

Wildertstraat 4 b

4881 MC Zundert



Vraagprijs € 850.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 850.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Perceeloppervlakte:	ca. 2000 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 180 m ²
Inhoud:	ca. 1254 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 288 m ²
Bouwjaar:	1978
Ligging:	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Voortuin, zijtuin
Schuur:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel Nefit Proline HRC 30/CW5 (woning 2015, schuur 2012)
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Vrijstaand wonen in het buitengebied, in een straat waar je vooral bestemmingsverkeer tegenkomt. Wildertstraat 4b in Zundert combineert rust en ruimte met iets wat je zelden in deze omvang vindt: een royale tuin op het zuidwesten én een indrukwekkend ruim bijgebouw. De grote troef is de luxe, multifunctionele schuur van ca. 288 m², compleet uitgevoerd met o.a. elektra, water, elektrische garagedeuren, dubbel glas, dakisolatie en een ruime bergzolder. Een plek met mogelijkheden – voor hobby, werk, opslag of gewoon omdat je graag veel ruimte om je heen hebt.

Ligging

De Wildertstraat ligt in het buitengebied van Zundert. Hier woon je heerlijk rustig, met openheid en groen om je heen. Het is een straat waar je niet zomaar doorheen rijdt: uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor het dagelijks leven hier net wat stiller en relaxter aanvoelt. Tegelijk woon je nog altijd in de omgeving van Zundert, waardoor dagelijkse voorzieningen binnen bereik blijven.

Dichtbij bossen en natuurgebied, zoals bijvoorbeeld bosgebied De Krochten. En ook zo op de A16/E19 richting Breda of Antwerpen.

Bouwaard (woning)

Traditioneel gebouwd in 1978, met houten dakbeschot en een dakafwerking met pannen.

Qua isolatie is de woning voorzien van dubbel glas, muurisolatie (circa 4 cm steenwol) en vloerisolatie (circa 3 cm styrofoam). De begane grondvloer is uitgevoerd in beton en de verdiepingvloer is van hout. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit Proline HRC 30/CW5 (bouwjaar 2015).

De solide basis en de ruimte zijn er – en juist dat maakt dit huis interessant: je hebt alle mogelijkheden om het naar eigen wens te moderniseren en in te delen.

Begane grond / Indeling

Wat meteen prettig is: de woning en de royale schuur zijn met elkaar verbonden. Je komt via de achterom binnen en arriveert in de binnenkomst/hal – een centrale ruimte die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken.

De hal biedt toegang tot de badkamer, toilet, slaapkamers en de keuken. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer. Op de begane grond zijn momenteel drie slaapkamers aanwezig. Hier merk je gelijk dat de woning veel ruimte biedt.

Die indeling is nu al praktisch, maar de ruimte biedt vooral ook opties: denk aan een speelkamer, een ruim thuishok, een hobbyruimte of het (deels) openbreken voor een heel andere woonbeleving. De basis, ruimte en mogelijkheden zijn er.

Eerste verdieping

Een verdieping met drie ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een dakkapel. Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotjes.

Garage / bijgebouwen

De bijgebouwen ca. 288 m² zijn hier niet “extra”, maar een volwaardig onderdeel van het geheel. Via de verbinding tussen woning en schuur bereik je de royale garage/schuur van inpandig.

Deze luxe schuur is o.a. voorzien van water, elektra, elektrische garagedeuren, dubbel glas en dakisolatie. Daarbij is er een ruime bergzolder en zelfs een eigen verwarmingsunit/cv-installatie (bouwjaar 2012).

De ruimte is momenteel in meerdere delen ingedeeld, waaronder: keuken, wasruimte, gezellige café-/verblijfsruimte, toiletruimte, (extra) garagegedeelte, overkapping en een ruime bergzolder. Natuurlijk kun je dit ook heel anders benutten: als praktische opslag, als werkplaats om te hobbyen, of juist als luxe multifunctionele ruimte. Een schuur van maar liefst ca. 288 m² biedt simpelweg mogelijkheden.

Tuin / buitenruimte

De tuin en buitenruimte liggen op het zuidwesten: precies goed voor wie graag de zon meepakt vanaf de middag tot in de avond. Het perceel is ruim opgezet, waardoor je hier écht alle kanten op kunt – een royaal terras, een speelplek, een moestuin of gewoon lekker veel groen om je heen. De tuin wordt omgrensd door een hoge heg, waardoor je hier volop privacy ervaart.

Bijzonderheden

+ Vrijstaand wonen (Semi bungalow) in het buitengebied van Zundert, in een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en zeer landelijk gelegen.

+ Ruime tuin/buitenruimte op het zuidwesten, omringd door een hoge heg: veel privacy

+ Luxe, multifunctionele schuur van ca. 288 m² met o.a. water, elektra, elektrische garagedeuren, dubbel glas, dakisolatie, ruime bergzolder én eigen verwarmingsunit/cv (2012)

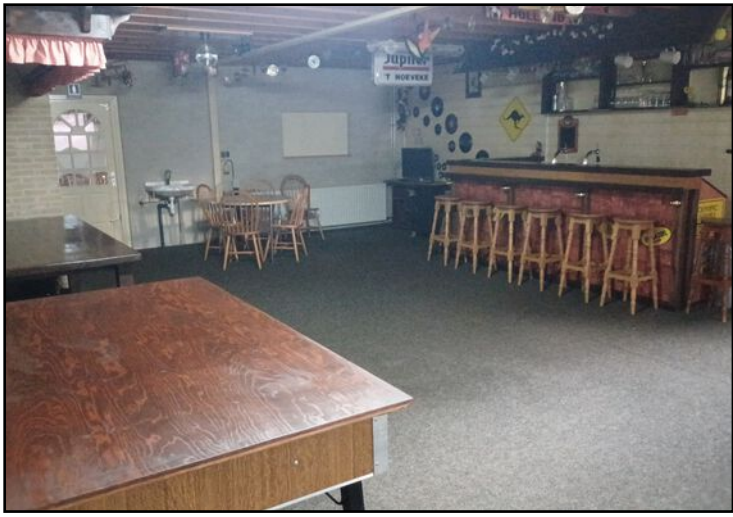


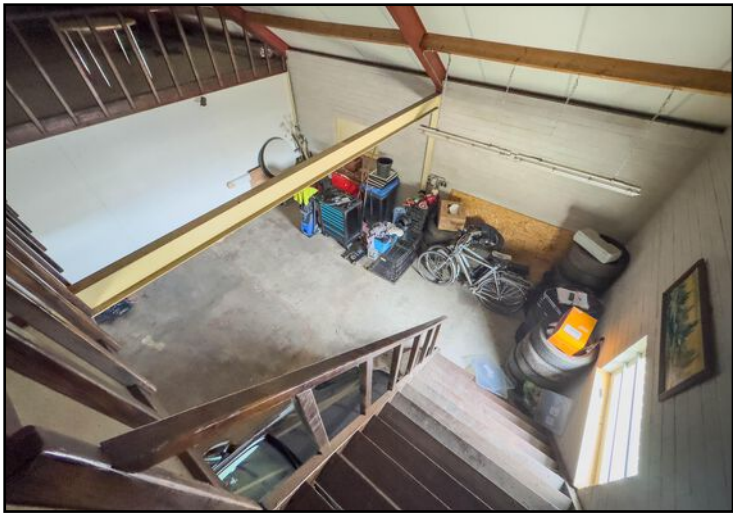
















Begane grond

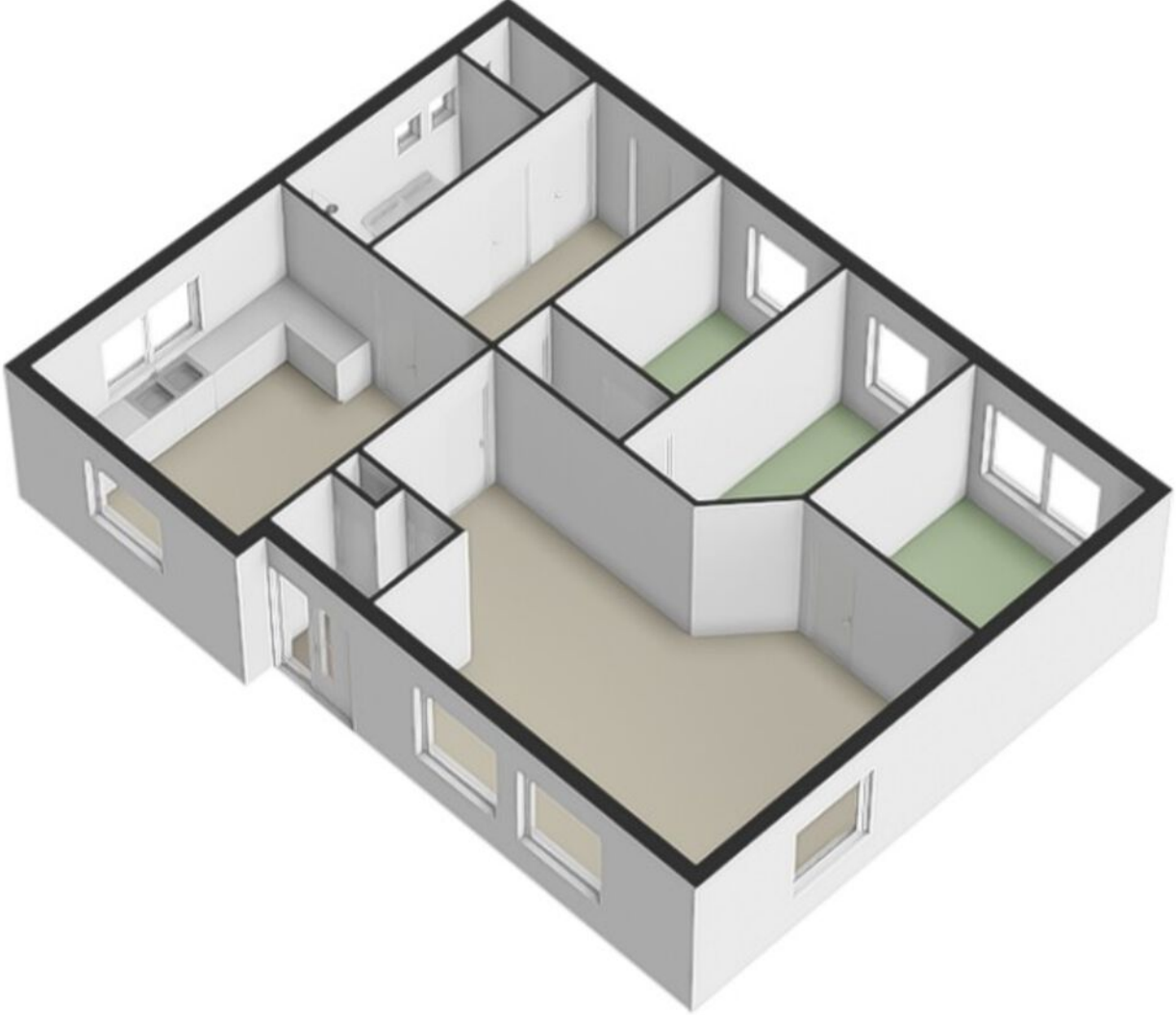


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

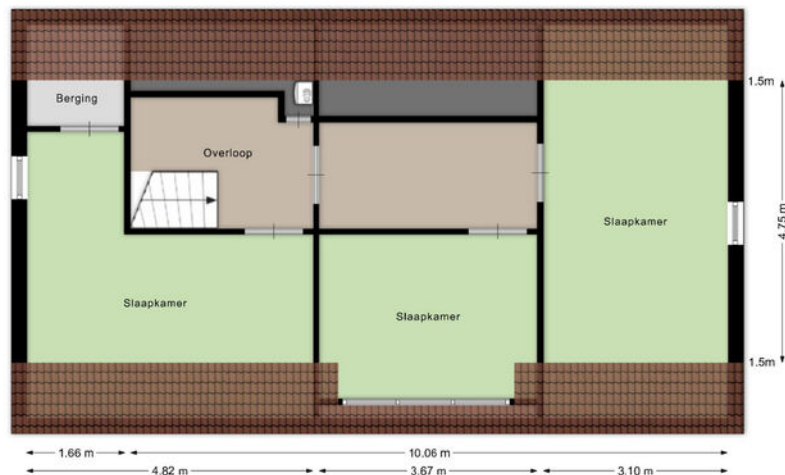
© Brikr Vastgoedpresentaties

www.brikr.nl

Begane grond 3D



Eerste verdieping

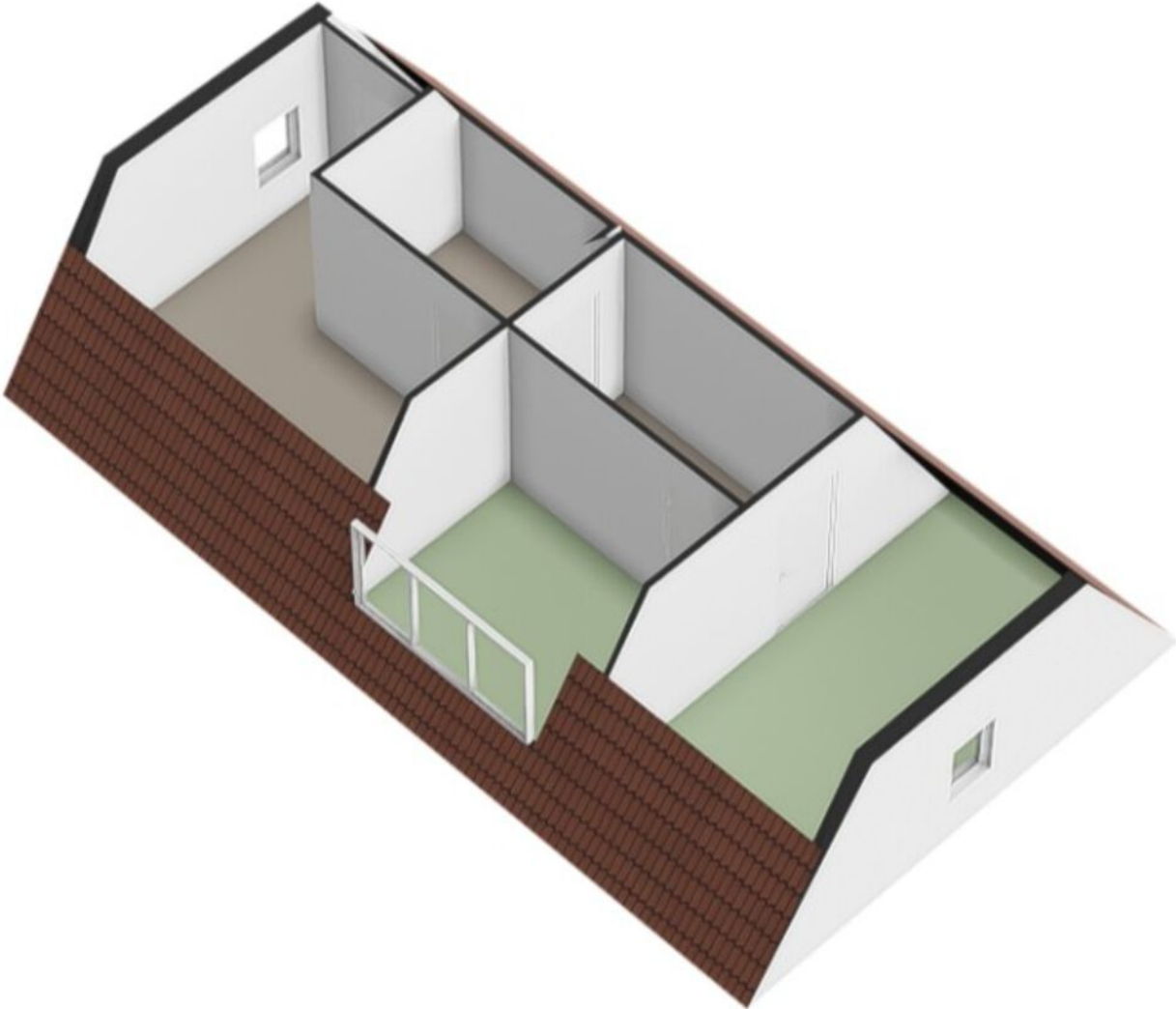


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

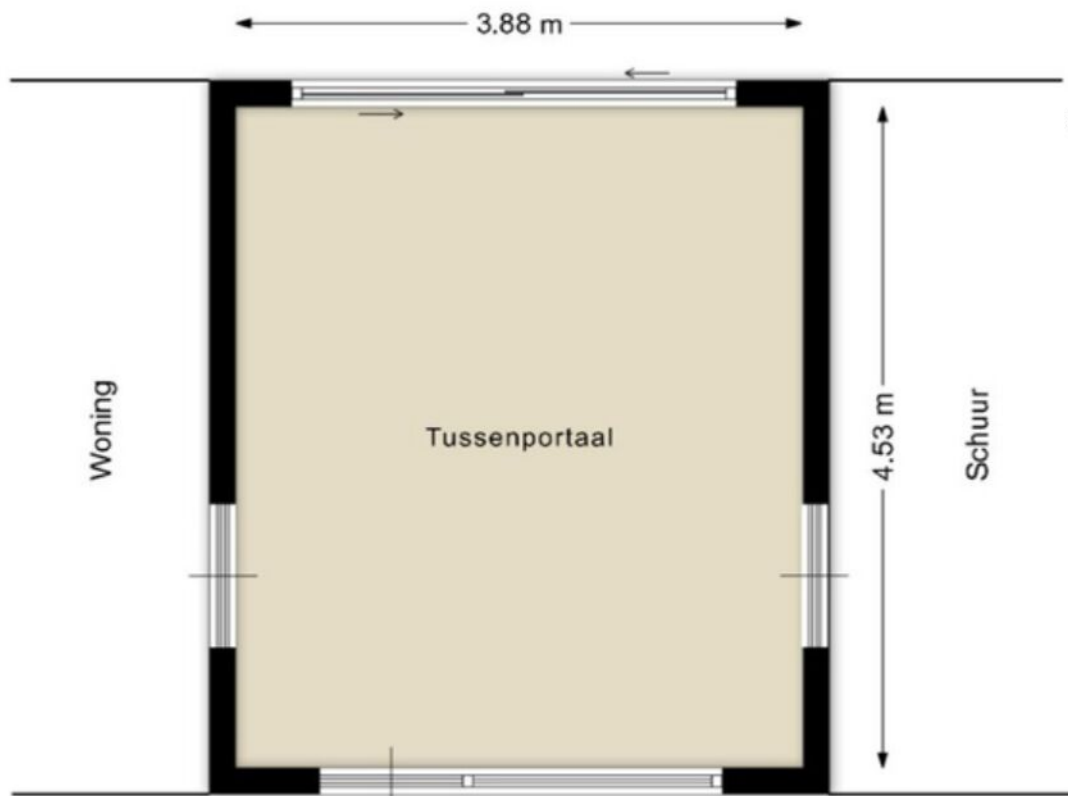
© Brikr Vastgoedpresentaties

www.brikr.nl

Eerste verdieping 3D



Tussenportaal



184627441_wilderstraat_4b_t
ussenportaal_first_design_20
260420_02c787.jpg
Type: JPEG Image
Grootte: 77,1 kB
Afmeting: 1920 x 1358 pixels

Woning

Tussenportaal

4.53 m

Schaar

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties

www.brikk.nl

Multifunctionele ruimte

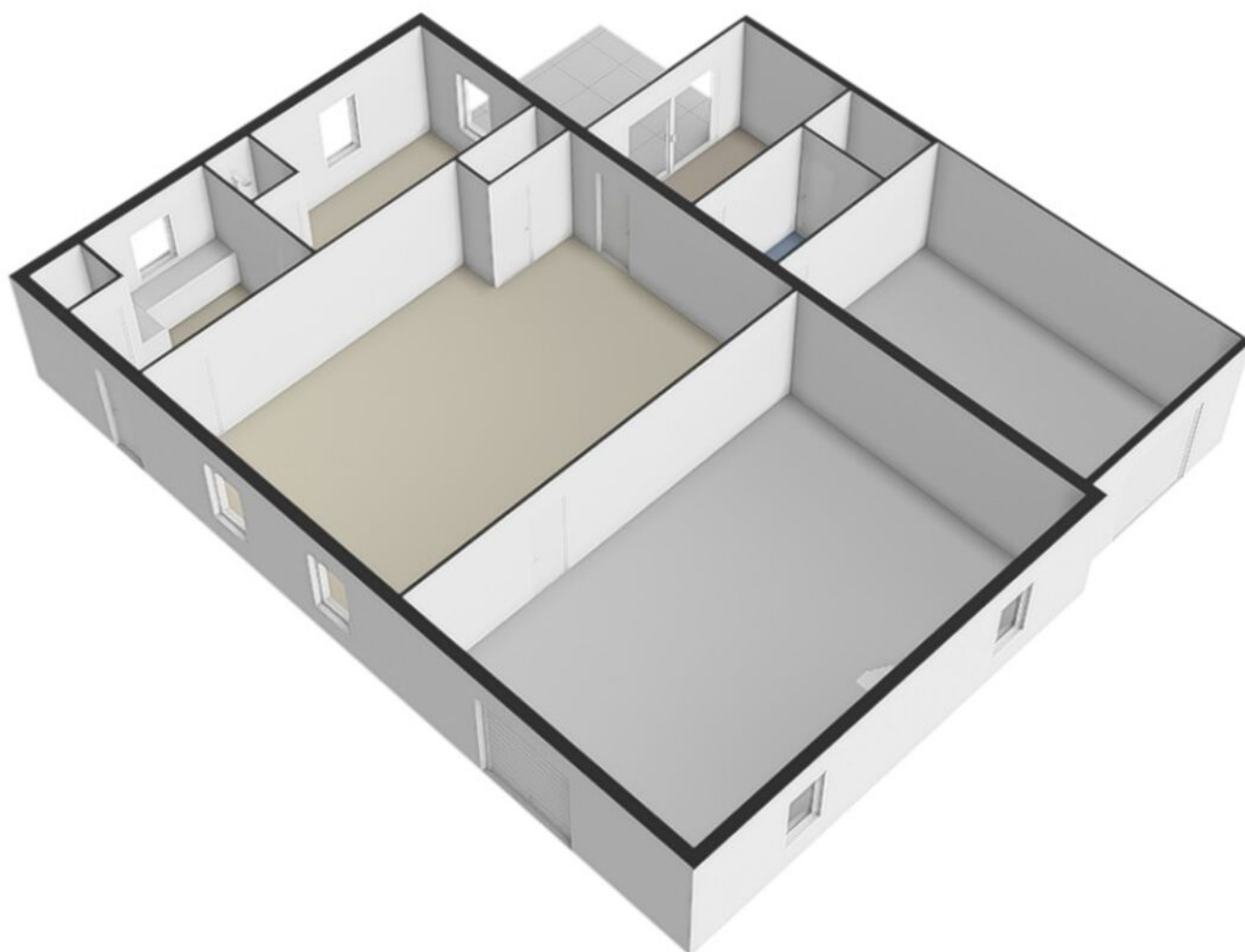


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

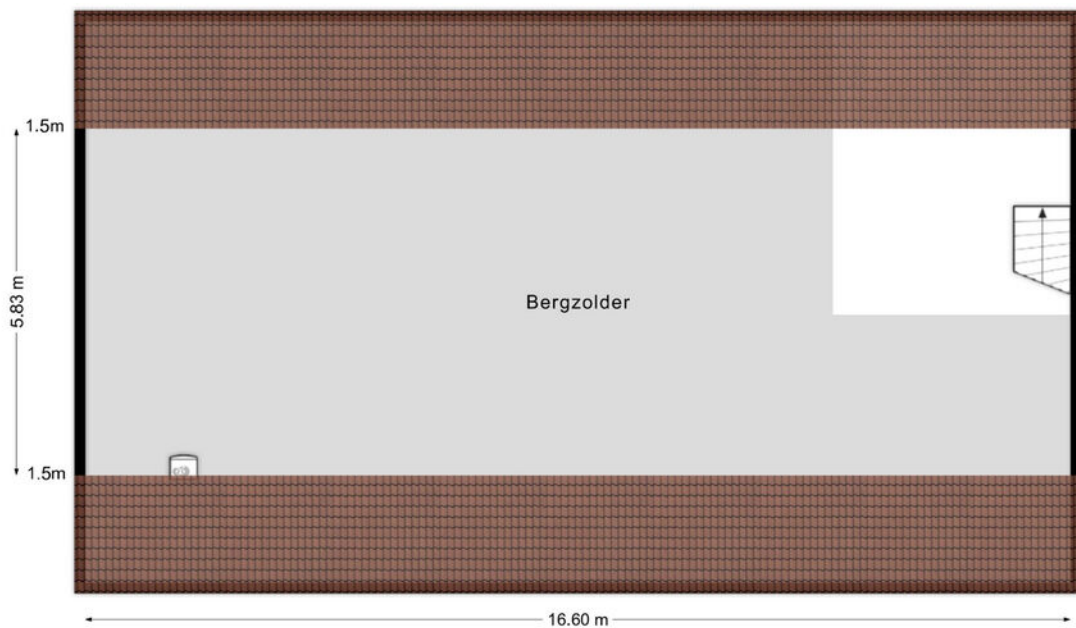
© Brikr Vastgoedpresentaties

www.brikr.nl

Multifunctionele R. 3D



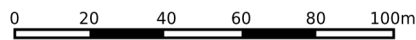
Bergzolder




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties

□ www.brikk.nl □

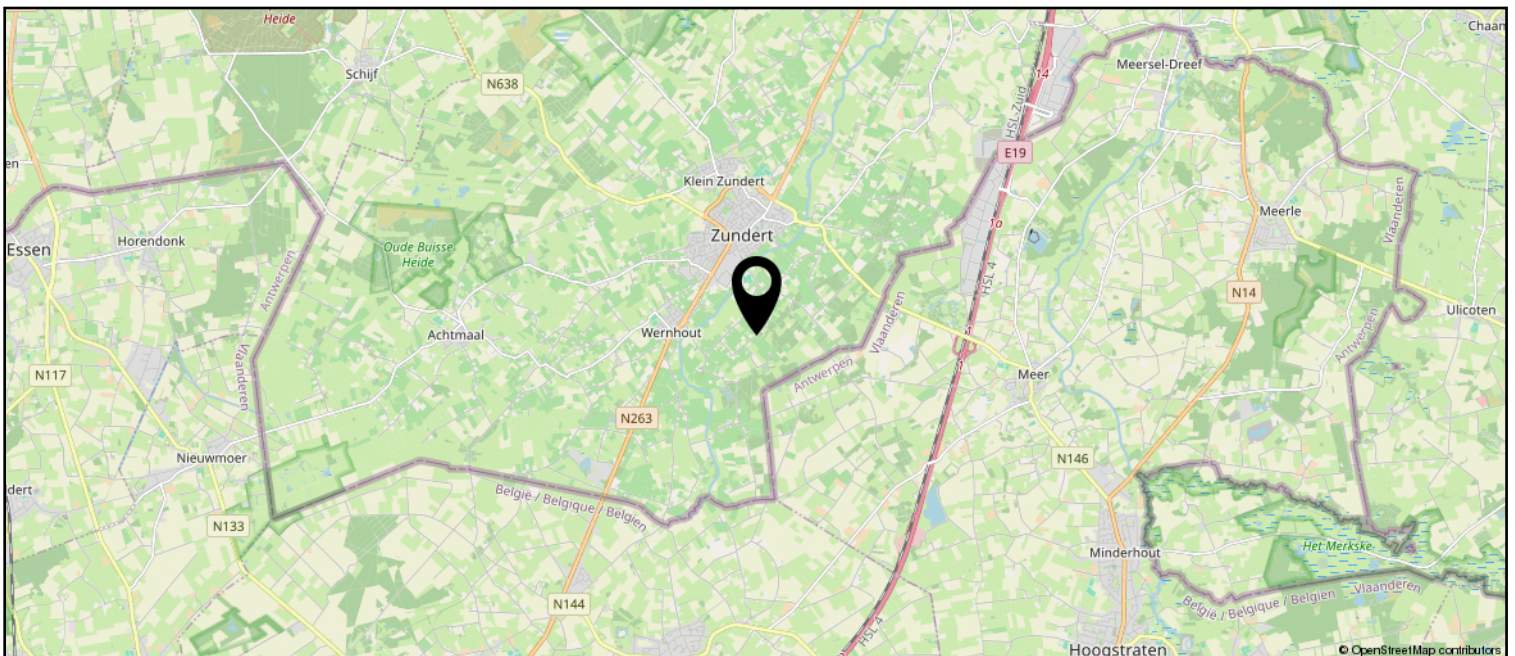
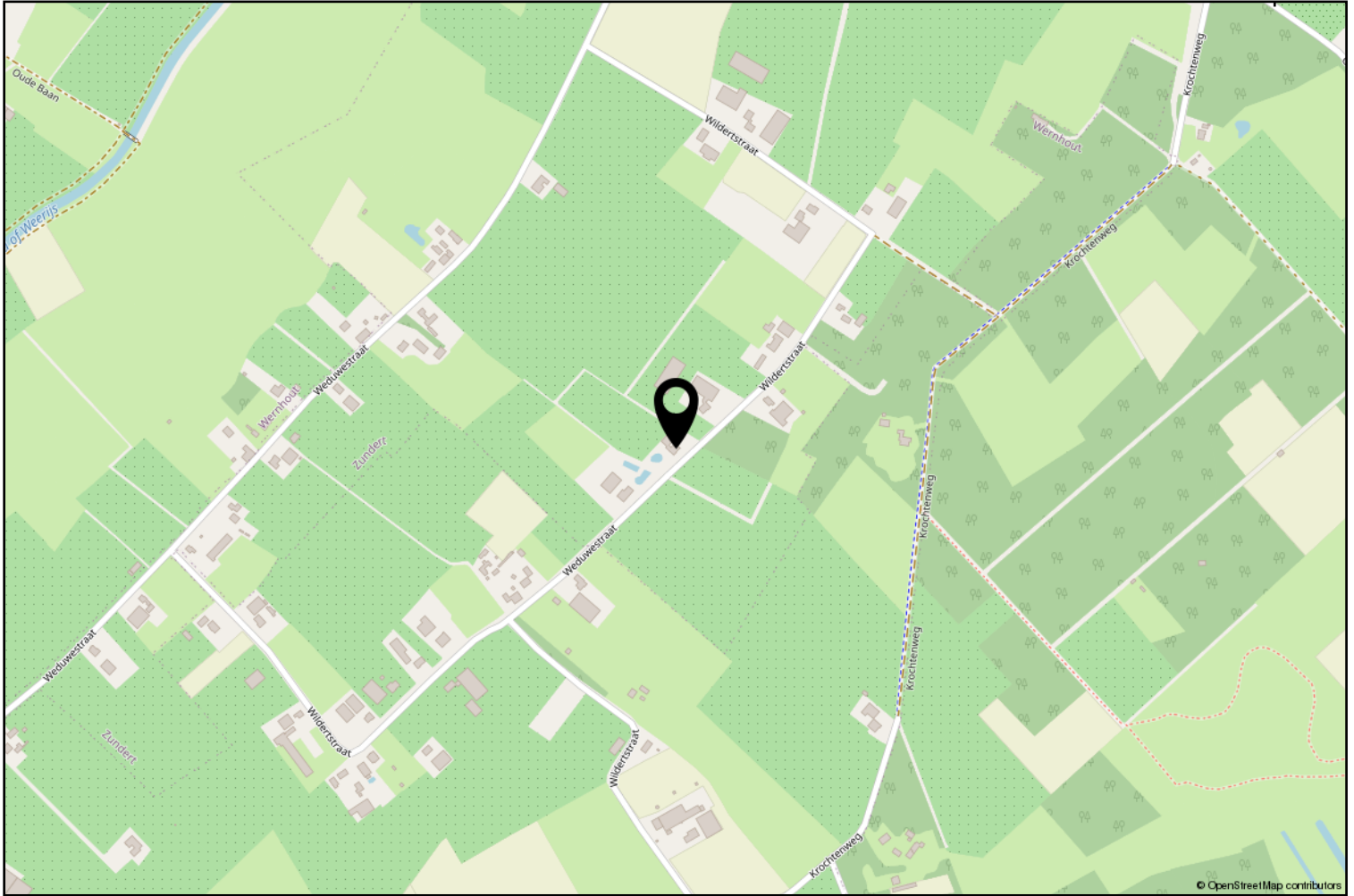


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 345</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- bestek		X	
- pannen		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tunnel achter huis			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.

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.