

# Pieter van Ginnekenstraat 15

4881 CG Zundert



Vraagprijs € 425.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 425.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 286 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 423 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	ca. 14 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1959
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

Deze twee-onder-een-kapwoning in de dorpskern van Zundert combineert ruimte, comfort en een verrassend diepe achtertuin op het zuiden. Met een uitgebouwde begane grond, een ruime zolderverdieping en een fijne overkapping is dit een huis waar je direct mogelijkheden ziet. Hier woon je centraal, met alle voorzieningen op loopafstand én de rust van het buitengebied binnen handbereik.

### **Ligging**

Deze woning ligt perfect in de dorpskern van Zundert. Je hebt alles binnen handbereik: winkels, cafés, restaurants, basisscholen en zelfs een medisch centrum liggen op loopafstand. Ook voor de sportieve mensen onder ons is het goed vertoeven met meerdere sportaccommodaties in de buurt. Wil je naar Breda of Antwerpen? Geen probleem, de A58 en E19 liggen op slechts 15 minuten rijden. Openbaar vervoer is ook vlakbij. En wil je even lekker de natuur in? Het uitgestrekte buitengebied van Zundert biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

### **Bouwaard**

Deze woning is in 1959 traditioneel gebouwd met een betonnen begane grondvloer en verdiepingvloer. In 1974 is de woning aan de achterzijde op de begane grond uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, beschikt over zonnepanelen en is aan de zij- en achterzijde uitgerust met rolluiken.

### **Begane grond**

De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping met kelderkast en de woonkamer. De woonkamer is aangenaam licht dankzij de verschillende raampartijen en voelt direct sfeervol aan door de houten vloer en gaskachel. Boven het eetgedeelte zorgt een lichtkoepel voor extra daglicht. Het plafond is afgewerkt met een sierlijst, wat het geheel een karaktervolle uitstraling geeft.

De dichte keuken beschikt over een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasstel met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser (2025). Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin én de bijkeuken. De bijkeuken is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en een wasbak. Aansluitend bevindt zich nog een berging met eveneens toegang tot de tuin.

### **Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden voldoende ruimte voor een gezin of thuiswerkplek. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. De overloop geeft toegang tot een extra kamer in de dakkapel. Deze ruimte is ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig, wat deze verdieping extra functioneel maakt.

### **Tuin**

De voortuin is grotendeels bestraat en voorzien van plantenborders met lage beplanting. Hier is tevens ruimte om één auto op eigen terrein te parkeren.

De diepe achtertuin is een absoluut pluspunt: gunstig gelegen op het zuiden, deels bestraat voor een heerlijk terras direct achter de woning, en voorzien van groen. Achterin bevindt zich een praktische overkapping en een tuinhuis. De sfeervolle overkapping, voorzien van elektra, maakt het buitenleven compleet en biedt een fijne plek om tot in de late uurtjes te genieten.

**Bijzonderheden:**

- + Uitgebouwde begane grond
- + Ruime zolderkap met extra kamer
- + Diepe achtertuin op het zuiden met achterom en veel bergruimte
- + Grotendeels voorzien van rolluiken
- + Gelegen in de dorpskern met alle voorzieningen op loopafstand





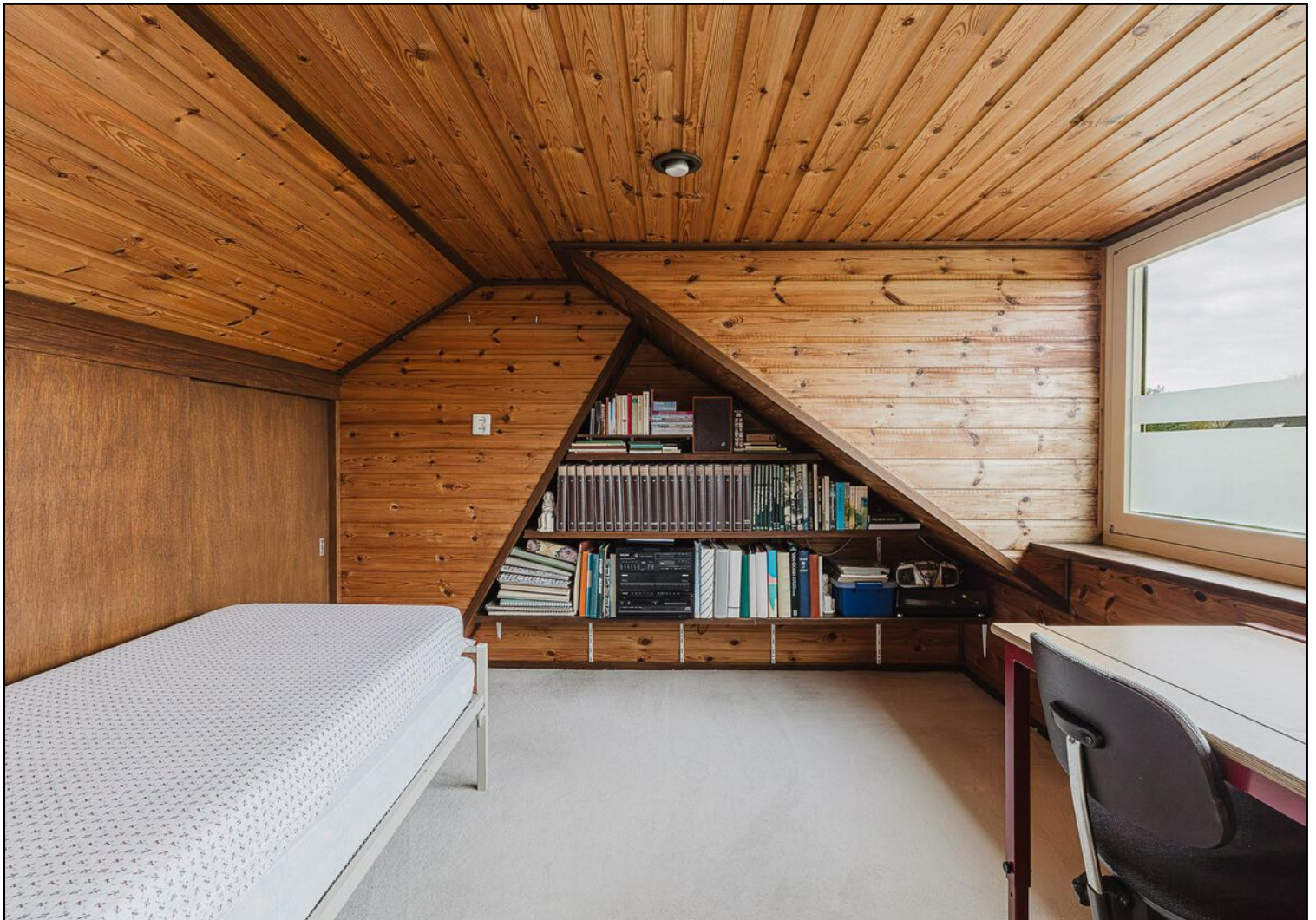










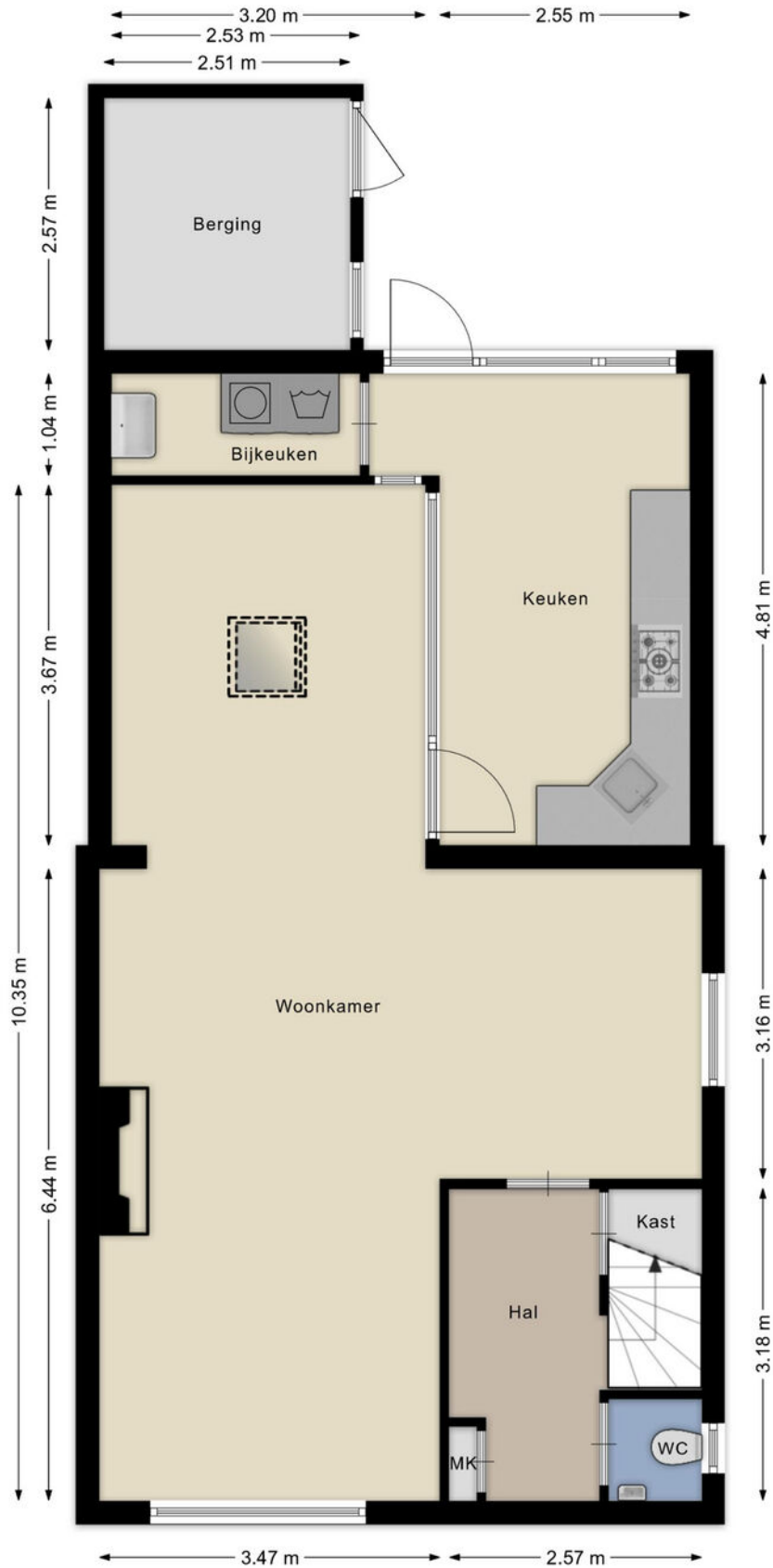






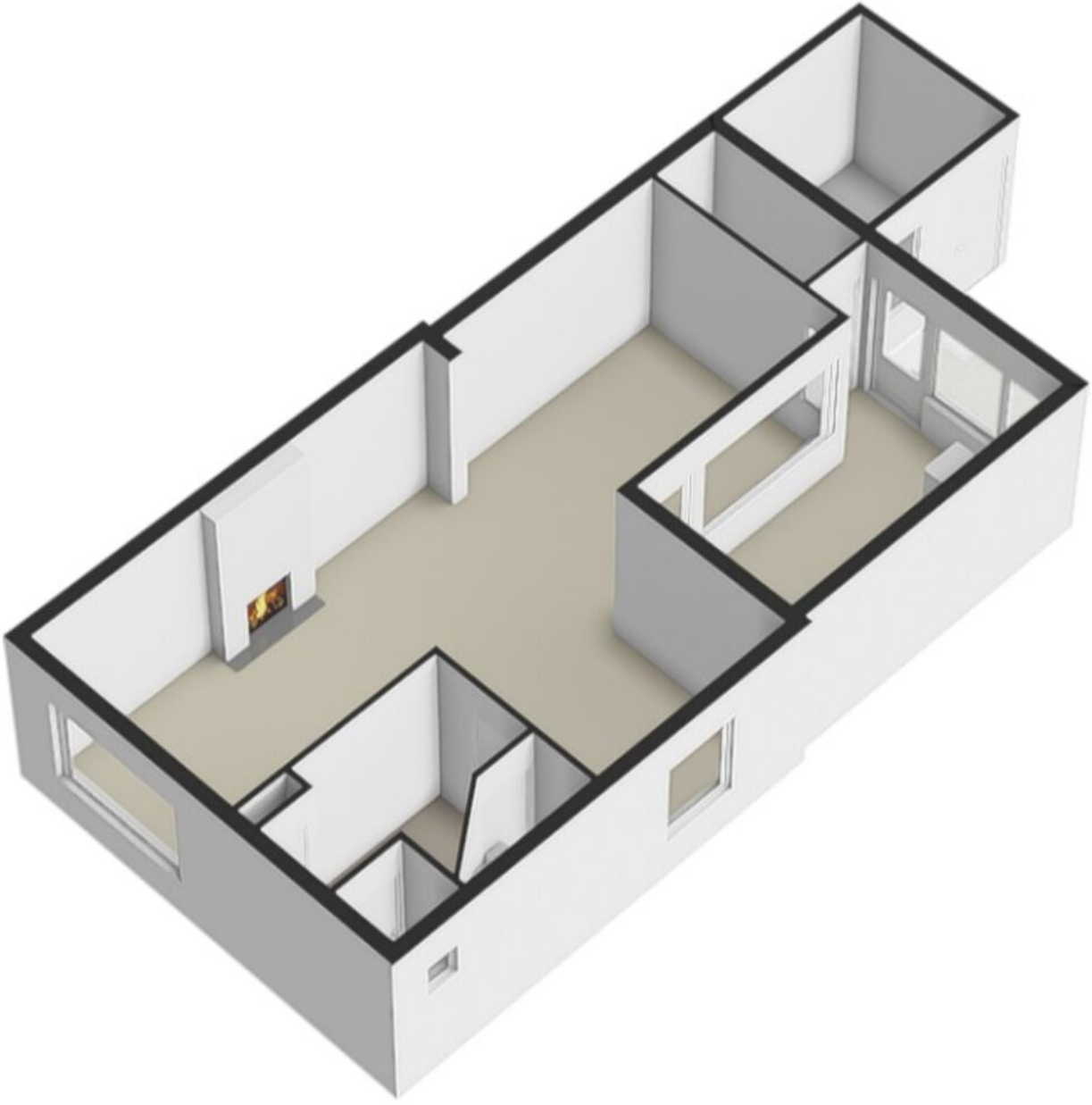


# Begane grond

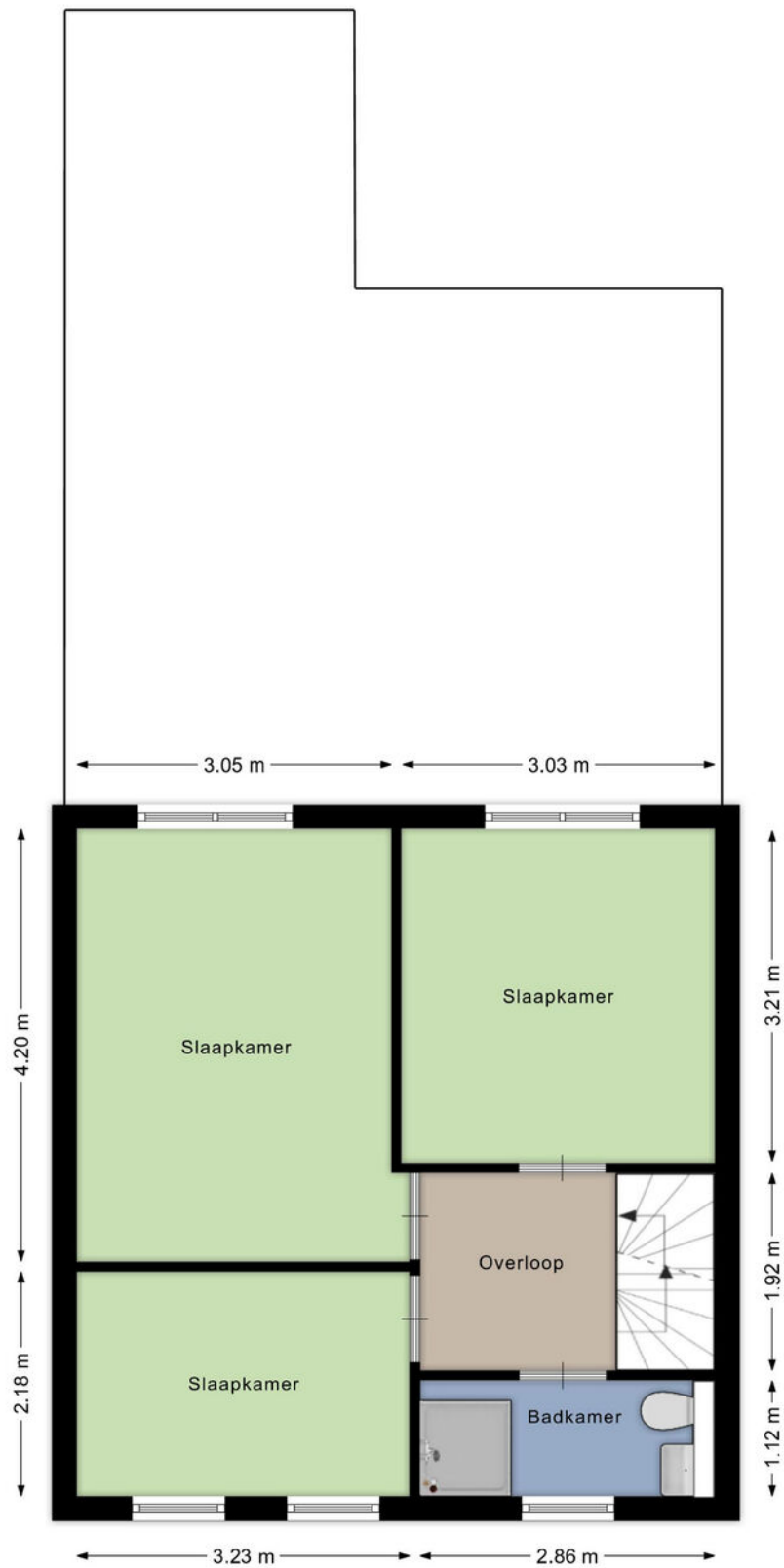


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Begane grond 3D

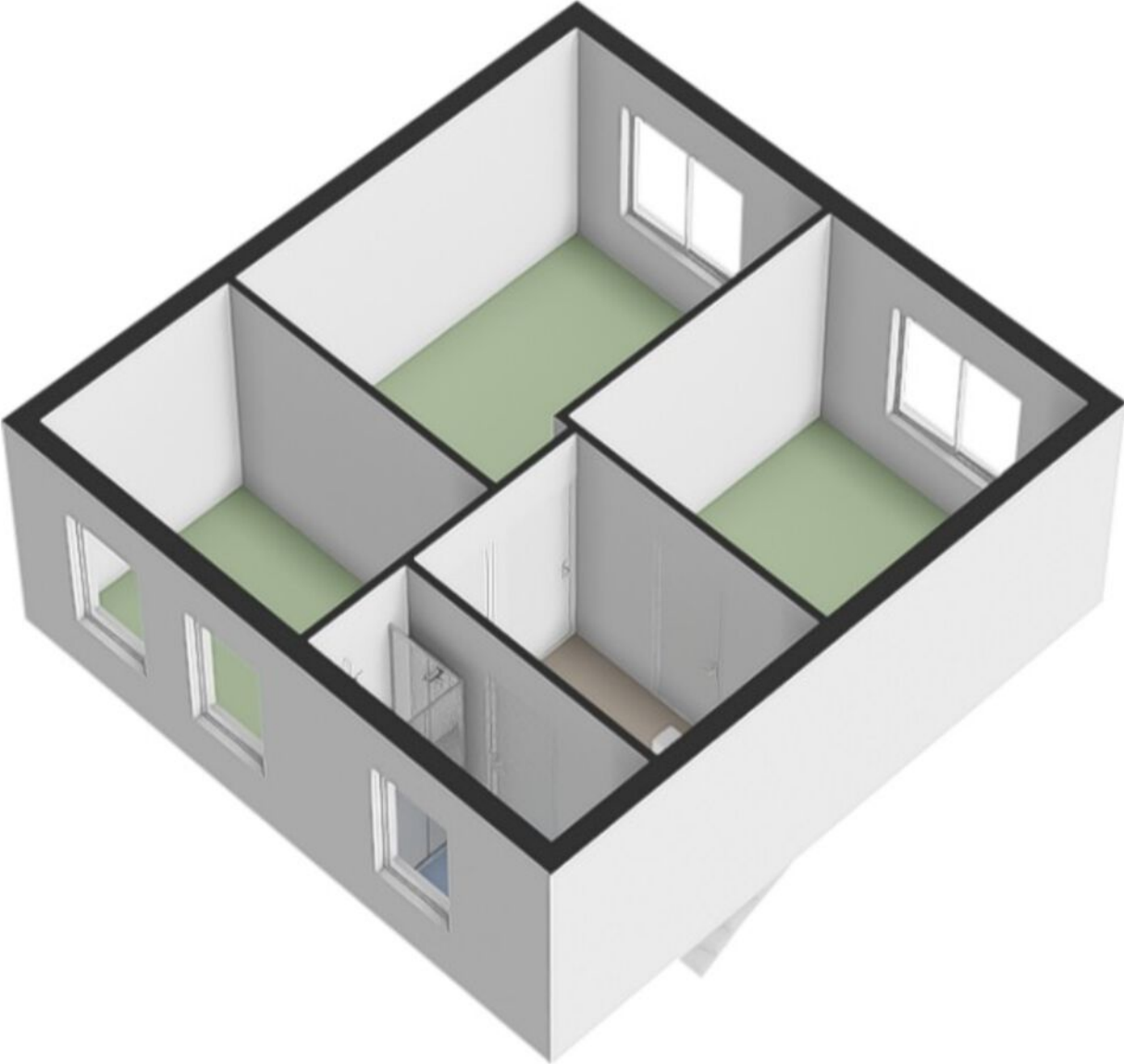


# Eerste verdieping

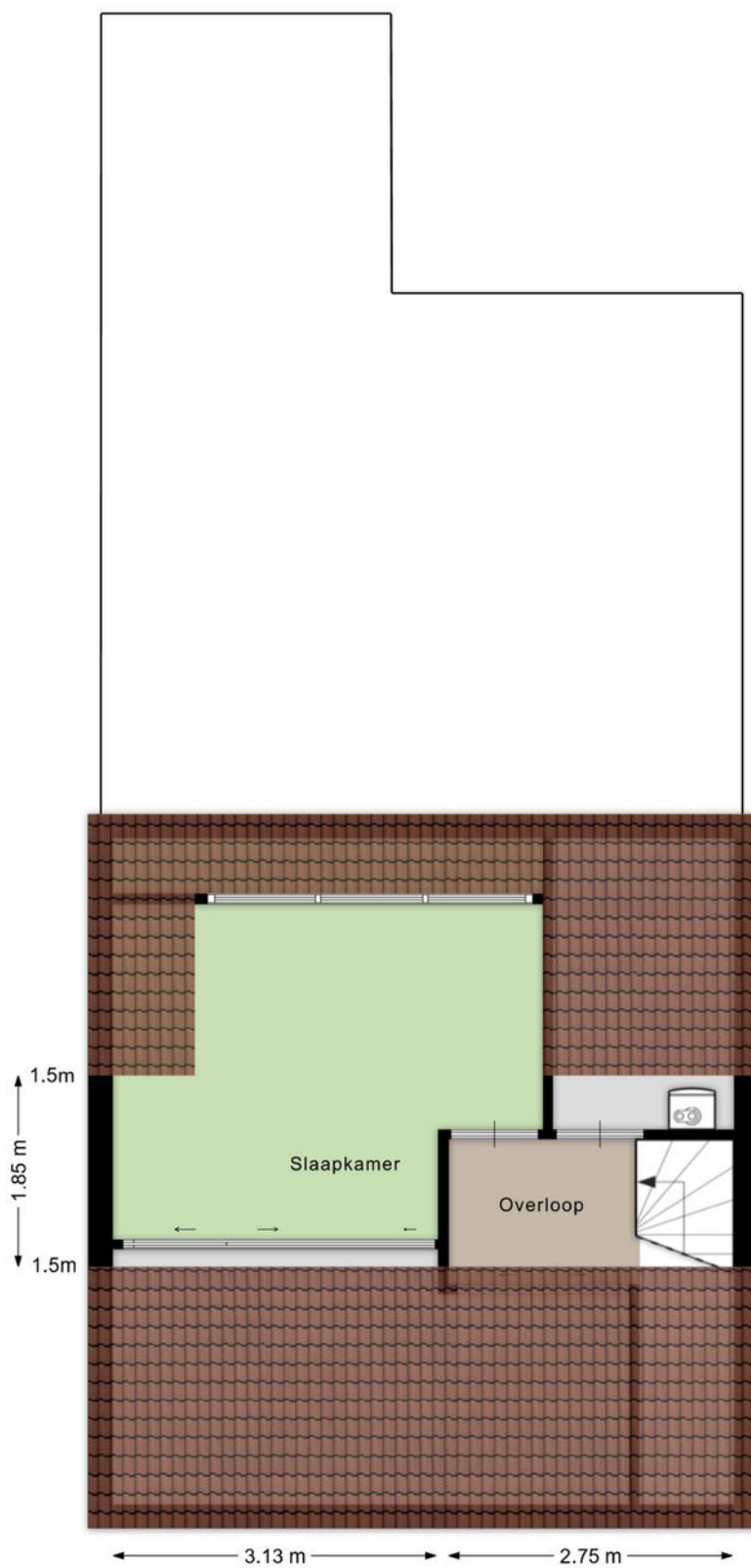


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Eerste verdieping 3D



# Tweede verdieping

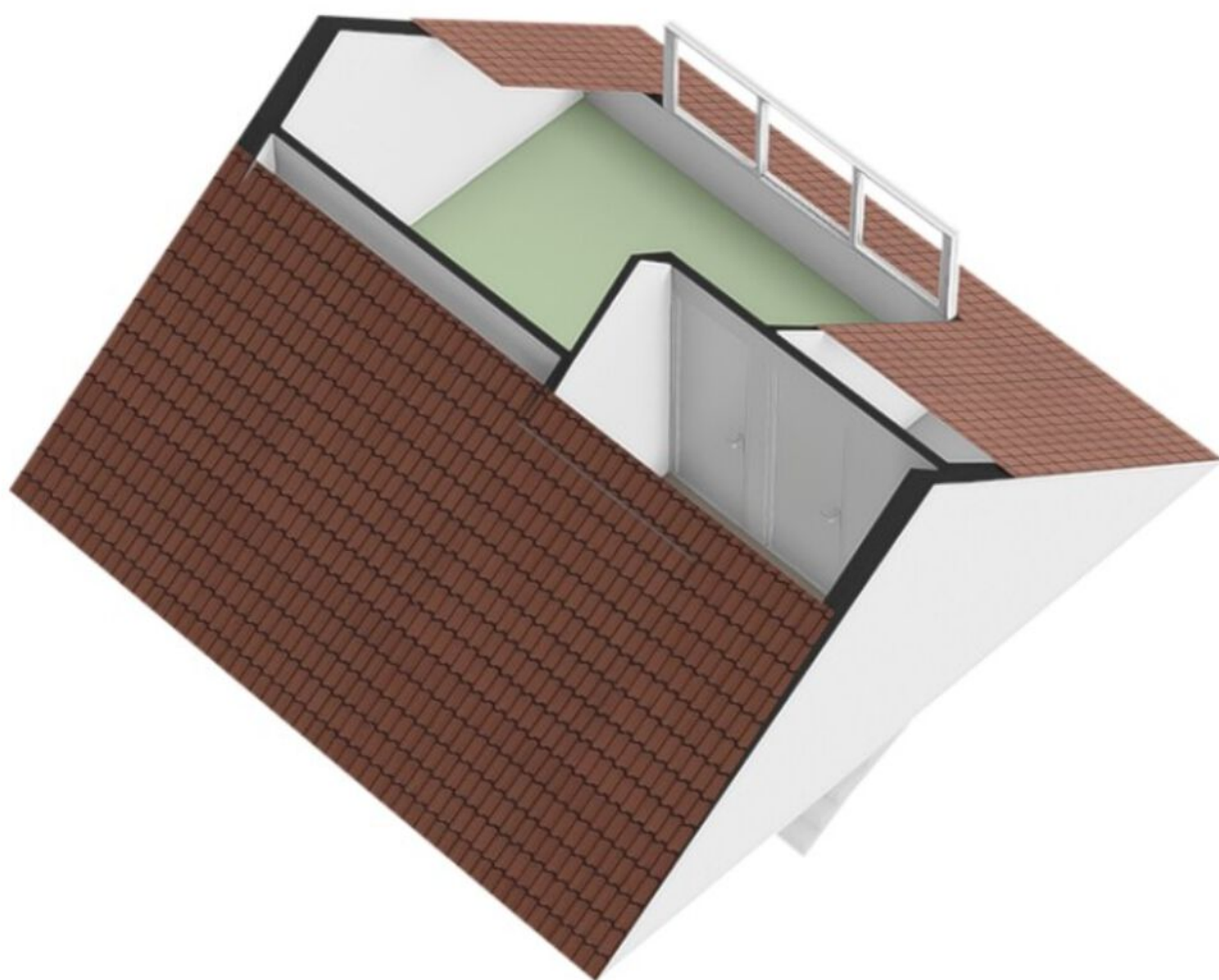


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

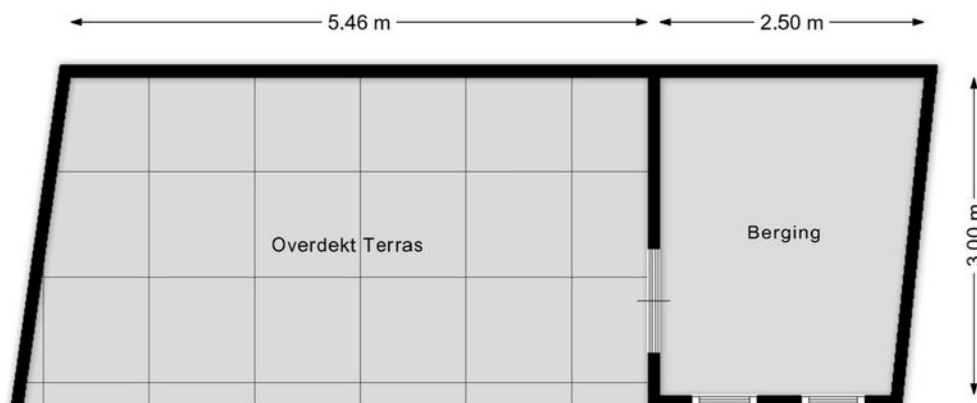
© Brikk Vastgoedpresentaties

[www.brikkr.nl](http://www.brikkr.nl)

# Tweede verdieping 3D




# Tuinhuis + overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk'r Vastgoedpresentaties  
[www.brikk'r.nl](http://www.brikk'r.nl)

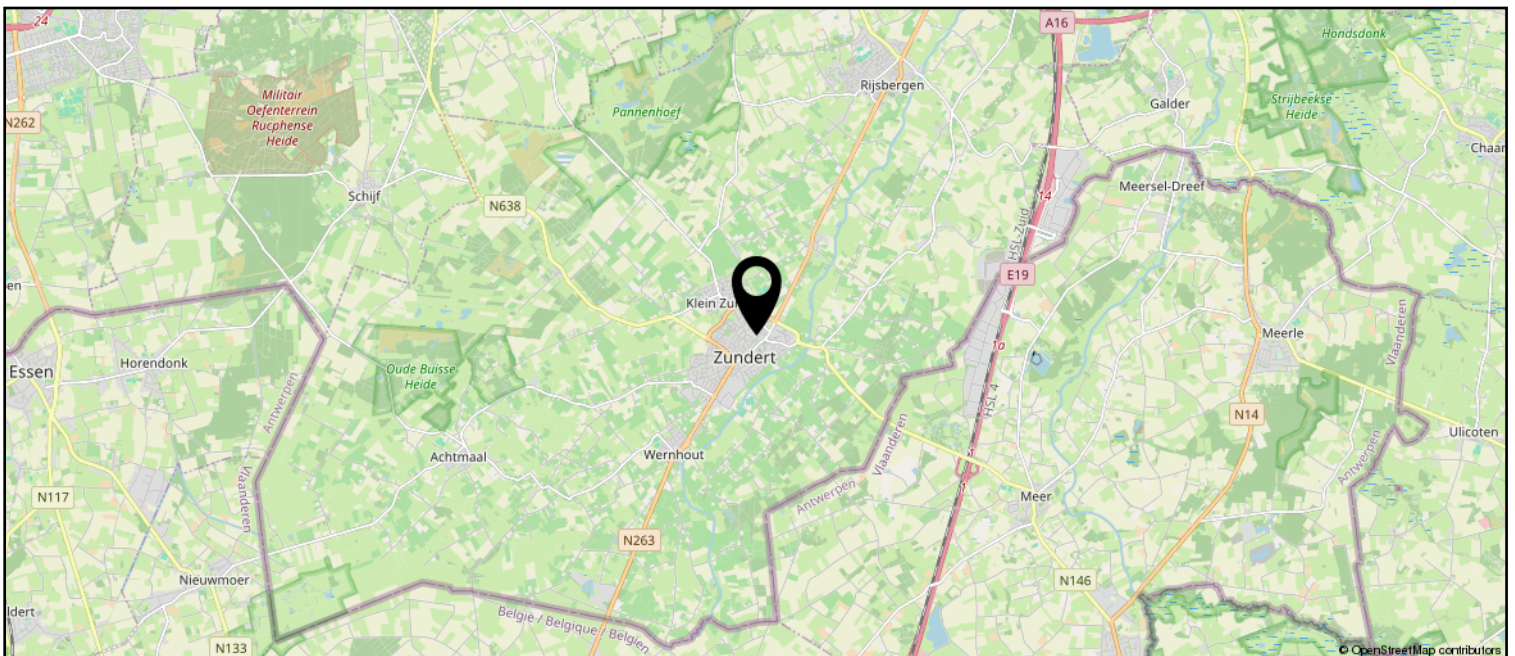


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4337</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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>			
(Gas)kachels	X		
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			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Bankschroef		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
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](mailto: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](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.**