

# Kapelakker 39

4881 BT Zundert



Vraagprijs € 495.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k.
Soort woning:	Eindwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 239 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 118 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 431 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	ca. 21 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2011
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Garage:	Vrijstaand steen en berging
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit, 2011)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energie label:	A

Aan de Kapelakker 39 in Zundert staat deze ruime en instapklare hoekwoning met vrijstaande stenen garage, eigen oprit en een strak aangelegde achtertuin. Binnen vind je een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de tuin, een open keuken met kookeiland, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden. Het huis is geïsoleerd, modern afgewerkt en klaar voor de volgende bewoner.

### **Ligging**

De woning ligt in een jonge, karakteristieke en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Zundert en Klein-Zundert. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen toch dichtbij. Het centrum van Zundert ligt op fietsafstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, eetgelegenheden, basisscholen en sportfaciliteiten. Tegenover de woning ligt een speeltuintje.

### **Begane grond**

Je komt de woning binnen via de entree. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, de meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars, en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en heeft een fijne lichtinval, waardoor dit direct een prettige leefruimte is. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met kookeiland. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de leefruimte mooi in verbinding met de achtertuin. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een spoeliland, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, combimagnetron, RVS spoelbak en nieuwe vaatwasser (2026). Verder is er een trapkast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte. Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping.

### **Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers beschikken over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. De slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als inloopkast met kastenwanden, maar kan uiteraard ook weer als slaapkamer worden gebruikt. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel en kast.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolderverdieping met een dakraam en zijraam. Hierdoor is dit een lichte en bruikbare ruimte met veel mogelijkheden. Op deze verdieping bevinden zich ook de opstelplaats voor de cv-combiketel, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

### **Garage**

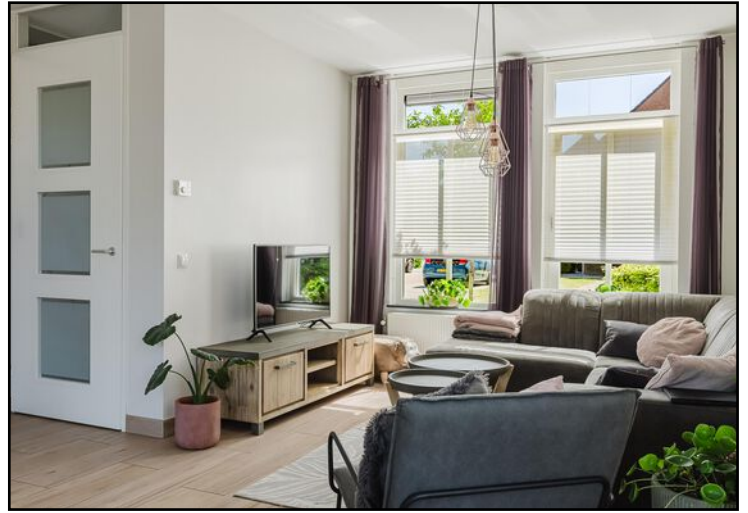
Naast de woning bevindt zich de vrijstaande stenen garage. De garage is uitgevoerd met spouwmuren en voorzien van een stalen elektrische kanteldeur. Ook is er een voorbereiding aanwezig voor een wateraansluiting. Achter de garage bevindt zich een aangebouwde houten schuur. Samen met de garage en de eigen oprit biedt dit veel praktische bergruimte en parkeergelegenheid op eigen terrein.

### **Tuin**

De achtertuin is strak aangelegd, goed verzorgd en voorzien van diverse volwassen beplanting en fraaie plantenborders. Direct achter de woning ligt een bestraat zonneterras, waar je heerlijk kunt zitten. Door de nette aanleg en volwassen beplanting heeft de tuin direct sfeer, zonder dat je hier nog veel aan hoeft te doen.

### **Bijzonderheden**

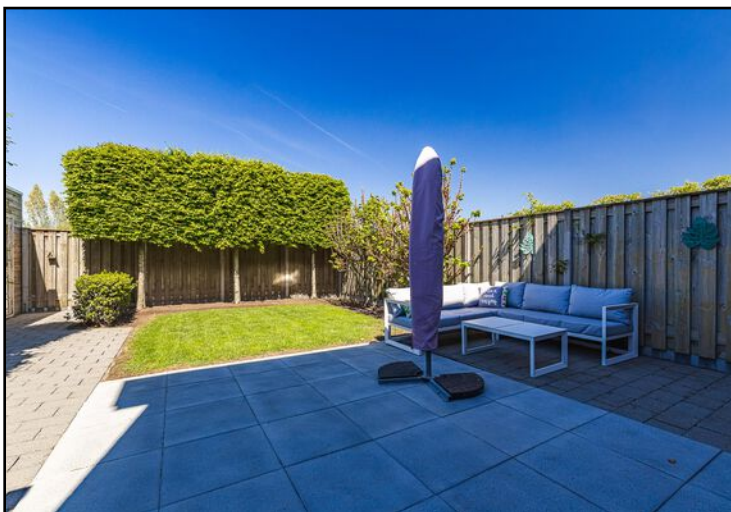
- + Ruime, instapklare eindwoning met veel lichtinval
- + Gelegen in een kindvriendelijke, jonge woonwijk
- + Vrijstaande stenen garage met elektrische kanteldeur
- + Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- + Strak aangelegde en goed verzorgde achtertuin

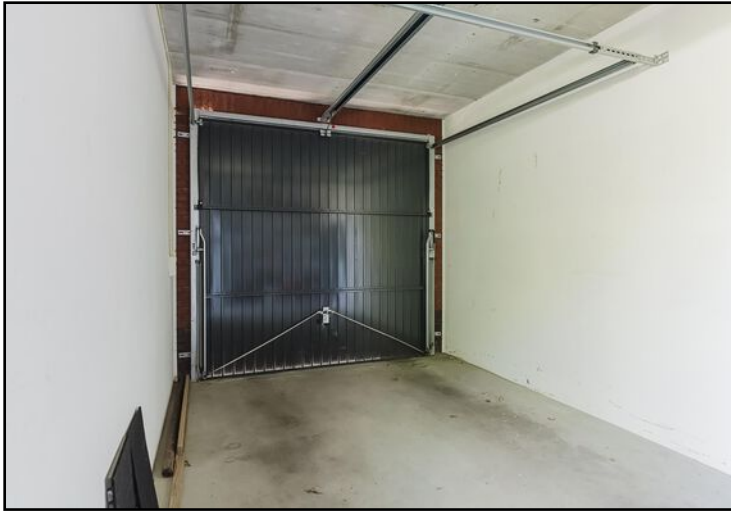












# Begane grond



← 3.30 m →

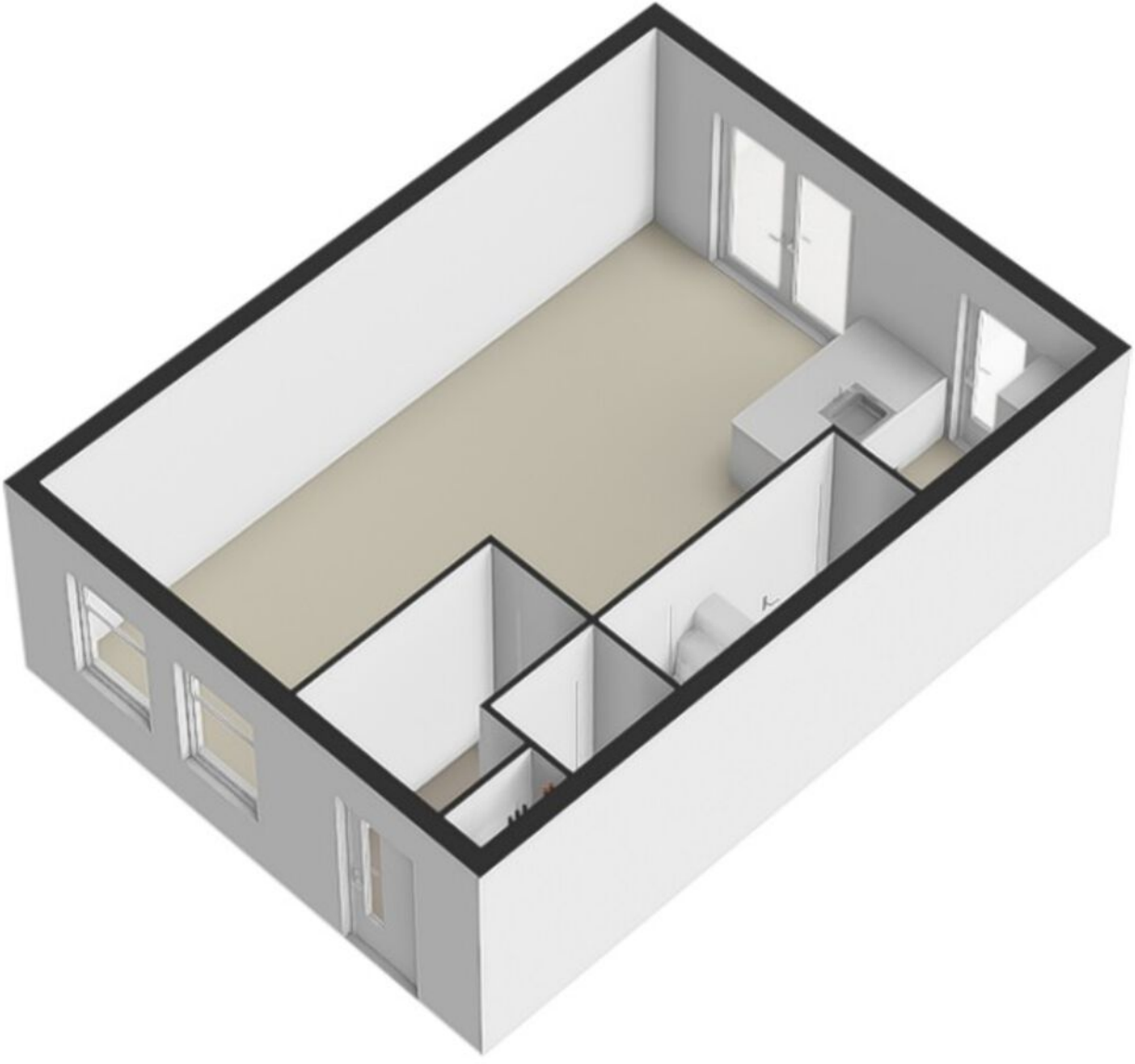
← 5.70 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

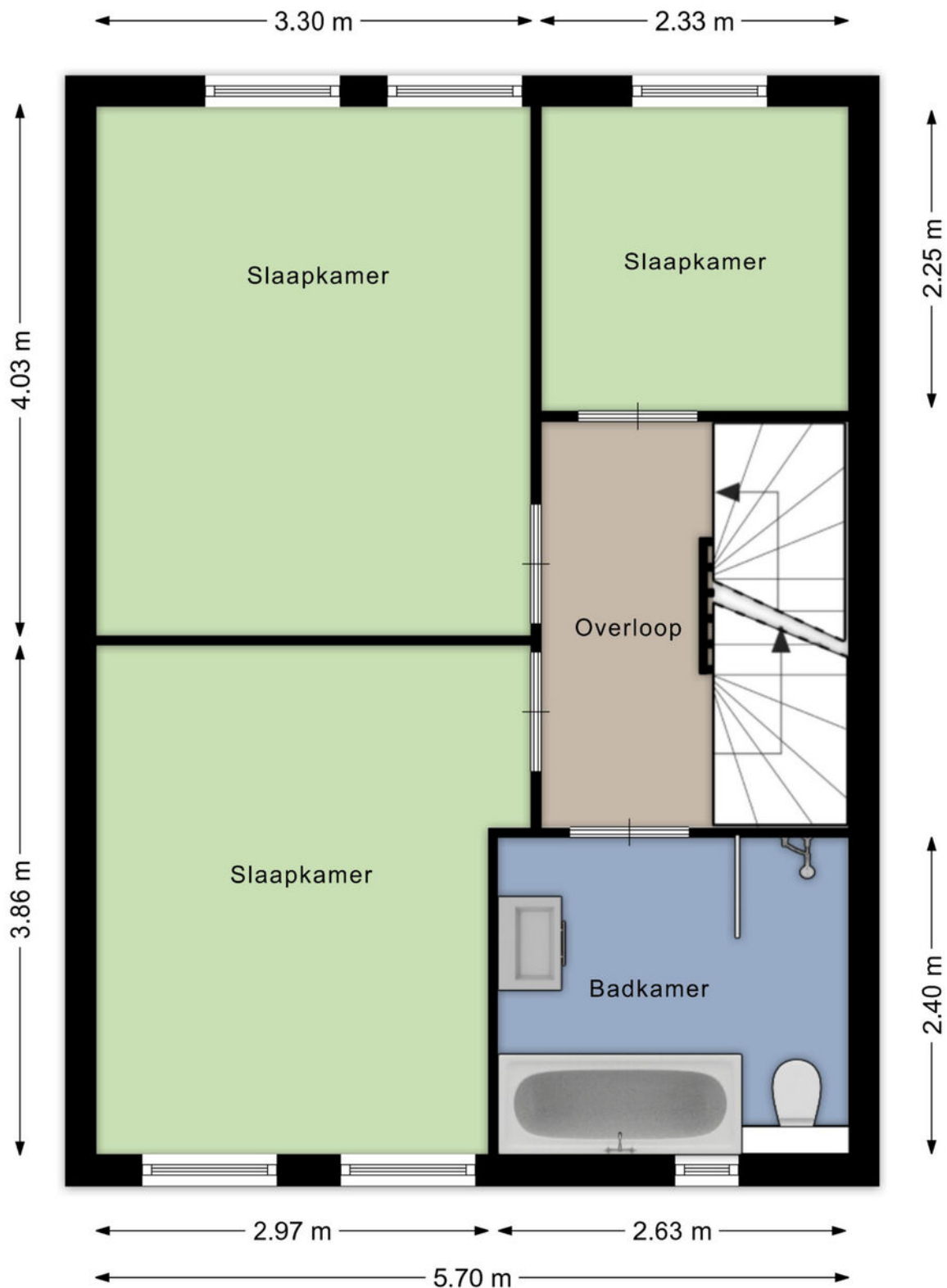
© Brikkr Vastgoedpresentaties

[www.brikkr.nl](http://www.brikkr.nl)

# Begane grond 3D

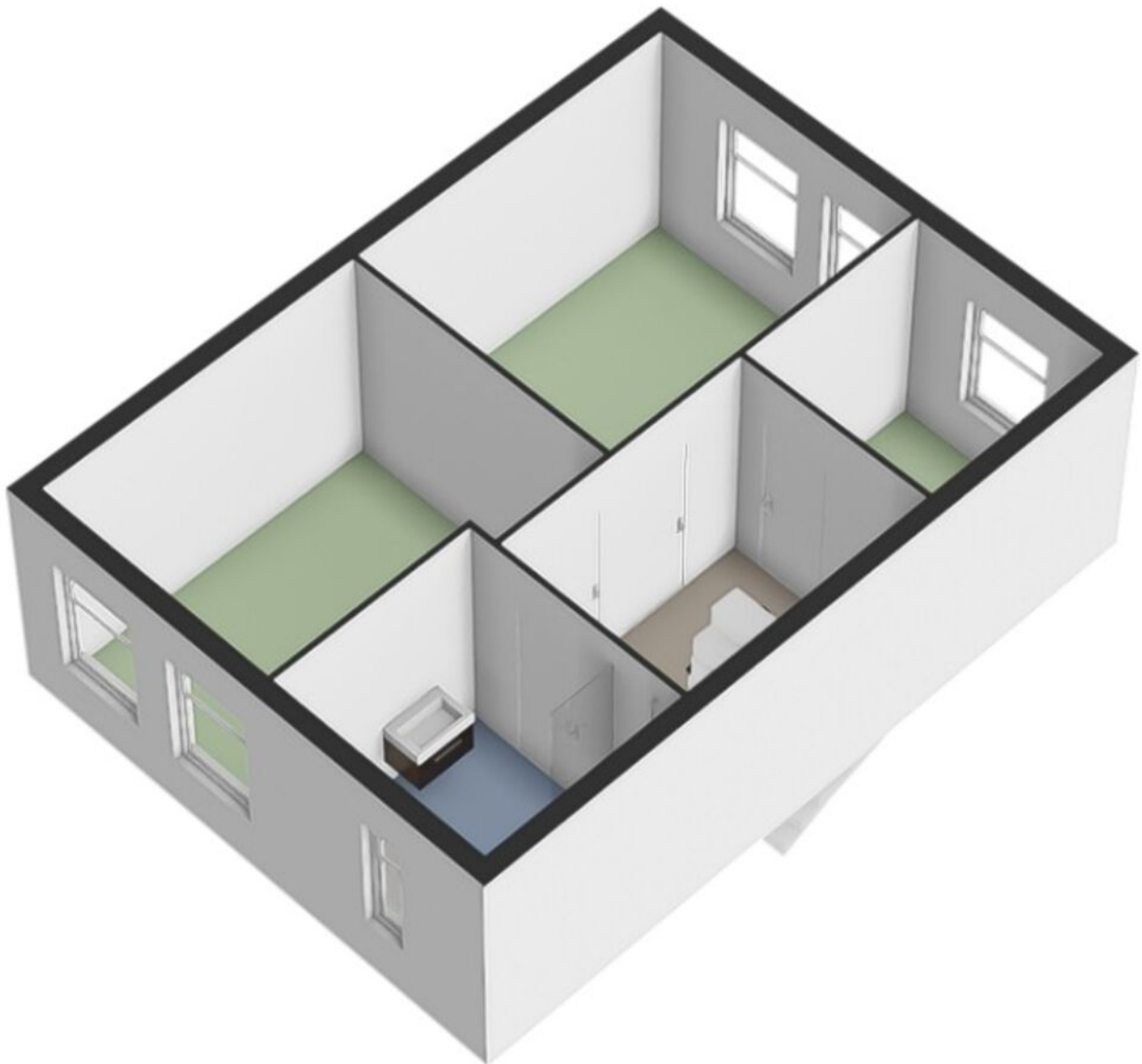


# Eerste verdieping

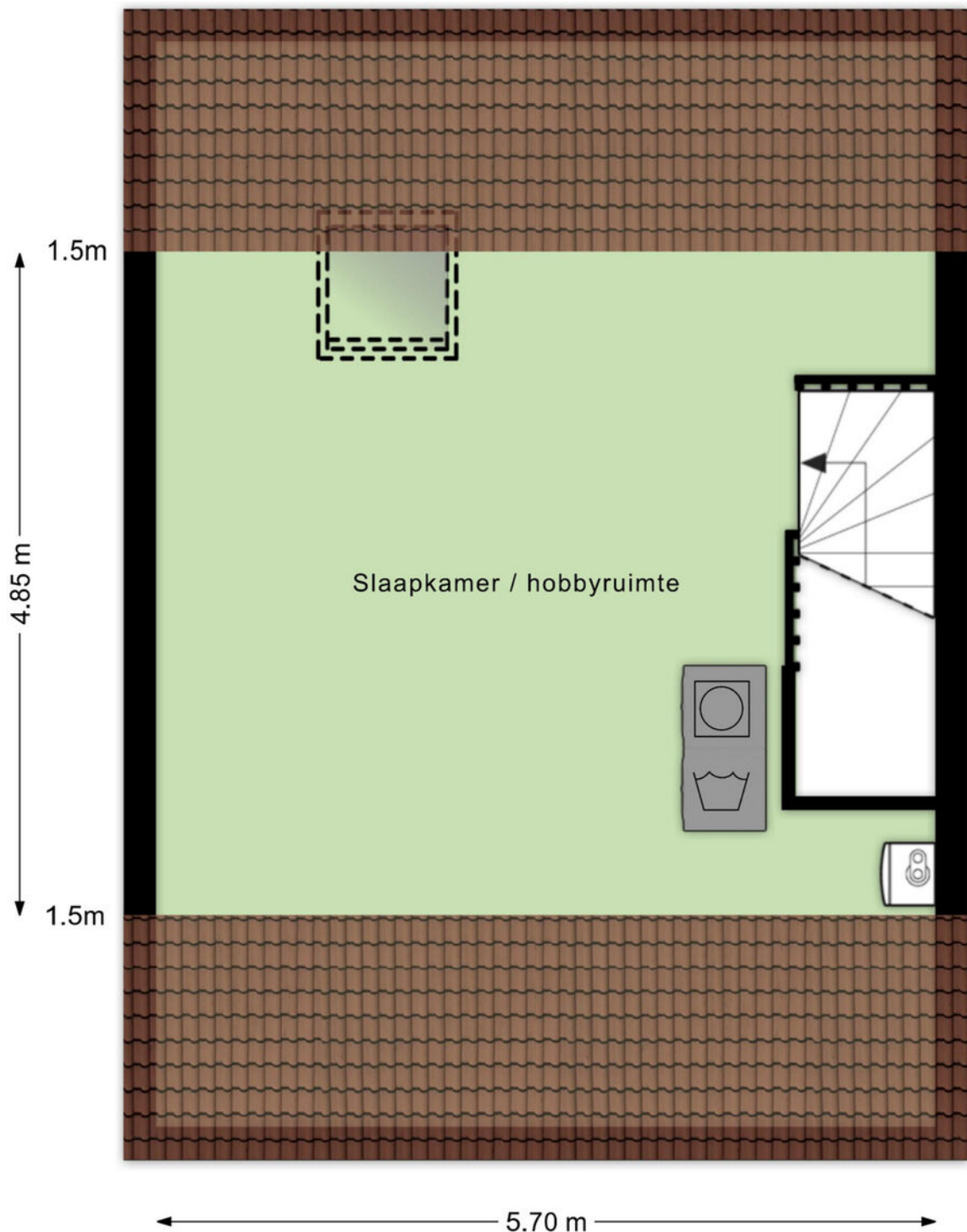


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

# Eerste verdieping 3D

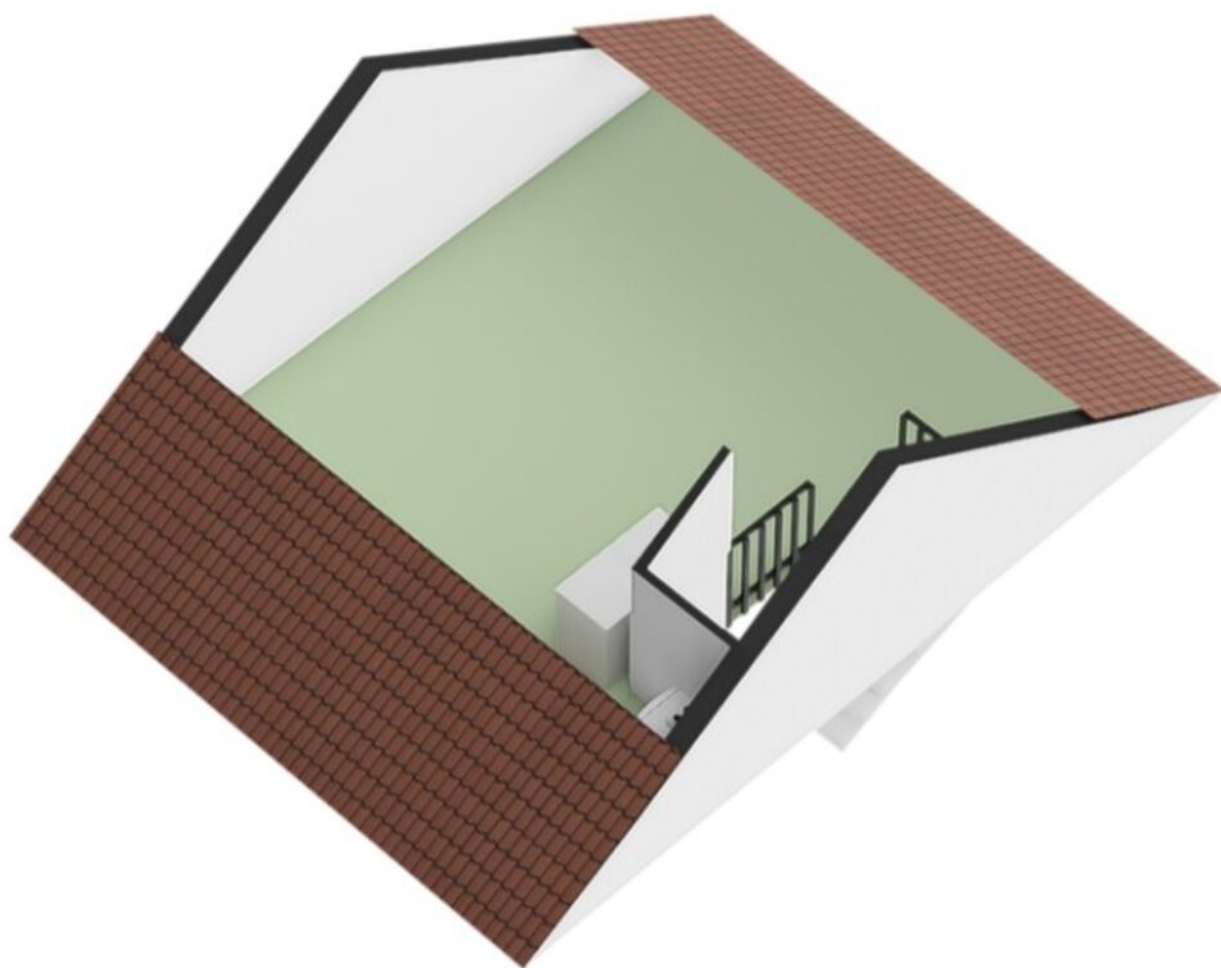


# Tweede verdieping

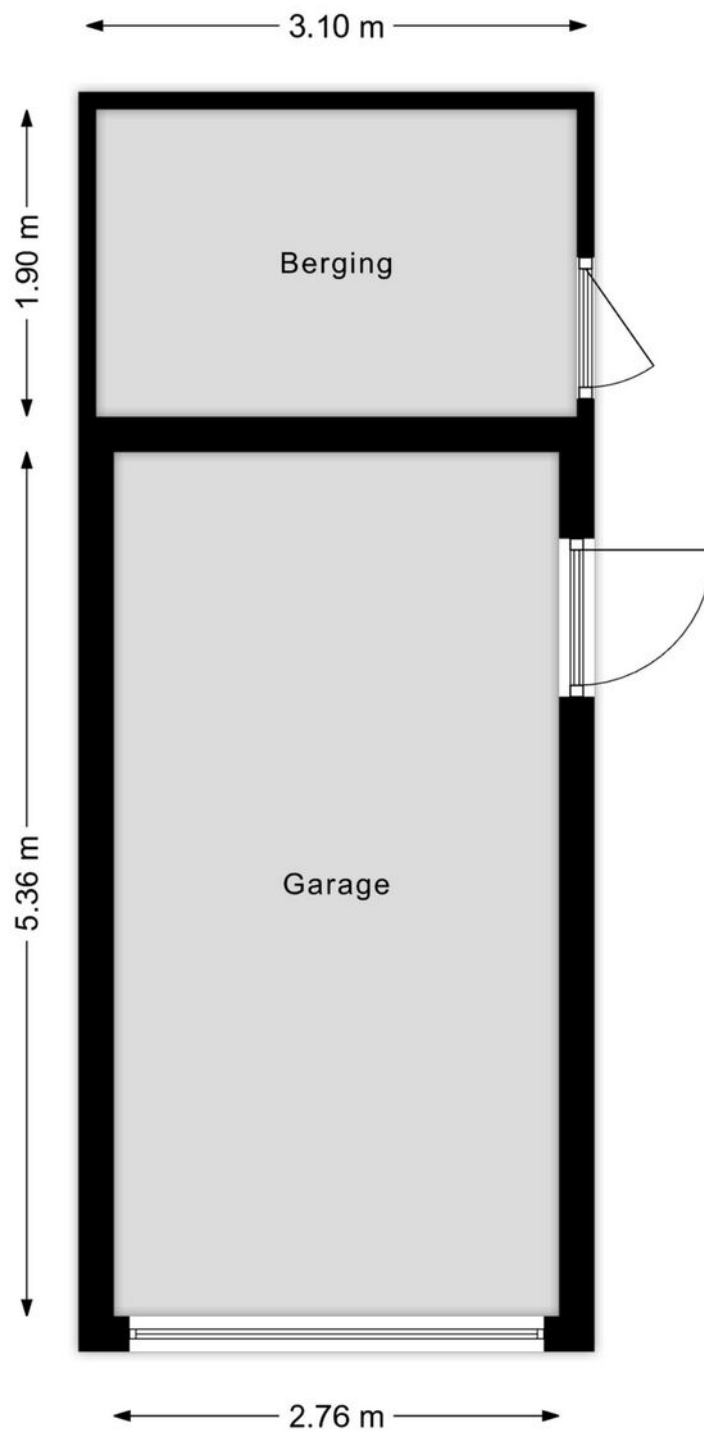


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikkr Vastgoedpresentaties  
[www.brikkr.nl](http://www.brikkr.nl)

# Tweede verdieping 3D

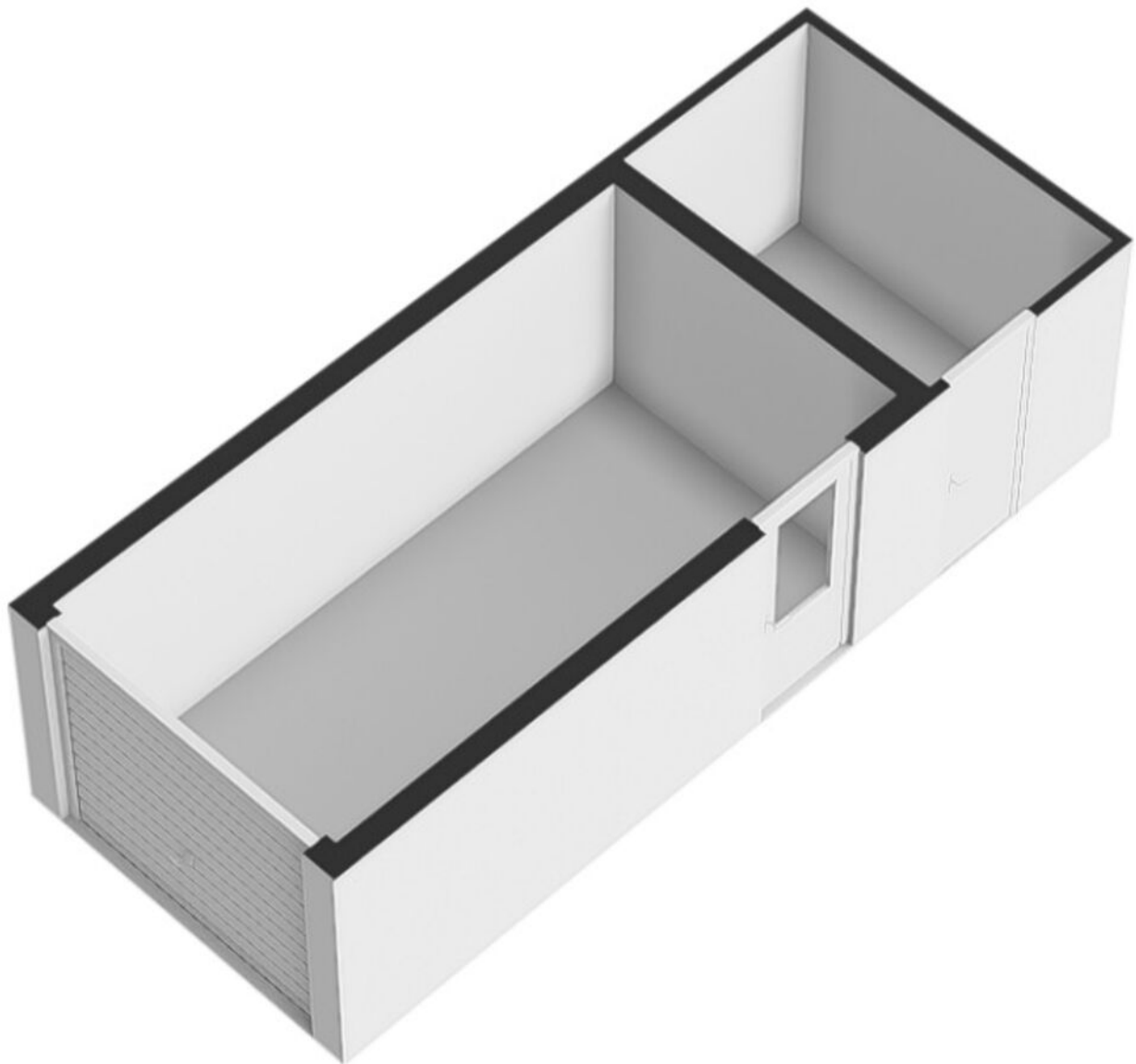


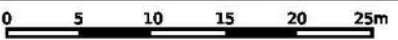
# Garage en berging



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

# Garage en berging 3D





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

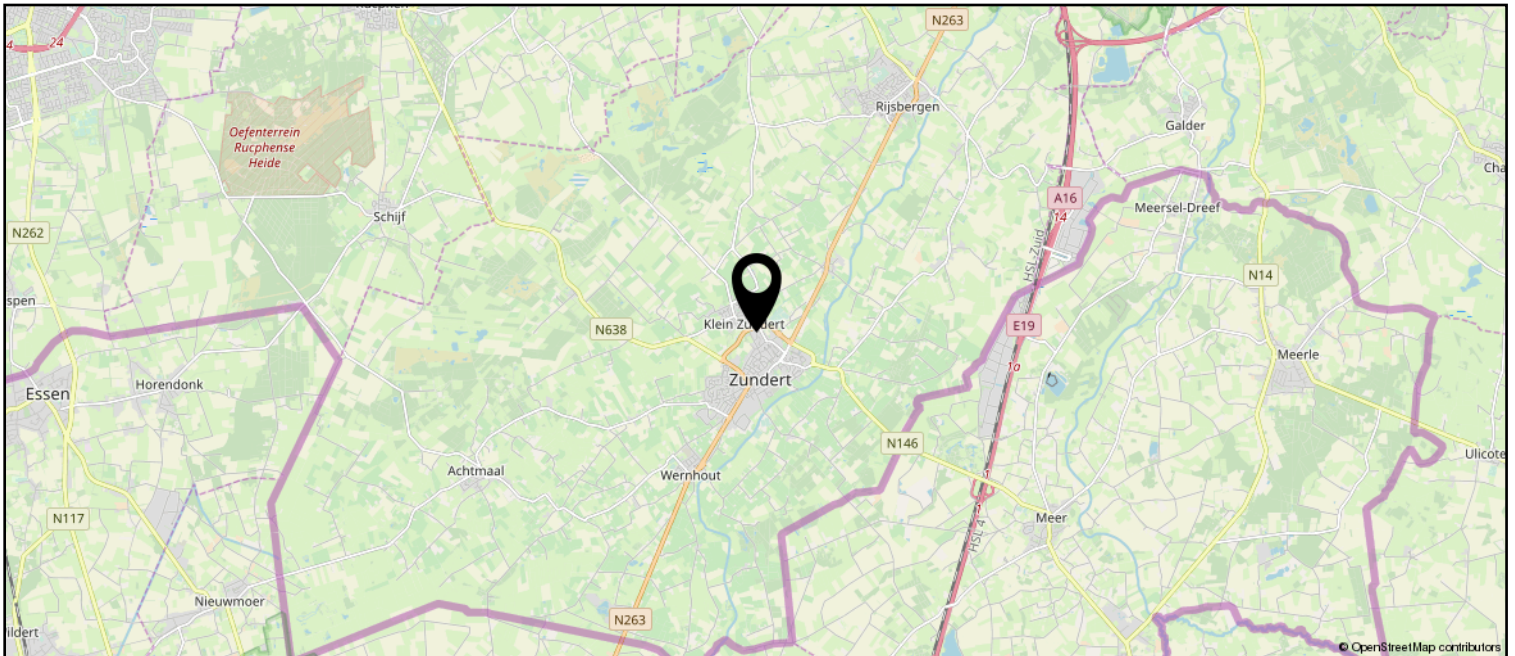
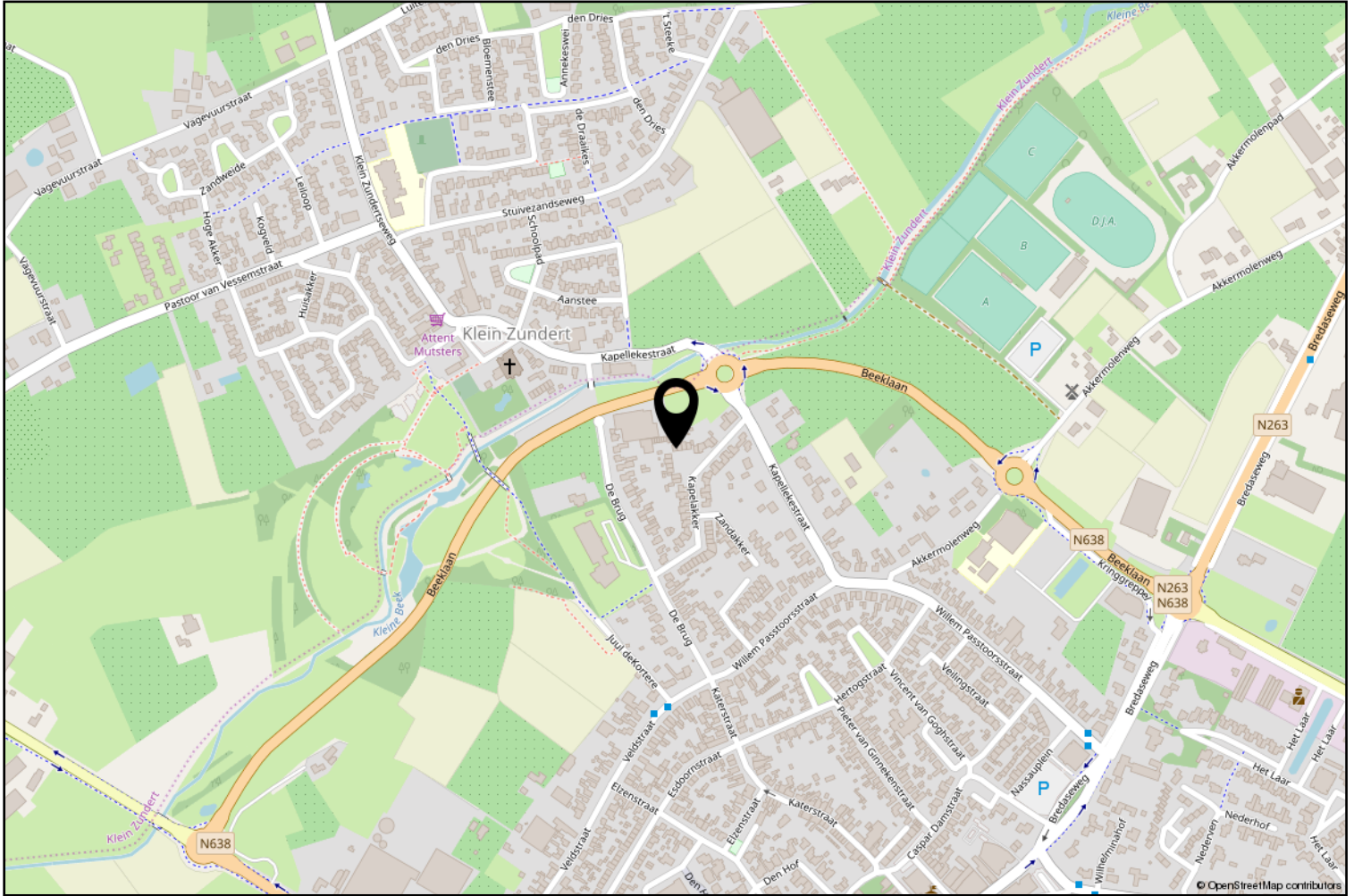
Sectie K

Perceel 9548



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>			
Designradiator(en)	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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.

## 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](mailto: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](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.**