

Schoolpad 1

4882 BW Klein Zundert



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.
Soort woning:	Hoekwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 189 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 103 m ²
Inhoud:	ca. 398 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 10 m ²
Externe bergruimte:	ca. 22 m ²
Bouwjaar:	1989
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuint
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A uit 2024, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

Welkom bij deze fijne woning aan het Schoolpad, gelegen in het rustige en groene Klein Zundert. Hier woon je comfortabel in een ruim huis met een lichte woonkamer, praktische indeling en een onderhoudsvriendelijke tuin met garage. Dankzij de prettige ligging en het vrije uitzicht aan de voorzijde is dit een heerlijke plek.

Ligging

Klein Zundert is een gemoedelijk dorp in de gemeente Zundert, midden in de provincie Noord-Brabant. Je woont hier in een groene, landelijke omgeving met akkers en natuur om je heen, terwijl voorzieningen in de buurt goed bereikbaar zijn. De regio staat bekend om het jaarlijkse bloemencorso, wat zorgt voor een levendige en gezellige sfeer. De woning ligt bovendien op een fijne plek in het dorp: vanuit het voorraam heb je vrij uitzicht op een grasveld met speeltoestellen voor kinderen - ideaal voor gezinnen.

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met trapopgang, trapkast en toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de lichte, L-vormige woonkamer met een mooi hoekraam aan de voorzijde dat zorgt voor veel daglicht. Het eetgedeelte staat in verbinding met de woonkeuken. Deze beschikt over een keukeninrichting met veel kastruimte en inbouwapparatuur: gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelplaats van de cv-ketel en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met een vlizotrap naar de vliering. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met dakraam en één met een dakkapel. De badkamer is compleet uitgerust met een bad, wastafel, toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap trap bereik je de ruime vliering, een ideale plek voor extra opslag.

Garage

Achter in de tuin staat een vrijstaande garage. met de auto bereikbaar via de zijkant van de straat.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met leibomen, plantenborders, grind en een pad naar de voordeur.

De achtertuin is volledig bestraat en voorzien van houten schuttingen, plantenborders en een poort (achterom). Aan de achtergevel van het huis hangt een zonnescherm, zodat je ook op warme zomerdagen comfortabel buiten kunt zitten.

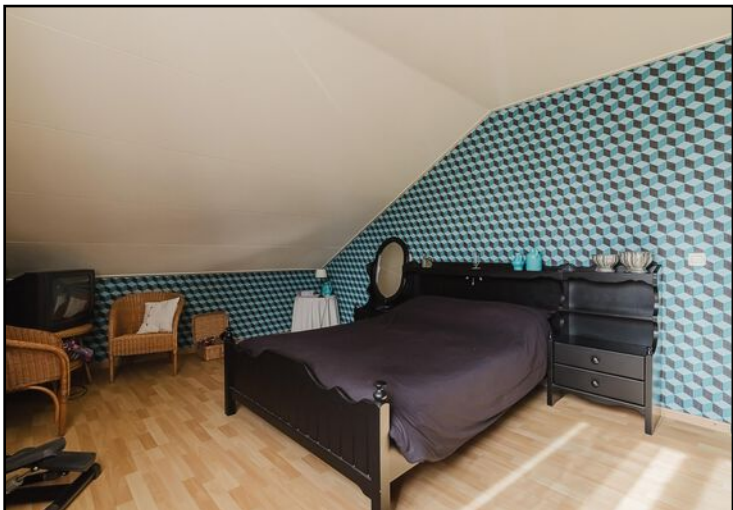
Bijzonderheden

- + Houten kozijnen, de begane grond is voorzien van dubbel glas
- + Muurisolatie aanwezig
- + Vloerverwarming in woonkamer, keuken en bijkeuken
- + Intergas CV ketel: Kompakt HRE 28/24 A uit het bouwjaar 2024







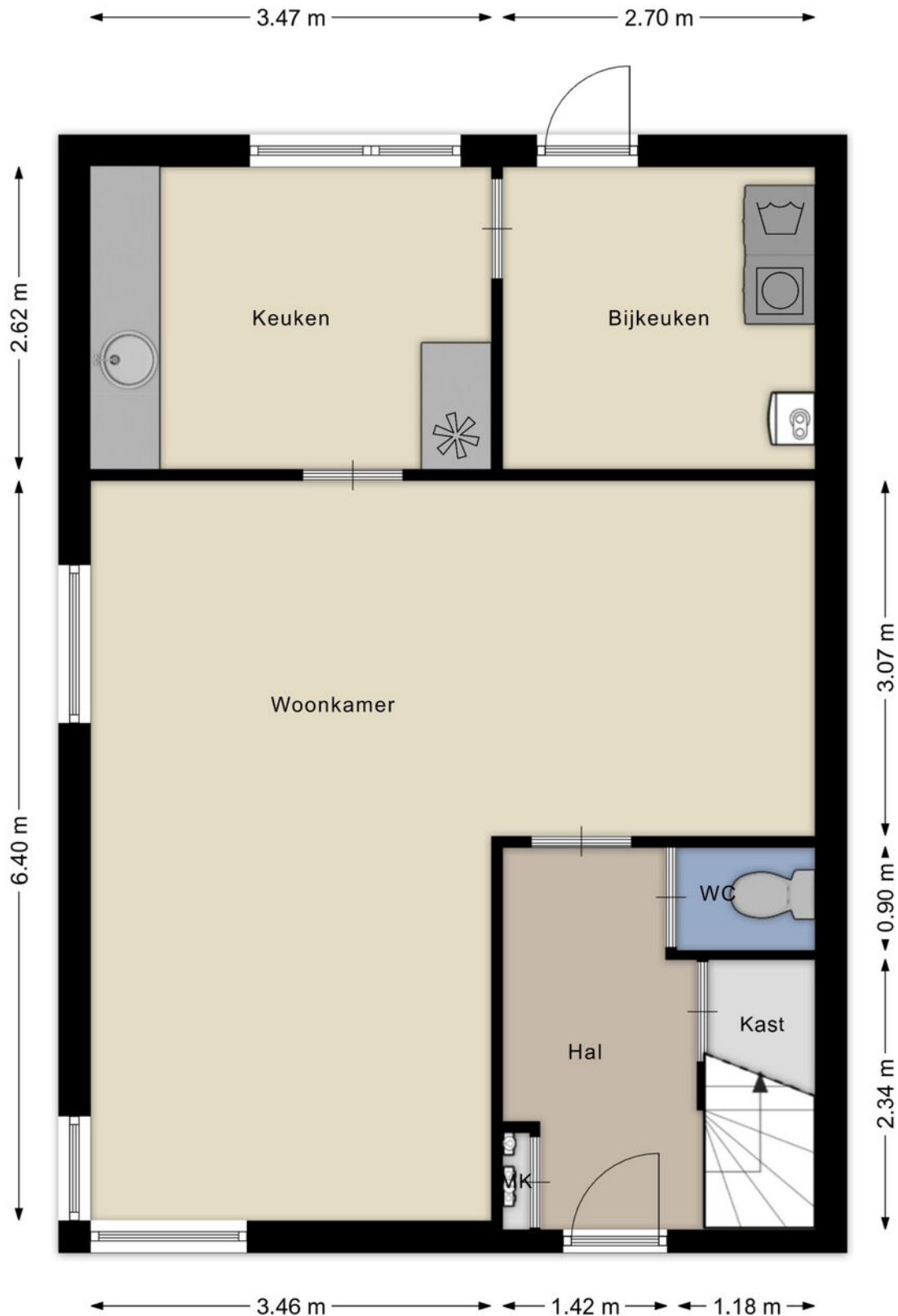








Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

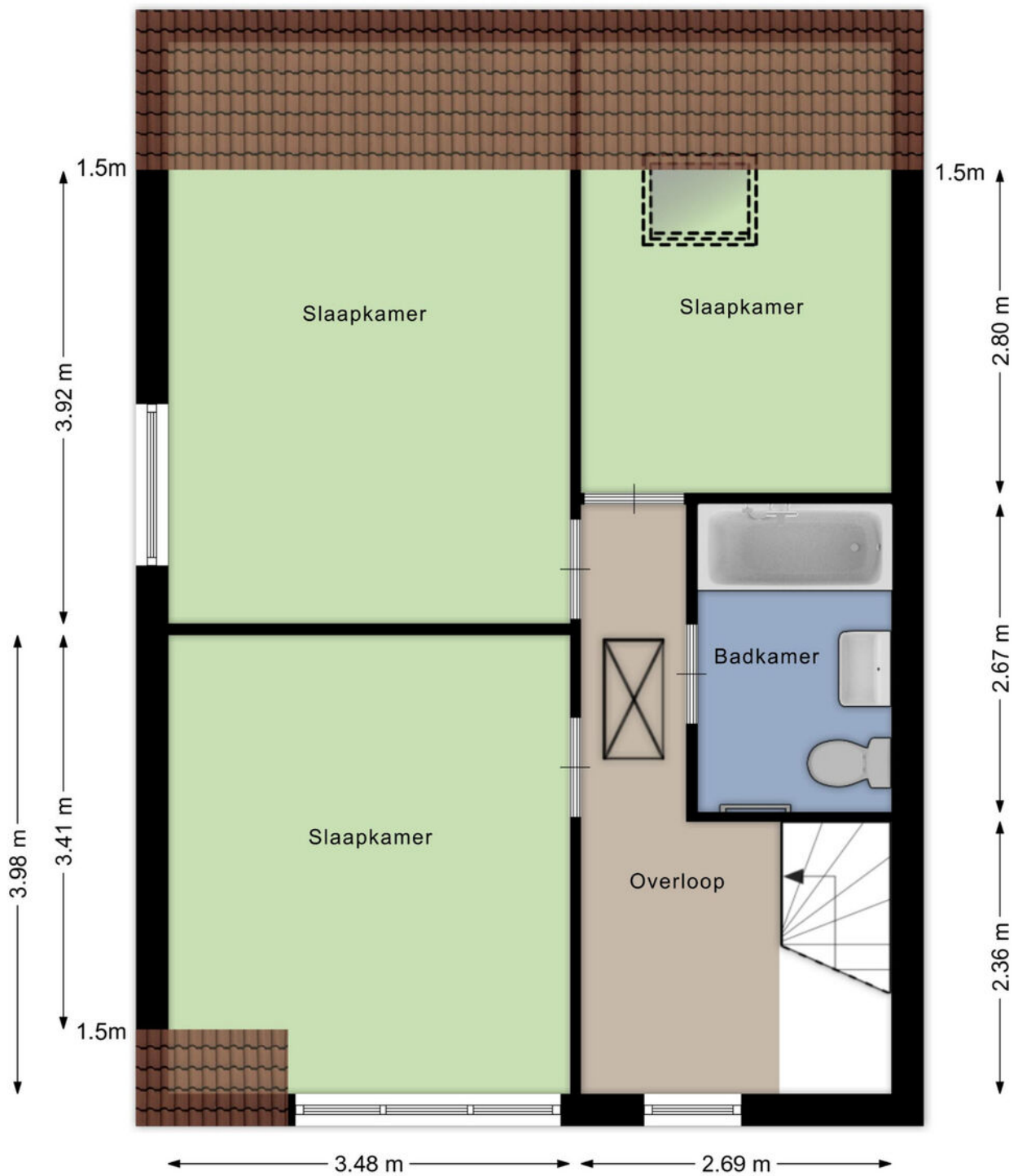
© BrikkR Vastgoedpresentaties

www.brikkR.nl

Begane grond 3D

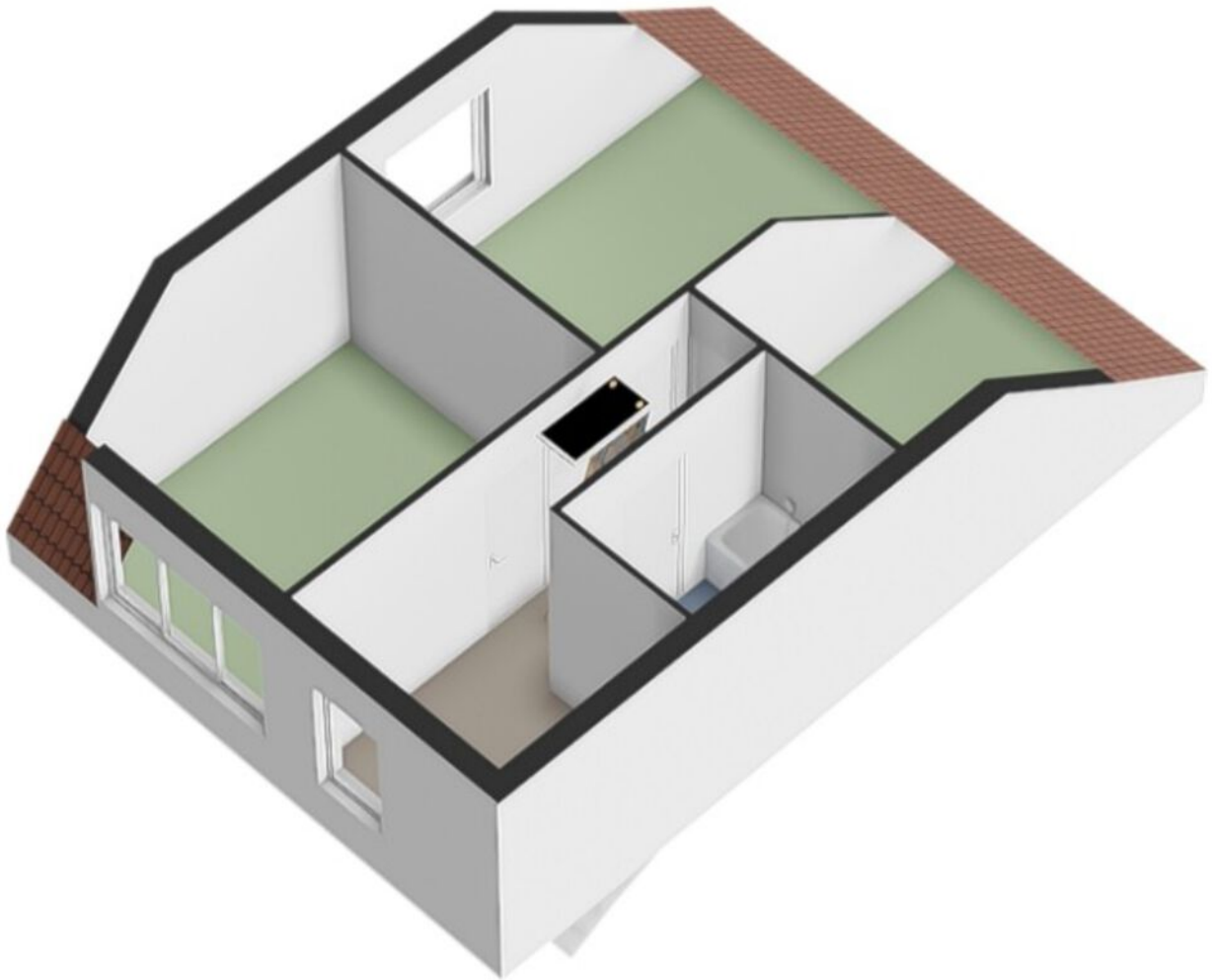


Eerste verdieping

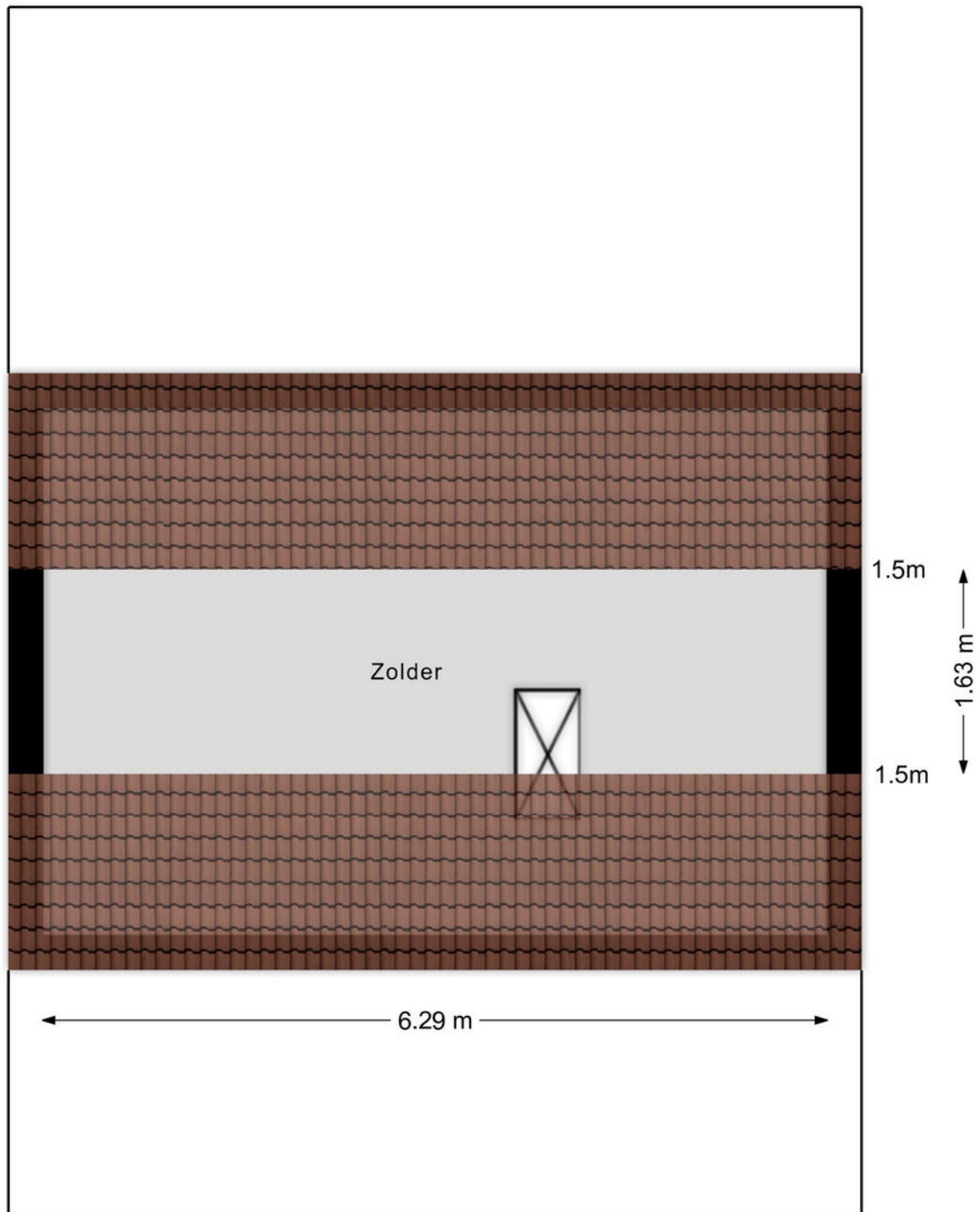


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Eerste verdieping 3D

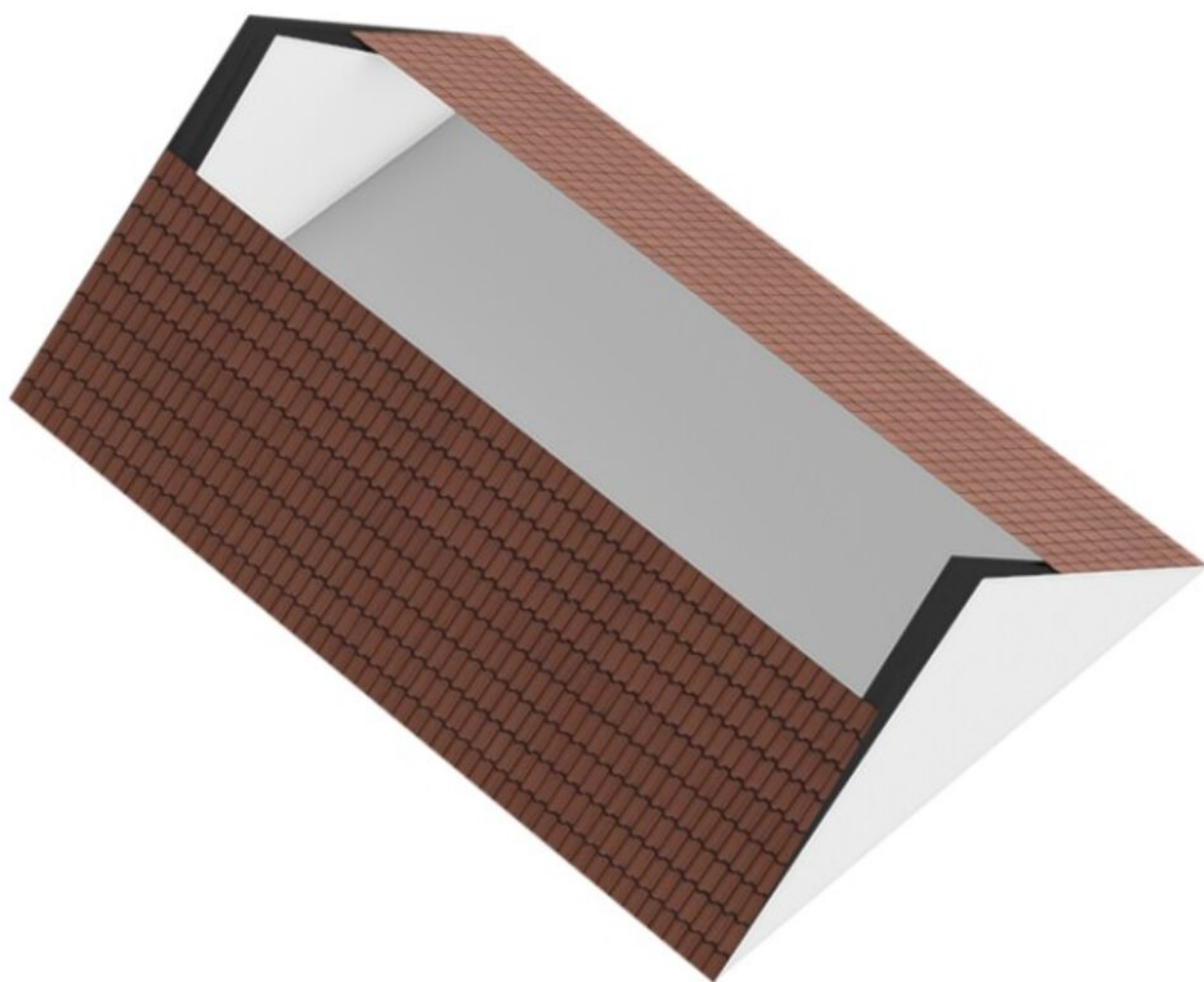


Vliering

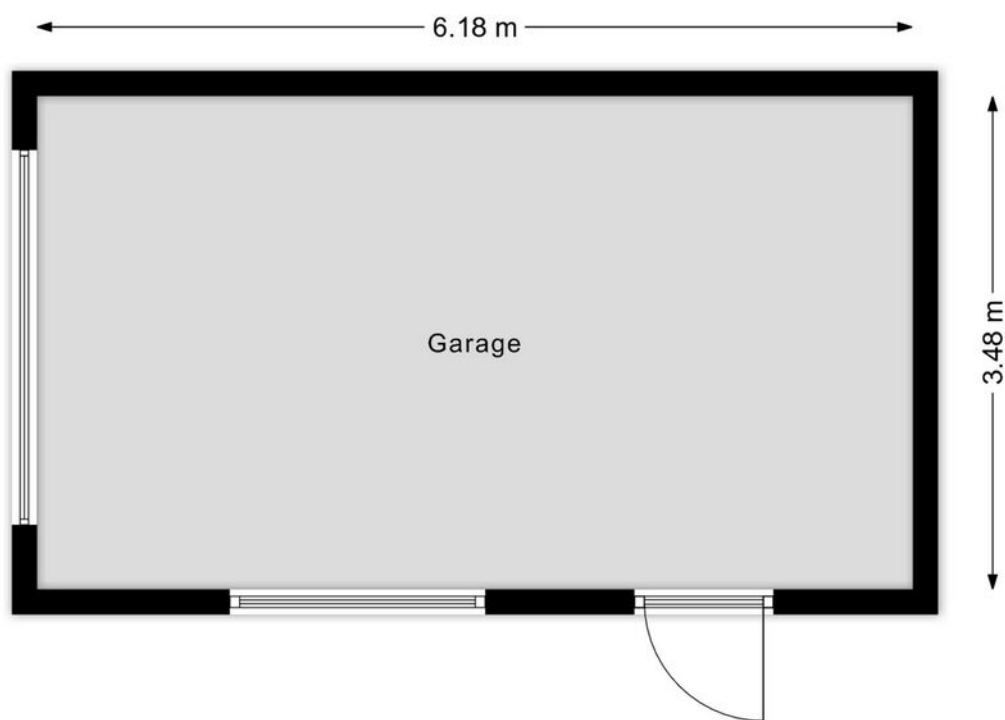


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Vliering 3D

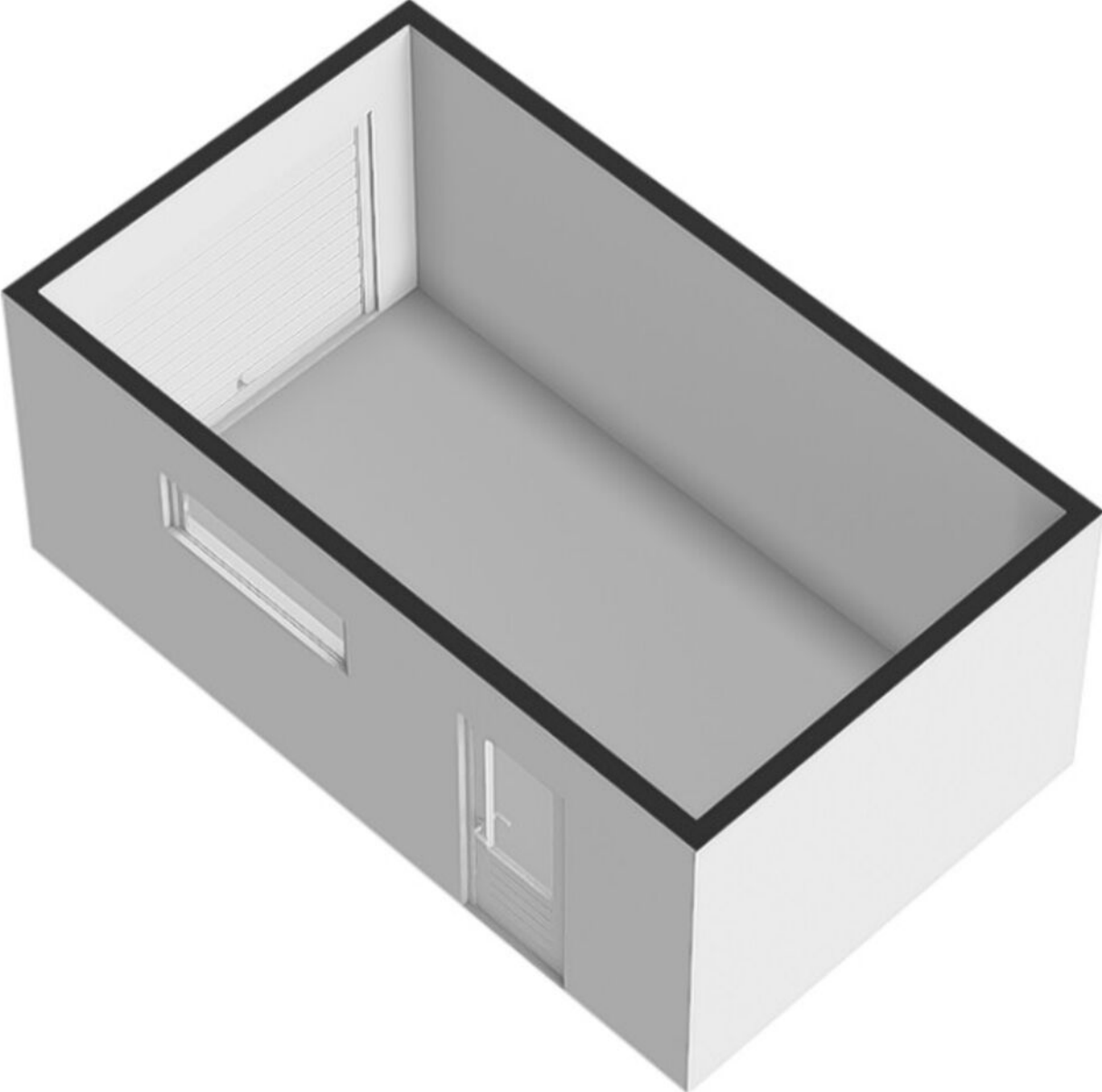


Garage



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

Garage 3D







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



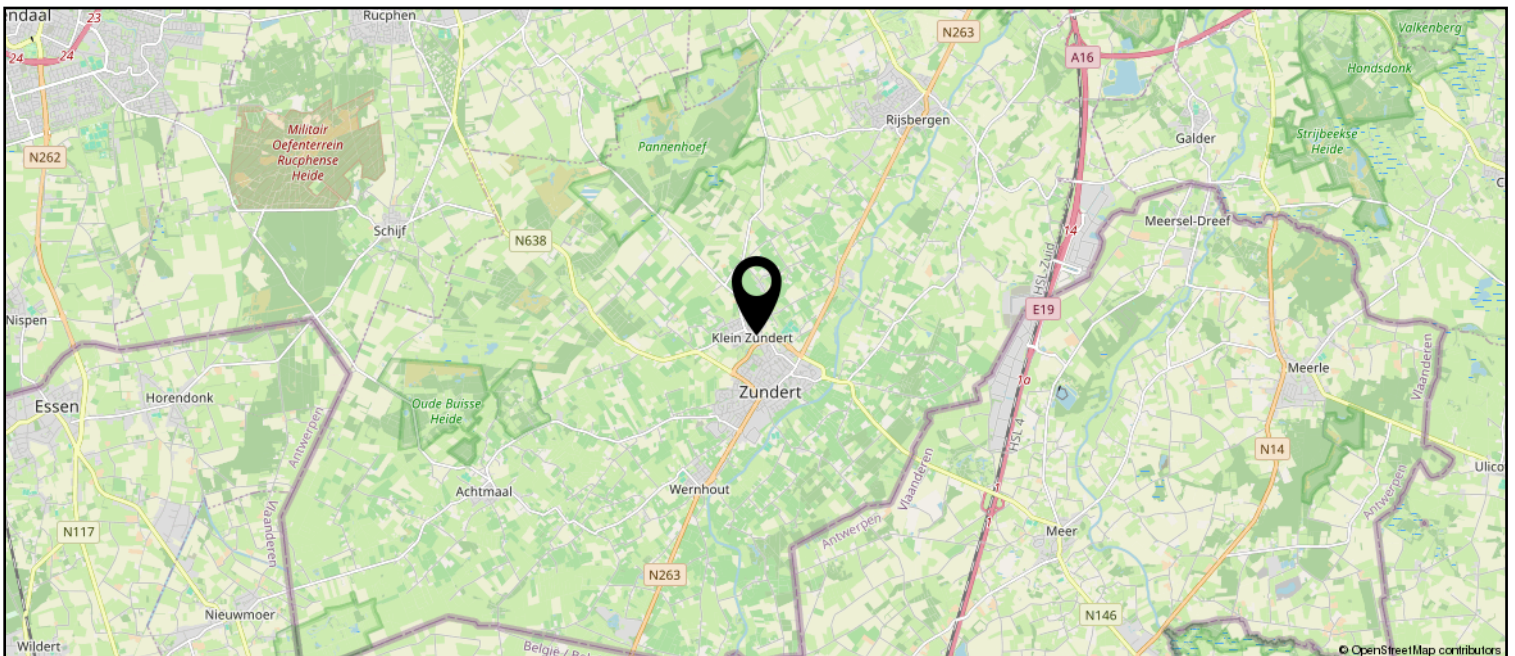
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Zundert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3469
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Losse spiegels		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Losse kast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Losse kasten		X	
2 x keukenblok in garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

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.