

Wildertsedijk 18

4881 EV Zundert



Vraagprijs € 715.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 715.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 940 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 183 m ²
Inhoud:	ca. 707 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 37 m ²
Externe bergruimte:	ca. 99 m ²
Bouwjaar:	1912, 1985 (renovatie) & 2005 (vernieuwing)
Ligging:	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen ca. 10 x 6 meter en vliering
Verwarming:	C.v.-ketel CW5 HR (2005)
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie, (1985), 2005 aanbouw geïsoleerd, 2013 na isolatie
Energie label:	B

Vrijstaand wonen met karakter, comfort en een zee aan ruimte

Wonen in een boerderijwoning, met dubbele garage, kas, kelder, opkamer (kantoor) en een uitgebreide tuin rondom? Dat kan aan de Wildertsedijk 18 in Zundert. Deze sfeervolle, vrijstaande woning uit 1912 is in 1985 en 2005 grotendeels vernieuwd en biedt jou 183 m² aan wooncomfort, verdeeld over onder andere vier slaapkamers, twee badkamers en diverse multifunctionele ruimtes. Gelegen op een perceel van maar liefst 940 m², met volop rust, groen en 100% privacy. Een unieke kans voor wie op zoek is naar karakter, ruimte én vrijheid.

Ligging

Je woont hier aan de rand van Zundert: heerlijk rustig, maar toch op korte afstand van winkels, scholen en alle andere voorzieningen. Vanuit je tuin kijk je uit op groen, en in de ochtend wandel je zó naar de bakker of de supermarkt. Deze locatie biedt het beste van twee werelden: landelijk én centraal.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd met gemetselde spouwmuren en een zadeldakconstructie met houten gordingen. De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in hout, met uitzondering van het platte dakgedeelte boven de uitbouw, dat later is aangebracht (2005). De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen, met grotendeels dubbele beglazing. Op het dak zijn 18 zonnepanelen geplaatst. Verwarming geschiedt via een cv-combiketel, aparte elektrische warmwater voorziening in de keuken en er is een airco-unit aanwezig op de begane grond.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toilet en ruime badkamer. De royale L-vormige woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een gezellige schouw met allesbrander en openslaande deuren naar het terras en de achtertuin. Vanuit de woonkamer die voorzien is van een airco stap je door naar de dichte eetkeuken met inbouwapparatuur, marmeren blad en toegang tot de betegelde koele (wijn)kelder van ca. 7,5 m².

Daarnaast vind je op de begane grond een ruime slaapkamer (ca. 20 m²) met toegang tot de tuin door een schuifdeur en met een vaste kast met toilet aansluitingen, een aparte werkkamer (of hobbyruimte), een bijkeuken met extra keukenblok en alle witgoedapparaten. En bovendien een badkamer met ligbad met 6 massage jetstreams, stoomdouchecabine en wastafelmeubel. Levensloopbestendig wonen is hier dus mogelijk.

Eerste verdieping

Boven zijn er drie slaapkamers, elk met eigen sfeer en sommige met inbouwkasten. De kamers zijn lekker licht dankzij dakkapellen en gevelramen. Ook bevindt zich hier een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, plus een aparte cv-ruimte en extra bergruimte inclusief inloopkast onder de schuine daken.

Garage

Op het perceel staat een indrukwekkende stenen garage van ca. 10 x 6 meter met een oprit van ca. 15 meter en camerabewaking. De garage is voorzien van elektra, water en rioolaansluitingen, dubbele houten deuren aan de voorzijde, garagedeur aan achterzijde én een grote vliering. Hier is plek voor meerdere auto's én al je gereedschap of hobby's.

Tuin

De tuin is een waar buitenparadijs: verzorgd, groen en rijk aan details. Ook is er een eigen grondwater pomp en een regeninstallatie. Er is een overdekt terras en open terrassen, een kas, een moestuin, een hobbytuin, zelfs een volière, een tuinhuis en een prieel. Bovendien is er nog een heuse waterput met werkende pomp.

Rondom de woning geniet je van bloemenborders, gazon en sfeervolle hoekjes zoals de overkapping met jacuzzi. En dankzij de ligging kun je altijd wel ergens in de zon of juist in de schaduw zitten. Kortom een oase van groen en rust met geen inkijk en dus 100% privacy.

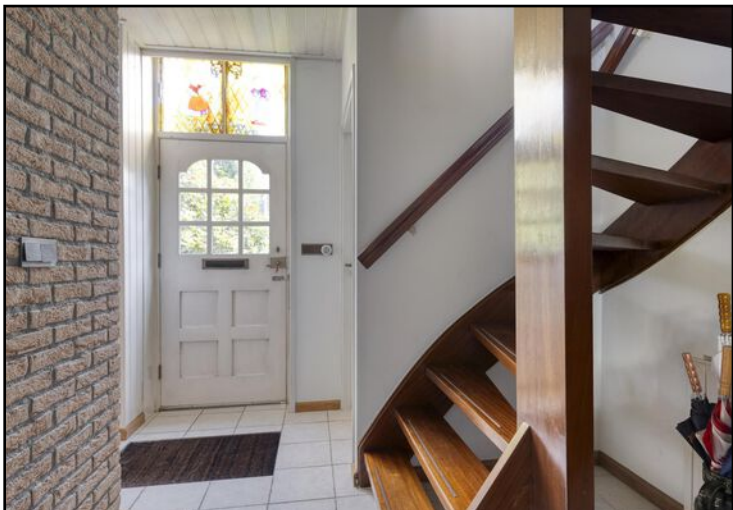
Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met authentieke uitstraling
- Bouwjaar 1912, vernieuwd in 1985 en 2005
- 183 m² woonoppervlakte, perceel 940 m²
- 4 slaapkamers, 2 badkamers
- Ruime woonkeuken met kelder en opkamer
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond
- Dubbele garage met vliering (10 x 6 m) met camerabewaking van de oprit
- Ruime tuin met kas, overkapping, hobbygedeelte, meerdere zonneterrassen, eigen grondwaterpomp met regeninstallatie en een jacuzzi die ter overname is
- CV-combiketel, aparte warmwater voorziening in keuken, mechanische ventilatie, energielabel B
- Parkeergelegenheid op eigen oprit (plaats voor 3 auto's)
- 18 zonnepanelen (2 jaar oud)

Zie jij jezelf hier al wonen?

Aarzel niet en plan snel een bezichtiging. Deze unieke woning op een fantastische plek in Zundert wil je absoluut met eigen ogen zien!























Begane grond

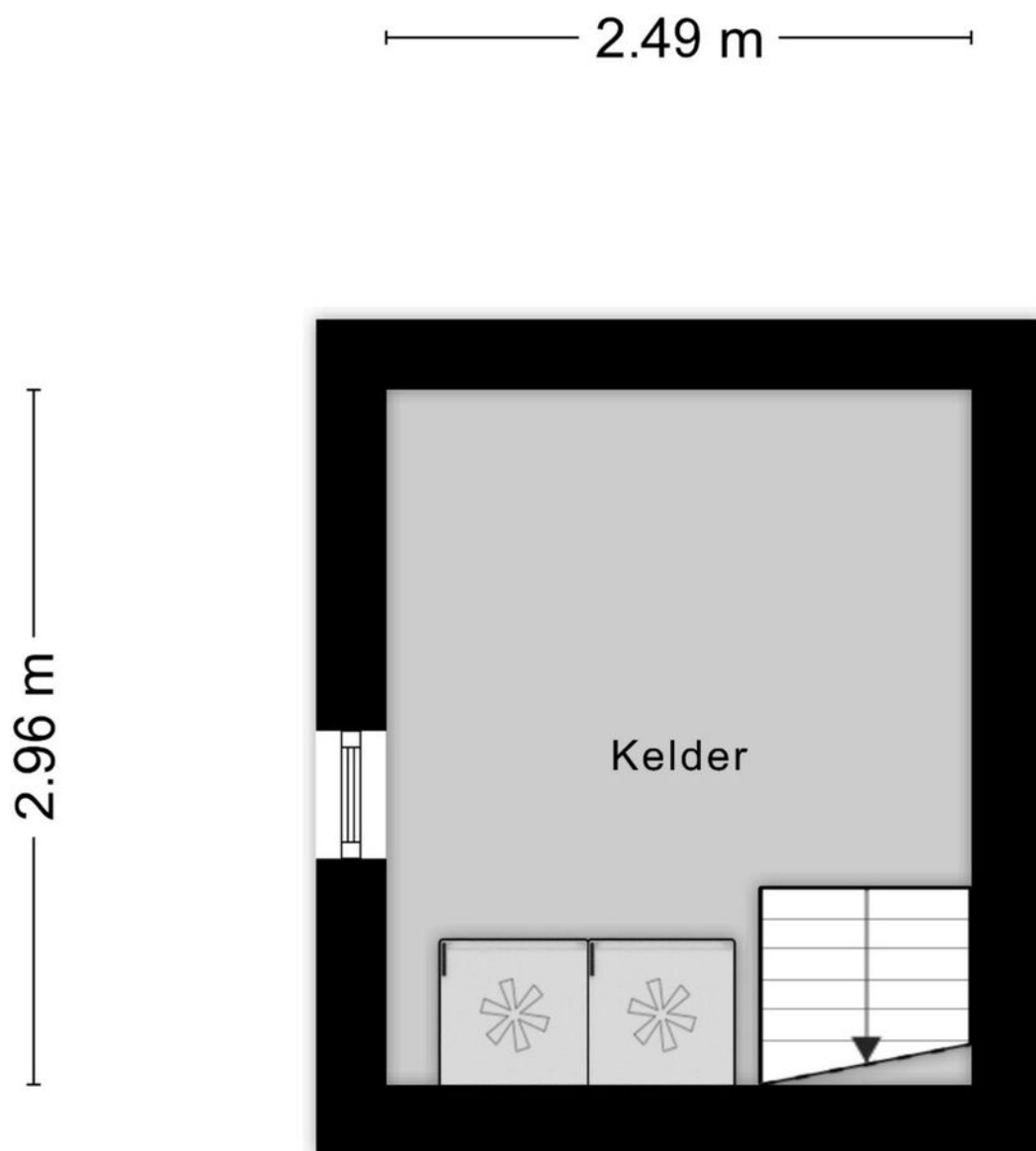


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

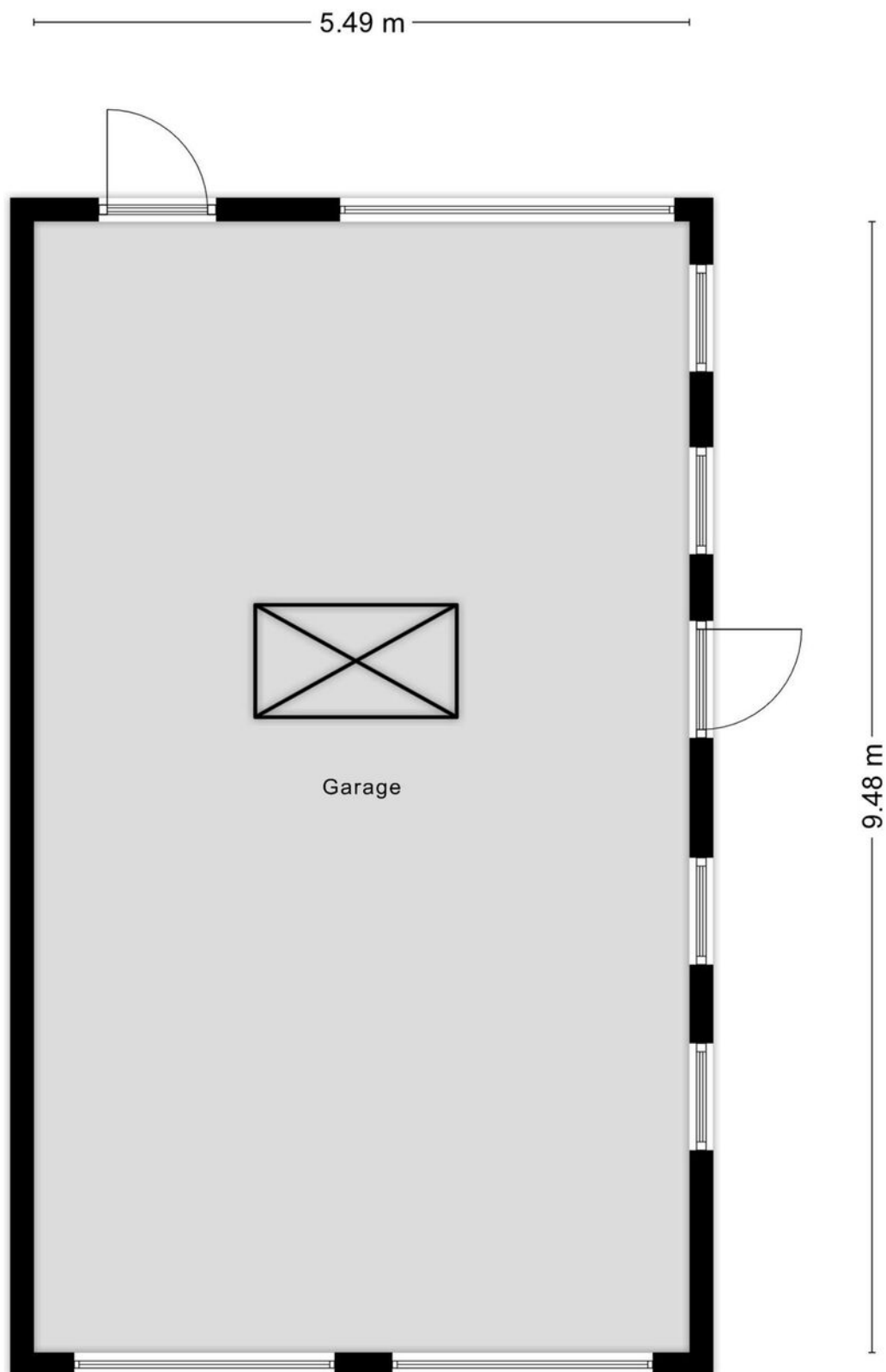


Kelder

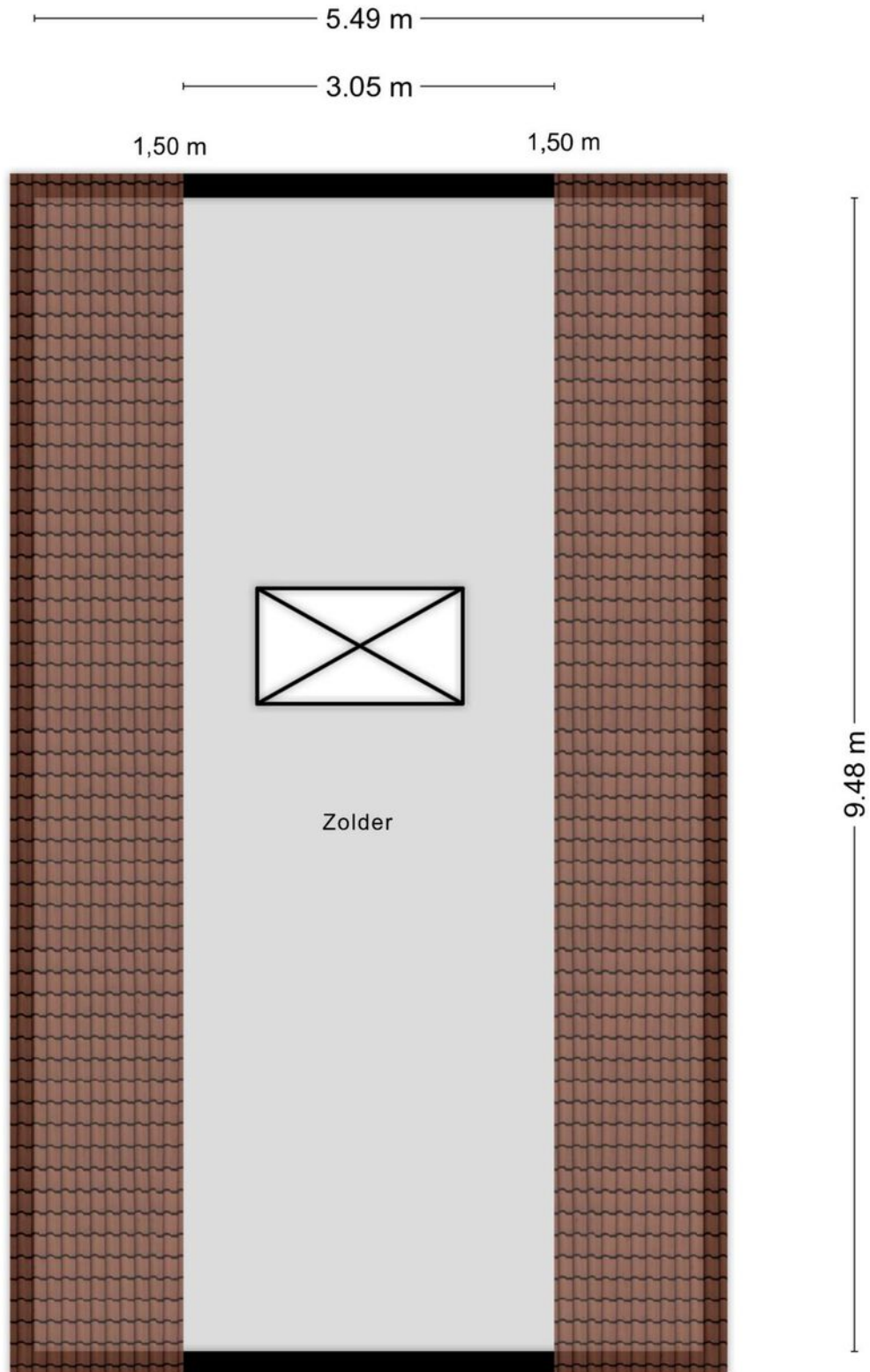


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

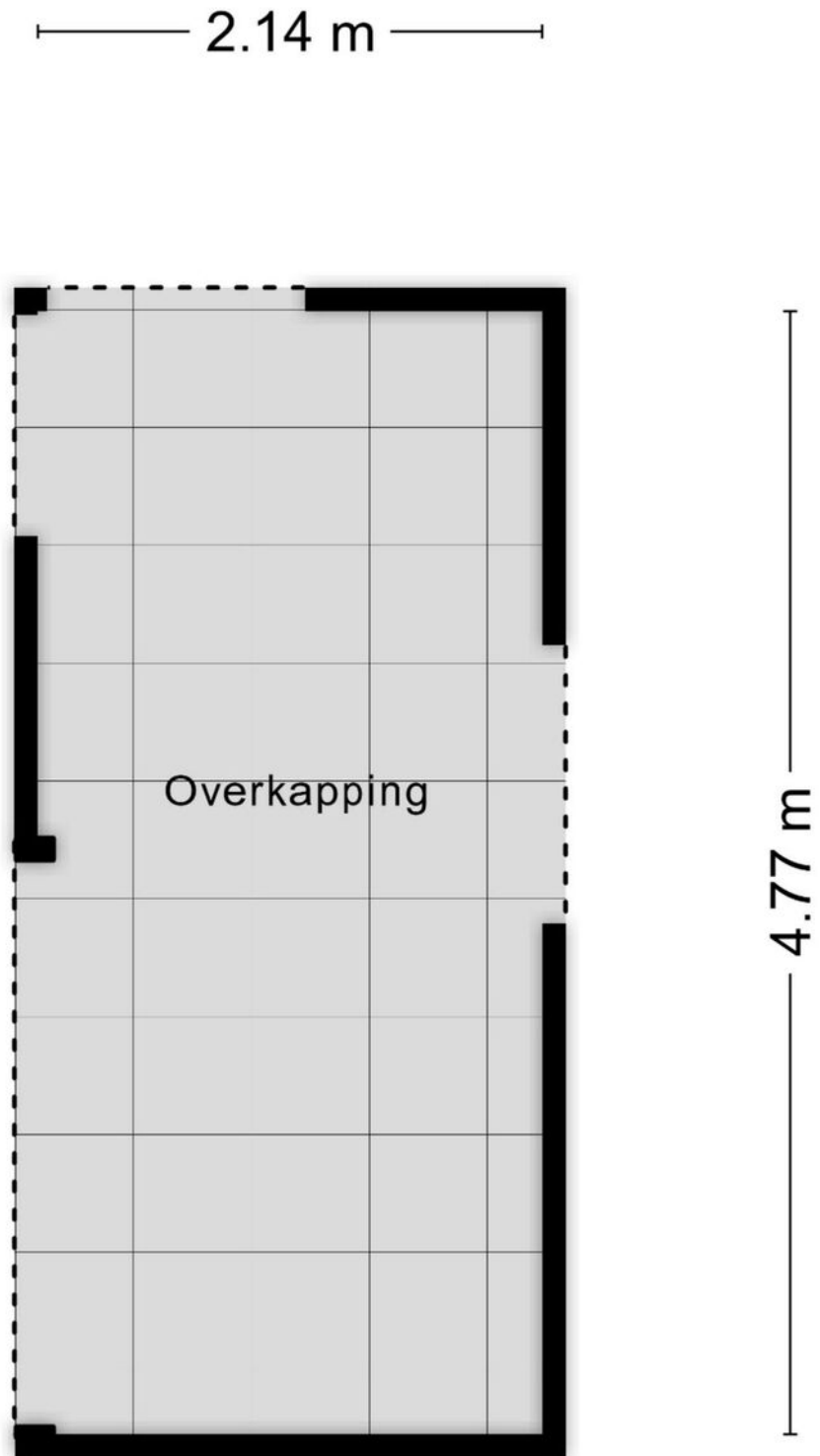
Garage



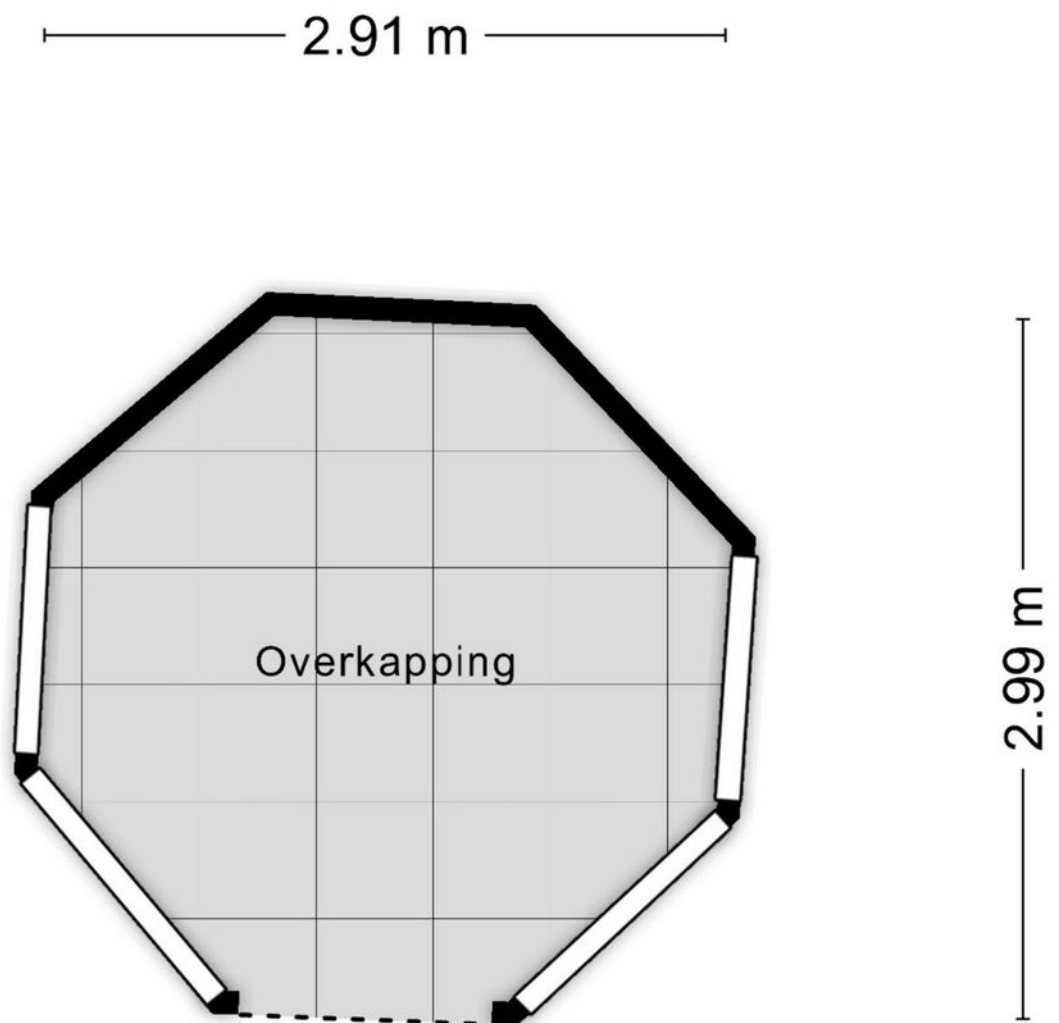
Garagevliering



Overkapping

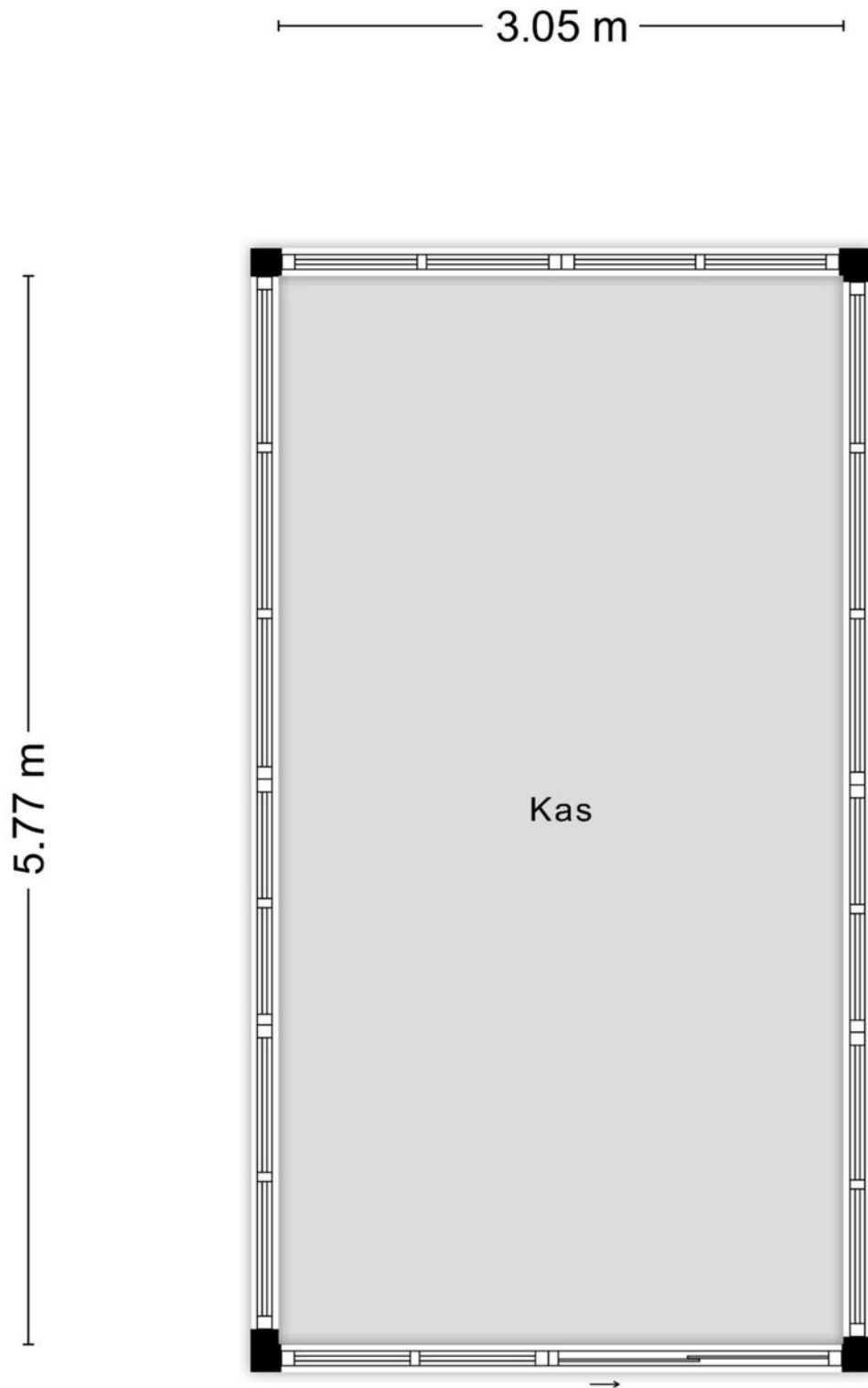


Overkapping



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

Kas



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

K

7343

kadaster



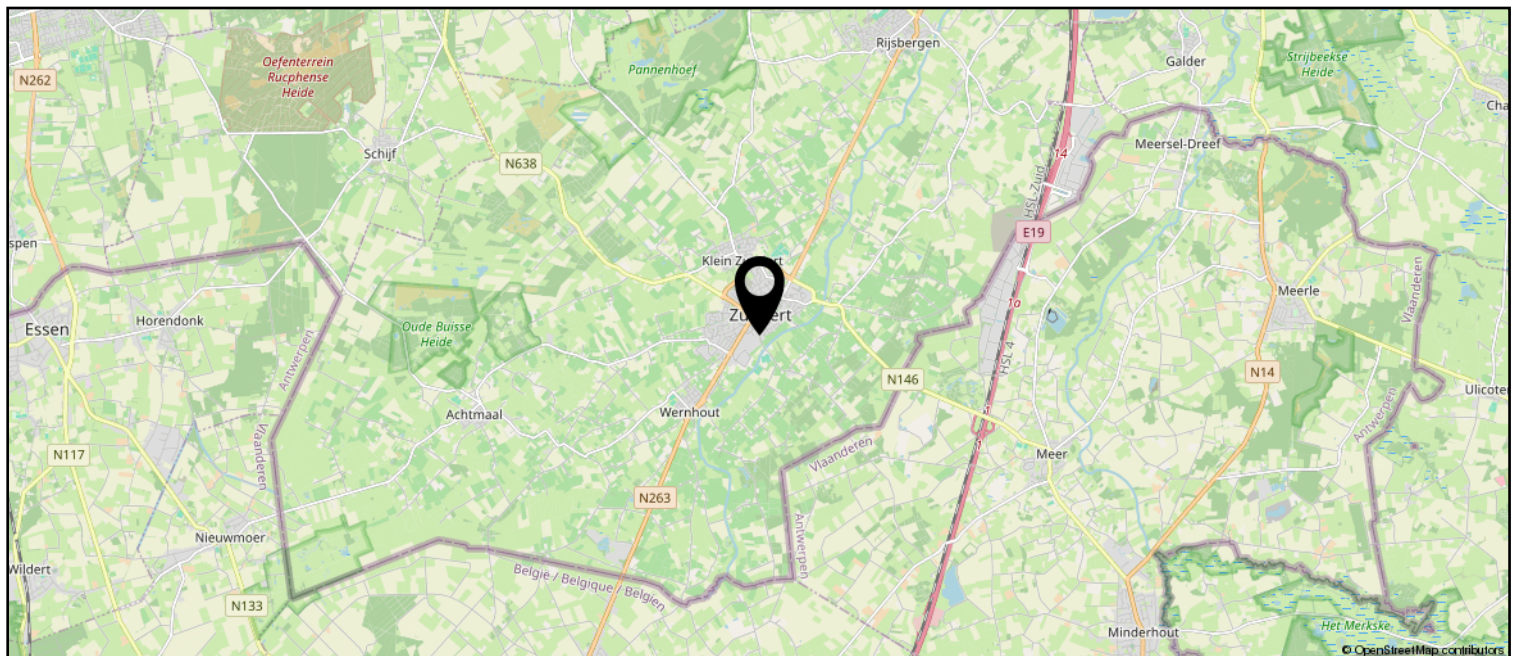
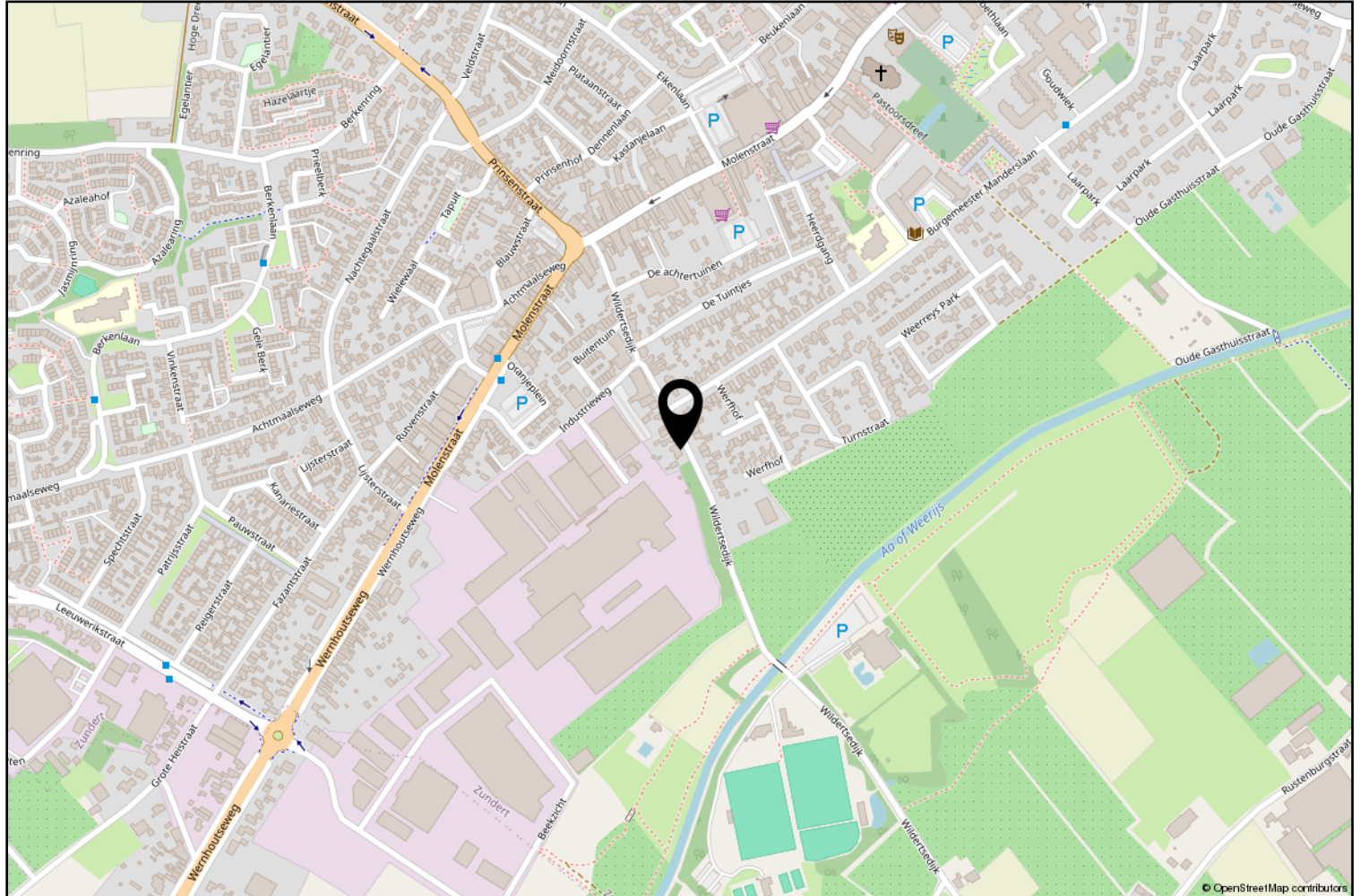
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Wildertsedijk 18, 4881 EV Zundert

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
– Staande schemerlamp	☐	☐	☒	☐
– Verlichting boven	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Bezemkast	☐	☐	☒	☐
– Klein dressoir	☐	☐	☒	☐
– Gangkast	☐	☐	☒	☐
– Hoge kast in woonkamer	☐	☐	☒	☐
– Badkamerkast	☐	☐	☒	☐
– Kast op opkamer	☐	☐	☒	☐
– Kelderkast	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Lamellen toilet	☐	☐	☒	☐
– Lamellen slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Laminaat bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen benedenverdieping	☒	☐	☐	☐
Allesbrander met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Wandspiegels	☐	☐	☒	☐
– Klok	☐	☒	☐	☐
– Klok en showborden in keuken	☐	☐	☒	☐
– Leren zit fauteuil 3x in woonkamer	☐	☐	☒	☐
– Eettafel 2x	☐	☐	☒	☐
– Ronde bijzettafeltjes	☐	☒	☐	☐
– 2 persoonsbed+ matrassen	☐	☐	☒	☐
– Slaapbank	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken



– Toilettafel met spiegel	☐	☐	☒	☐
– Boekenkast 2x	☐	☐	☒	☐
– DRESSOIR, kledingrekken, kapstok	☐	☐	☒	☐
– 1 tafel cv-ruimte	☐	☐	☒	☐
– Zonnehemel	☐	☐	☒	☐
– Ventilator	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Losse koelkast	☐	☐	☒	☐
– Inbouwkoelkast	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Wasmachine	☐	☒	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Hete luchtoven	☐	☒	☐	☐
– Airfryer	☐	☒	☐	☐
– Diepvrieskast kelder	☐	☒	☐	☐
– Diepvrieskast kelder	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– spiegel	☐	☒	☐	☐
– decor accessoires	☐	☐	☒	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad met streamers	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Turks stoombadinrichting	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Opritcamera	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Elektrische boiler keuken	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Elektrische bijverwarmingkacheltjes	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Regenton 2x	☒	☐	☐	☐
Prieeel	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Maskers	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas + 2 stoelen	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Laarzenstandaard	☐	☐	☒	☐
– Koningsbeeld	☐	☐	☒	☐
– Kaarsenstandaard	☐	☐	☒	☐
– Muur bloembak leeuwenkop	☐	☒	☐	☐
– Tuinbank + meubilair	☒	☐	☐	☐
– Broeikas + 2 stoelen	☒	☐	☐	☐
– Houtopslag	☒	☐	☐	☐
– Kippenhok en voliere	☒	☐	☐	☐
– Terras: houtkachel en vuurkorf	☐	☐	☒	☐
– Bloemenstandaard 2x	☐	☐	☒	☐
– 5 kunststof stoelen	☐	☐	☒	☐
– Garage salontafel	☐	☐	☒	☐
– Kasten 2x in garage	☐	☐	☒	☐
– Elektrische kettingzaag 2x	☐	☐	☒	☐
– Elektrische heggenschaar	☐	☐	☒	☐
– Grasmaaier en kantenmaaier	☐	☐	☒	☐
– Elektrische bladblazer	☐	☐	☒	☐
– Grondwaterpomp + materiaal voor regeninstallatie	☐	☐	☒	☐
– Diverse gereedschap	☐	☐	☒	☐
– Compressor	☐	☐	☒	☐
– Ca. 100 m waterslangen	☐	☐	☒	☐
– Ca. 100 m. elektrische snoeren (5x)	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken



– Ladder 6 meter	☐	☐	☒	☐
– Huishoudtrapjes 3x	☐	☐	☒	☐
– Jacuzzi	☐	☐	☒	☐
– Garage salontafel	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Werner Kools

Sinds 2016 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als kandidaat makelaar. Als u op zoek bent naar een koop- of huurwoning of wilt verkopen of verhuren, kijk ik graag met u mee. U kunt mij bereiken via 06-30153620 of wkools@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.

Financiering

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

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

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.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





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 streven 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 objecten 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.