

# Wernhoutseweg 120 d

4884 AZ Wernhout



Vraagprijs € 280.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 280.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Portiekflat
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	ca. 51 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 166 m <sup>3</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca. 4 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2020
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Balkon
Berging:	Extern
Verwarming:	C.v.-ketel Remeha Tzerra ACE 28C (CW4), 2020
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Instapklaar wonen zonder te hoeven klussen? Dan is dit moderne en energiezuinige appartement in Wernhout absoluut een bezichtiging waard!

Dit appartement is in 2020 opgeleverd en gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur, een moderne badkamer, een comfortabele slaapkamer en een eigen berging.

#### Ligging

Het appartement is rustig gelegen in de plaats Wernhout, vlak bij de Belgische grens. De omgeving kenmerkt zich door veel groen en natuur. Zo liggen de uitgestrekte bossen rondom de Buijsse Heide, op korte afstand. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de rust.

Wernhout is een sfeervol en rustig kerkdorp dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Zundert. In het dorp vind je onder andere enkele horecagelegenheden, een basisschool, een kapsalon, een supermarkt en een bakkerij. Het centrum van Zundert ligt op slechts 3 à 4 minuten afstand en biedt volop aanvullende voorzieningen, zoals diverse horeca, kledingzaken, cadeauboetieks, etc. etc.

Ook de bereikbaarheid is goed. De snelweg A16 richting Rotterdam, Breda en Antwerpen ligt op circa 6 minuten rijden. Daarnaast zijn steden zoals Roosendaal en Etten-Leur eenvoudig bereikbaar.

#### Begane grond

Verzorgde centrale entree met brievenbussen en een intercomsysteem. Vanuit de entree heb je toegang tot het trappenhuis en de lift, waarmee je eenvoudig het appartement op de eerste verdieping bereikt.

#### Eerste verdieping

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de moderne afwerking op. De hal geeft toegang tot de woonkamer, het toilet, de slaapkamer, de badkamer en de meterkast.

De woonkamer is een prettige en lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen. De open keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van diverse onder- en bovenkasten. Daarnaast beschikt deze over verschillende inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat, rvs recirculatie-afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Ook de slaapkamer is keurig afgewerkt en beschikt over een schuifpui welke directe toegang heeft tot het balkon.

Dit balkon heeft voldoende ruimte voor een zitje, zodat je hier heerlijk kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht.

De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel met een spiegelkast. In de technische ruimte zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast staat hier de cv-ketel opgesteld en is de mechanische ventilatie-unit geplaatst.

Het toilet heeft een wandcloset met softclose toiletbril en een fonteintje in een meubel.

Het appartement beschikt over een eigen berging aan de achterzijde van het complex.

Het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen. Deze installatie wordt gebruikt voor het energieverbruik van de algemene ruimtes.

#### VVE

De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 108,- per maand. In deze bijdrage zijn onder andere inbegrepen: de opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten en de elektra van de algemene ruimtes.

### Bijzonderheden

- + Het appartement is grotendeels voorzien van vloerverwarming
- + Met uitzondering van de badkamer, overal een pvc-vloer
- + Lichte woonkamer met grote raampartijen
- + Luxe keuken met alle benodigde inbouwapparatuur
- + Complete badkamer met inloop- en regendouche, wastafelmeubel en designradiator
- + Ruime slaapkamer met toegang tot het balkon d.m.v. schuifpui
- + Eigen externe berging
- + Kunststof kozijnen met triple glas
- + Zonnepanelen voor de algemene ruimtes van het complex
- + Voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- + Gelegen nabij diverse voorzieningen

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.  
Onze makelaar laat je het appartement graag zien!

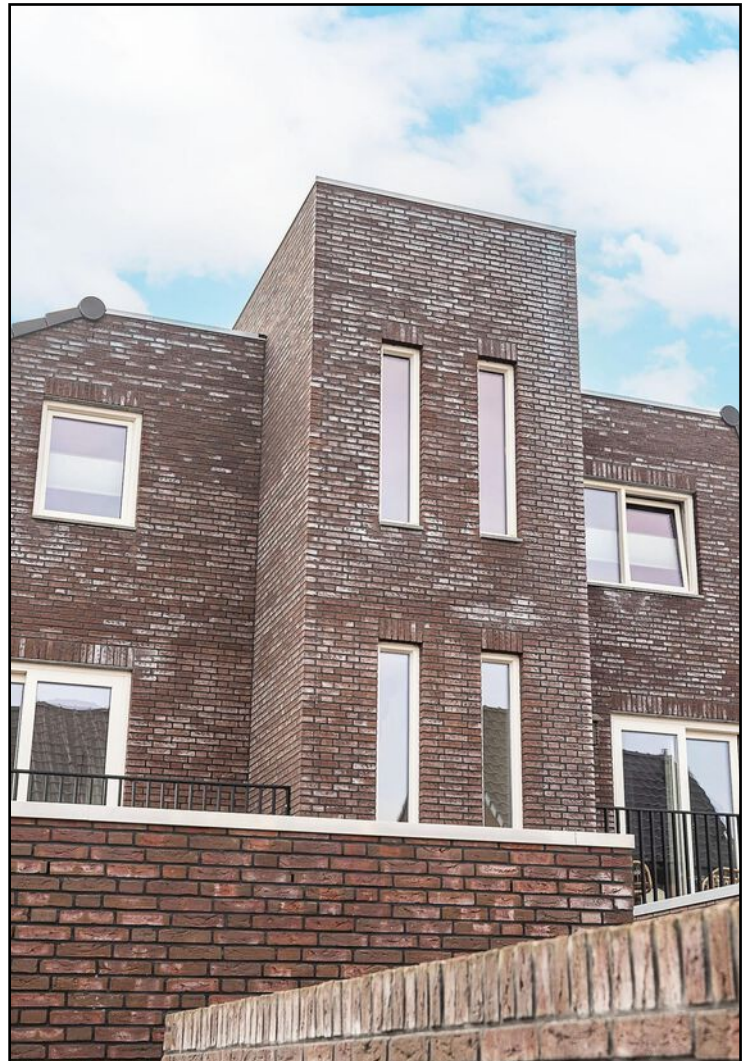




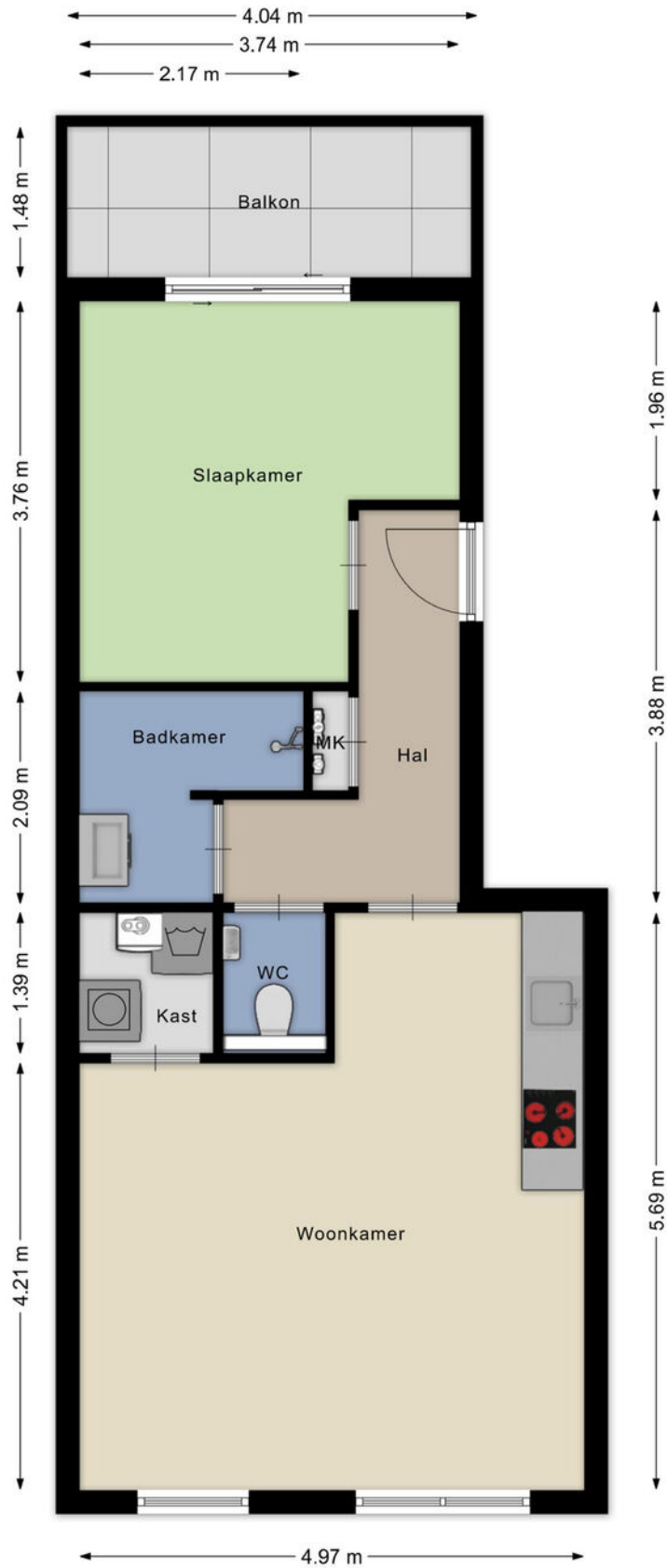






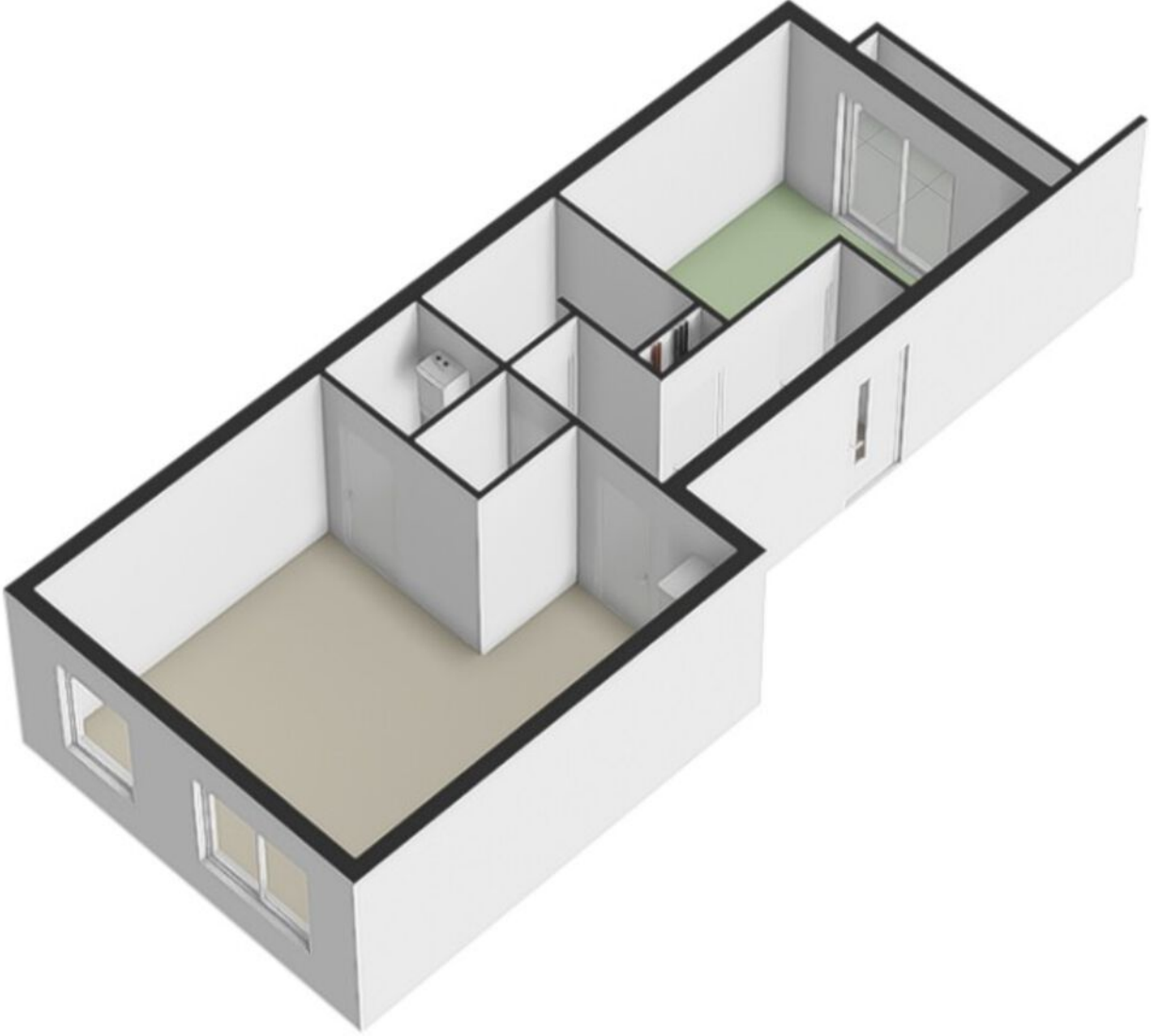


# Etage

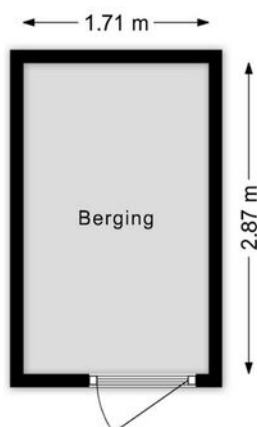


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Etage 3D

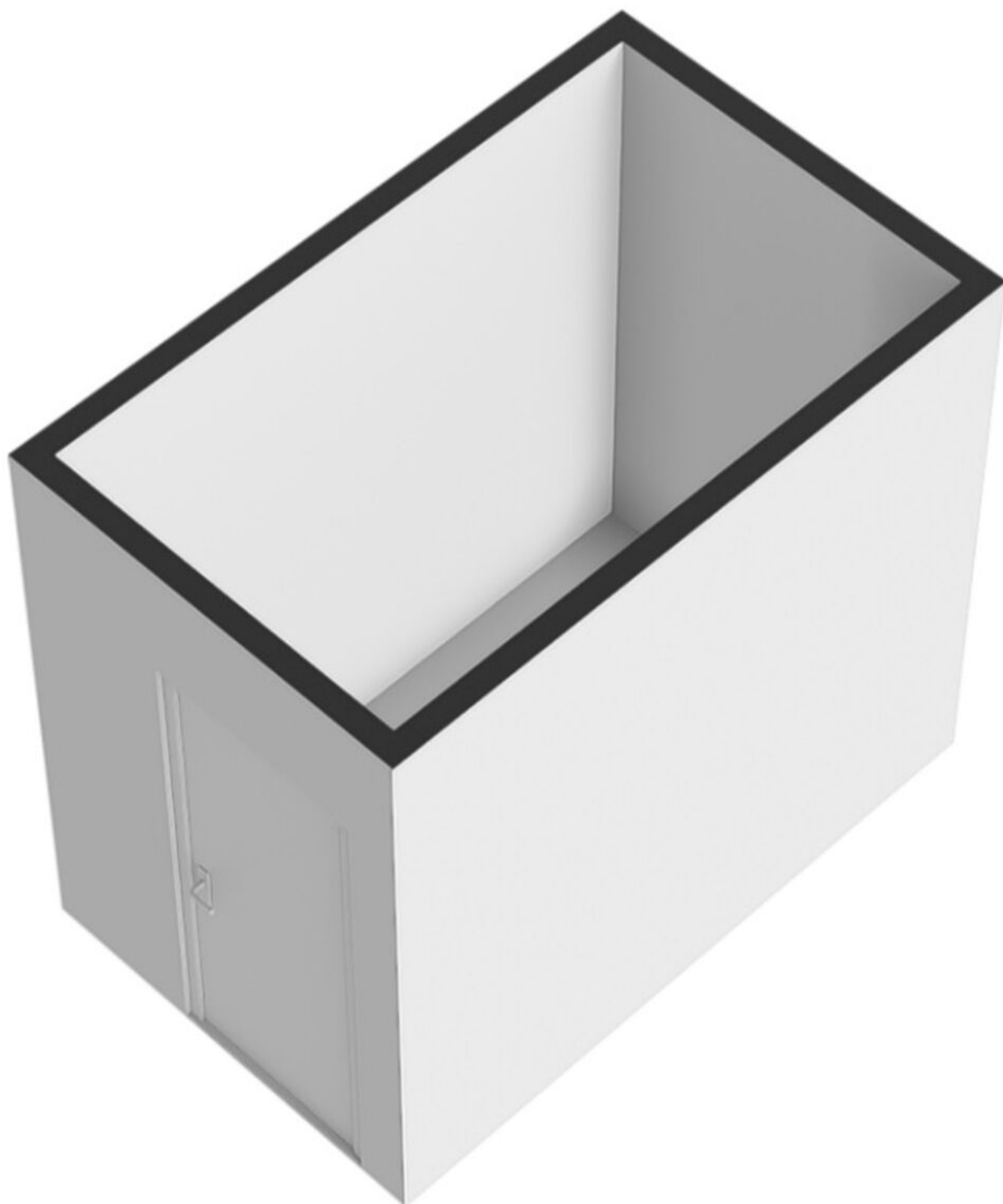


# Externe berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© BrikkR Vastgoedpresentaties  
[www.brikkR.nl](http://www.brikkR.nl)

# Externe berging 3D



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



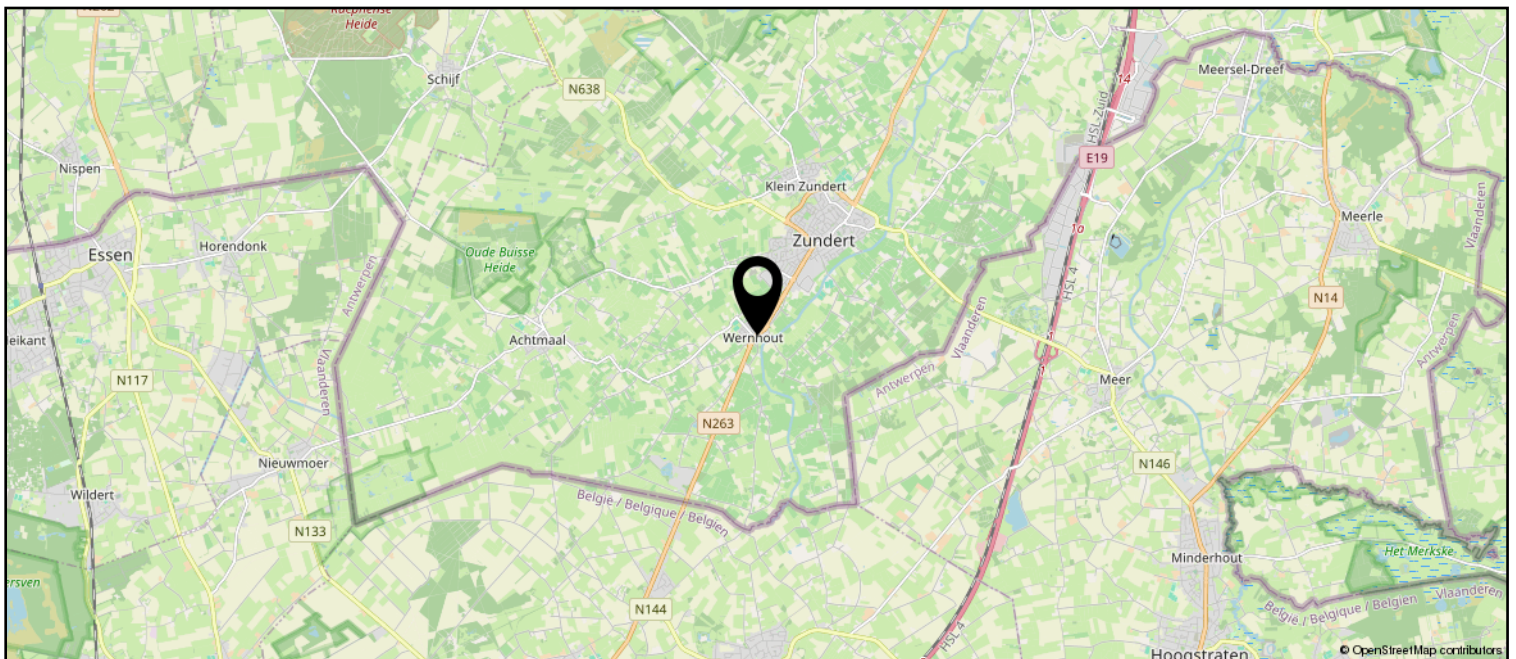
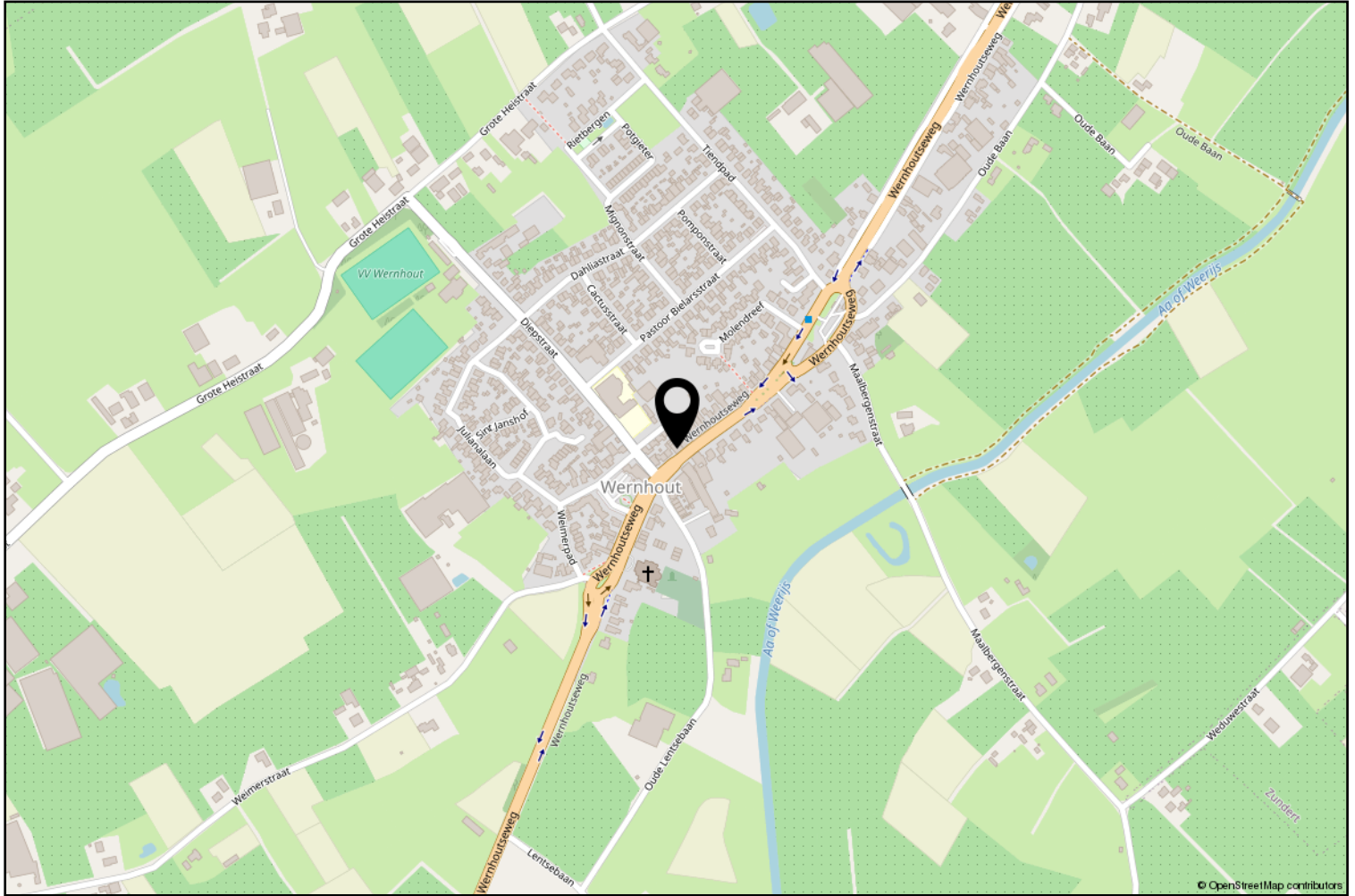
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zundert
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5711
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in badkamer, toilet en bergkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- Plankjes keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker en ninja creami		X	
- Tosti apparaat, wafelijzer, broodrooster		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenblok		X	
- Kruidenrekje	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Radiator badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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.

## 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](mailto: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](http://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](mailto: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.**