

Heiveld 15

4891 VD Rijsbergen



Vraagprijs € 470.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 470.000,- k.k.
Soort woning:	Hoekwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 245 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 130 m ²
Inhoud:	ca. 492 m ³
Overige in pandige ruimte:	ca. 14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 6 m ²
Externe bergruimte:	ca. 9 m ²
Bouwjaar:	1983
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zonneterras
Garage:	Aangebouwd steen, in pandig, met carport
Verwarming:	HR -ketel Nefit Ecomline 2008
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B

Ben jij op zoek naar een fijn gelegen hoekwoning met garage én volop ruimte, licht en comfort? Dan is deze woning aan het Heiveld 15 in Rijsbergen, dat huis wat je zoekt! Je geniet hier van een ruime L-vormige woonkamer met sfeervolle pelletkachel, een woonkeuken én maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de praktische indeling en de fijne tuin met veel privacy, is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Ligging

Je woont hier in een rustige straat in een aantrekkelijke woonwijk, op loopafstand van het gezellige dorpscentrum maar bijvoorbeeld ook van sportaccomodaties. In het centrum vind je alles wat je nodig hebt: supermarkten, winkels, en restaurants. Ook een basisschool ligt dichtbij. Met de A16/E19 op korte afstand ben je bovendien zo onderweg richting omliggende steden en België. En wil je even ontspannen? Binnen enkele minuten sta je midden in het groen.

Begane grond

Via de hal, met toegang tot de meterkast en toiletruimte, kom je binnen in de ruime en lichte L-vormige woonkamer (met vloerverwarming). De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de pelletkachel (met RVS schoorsteelkanaal, 2021) maakt het geheel extra sfeervol. Aan de achterzijde van de woning vind je de ruime woonkeuken met een in een hoek opgestelde keukeninrichting met inbouwapparatuur - een heerlijke plek om te koken en samen te zijn. Vanuit de keuken loop je zo door naar de bijkeuken en vervolgens naar de praktische garage. Ook heb je vanuit de keuken direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal prettig licht en goed in te delen. De overloop biedt daarnaast toegang tot een handige vast kast. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel - compact, maar compleet en comfortabel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een royale voorzolder met dakramen, de opstelling van de HR comketel, Nefit Ecomline, en een vierde slaapkamer met dakkapel. Ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Garage

De garage heeft een lichtkoepel, met een stukje dat slim is omgebouwd tot extra leefruimte en wat nu dienst doet als bijkeuken. Hierdoor profiteer je van meer wooncomfort en praktische opbergruimte. De carport, eveneens met lichtkoepel, aan de woning zorgt ervoor dat je je auto altijd droog kunt parkeren.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd, ligt op het zuidwesten en biedt volop privacy. Je vindt hier een tuinhuis en een gezellige veranda. Een fijne plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven en gezellig samen te zijn.

Bijzonderheden:

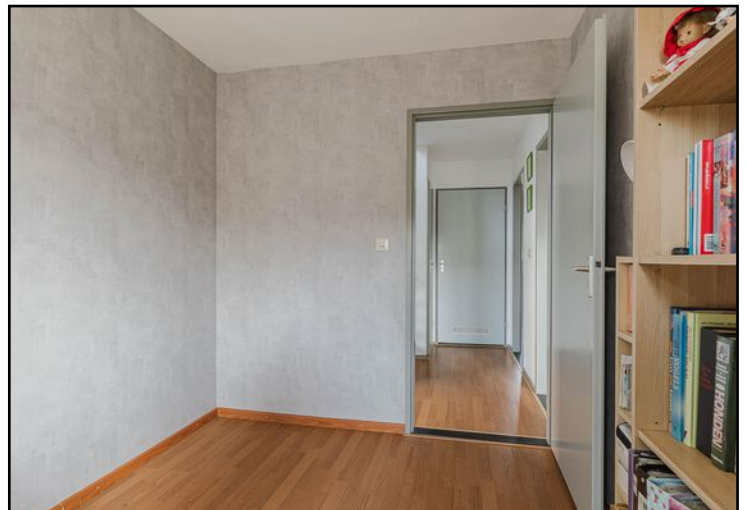
- + Keurig onderhouden woning
- + 13 zonnepanelen
- + Elektrische boiler
- + Gerenoveerd plat dak
- + Vernieuwde schutting
- + Het voegwerk is vernieuwd aan de zij- en achtergevel
- + Kunststof kozijnen met HR++ beglazing





















Begane grond



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

Begane grond 3D

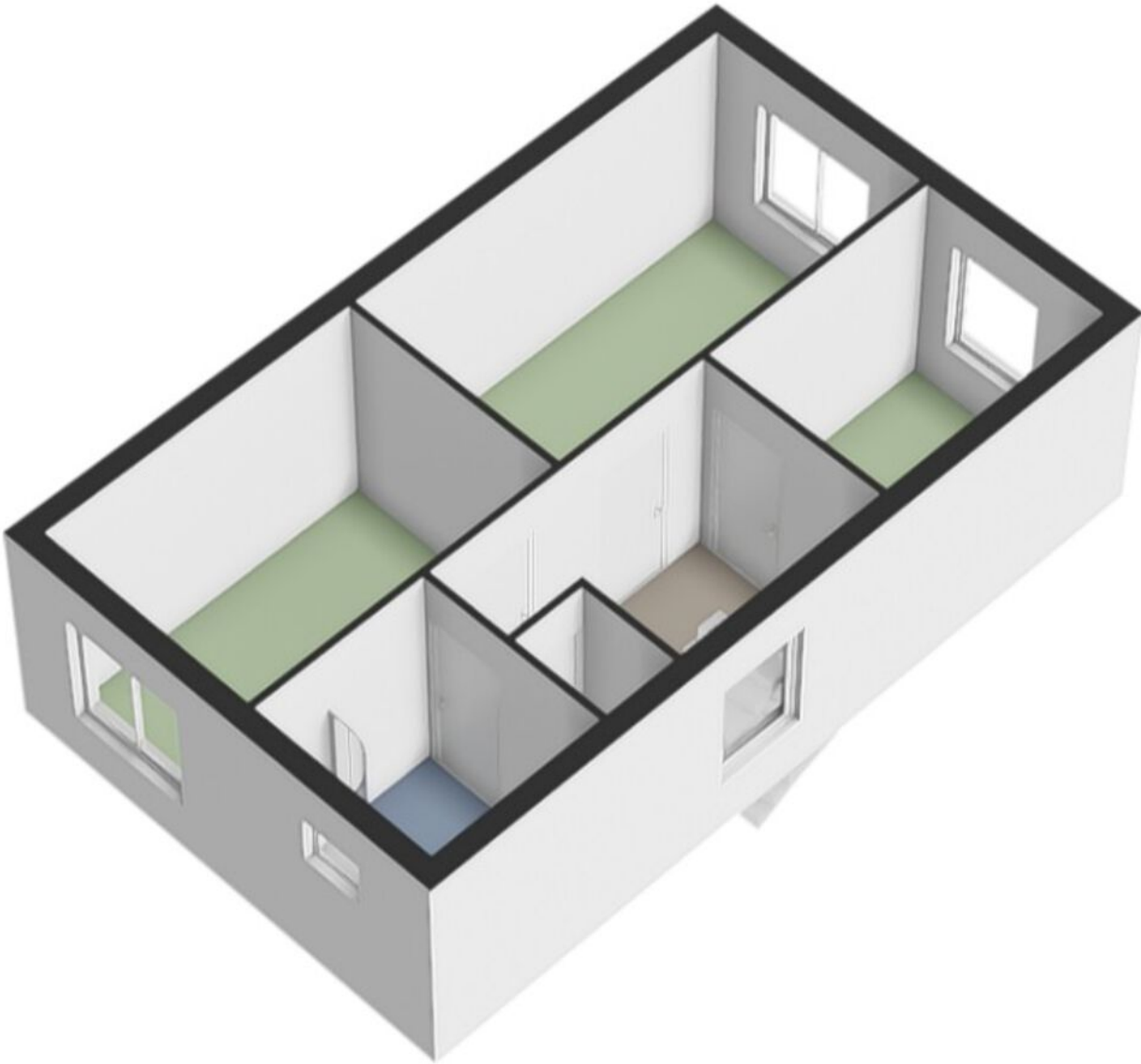


Eerste verdieping



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



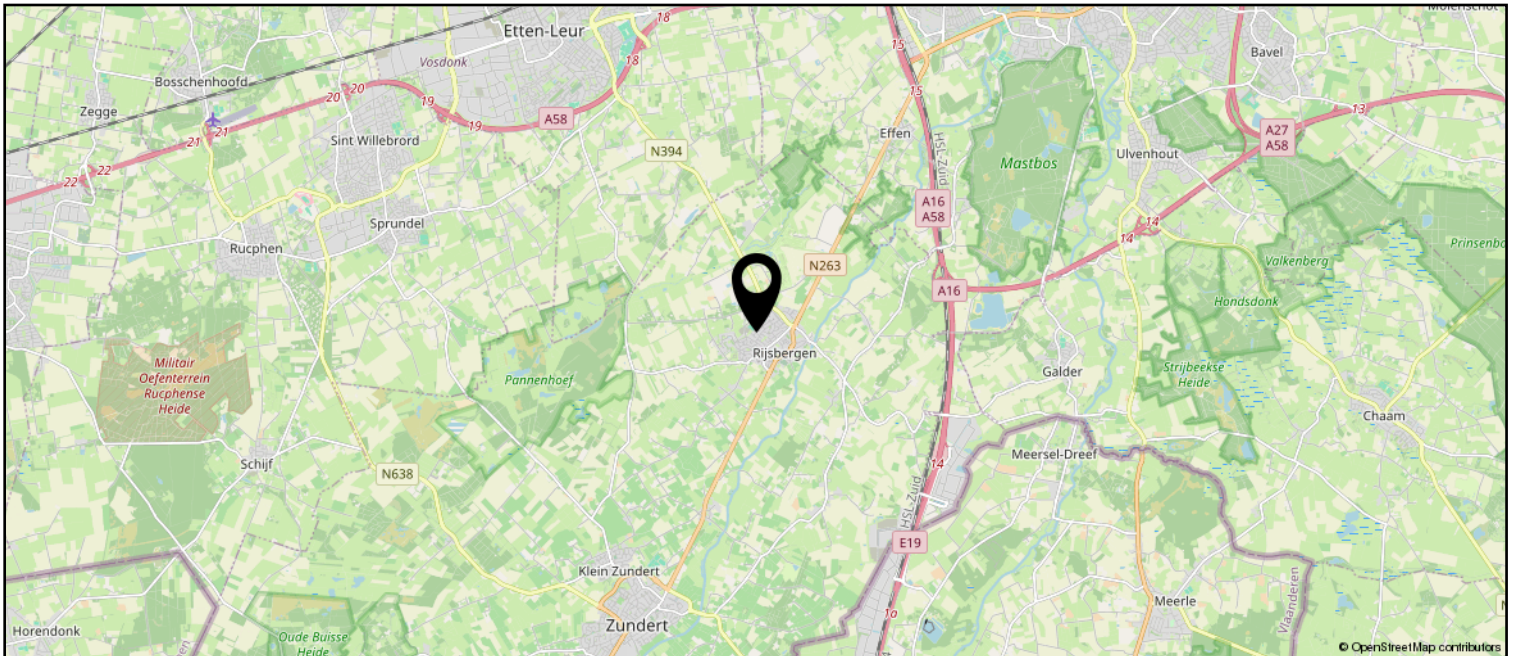
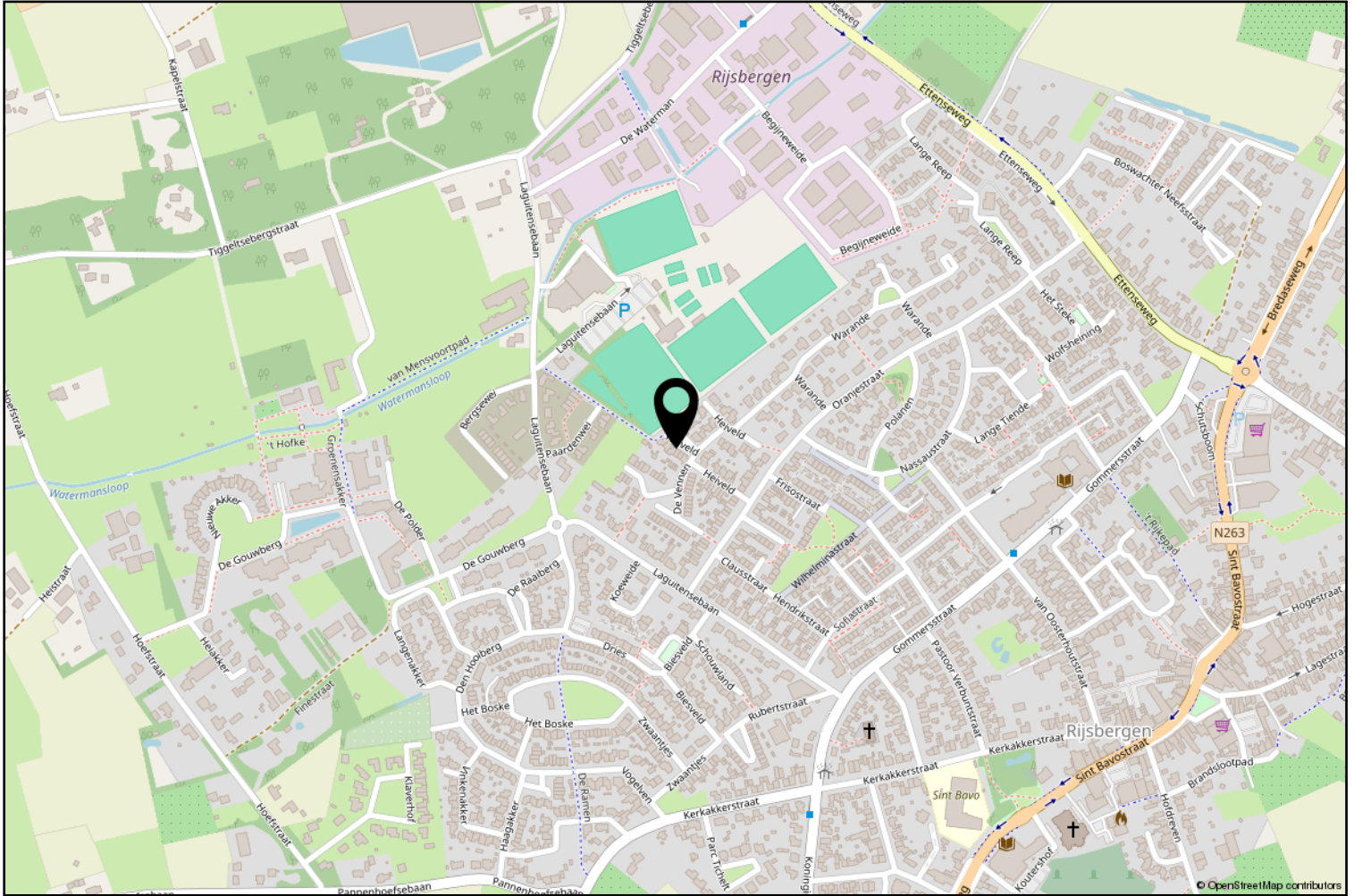


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rijsbergen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3365</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 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.

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
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		
Overig, te weten			
- Pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Close in boiler (keuken)	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	
Overkapping in tuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@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.



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.