

Boomgaard 23

4881 VX Zundert



Vraagprijs € 460.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 142 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 116 m ²
Inhoud:	ca. 419 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 18 m ²
Externe bergruimte:	ca. 6 m ²
Bouwjaar:	2021
Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Welkom aan de Boomgaard 23 in Zundert! Hier woon je in een moderne, instapklare tussenwoning in de jonge wijk De Tuinderij, op loopafstand van het gezellige dorpscentrum. Je geniet hier van een ruime en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren én een sfeervolle, volledig afsluitbare, aangebouwde veranda, waar je het hele jaar door heerlijk zit. De moderne keuken is compleet uitgevoerd met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en een eigentijdse badkamer. De zolder biedt bergruimte en een volwaardige vierde slaapkamer. De voor- en achtertuin zijn netjes aangelegd en achter in de tuin staat een houten berging met elektra en er is een handige achterom. Een heerlijk compleet huis waar jij zó in kunt!

Ligging

Je woont hier in de populaire nieuwbouwwijk De Tuinderij, vlakbij het dorpscentrum van Zundert. Winkels, horeca, openbaar vervoer, een medisch centrum en een basisschool liggen allemaal op korte afstand. Daarnaast zit je hier dicht bij prachtige natuurgebieden waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Werk je in de stad? Binnen circa 20 autominuten sta je in Breda. Ideaal!

Bouwaard

De woning is in 2021 volledig nieuw ontwikkeld en volledig geïsoleerd volgens de destijds nieuwste isolatie- en kwaliteitsnormen. De woning is voorzien van kunststof kozijnen (behoudens houten voordeur), 4 zonnepanelen, op de begane grond voorzien van vloerverwarming en voorzien van een gasgestookte cv-combiketel.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, bergkast en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en tuingericht, met openslaande tuindeuren naar de veranda. Deze aangebouwde aluminium veranda met glazen schuifdeuren zorgt voor extra leefruimte. Hier zit je al vroeg in het voorjaar comfortabel buiten en verleng je moeiteloos je zomeravonden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Extra handig is de trapkast in de woonkamer, ideaal voor provisie of extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met trapopgang naar zolder. Hier vind je drie slaapkamers van een prettig formaat. Perfect als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuishkantoor. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloepdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Een frisse, comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de ruime overloop vind je praktische bergruimte onder de dakschuinte. In de technische ruimte bevinden zich de C.V.-ketel, de warmte-terugwinunit en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een volwaardige zolderkamer met dakvenster. Ideaal als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een betegeld pad en siergrind. De achtertuin bereik je via de veranda. Hier vind je een combinatie van een grindpad, gazon en borders met vaste beplanting. Achter in de tuin staat de houten berging met elektra, perfect voor fietsen en tuingereedschap. Via de poort bereik je de achterom. De fraaie veranda is voorzien van een glazen schuifwand, ingebouwde spotjes en elektrisch zonnescherf.

Bijzonderheden

- + Begane grond heeft vloerverwarming
- + Eerste verdieping verwarmd middels radiatoren
- + Aluminium veranda met lichtspots
- + Berging voorzien van elektra
- + Volledig geïsoleerd
- + Energielabel A

Ben jij op zoek naar een moderne, goed onderhouden woning op een fijne locatie in Zundert? Dan is Boomgaard 23 absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op, we laten je dit huis graag persoonlijk ervaren!









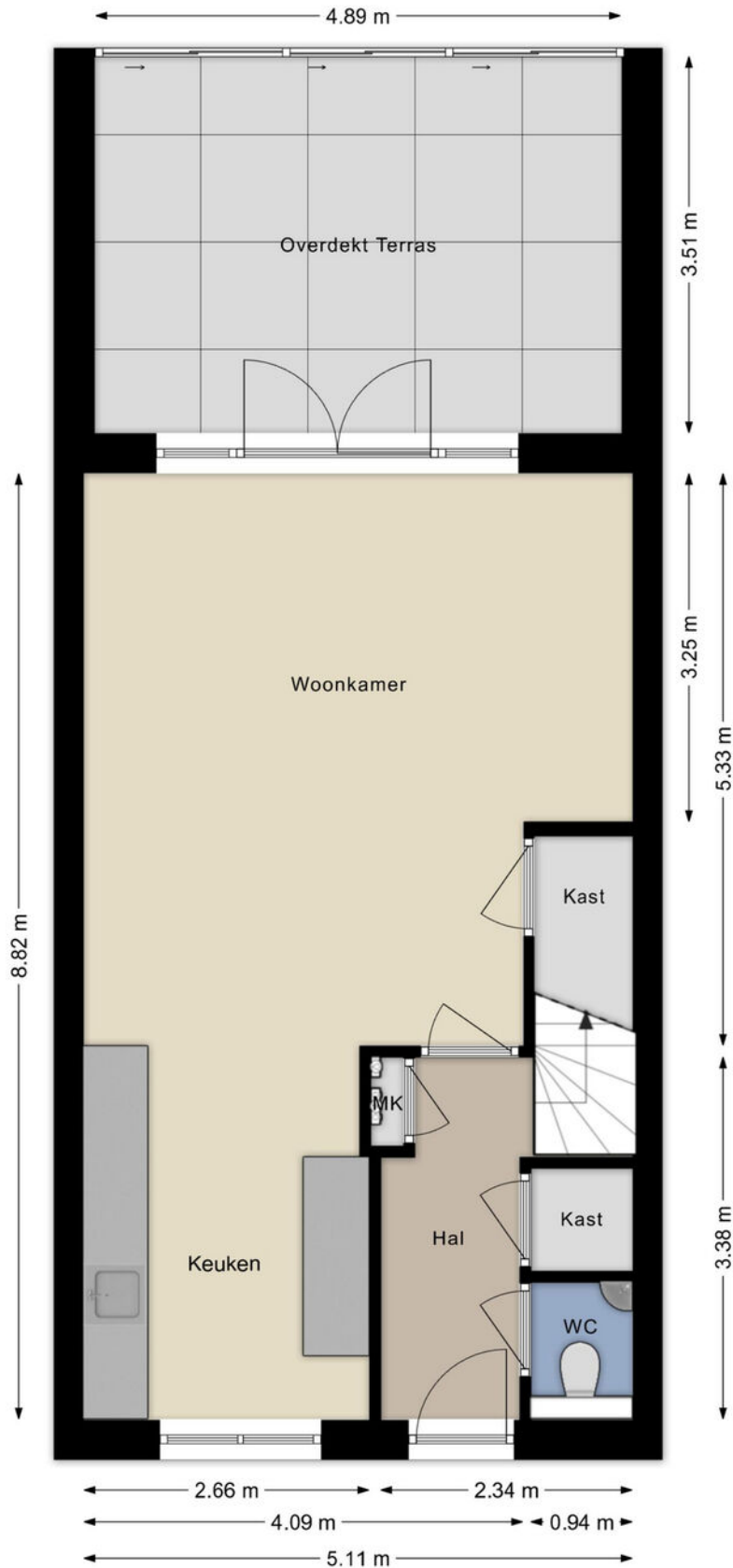








Begane grond

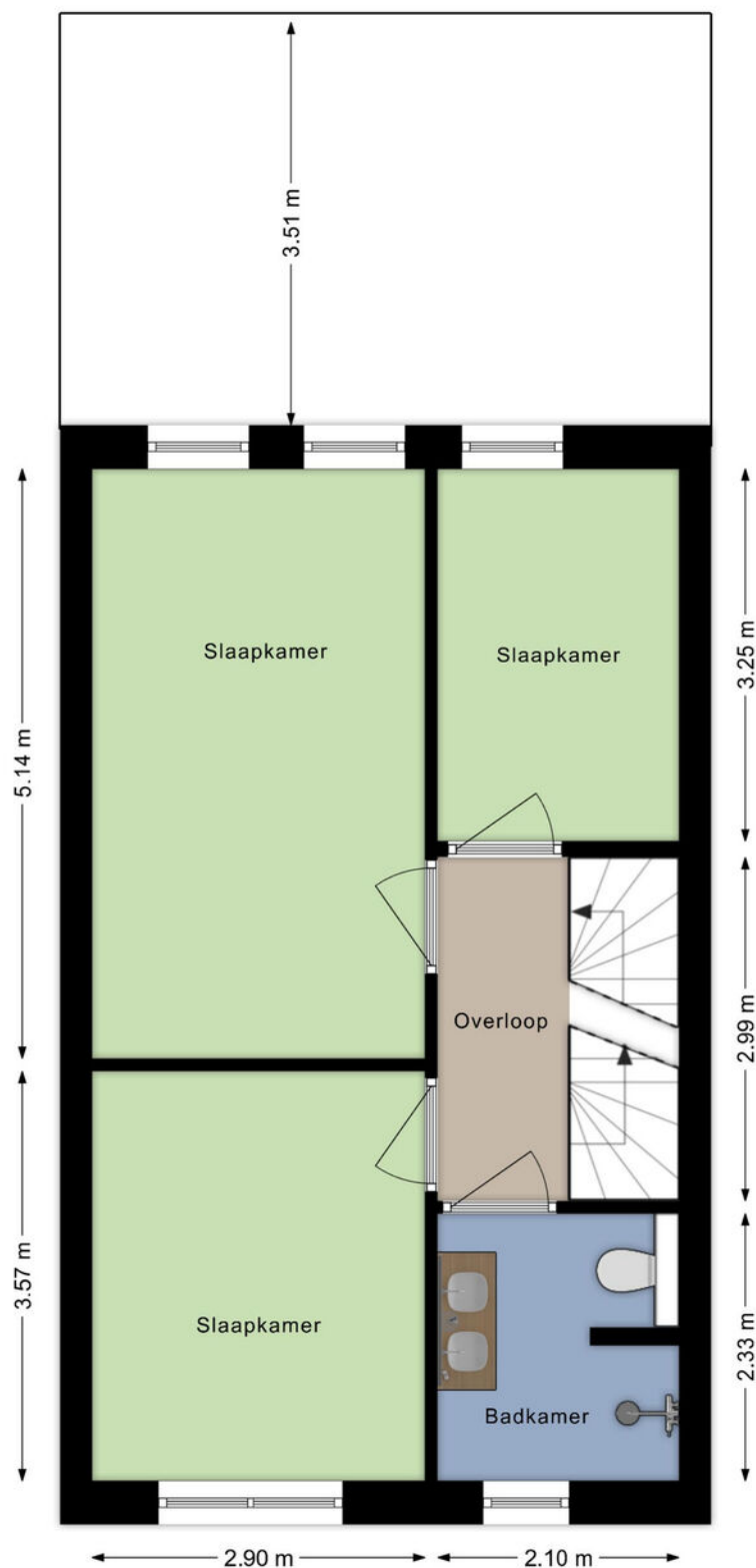


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Begane grond 3D



Eerste verdieping

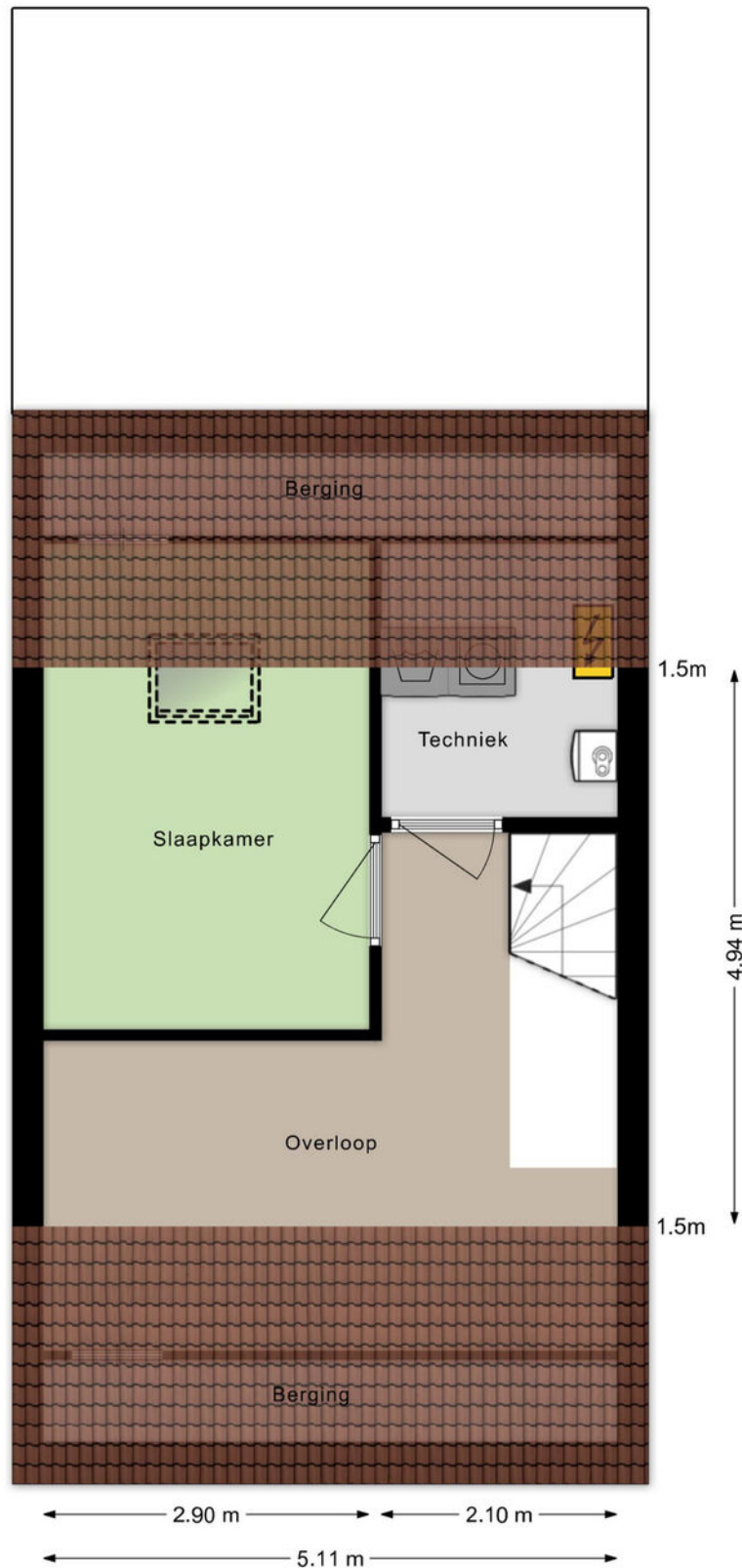


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

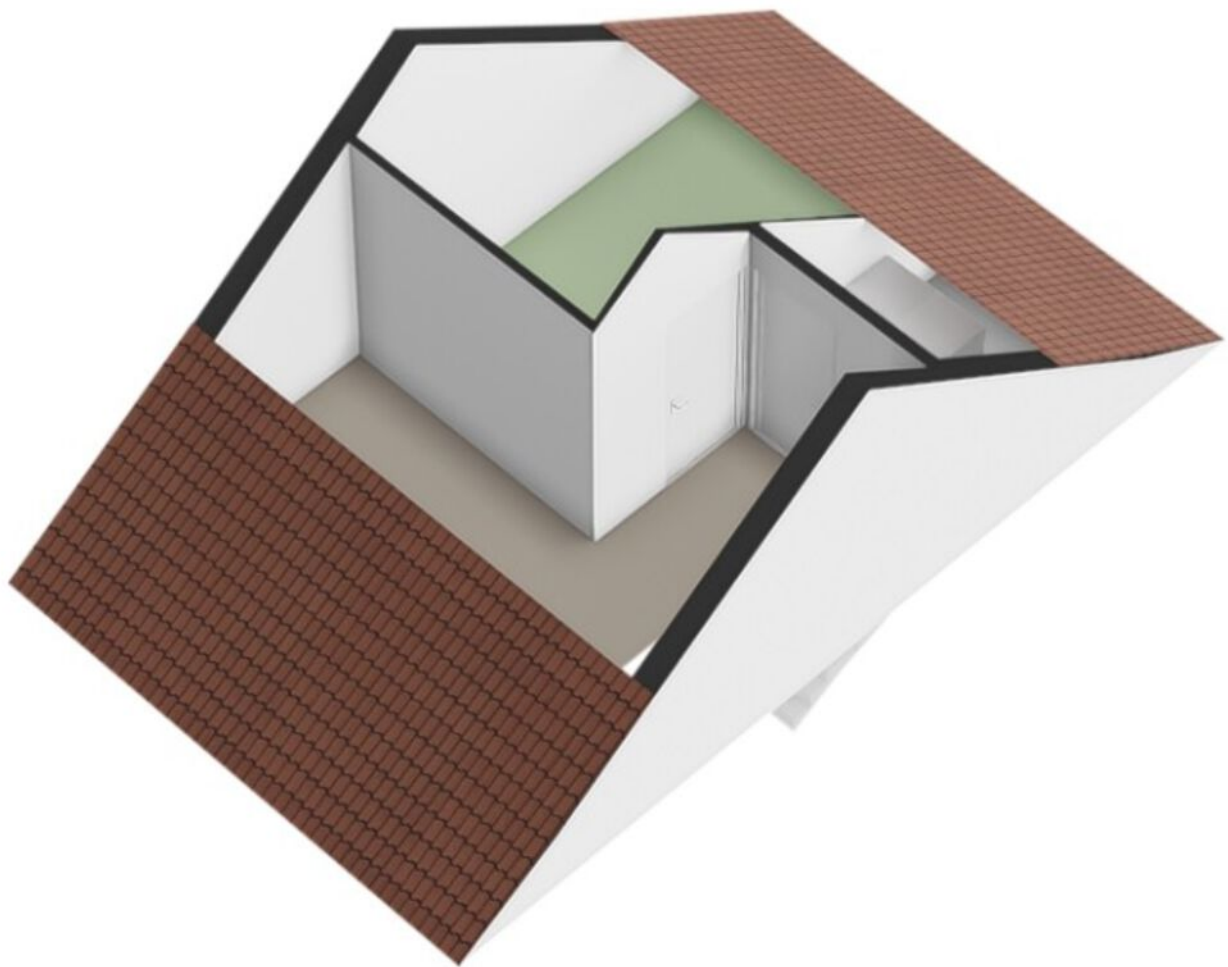


Tweede verdieping

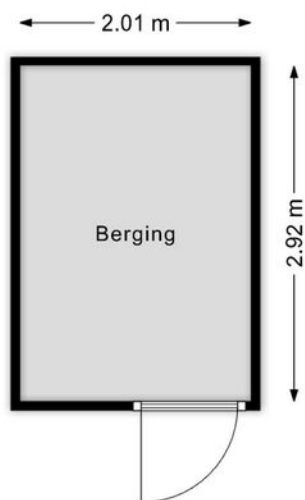


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tweede verdieping 3D



Berging



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

Sectie

Perceel

Zundert

P

1752

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026

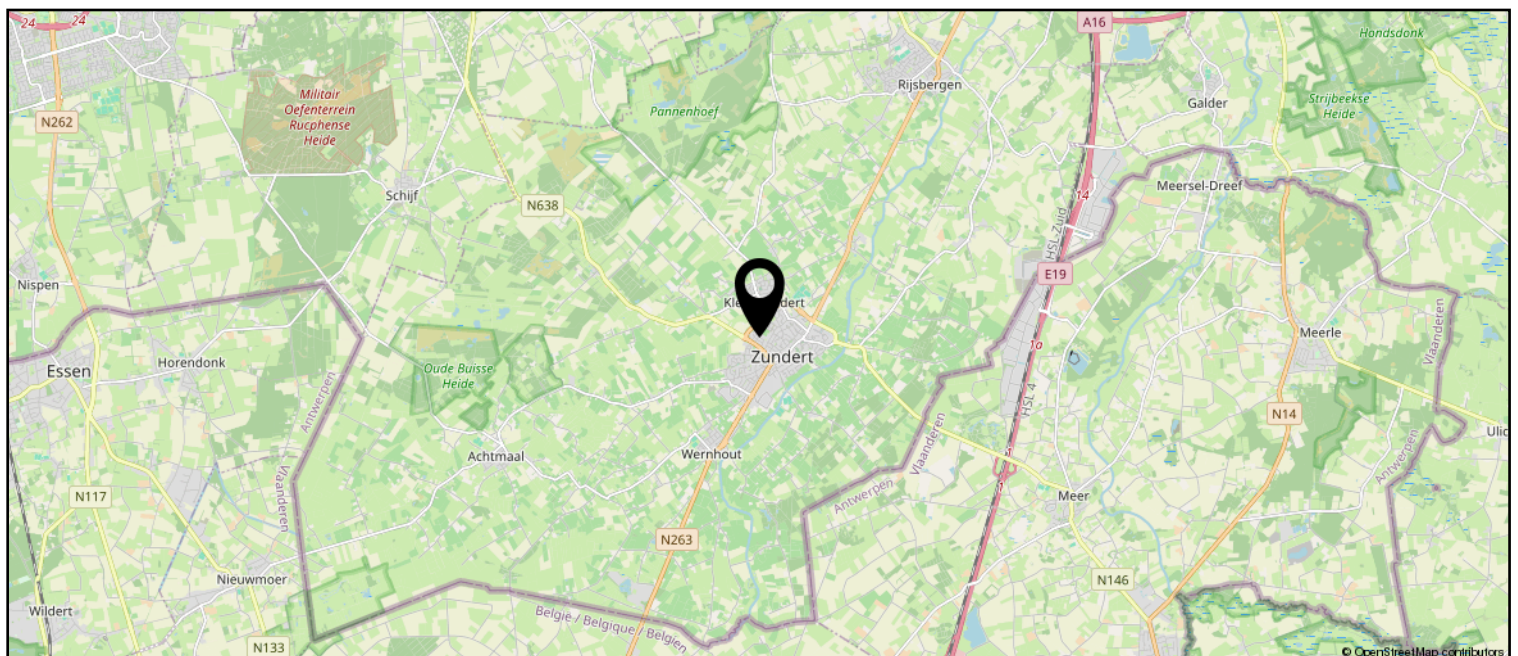
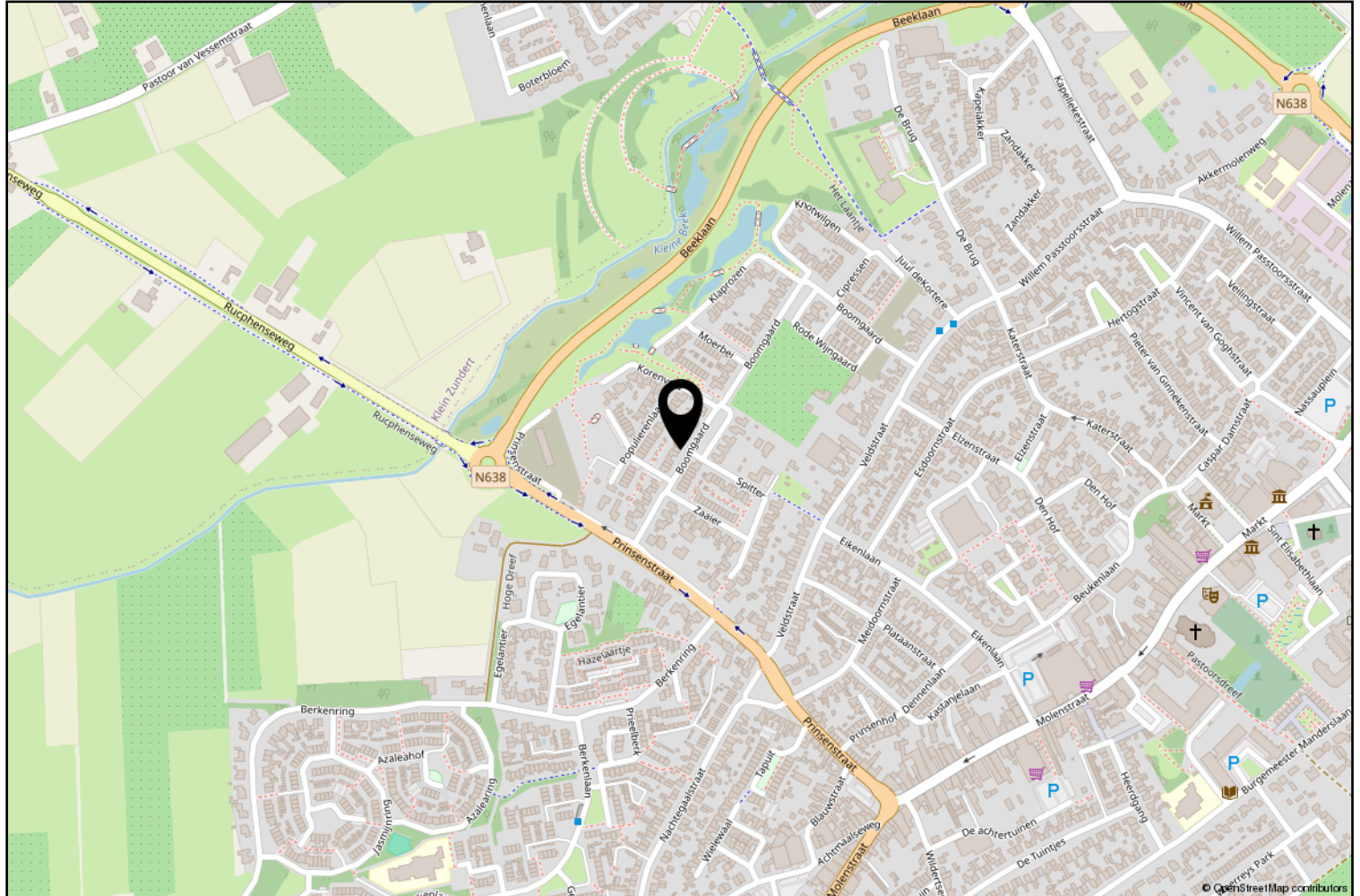
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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			
- Bed/kast/bureau combi in grote kinderkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



vanHassel

Gewoongoed!

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.