

Berkenlaan 21

4881 XA Zundert



Vraagprijs € 389.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 389.000,- k.k.
Soort woning:	Hoekwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 244 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 115 m ²
Inhoud:	ca. 467 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 13 m ²
Externe bergruimte:	ca. 29 m ²
Bouwjaar:	1972
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Deze uitgebouwde hoekwoning aan de Berkenlaan biedt je verrassend veel ruimte, comfort en licht, een plek waar je volop wooncomfort ervaart. Met een royale serre, een praktische indeling met vier slaapkamers en een fijne tuin op het zuiden voel je je hier zó thuis.

Ligging

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van een basisschool. Met een paar minuten fietsen bereik je het centrum van Zundert met supermarkten, winkels, gezellige horeca en andere voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: er is een goede busverbinding richting Breda (NS-station) en via de A16/E19 ben je vlot onderweg richting Rotterdam of Antwerpen.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1972 en in 2009 uitgebouwd met een bijkeuken en een serre. Deze aanbouw is volledig geïsoleerd. Daarnaast zijn de muren in 2005 nageïsoleerd; in datzelfde jaar zijn de muren ook gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. De zolder is in 2006 geïsoleerd. In 2006 is bovendien de muur in de keuken verwijderd en is er een stalen balk geplaatst, wat bijdraagt aan het open karakter van de begane grond. De woning beschikt over hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing en is voorzien van rolluiken (met uitzondering van de voordeur en achterzijde begane grond). In 2009 is de meterkast vernieuwd en uitgebreid met 12 groepen en automatische stoppen.

Verwarming en warm water verlopen via een Remeha Avanta 28C CW4 (2009).

Begane grond / Indeling

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De doorzonwoonkamer voelt direct prettig aan dankzij de verschillende raampartijen en de authentieke houten vloer. Doordat er in het verleden de binnenmuur is weggehaald, ontstaat er een mooie open, fijne ruimte waarin wonen en koken vanzelf samenkomen.

De open keuken is in 2009 vernieuwd en uitgevoerd met een recht keukenblok met een Falcon fornuis (met 2 ovens, 1 grill en 5 pits), inbouwkoelkast en een afzuigkap.

Via dubbele openslaande deuren bereik je de serre: een heerlijke, lichte ruimte die volledig is opgebouwd uit glas. Dankzij de glazen schuifwanden kun je deze ruimte volledig openen, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend is er de bijkeuken met lichtkoepel, extra werkblad, aansluitingen voor wasmachine en droger en volop kastruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van fijn formaat, een vaste kast en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van draairamen, wat zorgt voor prettig licht en ventilatie.

De badkamer is praktisch ingericht en in 2014 geplaatst. Je vindt hier een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel en een dakraam. Daarnaast is er een ruime vierde kamer aanwezig, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte. Deze kamer beschikt over een dakraam en een topgevelraam, wat zorgt voor een fijne lichtinval. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Garage / bijgebouwen

De woning beschikt over meerdere praktische bijgebouwen. De stenen garage aan de achterzijde is opgedeeld in twee ruimtes en voorzien van elektra. In het ateliergedeelte is dak- en muurisolatie aanwezig. Hierdoor is de garage multifunctioneel inzetbaar: als hobbyruimte, klusruimte, opslag óf gewoon als plek voor de auto.

De garage is voorzien van een garagedeur én je hebt een eigen oprit – prettig parkeren op eigen terrein. Daarnaast is er een houten berging aan de zijkant van de woning, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen en tuinspullen.

Tuin / buitenruimte

De voortuin is verzorgd en aangelegd met bestrating en plantenborders. De achtertuin ligt op het zuiden en is deels bestraat en deels groen ingericht met diverse beplanting. Dankzij de serre voelt het alsof je de tuin verlengt: binnen sluit naadloos aan op buiten, waardoor je op zonnige dagen extra lang van het buitenleven kunt genieten. Een fijne tuin met een goede verhouding tussen sfeer en onderhoudsgemak.

De tuin is omsloten door een stenen schutting en bereikbaar via een achterom langs de zijkant van het perceel.

Bijzonderheden

- + Ruime hoekwoning, met maar liefst 4 slaapkamers, en fijne open indeling op de begane grond
- + Uitbouw van bijkeuken en serre, wat veel ruimte geeft en heerlijke momenten op zomerse dagen
- + Zonnige tuin op het zuiden, met goede evenwicht tussen sfeer en onderhoudsvriendelijk
- + Bijgebouwen: garage met garagedeur (multifunctioneel inzetbaar), berging én eigen oprit
- + Fijne ligging met alle voorzieningen en aansluitingen dichtbij

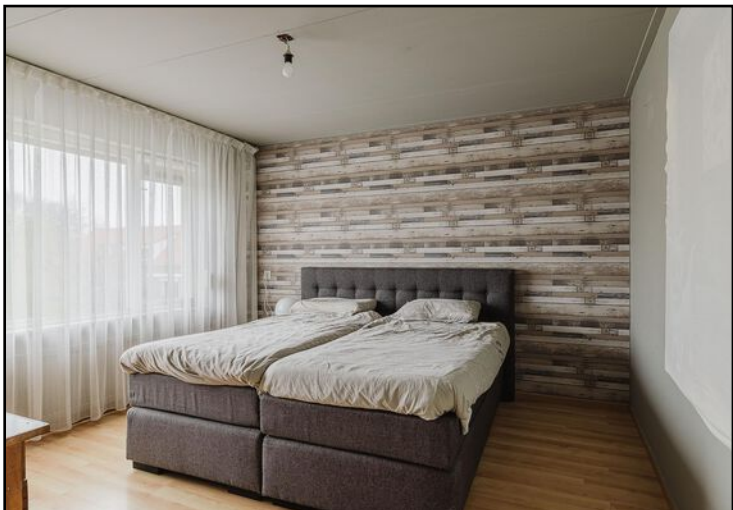
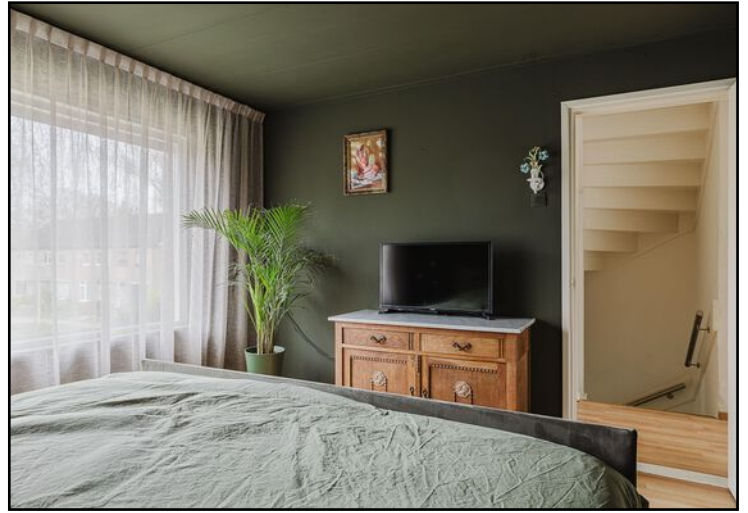








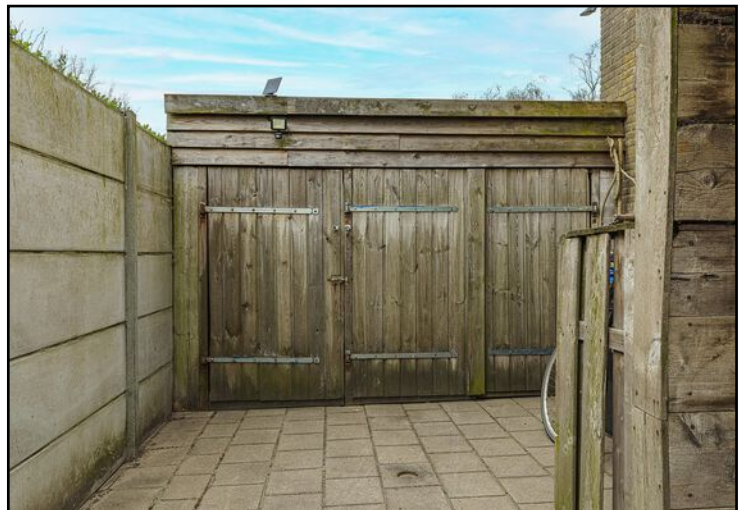
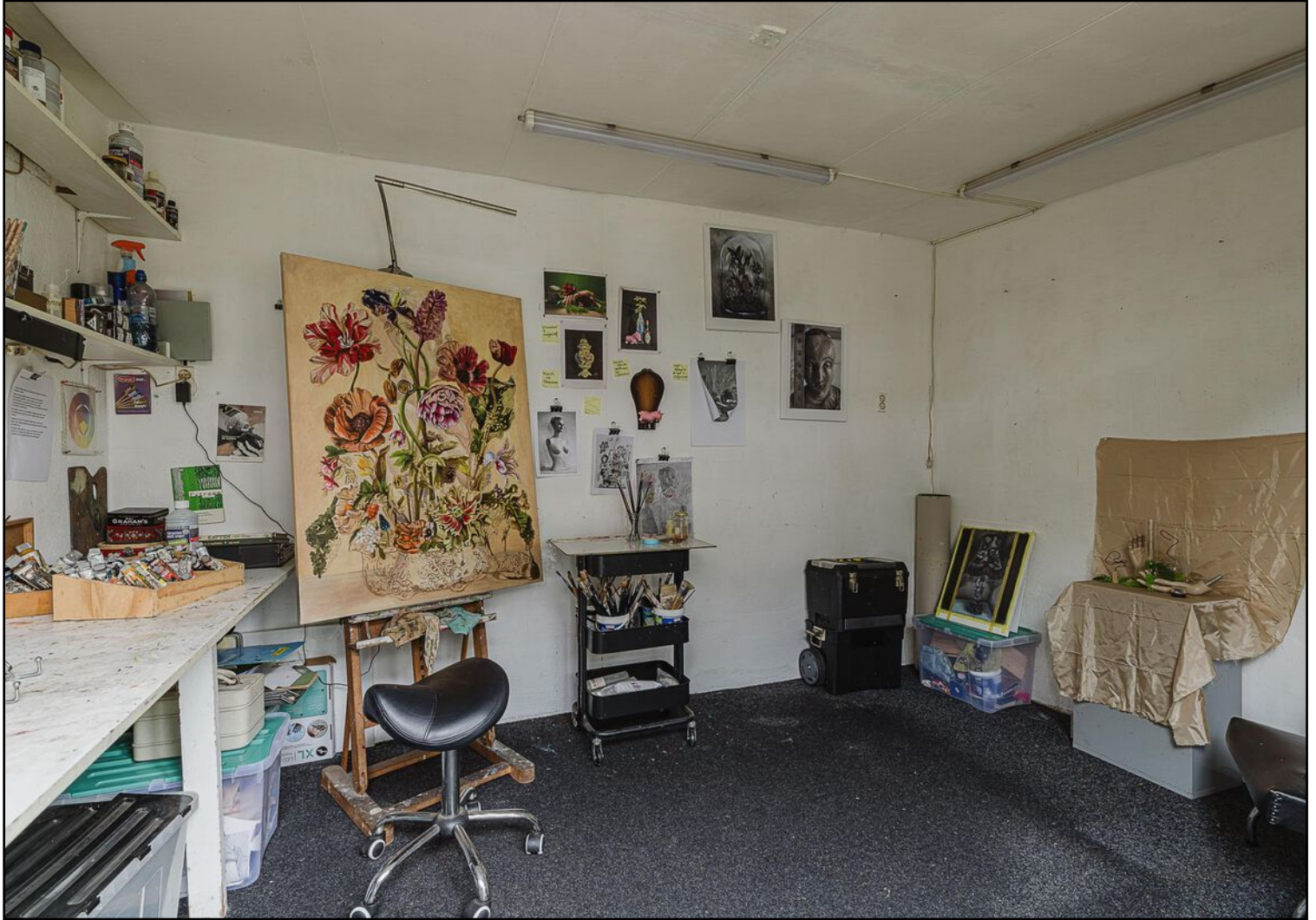






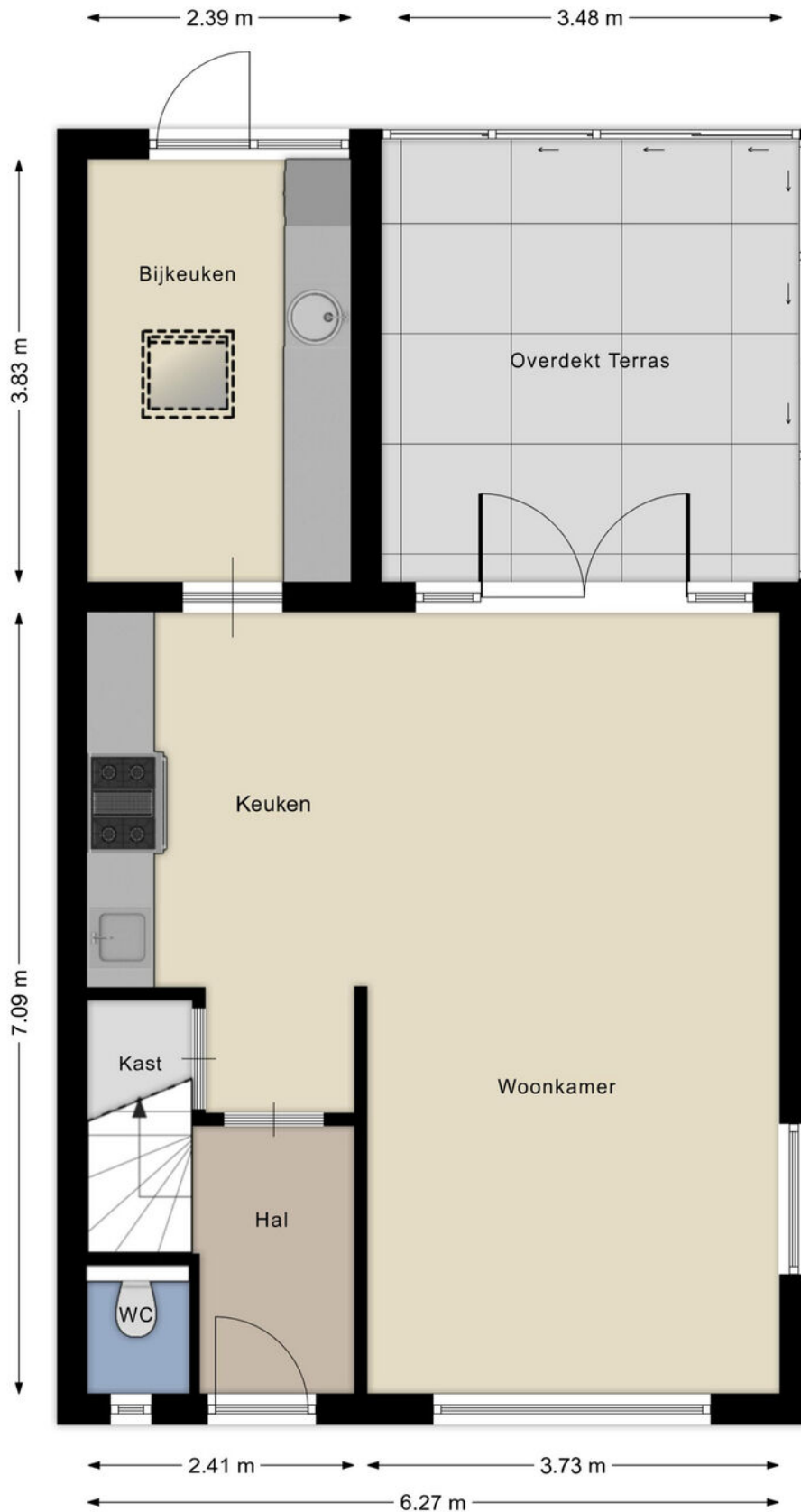






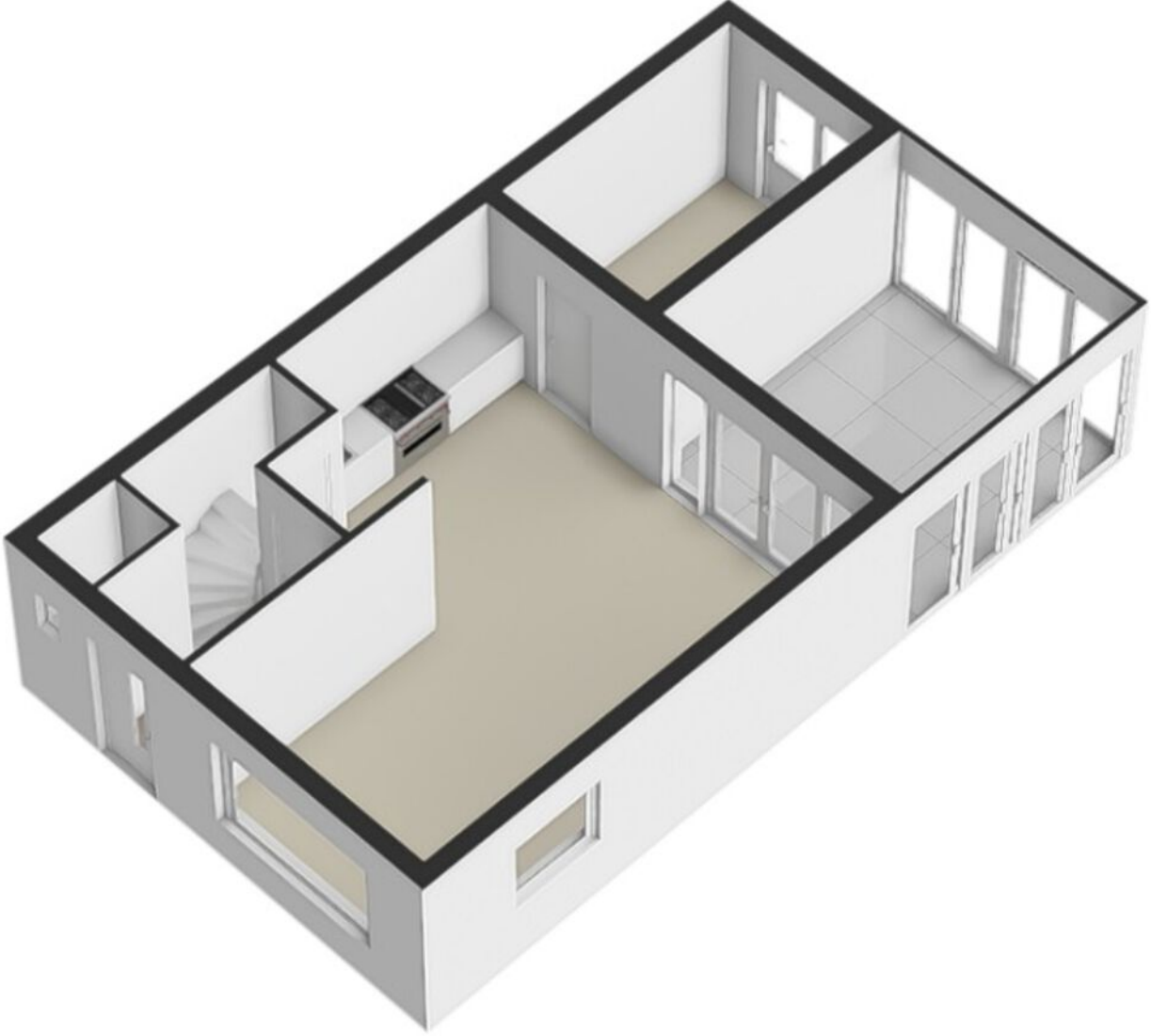


Begane grond

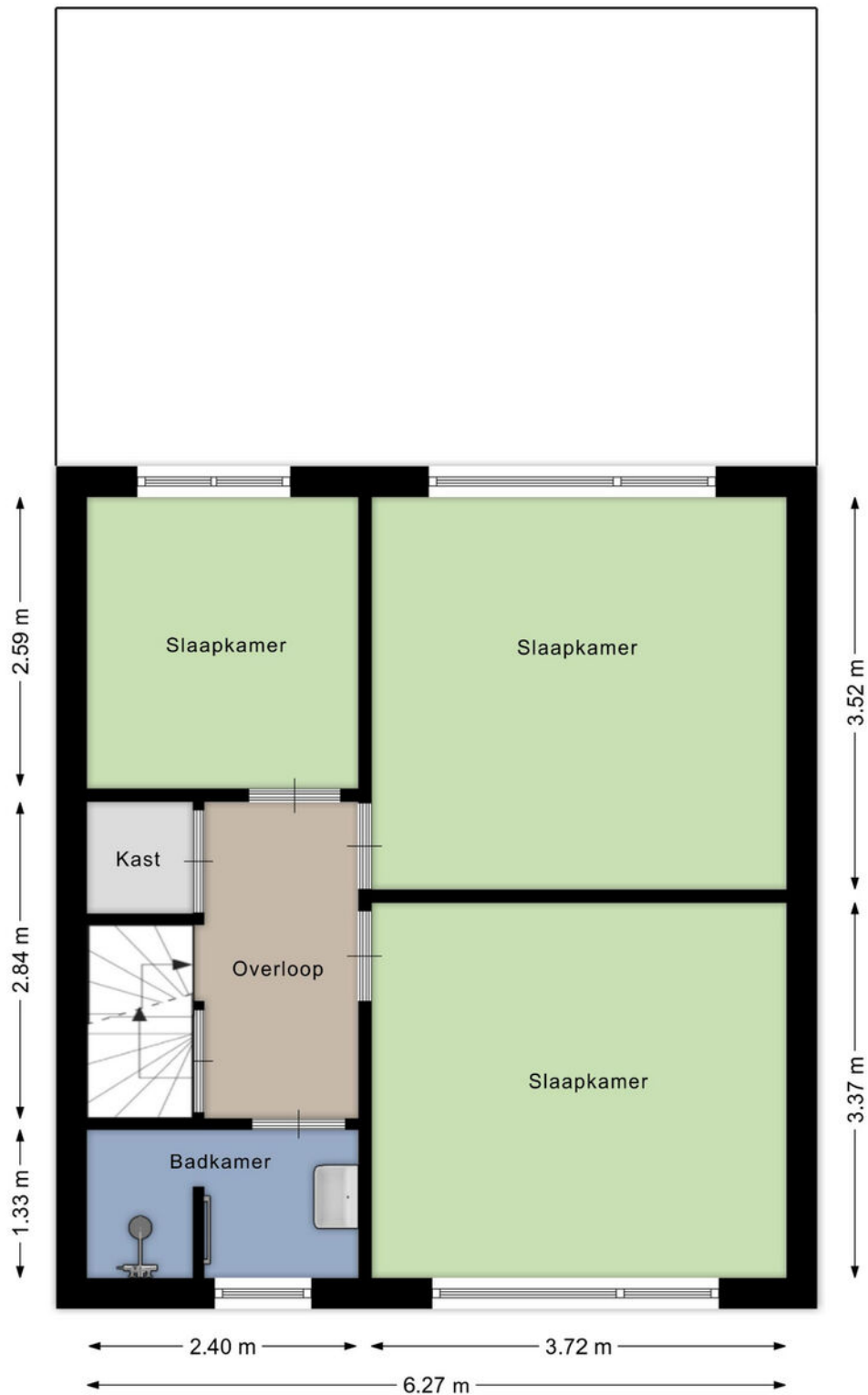


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Begane grond 3D



Eerste verdieping

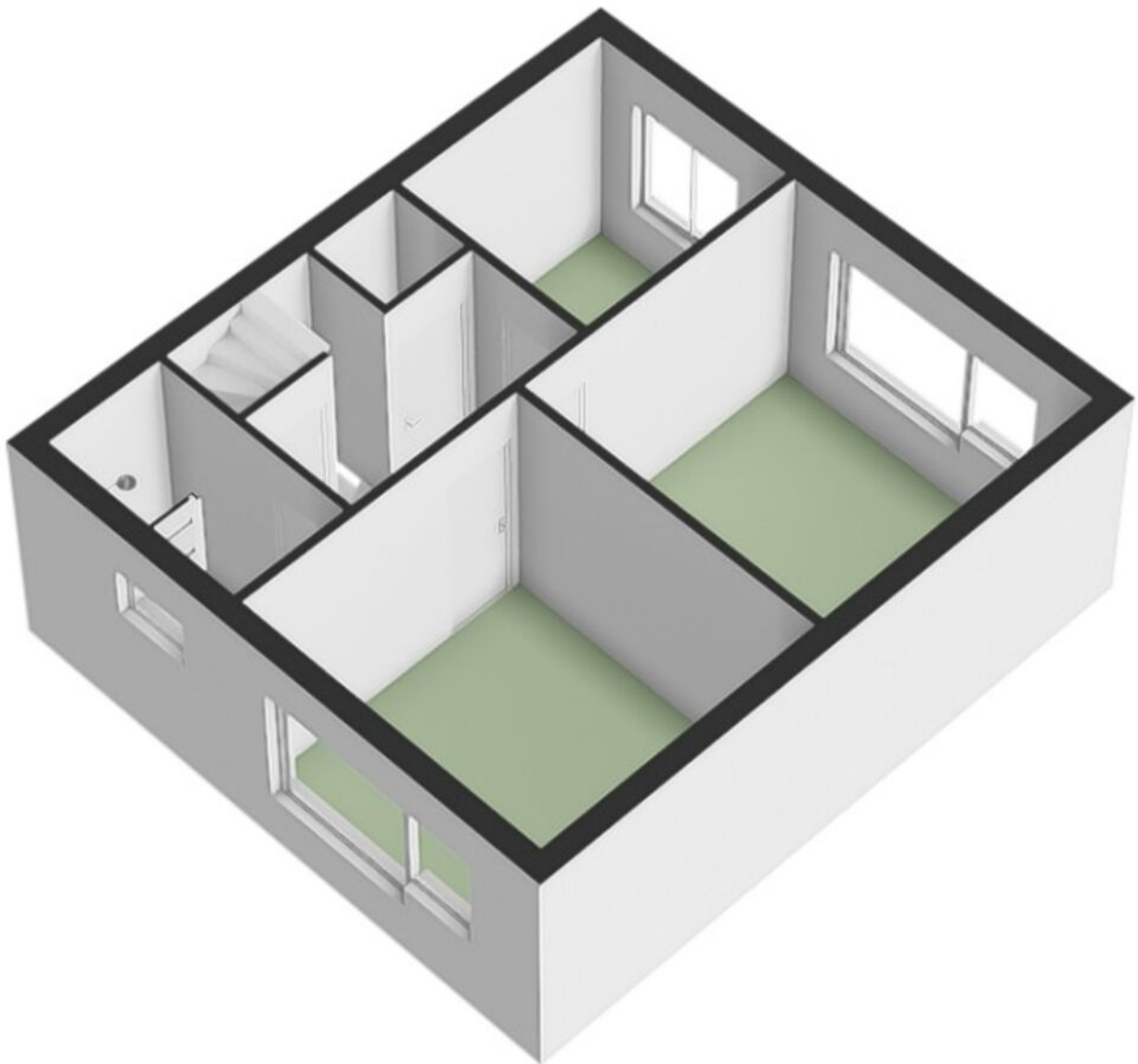


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

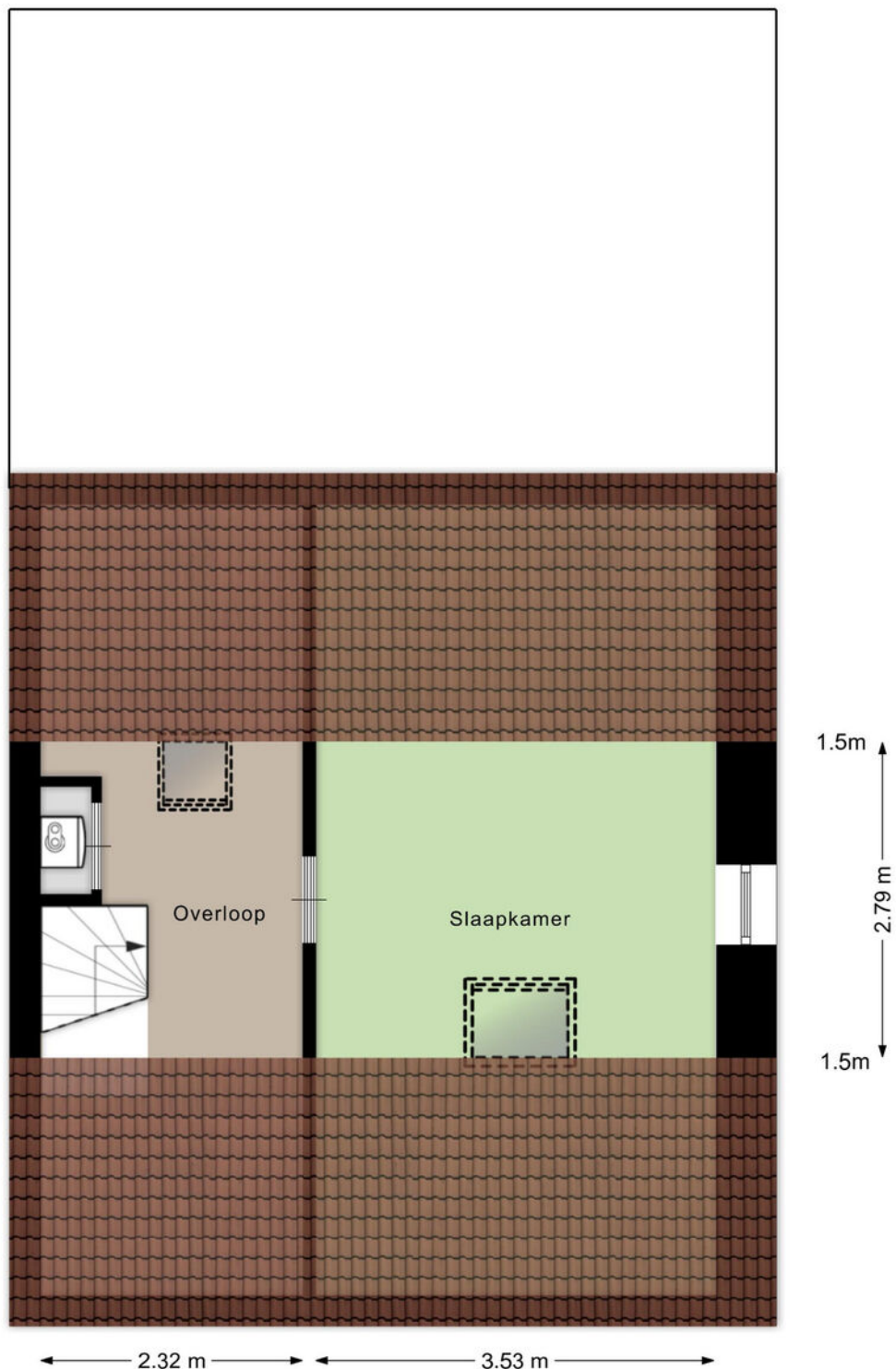
© Brikk Vastgoedpresentaties

www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping



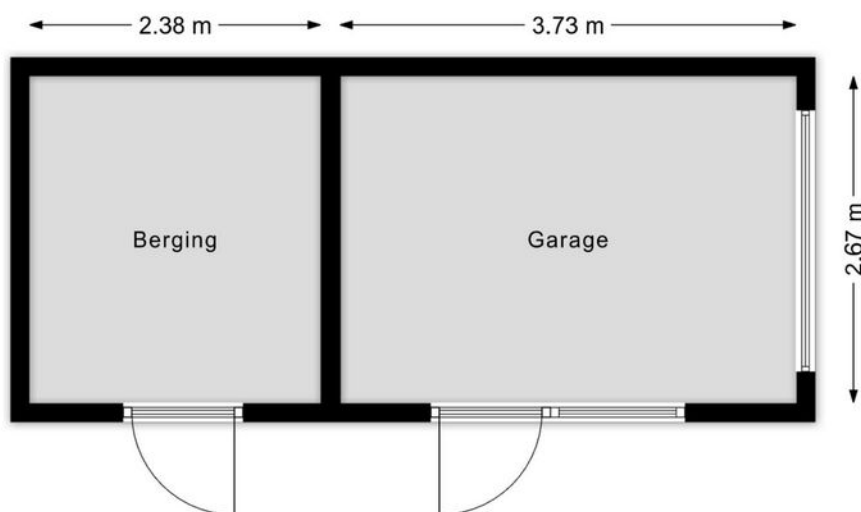
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Tweede verdieping 3D

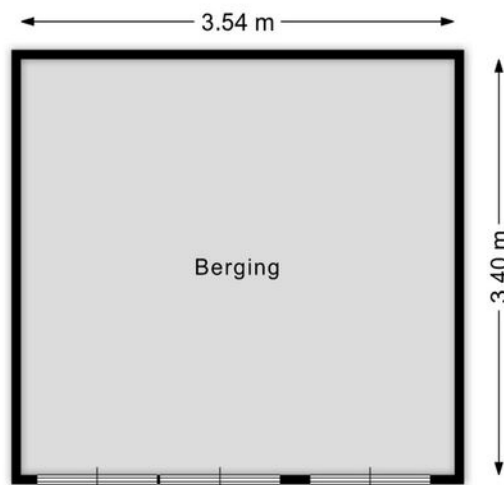


Garage

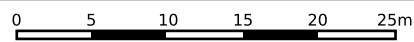



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Berging



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

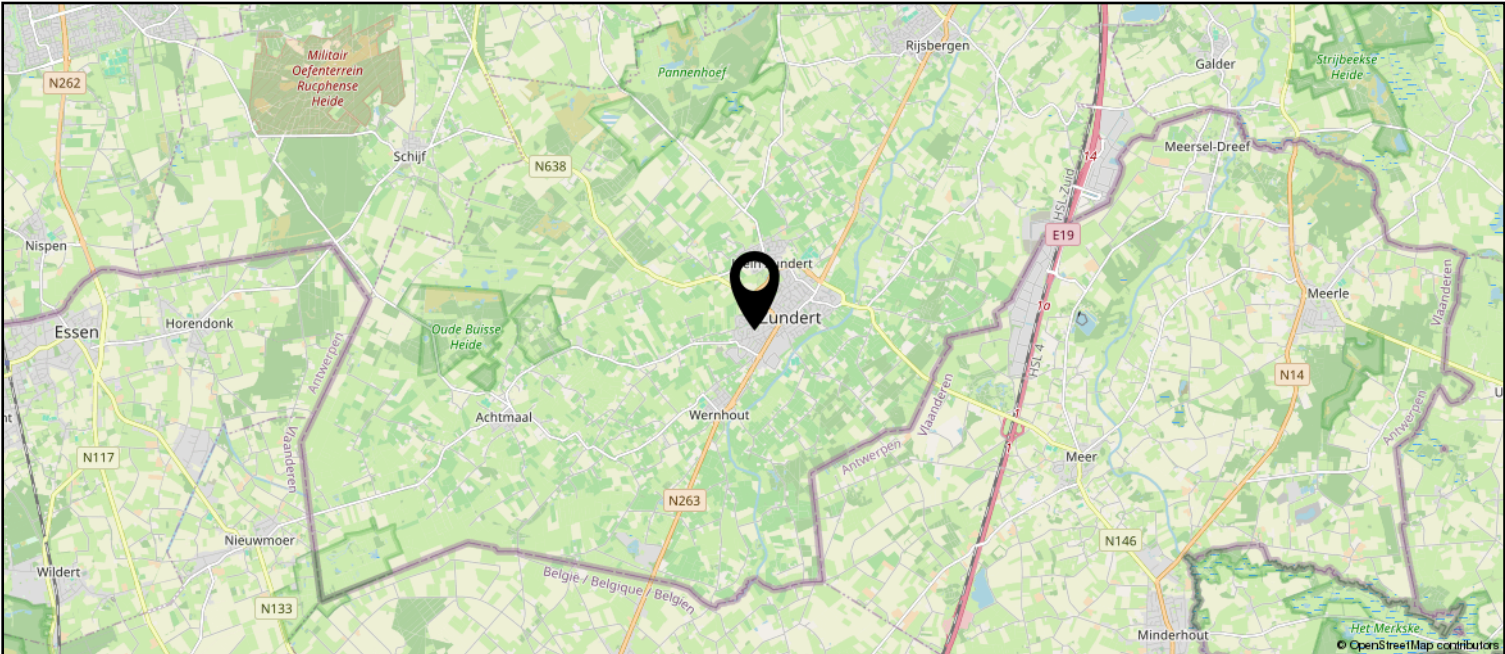
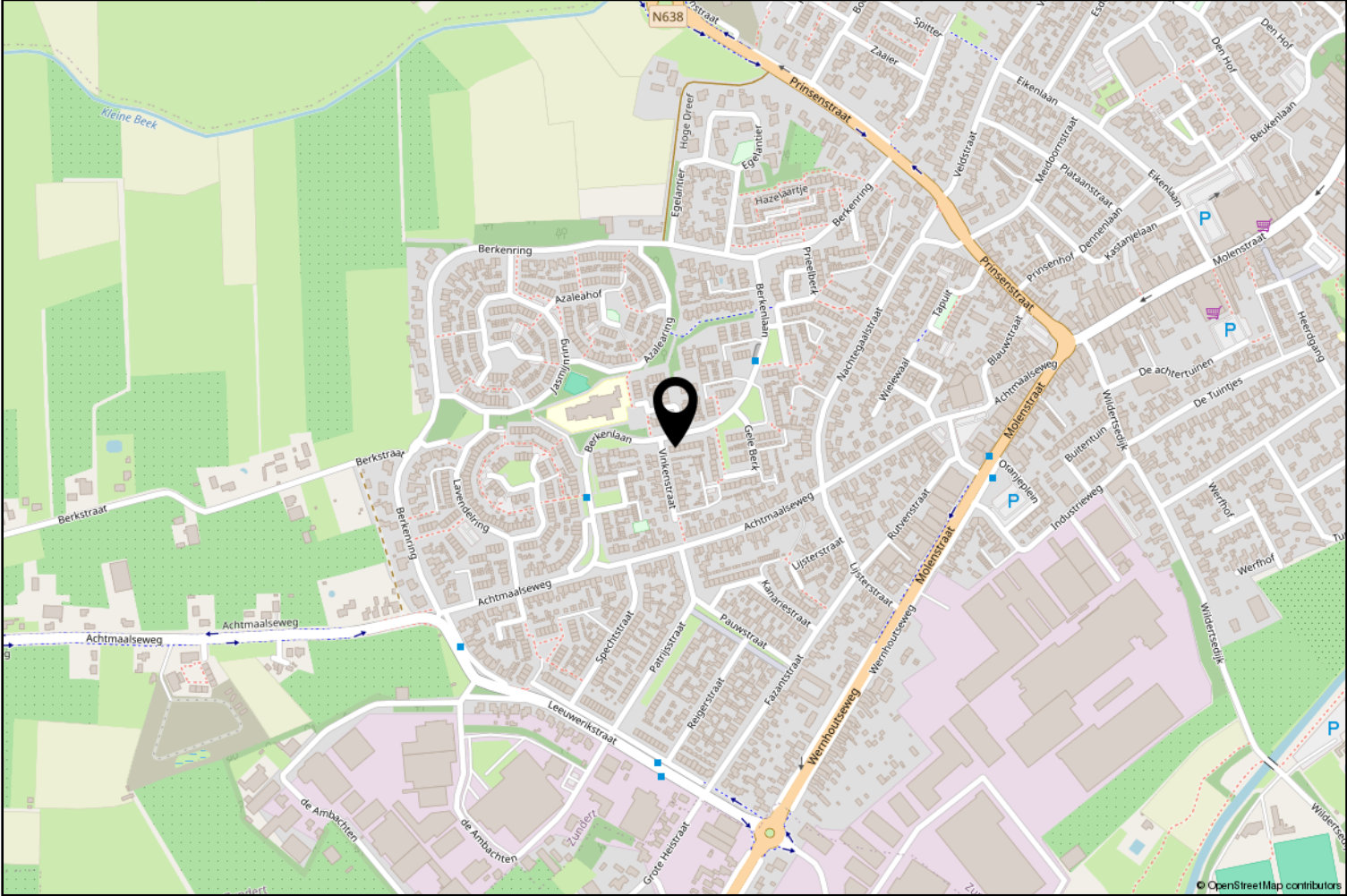


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 8247</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast verwarmingsketel zolder	X		
- kast overloop boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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	
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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		
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.

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.



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.