

Wernhoutseweg 30

4881 GB Zundert



Vraagprijs € 549.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 549.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 525 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 135 m ²
Inhoud:	ca. 615 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 28 m ²
Bouwjaar:	1929
Ligging:	Aan parallelweg, aan de rand van het dorp
Tuin:	Achtertuin, zijtuin
Garage:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming begane grond houtkachel, gashaard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Wonen in een sfeervolle vrijstaande woning, volledig gemoderniseerd en direct klaar om in te trekken. Een plek waar comfort, ruimte en gezelligheid samenkomen. Met een fraaie achtertuin, een royale garage én een centrale ligging aan de rand van het dorpscentrum van Zundert, heb je hier alles wat je zoekt. Dit huis combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu.

Ligging

Je woont hier aan een parallelweg, aan de rand van het dorpscentrum van Zundert. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horeca zijn op fietsafstand bereikbaar. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Even een rondje wandelen of de natuur in? Binnen vijf minuten fietsen sta je midden in het groene buitengebied van Zundert.

Bouwaard

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1929 en in 2012 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming en vrijwel alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met HR++ beglazing (2022, met uitzondering van de achterdeur en het aangrenzende raam). De garage aan het huis is gerealiseerd in steen met houten buitenkant, de carport is in houtbouw en sinds 2012 is de woning bovendien verder uitgebouwd.

Begane grond

Via de moderne hal kom je binnen in de woonkamer en keuken. Het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning is heerlijk licht door de grote raampartijen. Hier geniet je niet alleen van veel daglicht, maar ook van de warmte en gezelligheid van de houtkachel. In het eetgedeelte staat bovendien een gaskachel (2020) voor extra sfeer.

De open keuken is modern en praktisch ingedeeld met een recht keukenblad, 4-pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. In de kastenwand vind je een stoomoven, magnetron en koelkast. Vanuit het eetgedeelte bereik je ook de kelder.

Vanuit het eetgedeelte tref je de gang, vanuit deze gang heb je toegang tot het toilet, de achtertuin en de bijkeuken. Hier zijn aansluitingen voor wasmachine en droger, plus een extra wastafel. Ook liggen hier leidingen om er een badkamer van te maken.

Aansluitend vind je de garage met een tweede keukenblok en met enkele aanpassingen uitermate geschikt om er een slaapkamer te maken. Deze ruimte is ook bereikbaar vanaf de voorzijde van de woning, ideaal dus!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, ligbad, dubbele wastafel en een designradiator.

Garage & berging

Aan de rechterzijde van de woning staat de royale volledig geïsoleerde garage met dubbele deuren, voorzien van elektra, water en een keukenblok met oven, spoelbak en vaatwasser. Deze ruimte is perfect als werkplaats, hobbyruimte of extra opslag maar ook eenvoudig levensloopbestendig te maken. Parkeren doe je eenvoudig op de ruime oprit aan de linkerzijde van de woning met carport en een derde parkeerplaats aan de rechterkant voor de garage.

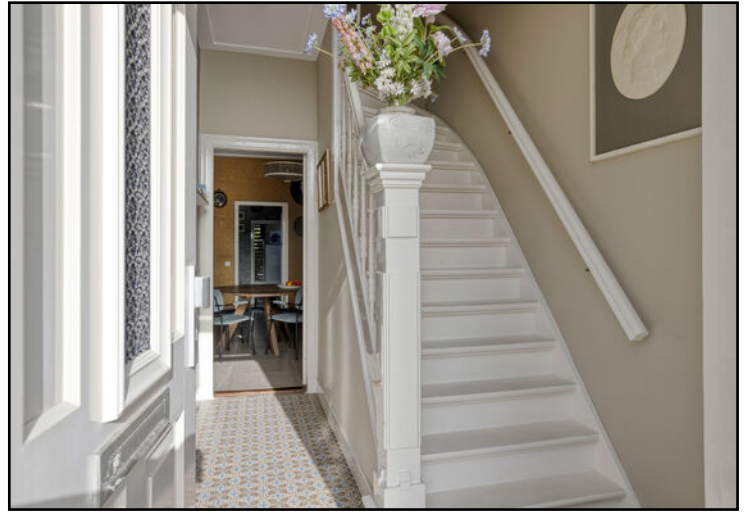
Tuin

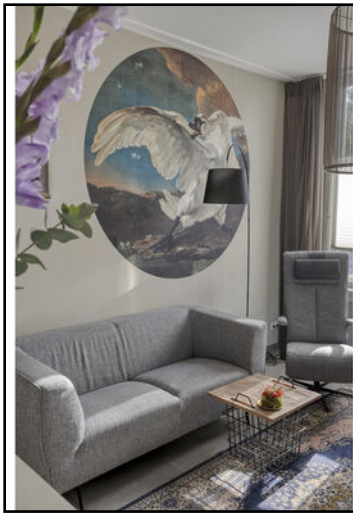
Aan de voorkant van de woning word je meteen verwelkomd door een prachtige blauwe regen die zorgt voor een charmante en sfeervolle uitstraling. De achtertuin bereik je eenvoudig via een achterom. Hier stap je binnen in een groene oase met diverse bomen en weelderige beplanting. Direct achter de woning zijn twee terrassen, waarvan er één onder een royale overkapping ligt. Een ideale plek om lang buiten te genieten, ongeacht het weer. De rest van de tuin is heerlijk groen en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen of te tuinieren.

Bijzonderheden

- * Vrijstaande instapklare woning
- * Volledig gemoderniseerd in 2012
- * Vloerverwarming gehele begane grond behalve hal
- * Rolluiken aan achterzijde boven (2018)
- * Authentieke rolluiken nog aanwezig op begane grond bij het voor-, achter- en keukenraam.
- * Screen op de verdieping aan voorzijde van de woning (2021)
- * Ruime garage met carport en veel bergruimte
- * Groene achtertuin met meerdere terrassen







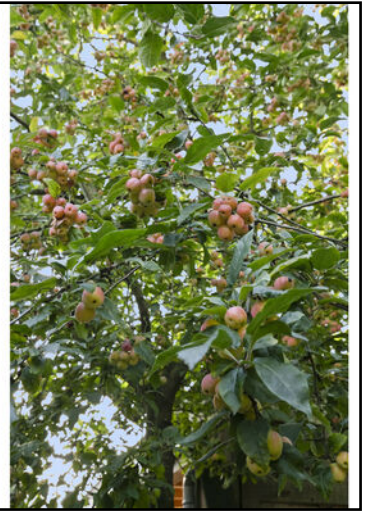
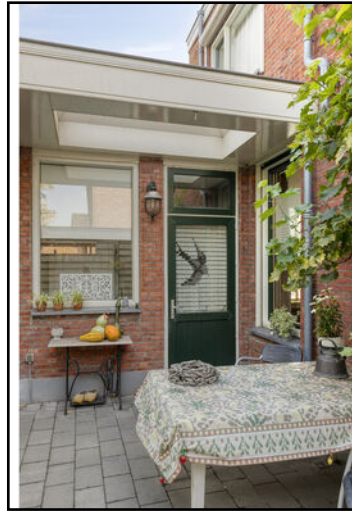


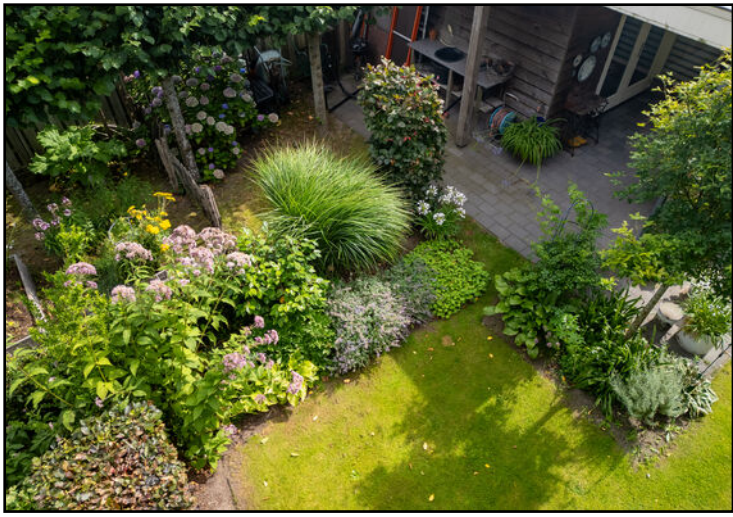








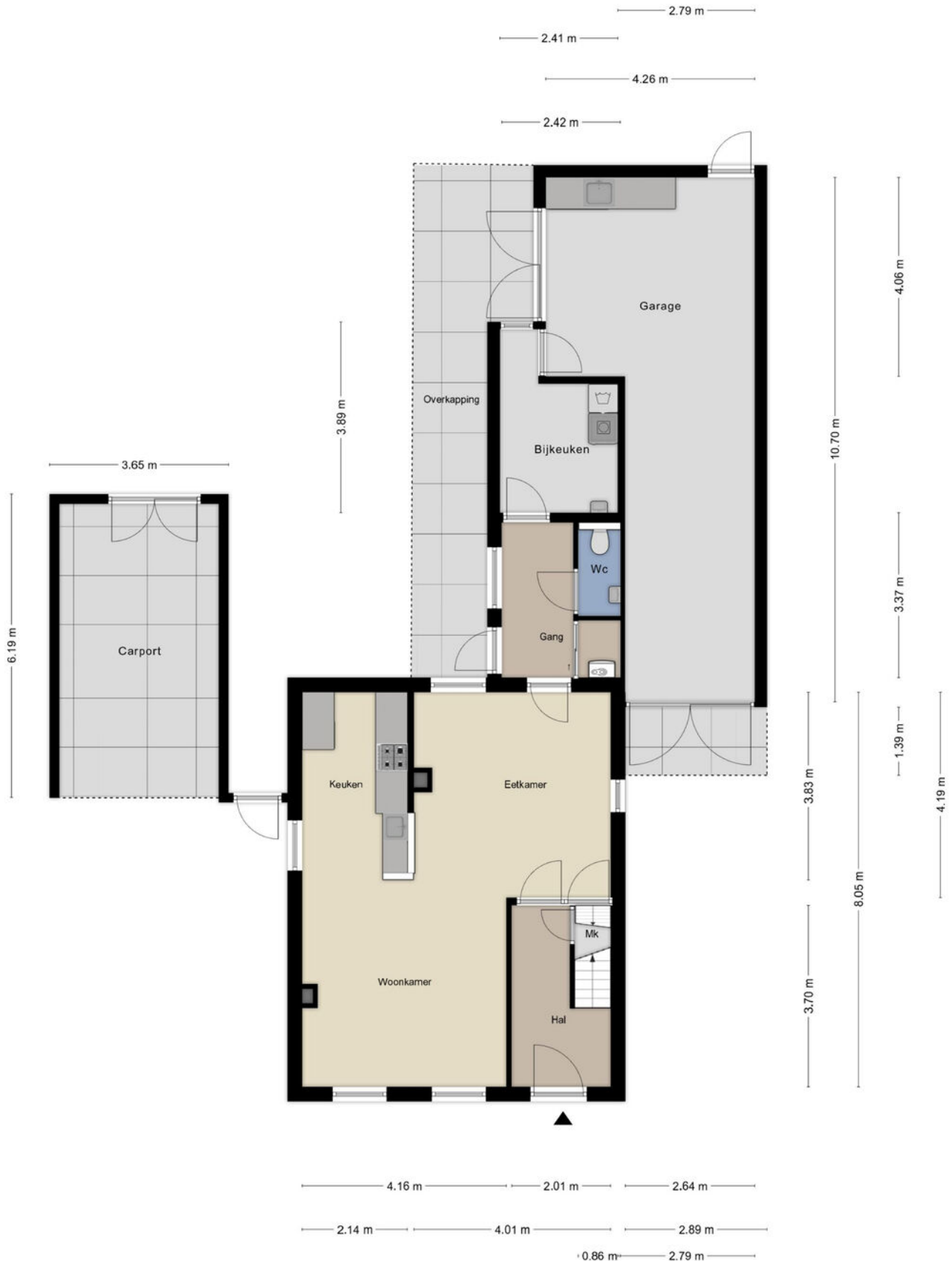








Begane grond



Eerste verdieping

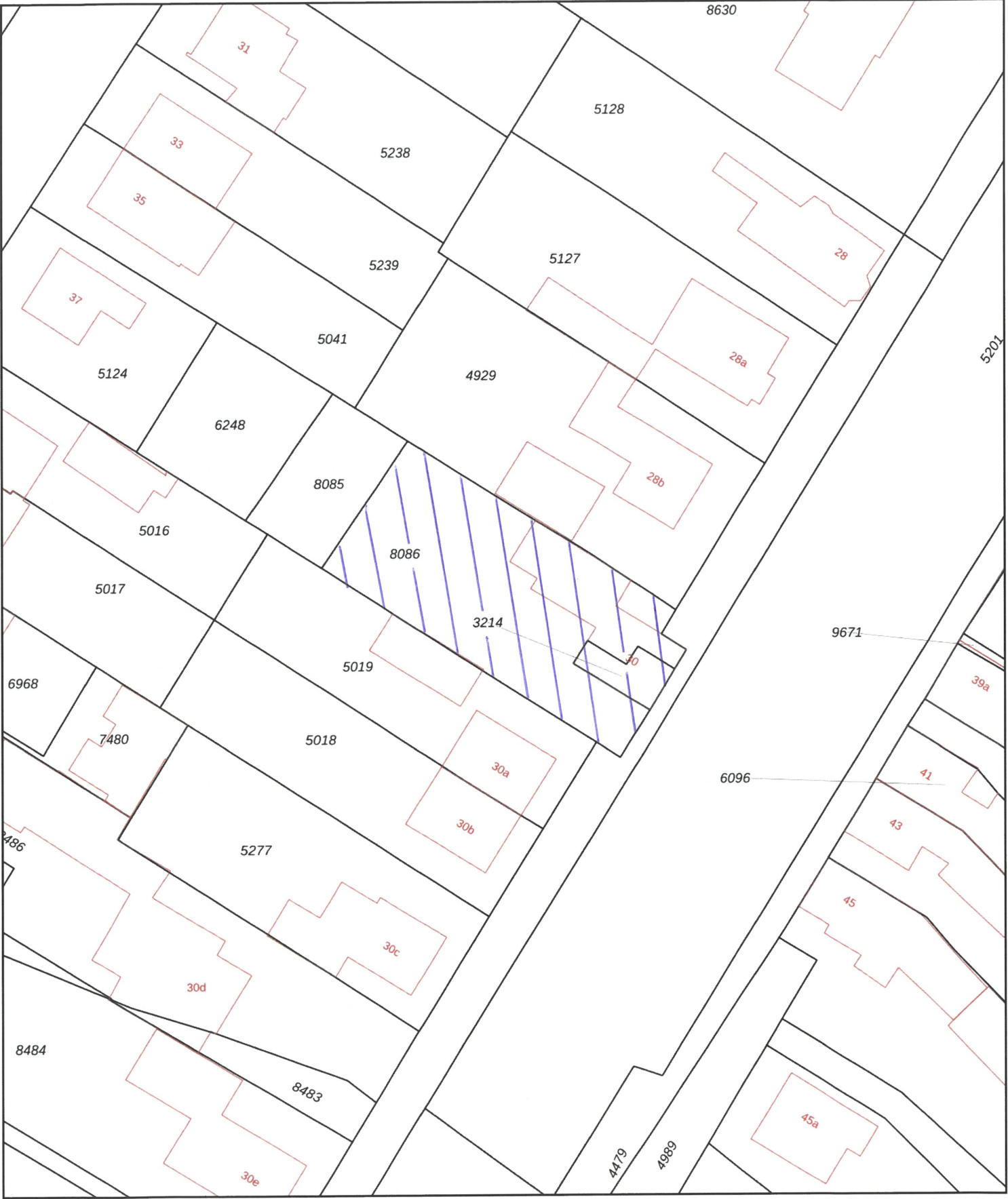


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	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		
- jaloezieën	X		
- plisse in kamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkbank aan achterkant schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

K

8086

kadaster

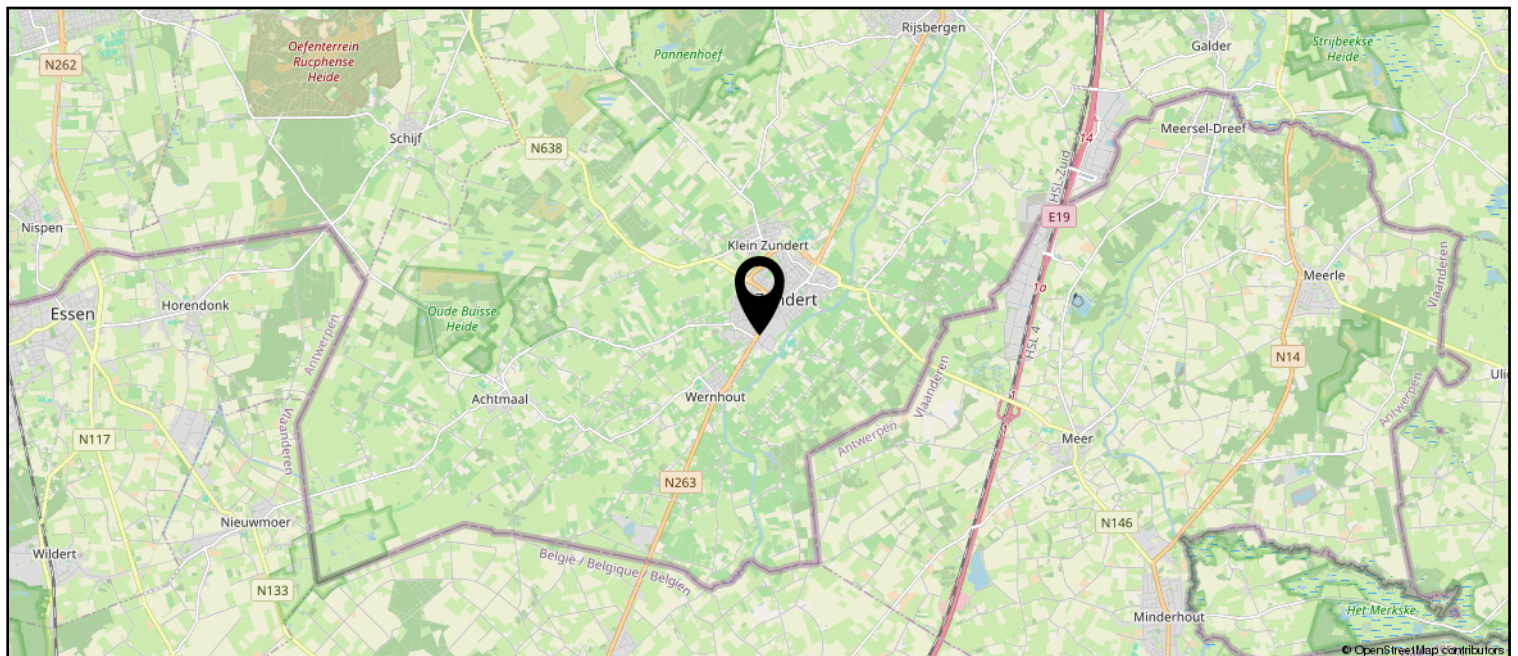
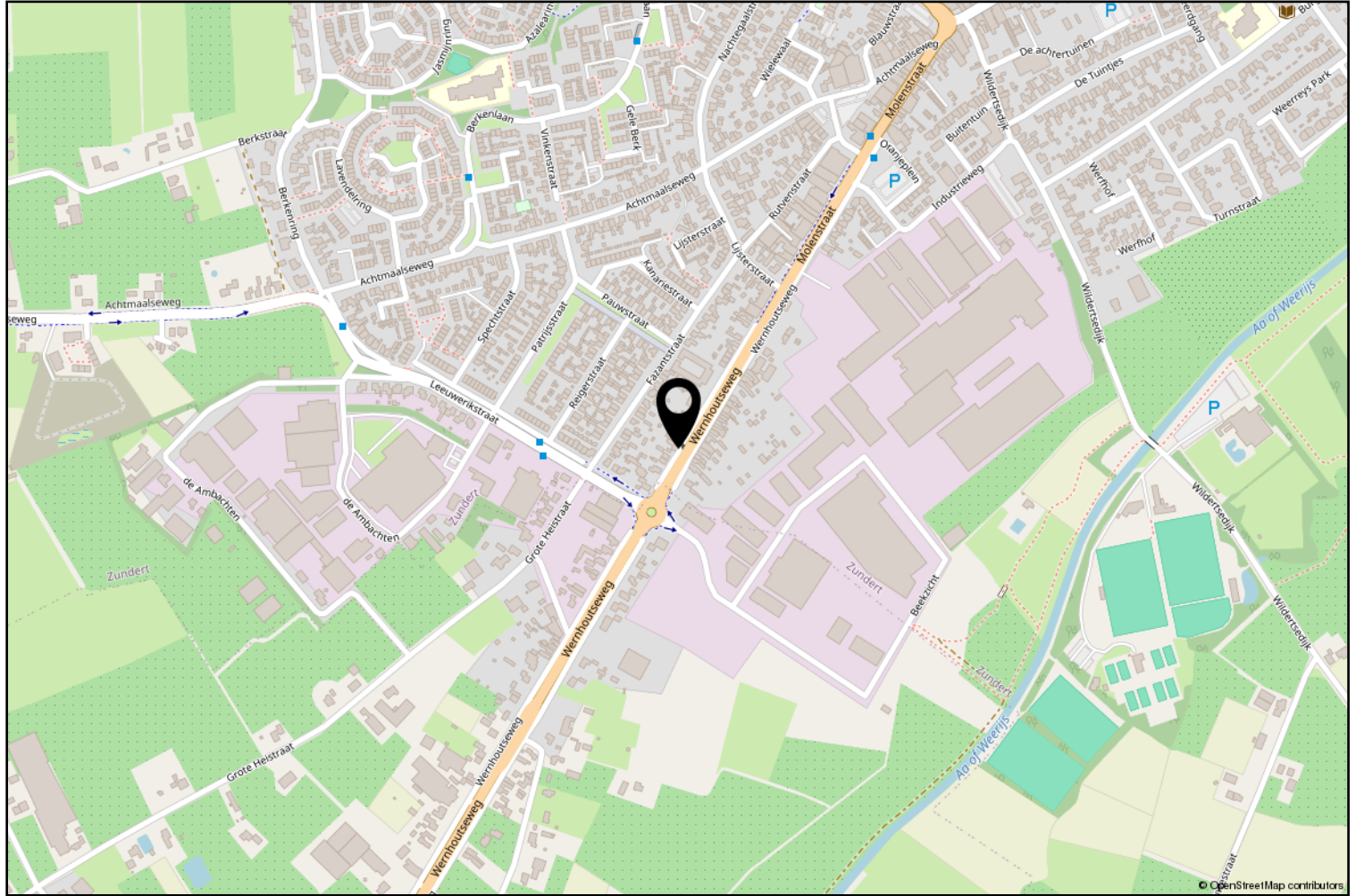
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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 hypotheek 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.