

Oekelsebaan 57

4881 NE Zundert



Vraagprijs € 695.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 695.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	ca. 9850 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 146 m ²
Inhoud:	ca. 477 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 5 m ²
Externe bergruimte:	ca. 130 m ²
Bouwjaar:	1967
Ligging:	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Inpandig in schuur
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Deze vrijstaande woning is voorzien van vijf slaapkamers, een multifunctionele schuur met inpandige garage en een royaal perceel van 9.850 m². Gelegen in het rustige buitengebied tussen Zundert en Rijsbergen, combineert het privacy met uitstekende bereikbaarheid. De woning biedt volop mogelijkheden. Perfect voor wie ruimte, rust en natuur zoekt, maar toch dichtbij voorzieningen wil zijn.

Ligging

Deze ruime, vrijstaande woning ligt prachtig in het buitengebied tussen Zundert en Rijsbergen, met een uitstekende verbinding naar de snelwegen richting Antwerpen, Breda en Rotterdam. Zundert, gelegen in het gemoedelijke Brabantse land, is op slechts 30 minuten van zowel Rotterdam als Antwerpen te bereiken. Het dorpscentrum, op fietsafstand, biedt alles wat je nodig hebt voor het dagelijks leven: supermarkten, winkels, cafés, restaurants, scholen, kinderopvang, medisch centrum en sportfaciliteiten. Voor wie houdt van natuur en buiten zijn, is het uitgestrekte landschap van Zundert perfect voor wandel- en fietstochten.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1967 en gedekt met pannen. De stevige betonnen begane grond en verdiepingsvloer zorgen voor een solide basis. Het huis is goed geïsoleerd, met isolatie in de vloer, gevels en op het dak, en kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De woning is verder voorzien van vloerverwarming in de woonkamer (2002) en badkamer (2014, aangesloten op de radiator). In 2022 zijn er 12 zonnepanelen op de schuur geïnstalleerd, wat zorgt voor een energiezuinige woning. De aanbouw uit 2002 heeft het dak volledig vervangen.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal kom je direct in de royale woonkamer, die door grote raampartijen een prachtig uitzicht op de tuin biedt en veel natuurlijk licht binnenlaat. De woonkamer biedt toegang tot de keuken, die in 2014 is vernieuwd. De keuken heeft een modern recht keukenblad, voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en spoelbak met kraan. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, en via de keuken is er toegang tot een praktische kelder (2,7m x 1,85m). Ook de bijkeuken is vanaf de keuken bereikbaar, waar zich de opstelplaats voor de CV-ketel bevindt. Vanuit de bijkeuken kom je in de betegelde toilet en de badkamer, die is uitgerust met een ruime douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en -droger. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een kantoorruimte, die zowel vanuit de hal als de keuken bereikbaar is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij vijf slaapkamers, een extra doucheruimte en een vaste kast. De slaapkamers zijn van verschillende afmetingen, en twee van de vijf slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De doucheruimte is momenteel niet in gebruik. Via een luik bereik je de bergzolder, waar je extra opbergruimte vindt.

Schuur/garage

De woning beschikt over een royale vrijstaande schuur met inpandige garage. De garage heeft een betonnen vloer, spouwmuren en een geïsoleerd dak en is voorzien van een elektrische garagedeur aan de ene zijde, en een loopdeur aan de andere zijde. De schuur heeft een hoge nok en een vide, waardoor er veel opbergruimte is. Ook beschikt de schuur over een elektrische garagedeur. Hier bevindt zich bovendien de omvormer voor de zonnepanelen. Deze multifunctionele ruimte biedt veel mogelijkheden voor werk, hobby's of extra opslag.

- Tekst gaat verder op de volgende pagina -

Tuin

De woning beschikt over een tuin rondom. De voortuin is voorzien van beplanting en lage bomen, terwijl de achtertuin een gazon en ruimte voor een terras biedt. Naast de woning ligt een royaal stuk grond.

Kadaster

De woning staat op twee kadastrale percelen. Het huis zelf heeft een woonbestemming, terwijl het weiland/grond een agrarische bestemming heeft.

Bijzonderheden

- * Uitgebouwde vrijstaande woning met schuur en inpandige garage
- * Ruim perceel van 9.850 m²
- * De schuur is multifunctioneel en kan voor diverse doeleinden worden gebruikt
- * Woning is onderhoudsvrij afgewerkt
- * Voorzien van 12 stuks zonnepanelen
- * Verwarming middels propaangastank

















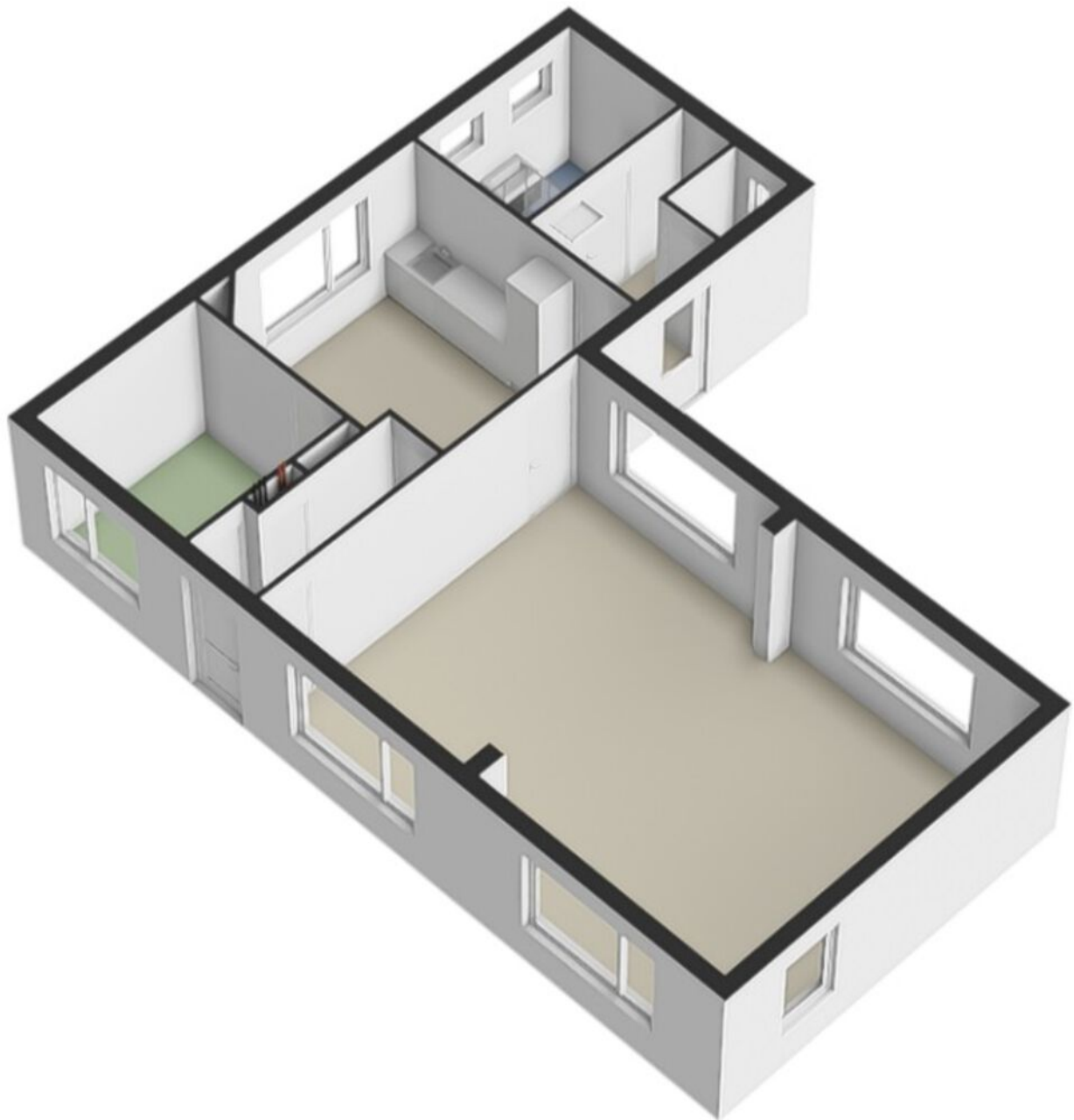


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

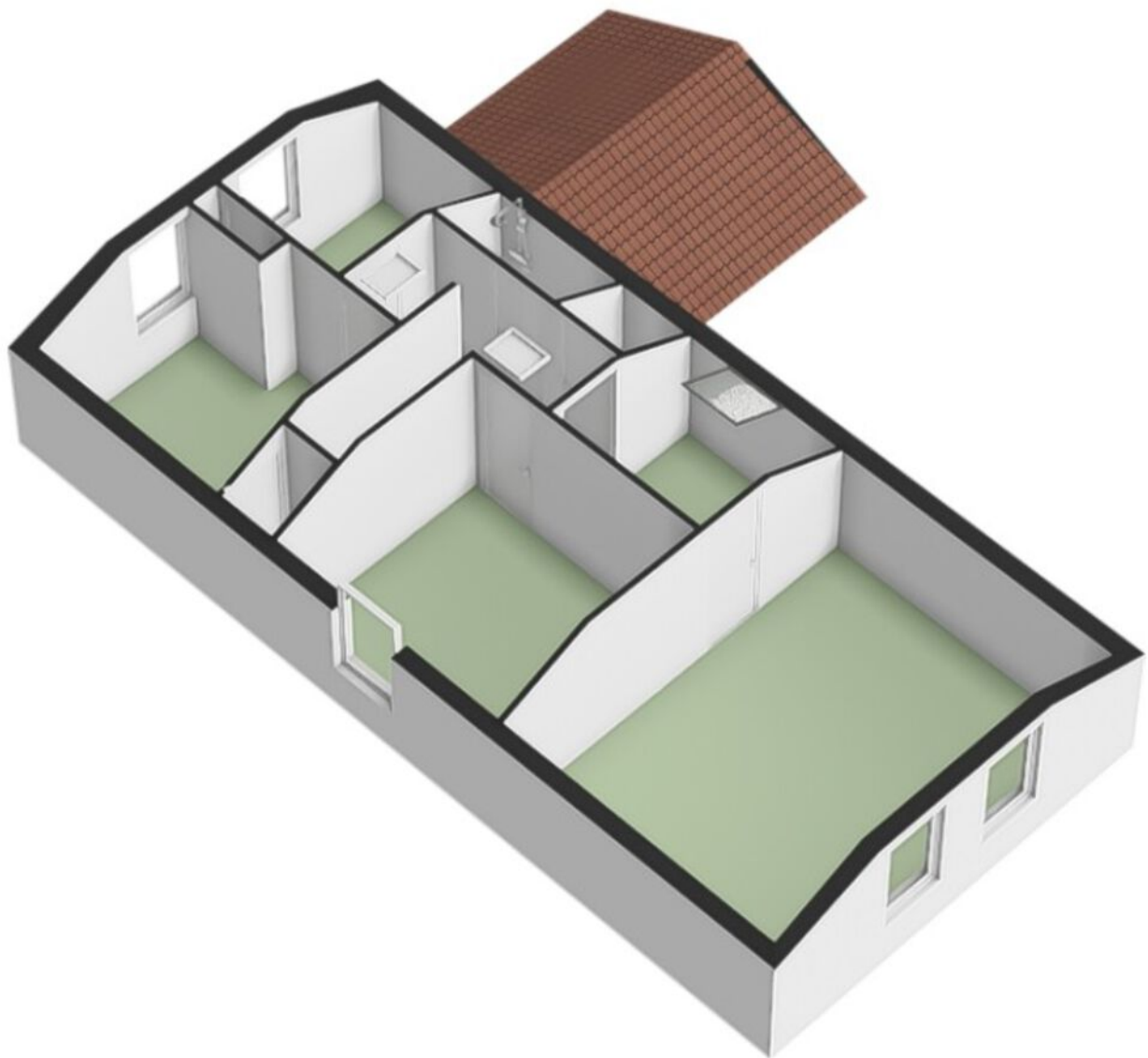
Begane grond 3D



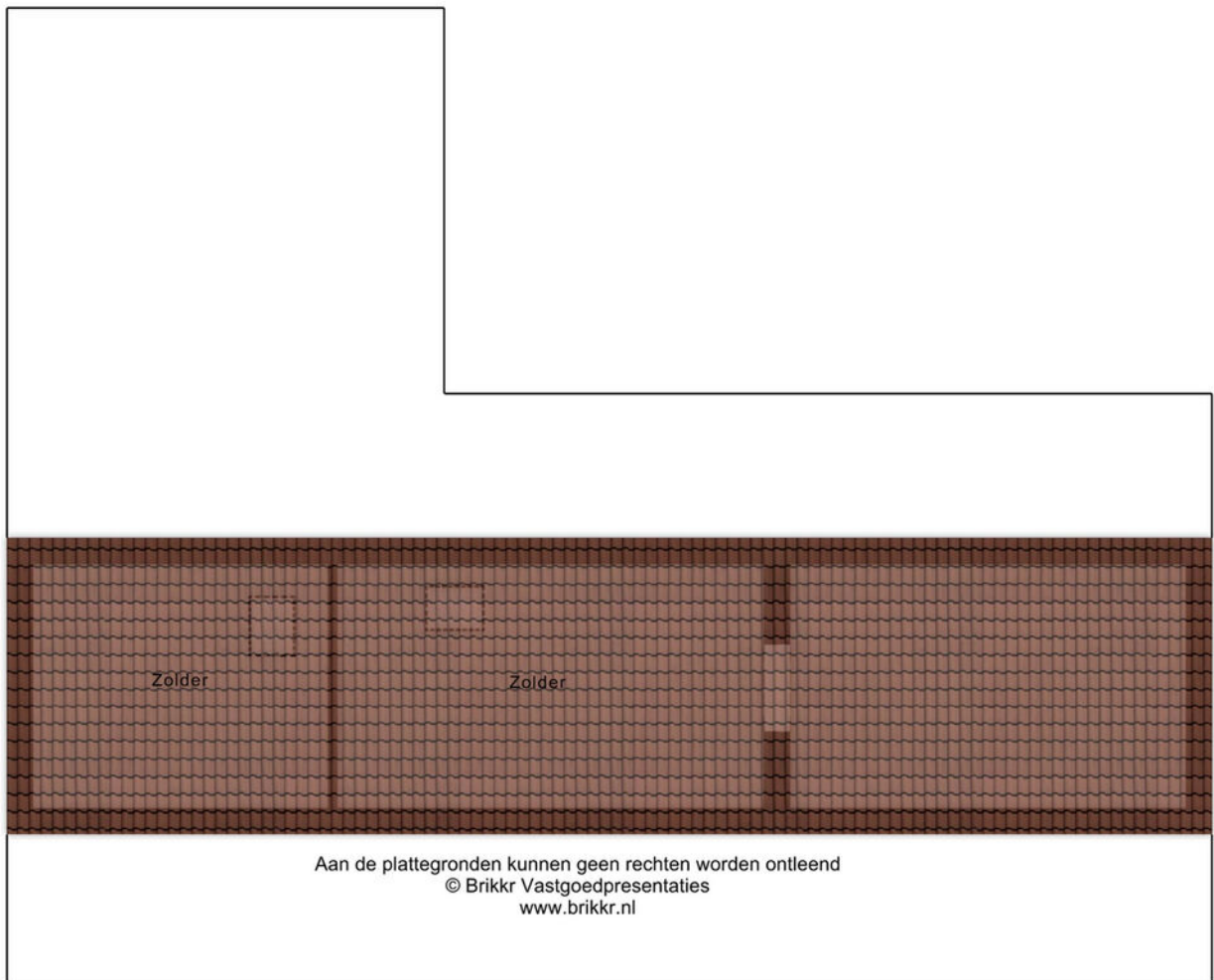
Eerste verdieping



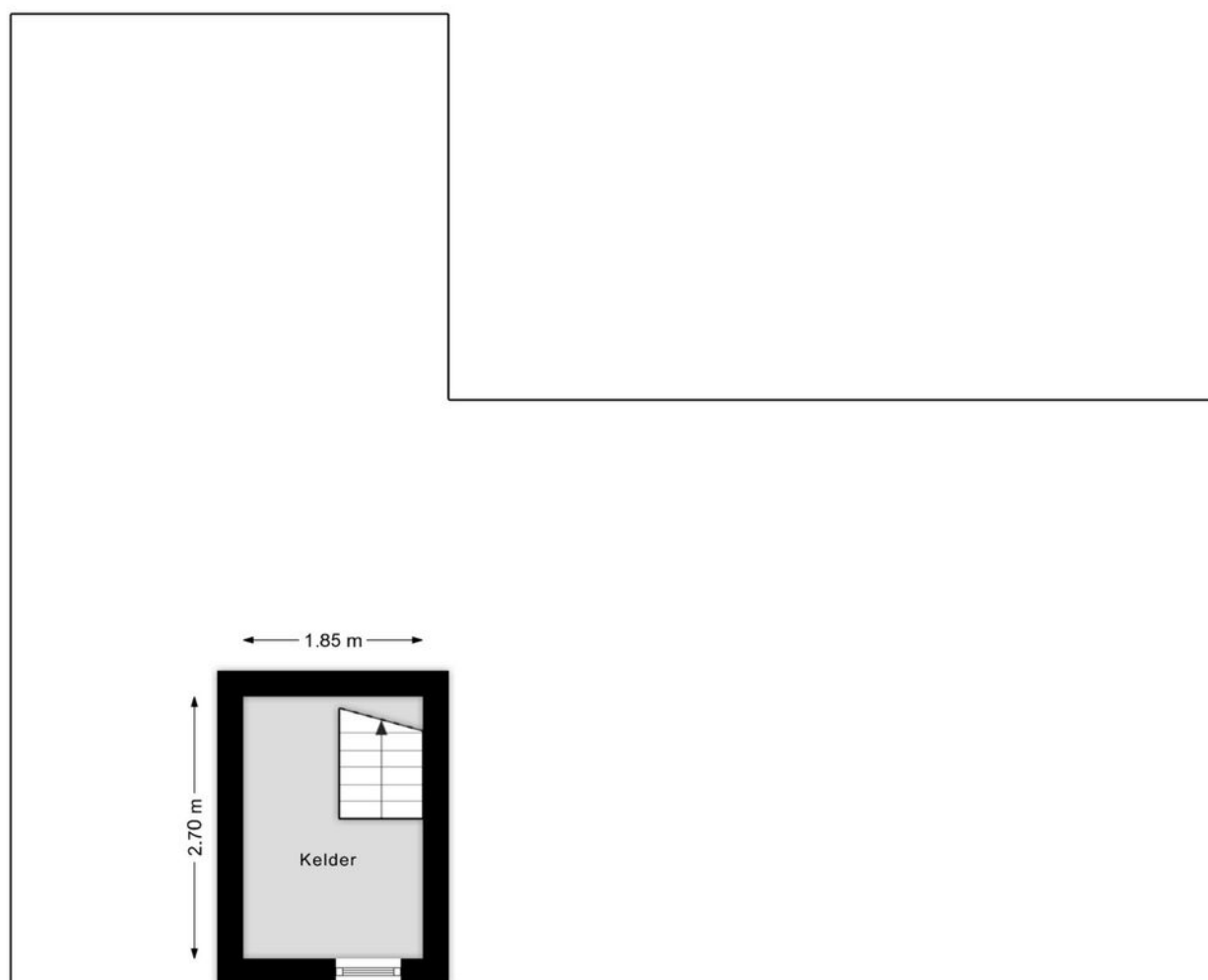
Eerste verdieping 3D



Bergzolder

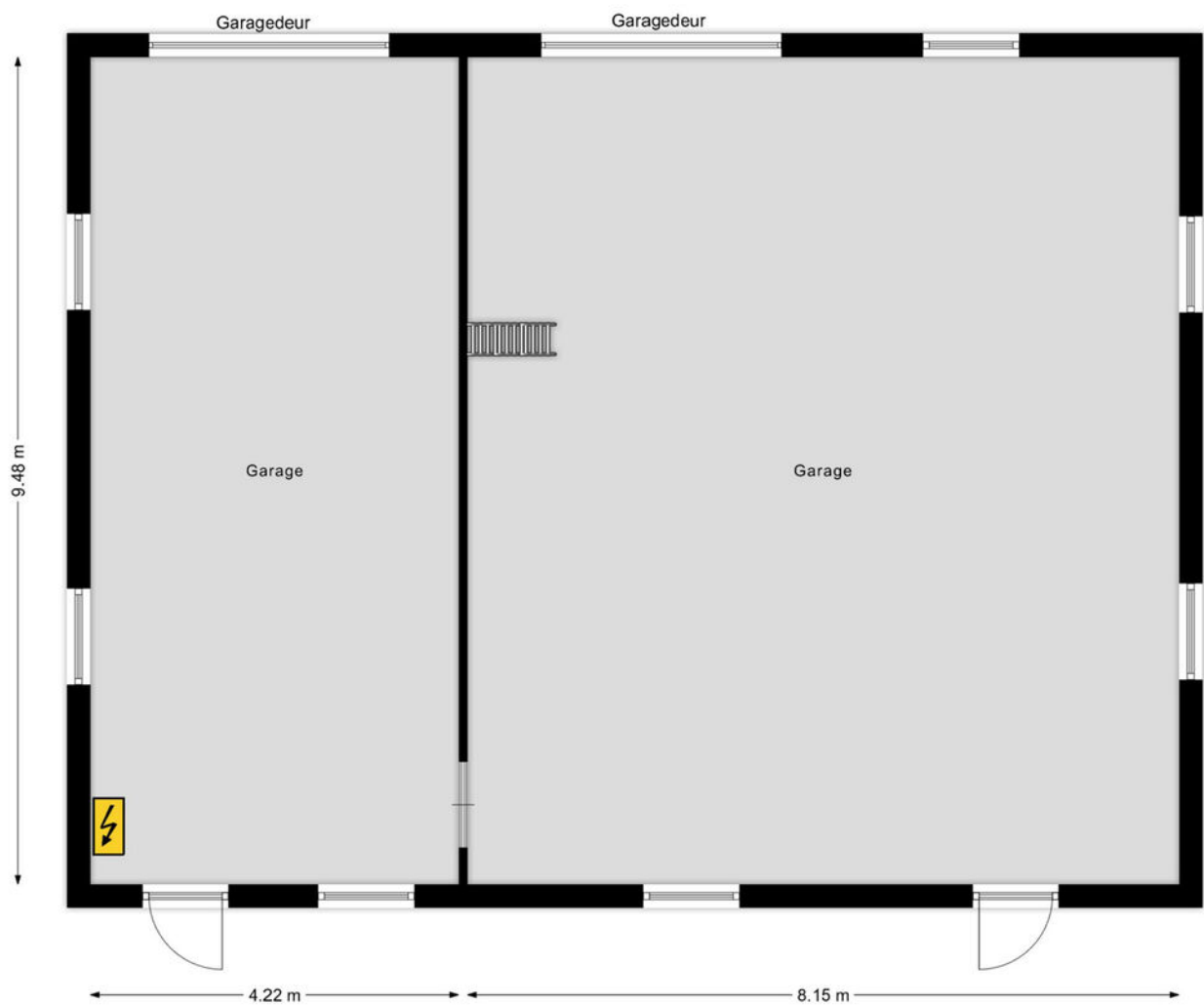


Kelder

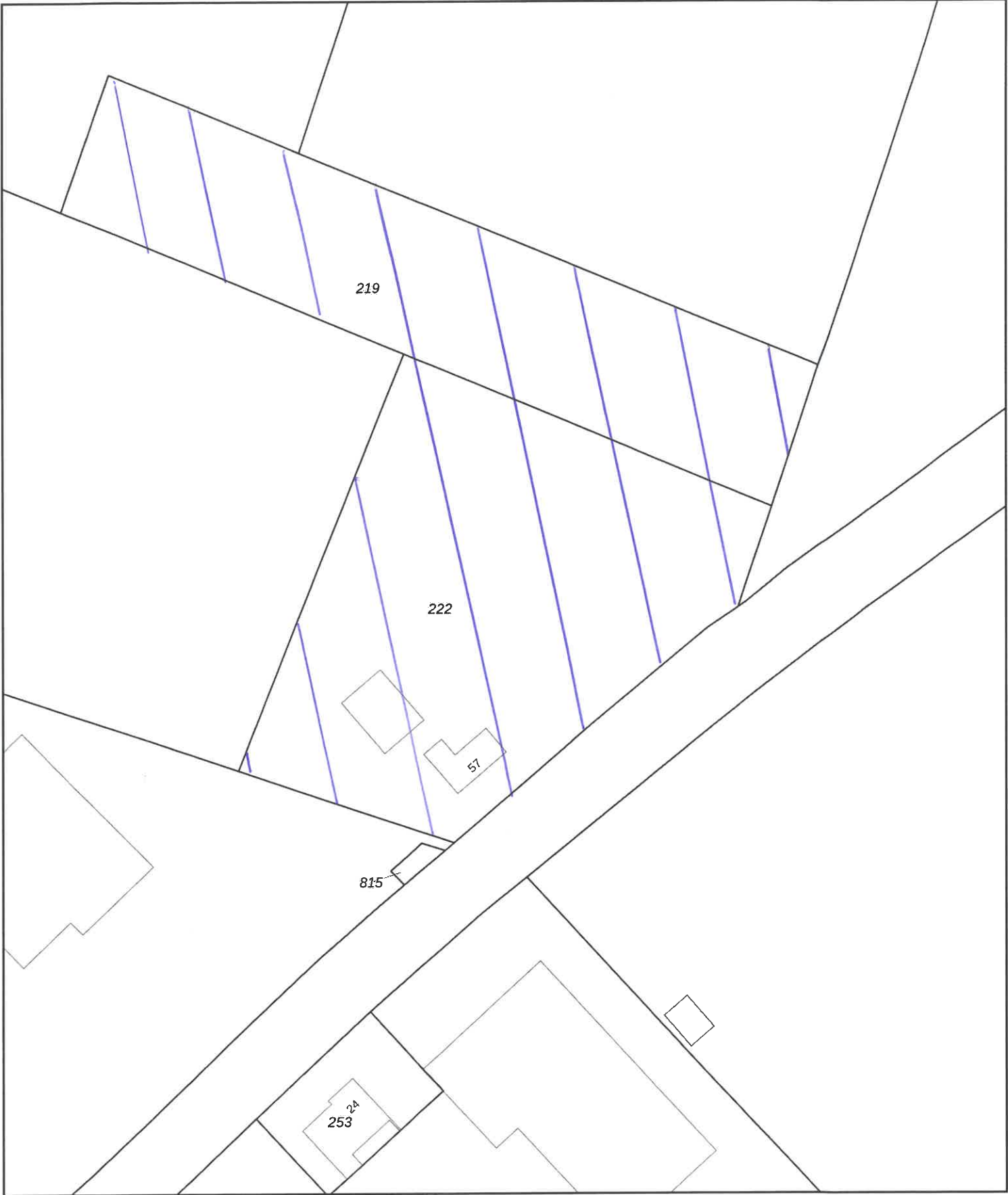


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Zundert
Sectie	R
Perceel	222

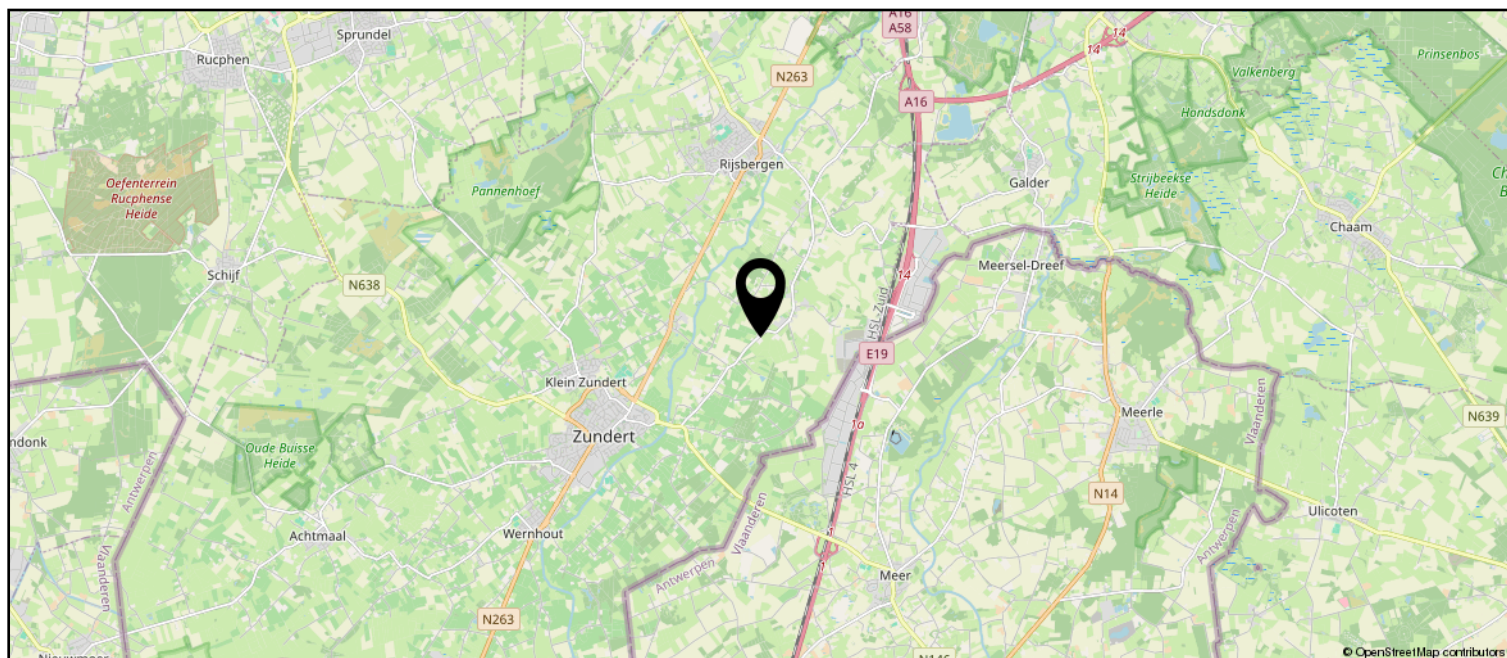
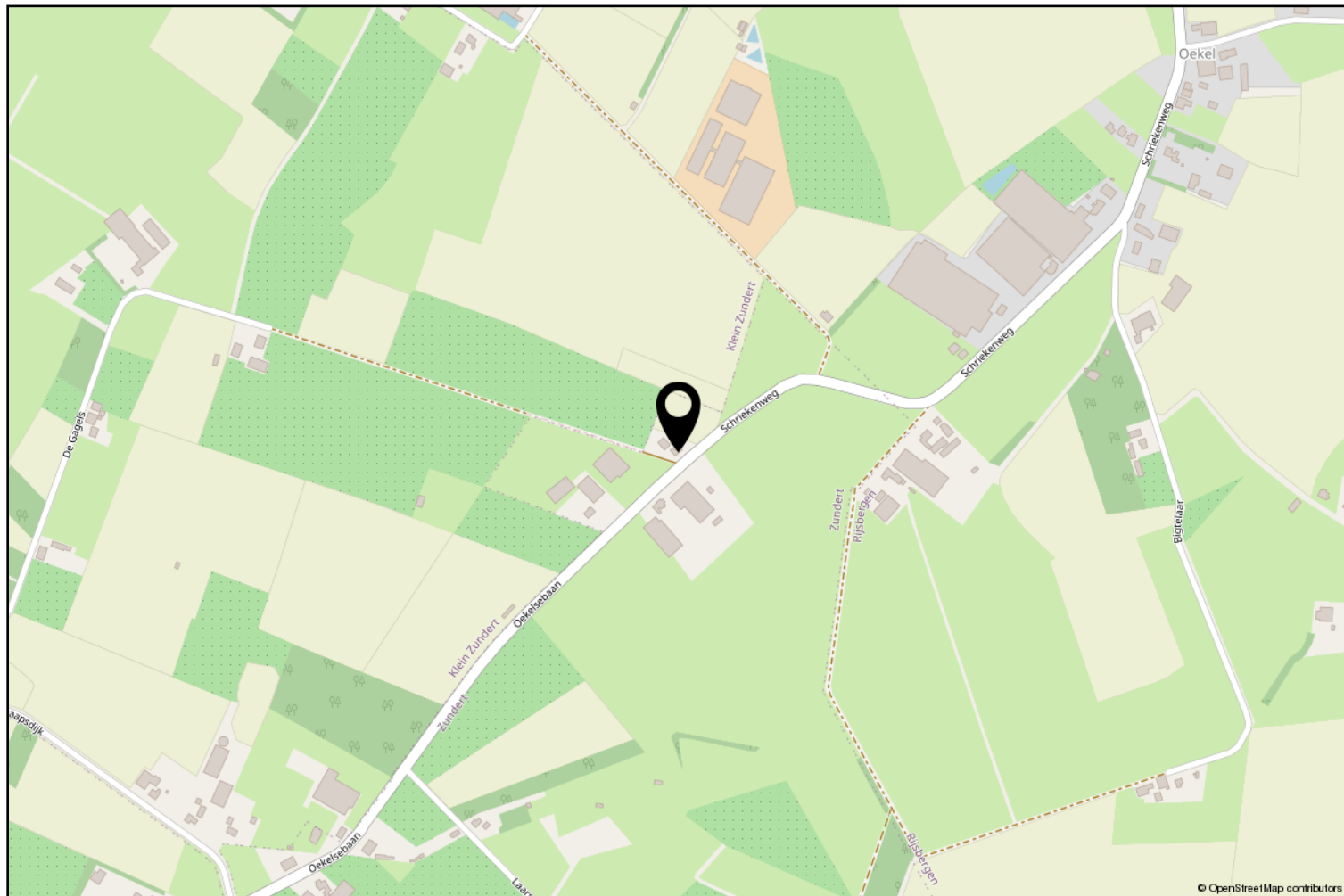
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkbank in schuur	X		
Hondenren	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Schommel	X		
Overig - Contracten			
Propana gas tank	Moet worden overgenomen		



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.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@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.



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.