

Wernhoutseweg 30 a

4881 GB Zundert



Vraagprijs € 299.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 299.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 382 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 83 m ²
Inhoud:	ca. 301 m ³
Externe bergruimte:	ca. 38 m ²
Bouwjaar:	1964
Ligging:	Aan drukke weg, in centrum
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	G

Deze twee-onder-een-kapwoning biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met een uitgebouwde woonkamer, een vrijstaande stenen garage met berging en een diepe tuin is hier een solide basis aanwezig om jouw ideale thuis te realiseren.

Ligging

De woning ligt aan een parallelweg van de doorgaande weg richting Wernhout, nabij de rand van het dorp Zundert. Het dorpscentrum met diverse dagelijkse voorzieningen ligt op redelijke afstand. Voor een uitgebreider winkelaanbod en overige voorzieningen zijn de plaatsen Etten-Leur en Breda goed bereikbaar met de auto.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1964 met een houten kapconstructie, gedekt met pannen. De woonkamer is in het verleden aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte op de begane grond. De woning is voorzien van houten en aluminium kozijnen met grotendeels dubbele beglazing. De begane grond heeft een betonnen vloer en de verdiepingsvloer is uitgevoerd in hout.

Begane grond

Via de hal/entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping bereik je de uitgebouwde woonkamer, die dankzij de extra ruimte aan de achterzijde volop mogelijkheden biedt om een fijne leefruimte te creëren.

De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig aanrechtblok en staat in directe verbinding met de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het toilet met wastafel en douche, evenals een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van enkele vaste kasten en bieden een praktische indeling voor een gezin of voor het creëren van een werk- of hobbyruimte.

Daarnaast is er een betegelde doucheruimte met wastafel aanwezig.

De vliering is bereikbaar via een losse trap vanaf de overloop. De zoldervloer is niet bevloerd. Deze ruimte is geschikt voor het opbergen van spullen.

Garage

Op het perceel staat een vrijstaande stenen garage met aangrenzende berging. De garage is voorzien van een stalen kanteldeur, elektra en een praktische bergzolder. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als hobbyruimte.

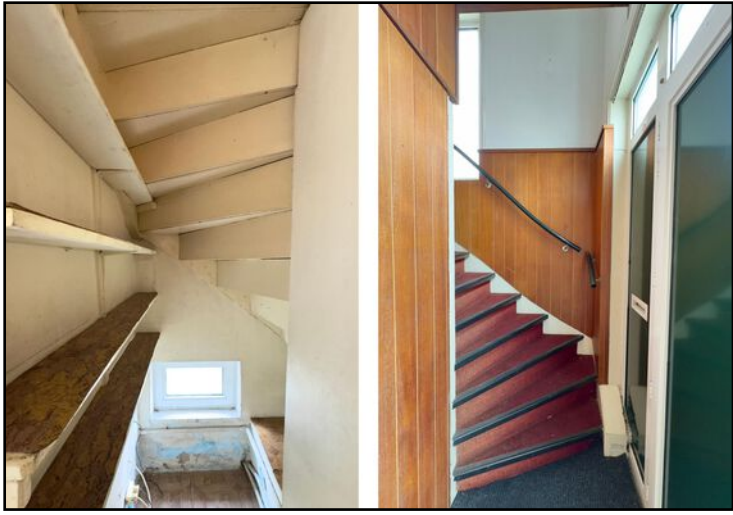
Tuin

De voortuin beschikt over een deels onverharde oprit met toegang tot de garage en een achterom naar de achtertuin.

De achtertuin is eenvoudig aangelegd met een terras en gazon en wordt omheind door een schutting en haag. Dankzij de diepe opzet biedt deze tuin volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- + Mogelijkheid tot volledige modernisering naar eigen smaak
- + Vrijstaande stenen garage met berging en elektra
- + Diepe achtertuin met veel mogelijkheden







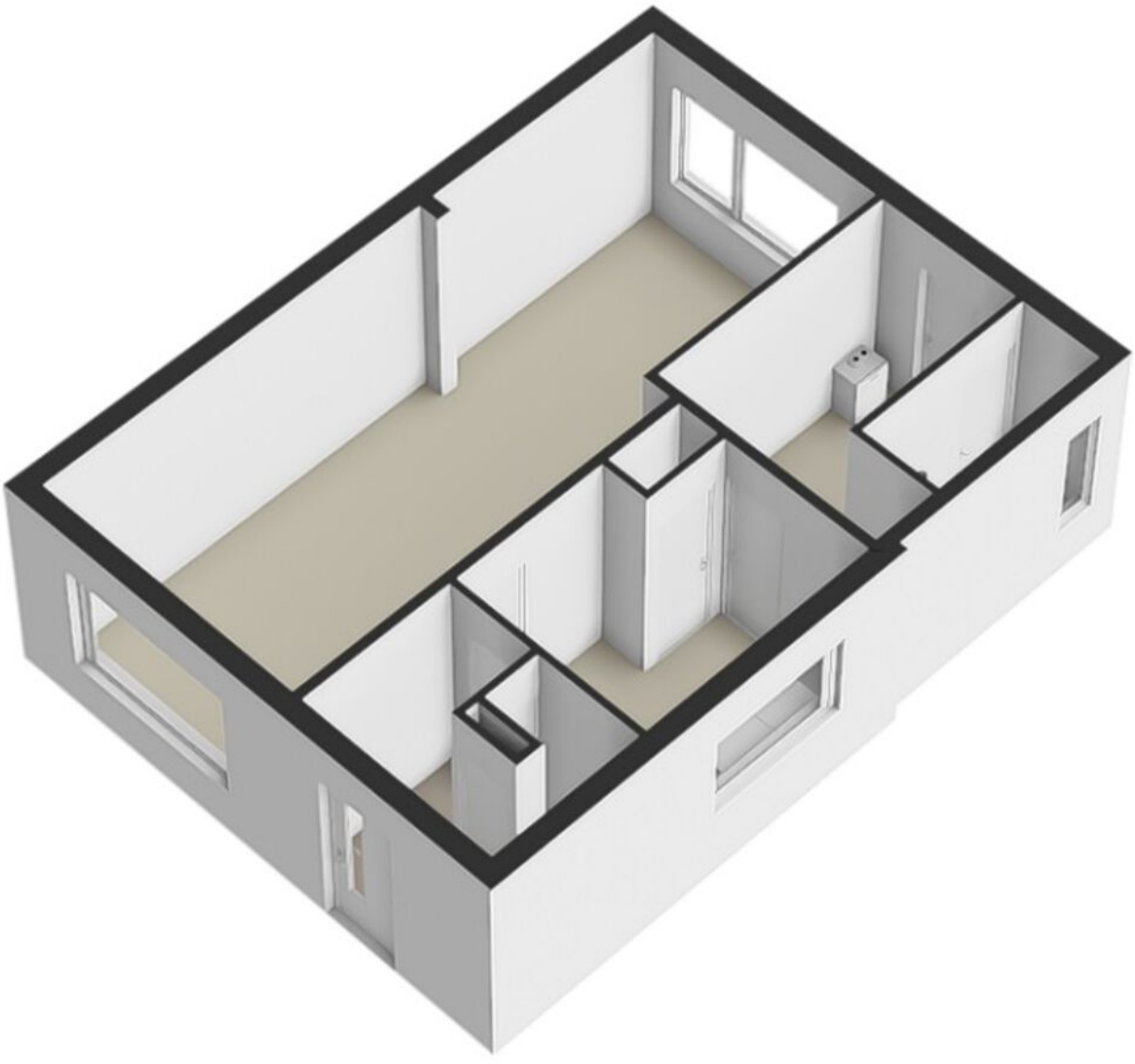


Begane grond

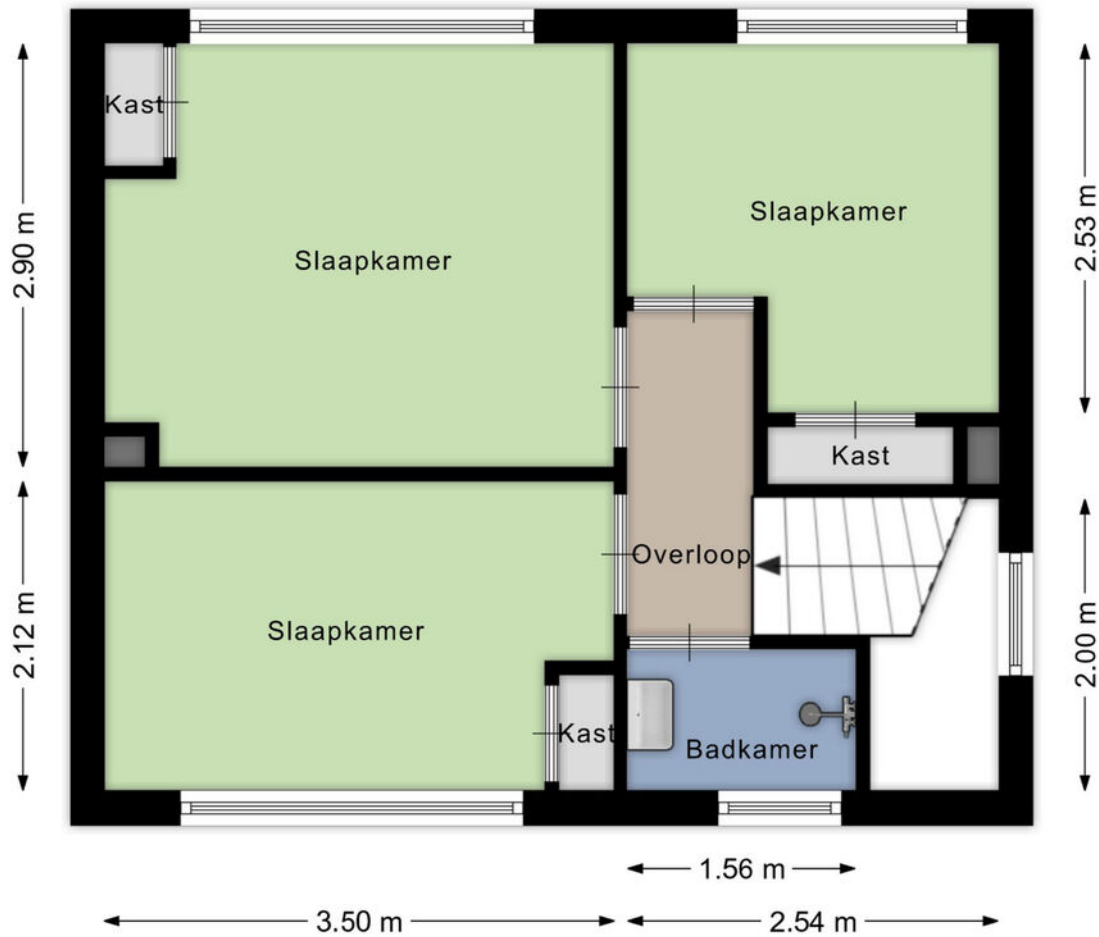


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Begane grond 3D

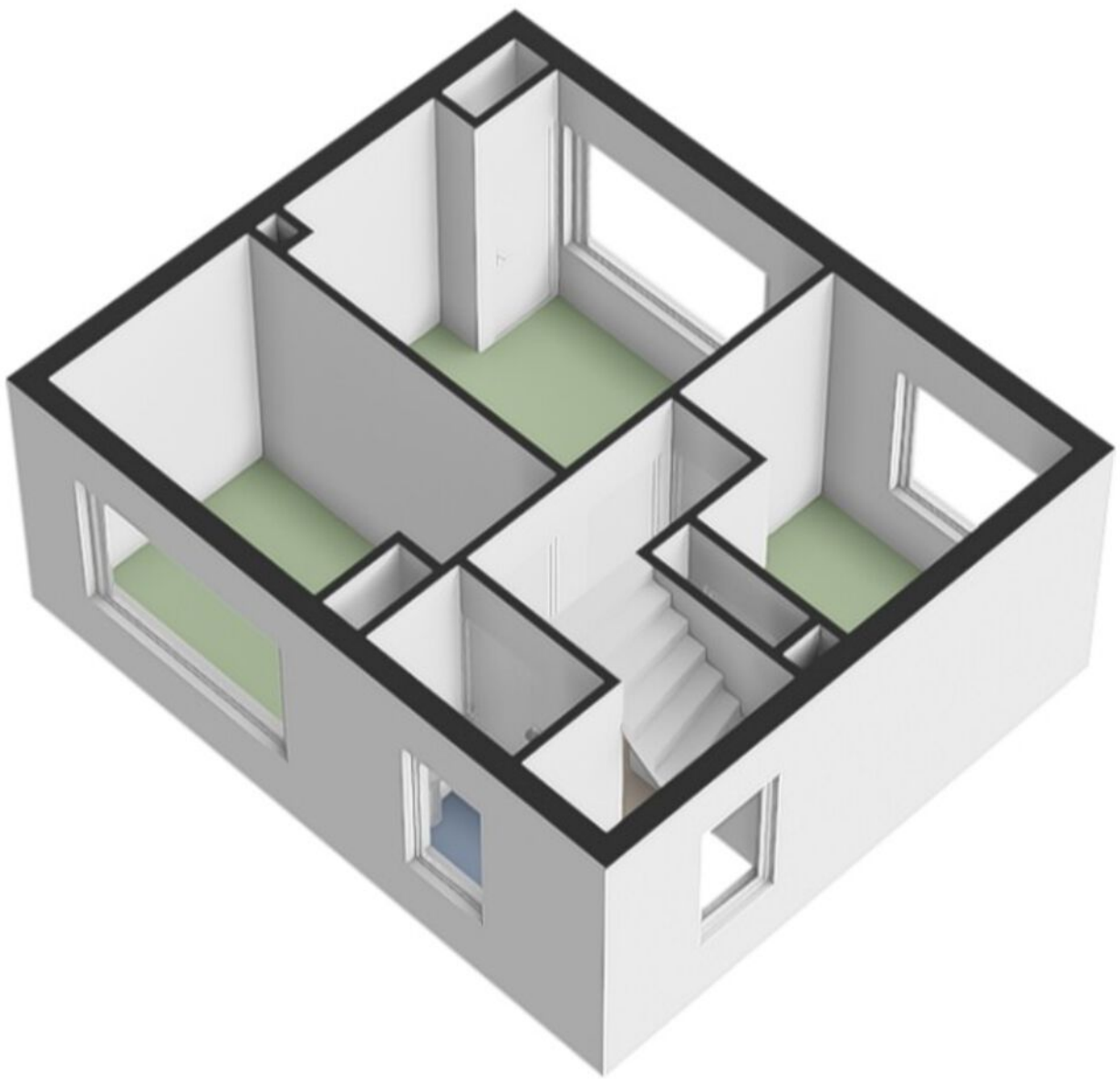


Eerste verdieping

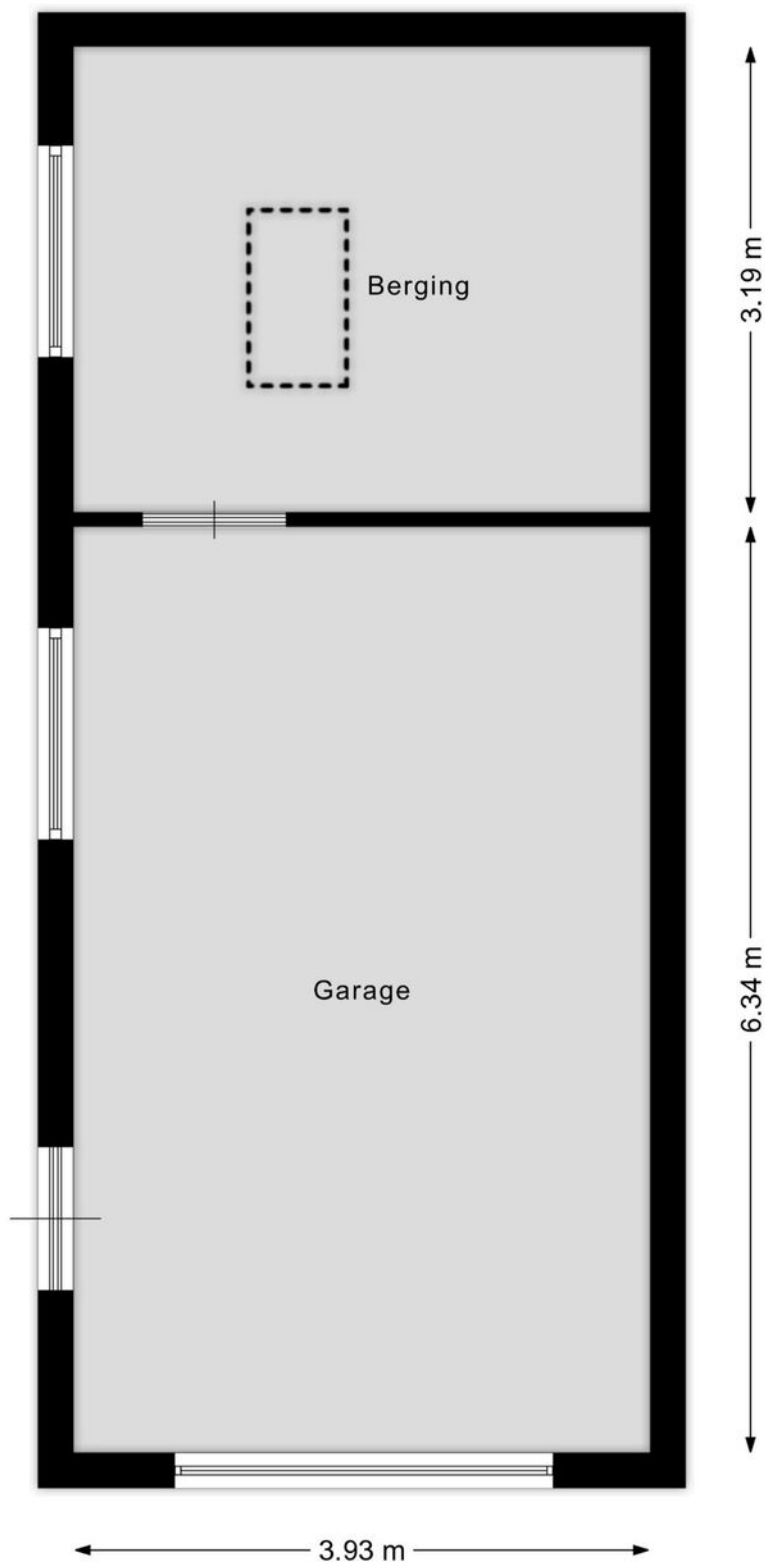


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Eerste verdieping 3D



Garage / berging



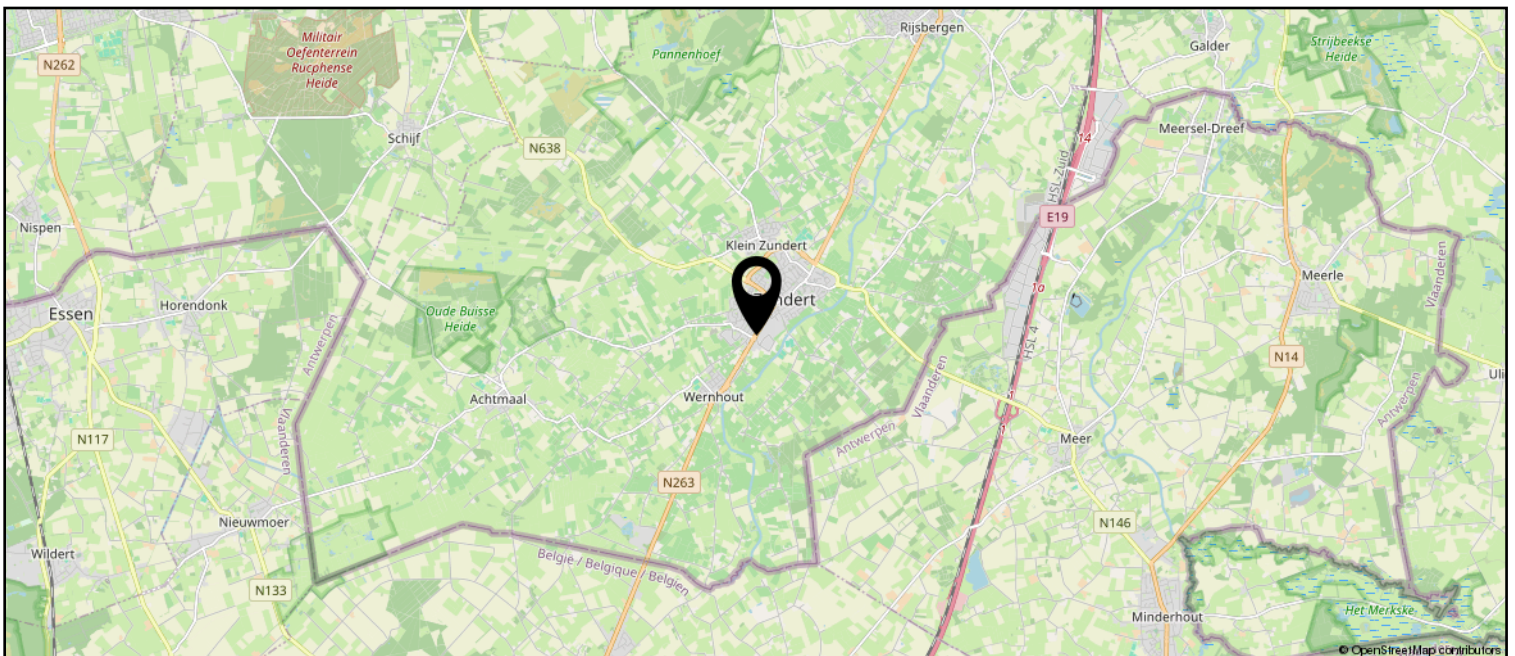
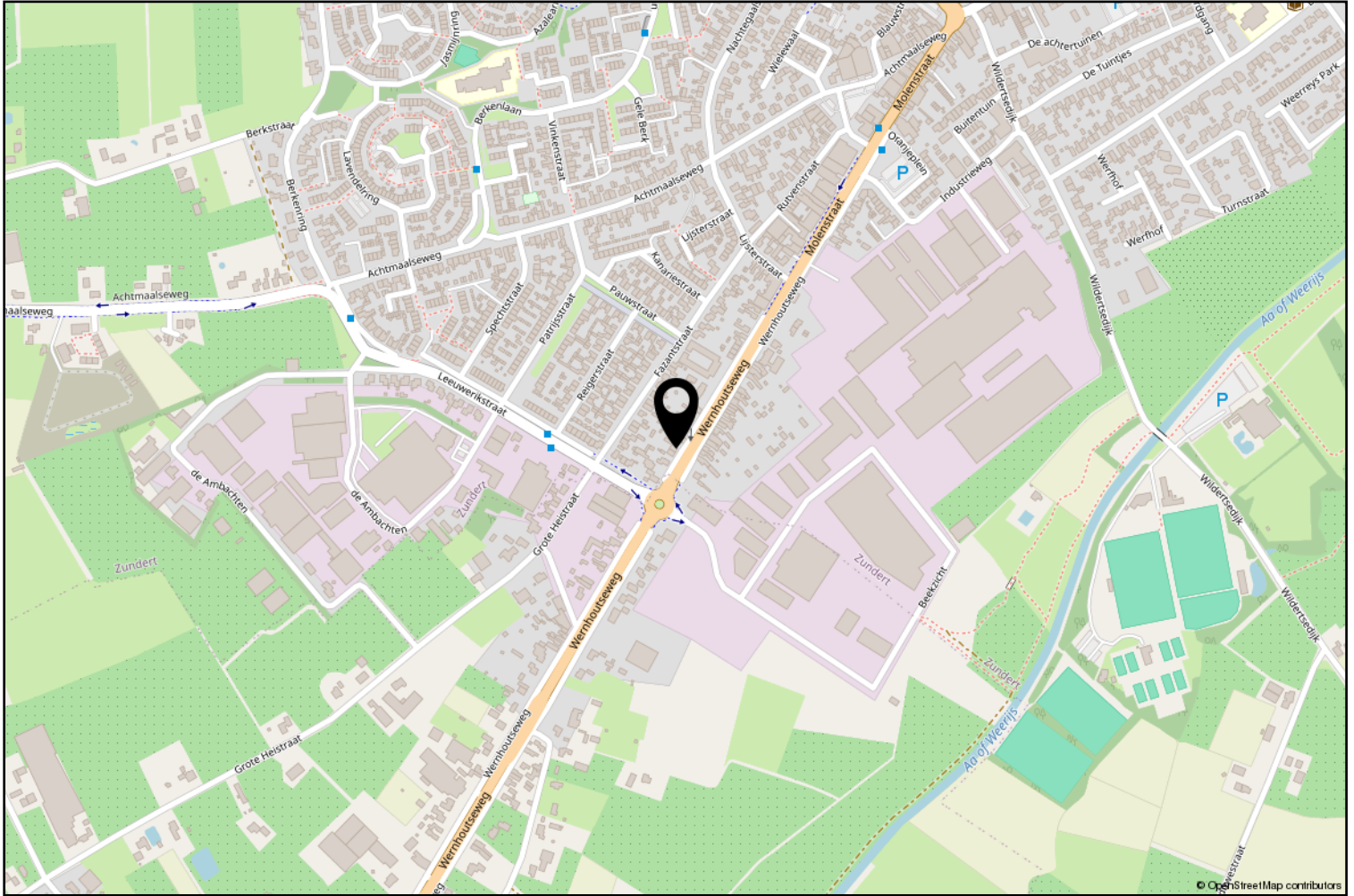
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
□www.brikkR.nl□



<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>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5019</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





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



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.