

# Den Hof 35

4881 KC Zundert



Vraagprijs € 625.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 625.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 601 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 140 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 496 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	ca. 36 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1993
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden en levensloopbestendige woning waar comfort en praktisch wonen samenkomen? Dan is deze woning aan de Den Hof in Zundert absoluut het ontdekken waard. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een badkamer boven, twee slaapkamers op de verdieping en een fijne tuin rondom, biedt deze woning alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

### **Ligging**

De woning is gelegen aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor je hier in alle rust woont. Tegelijkertijd bevindt het centrum van Zundert zich op korte afstand, met supermarkten, winkels en diverse horecagelegenheden. Ook openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig. De uitvalsweg richting de A16/E19 (Breda - Antwerpen) is binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Voor ontspanning hoef je niet ver weg: het uitgestrekte buitengebied van Zundert met onder andere de Buissche Heide en Krochten biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur.

### **Bouwaard**

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1993 en degelijk uitgevoerd met betonnen begane grond- en verdiepingvloeren. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. In de hal, woonkamer en keuken is vloerverwarming aanwezig.

### **Begane grond**

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobekast, meterkast en nette toiletruimte. Vanuit hier is er toegang tot zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond.

De L-vormige woonkamer is licht en ruim opgezet en voelt direct prettig aan. De schuifpui aan de zijgevel zorgt voor een fijne verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkeuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat met afzuigkap, koel- / vriescombinatie en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met grote voorraadkast, aansluitingen voor wasmachine en droger en een achterdeur naar de tuin.

De slaapkamer op de begane grond is een groot pluspunt en biedt directe toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Hiermee is de woning volledig levensloopbestendig.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met aan weerszijden royale bergruimtes. Vanuit de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar, beide vergroot door middel van een dakkapel. Dit zorgt voor extra licht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De tweede badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

### **Zolder**

Via een vlizotrap is de volledig bevloerde zolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte en biedt volop praktische opslagmogelijkheden.

### **Garage**

De vrijstaande garage is voorzien van een elektrische roldeur en beschikt over water (uitstortgootsteen) en elektra. Ideaal voor hobby, opslag of het stallen van je auto.

### **Tuin**

De woning beschikt over een verzorgde tuin rondom, met diverse beplanting. Achter de woning bevindt zich ruimte voor een terras, gunstig gelegen in de zon. Daarnaast is er een houten tuinhuis aanwezig van circa 12 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag of hobbygebruik. De achtertuin is zowel via een poort op de oprit als via een achterom bereikbaar. De achterom komt uit op de achtergelegen parkeergelegenheid aan de Katerstraat.

### **Carport**

Aan de voorzijde is in 1996 een ruime carport gerealiseerd. De oprit en carport bieden samen plaats voor meerdere auto's. Het geheel is netjes afgescheiden met sierhekwerk en zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

### **Bijzonderheden**

- + Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + 2 screens aan de voorzijde
- + Perfecte ligging, rustig maar ook dichtbij de winkelstraat, voorzieningen etc.



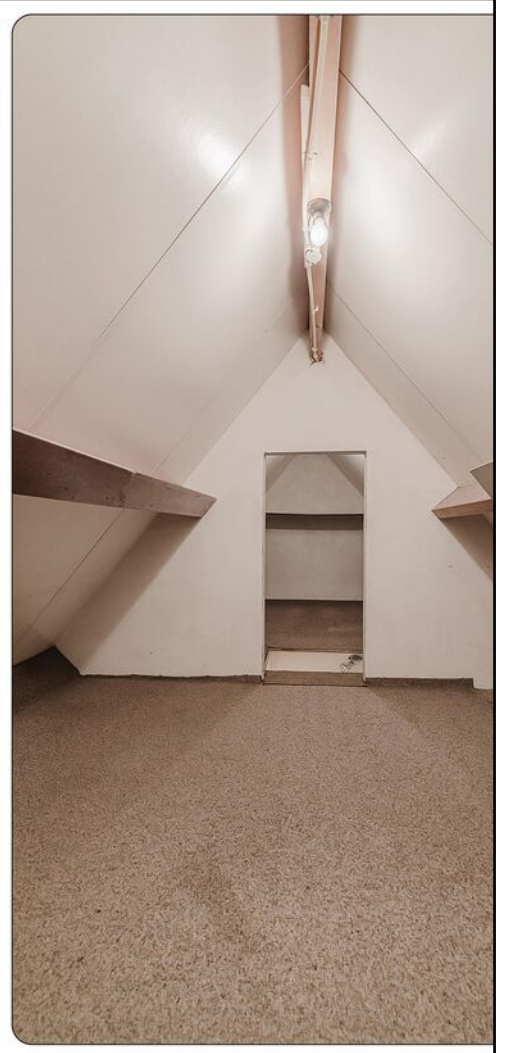
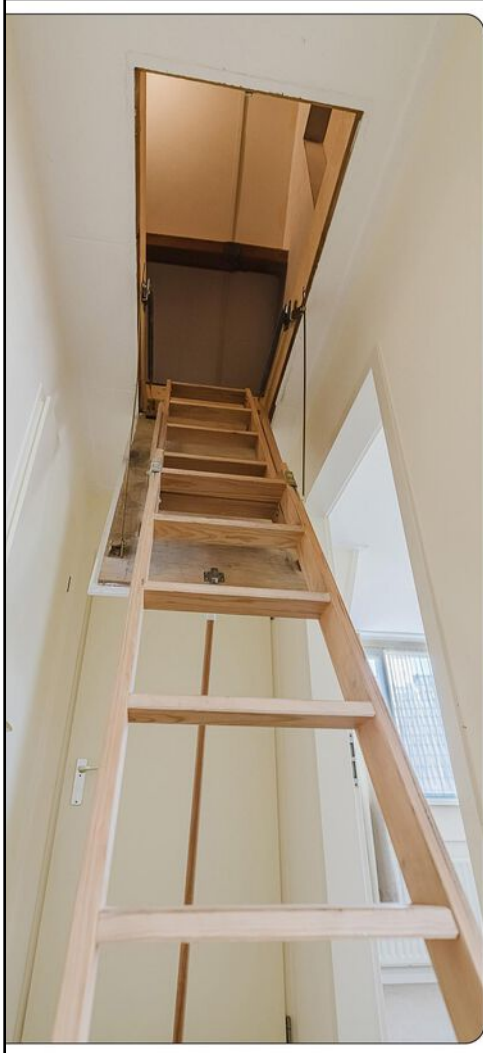
















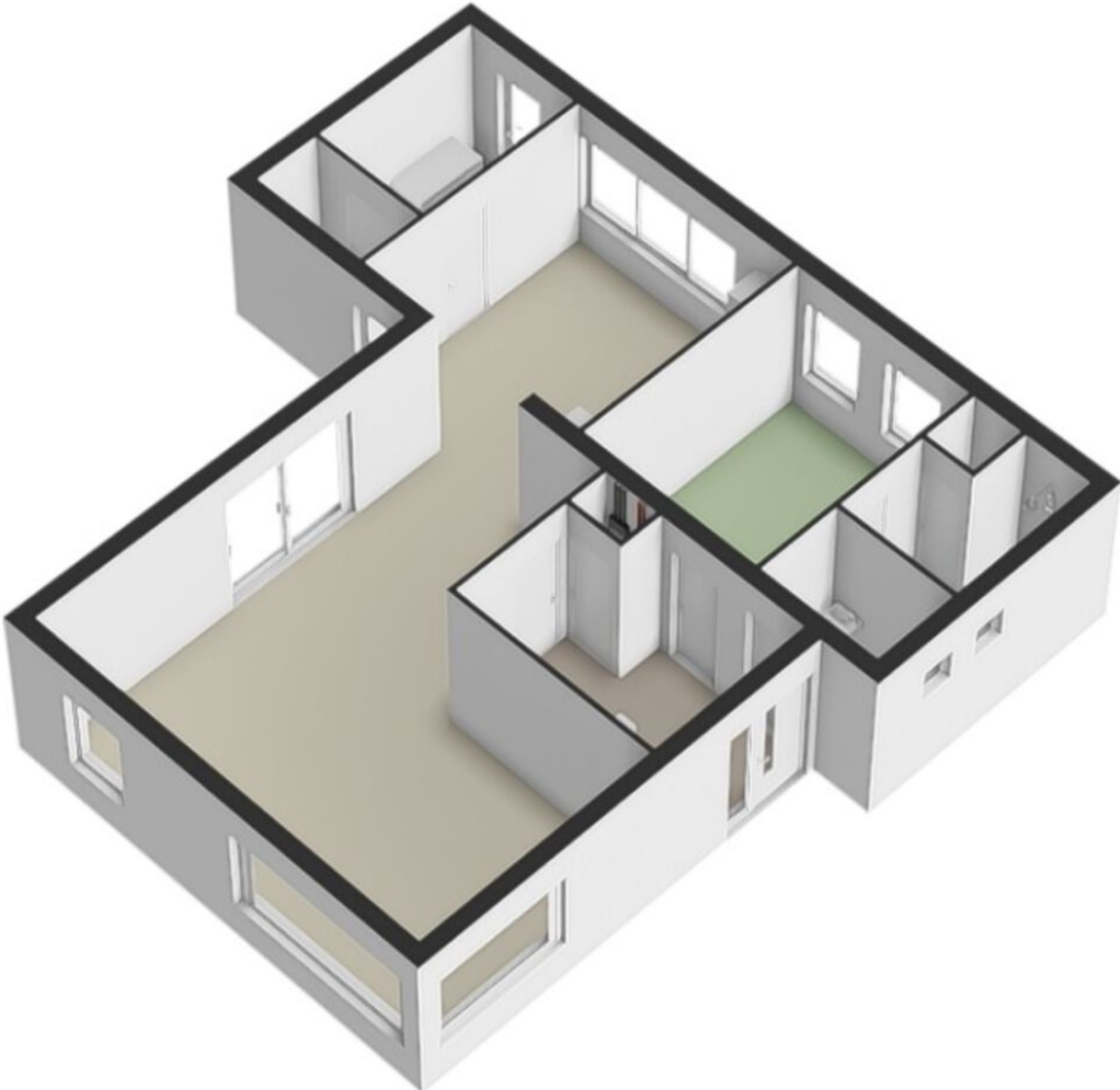


# Begane grond



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

# Begane grond 3D



# Eerste verdieping

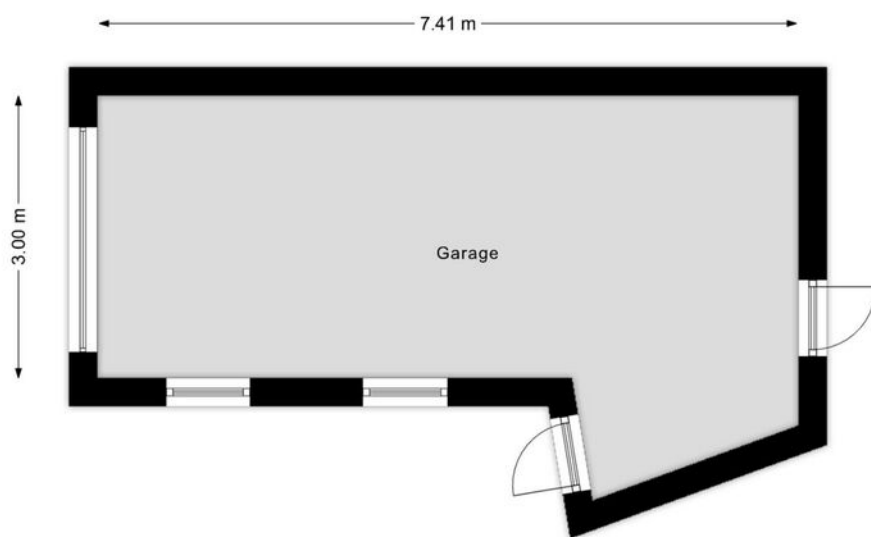


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© BrikkR Vastgoedpresentaties  
www.brikkR.nl

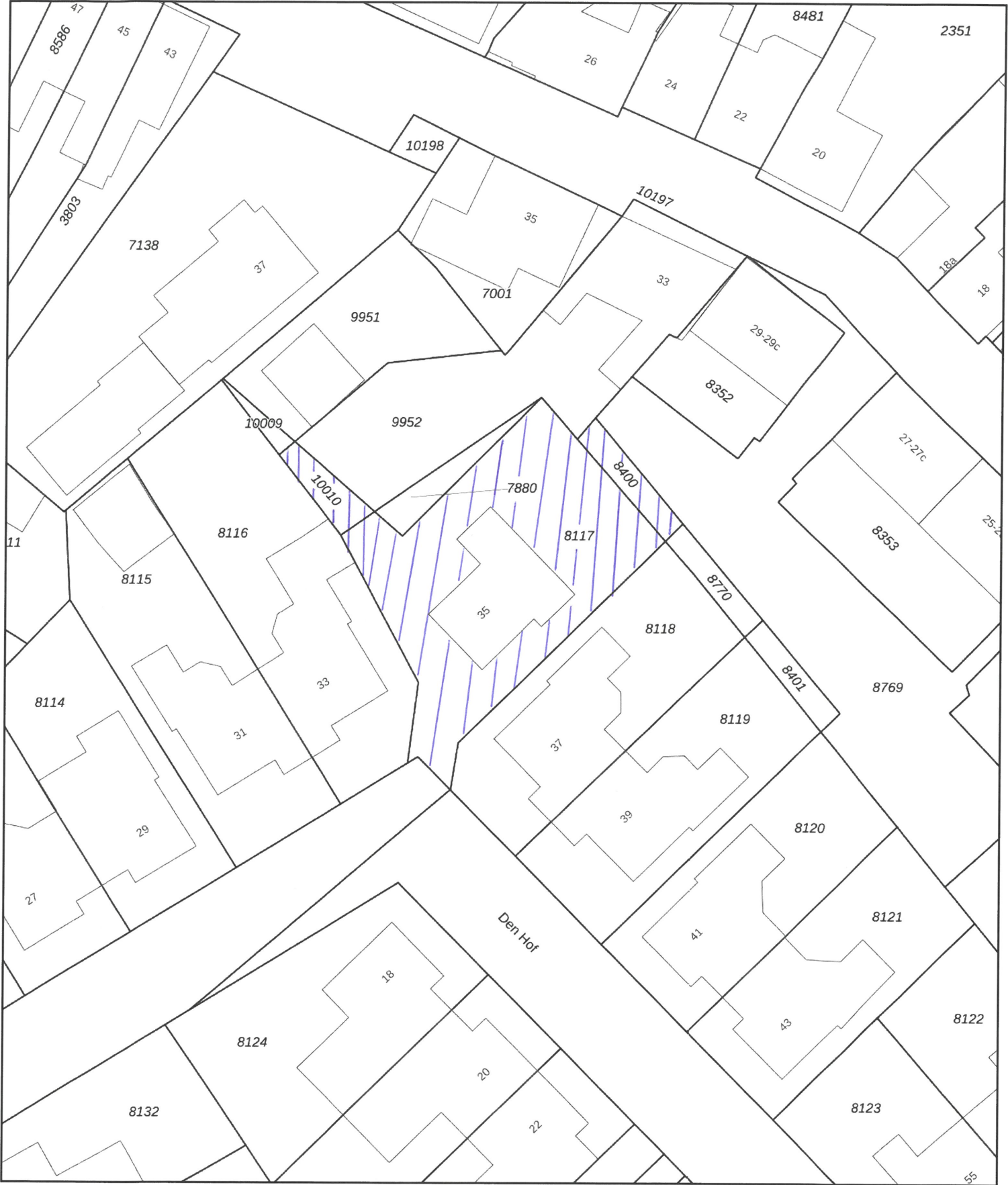
# Eerste verdieping 3D



# Garage



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

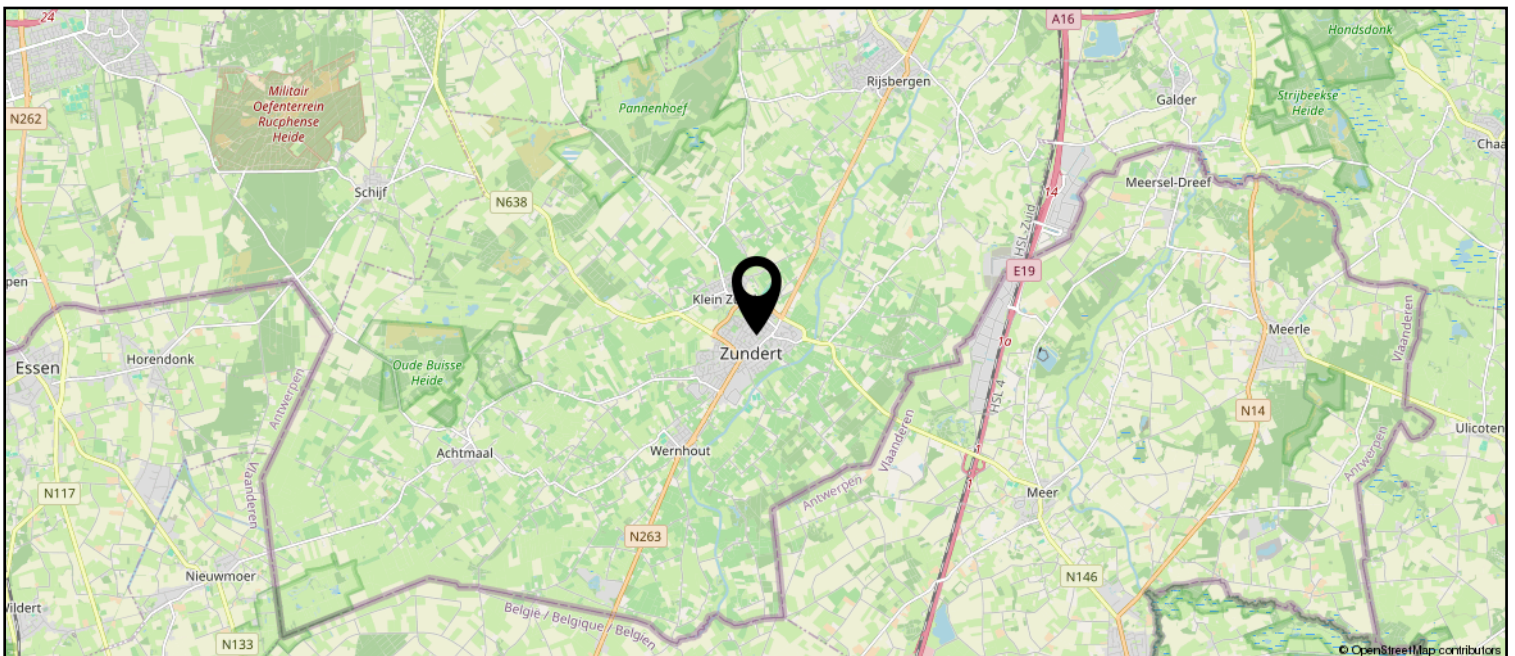
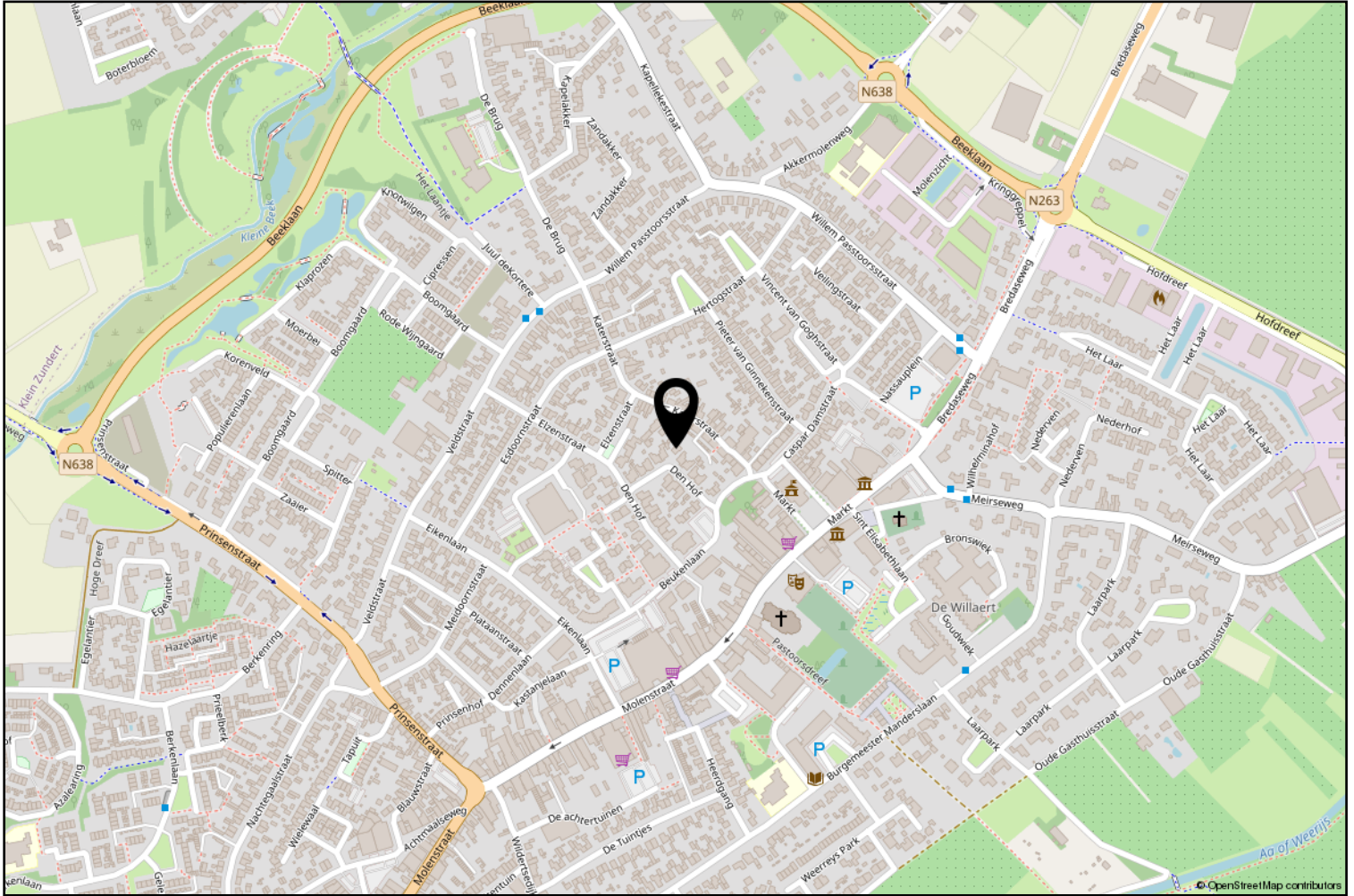


<p><b>12345</b> 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li> Voorlopige kadastrale grens</li> <li> Administratieve kadastrale grens</li> <li> Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 8117</p>	<p><b>kadaster</b></p>
--	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Los kastje badkamer boven	X		
- Badkamer boven sanitair en douchewand	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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.

## 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.***