

TOFF
WONEN
Als het om (t)huis gaat!



A P P A R T E M E N T E N Z E G G E

E I N D Q 4 2 0 2 5



Welkom in Zegge

Aan de Onze Lieve Vrouwestraat in Zegge wordt op dit moment de voormalige dierenwinkel getransformeerd tot een 5-tal appartementen met een oppervlakte tussen 55 m² en 100 m². Het gaat daarmee voor het grootste deel om "betaalbare" en "middeldure" appartementen, die voorzien zijn van alle comfort en zeer compleet worden opgeleverd. Deze oplevering staat gepland voor eind 2025.

De appartementen zijn voor alle doelgroepen geschikt. Of je nu alleenwonend bent, een starter of wellicht die senior die behoefte heeft aan gelijkvloers wonen met een tuin. Jouw woonwensen kunnen hier absoluut gerealiseerd worden.

Zegge is een pittoresk dorp in de gemeente Rucphen, in de provincie Noord-Brabant. Het dorp telt ongeveer 2.080 inwoners. Zegge staat bekend om zijn groene omgeving en landelijk karakter, het groene buitengebied is heerlijk om te wandelen of te fietsen. Het dorp beschikt over een basisschool, sportclubs, horeca en een supermarkt. Zegge is gunstig gelegen ten opzichte van grotere steden zoals Breda en Roosendaal, en dankzij de nabijheid van de snelweg ben je altijd in no-time op weg naar je bestemming.

Ben je geïnteresseerd in deze TOFFe appartementen, maak dan je interesse per mail bekend via info@TOFFwonen.nl. Graag vernemen we naar welk appartement je voorkeur uitgaat.



TOFFwonen B.V.
Bosschendijk 193E
4731 DD Oudenbosch
www.toffwonen.nl
info@toffwonen.nl
0165-32 67 27

ALGEMENE OMSCHRIJVING



"Zegge, een warm
welkom in een
gezellig dorp."

EIGENTIJD S WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE !

Deze prachtige, compleet afgewerkte appartementen bieden alles wat je nodig hebt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Elk appartement is standaard uitgerust met een warmtepomp, vloerverwarming, een PVC-vloer, een moderne keuken, een volledig ingerichte badkamer én behangklare wanden.

Als koper heeft u de mogelijkheid in de afbouwfase de interieurkeuze nog te wijzigen / aan te laten passen naar uw eigen wensen. Vraag naar de mogelijkheden.

Alle appartementen op de begane grond beschikken over een tuin of een buitenruimte én een berging.

De appartementen op de eerste verdieping en tweede verdieping beschikken over een balkon.

Drie appartementen krijgen een privéparkeerplaats op eigen terrein.

Voor de overige woningen is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Rondom het complex wordt het geheel keurig afgewerkt met verzorgd straatwerk en een groene, uitnodigende omgeving.

Er is een gezamenlijke entree gelegen aan de Spoorstraat voor de appartementen 1, 3, 4 en 5.

Appartement 2 heeft een eigen entree voor extra privacy.

Een gezamenlijke fietsenberging aan de Spoorstraat maakt het geheel compleet.

VERKOOPINFORMATIE

APPARTEMENT 1 €347.500,- k.k.

Woonoppervlakte	70 m²
Verdieping	B.G.
Aantal slaapkamers	1
Berging	JA
Buitenruimte	JA

APPARTEMENT 2 €377.500,- k.k.

Woonoppervlakte	75 m²
Verdieping	B.G.
Aantal slaapkamers	2
Berging	JA
Buitenruimte	JA

APPARTEMENT 4 €473.500,- k.k.

Woonoppervlakte	97 m²
Verdieping	1
Aantal slaapkamers	3
Berging	JA
Buitenruimte	JA

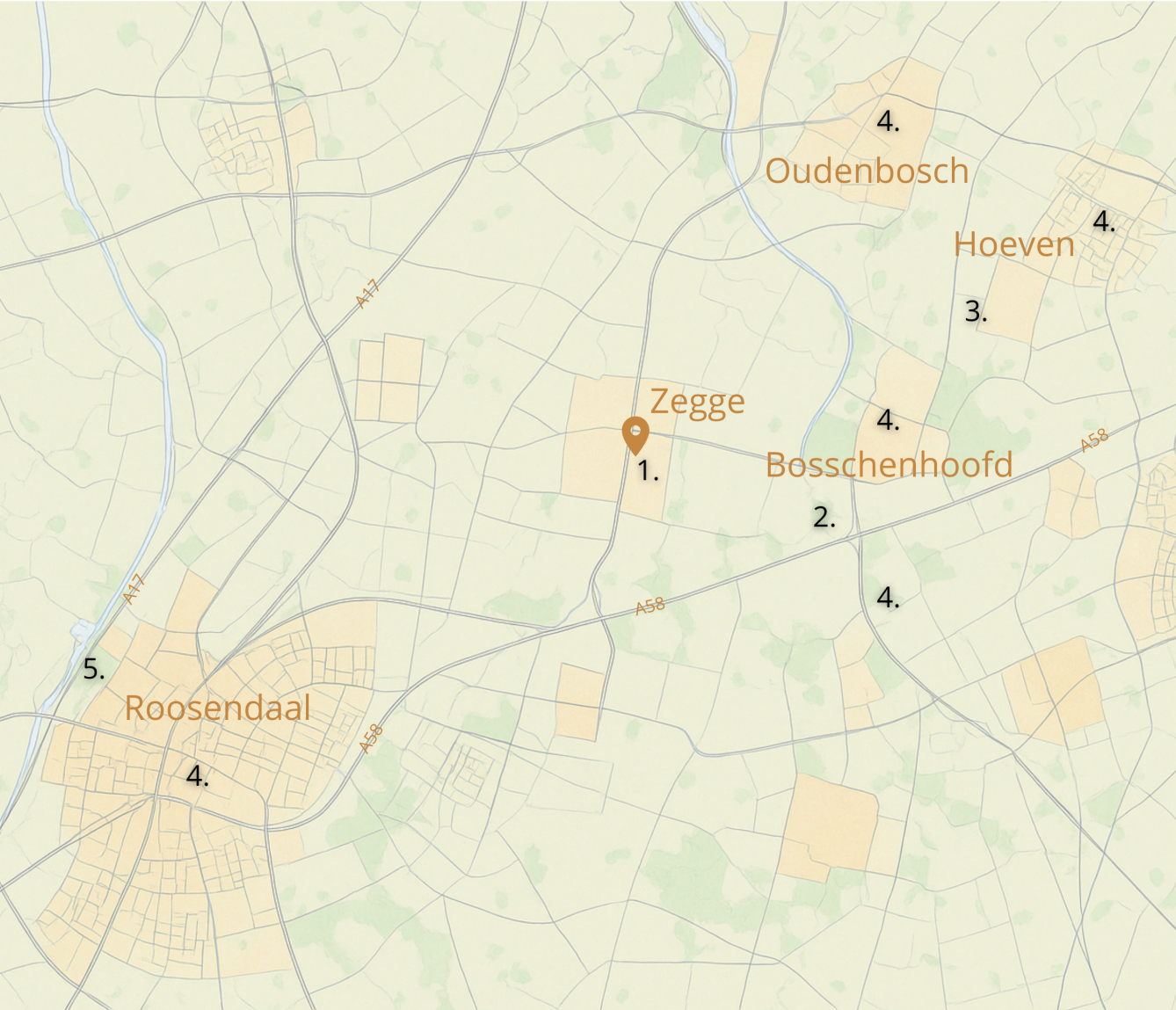
APPARTEMENT 5 €297.500,- k.k.

Woonoppervlakte	61 m²
Verdieping	2
Aantal slaapkamers	1
Berging	NEE
Buitenruimte	JA

Parkeerplaats (nog 3 beschikbaar)	€ 6.500,- K.K.
-----------------------------------	----------------

FACILITEITEN

1. Supermarkt	200 M
2. Maple Farm Adventures	3 KM
3. Waterspeelpark Splesj Hoeven	5 KM
4. Horeca	Diverse
5. Designer Outlet Roosendaal	10 KM



OMGEVING

”In de buurt van Zegge is er altijd iets te beleven.”



BESCHRIJF DE OMGEVING IN 3 WOORDEN
Rust, ruimte en gemoedelijk



WAAR KUN JIJ DE HOND UITLATEN?
Om de hoek aan de Spoorstraat, of voor die lange wandeling het Pagnevaartbos en de Rucphense Heide



TIPS VOOR EEN DAGJE UIT IN DE OMGEVING
In de omgeving is er volop te beleven. Denk bijvoorbeeld aan Waterspeelpark Splesj in Hoeven, Playdome Roosendaal Skidome Rucphen, vliegtuigspotten bij Breda Airport of cultuur snuiven in Bergen op Zoom of Oudenbosch.



WAAR HAAL JIJ JE DAGELIJKSE BOODSCHAPPEN?
Bij de lokale boer, de dorpssupermarkt ”Super Dichtbij” of toch liever bij de Albert Heijn XXL of Aldi in de buurt? In Zegge vind je het allemaal . Van vers en vertrouwd tot snel en groots



WIST JE DAT?
Zegge een bedevaartsoord is waar jaarlijks duizenden pelgrims naar toe komen, om Maria te eren in de geliefde Mariakapel. .



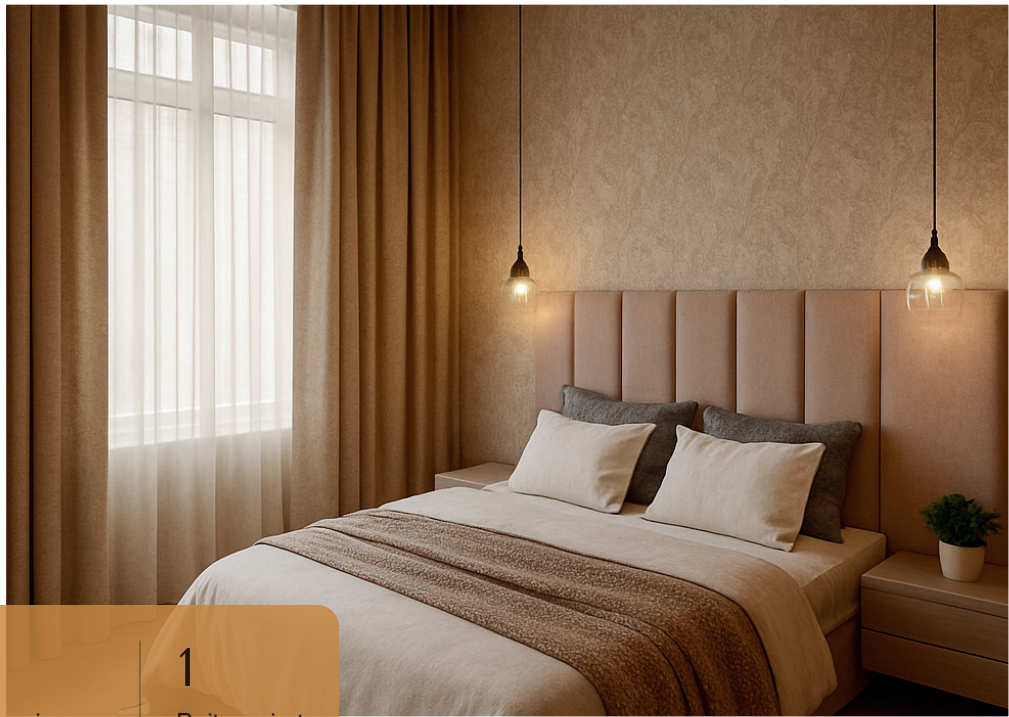
WAT IS DE BESTE PLEK VOOR EEN DAGJE SHOPPEN?
Geniet van een dagje winkelen in Breda, Bergen op Zoom, Etten-Leur of Roosendaal. Bij Designer Outlet Rosada in Roosendaal shop je merkkleding met flinke kortingen. Verder kan je in de omliggende dorpen ook parels van winkeltjes tegenkomen.



WAT ZIJN LEUKE LOCATIES VOOR EEN KOFFIEDATE?
Cafe Kerkzicht midden in Zegge, of in de bossen bij Restaurant De Haard en dan heb je natuurlijk ook Restaurant De Cockpit gelegen aan de landingsbaan van Breda Airport



VERKEN DE NATUUR OP JE EIGEN MANIER
Ontdek diverse wandel- en fietsroutes in de directe omgeving; door de bossen, over de heides en in het fraaie polderlandschap. Of kies voor een van de knusse kuierpaadjes door Zegge: fijne korte tochtjes voor wie liever dicht bij huis blijft.



ca. 70 m ²	1	1	1
woonopp.	Slaapkamer	Berging	Buitenruimte

APPARTEMENT 1

Dit ruime 2-kamer appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een royale, lichte woonkamer met grote raampartijen en via de tuindeur direct toegang tot een gezellige buitenruimte.

De moderne hoekkeuken is compleet ingericht met een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi-oven. In de ruime slaapkamer, grenzend aan de buitenruimte, geniet je van rust en comfort.

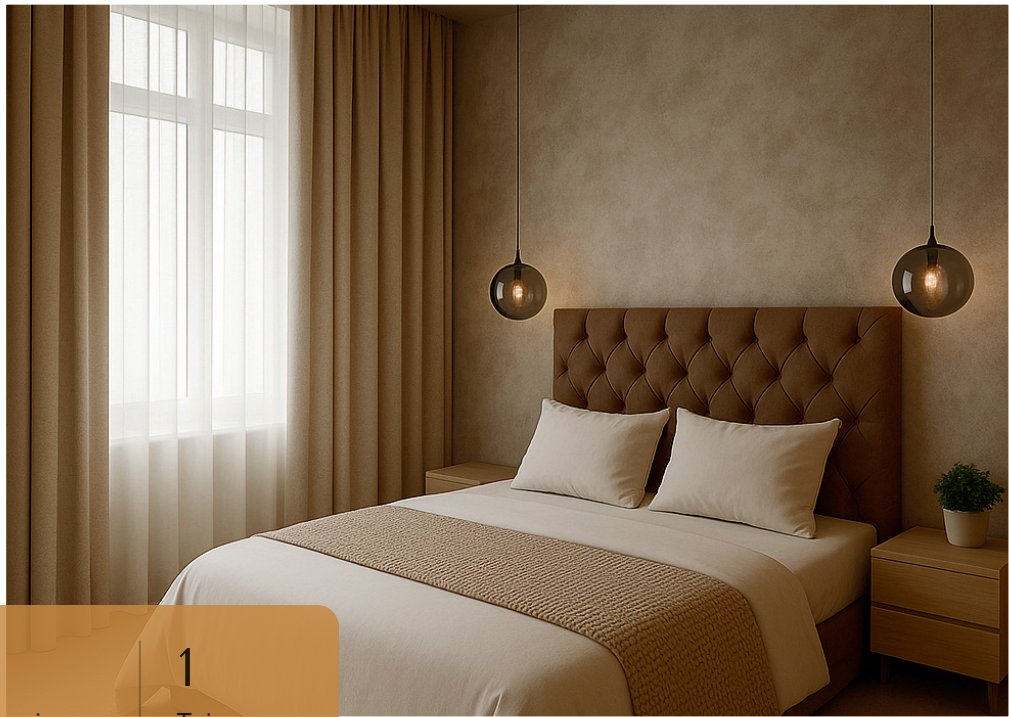
De stijlvolle badkamer is betegeld en voorzien van een douche en modern wastafelmeubel. Het separate toilet is uitgevoerd met een hangcloset en eveneens geheel betegeld.

In de hal bevinden zich de technische ruimte met witgoedaansluitingen en toegang tot een praktische aanpandige berging.

Het gehele appartement is voorzien van een moderne pvc-vloer met uitzondering van de sanitaire ruimten welke zijn voorzien van tegelvloeren.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



ca. 75 m²
woonopp.

2
Slaapkamers

1
Berging

1
Tuin

APPARTEMENT 2

Appartement 2 is een sfeervol 3-kamer appartement voorzien van een eigen entree aan de Onze Lieve Vrouwestraat.

Het appartement heeft een ruime hal met meterkast die toegang geeft tot de lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer is ruim en comfortabel, met openslaande tuindeuren naar de volledig omsloten achtertuin met eigen berging. Ideaal voor ontspanning of gezellig buiten eten!

Aan de voorzijde vind je de moderne keuken, uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en combi-oven. Je kijkt hier tijdens het koken uit op de straat!

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers – één aan de voorzijde en één aan de tuinzijde – een moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, en een aparte technische ruimte met witgoedaansluitingen.

Het appartement is keurig afgewerkt met een PVC-vloer in alle leefruimtes en tegelvloeren in de sanitaire ruimtes.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

APPARTEMENT 4



ca. 97 m ² woonopp.	3 Slaapkamers	1 Berging	1 Balkon
-----------------------------------	------------------	--------------	-------------

Via de gezamenlijke entree en de trapopgang bereik je dit ruime 4-kamerappartement. Naast de voordeur in de centrale hal bevindt zich de inpandige berging.

Je komt binnen in een royale hal die toegang geeft tot alle vertrekken en waar ook het separate toilet, de wasruimte en de technische ruimte zijn ondergebracht.

De ruime woonkamer is zeer licht door een viertal grote raampartijen. De moderne keuken in rechte opstelling is compleet uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en koelkast.

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers. Twee daarvan liggen aan de achterzijde en bieden directe toegang tot het balkon, ideaal voor een moment in de buitenlucht.

De badkamer is stijlvol betegeld en voorzien van een inloopdouche, modern wastafelmeubel en een tweede toilet.

Het geheel is gewerkt met een PVC-vloer in alle woonvertrekken, terwijl de sanitaire ruimtes zijn voorzien van moderne tegelvloeren.

PLATTEGROND APPARTEMENT 4



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



ca. 61 m²

woonopp.

1

Slaapkamers

1

Balkon

APPARTEMENT 5

Via de centrale entree met meterkast en trapopgang bereik je de 2e verdieping, waar dit keurig afgewerkte 2-kamerappartement is gesitueerd.

Via de hal kom je binnen in de lichte woonkamer met gezellige dakkapel én toegang tot een privé balkon – een heerlijke plek om even buiten te zitten.

De open keuken is modern en praktisch ingericht in een rechte opstelling, en voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, onderbouw koelkast en een combi-oven – alles wat je nodig hebt voor comfortabel koken.

De ruime slaapkamer, eveneens met dakkapel, zorgt voor een rustige en sfeervolle plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt het appartement over een moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, en een aparte technische ruimte met witgoed aansluitingen.

Het geheel is strak afgewerkt met een PVC-vloer in de woonruimtes en tegelvloeren in de sanitaire ruimtes.

← 3.60 m → 2.65 m → 2.16 m → 3.06 m →



← 3.75 m → 2.34 m → 5.49 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

A F W E R K S T A A T

EXTERIEUR	MATERIAAL	KLEUR
Metselwerk	Keimen	RAL 9002
Borstwering	Equitone	TE10
Luifel	Stucwerk	RAL 7030
Kozijnen	Hardhout	RAL 7030

INTERIEUR WONING	MATERIAAL	KLEUR
Vloer	Pvc tegel	Grijs/Beige
Muren	Stucwerk	Wit
Vloer badkamer	Tegel	Grijsbeige
Wand doucheruimte	Tegel	Wit marmerlook
Keuken	Kunststof	Donker Antraciet
Binnendeuren	Hout	Wit



Appartement 4



Appartement 2

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. De inrichtingen van de plattegronden zijn een vrije impressie van de illustrator, hebben een indicatief karakter en wijken mogelijk af van het standaard afwerkingsniveau. Aan de impressies, sfeerplattegronden, inclusief maatvoeringen en kleurstellingen, kunnen zodoende geen rechten worden ontleend. Deze kunnen dan ook afwijken en zullen op geen enkele wijze invloed hebben op de koopsom. Alle appartementen zijn ten tijde van het tot stand komen van deze brochure in de afbouwfase. Alle inhoud is onder voorbehoud van eventuele wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De situatietekening, waarop de appartementen, parkeerplaatsen, de straten, het openbaar groen, etc. staan aangegeven, betreft een momentopname. Wijzigingen met betrekking tot de situering van de groenstroken, belendingen, parkeerplaatsen en dergelijke kunnen zich dan ook voordoen. Ten tijde van het tot stand komen van deze brochure is er voor de appartementen nog geen definitief energielabel aanwezig. Verkoper zal hiervoor de opdracht verstrekken op het moment dat de appartementen volledig zijn afgebouwd. De brochure maakt geen deel uit van de contractstukken.

Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kan door TOFFwonen en verkoper geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde informatie en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de verkoopprijs. De opgegeven bruto inhoudten zijn indicatief. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Ook aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

ONTMOET ONS TEAM



Rosanne Lasaroms

Aankoop- en verkoopmakelaar

Al jaren begeleid ik op een enthousiaste en succesvolle wijze kopers en verkopers bij het aan- en verkopen van hun woning / appartement. Heb jij vragen, laat het mij weten, ik sta je graag te woord en nodig je van harte uit bij 1 van deze toffe appartementen.

info@toffwonen.nl
0165 326727



Joyce Verhulst

Commerciële duizendpoot

Ik ben de administratieve kracht achter TOFFwonen. Jouw aanspreekpunt voor en achter de schermen. Ik ondersteun en ontzorg jou en het team met alles wat nodig is om jouw TOFFe appartement correct en succesvol aan te kopen. Dit doe ik met aandacht voor jou als klant en heel veel enthousiasme.

joyce@toffwonen.nl
0165 326727



Lindsey Noorman

Ik ben jouw woonadviseur buitendienst

Ik ben jouw woonadviseur, ik denk graag met je mee hoe jij van een appartement jouw thuis kunt maken. Heb je vragen, laat het mij weten, ik bespreek graag de mogelijkheden met je en geef je met veel plezier een rondleiding.

Lindsey@toffwonen.nl
06-11848808



Over ons: Wij zijn TOFF

We stellen ons graag even aan je voor.

Wij zijn TOFFwonen, geen onbekende in de wereld van de makelaardij, sinds 2018 staat onze organisatie als een huis. Vele woningen in de gemeente Halderberge en omstreken hebben we de afgelopen jaren succesvol verkocht.

Al jaren staan wij voor:

- Deskundigheid
- Aandacht voor de klant
- Ruim 20 jaar kennis en ervaring
- Een unieke aanpak en begeleiding
- Specialist in de particuliere woningmarkt
- Enthousiasme en 200% inzet

Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

Wij zijn gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt, hebben ruim 20 jaar kennis en ervaring en begeleiden jou graag in het volledige aan- en verkooptraject.

Doordat wij midden in de lokale samenleving staan, hebben wij een enorm netwerk opgebouwd. Zowel online als offline kun je niet om ons heen.

Een huis verkopen/kopen doe je samen en niet alleen. Daarom willen wij je graag ontzorgen in dit belangrijke traject. Het is een belangrijke stap in je leven, die je maar enkele keren in je leven neemt. Bij TOFFwonen realiseren wij hoe spannend en belangrijk dit traject is en daarom:

- Nemen we de tijd nemen om naar je te luisteren;
- Zullen we helder en open met je communiceren;
- Houden we je voortdurend op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen;
- Zijn we er voor je, ook buiten kantooruren.