

Eikenlaan 42

4881 AJ Zundert



Vraagprijs € 489.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 489.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 390 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 137 m ²
Inhoud:	ca. 464 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 9 m ²
Externe bergruimte:	ca. 25 m ²
Bouwjaar:	1974
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, open haard
Isolatie:	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Deze vrijstaande woning ligt in het dorpscentrum van Zundert en biedt veel ruimte en mogelijkheden. Met een lichte woonkamer, dichte keuken, bijkeuken en vier slaapkamers, is het een ideaal huis voor gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en centraal gelegen woning. Met een beetje modernisering kun je deze woning volledig naar jouw wens maken.

Ligging

Eikenlaan 42 ligt wat verder van de hoofdweg, beschermt achter een rij statige bomen. Daardoor is het er stil, groen en veilig. De "ventweg" wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer, dus rustiger gelegen. Tegelijkertijd woon je midden in het dorp. Binnen een paar minuten sta je op de Molenstraat, het hart van Zundert, met leuke winkels, gezellige terrasjes en een warme bakker om de hoek. De combinatie van privacy en levendigheid is zeldzaam en precies wat deze locatie zo bijzonder maakt.

Bouwaard

Deze woning is in 1974 traditioneel gebouwd en beschikt over een betonnen begane grondvloer, die is voorzien van 2 cm Tempex isolatie. De eerste verdieping heeft eveneens een betonnen verdiepingsvloer en de zolder heeft een houten verdiepingsvloer. Het dak bestaat uit een houten dakbeschot bedekt met pannen. De kozijnen zijn van hardhout en zijn grotendeels voorzien van dubbel glas.

Begane Grond

Wanneer je de woning binnenkomt, kom je in een ruime hal/entree met trapopgang en een praktische kelderruimte. De woonkamer is een fijne, lichte ruimte door de grote ramen en de open haard in een gemetselde schouw zorgt voor een gezellige sfeer. De dichte keuken is voorzien van een lichte keukeninrichting, inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een eettafel. De bijkeuken is praktisch ingedeeld met een wasmachine-aansluiting, een toilet, een bergkast en biedt toegang tot de tuin.

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop met een deur naar het platte dak. Er zijn drie ruime slaapkamers die allemaal goed natuurlijk licht ontvangen. De badkamer is eenvoudig ingericht met een ligbad, toilet en wastafel, maar kan wel een nieuw jasje gebruiken. Hier kun je helemaal je eigen stijl aanbrengen!

Tweede Verdieping

De zolderverdieping beschikt over een ruime overloop met de CV-ketel en een vierde slaapkamer. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een fijne, rustige plek te creëren voor een (grotere) slaapkamer, hobbyruimte of kantoor.

Garage

De vrijstaande stenen garage, met elektra voorziening, heeft een kanteldeur naar de oprit, die uitkomt in de zijstraat en een deur naar de tuin. De garage biedt genoeg ruimte voor je auto en/of extra opslag.

Tuin

De woning heeft een tuin rondom met diverse borders en vaste beplanting, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van groen om je heen. Het zonnige terras is een perfecte plek om te ontspannen. De tuin heeft een achterom en biedt verschillende gezellige zitplekken, ideaal om te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden

- +Ruime vrijstaande woning op een hoeklocatie
- +Stenen garage met oprit
- +Vier slaapkamers
- +Fijne tuin met poort naar de achterom
- +Op loopafstand van het dorpscentrum
- +Dit huis kun je helemaal naar jouw eigen smaak maken!















Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties

www.brikk.nl

Begane grond 3D

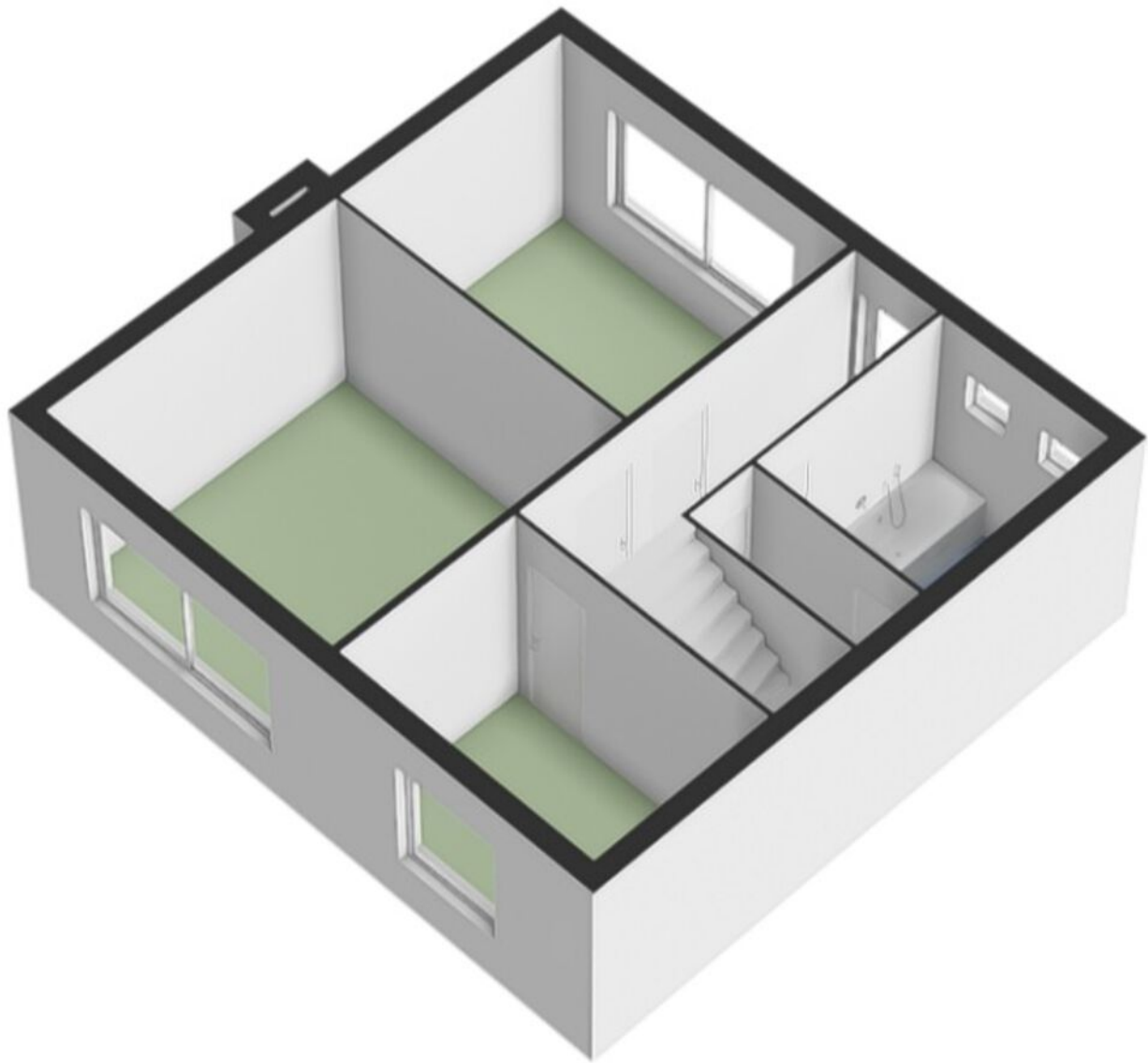


1e verdieping

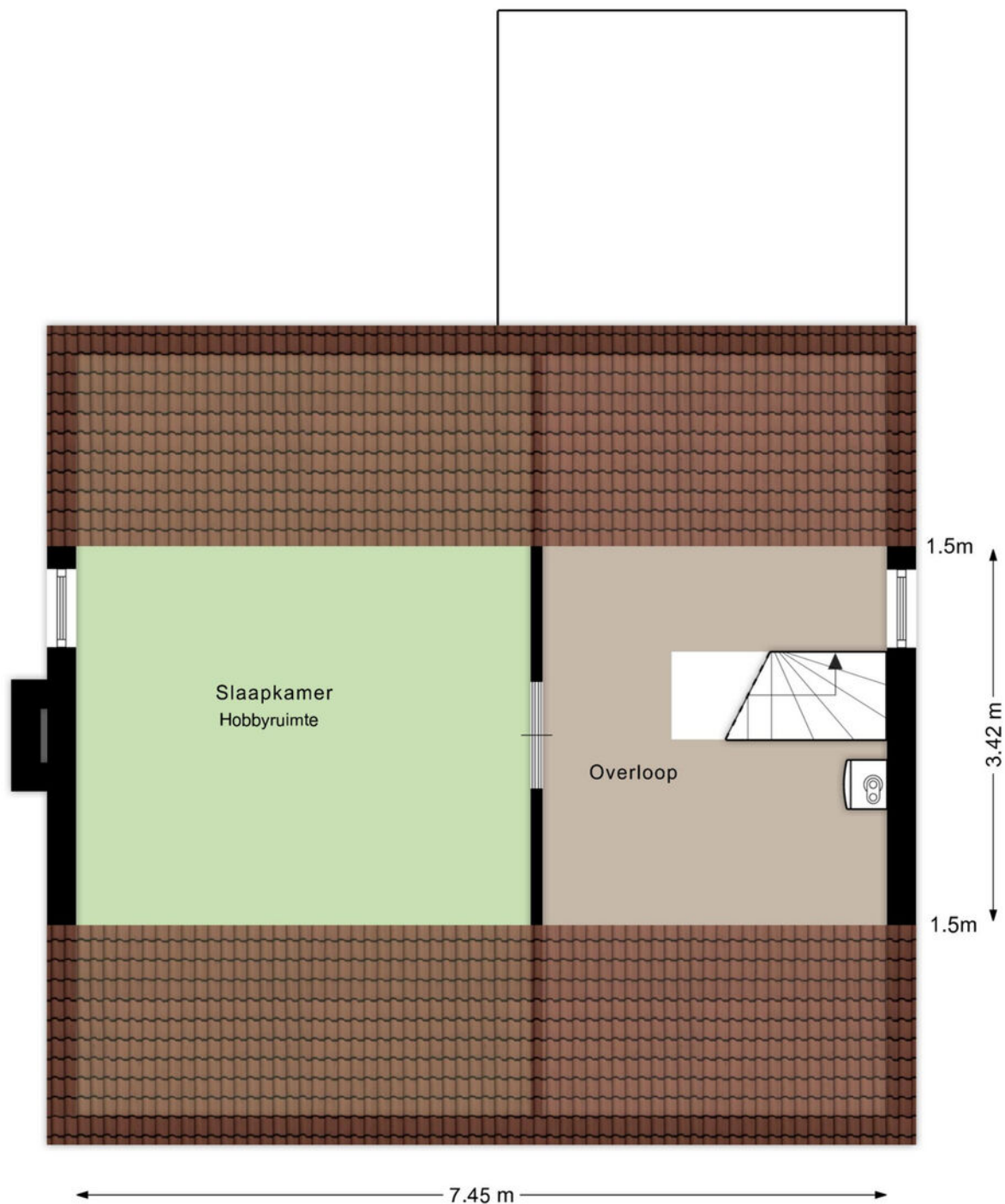


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

1e verdieping 3D



Zolderverdieping

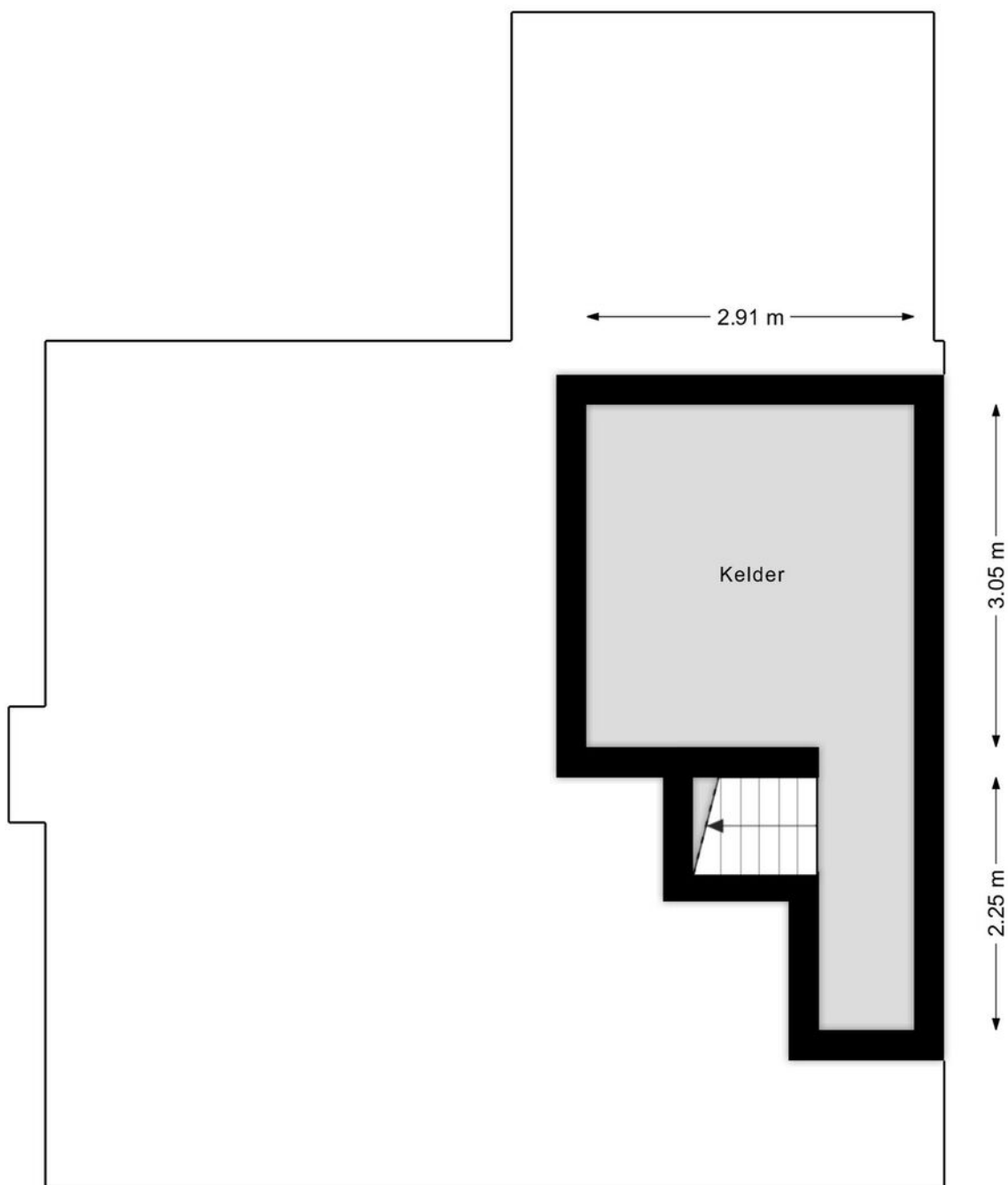


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Zolderverdieping 3D

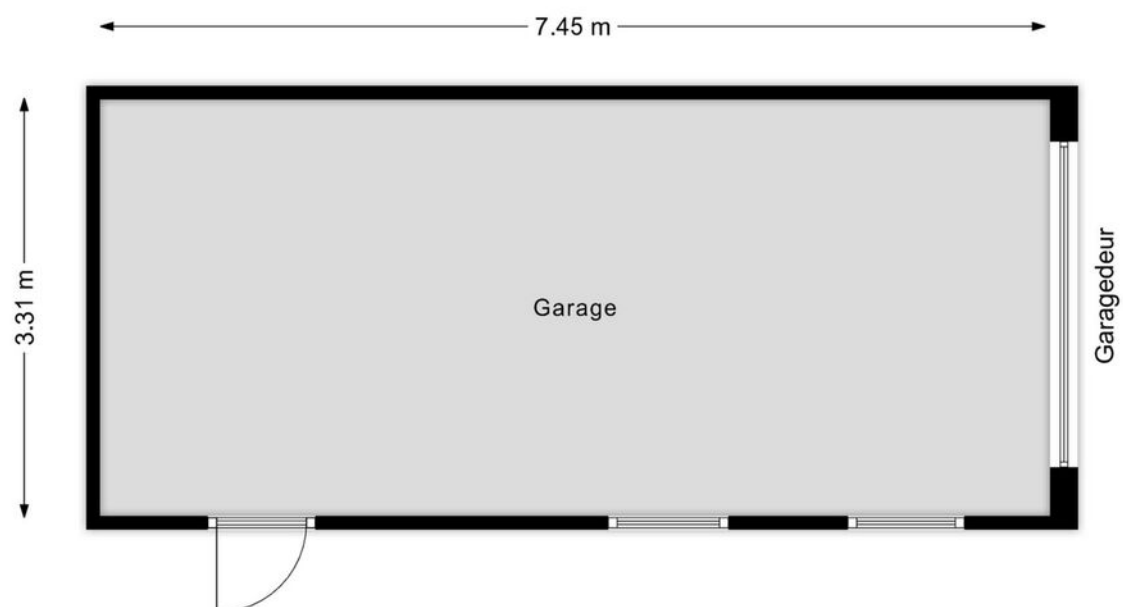


Kelder

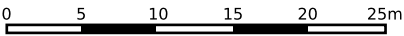


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

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: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 6019

kadaster

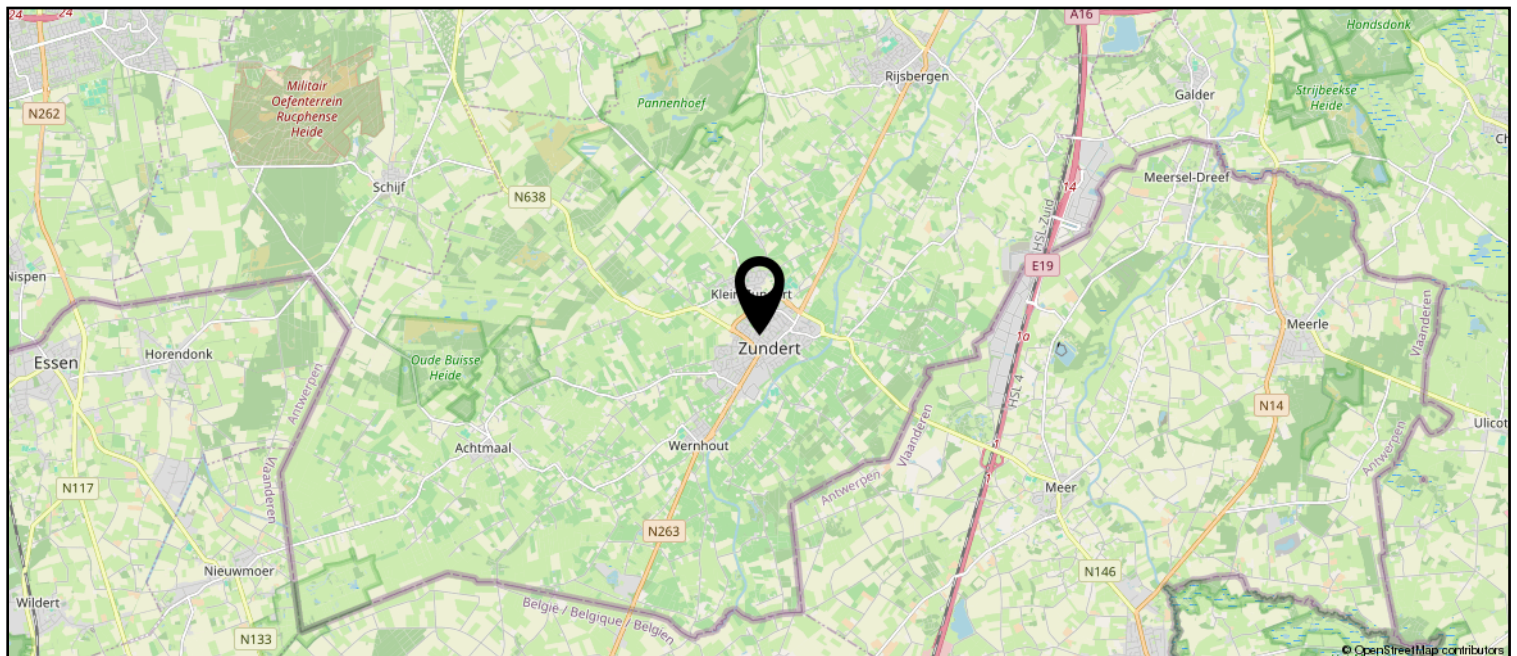
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken kelder, zolder,garage blijven achter. Kast zolder blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- overgordijnen boven blijven achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- traplift	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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.