

# Het Steke 4

4891 WS Rijsbergen



Vraagprijs € 515.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 515.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 233 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 142 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 585 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	ca. 28 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 2 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1980
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, zijtuin, zonneterras
Garage:	Aangebouwd steen, inpandig
Verwarming:	Hybride warmtepomp (Daikin, 2023), gashaard
Isolatie:	Dakisolatie zolder (2024), dubbel glas, HR+++ glas
Energie label:	A

Stel je voor: een royaal, licht en goed onderhouden huis in een rustige woonwijk in Rijsbergen, waar je zó in kunt. Deze ruime 2-onder-1-kapwoning heeft alles in huis voor comfortabel wonen: een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers met de mogelijkheid tot een vierde, een inpandige garage én een zonnige achtertuin op het zuiden. Hier voel je je direct thuis.

### **Ligging**

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke wijk in het hart van Rijsbergen, centraal tussen Etten-Leur en Breda. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het centrum van Rijsbergen en alles wat je nodig hebt, van scholen en een integraal kindcentrum tot sportfaciliteiten, openbaar vervoer en een medisch centrum, ligt op korte afstand. Parkeren is geen probleem, zowel voor de deur als op de nabijgelegen parkeerplaats.

### **Begane grond**

Via de linkerkant van de woning bereik je de entree. Vanuit de ruime hal heb je toegang tot de woonkamer, de inpandige garage, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is sfeervol en heerlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met prettig uitzicht naar buiten. Aan de achterzijde zorgt de recent geplaatste schuifpui met HR+++ beglazing (2025) voor extra veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De gezellige gashaard maakt het geheel compleet. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waarbij een eetbar zorgt voor een speelse scheiding.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een Bruynzeel keukenblok en diverse vernieuwde inbouwapparatuur zoals een koelkast (Bosch, 2025), inductiekookplaat (Bosch, 2025), combimagnetron (Whirlpool, 2024) en vaatwasser (2024).

### **Eerste verdieping**

Via de hardhouten trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wandcloset, een designligbad met watervalkraan, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een verwarmde spiegel met verlichting. De slaapkamer aan de rechterachterzijde heeft toegang tot een houten balkon. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde beschikt over een vaste inbouwkast met laden. In de derde slaapkamer bevinden zich aansluitingen voor wasmachine en droger.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping bestaat uit één grote open ruimte met praktische bergkasten onder de dakschuinten. Op dit moment is deze verdieping in gebruik als hobby- of kantoorruimte, maar deze kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer. In een kast bevindt zich de mechanische ventilatie box. De zolder is recent geïsoleerd (2024).

### **Garage**

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een nieuwe elektrische garagedeur met afstandsbediening (2025). Hier bevinden zich ook de meterkast, een wasbak met zowel koud als warm water en daarnaast de aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een luik met vlizotrap is de bergzolder boven de garage bereikbaar.

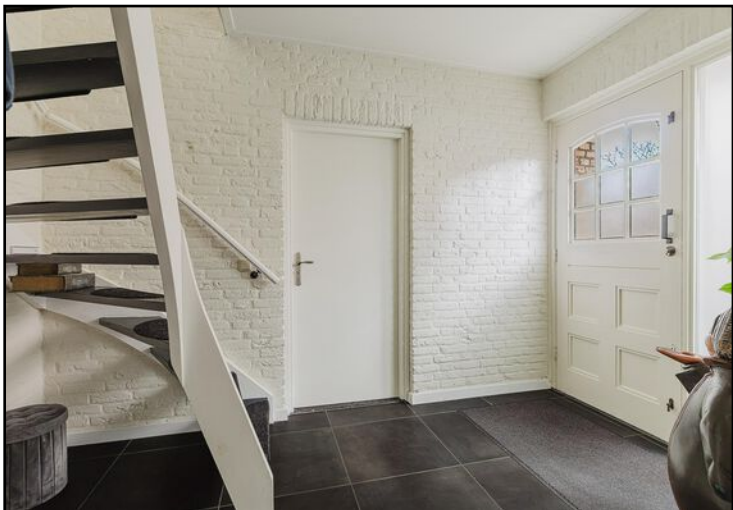
### **Tuin**

De achtertuin is netjes aangelegd en ligt op het zuiden. Je vindt hier een terras direct achter de woning, een gazon met plantenborders en een pad van betegels naar een overdekt terras met houten vlonder. De erfafscheiding bestaat uit houten schuttingen met betonnen onderrand en betonpalen. Via de houten poort naast de woning is de achtertuin ook achterom bereikbaar.

### **Bijzonderheden**

- + Royale 2-onder-1 kap woning op een kindvriendelijke locatie
- + Instapklaar en verzorgd afgewerkt
- + Inpandige garage
- + Tuin op het zuiden
- + Recente modernisering zoals schuifpui en elektrische garagedeur
- + Vloer hal vernieuwd in 2023
- + 12 zonnepanelen aanwezig
- + Energielabel A



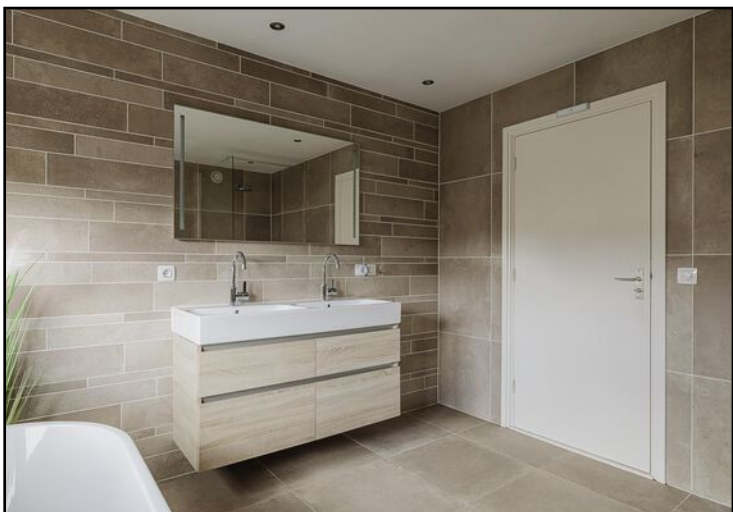
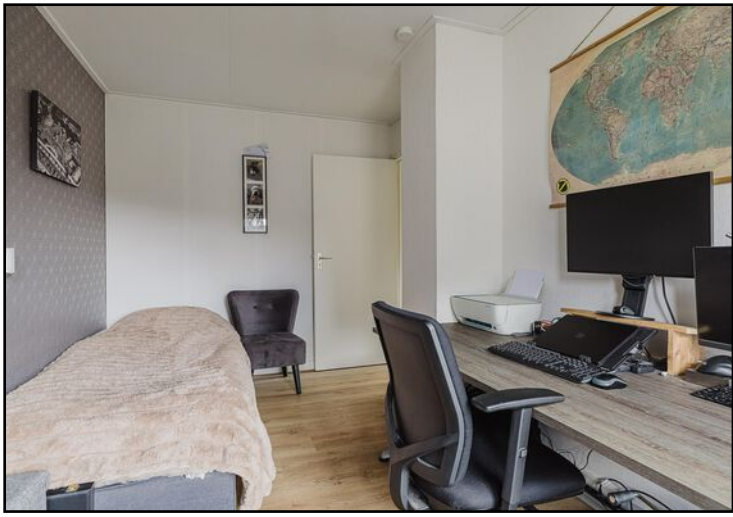




















# Begane grond

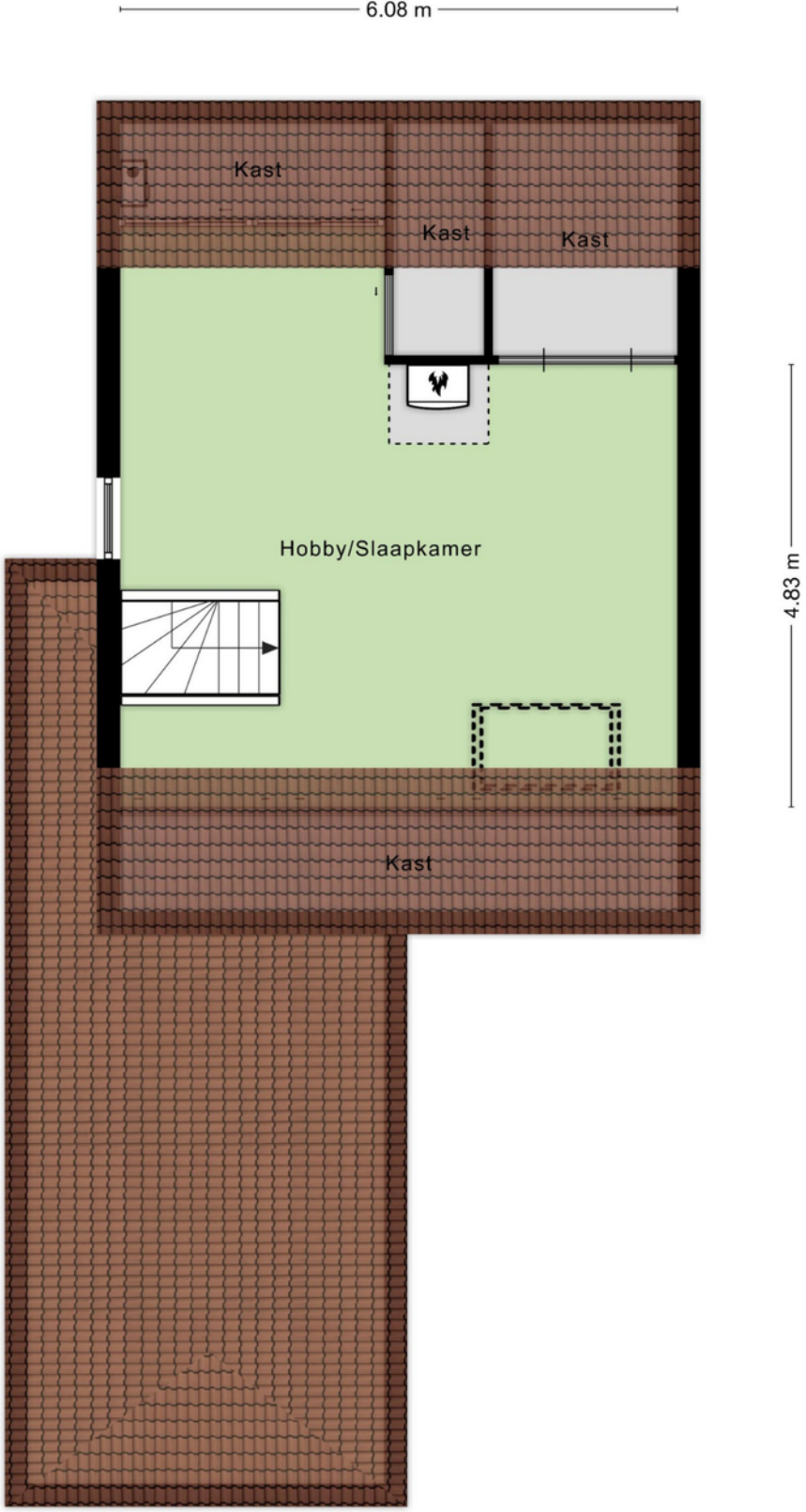


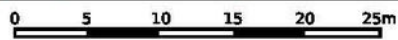
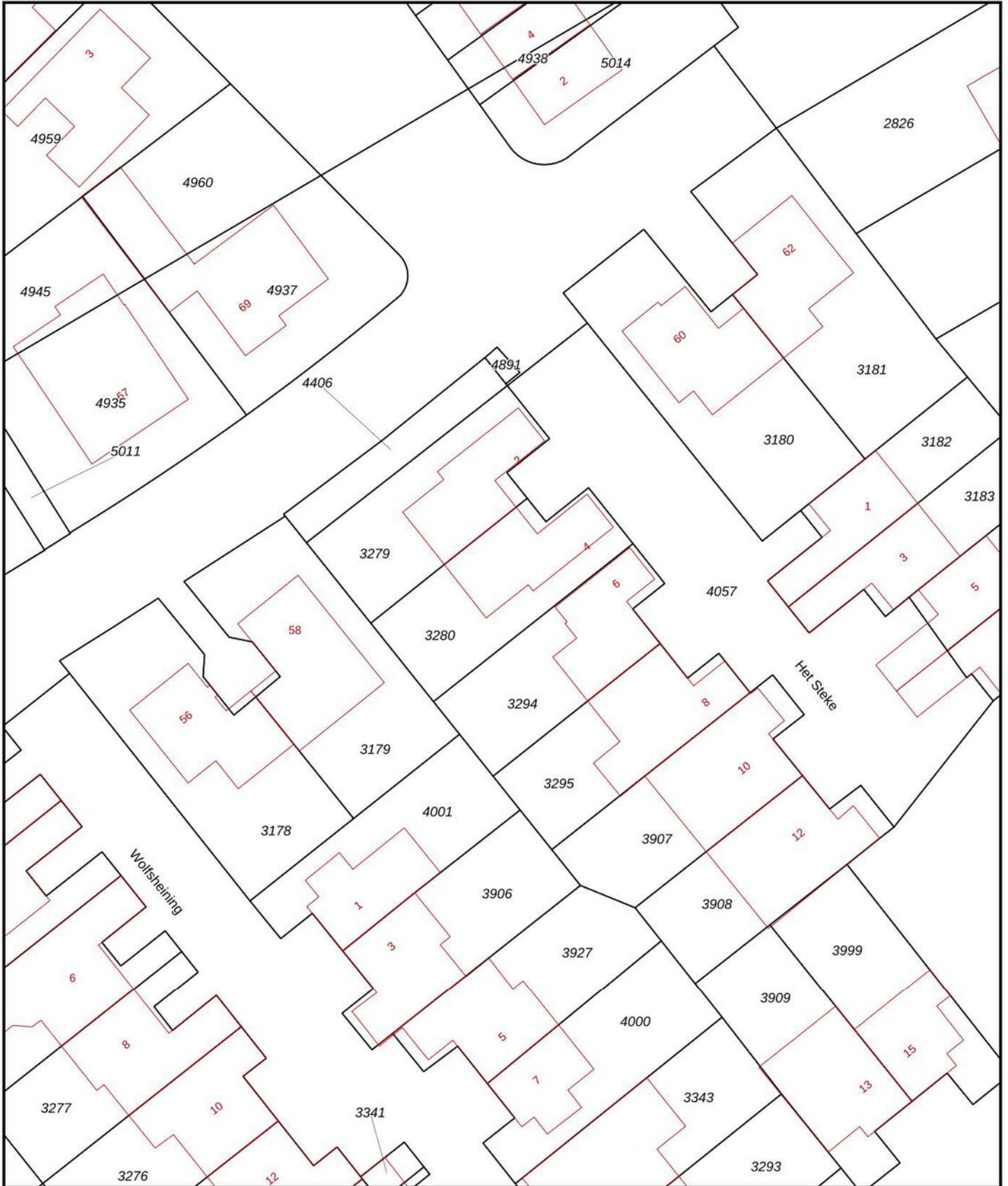
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Eerste verdieping



# Zolder





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

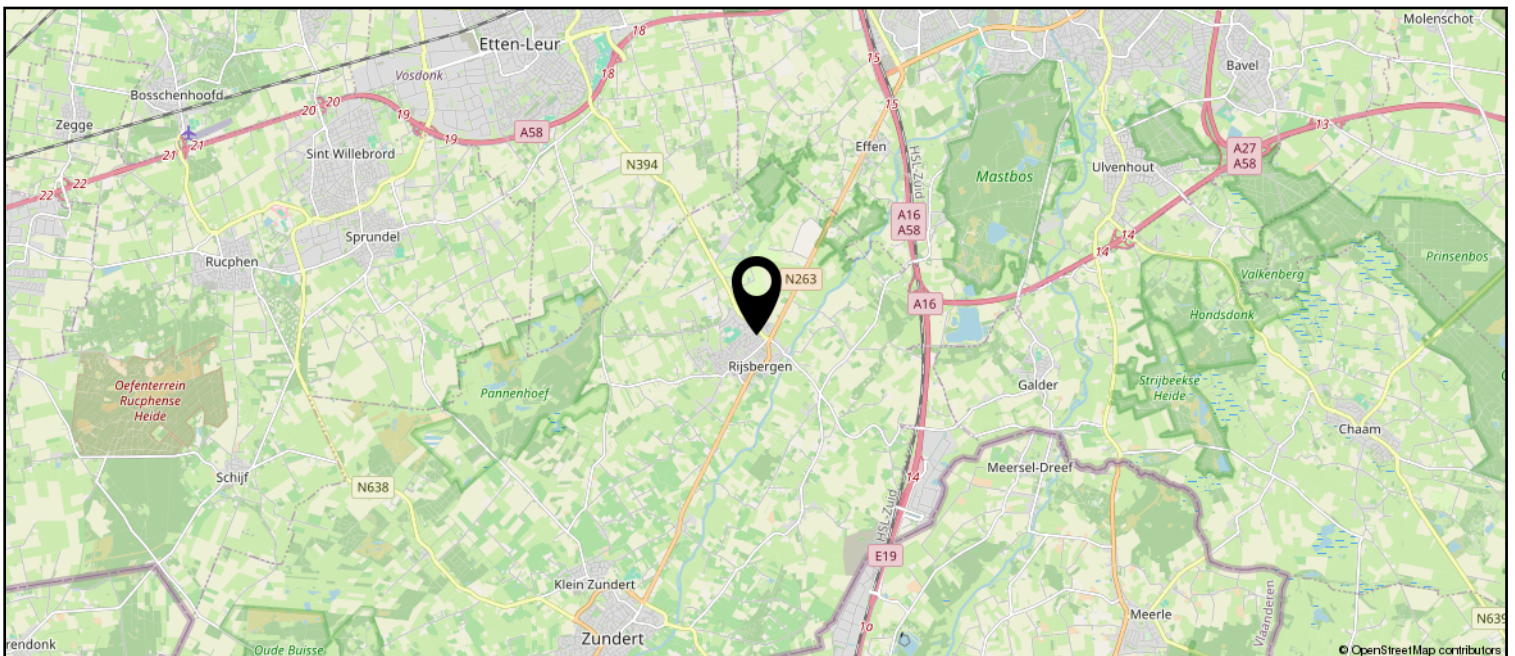
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijsbergen  
Sectie B  
Perceel 3280



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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting garage met sensor	X		
- Hanglampen bar woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Raamsticker voordeur Het Steke	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Barkrukken woonkamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp Daikan 2023	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
veranda +	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
schutting	X		

**Het Steke 4 / Rijsbergen / bouwjaar 1980****Vervangen sinds aankoop augustus 2024**

Garagedeur elektrisch met afstandsbediening	2025
Groepenkast met uitbreiding	2024
Schuifpui kunststof HR+++ woonkamer	2025
Nokpannen woning opnieuw in cement	2024
Schoorsteen gevoegd geïmpregneerd	2024
Koelkast merk Bosch	2025
Inductie 2 fase merk Bosch	2025
Combi magnetron Whirlpool	2024
Vaatwasser merk Bosch	2024
Rolluik keuken nieuwe motor	2025
Extra Rolluik geplaatst zijraam begane grond	2025
Zolder geïsoleerd glaswol/folie/tempex	2024
Balkon/kozijnen BG achter geschilderd	2025

**Technische installaties**

CV ketel merk Intergas	2023-5 (onderhoudscontract)
Warmtepomp Daikan	2023-5 (onderhoudscontract)
Zonnepanelen +omvormer	2021?
Ventilatie-unit itho Daalderop	Onbekend
Groepenkast	2024
Garagedeur automatisch 2 afstandsbedieningen	2025

**Wat blijft achter:**

Inbouwkledingkast slaapkamer	Verlichting met sensor garage
Barkrukken woonkamer	Inbouwapparatuur keuken
Bloempotten tuin / bloembak / beplanting	
Hoekbank met kussens en tafel in Veranda	Koolmonoxide melder zolder
Houten pilaren in veranda tuin	Rolluiken
Opbergkastje in veranda tuin	Zonnescherm
Tuinopbergbox kunststof (achtertuin) 2025	Vriezer 6 lades garage
Klikoberging kunststof (voorzijde) 2025	tuingereedschap
Reserve dakpannen (zolder garage)	
Reserve tegels hal en badkamer (zolder garage)	
Gordijnen gehele woning	
Rolgordijnen gehele woning	
Verlichting in Veranda tuin	
Vaste kast in garage	
Eikenhouten vloer woonkamer	
Pakketbrievbus voorzijde	
Brievbus voorzijde	
Gashaard woonkamer	
Elektrische Grasmaaier 2024 merk WOLF	
Hogedruk reiniger Powerplus 2024	
Houten eettafel tuin met stalen poten	
Hanglampen Bar woonkamer	
Laminaat bovenverdiepingen	
Vloerbedekking zolder	
Brandmelders	



**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](mailto: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](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.**