



Adres: Dorpsstraat 81-81b-83-83a, 4711 NE St. Willebrord

Koopprijs € 1.150.000,00 kosten koper

Plattegronden : <https://bit.ly/48LjZuW>

Van De Kastele Bedrijfsmakelaardij
Dorpsstraat 92
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165 - 387 737
Whatsapp: 06 - 44178003
E-mail: info@vandekastele.com

NIEUW IN VERKOOP Beleggingsobject bestaande uit 2 winkelruimtes en 2 appartementen.

Ben je op zoek naar een pand met twee representatieve verhuurde winkelruimtes en twee royale verhuurde woonappartementen voor belegging, op een goed bereikbare locatie in het hartje van St. Willebrord? Aan de Dorpsstraat vind je een prachtige mogelijkheid.

In het centrum van het dorp St. Willebrord staat dit complex bestaande uit 2 winkels en 2 appartementen (maisonnettes). De objecten worden allen meerjarig verhuurd en in 1 koop aangeboden.

De winkels zijn gelegen in de kern van het winkelgebied en heeft daarom een A1 locatie. In de winkelruimtes zijn momenteel "Zeeman" en "New York Pizza" gevestigd.

KENMERKEN

Het gehele pand is in 2010 vrijwel helemaal opnieuw gebouwd. Het heeft een bijzondere architectuur met mooi metselwerk en kozijnen. Het geheel is goed onderhouden.

De winkel van Zeeman aan de Dorpsstraat 81-81a heeft een oppervlak van ca: 242 m² BVO; De winkel van New York Pizza aan de Dorpsstraat 81b heeft een oppervlak van ca: 130 m² BVO; De appartementen met een oppervlak van respectievelijk 150 m² en 79 m² en zijn bereikbaar via een aparte entreehal, rechts naast de winkelruimtes. Ze staan los van elkaar en zijn ieder voorzien van een groot dakterras. Aanvaarding is op korte termijn mogelijk.



WINKELRUIMTE 1: (Dorpsstraat 81)

Deze winkel is meerjarig verhuurd en heeft een BVO van circa 242 m².

Bestemming:

Centrumvoorziening zoals:

- Detailhandel
- Zakelijke en maatschappelijke dienstverlening
- Kantoor

Indeling en afwerking:

- Winkelruimte met een frontbreedte van circa 11,50 m.
- Magazijn, personeelsruimte
- CV-ruimte / berging
- Toilet voorzien van wanden, kozijnen en deuren, wandtegels (tot 1,50 m), vloertegels en sanitair;
- Pantry voorzien van keukenblok met close-in-boiler, wandtegels (tot bovenkastjes) en vloertegels;
- Aluminium gemoffelde gevelpui met dubbele deuren met thermische beglazing en gelaagd glas;



Van De Kastele Bedrijfsmakelaardij

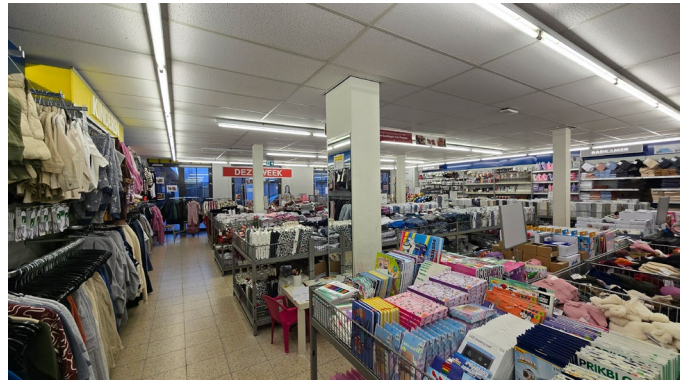
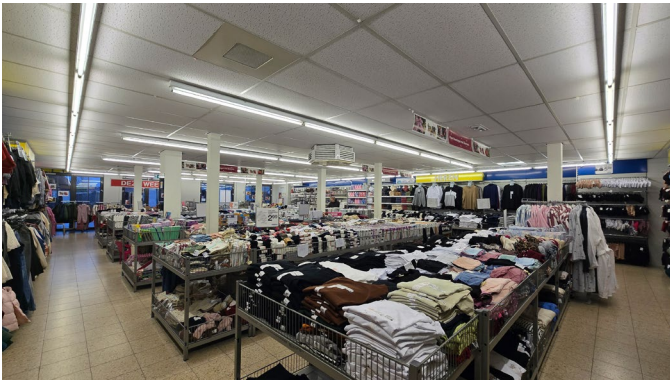
Dorpsstraat 92

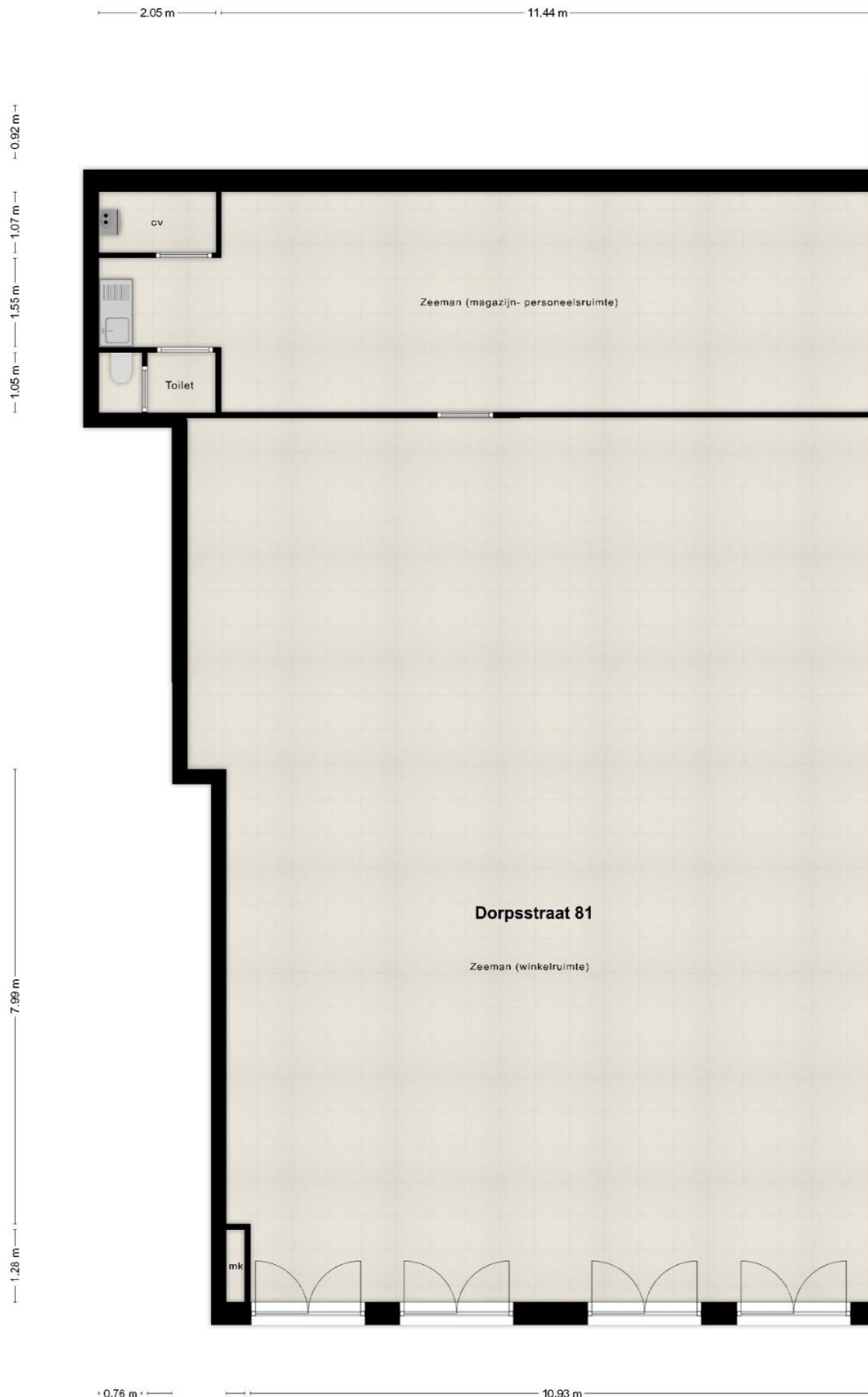
4711 NJ, ST. WILLEBRORD

Tel: 0165 - 387 737

Whatsapp: 06 - 44178003

E-mail: info@vandekastele.com





©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

Deze schematische weergave is nadrukkelijk NIET conform de NEN2580 opgemaakt maar gebaseerd op beschikbaar gestelde informatie en bouwtekeningen zoals deze door opdrachtgever en gemeente zijn verstrekt.

Van De Kastele Bedrijfsmakelaardij
Dorpsstraat 92
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165 - 387 737
Whatsapp: 06 - 44178003
E-mail: info@vandekastele.com

WINKELRUIMTE 2: (Dorpsstraat 81 b)

Deze winkel is meerjarig verhuurd en heeft een BVO van circa 130 m².

Bestemming:

Centrumvoorziening zoals:

- Detailhandel
- Zakelijke en maatschappelijke dienstverlening
- Kantoor

Indeling en afwerking:

- Winkelruimte met een frontbreedte van circa 6,20 m.
- Magazijn, personeelsruimte
- CV-ruimte / berging
- Toilet voorzien van wanden, kozijnen en deuren, wandtegels (tot 1,50 m), vloertegels en sanitair;
- Pantry voorzien van keukenblok met close-in-boiler, wandtegels (tot bovenkastjes) en vloertegels;
- Aluminium gemoffelde gevelpui met dubbele deuren met thermische beglazing en gelaagd glas;



Van De Kastele Bedrijfsmakelaardij

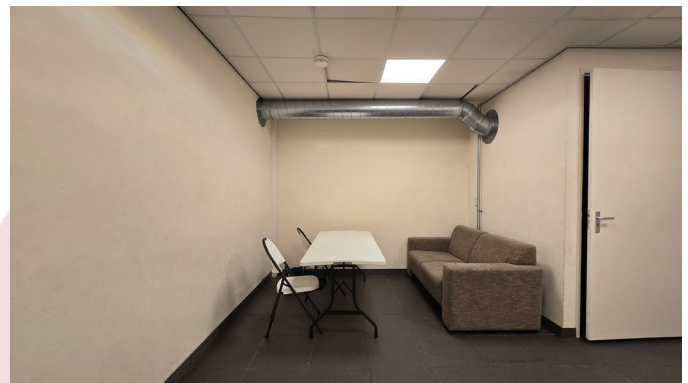
Dorpsstraat 92

4711 NJ, ST. WILLEBRORD

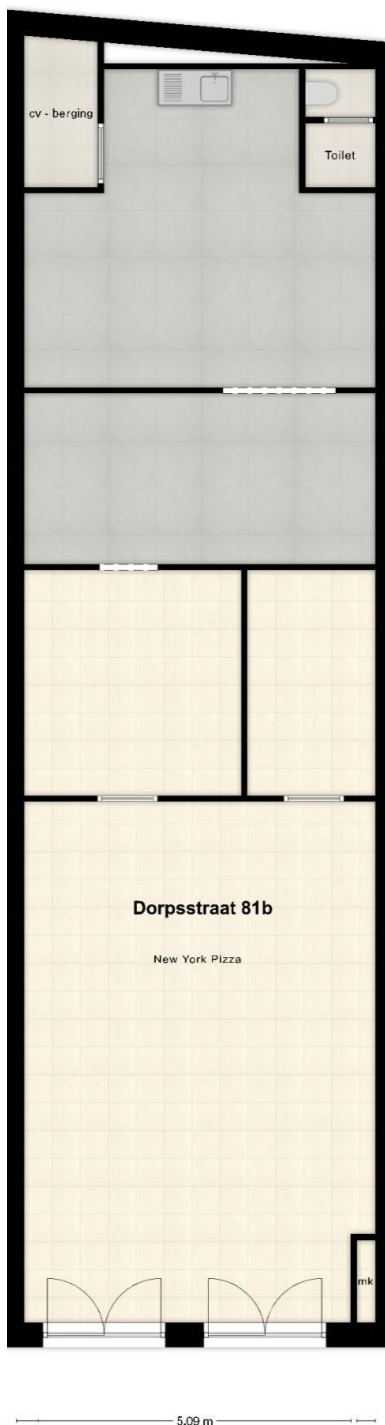
Tel: 0165 - 387 737

Whatsapp: 06 - 44178003

E-mail: info@vandekastele.com



1.20 m 4.42 m



©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

Deze schematische weergave is nadrukkelijk NIET conform de NEN2580 opgemaakt maar gebaseerd op beschikbaar gestelde informatie en bouwtekeningen zoals deze door opdrachtgever en gemeente zijn verstrekt.

Van De Kastele Bedrijfsmakelaardij
Dorpsstraat 92
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165 - 387 737
Whatsapp: 06 - 44178003
E-mail: info@vandekastele.com

APPARTEMENT 1: (Dorpsstraat 83)

Het betreft hier een zeer ruime 4-kamer maisonnette met dakterras, die op het westen ligt, en een parkeerplaats op de begane grond. De gevels, het dak en deels de kozijnen zijn vernieuwd. Het appartement is volledig afgewerkt met tegelvloeren, stucwerkwanden en afgewerkte plafonds. Tevens beschikt het over een keuken en een badkamer.

Algemeen:

Woonoppervlakte: 150 m²

Overige inpandige ruimte: 7 m²

Inhoud: circa 480 m³

Bouwjaar: 2010

INDELING

1ste Verdieping:

Vanuit de entree heeft u toegang tot de hal/overloop. Hier heeft u een trapopgang, bergkast met aansluitingen voor de wasmachine, toiletruimte en toegang tot bijkeuken met douche, open keuken met luxe inrichting v.v. combi/oven magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De keuken en woonkamer staan in open verbinding waardoor er een ruimtelijk effect ontstaat. De woonkamer heeft een haardpartij, vier Franse balkons en een schuifpui naar de loggia waarvandaan men verder kan naar het dakterras.

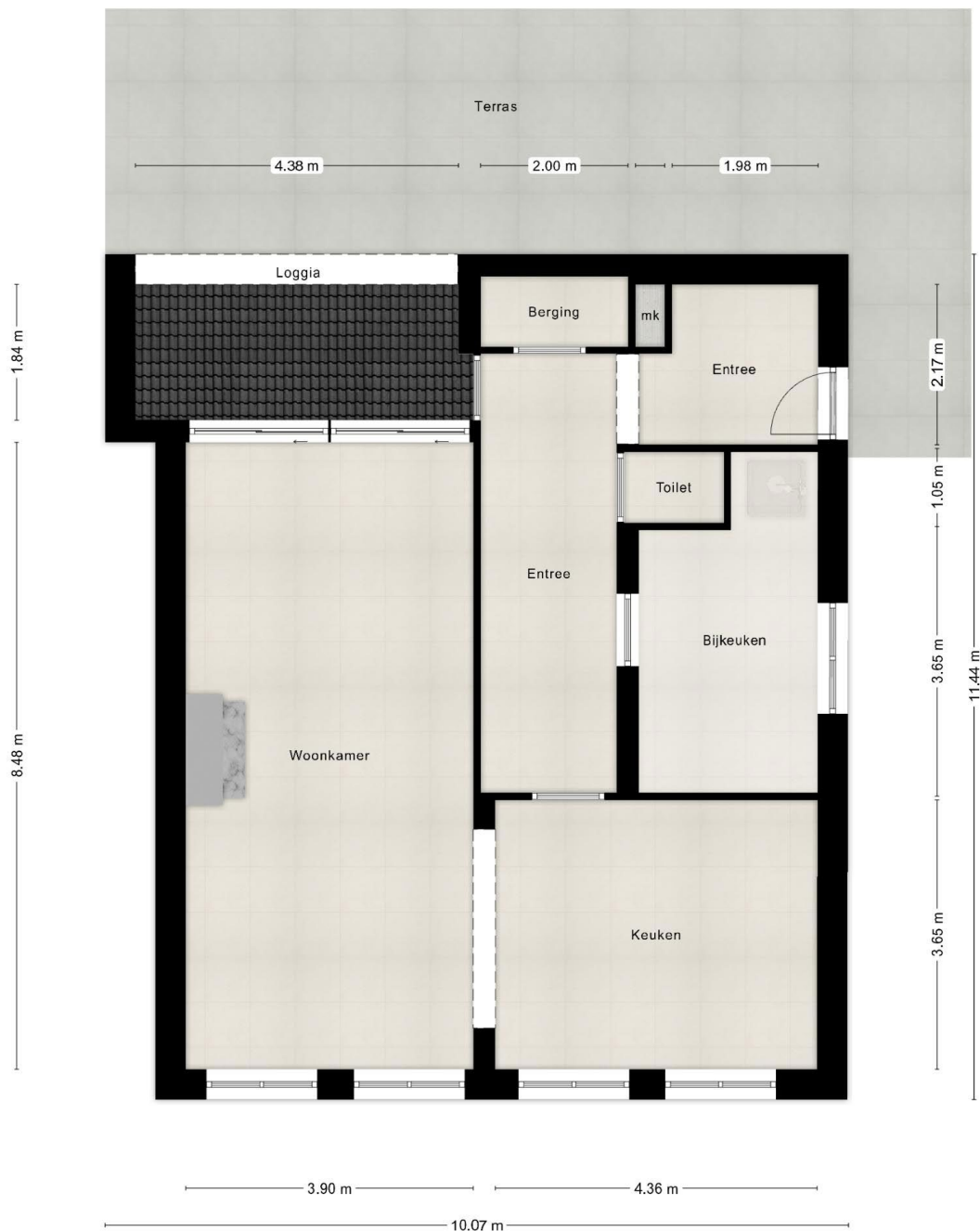
2e Verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar bergzolder op de derde verdieping. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, vaste wastafel.



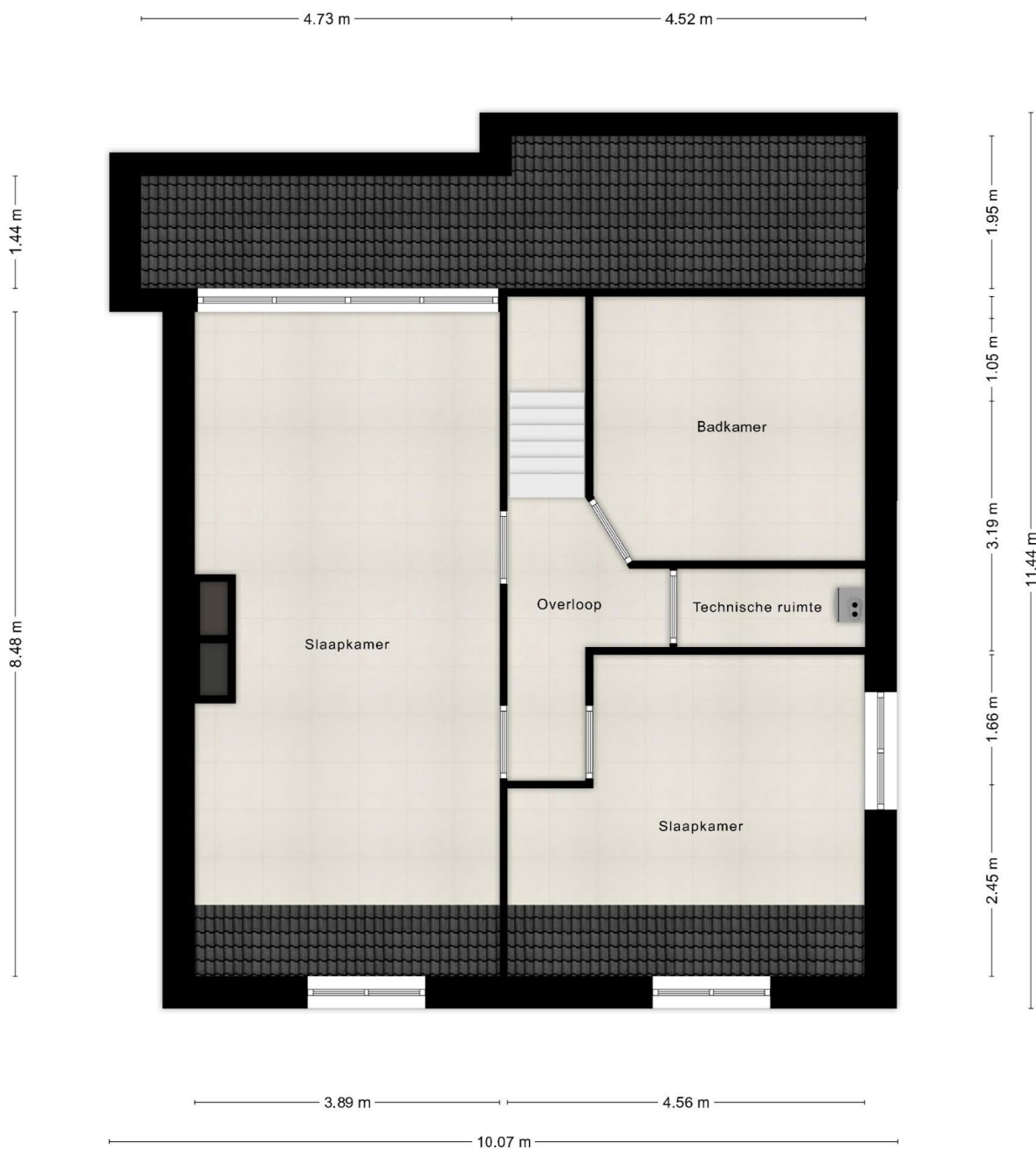






©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

Deze schematische weergave is nadrukkelijk NIET conform de NEN2580 opgemaakt maar gebaseerd op beschikbaar gestelde informatie en bouwtekeningen zoals deze door opdrachtgever en gemeente zijn verstrekt.



©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

Deze schematische weergave is nadrukkelijk NIET conform de NEN2580 opgemaakt maar gebaseerd op beschikbaar gestelde informatie en bouwtekeningen zoals deze door opdrachtgever en gemeente zijn verstrekt.

APPARTEMENT 2: (Dorpsstraat 83 a)

Dit is een 3-kamer maisonnette met dakterras.

Algemeen:

Woonoppervlakte: 79 m²

Overige inpandige ruimte: 7 m²

Dakterras : circa 25 m²

Inhoud: 320 m³

Bouwjaar: 2010

Indeling:

1ste Verdieping:

Vanuit de hal/entree is er toegang tot een toiletruimte, trapopgang naar de 2e verdieping en keuken/woonkamer. In de hal bevindt zich een garderobenis. Keuken en woonkamer staan in open verbinding met dubbele deuren naar het ruime dakterras.

2e Verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en een berging. Tevens is er middels een vlizotrap toegang tot een bergzolder op de 3e verdieping.

In de berging bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en opstelling van de C.V. ketel.



Van De Kastele Bedrijfsmakelaardij

Dorpsstraat 92

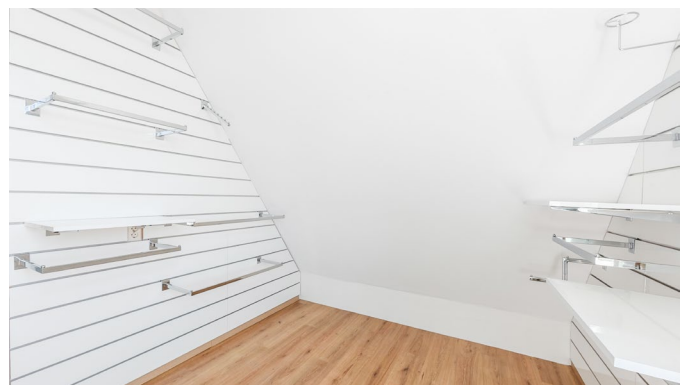
4711 NJ, ST. WILLEBRORD

Tel: 0165 - 387 737

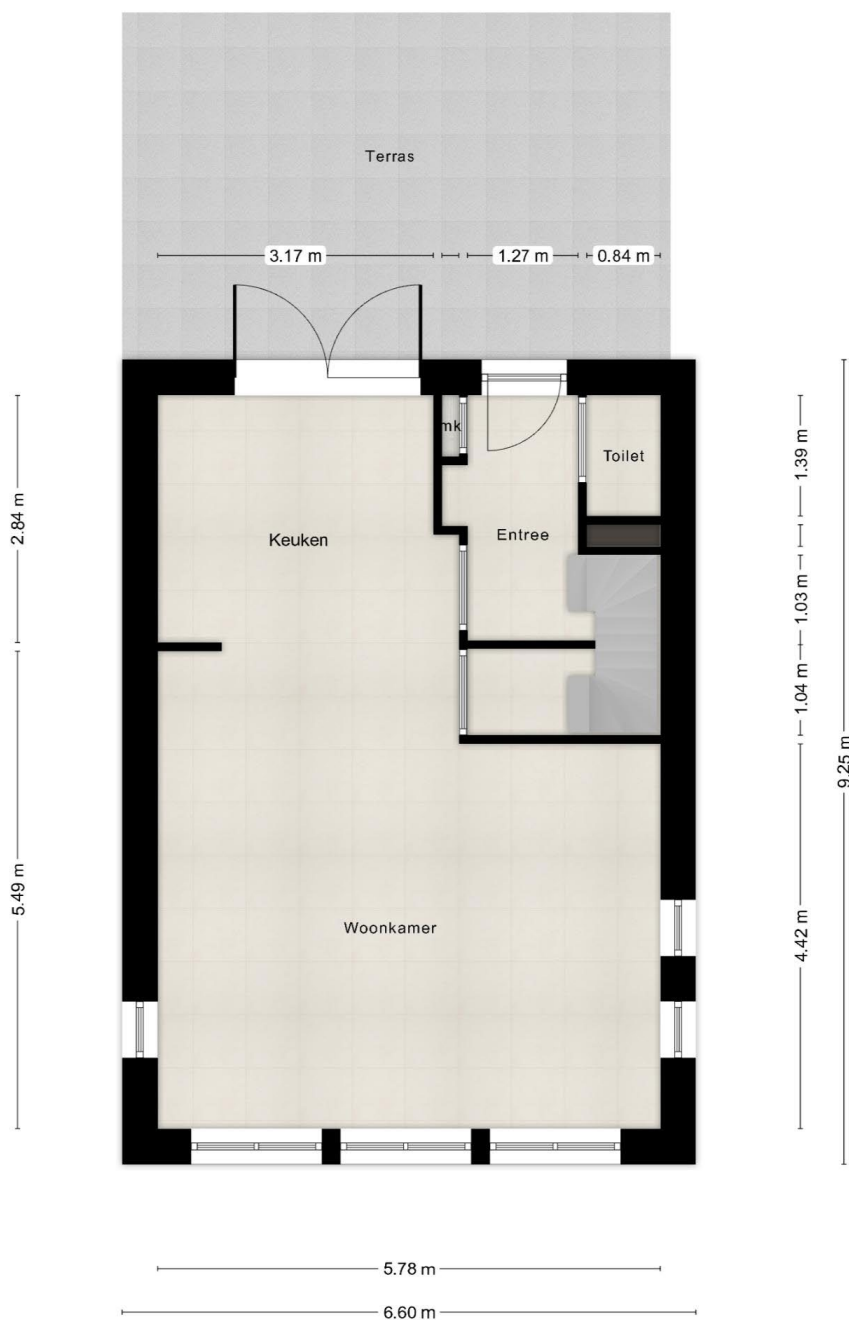
Whatsapp: 06 - 44178003

E-mail: info@vandekastele.com



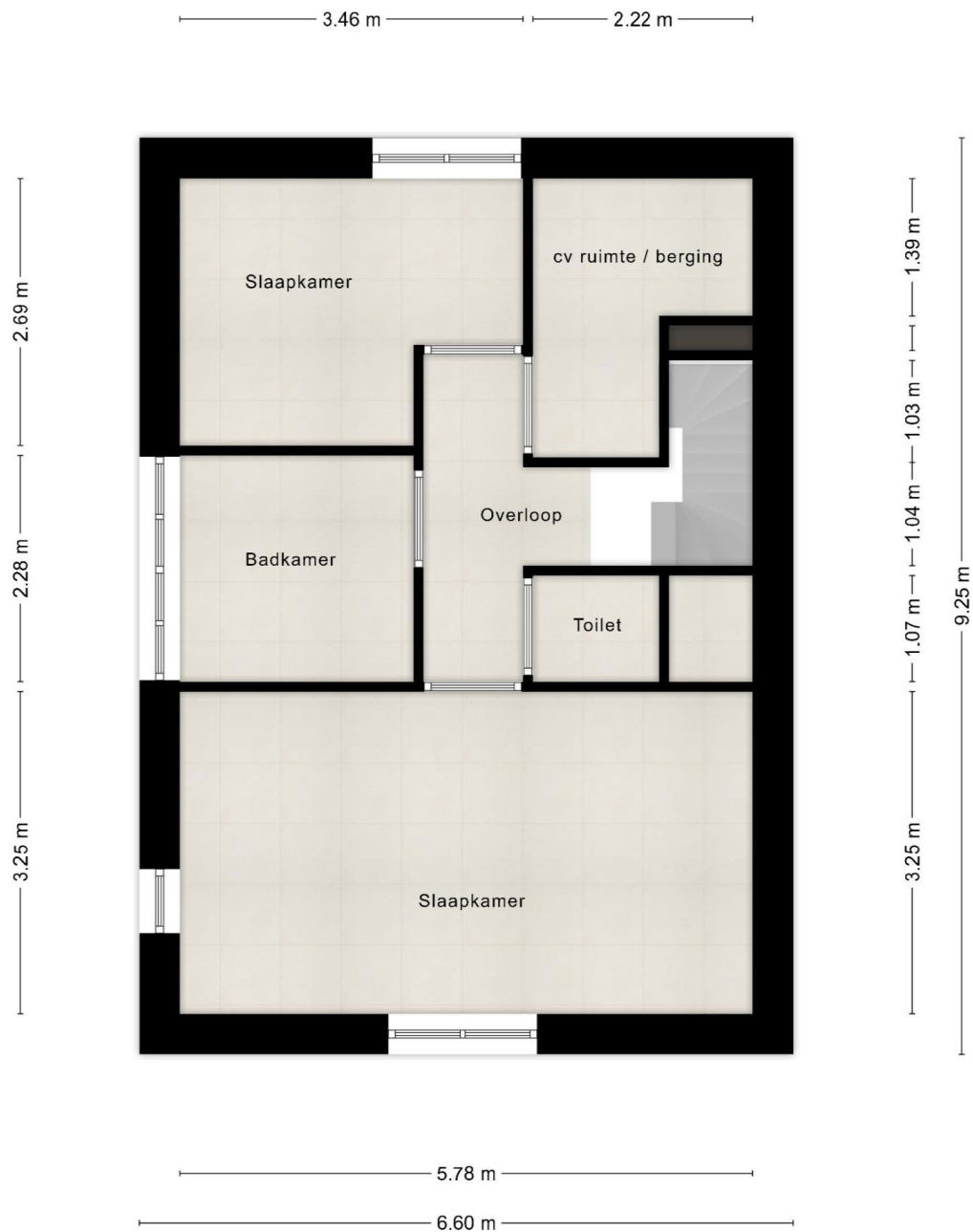






©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

Deze schematische weergave is nadrukkelijk NIET conform de NEN2580 opgemaakt maar gebaseerd op beschikbaar gestelde informatie en bouwtekeningen zoals deze door opdrachtgever en gemeente zijn verstrekt.



©2025 Van De Kastele® Makelaars & Taxateurs. Aan deze schematische weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktetaten als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

Deze schematische weergave is nadrukkelijk NIET conform de NEN2580 opgemaakt maar gebaseerd op beschikbaar gestelde informatie en bouwtekeningen zoals deze door opdrachtgever en gemeente zijn verstrekt.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Dorpsstraat is een belangrijke verbindingsweg door het centrum van het dorp en ligt zeer centraal met in de directe nabijheid goede parkeermogelijkheden.

Snelweg afrit : op 500 m tot 1.000 m
NS Station : op 5.000 m of meer
Bushalte : op 1.000 m tot 1.500 m

VOORZIENING

Het dorp St. Willebrord heeft een rijke geschiedenis en is het grootste kerkdorp van de gemeente Rucphen. Er zijn veel winkels, 3 supermarkten, basisschool, huisartsen, apotheek, postkantoor, reisburo en er zijn diverse sportaccommodaties voor voetbal, skiën, tennis, biljarten.

Er is diverse horeca zoals Domino's Pizza, New York Pizza, cafetaria's, restaurants waaronder O&O Oriental Cuisine, een ijssalon en een feestzaal.

Ook voor keten- en speciaalzaken kun je in het dorp terecht. Naast een Zeeman, Kruidvat zijn er ook een bakkerij, slagerijen, slijterij, kledingzaken en een kadoshop.

Bank : op 5.000 m of meer
Ontspanning : op 1.000 m tot 1.500 m
Restaurant : op minder dan 500 m
Winkel : op minder dan 500 m

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Rucphen
Sectie: **D**
Nummer: **2458 + 3517**
Groot: **492 m²**

Het object maakt geen deel uit van een VvE en er worden geen servicekosten geheven. Er is wel een concept splitsingakte (2010) beschikbaar.

KOOPSOM

De koopprijs bedraagt: € 1.150.000,- k.k.
De totale huuropbrengst vanaf 01-01-2026 bedraagt € 70.861,- (winkels excl. btw)

PROJECTNOTARIS

De levering dient te geschieden via de door verkoper aangewezen notaris, in dit geval notariskantoor Wedemeijer Marks in Oirschot.

MAATVOERING

Er kunnen afwijkingen bestaan in maatvoering en/of oppervlaktematen als gevolg van meet- en/of interpretatieverschillen.

Deze schematische weergave is nadrukkelijk NIET conform de NEN2580 opgemaakt maar gebaseerd op beschikbaar gestelde informatie en bouwtekeningen zoals deze door opdrachtgever en gemeente zijn verstrekt.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Van De Kastele Makelaars & Taxateurs wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Namen en/of foto's van personen op onze website kunnen op verzoek van betrokkenen om reden van privacy zijn gewijzigd. Ook kan er gebruik zijn gemaakt van stockfoto's of zijn foto's gemaakt middels het gebruik van Generative AI tools. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van De Kastele Makelaars & Taxateurs heeft het auteursrecht op alle informatie die via de websites van Van De Kastele Makelaars & Taxateurs wordt verstrekt. Dit is van toepassing op teksten, foto's, video's, logo's, beeldmerken, tekeningen, plattegronden, schetsen en illustraties gemaakt via Generative AI tools. Het is daarom niet toegestaan deze informatie te verspreiden, kopiëren of te linken zonder de uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van Van De Kastele Makelaars & Taxateurs.

COPYRIGHT

©2025 Van De Kastele Makelaars & Taxateurs. Alle rechten voorbehouden. Tenzij anders vermeld berusten alle rechten bij Van De Kastele Makelaars & Taxateurs of zijn gelicentieerd aan Van De Kastele Makelaars & Taxateurs. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke wijze dan ook en/of commercieel gebruik zijn niet toegestaan tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Van De Kastele Makelaars & Taxateurs.

BEELDMERK

Het beeldmerk met woordellemen van Van De Kastele Makelaars & Taxateurs is een geregistreerd handelsmerk ingeschreven in het BOIP Merkenregister onder nummer 1089055.

Lokatiekaart

