

Den Hooiberg 26

4891 NL Rijsbergen



Vraagprijs € n.o.t.k , - k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ n.o.t.k. , - k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 135 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 123 m ²
Inhoud:	ca. 345 m ³
Externe bergruimte:	ca. 6 m ²
Bouwjaar:	1986
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Welkom bij deze moderne en instapklare tussenwoning aan de Den Hooiberg 26 in Rijsbergen. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer met grote dakkapel op de tweede verdieping die je volledig naar eigen wens kunt indelen, biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt.

Ligging

Deze fijne woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk, vlakbij het centrum van het dorp Rijsbergen. Winkels, supermarkten en gezellige eetgelegenheden zijn allemaal dichtbij. Voor gezinnen is het handig dat het Integraal Kind Centrum in het hart van het dorp ligt. Met de auto ben je binnen 10 tot 15 minuten op de A16 richting Antwerpen of Rotterdam, en ook Breda en Etten-Leur zijn snel bereikbaar. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige Brabantse platteland, met onder andere 'de Pannenhoeve' en 'de Krabbebossen', binnen handbereik voor heerlijke wandel- of fietstochten.

Bouwaard

De woning is traditioneel en degelijk gebouwd met betonnen vloeren en houten kozijnen voorzien van isolerde beglazing. De dakkapel (2010) is van kunststof en voorzien van HR++ beglazing. Het huis en aanbouw zijn volledig geïsoleerd. De meterkast is in 2022 vernieuwd en heeft extra groepen. Dankzij volledige isolatie en de in 2010 geplaatste dakkapel woon je hier comfortabel en energiezuinig.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de vernieuwde meterkast en de ruime, zonnige woonkamer. Het zitgedeelte aan de voorzijde kijkt dankzij een groot raam uit op de straat. Achterin is er volop ruimte voor de eettafel. Via houten schuifdeuren kom je in de aangebouwde en recent vernieuwde keuken uit 2022. Deze L-vormige keuken is van alle gemakken voorzien, met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een spoelbak met kraan. Aan de wand is extra kastruimte en een fijne (thuis-)werkplek. Via de deur stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de overloop met drie slaapkamers en de complete badkamer uit 2012. Deze is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, zodat je hier volledig tot rust kunt komen. Vanuit de overloop is er een open vaste trap naar de 2e verdieping. Hierlangs is er ook daglicht op de overloop.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een extra (slaap)kamer is die je bijvoorbeeld als hobby- of werkkamer kunt gebruiken. Er is veel lichtinval door de grote dakkapel op het achterdakvlak. Hier zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger en de Cv-combiketel staat er opgesteld. Achter de knieschotten is voldoende bergruimte aanwezig.

Tuin

De voortuin is netjes aangelegd met een bestraat pad naar de voordeur, beplanting en twee jonge bomen. De achtertuin, aangepakt in 2018, is deels betegeld, voorzien van kunstgras en heeft diverse plantenborders. Achterin is er een gezellig terras met houten balken erboven en een vrijstaande stenen (fietsen-)berging van ongeveer 2 bij 3 meter met betonnen vloer en elektra. De tuin is via een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Instapklare, moderne tussenwoning
- * Ruime woonkamer met houten schuifdeuren naar aangebouwde keuken.
- * Gelegen in een rustige en kindvriendelijk wijk met o.a. speeltuin nabij
- * 2e verdieping uitgebouwd met grote kunststof dakkapel met veel licht inval
- * Aangebouwde keuken met moderne keukeninrichting (2022) met (thuis-)werkplekje
- * Voldoende parkeergelegenheid in de straat







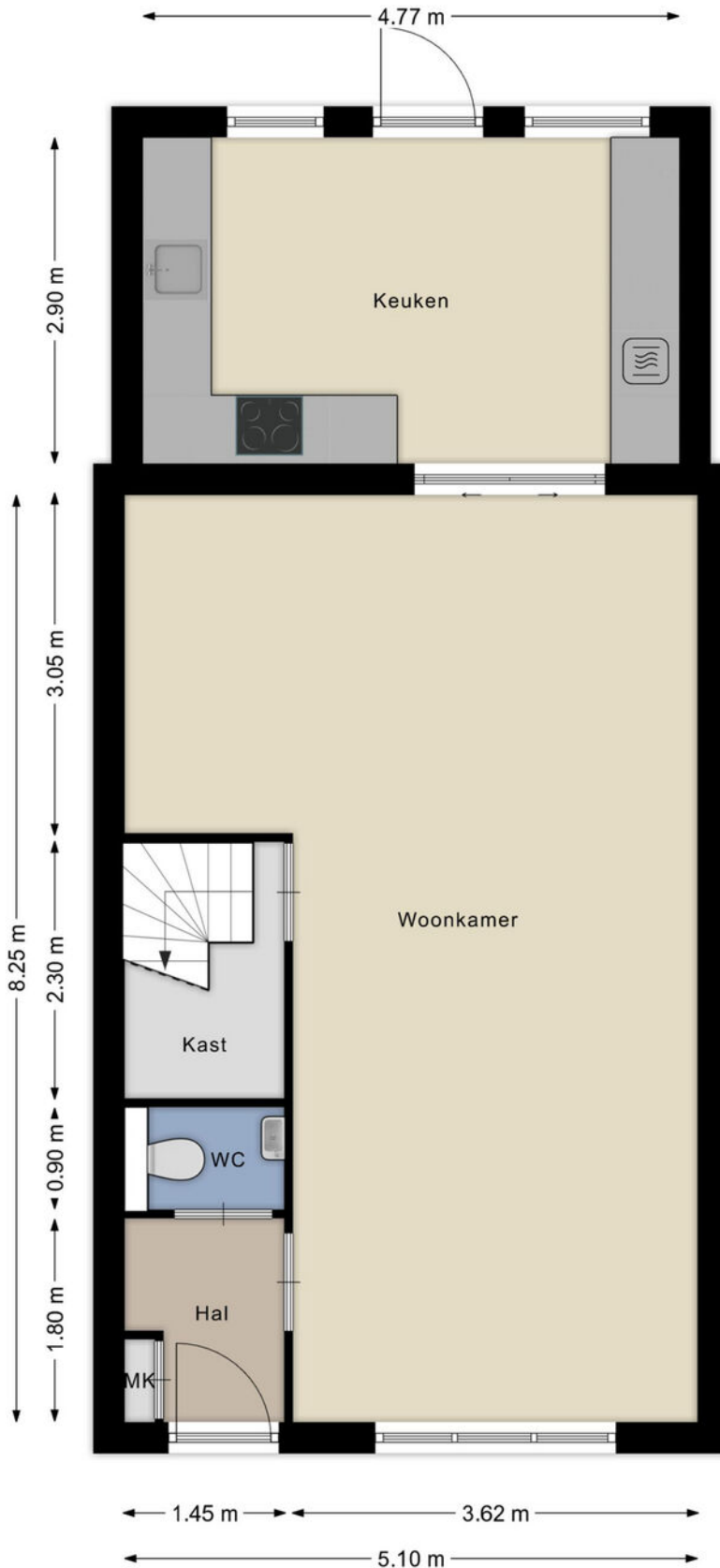






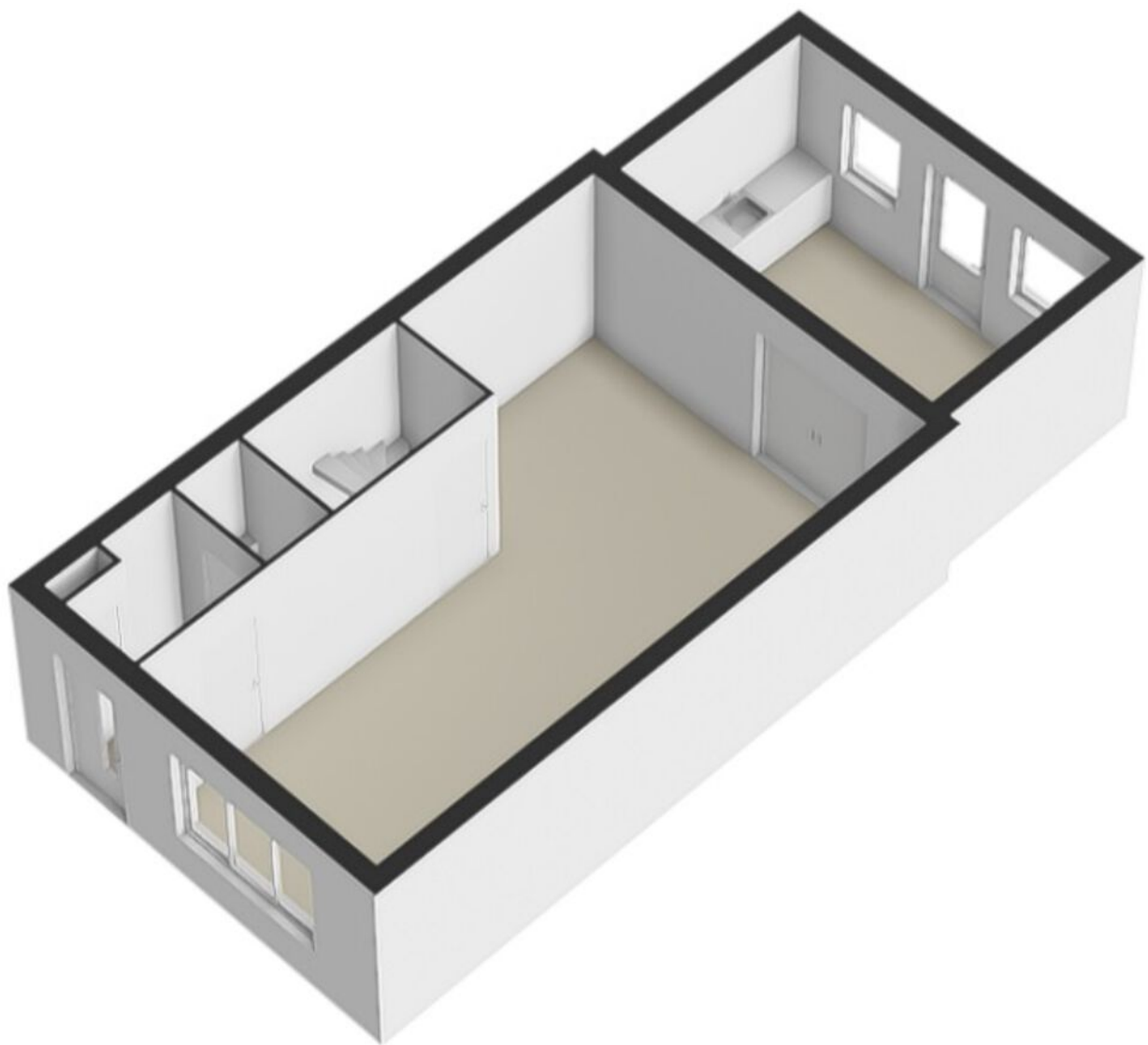


Begane grond

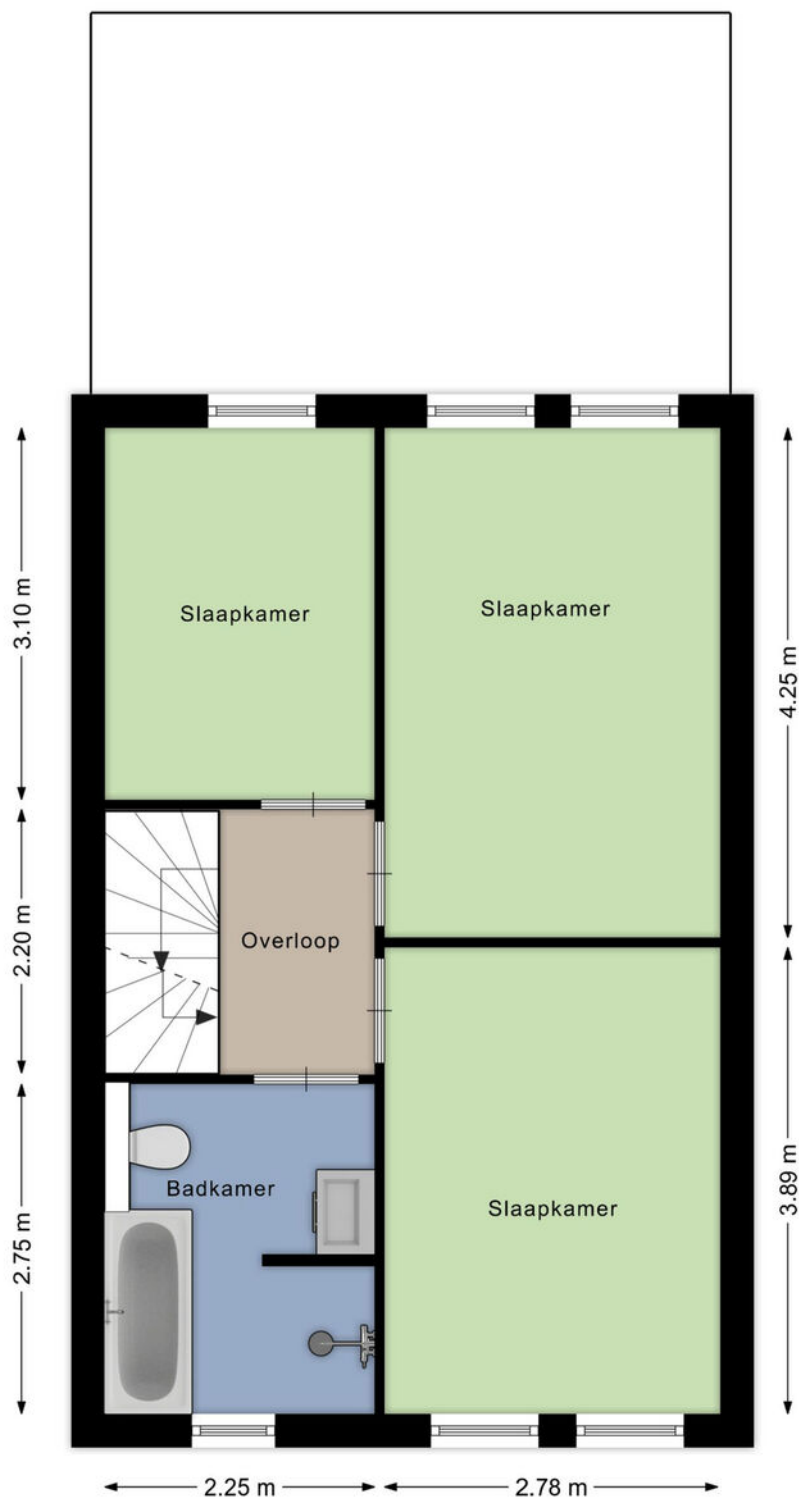


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond 3D

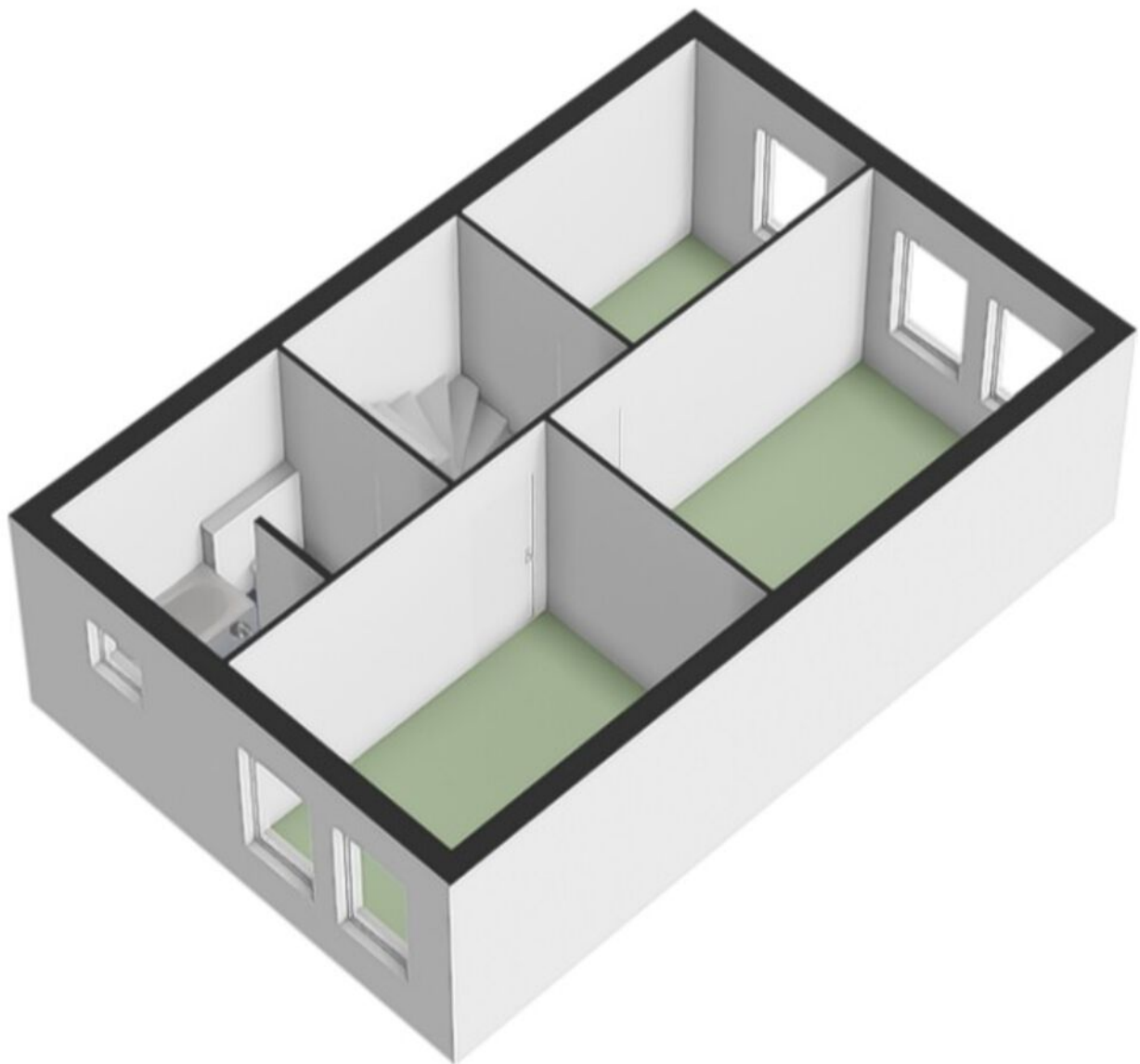


Eerste verdieping

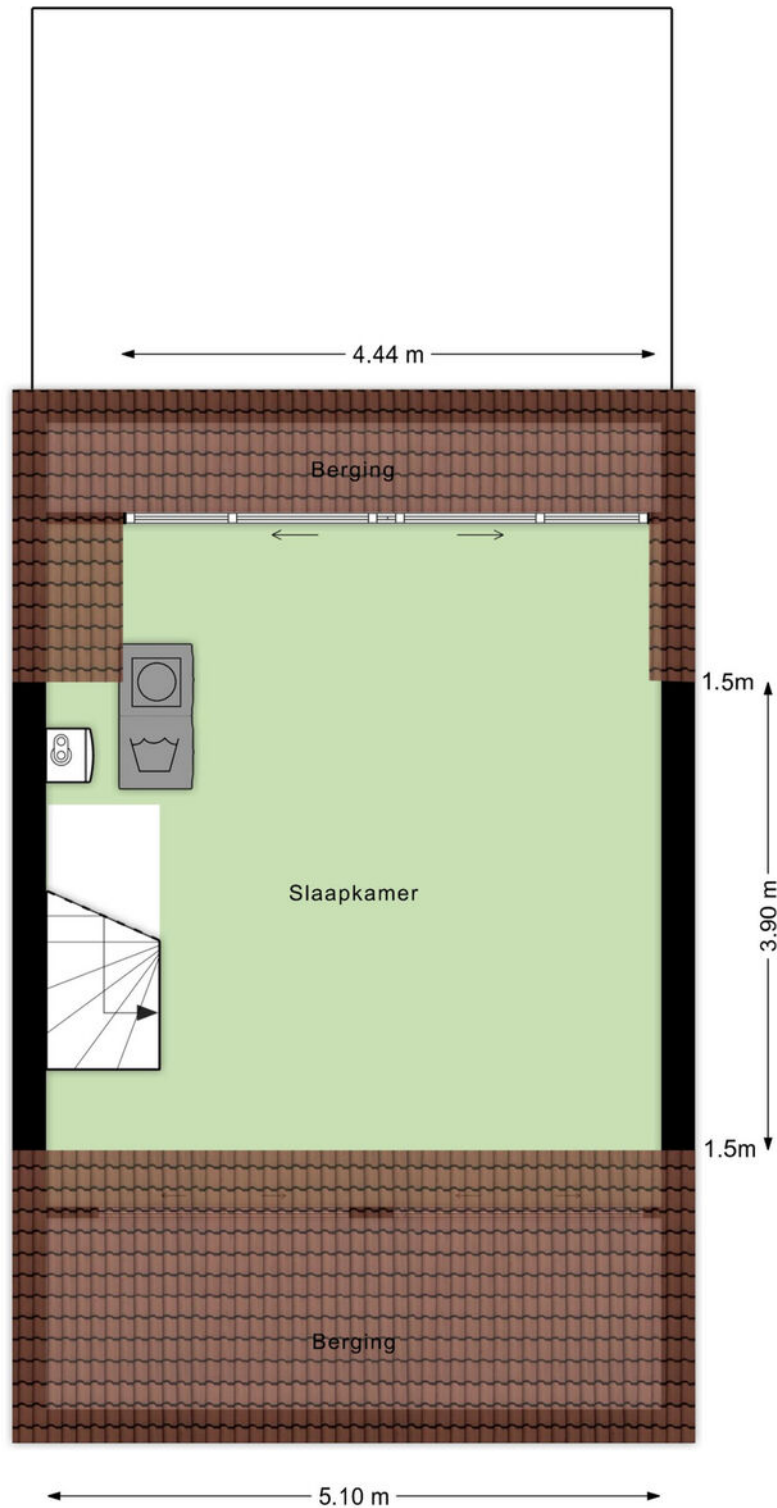


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

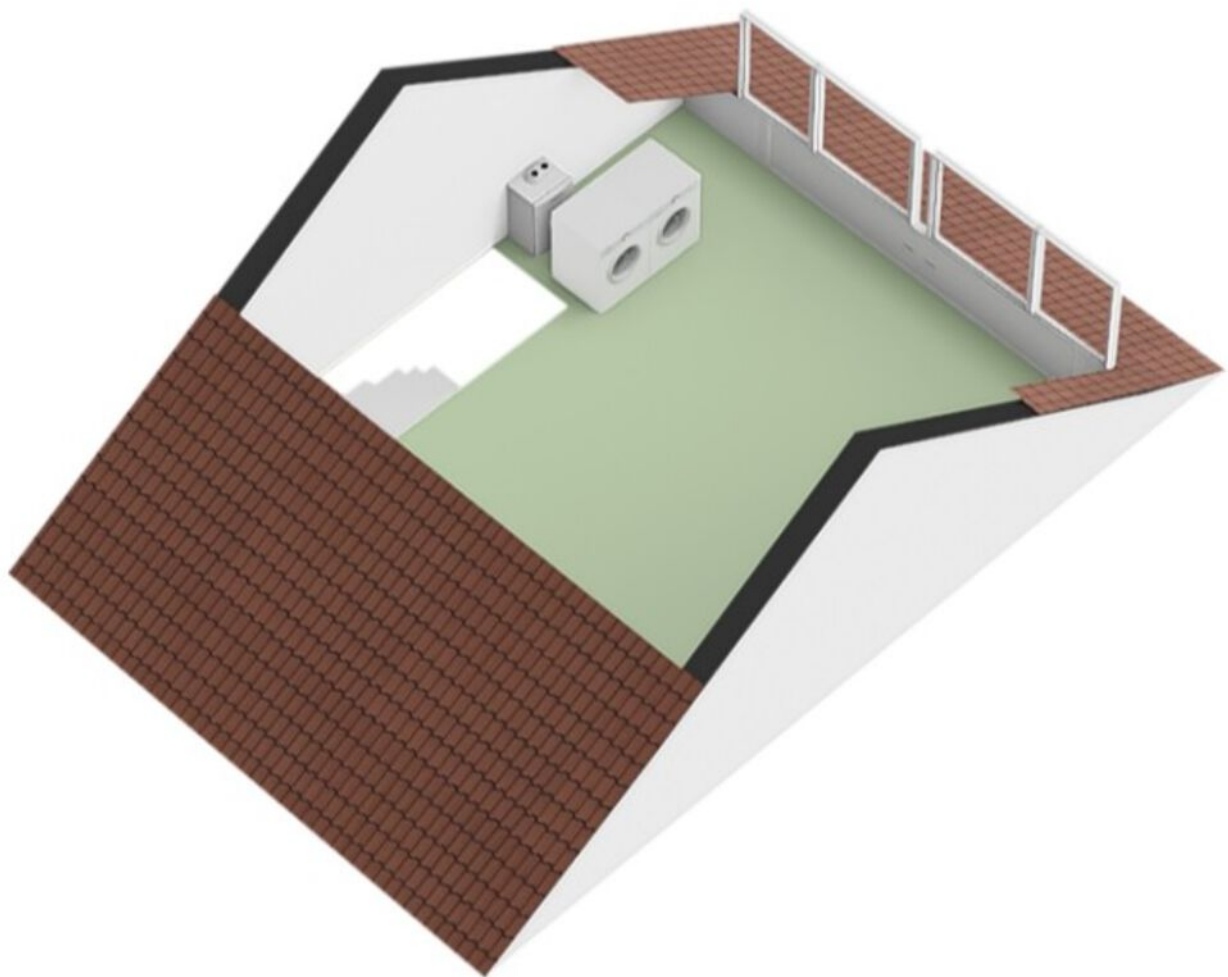


Tweede verdieping



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

Tweede verdieping 3D





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijsbergen

Sectie B

Perceel 3965

kadaster



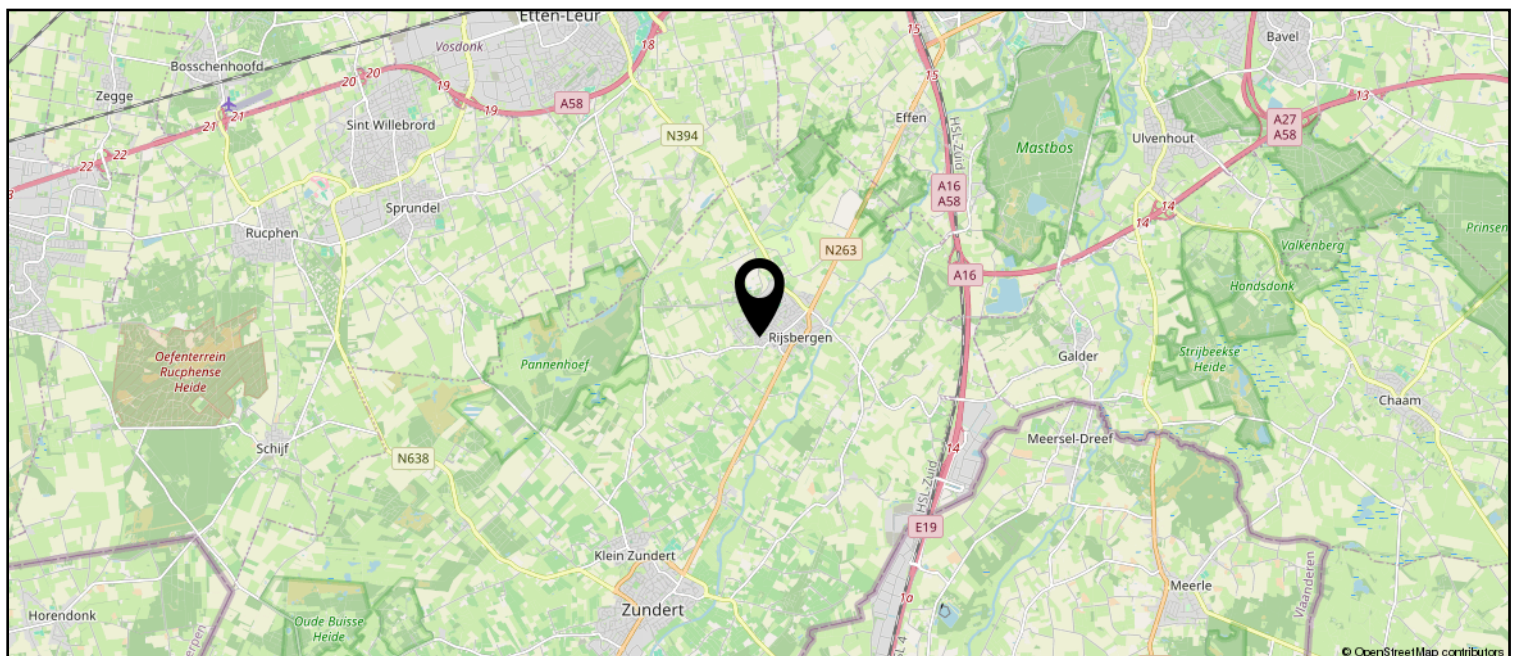
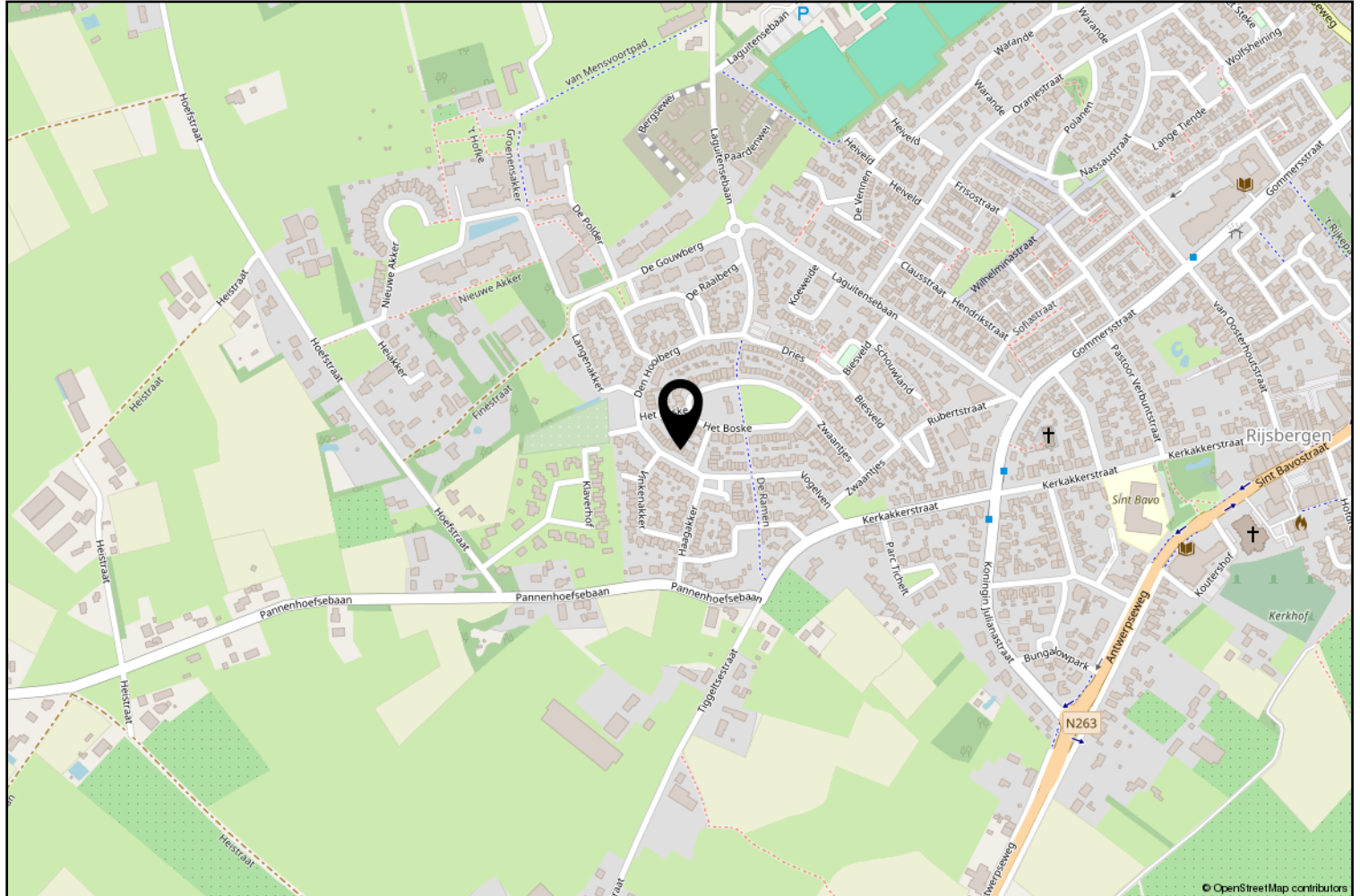
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast slaapkamer	X		
- 2 losse witte kasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer (keuken)	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	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.