

Kerkhofstraat 2

4882 NN Klein Zundert



Vraagprijs € 650.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------------|--|
| Vraagprijs: | € 650.000,- k.k. |
| Soort woning: | Vrijstaande woning |
| Type woning: | Eengezinswoning |
| Aantal kamers: | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Perceeloppervlakte: | ca. 1350 m ² , mogelijkheid tot aankopen extra grond tegen meerprijs |
| Woonoppervlakte: | ca. 95 m ² |
| Inhoud: | ca. 338 m ³ |
| Overige inpandige ruimte: | ca. 5 m ² |
| Externe bergruimte: | ca. 73 m ² |
| Bouwjaar: | 1965 |
| Ligging: | Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen |
| Tuin: | Tuin rondom |
| Garage: | Garage |
| Verwarming: | C.v.-ketel Trendline 25 CW4, 2014 |
| Isolatie: | Gedeeltelijk dubbel glas |
| Energielabel: | D |

Droom jij van rust, ruimte en vrijheid? Dan is deze vrijstaande woning met schuur en weiland echt iets voor jou. Landelijk gelegen in het buitengebied van Klein Zundert op een royaal perceel.

Hier geniet je elke dag van het buitenleven, met alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken.

DIVERSE OPTIES VOOR HET AANKOPEN VAN EXTRA GROND TEGEN MEERPRIJS, ZIE OPTIE 1 EN 2.

Ligging

Klein Zundert is een landelijke en gemoedelijke plaats met een rijke geschiedenis en een fijne, nuchtere sfeer. Je woont hier in het buitengebied, omringd door groen en weilanden, maar toch op korte afstand van voorzieningen in het centrum van Klein-Zundert en Zundert en ook Etten-Leur en Breda zijn goed bereikbaar.

Bos, vennen en bloemrijke weilanden typeren de Pannenhoef, een prachtig natuurgebied dat zeer kortbij gelegen is.

Kortom, een heerlijke plek voor wie rust zoekt, met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Begane grond

Je komt binnen via de hal met trapopgang naar de verdieping en de meterkast (8 groepen). Vanuit hier stap je de sfeervolle woonkamer binnen, die dankzij de grote ramen heerlijk licht is. De vaste kast zorgt daarnaast voor extra opbergruimte.

Ook heb je vanuit de hal toegang tot de keuken, voorzien van een eenvoudig maar praktisch keukenblok en een vaste kast. De keuken is uitgerust met een recht keukenblok met onder andere een dubbele spoelbak, 4-pits gasfornuis en oven.

Vanuit de keuken bereik je de kelder én een royale tussenhal met designradiator, vaste kast, opstelplaats van de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze hal leidt je vervolgens naar de badkamer, welke is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de hal heb je bovendien toegang tot het zonnige terras buiten - een mooie plek om van het uitzicht en de rust te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met een vaste kast en toegang tot de vloering. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met vaste kast en één met een deur naar het platte dak. Alle kamers bieden voldoende ruimte en zijn naar eigen smaak in te richten.

Schuur en garage

De schuur bestaat uit drie aparte bergingsgedeeltes en beschikt daarnaast over een inpandige garage. Ideaal voor opslag, hobby's, het stallen van voertuigen of het realiseren van een werkruimte aan huis.

Tuin

De tuin bestaat grotendeels uit een zonneterras, bestrating, gazon en beplanting. Een perfecte plek voor tuinliefhebbers of mensen die simpelweg graag genieten van ruimte om zich heen.

* Bestemmingsplan *

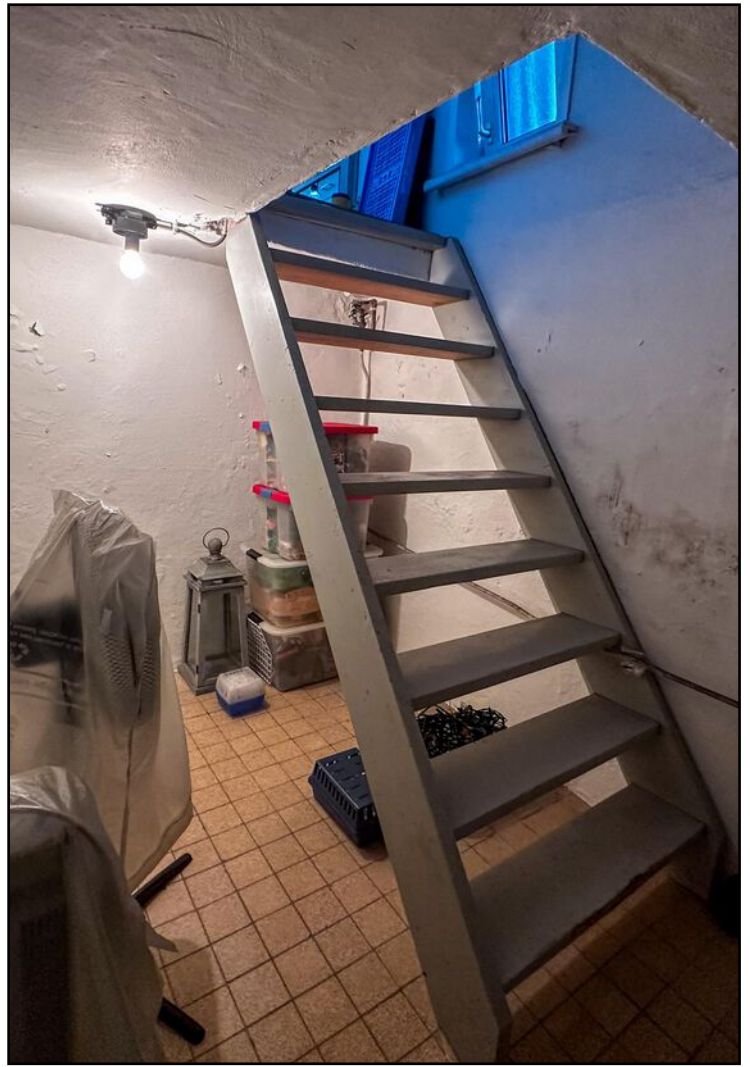
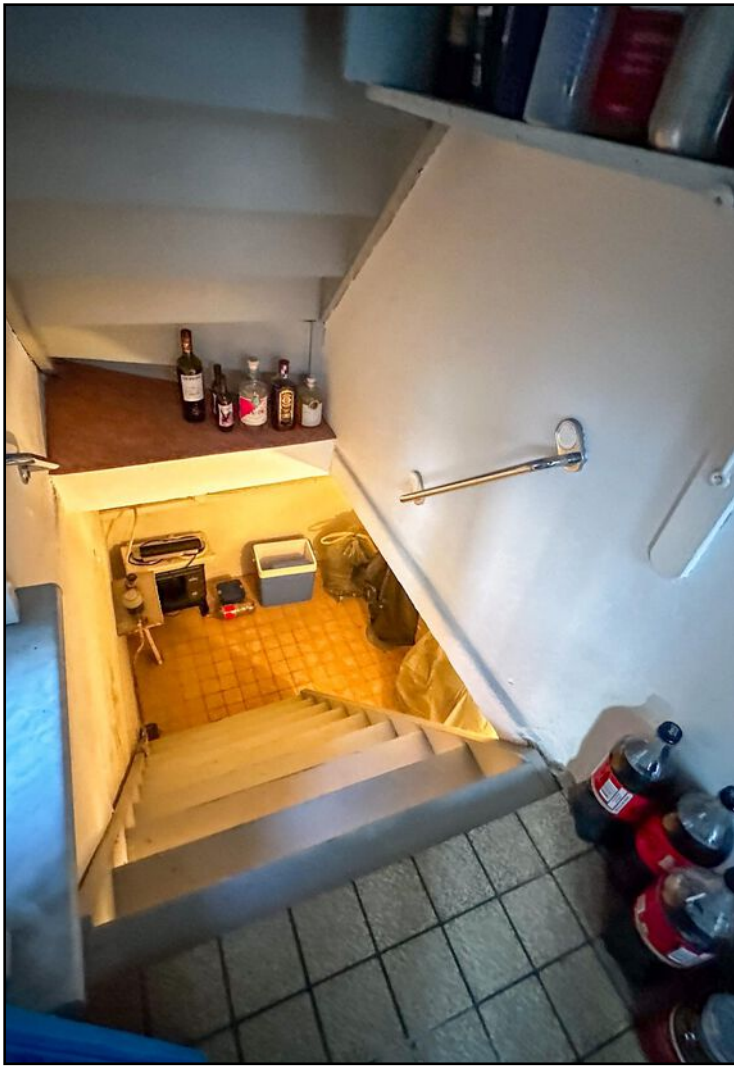
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert heeft dit pand de bestemming; agrarisch - agrarisch bedrijf met de functieaanduiding VAB (voormalig agrarisch bedrijf) waar wonen dus is toegestaan. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de gemeente Zundert of de verkopend makelaar van ons kantoor: Ton Jochems.

Bijzonderheden

- * Landelijk en vrij gelegen in het buitengebied nabij De Pannenhoef
- * Ruim perceel met twee mogelijke opties tot aankopen extra grond tegen meerprijs, zie optie 1 en 2
- * In 1992 voorzien van kunststof kozijnen en een keukeninrichting
- * Badkamer vernieuwd in 2008 (douche, wastafelmeubel en toilet)
- * Zeer geschikt voor mensen die graag hun handen uit de mouw steken en hier hun eigen 'thuis' van



















Begane grond

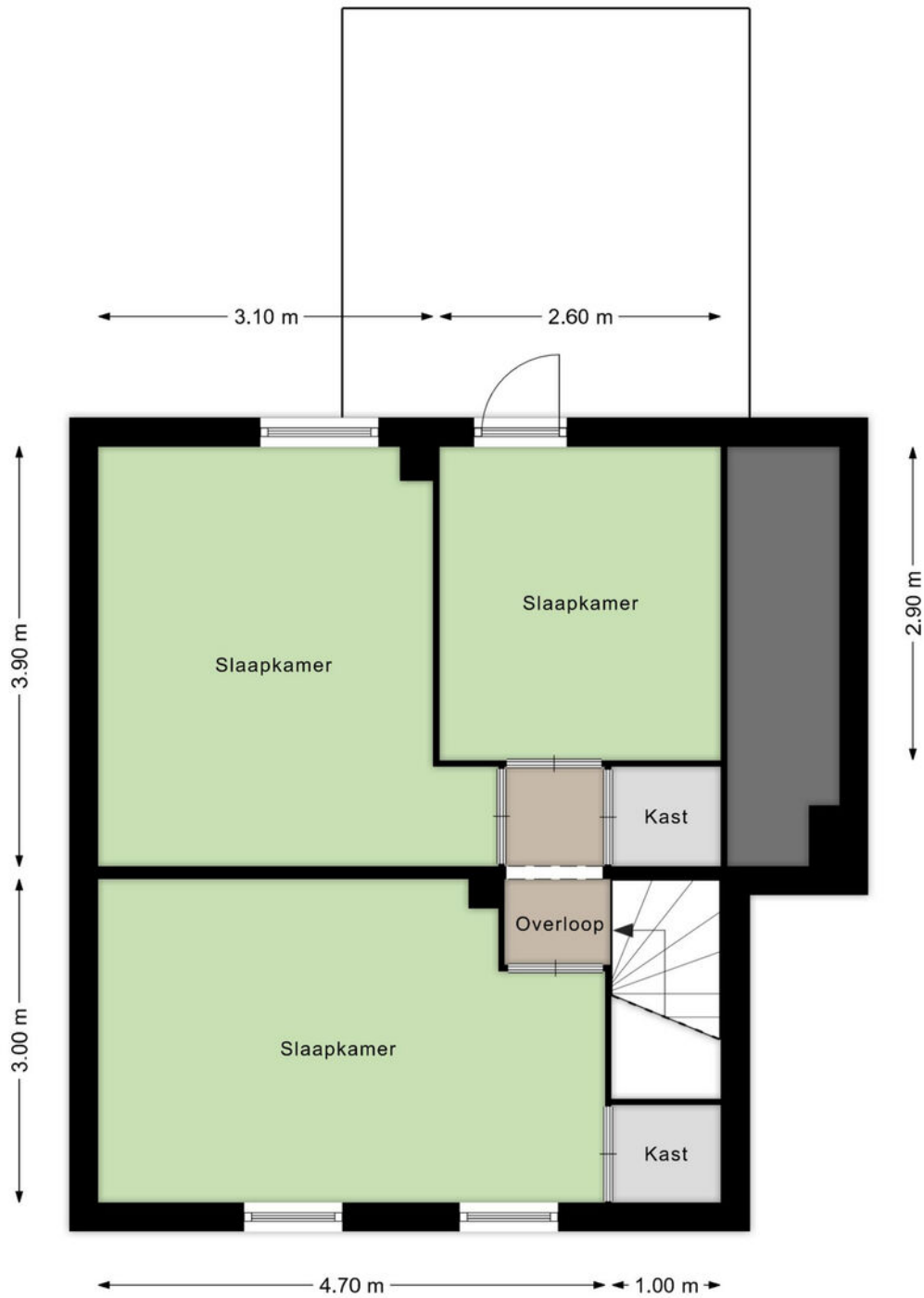


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond 3D



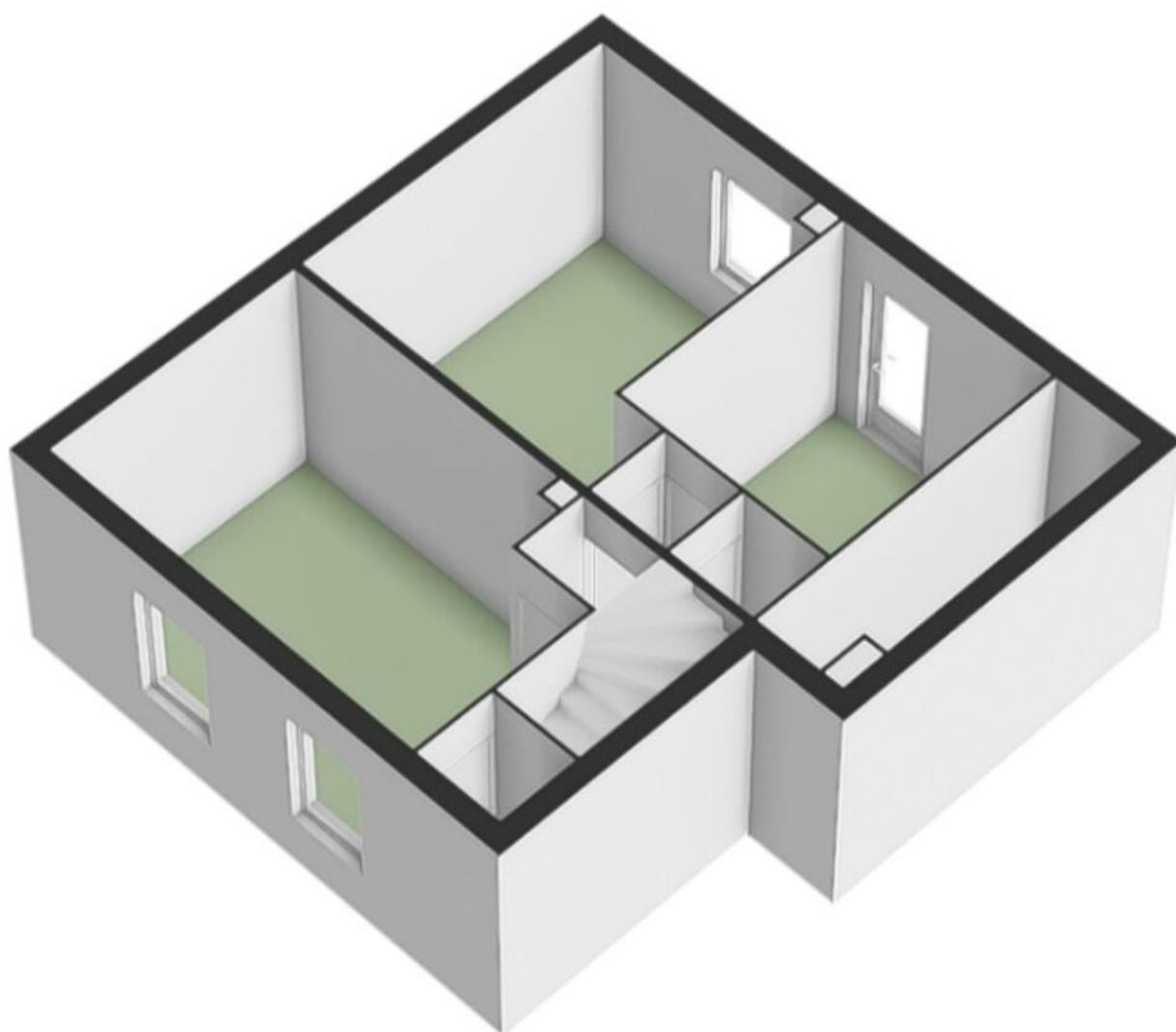
Verdieping



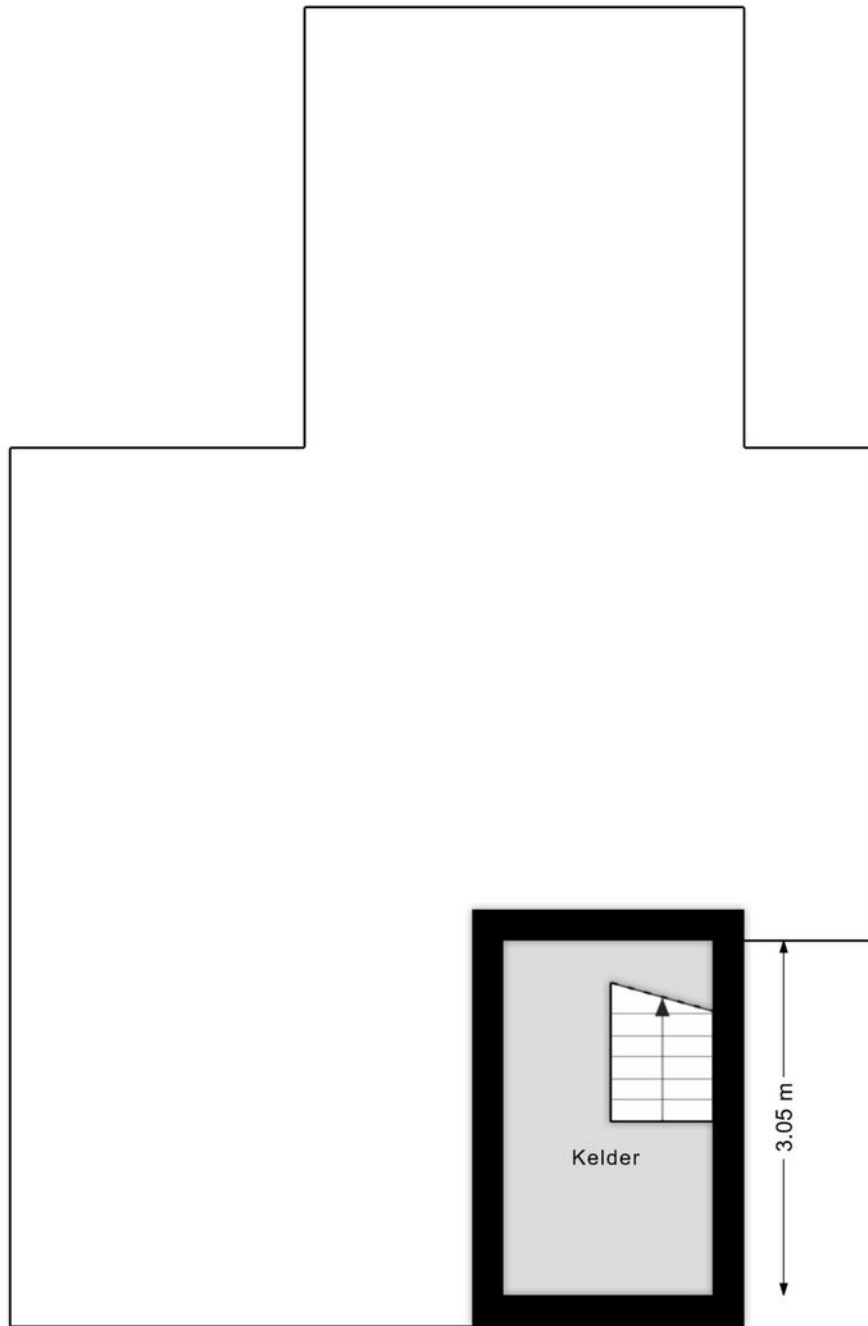
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Verdieping 3D



Kelder

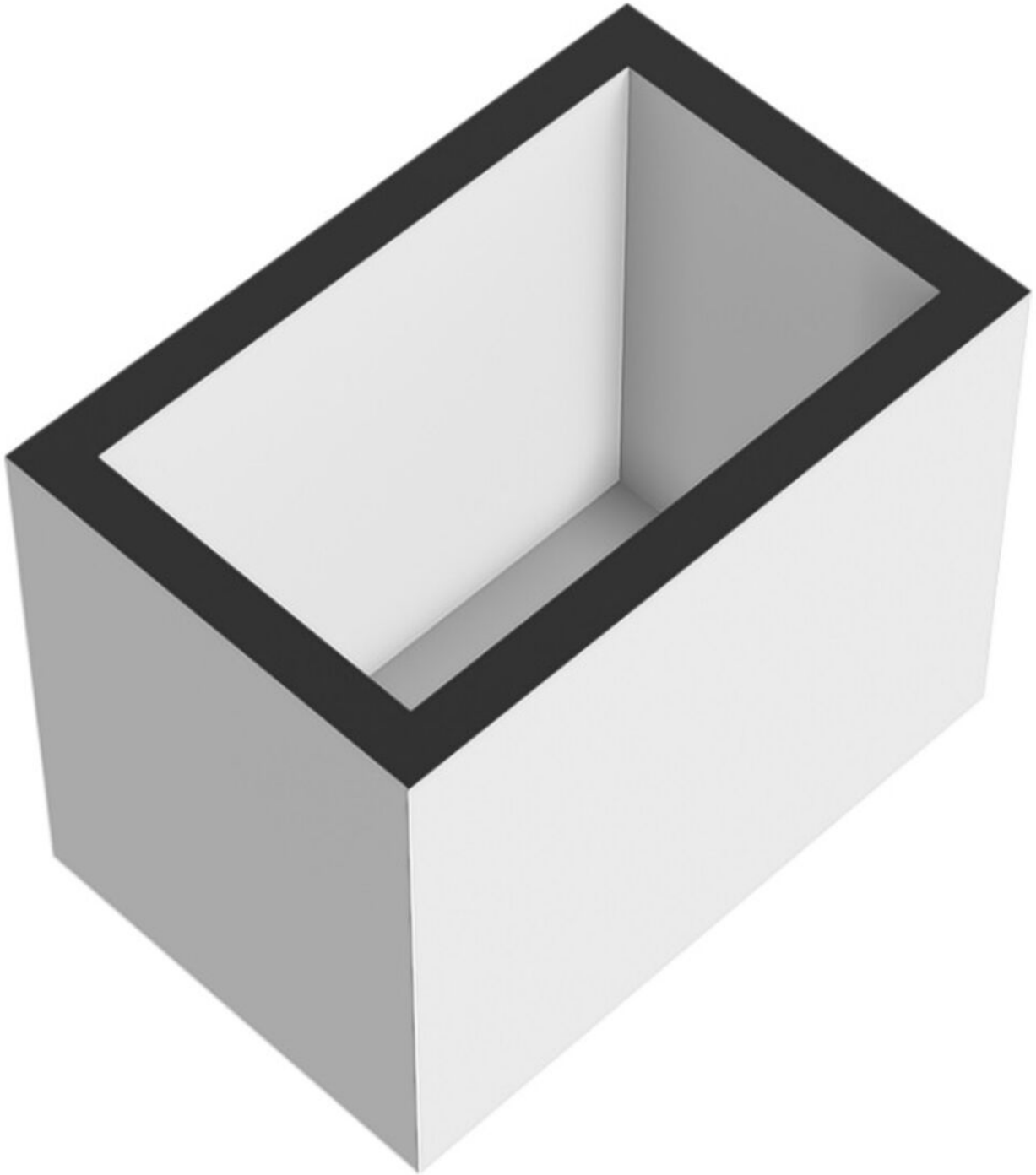


← 1.80 m →

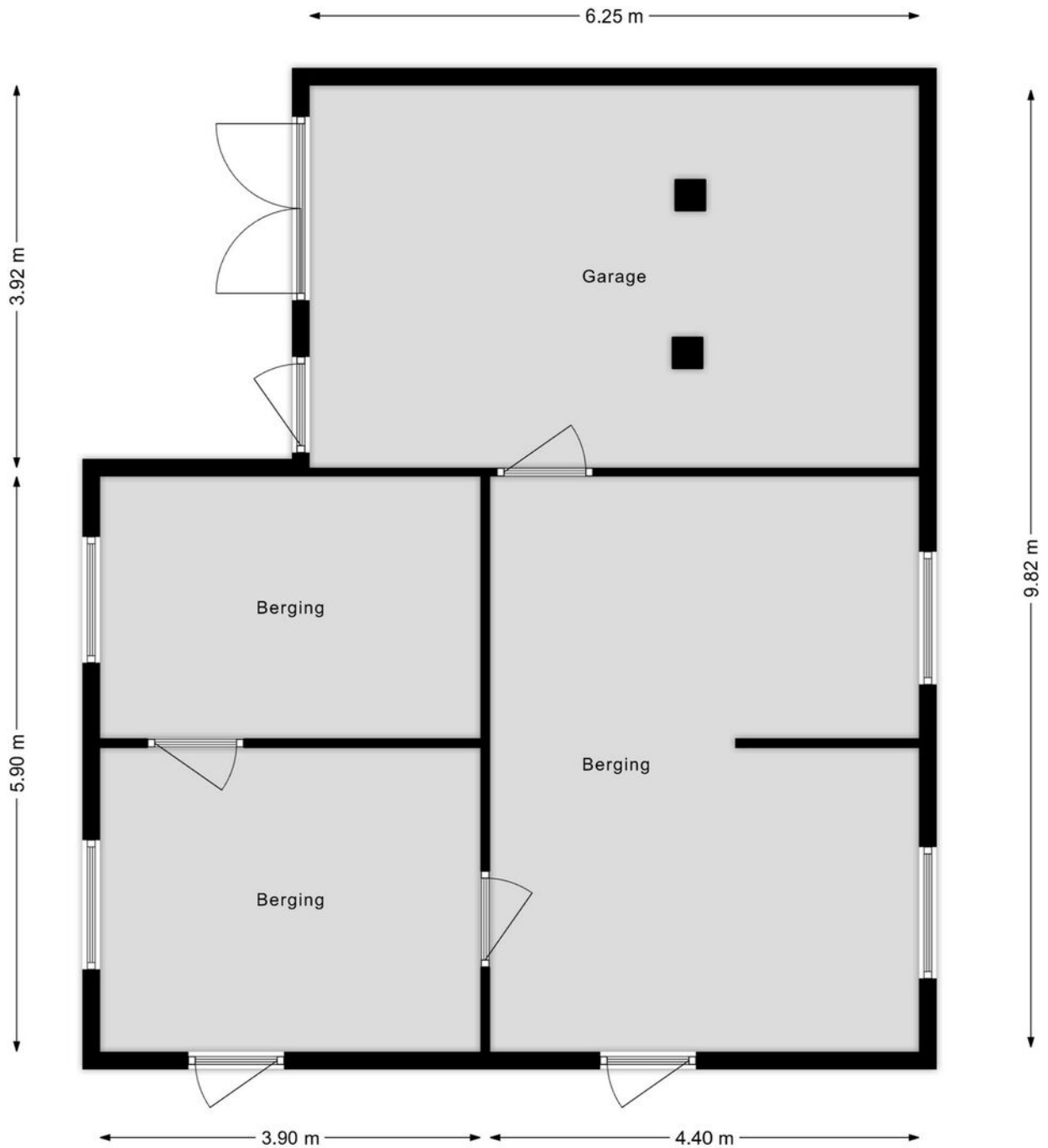
3.05 m

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

Kelder 3D



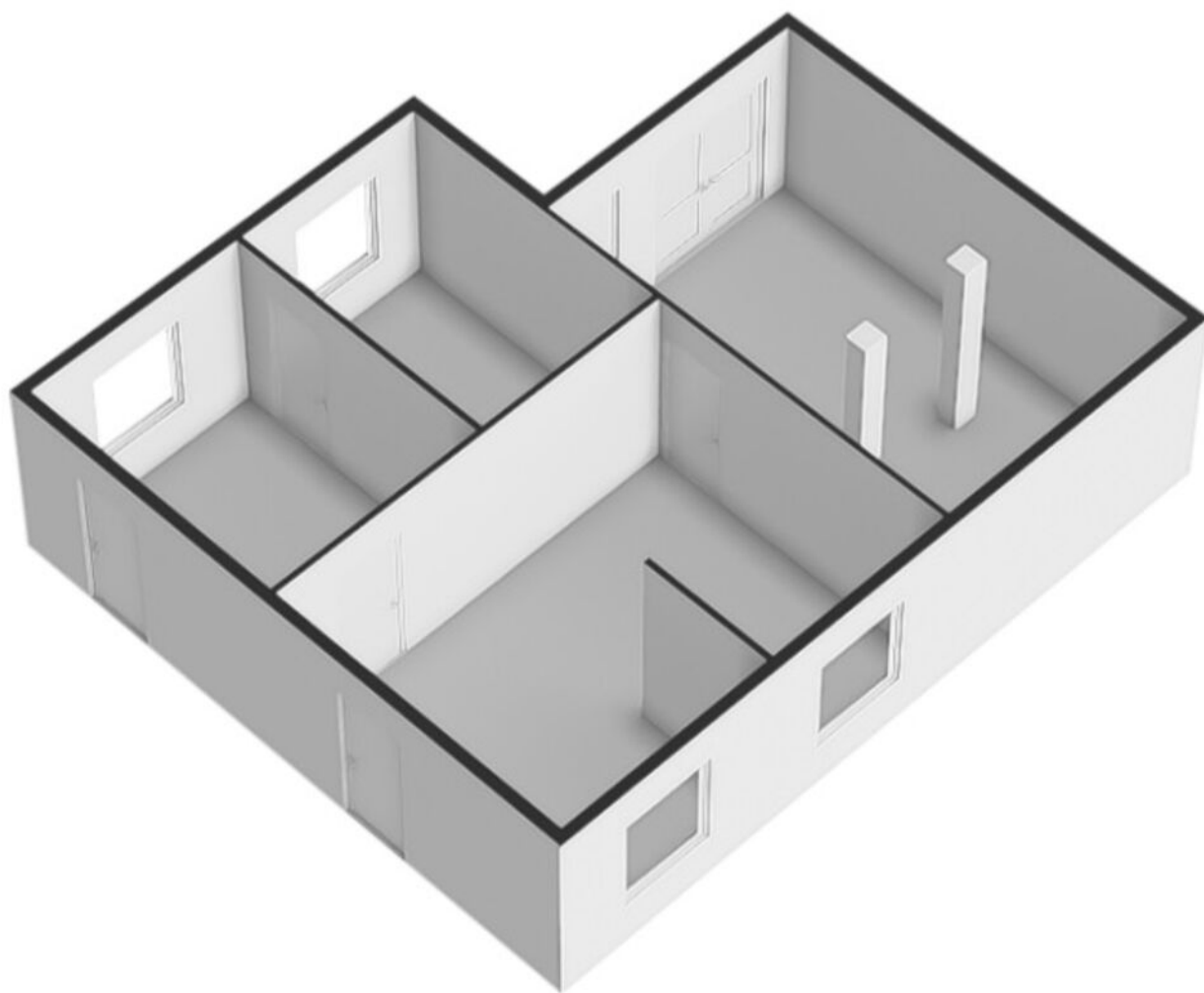
Schuur/garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Schuur/garage 3D





0 10 20 30 40 50m

| | | |
|---|---|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 414</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
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.



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



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.