

Eikenlaan 28

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:	Geschakelde woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 282 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 158 m ²
Inhoud:	ca. 680 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 42 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 29 m ²
Bouwjaar:	1972
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Garage:	Aangebouwd steen, garage mogelijk
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Aan een brede straat met rustige "ventweg" vol groen en karakter staat Eikenlaan 28: een sfeervolle geschakelde woning met verrassend veel ruimte. Je woont hier in alle rust, met veel privacy en toch op loopafstand van het levendige centrum van Zundert. Een ideale combinatie van comfort, locatie en mogelijkheden. Bovendien is het huis geschikt te maken voor levensloop bestendig wonen, wat het ook op de lange termijn een fijne plek maakt.

Locatie

Wat een fijne plek om thuis te komen. Eikenlaan 28 ligt wat verder van de hoofdweg, beschut achter een rij statige bomen. Daardoor is het er stil, groen en veilig. De "ventweg" wordt alleen gebruikt door buurtbewoners, 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.

Begane grond

Zodra je binnenkomt, valt de ruimte op. De hal is ruim en geeft toegang tot de lichte woonkamer, het toilet en de meterkast. Verder is hier de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is sfeervol en knus, met een gezellige haard en een verhoogd gedeelte dat de keuken en eetkamer op een speelse manier verbindt. Hier is alle ruimte voor lange avonden tafelen met vrienden of lekker uitgebreid ontbijten in het weekend. Aan de straatzijde is de erker met een mooi zicht op de Eikenlaan.

De aangebouwde, half open keuken is van alle gemakken voorzien, met onder andere een vaatwasser, koelkast, gasfornuis met afzuiging en een close-in boiler voor snel warm water. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in. Ook is er toegang tot een hobbyruimte (voormalige garage), die perfect dienst kan doen als werkplek, hobbyruimte of zelfs slaap- en badkamer op de begane grond. Een ideale optie als je levensloopbestendig wilt wonen of gewoon extra ruimte nodig hebt. Aansluitend is er een berging, welke desgewenst ook bij het levensloopbestendig wonen betrokken kan worden. Aan de voorzijde is de brede oprit met carport voor een veilige plek voor de auto.

Eerste verdieping

Boven zijn drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en lekker licht. De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet en een wastafelmeubel. De vaste trap brengt je gemakkelijk naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de 2e verdieping vind je nog meer mogelijkheden. Dit is nu nog een openruimte, maar met voldoende stahoogte. Of je nu droomt van een extra slaapkamer, een thuiskantoor of een speelruimte voor de kinderen, het kan allemaal. Met wat aanpassingen zoals het plaatsen van een dakkapel maak je hier iets heel bijzonders van.

Tuin

De achtertuin is besloten en biedt alle ruimte om in te richten zoals jij dat wilt. Onder de overkapping kun je heerlijk zitten, zelfs als het wat minder weer is. De plantenborders zorgen nu al voor sfeer, maar geven je ook ruimte om zelf aan de slag te gaan met groen.

Bijzonderheden:

De woning heeft een ruime oprit met plek voor meerdere auto's en een royale carport.

In 2022 zijn het pannendak, de dakgoten en overstekken vernieuwd.

De woning ligt in een prachtige straat aan een rustige "ventweg", maar toch vlak bij het centrum.

Er zijn mogelijkheden voor wonen en werken aan huis of levensloopbestendig wonen.

Unieke kans om centraal, vlakbij alle voorzieningen te gaan wonen







Begane grond



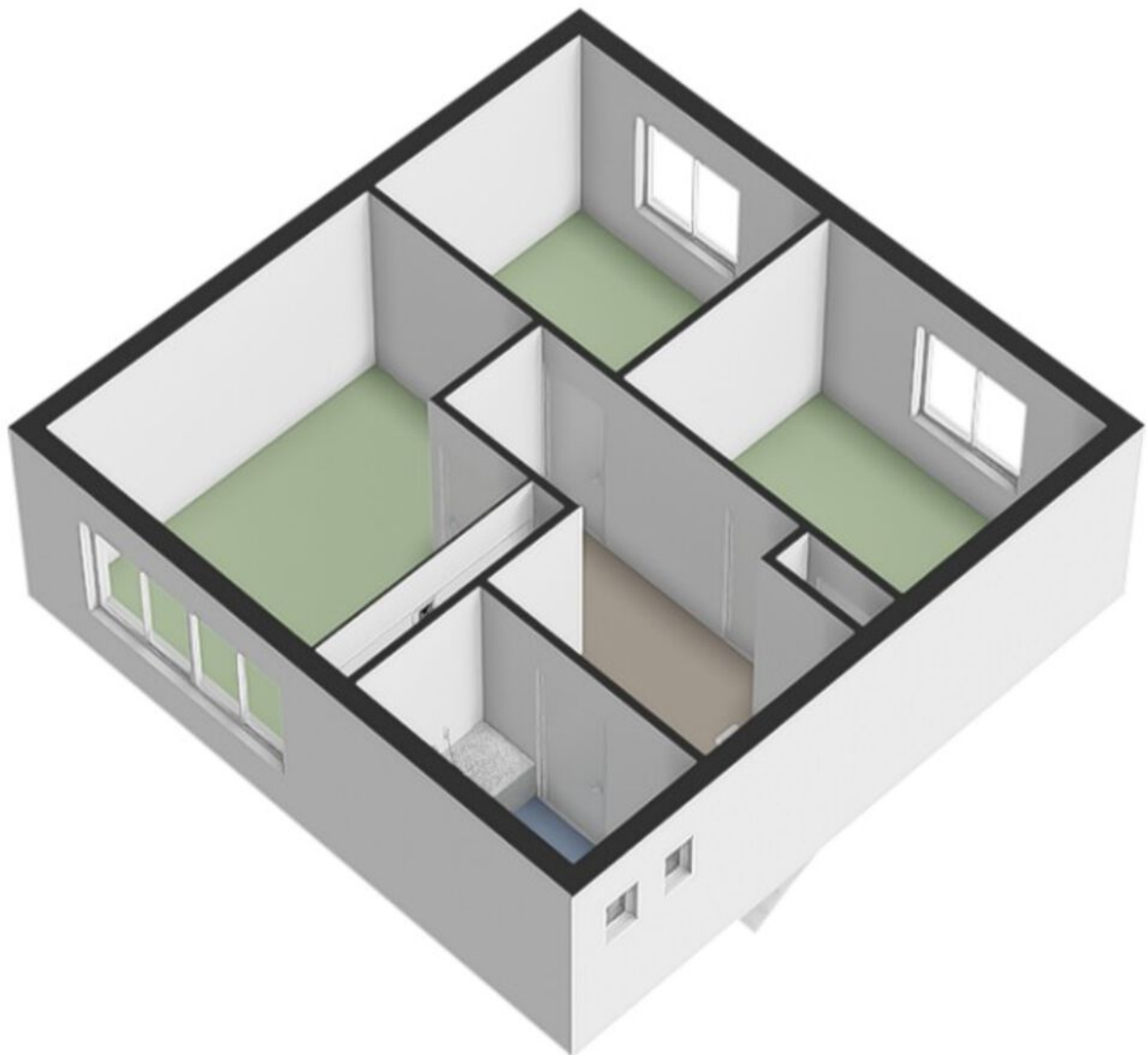
Begane grond 3D



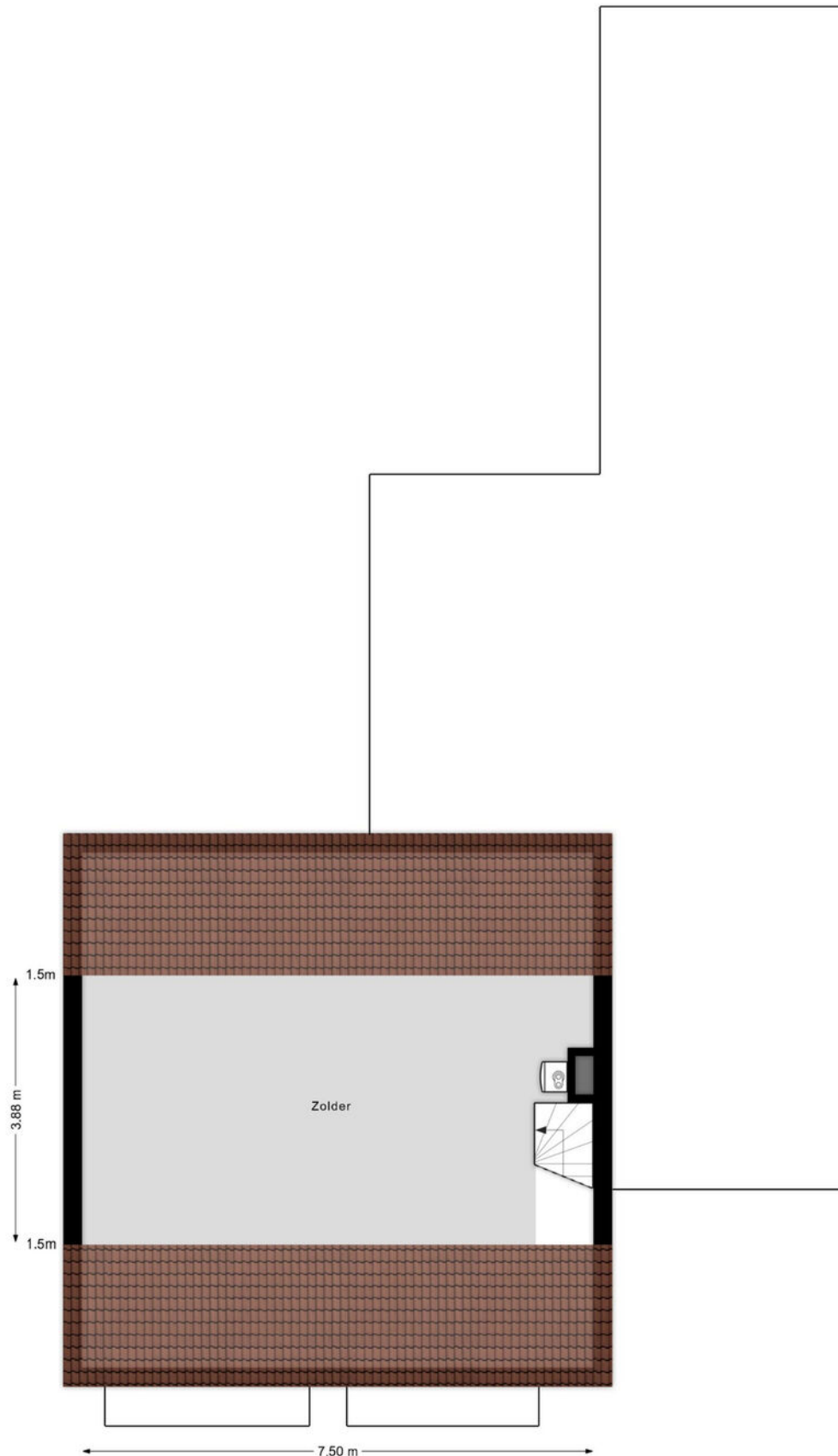
1e verdieping



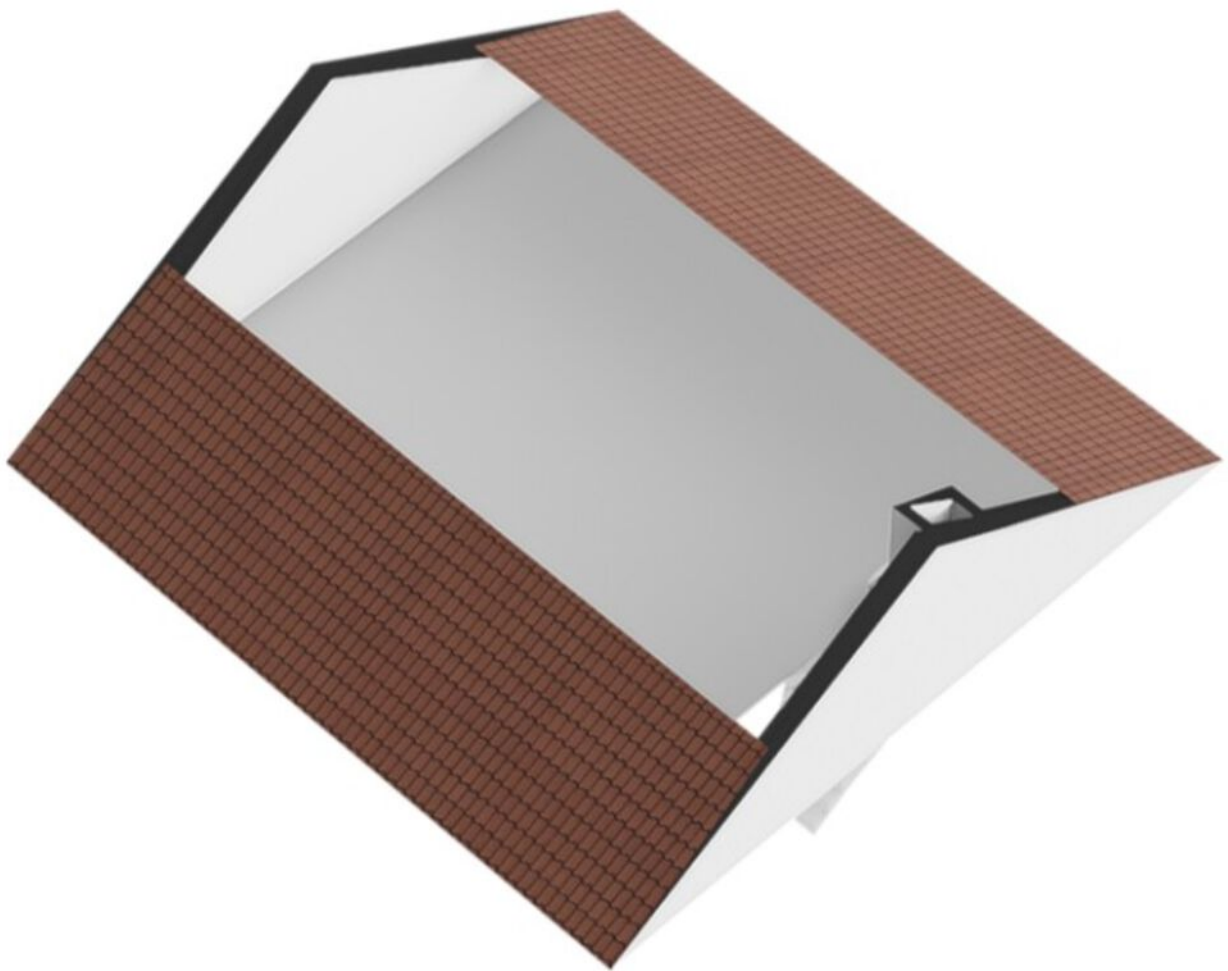
1e verdieping 3D



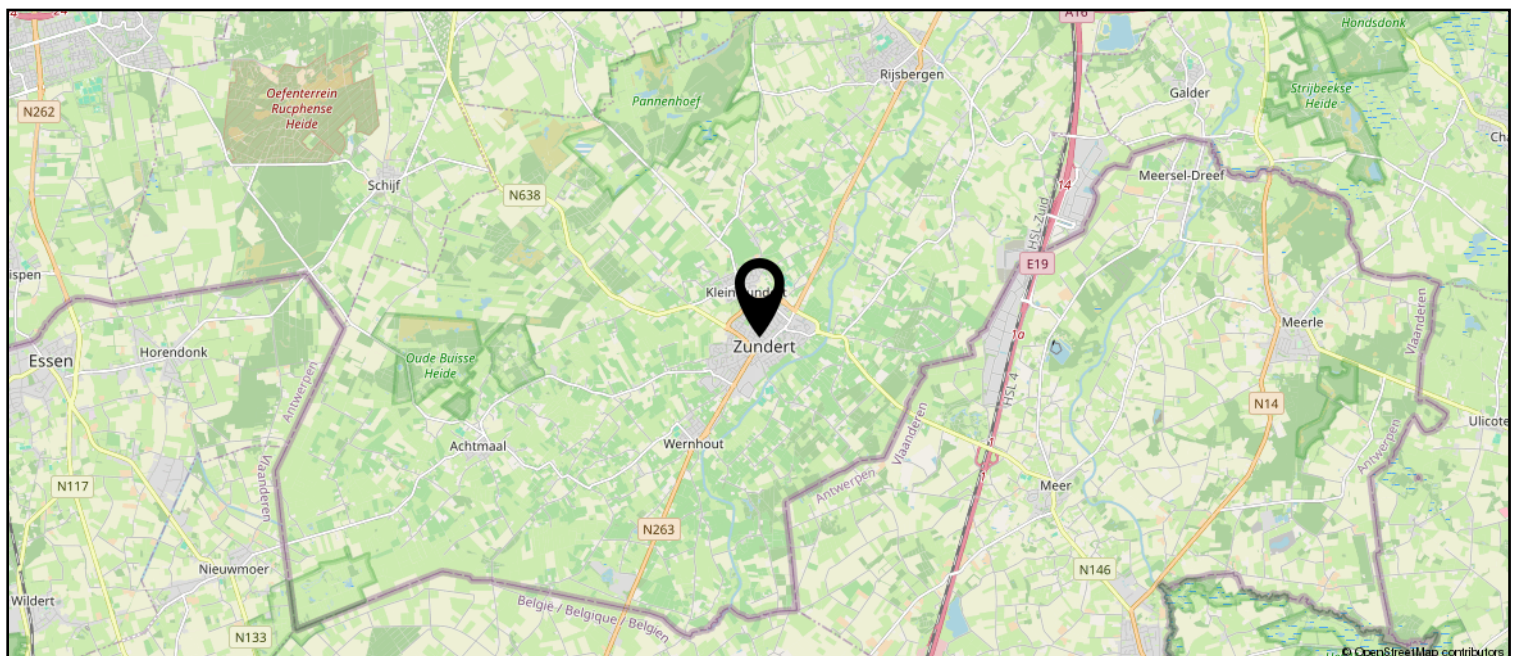
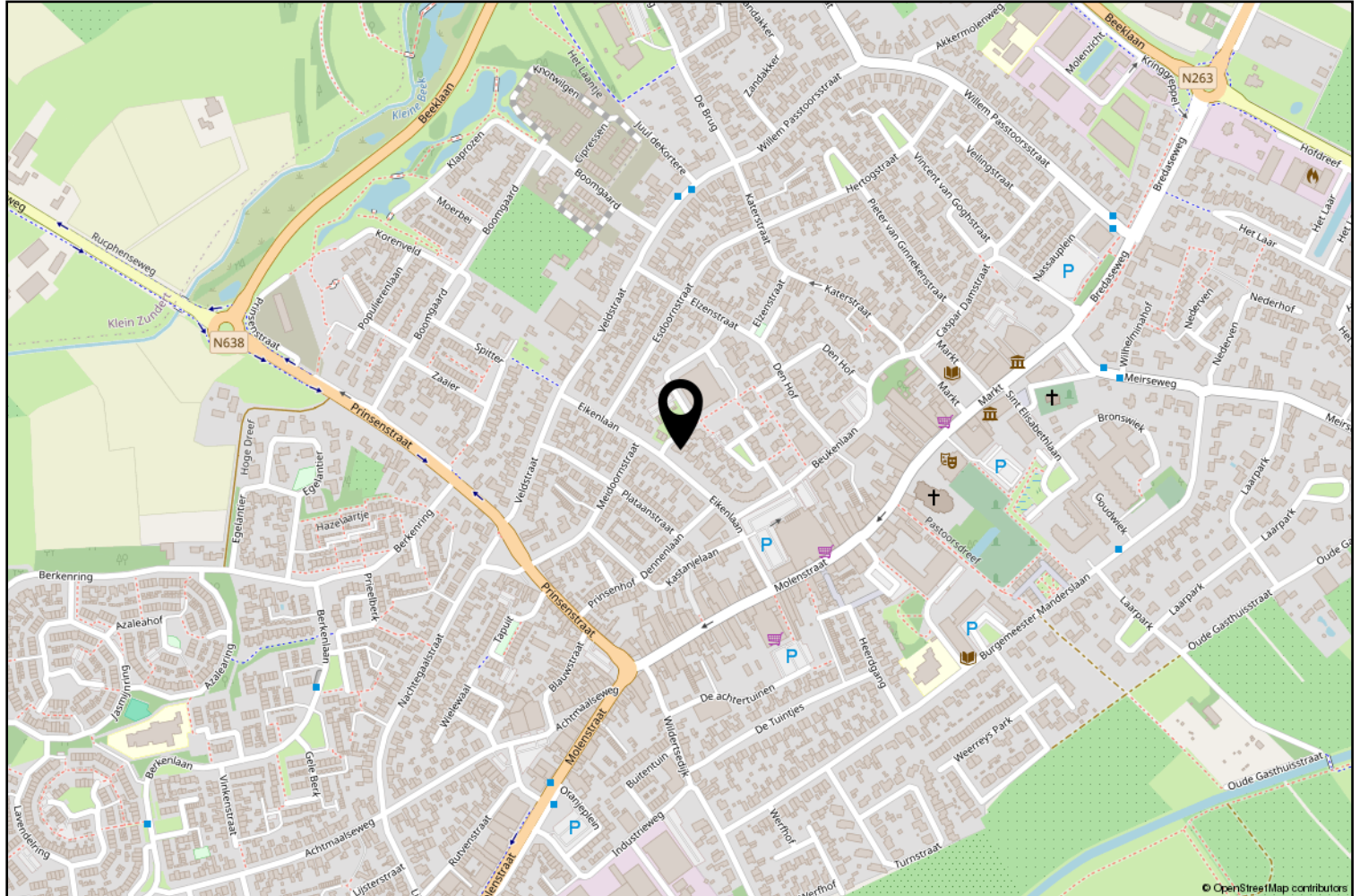
Zolderverdieping



Zolderverdieping 3D



Locatie op de kaart





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

K

10505

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@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.