

Stuivezandseweg 39 b

4882 NG Klein Zundert



Vraagprijs € 799.000,-- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 799.000,-- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 500 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 181 m ²
Inhoud:	ca. 747 m ³
Overige inpanidige ruimte:	ca. 37 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 7 m ²
Externe bergruimte:	ca. 21 m ²
Bouwjaar:	1992
Ligging:	Open ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Garage:	Inpanidig
Verwarming:	C.v.-ketel Nefit Trendline, elektrische verwarming in badkamer, houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Droom jij van vrijstaand wonen met volop ruimte, privacy en een gevoel van vrijheid? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Deze woning combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en een inpandige garage. Buiten vind je een heerlijke achtertuin waar je onder de overkapping ontspannen geniet van ieder seizoen. Met daarbij een aparte houten berging, met een knus zitje en een houthok heb je hier alles wat je nodig hebt om optimaal van binnen én buiten te leven.

Ligging

Je woont hier in Klein Zundert, op een rustige locatie aan de rand van de bebouwde kom. Een charmant dorp met een landelijk karakter, omringd door groen, akkers en rustige woonwijken. Samen met het nabijgelegen Zundert vormt het een hechte gemeenschap, waar voorzieningen, winkels en horeca binnen handbereik zijn en lokale tradities nog volop leven.

Bovendien bereik je steden als Breda, Etten-Leur en Roosendaal eenvoudig en ligt de Belgische grens op korte afstand. Ideaal als je landelijk wilt wonen, maar toch centraal.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast, toiletruimte en vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je tevens toegang tot de woonkamer en de open keuken.

De woonkamer is licht, sfeervol en comfortabel. De massief houten vloer en de gezellige houtkachel zorgen voor warmte en karakter. Dankzij de tuindeuren, met daarvoor een convectorput, loopt binnen moeiteloos over in buiten - perfect voor lange zomeravonden.

De moderne open keuken is een echte eyecatcher. Met een spoeliland, strakke kastenwand en een praktische inloopkast heb je hier alle ruimte. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, grotendeels van Miele, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en combi-magnetron/-oven. Hier kook je niet alleen, hier leef je.

Aansluitend vind je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken bereik je ook de multifunctionele garage met dubbele deuren en een wasbak - ideaal als hobbyruimte, opslag of werkplek.

Tenslotte is er nog een inpandige berging waar de c.v. ketel is opgesteld en ook vanuit hier kun je naar de fraaie tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping beschik je over maar liefst vier slaapkamers en een complete badkamer.

De badkamer is voorzien van een douche met glaswand en een zitje, een toilet, een wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

De ouderslaapkamer is uitgerust met stijlvolle kastenwand en een tv-meubel, van Hulsta. Ook de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een Hulsta inbouwkast. Vanuit de voorste slaapkamer heb je toegang tot een praktische kast met daarin de trap naar de zolder.

Tweede verdieping

De zolder/vliering biedt je volop bergruimte. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen. Een praktische extra verdieping die je woning compleet maakt.

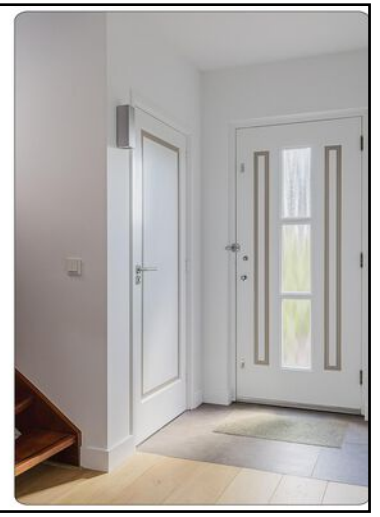
Tuin

Hier draait alles om genieten. De tuin biedt veel privacy en is fraai aangelegd met terrassen, plantenborders en een gazon. Onder de overkapping/veranda van ca. 5 x 3 meter zit je heerlijk beschut, met tv-aansluiting en afsluitbare transparante zeilen - perfect voor elk seizoen.

Daarnaast is er een ruim tuinhuis met een apart zithoekje, bergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap en een praktische houtopslag. Dit is buitenleven op z'n best.

Bijzonderheden

- + Degelijk gebouwde woning
- + C.V.-ketel uit 2023
- + Meterkast met 12 groepen, 2 aardlekschakelaars, een PV-groep en glasvezelkabel
- + 16 zonnepanelen
- + Alarminstallatie (bedienbaar via app)
- + Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- + 4 slaapkamers
- + Fraaie en complete keukeninrichting
- + Massief houten vloer in woonkamer en hal
- + Volledig aangelegde tuin met veel privacy























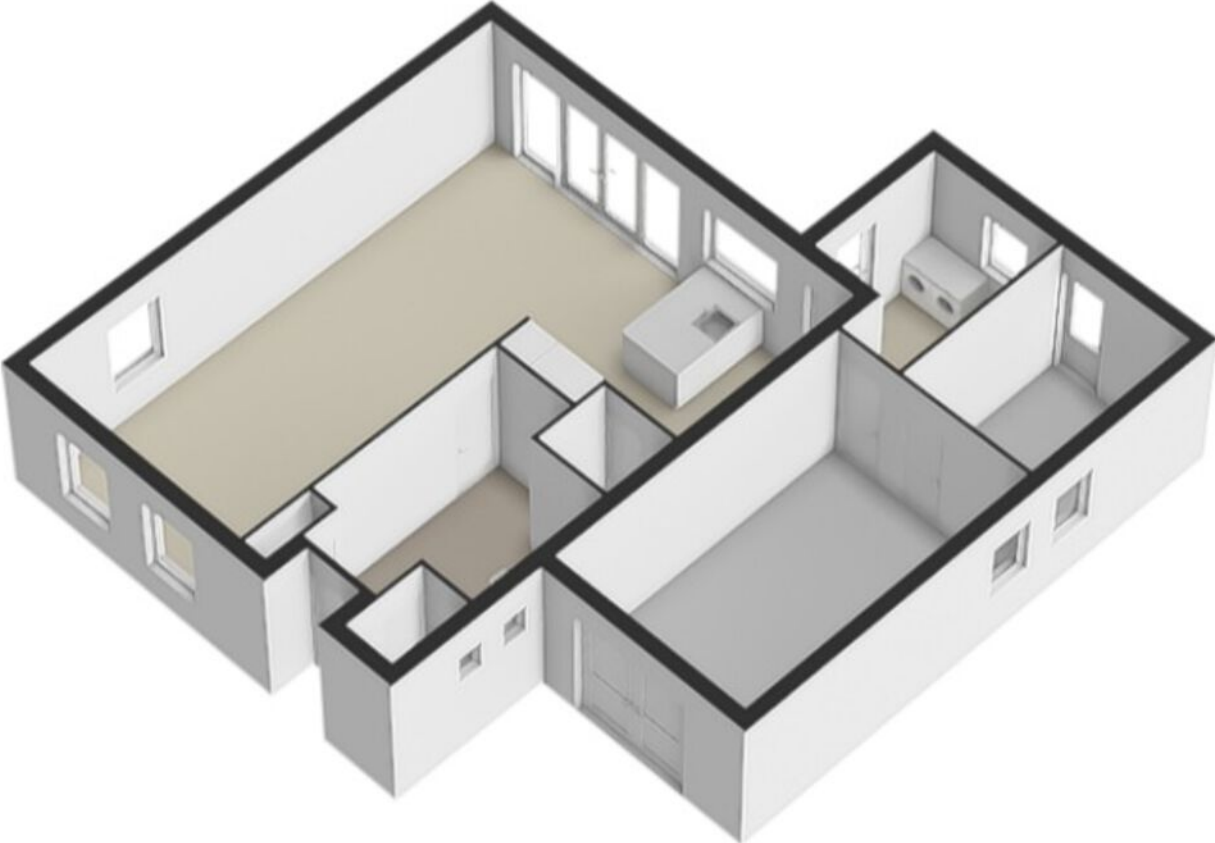


Begane grond



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

Begane grond 3D



Eerste verdieping

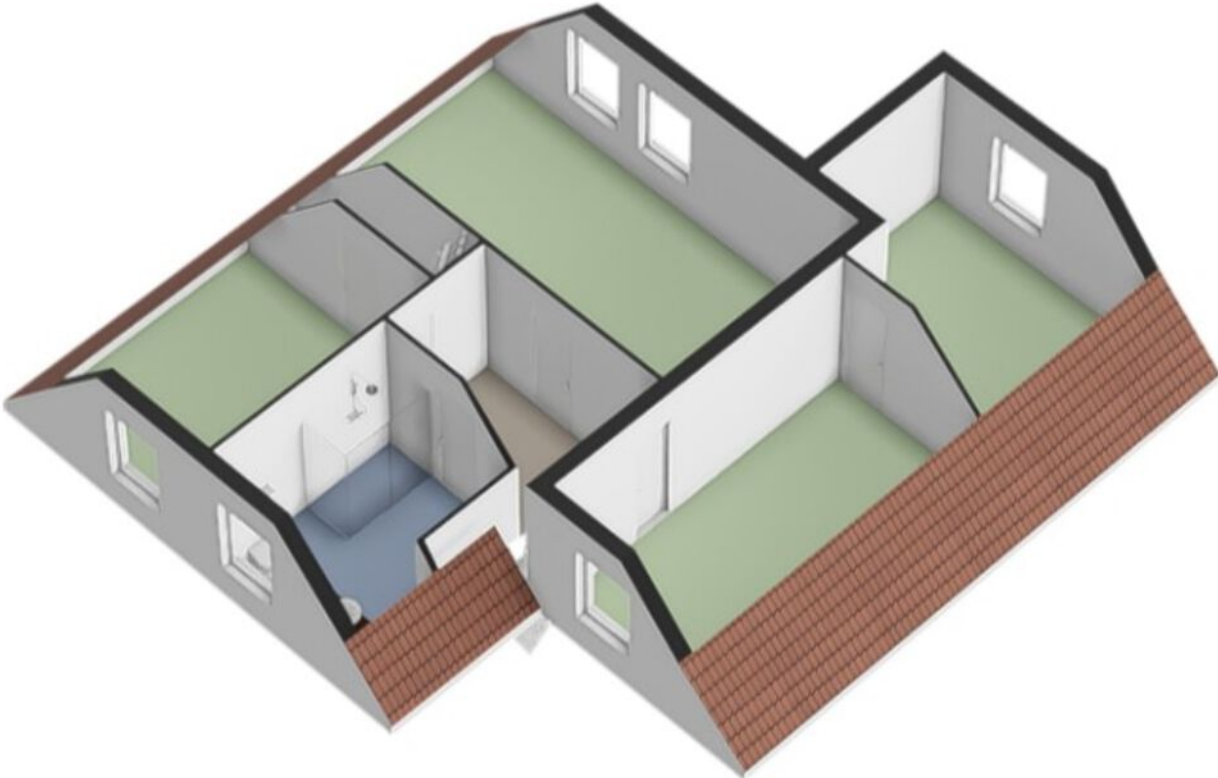


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

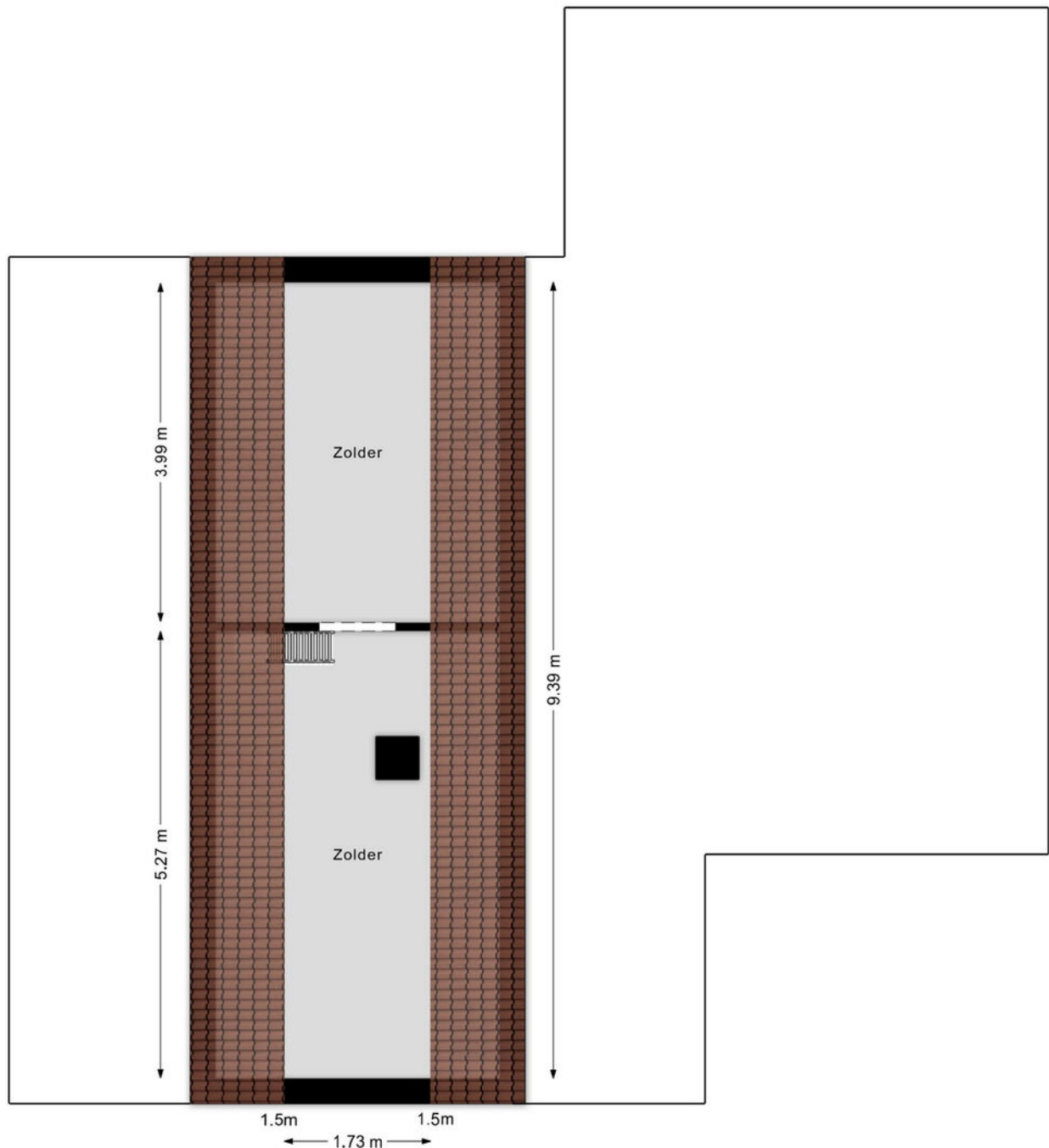
© Brikk Vastgoedpresentaties

www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

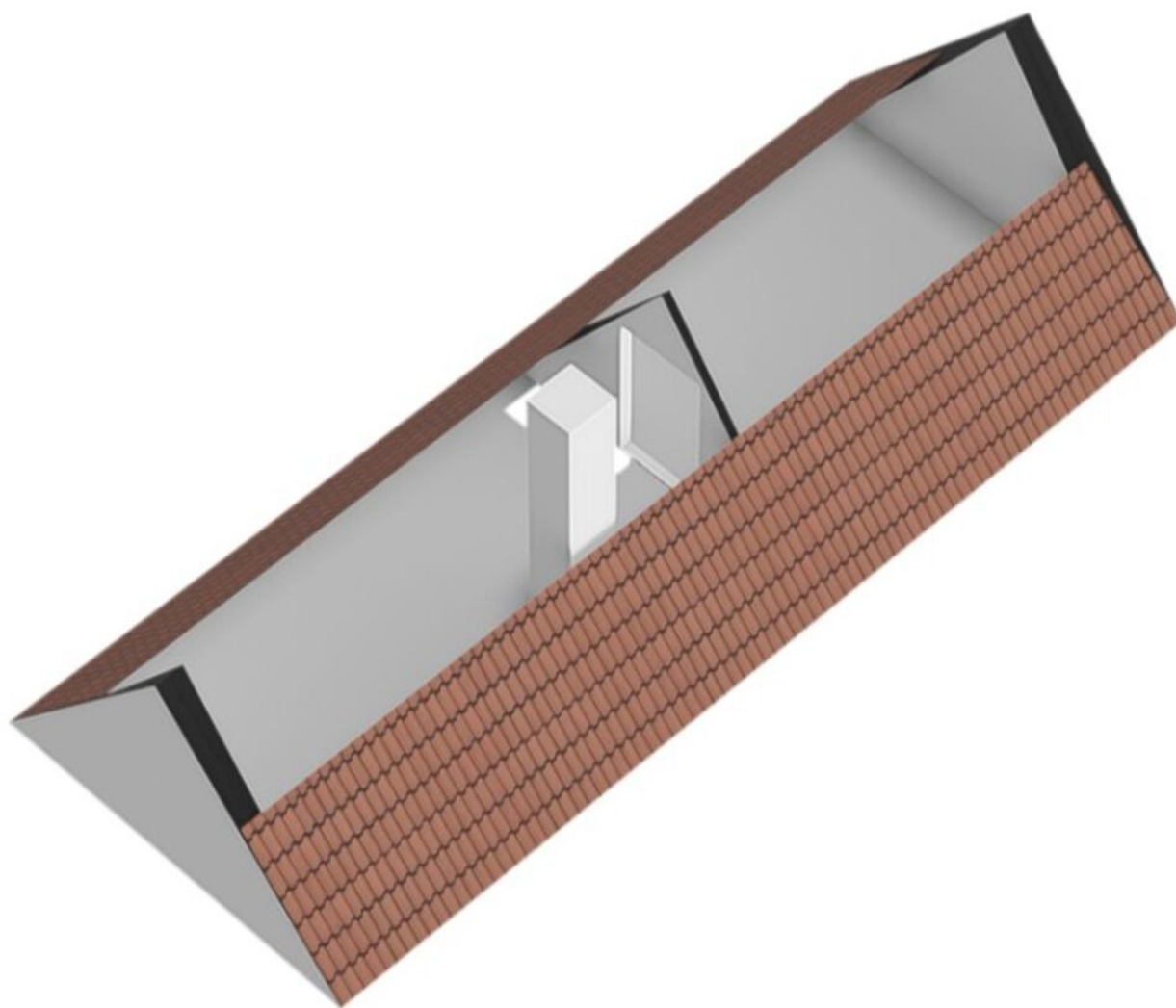


Zolderverdieping



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

Zolderverdieping 3D








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



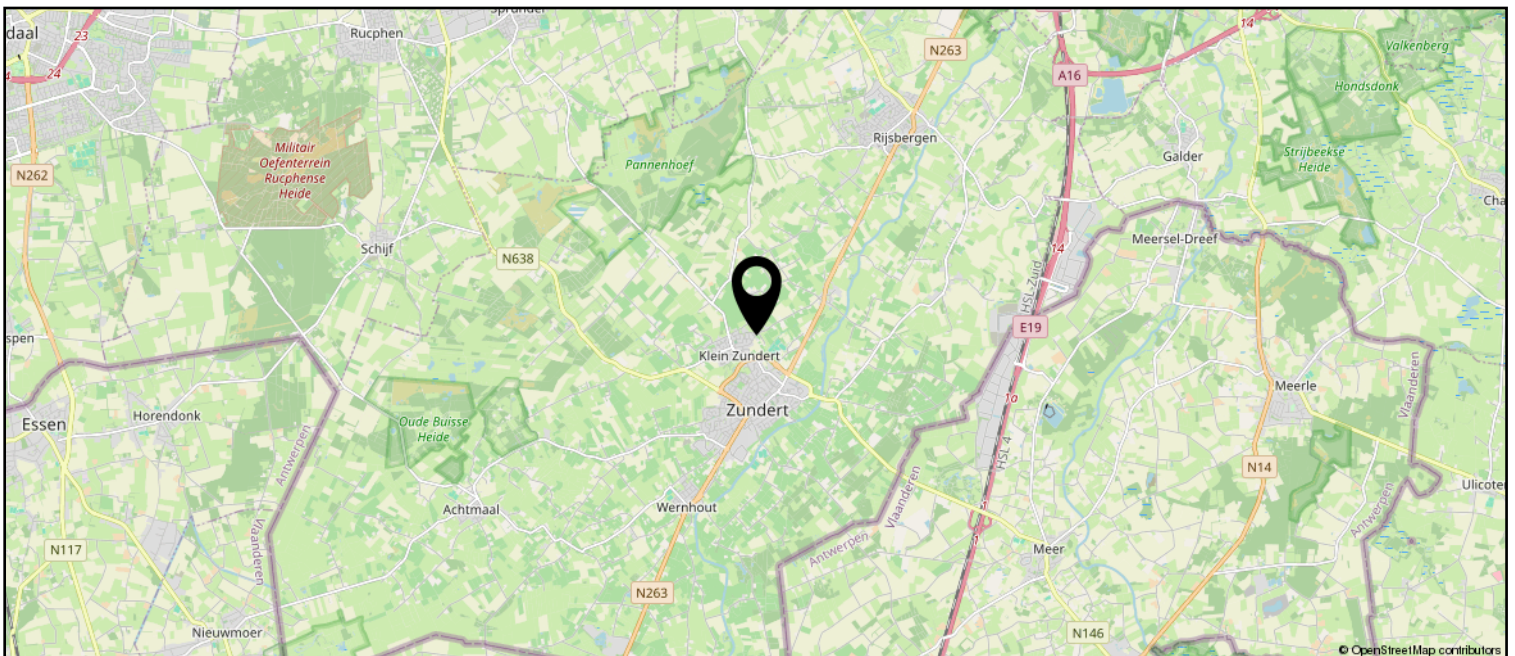
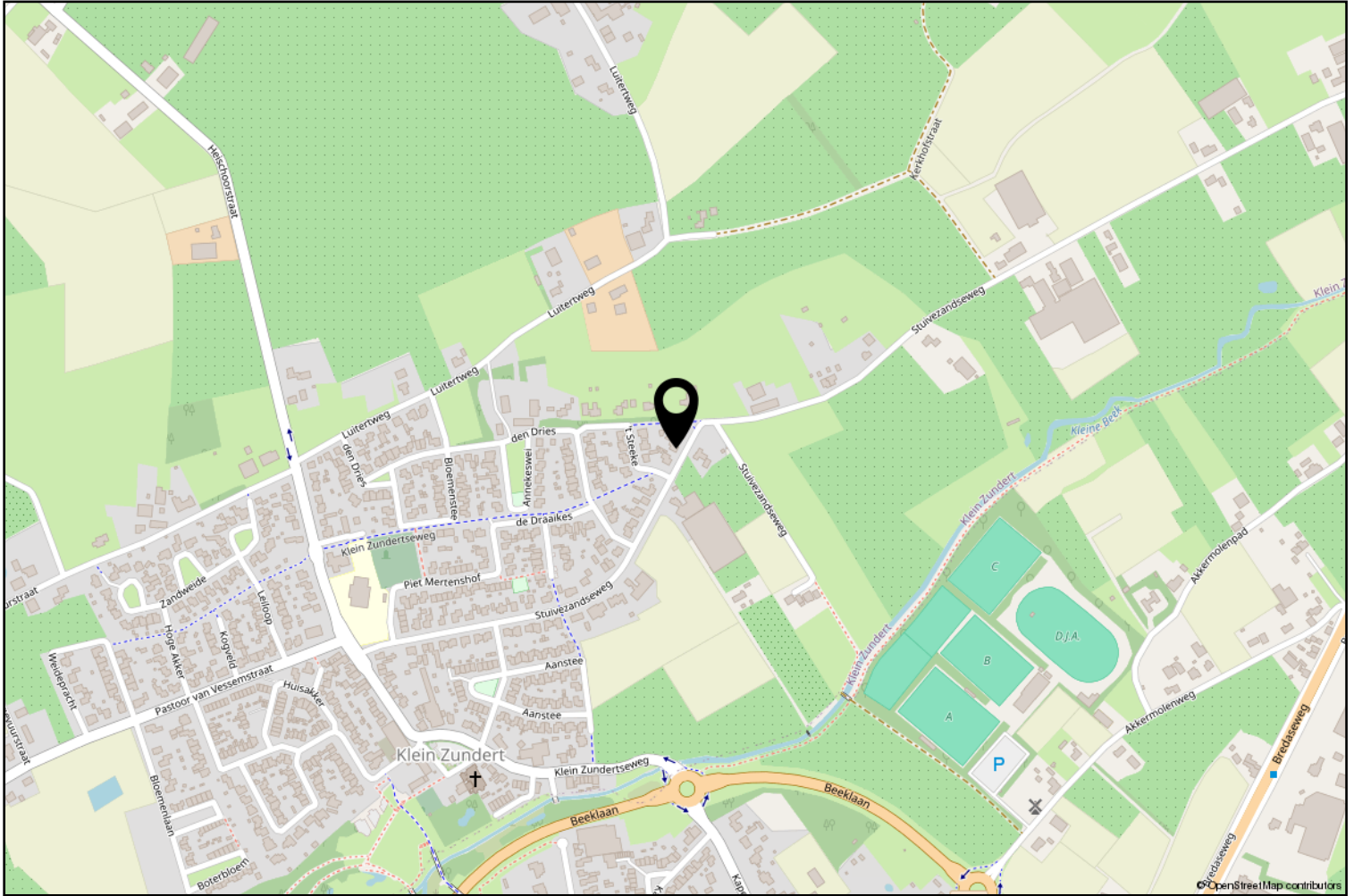
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zundert
	Huisnummer	Sectie B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3885
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lees en bureaulampen gaan mee.		X	
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hulsta inbouwkasten	X		
- Inbouwkast keuken	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
 Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoek ophanghaakje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Handdoek haakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Haakje voor badkamerjas	X		
- Badkamer spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Hordeur beneden en op 4 ramen boven luxaflex rolhorren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 verrijdbare bloembakken		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Legplanken + ophangsystemebuitenberging + ophangstelsysteem gereedschap	X		
Prieel met vaste TV aansl + spot met dim functie + veranda zeil	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Robotmaaier	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



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.