

# Heerdgang 24

4881 EP Zundert



Vraagprijs € 565.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 565.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 312 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 166 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 657 m <sup>3</sup>
Overige in pandige ruimte:	ca. 16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 30 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1970
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning combineert levensloopbestendig wonen met volop ruimte en flexibiliteit. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond biedt deze woning mogelijkheden voor nu én later. De aanbouw en vernieuwingen uit 2018 zorgen bovendien voor modern comfort, terwijl parkeren met vier eigen plaatsen aan huis het geheel compleet maakt.

### **Ligging**

De woning ligt in een rustige woonwijk met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. Op slechts enkele minuten lopen bereik je de hoofd- en winkelstraat van Zundert. Hier vind je meerdere supermarkten, diverse winkels, gezellige cafés en restaurants, een medisch centrum en sportaccommodaties. Ook het buitengebied van Zundert ligt dichtbij en nodigt uit tot wandelen, fietsen en paardrijden. Openbaar vervoer is op fietsafstand bereikbaar en de aansluitingen op de snelweg E-19 richting Breda en Antwerpen liggen op circa 15 autominuten.

### **Bouwaard**

De woning is traditioneel gebouwd in 1970 met een betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloeren. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing. In 2018 is de woning deels vernieuwd en voorzien van een aanbouw, welke volledig is geïsoleerd. Ook het platte dak is in 2018 geïsoleerd en de keuken is datzelfde jaar vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming op de begane grond, behalve in de slaapkamer, twee airco-units die tevens kunnen verwarmen en zijn er gedeeltelijk rolluiken aanwezig.

### **Begane grond**

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de trapopgang, de woonkamer, de slaapkamer met badkamer, de cv-ruimte en de meterkast.

De woonkamer is een lichte leefruimte dankzij de verschillende raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. De aanwezige airco zorgt hier voor extra comfort in alle seizoenen. De woonkamer loopt naadloos over in de royale open keuken. Deze moderne hoekkeuken uit 2018 is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Een groot pluspunt is de slaapkamer en badkamer ensuite op de begane grond, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste inloopkast. De complete badkamer op deze verdieping beschikt over een inlopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met toilet, veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot zowel de achtertuin als de zijtuin met parkeergelegenheid. De bijkeuken loopt door in de garage.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping is ruim opgezet en beschikt over een royale (woon)ruimte (voorheen twee slaapkamers), een badkamer en een keukenblok. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld inwoning, gastenverblijf of een eigen woonruimte voor oudere kinderen. Daarnaast is ook hier een airco-unit aanwezig. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een ligbad met douchegarnituur, toilet en wastafel.

### **Tweede verdieping**

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een overloop en een extra kamer met dakkapel. Deze ruimte is zeer geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Achter de knieschotten bevindt zich praktische opbergruimte.

### **Garage**

De inpandige garage is toegankelijk via de bijkeuken en de zijtuin en beschikt over een elektrische sectionaaldeur. Dankzij de betegelde vloer is deze ruimte netjes en praktisch in gebruik. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

### **Tuin**

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde tuin met een omliggende haag. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor maar liefst vier auto's op eigen terrein. Vanuit hier is er toegang tot zowel de bijkeuken als de garage en loopt het pad naar de voordeur.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een terras. Het aanwezige harmonica schaduwdoek zorgt ervoor dat je op zonnige dagen buiten kunt zitten.

### **Bijzonderheden:**

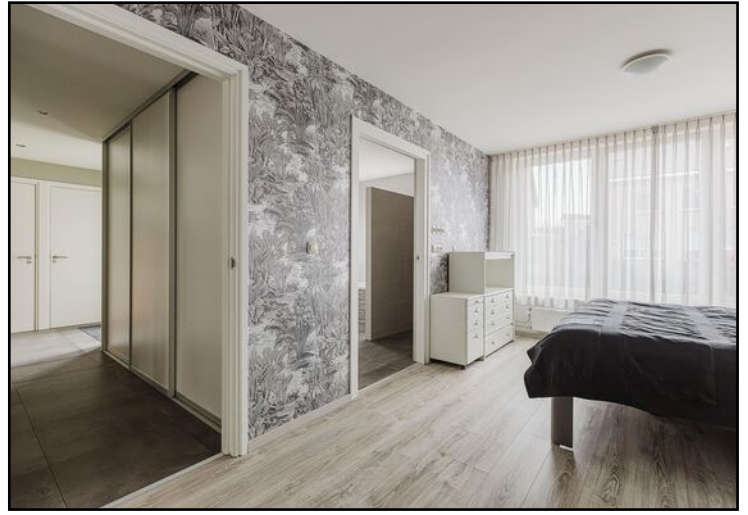
- + Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer ensuite op de begane grond
- + In 2018 deels vernieuwd en voorzien van een volledig geïsoleerde aanbouw
- + Twee badkamers aanwezig
- + Twee airco-units aanwezig die ook kunnen verwarmen
- + Inpandige garage met elektrische sectionaaldeur
- + Parkeergelegenheid voor vier auto's op eigen terrein



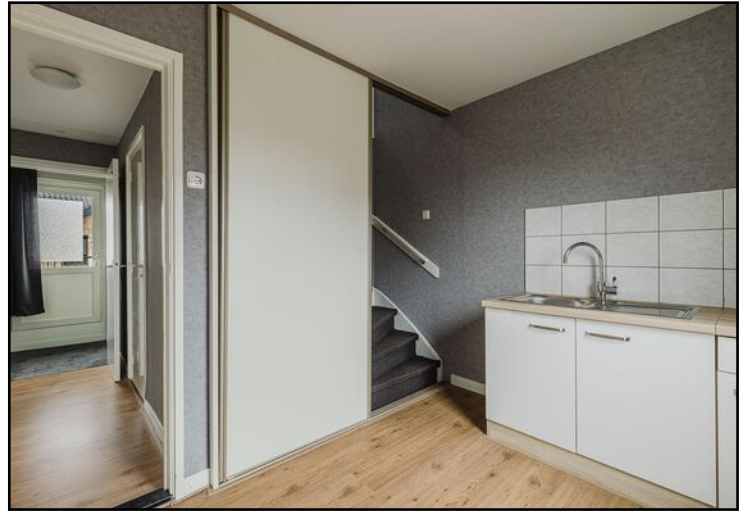






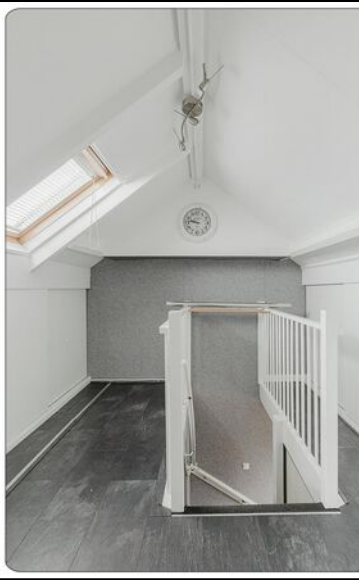












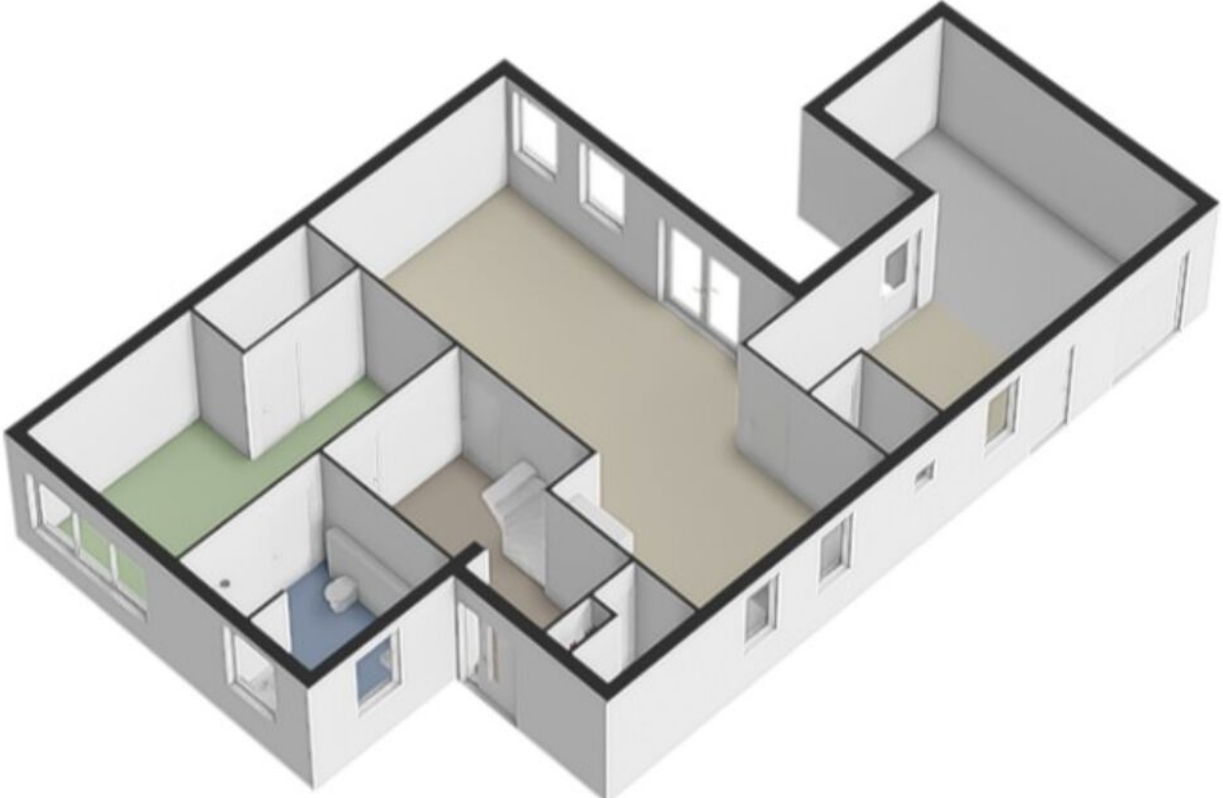




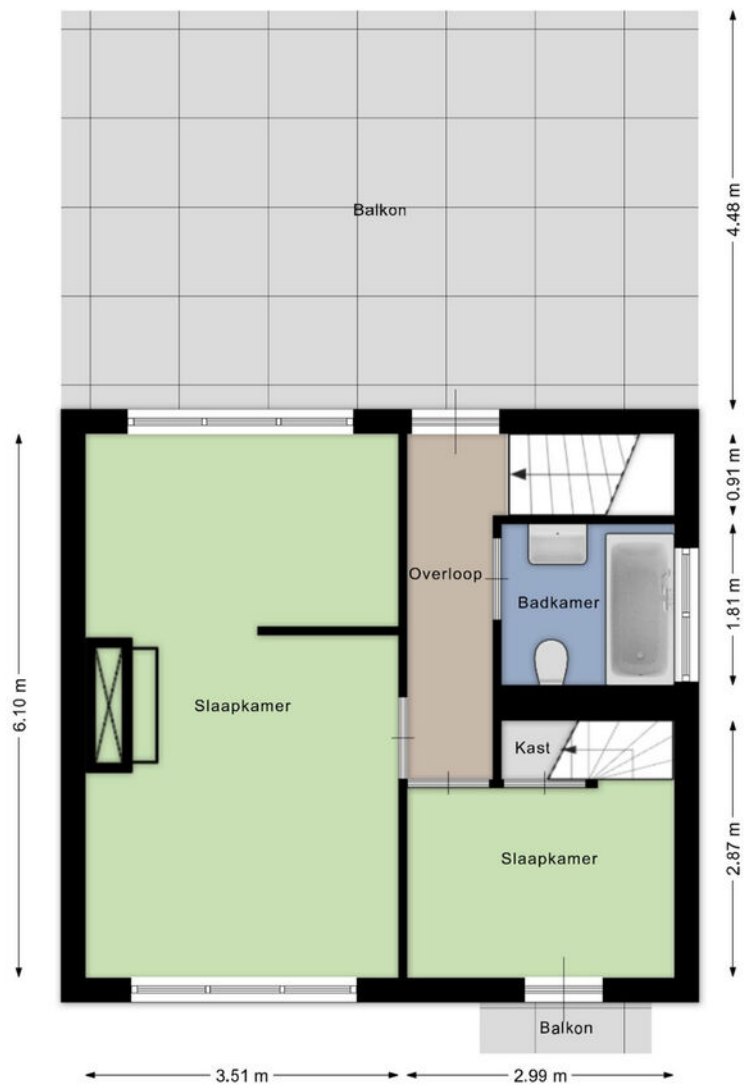
# Begane grond



# Begane grond 3D

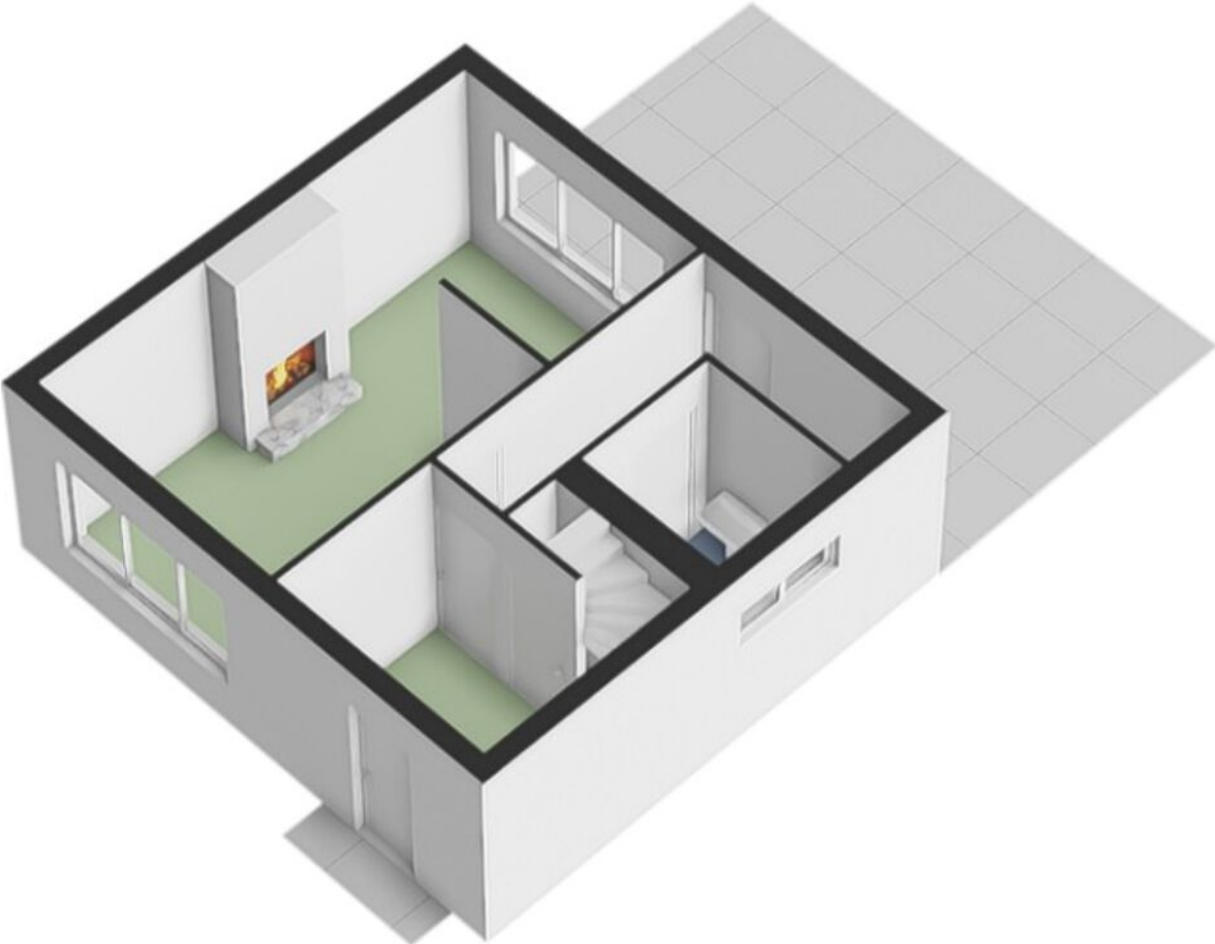


# Eerste verdieping

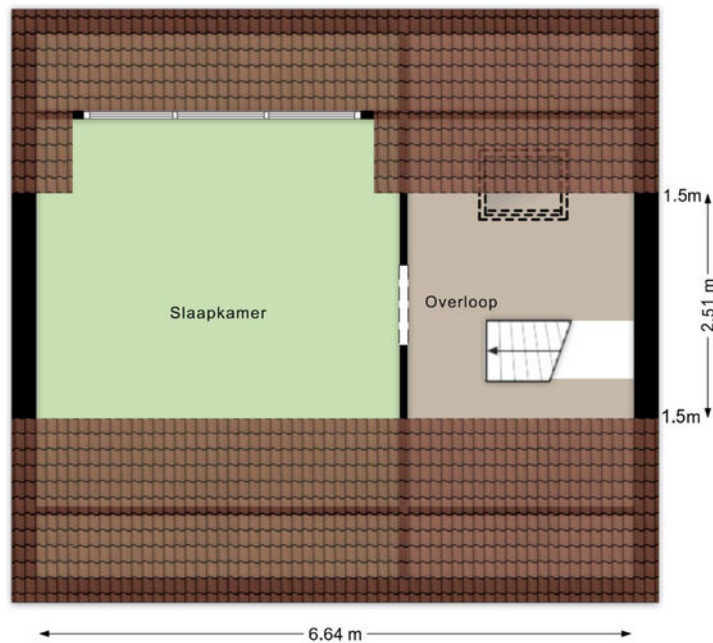


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
[www.brikr.nl](http://www.brikr.nl)

# Eerste verdieping 3D



# Tweede verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
[www.brikr.nl](http://www.brikr.nl)

# Tweede verdieping 3D



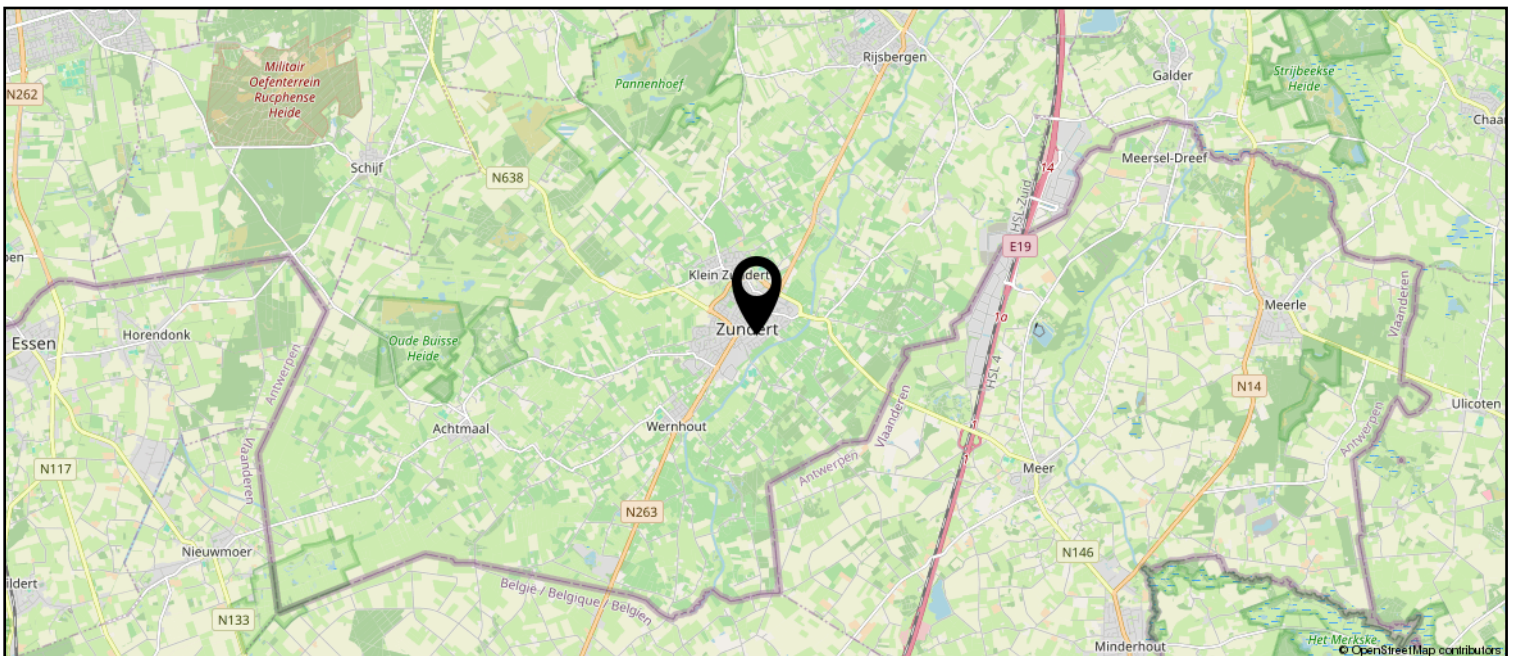
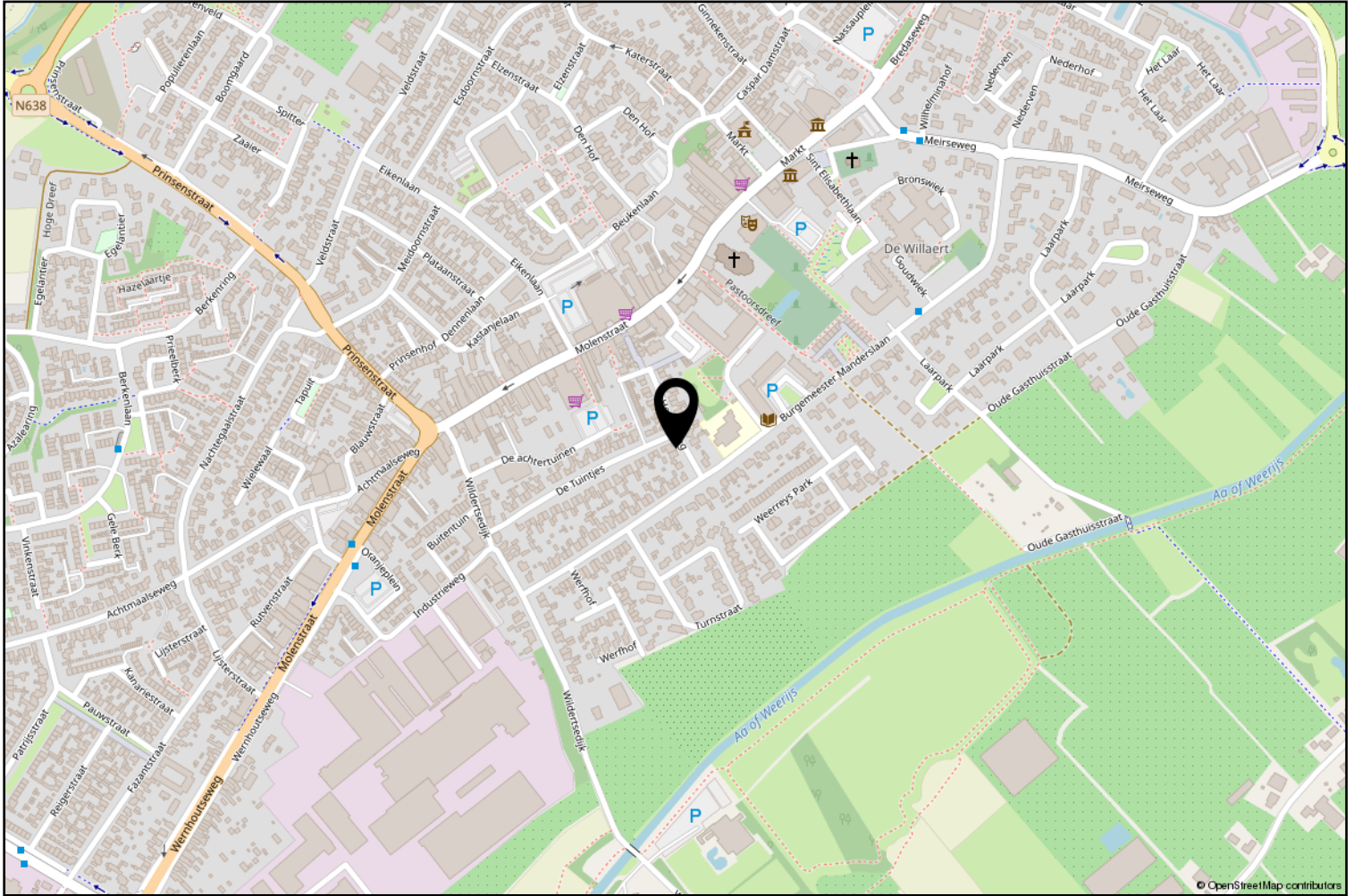


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5122</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten/legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenblok (eerste verdieping)	X		
- Kookplaat (eerste verdieping)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



**vanHassel**

*Gewoonged!*



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.

## Werner Kools

Sinds 2016 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als kandidaat makelaar. Als u op zoek bent naar een koop- of huurwoning of wilt verkopen of verhuren, kijk ik graag met u mee. U kunt mij bereiken via 06-30153620 of [wkools@vanhasselmakelaars.nl](mailto:wkools@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.**