

Hertogstraat 3

4881 CA Zundert



Vraagprijs € 335.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 335.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 270 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 93 m ²
Inhoud:	ca. 433 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 29 m ²
Externe bergruimte:	ca. 9 m ²
Bouwjaar:	1959
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	F

Ben je op zoek naar een comfortabele twee-onder-een-kapwoning met garage op een rustige én centrale locatie? Dan zit je hier goed. De woning beschikt over 3 slaapkamers, met de mogelijkheid om op zolder eenvoudig een extra slaapkamer of hobbyruimte te realiseren. Ideaal als je wat extra ruimte zoekt voor werken, spelen of ontspannen. Een huis met potentie, op een plek waar je prettig woont.

Ligging

Je woont hier aan een rustige weg in een kindvriendelijke omgeving. Tegelijk zit je zó in het dorpscentrum van Zundert. Binnen een paar minuten lopen sta je bij supermarkten, winkels, horeca, sportvoorzieningen en scholen. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Met de auto zit je binnen 10 minuten op de E19 (Breda-Antwerpen). Ideaal als je werkt in de regio.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het betegelde toilet, de trap naar boven, kelderkast/meterkast, dichte keuken en woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een gezellige schouw met sfeerhaard (niet meer functioneel), een fijne plek om samen te komen of juist even te ontspannen. De dichte keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling met een kunststof werkblad. Je vindt hier onder andere een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron en koelkast. Vanuit het raam kijk je uit op de tuin en via de buitendeur loop je zo naar buiten de royale achtertuin in. Handig tijdens het koken of op zomerse dagen.

Eerste verdieping

Op de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Twee slaapkamers aan de achterzijde hebben extra kastruimte, altijd prettig voor je kleding en spullen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolder. Hier vind je de voorzolder met dakraam en een ruime zolderkamer met ook een dakraam. Deze verdieping leent zich perfect voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de knieschotten heb je bovendien verrassend veel bergruimte.

Tuin met garage

De voortuin is netjes aangelegd en de oprit leidt naar de garage met elektrische roldeur. In de garage vind je een wasbakje, de opstelling voor wasapparatuur en een lichtkoepel. Er is water, verwarming en elektra aanwezig.

Via een loopdeur kom je in de royale achtertuin met veel privacy doordat er achter garageboxen gelegen zijn. De tuin is ingericht met platenborders, een gazon en een terras. Daarnaast is er een stenen berging met pannendak voor extra opslag, waarin zich ook de cv-installatie bevindt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Deze woning biedt je ruimte, rust en mogelijkheden, en dat op een toplocatie in Zundert.

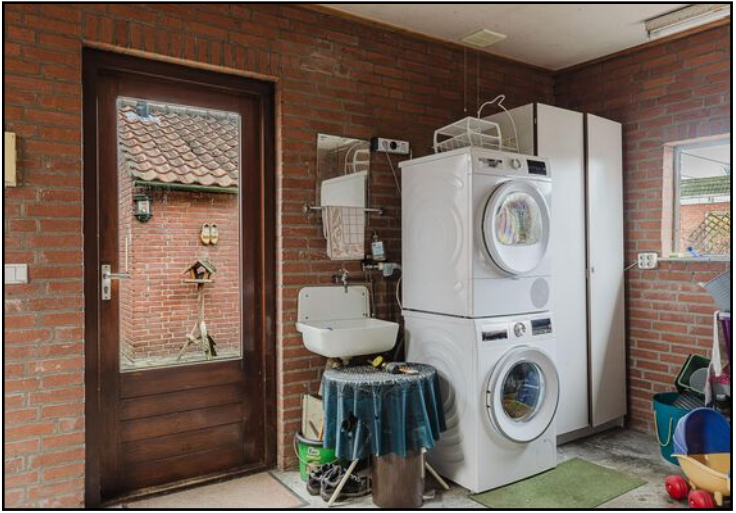
Bijzonderheden

- + Rustige ligging nabij het dorpscentrum
- + Ruime aangebouwde garage met oprit
- + 3 slaapkamers + mogelijkheid extra kamer op zolder met vaste trap
- + Garage met elektrische roldeur (sectionaal, dubbelwandig) en oprit
- + Dakpannen vernieuwd en kap aan binnenzijde na-geïsoleerd (2013)
- + Royale achtertuin met veel privacy doordat er garageboxen achter gesitueerd zijn











Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

3D Begane grond

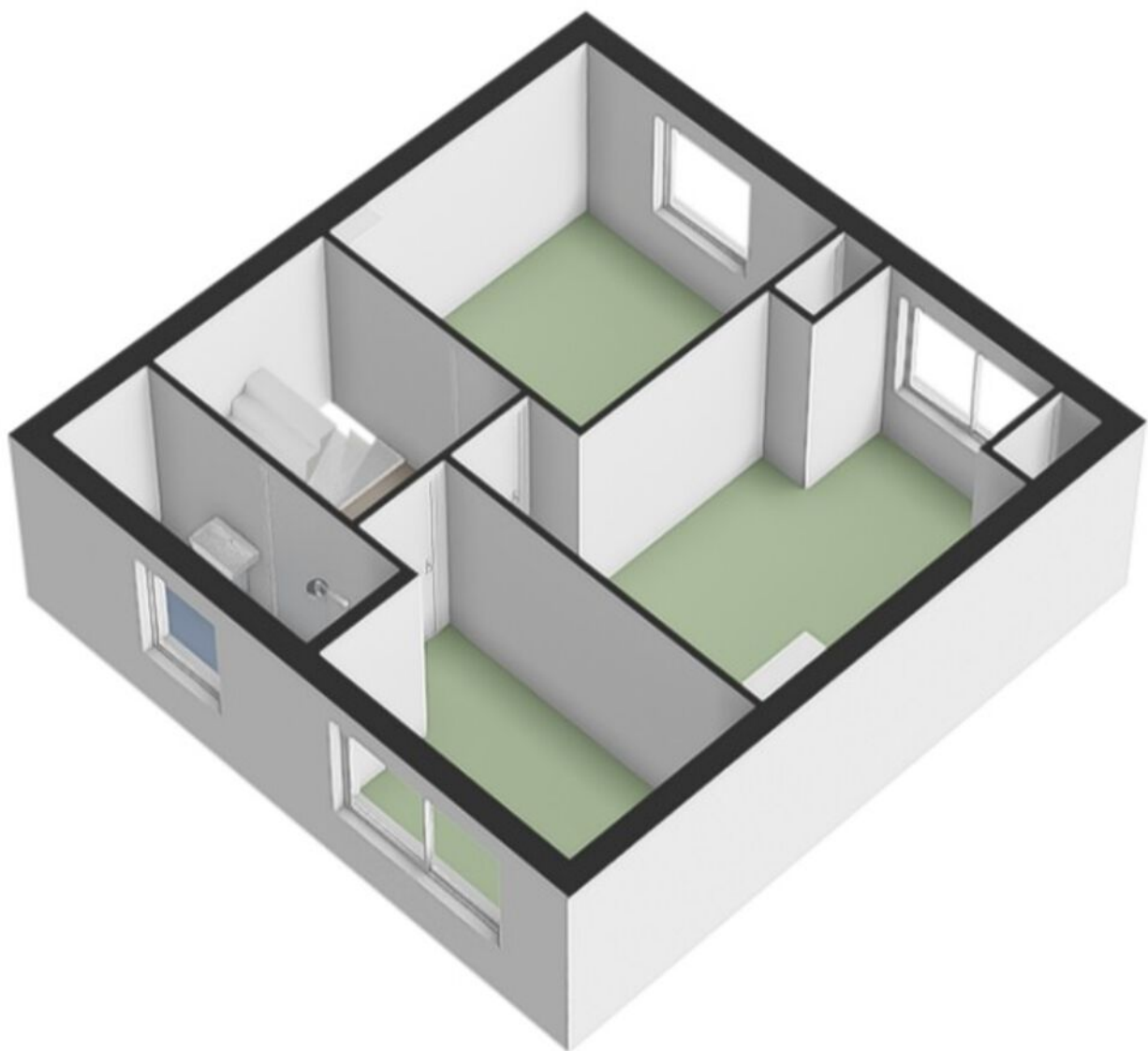


Eerste verdieping

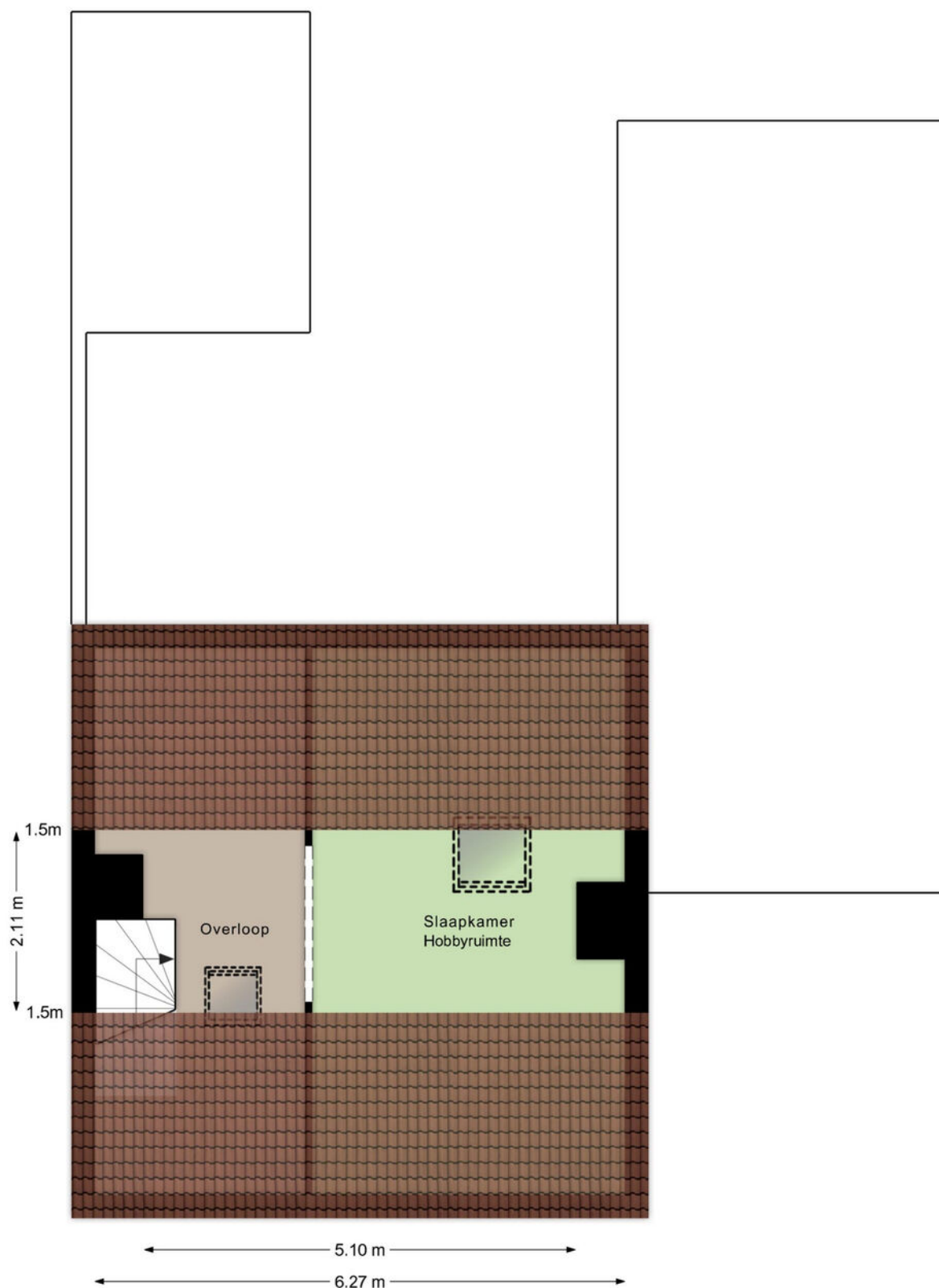


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

3D Eerste verdieping

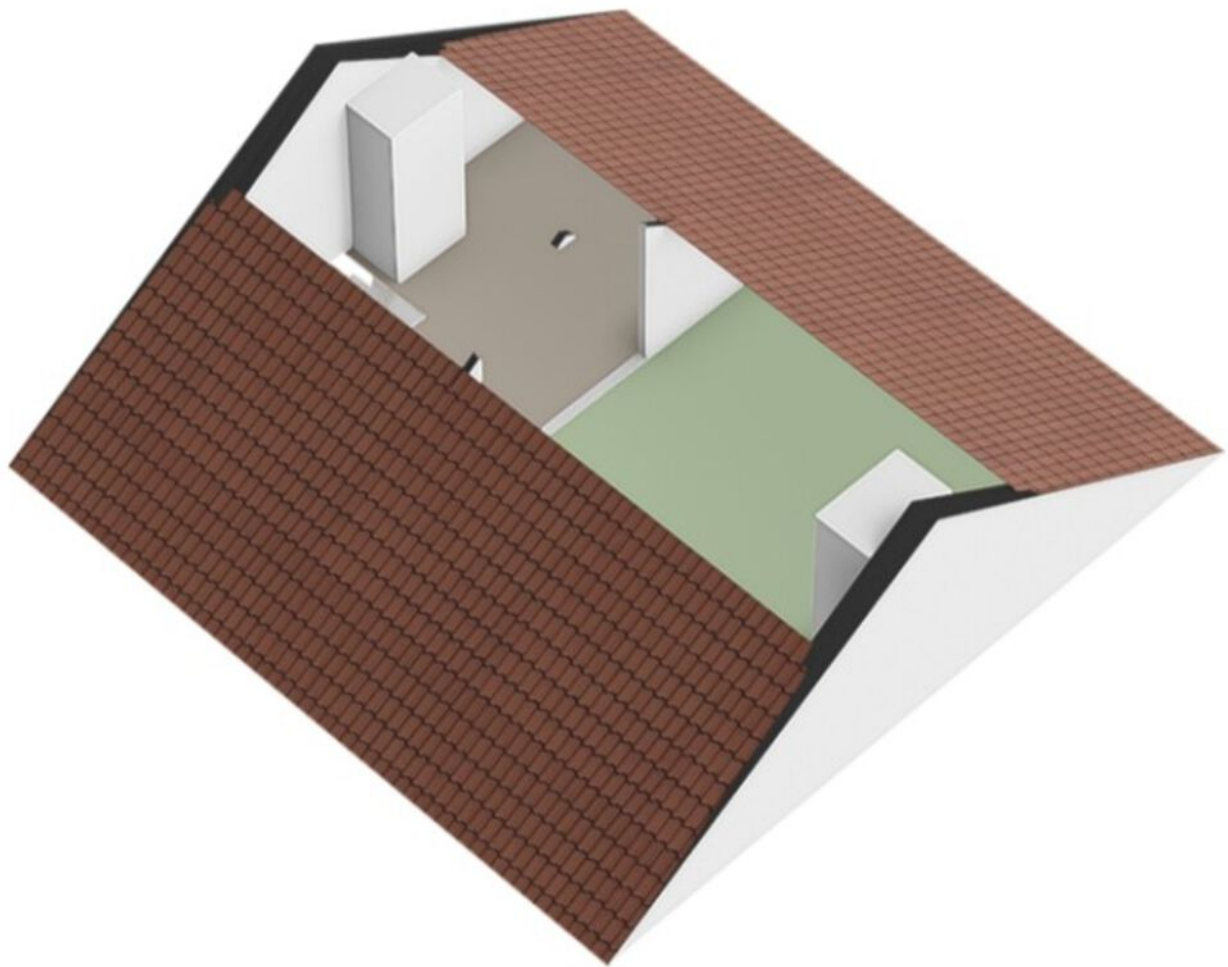


Tweede verdieping



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

3D Tweede verdieping





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 4102

kadaster



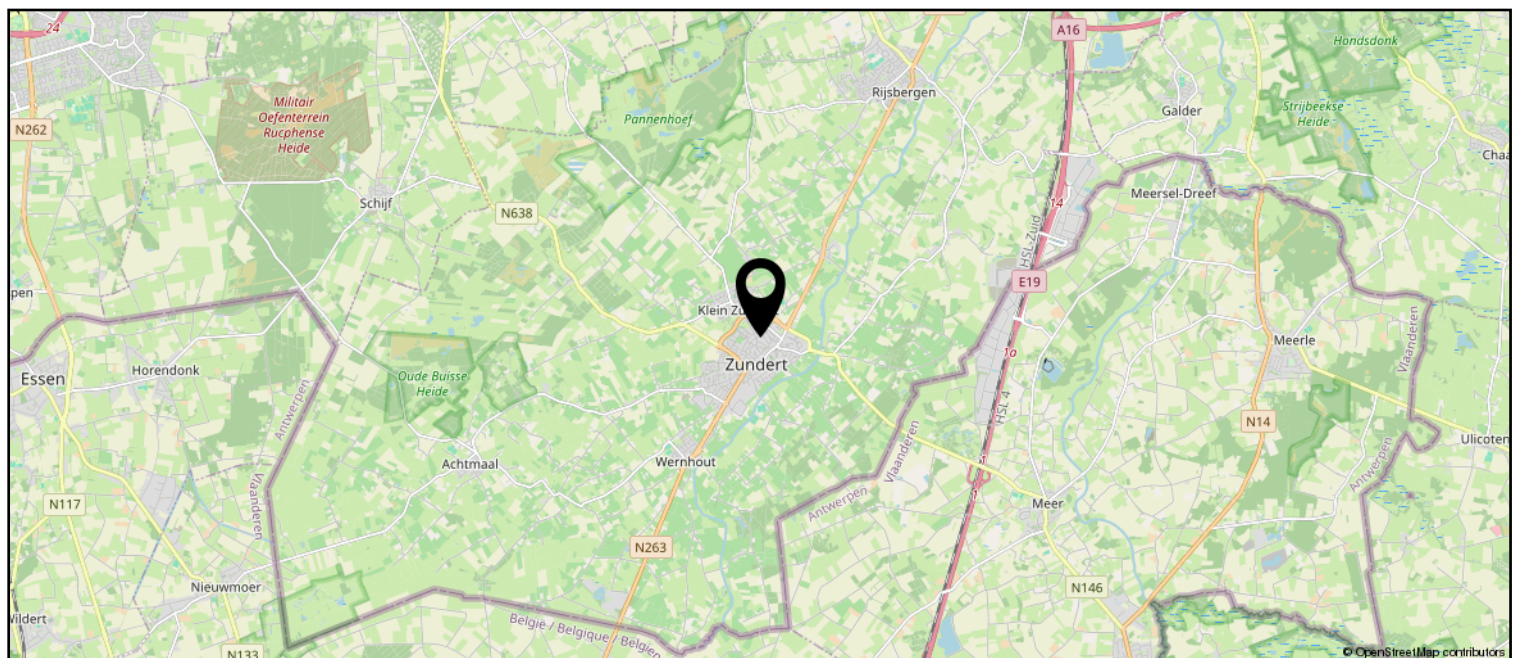
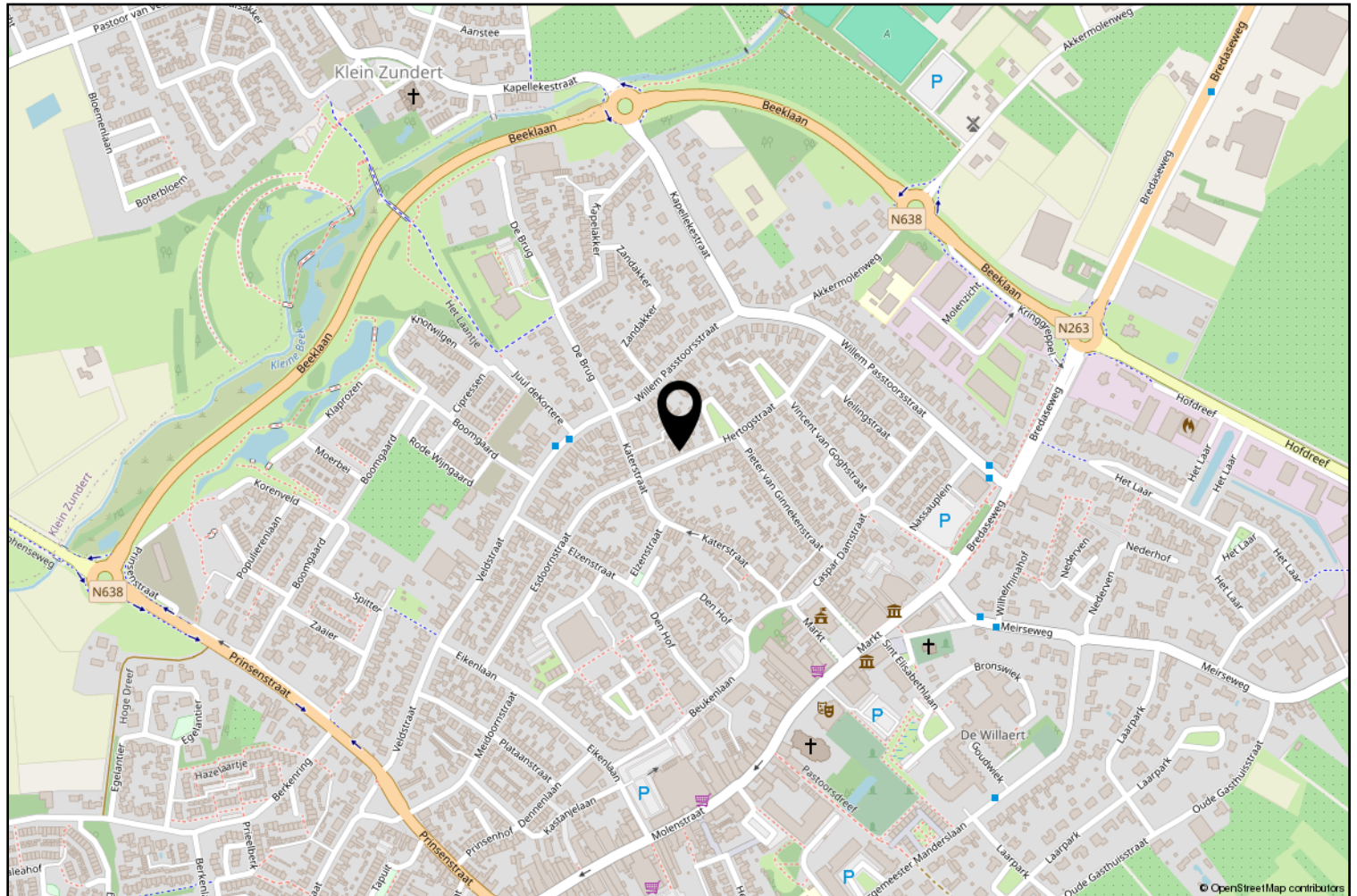
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.