingen en het weidse uitzicht zorgen voor een heerlijk gevoel van rust en privacy.

Parkeren kan op de ruime oprit met meerdere auto's en de aangebouwde garage met elektrisch bedienbare deur maken het geheel compleet.


















39


39







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. Dankzij de ruime afmetingen en verzorgde afwerking bieden deze kamers volop mogelijkheden voor een comfortabele hoofdslaapkamer, kinderkamers of een eigen kleedruimte.

De luxe badkamer is een echte wellnessruimte! De prachtige natuursteenlook tegels, lichte houttinten en stijlvolle gouden kranen geven de ruimte een exclusieve uitstraling. Je vindt hier een royaal ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee opzetwaskommen en een toilet. Een heerlijke plek om helemaal tot rust te komen!


























Noxx


NoXx
Noxx







Tweede verdieping & zolder

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een vierde ruime slaapkamer, die uitstekend geschikt is als logeerkamer, hobbyruimte of extra slaapvertrek. Daarnaast beschikt de woning over een zolder met praktische bergruimte.



Wonen in Sint Willebrord

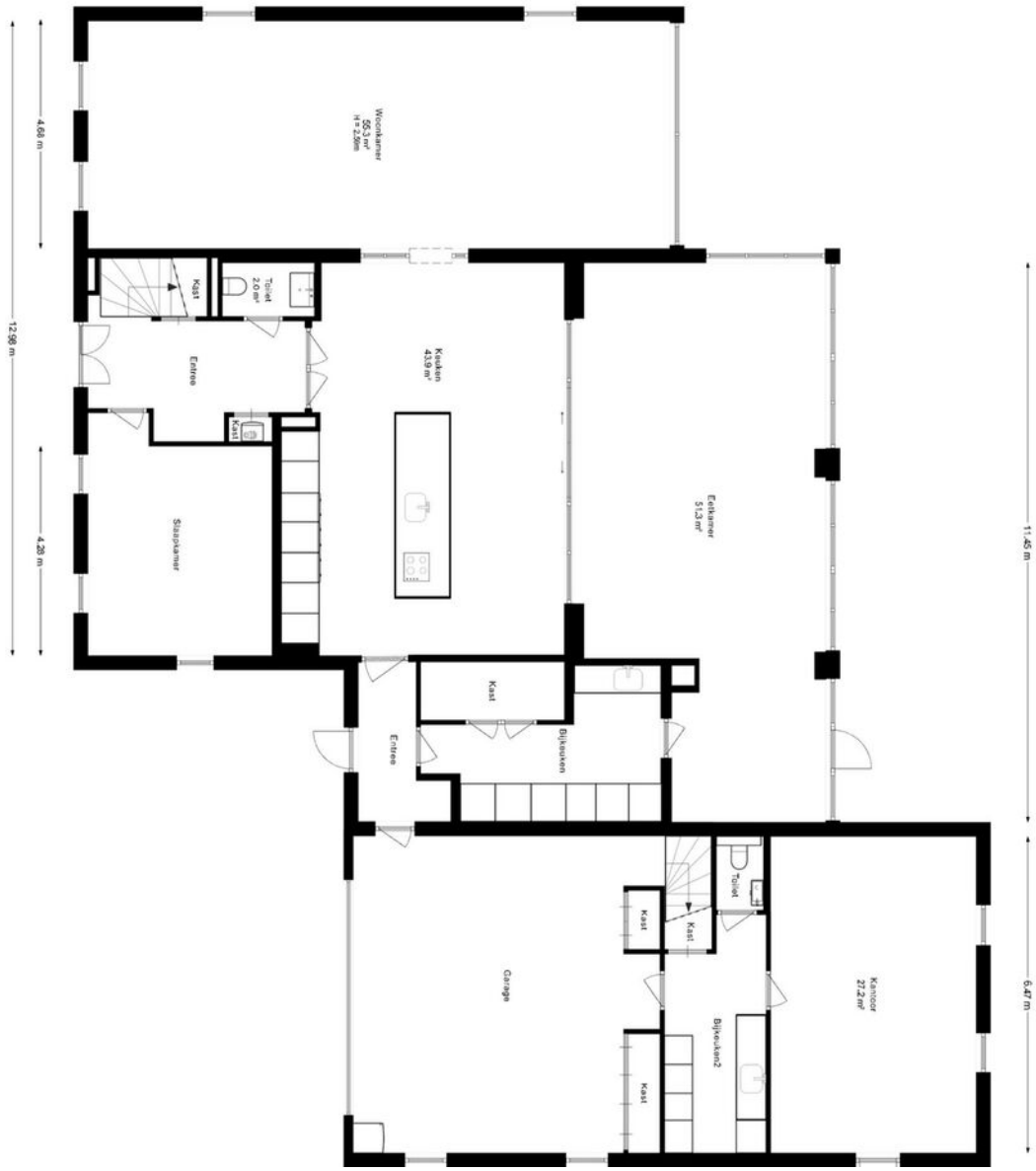
Hazelaarstraat 39 ligt in Sint Willebrord, een gezellig dorp in de gemeente Rucphen waar rust, ruimte en een gemoedelijke sfeer samenkomen. Je vindt hier diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen en sportverenigingen.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels en horeca liggen Rucphen, Etten-Leur en Roosendaal op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A58 en A16 zijn ook Breda en Antwerpen goed bereikbaar. Bovendien biedt de groene omgeving volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en fietsen.

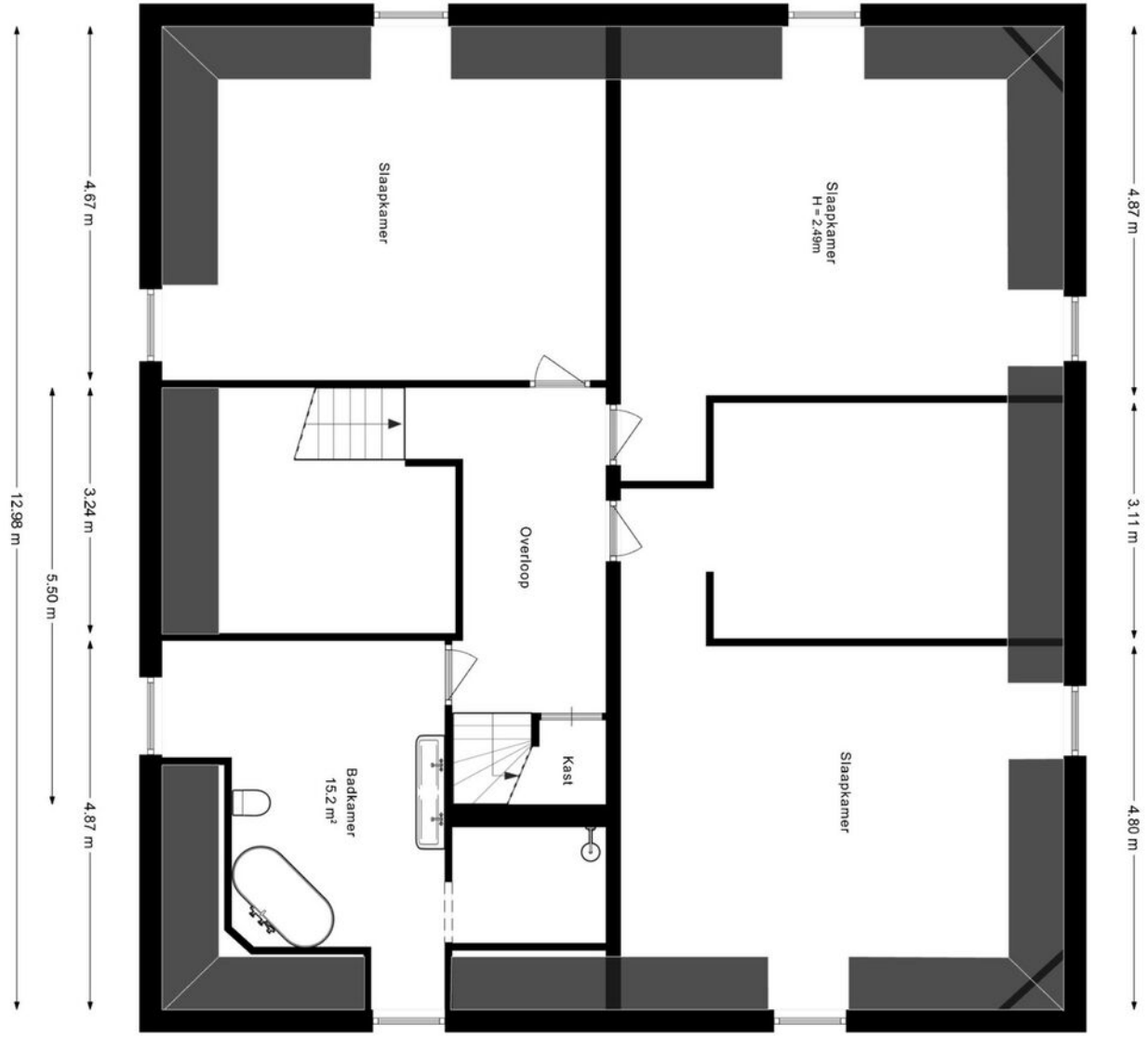




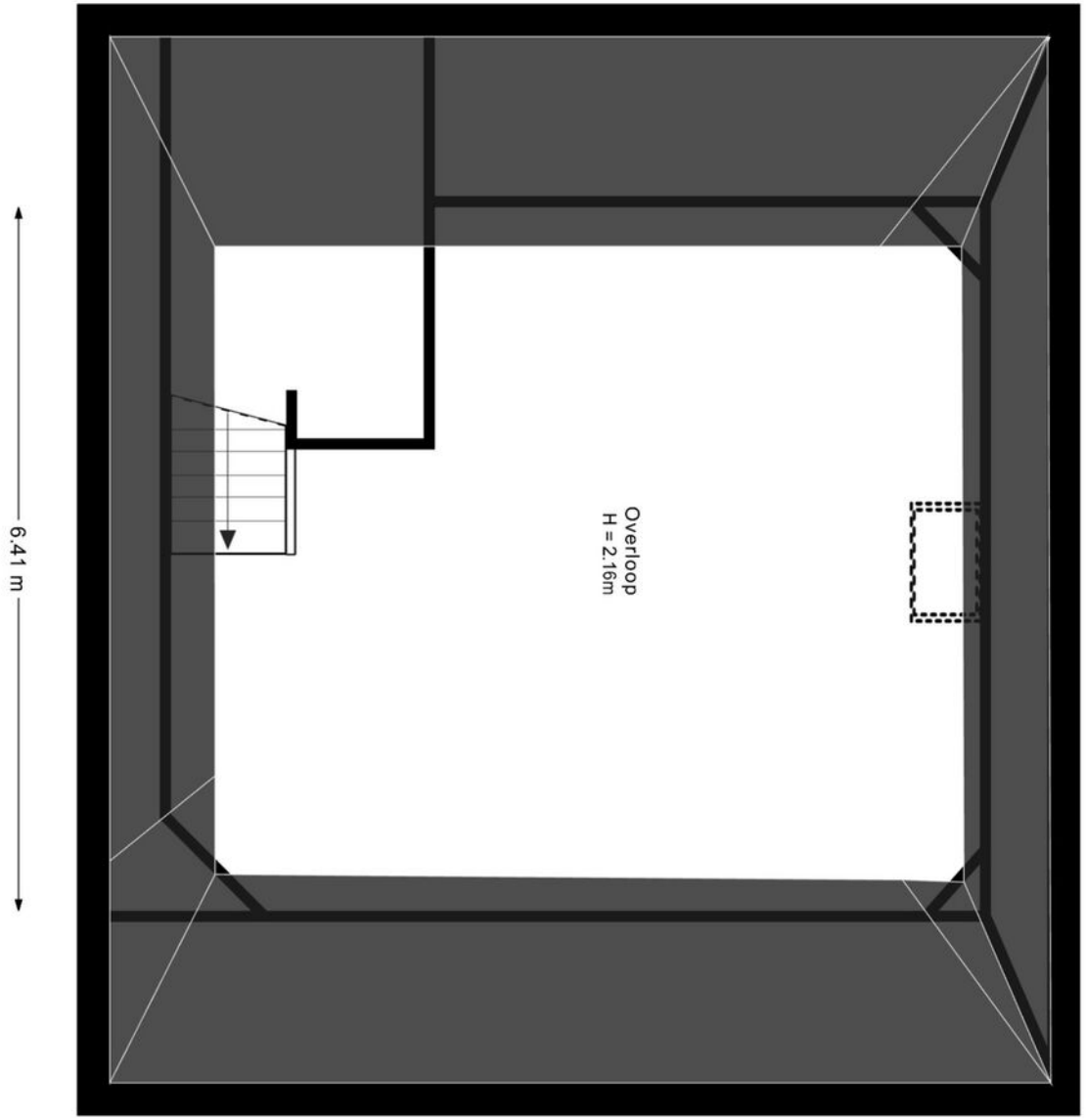




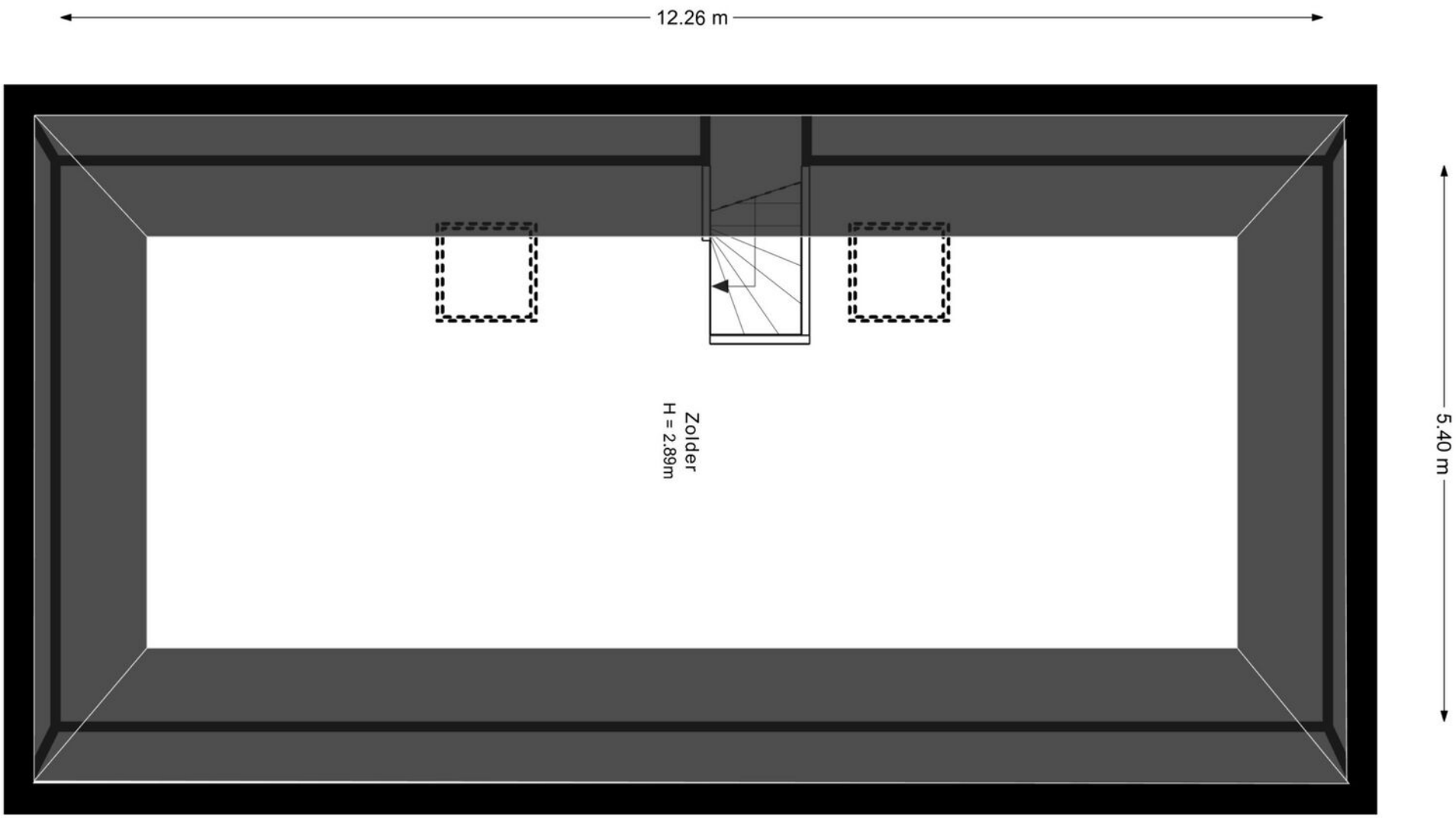
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



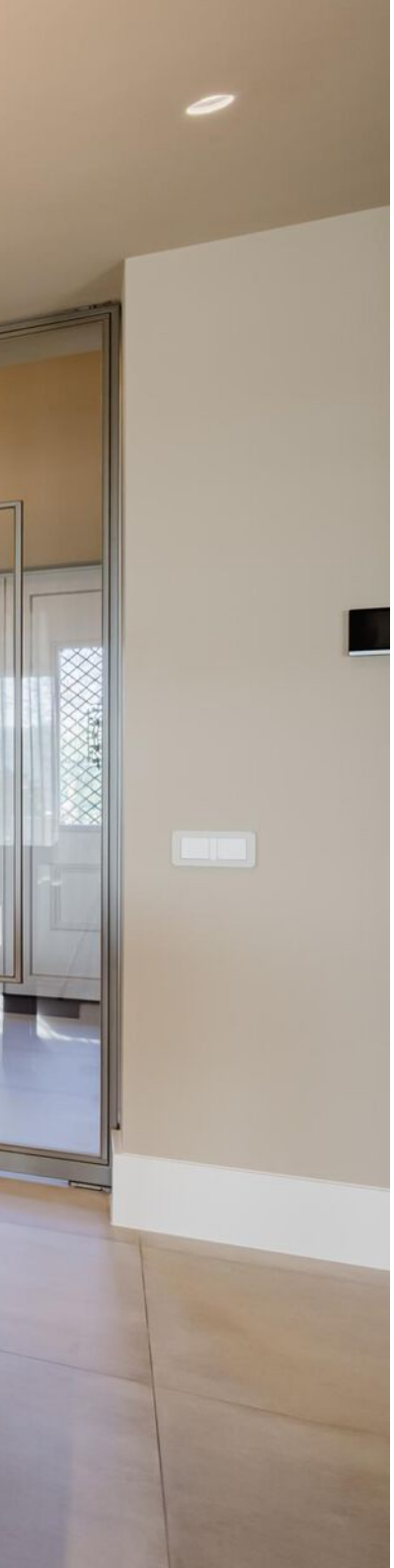
Zolder



Kadastrale kaart







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte Makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

