

Kardinaal Frankenbergstraat 55

4891 XB Rijsbergen



Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 159 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 104 m ²
Inhoud:	ca. 360 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 15 m ²
Externe bergruimte:	ca. 4 m ²
Bouwjaar:	1976
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Voortuin, achtertuint
Garage:	Geen garage
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

In een rustige woonwijk, op korte afstand van het centrum van Rijsbergen, staat deze ruim en goed afgewerkte tussenwoning. Een woning met een fijne doorzon woonkamer, een semi-open keuken en drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping. De achtertuin met overkapping en berging maakt het geheel compleet en biedt een fijne plek om buiten te genieten.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Rijsbergen. Op korte afstand bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging zijn ook plaatsen als Etten-Leur, Zundert en Breda snel bereikbaar. Daarnaast biedt de directe omgeving volop mogelijkheden om te genieten van de natuur, met onder andere het prachtige natuurgebied de Pannenhoef waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd met gemetselde spouwmuren, betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie die is nageïsoleerd. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. De woning wordt verwarmd middels een Nefit C.V. combi-ketel (bouwjaar 2010) die tevens voorziet in warm water. De meterkast is uitgerust met 9 groepen en aardlekschakelaar.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte. Vanuit de hal stap je de lichte woonkamer binnen, waar de grote schuifpui direct zorgt voor een mooie verbinding met de achtertuin. Aan de linkerkant van de trapopgang bevindt zich een praktische gangkast met de meterkast. Aan de rechterkant is een trapkast aanwezig die zorgt voor extra bergruimte.

Vanuit de woonkamer is er een open doorgang naar de semi-open keuken.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse boven- en onderkasten en inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een enkele spoelbak. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering.

Op de overloop bevindt zich een bergkast met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de C.V. combiketel. Daarnaast zijn er twee vlieringluiken aanwezig die toegang geven tot de bergzolders. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een douche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel. Dankzij het raam en de lichtstraat komt er veel natuurlijk daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige en frisse sfeer.

Bergzolder

Middels twee vlieringluiken zijn er twee aparte bergzolders bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en extra opslagruimte.

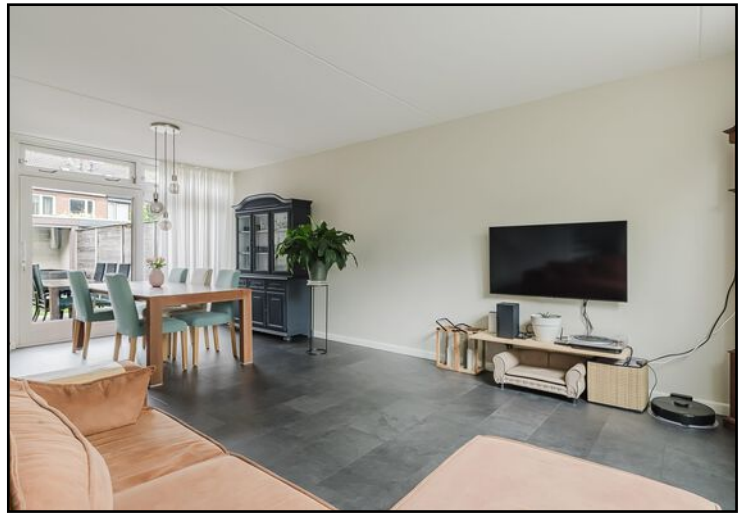
Tuin

De groene voortuin is verzorgd aangelegd met een pad naar de voordeur, een haag en een border met vaste beplanting. De achtertuin biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. Direct achter de woning is er een zonneterras, daarnaast is er een gazon en een pad naar de achtergelegen berging met overkapping. Vanuit de berging is er tevens een achterom via een poort.

Bijzonderheden:

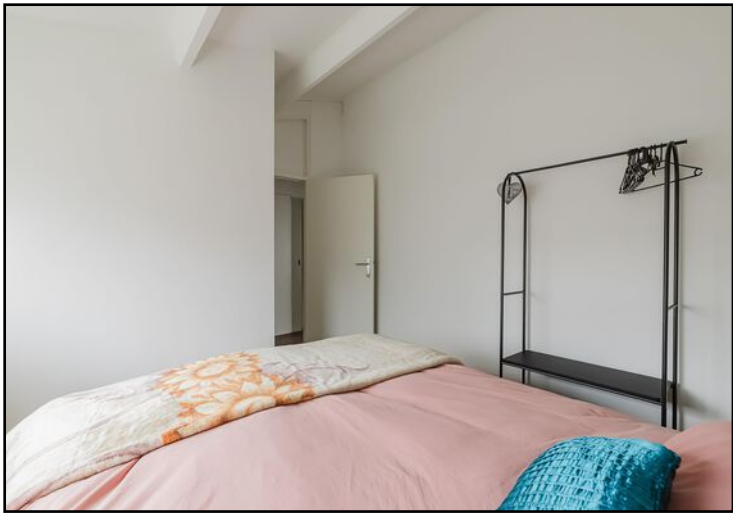
- + Dakisolatie en dubbel glas
- + Nefit C.V. ketel (2010)
- + Fijne achtertuin met overkapping, berging en achterom
- + Gelegen nabij centrum en voorzieningen van Rijsbergen













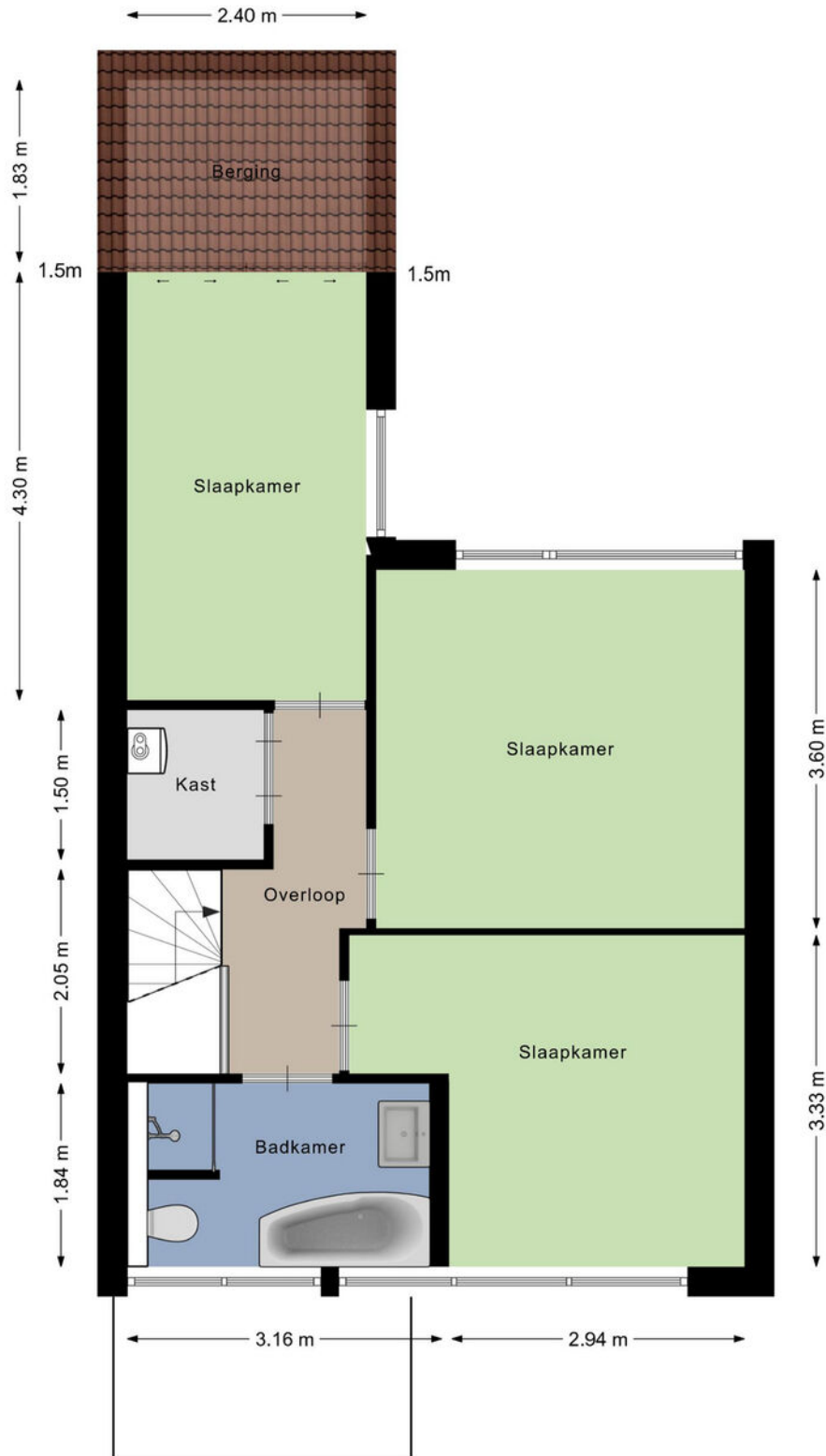
Begane grond



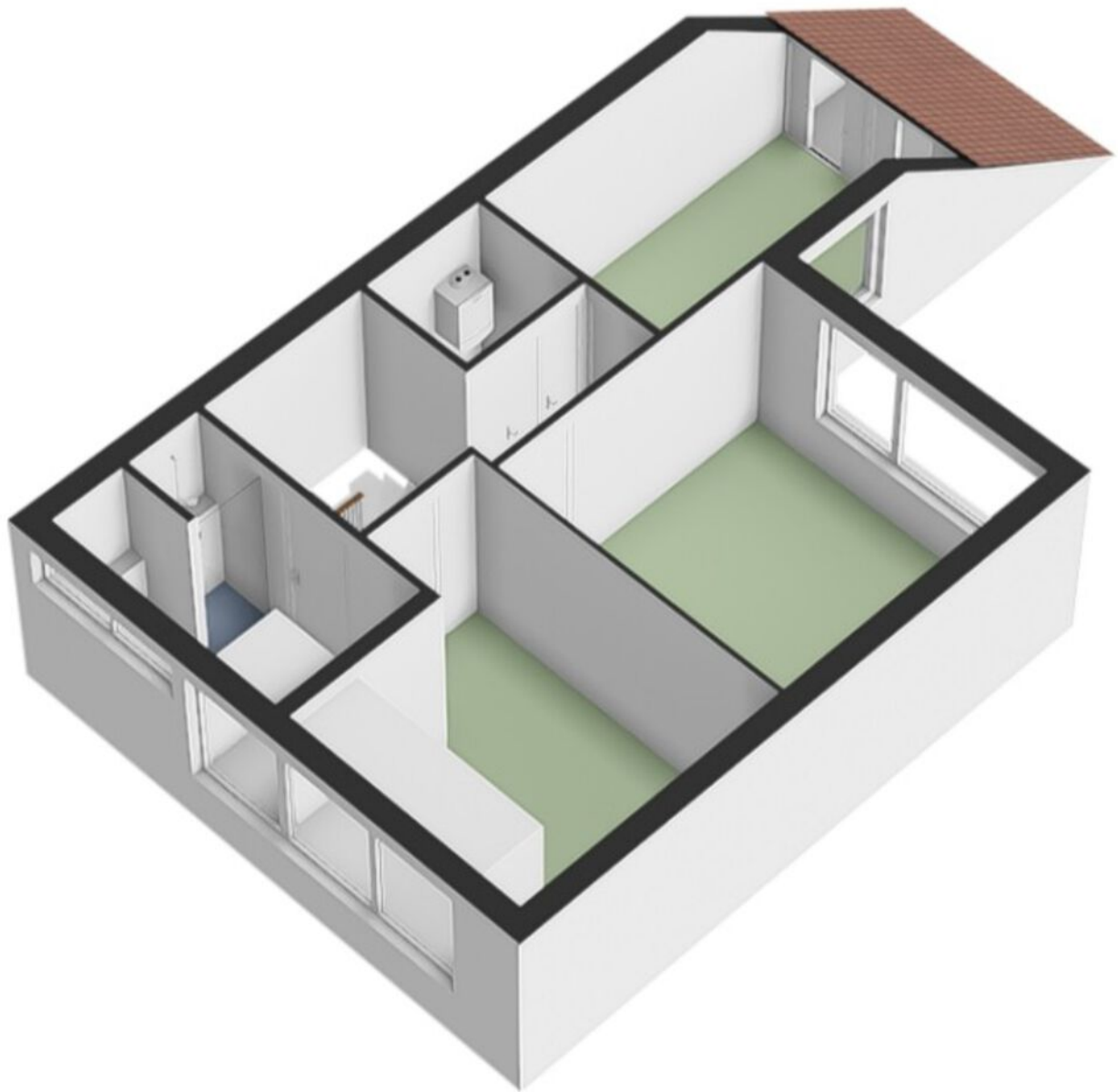
Begane grond 3D



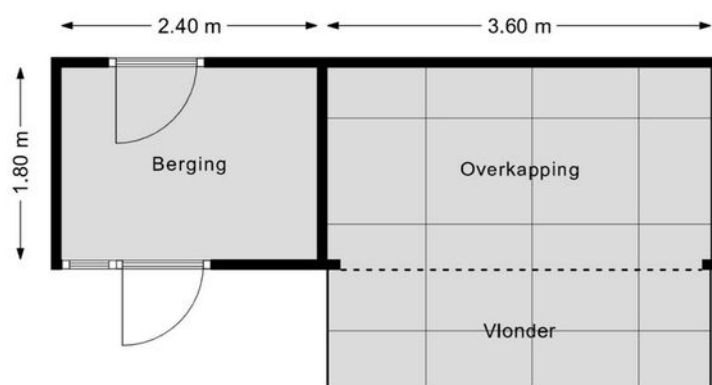
1e verdieping



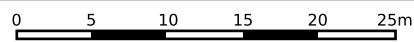
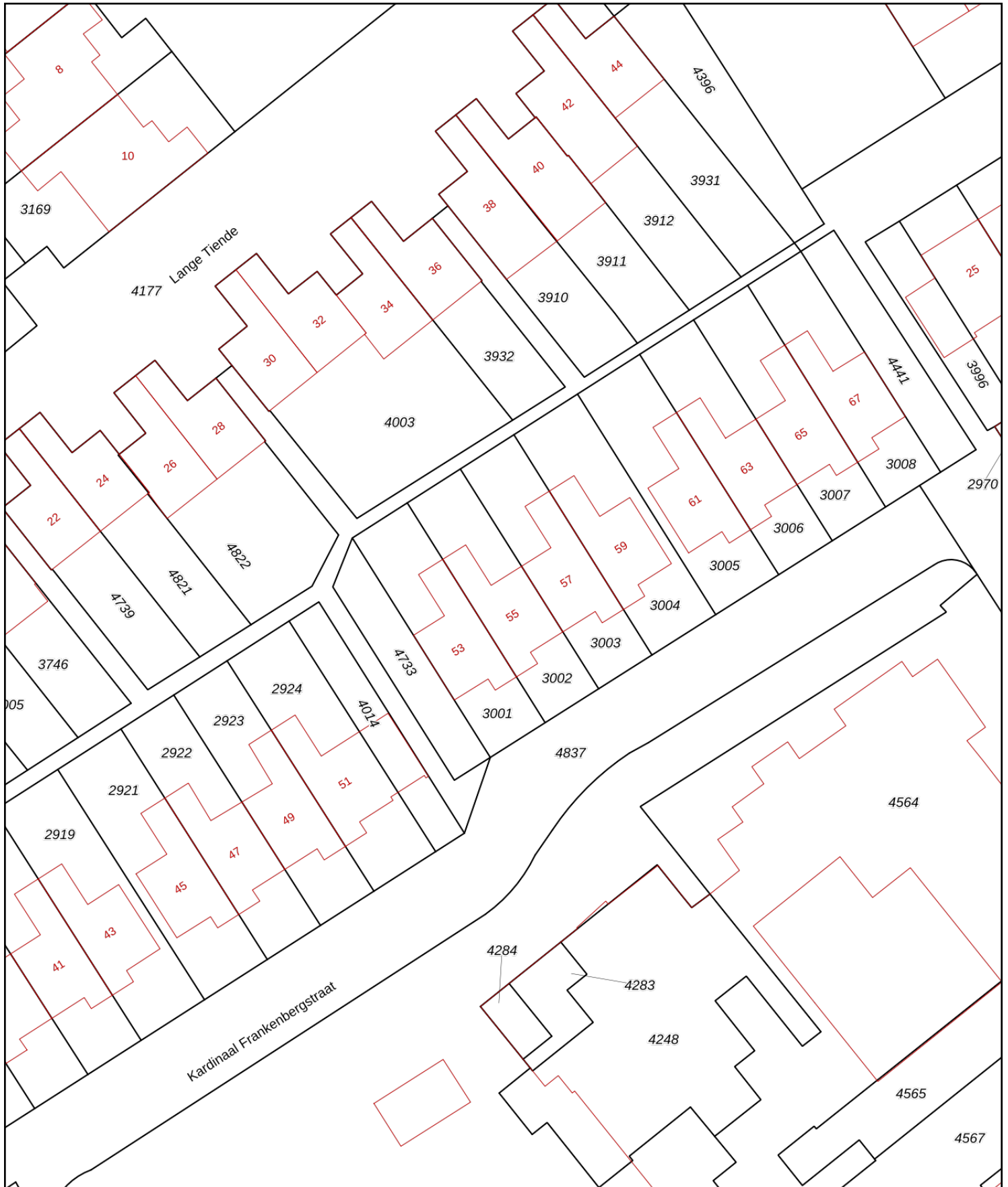
1e verdieping 3D




Berging



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

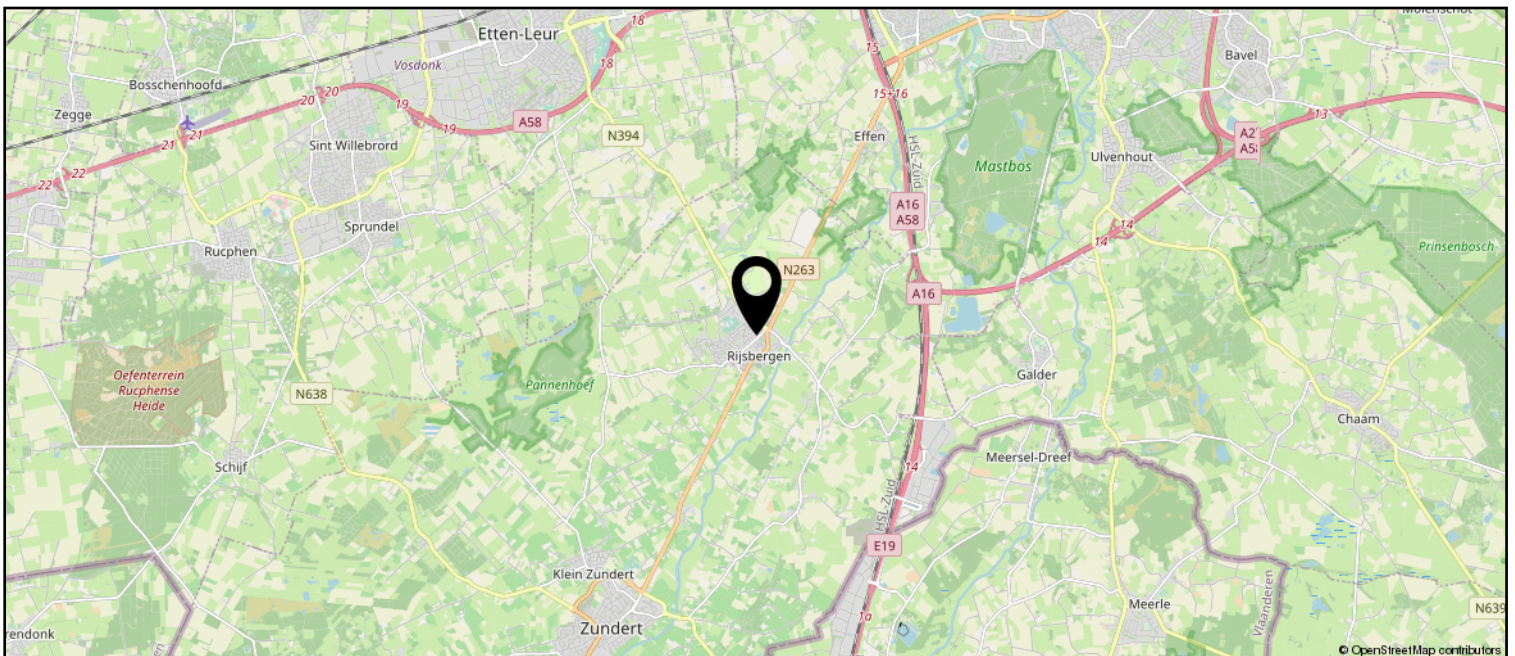
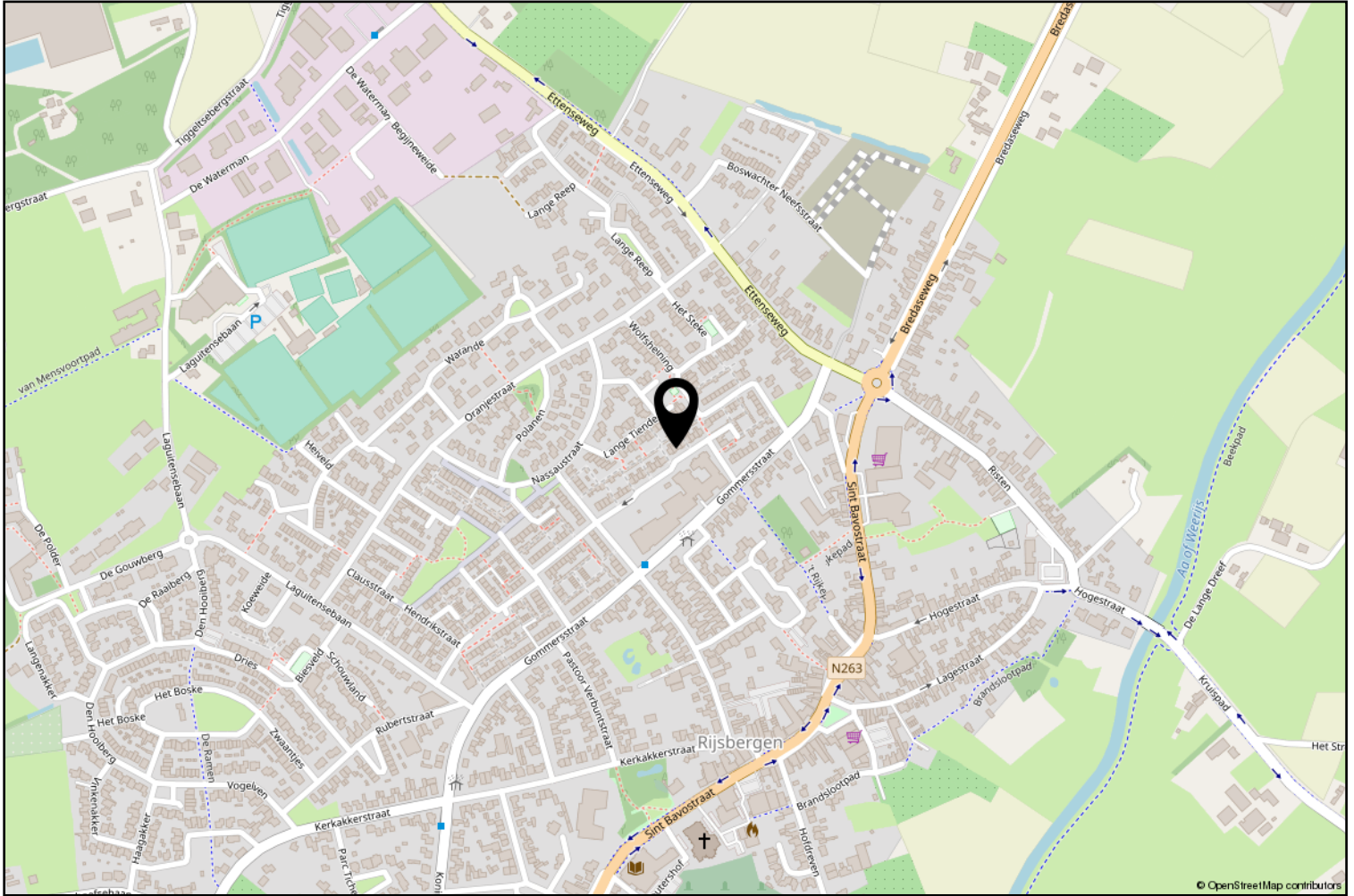


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rijsbergen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3002</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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			
(Gas)kachels	X		
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			
- Free standing kitchen cupboards			X
- bedroom closets			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Horren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

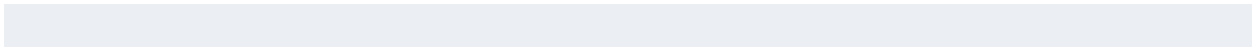
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Table, chairs and patio set			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname





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.

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



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.