

Waaijenbergstraat 2

4881 NC Zundert



Vraagprijs € 685.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 685.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 2100 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 110 m ²
Inhoud:	ca. 511 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 13 m ²
Externe bergruimte:	ca. 100 m ²
Bouwjaar:	1980
Ligging:	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Schuur:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Landelijk wonen met ruimte om je heen én het centrum van Zundert binnen handbereik: Waaijenbergstraat 2 is zo'n plek waar rust en vrijheid vanzelfsprekend voelen. Een royale, vrijstaande woning op een fijn perceel van ca. 2.100 m², met een grote vrijstaande stenen schuur/berging van ca. 100 m² en een erf met volop parkeergelegenheid. Dit is een topobject voor wie buitenaf wil wonen, met de mogelijkheid om het geheel met modernisering helemaal naar eigen smaak te maken.

Ligging

Hier woon je in het buitengebied van Zundert nabij de dorpskern, in een groene, landelijke omgeving met een heerlijk vrij gevoel. De foto's laten het al zien: hagen, volwassen bomen en open land eromheen geven privacy en rust, terwijl je tegelijkertijd zó richting Zundert rijdt voor winkels, scholen en andere voorzieningen.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1980 en beschikt over een degelijke basis uit de bouwperiode. Zo is de woning voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie (vanuit de bouwperiode). De kap is uitgevoerd met een houten dakbeschot, een zadeldak en dakpannen. De fundering bestaat uit betonnen strokenfundering op staal en de woning is voorzien van betonnen eerste verdiepingvloer. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Nefit cv-ketel, welke is vervangen in 2020.

Begane grond / Indeling

Je komt binnen in de hal met toiletruimte en de trapopgang. De begane grond is praktisch ingedeeld met een keuken en aansluitend een bijkeuken met kelder, ideaal voor het dagelijkse gemak. De woonkamer is een fijne leefruimte met veel daglicht en open indeling, met een duidelijke plek voor zowel een zit- als eethoek. Vanuit de achterzijde is er aansluiting naar het inpandige terras en het groen rondom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een royale indeling met een ruime vide en hal. De verdieping is ruim opgezet met 2 ruime slaapkamers, een ruime badkamer en een praktische berging. Bovendien is het een mooie open ruimte: je hebt tot aan de nok open zicht, wat deze verdieping een extra ruimtelijk gevoel geeft.

Garage / bijgebouwen

Op het perceel staat een vrijstaande stenen schuur van ca. 100 m², voorzien van elektra en met aan de voorzijde zijn 2 garagedeuren aanwezig. In combinatie met de verharde bestrating is dit ideaal voor parkeren en manoeuvreren op eigen terrein – of je nu ruimte zoekt voor hobby, opslag, werkplaats of stalling, met de schuur kan het.

Tuin / buitenruimte

Rondom de woning ligt een tuin rondom met volwassen groen, hagen en bomen. Het Perceel is royaal opgezet, met een duidelijk onderscheid tussen het nette tuingedeelte bij de woning en het achtergelegen groen/bosgedeelte. Daarbij hoort een fijn perceel van ca. 2.100 m² in een rechthoekige vorm – een plek waar je 's ochtends de dag rustig start en 's avonds vooral de stilte hoort.

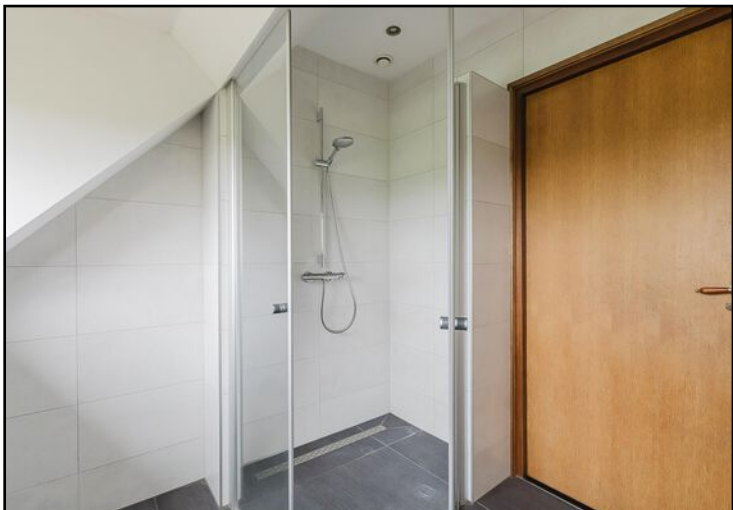
Bijzonderheden

- + Vrijstaande woning op een rustige locatie in het buitengebied van Zundert nabij de dorpskern.
- + Royaal Perceel ca. 2.100 m² (rechthoekige vorm).
- + Vrijstaande stenen schuur/berging ca. 100 m², voorzien van elektra en met ca. 2 garagedeuren aan de voorzijde.
- + Ruime, bestraatte oprit tot aan de schuur (en rondom): ideaal voor manoeuvreren én parkeren op eigen terrein.
- + Met enige modernisering dient rekening te worden gehouden.

















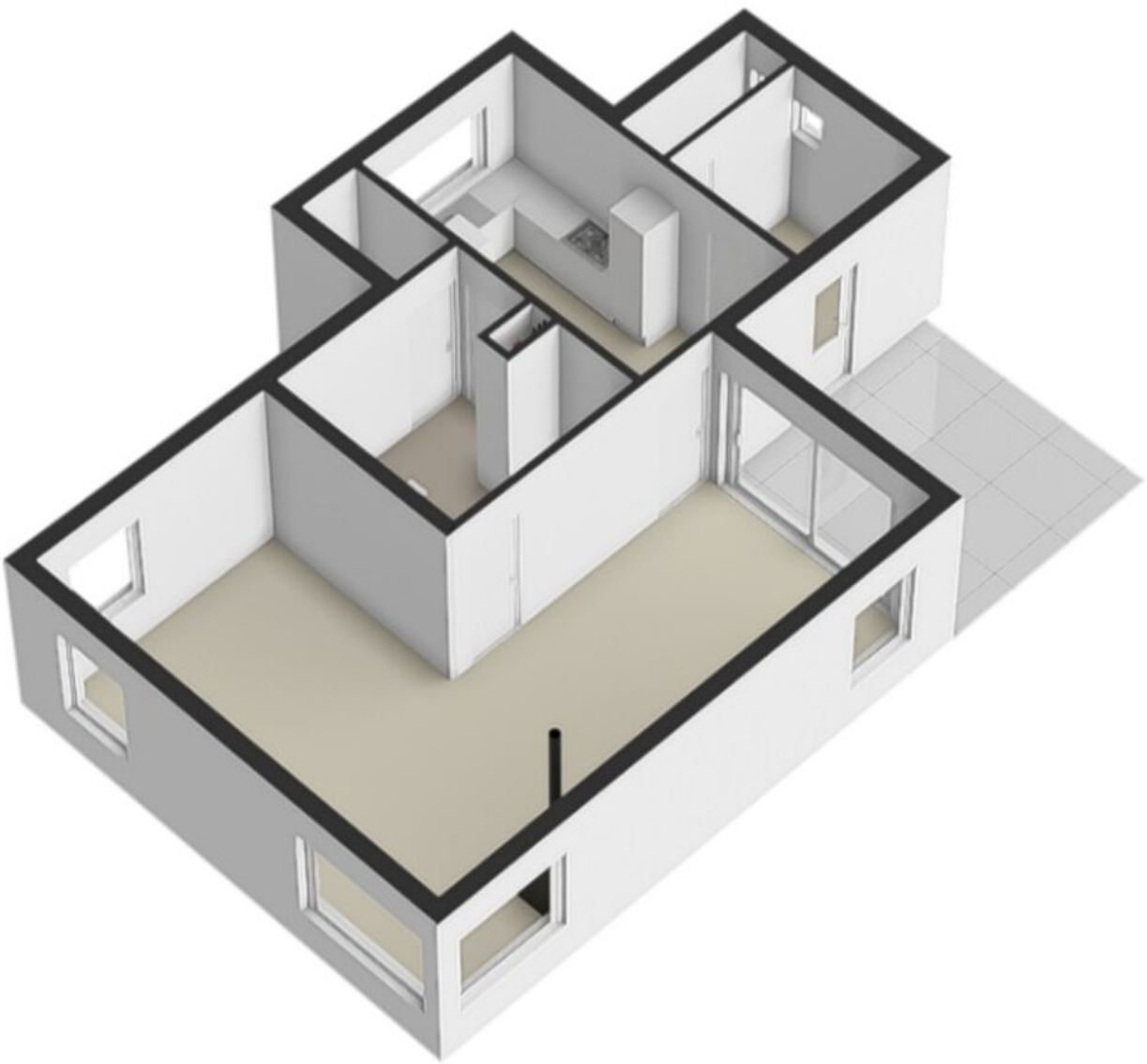


Begane grond



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

Begane grond 3D



Eerste verdieping

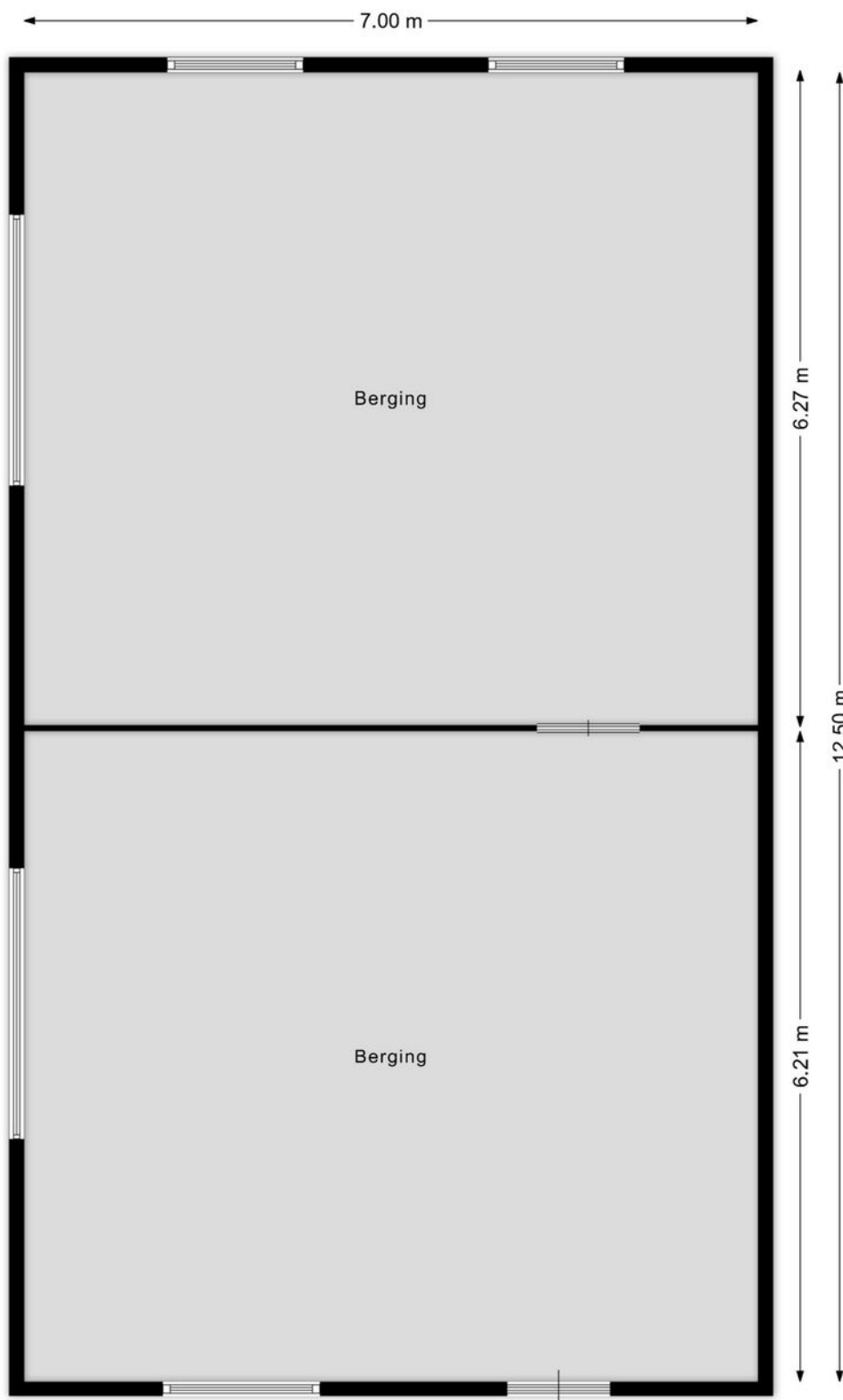


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

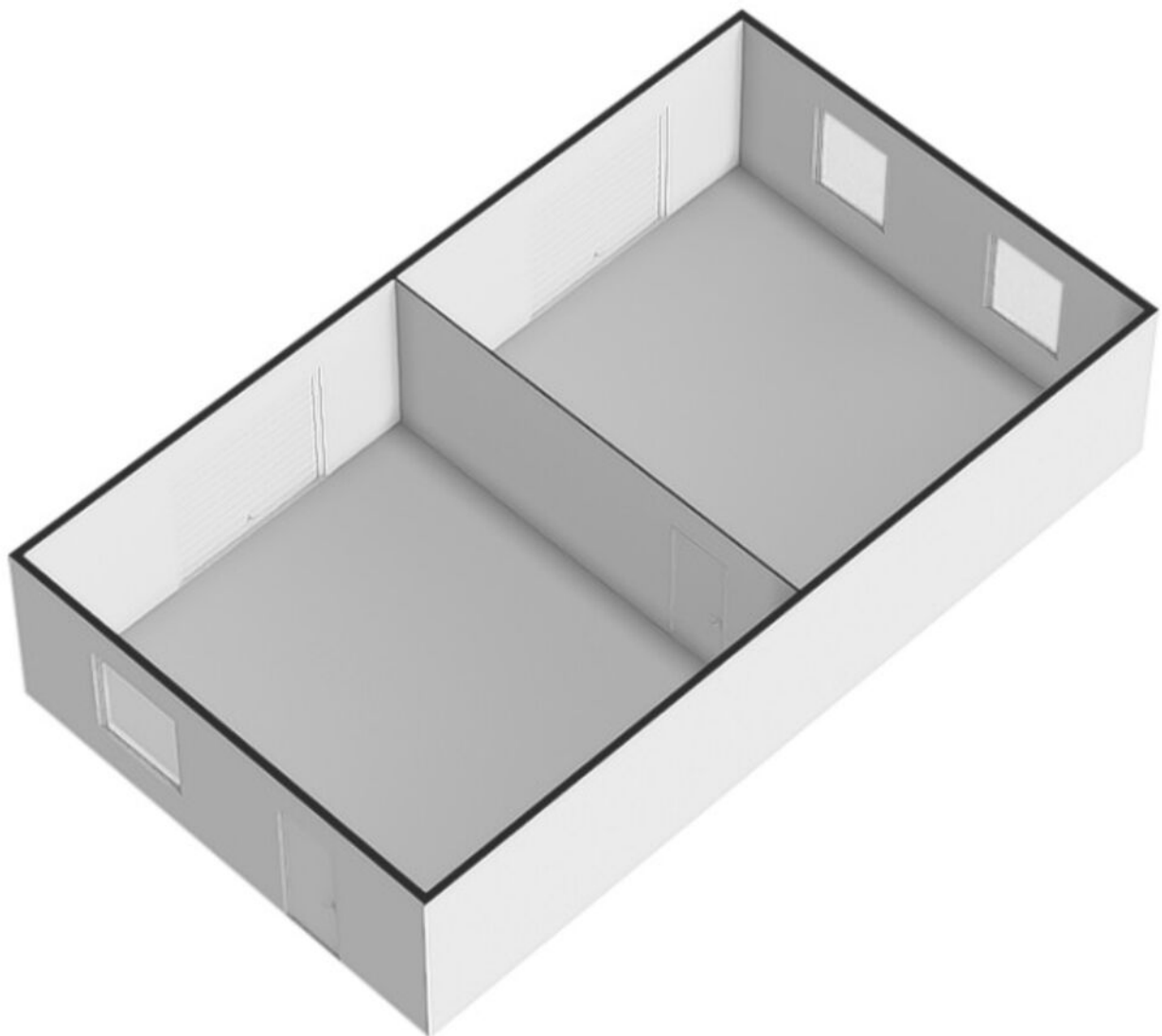


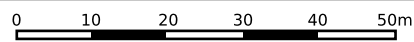
Schuur



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

Schuur 3D






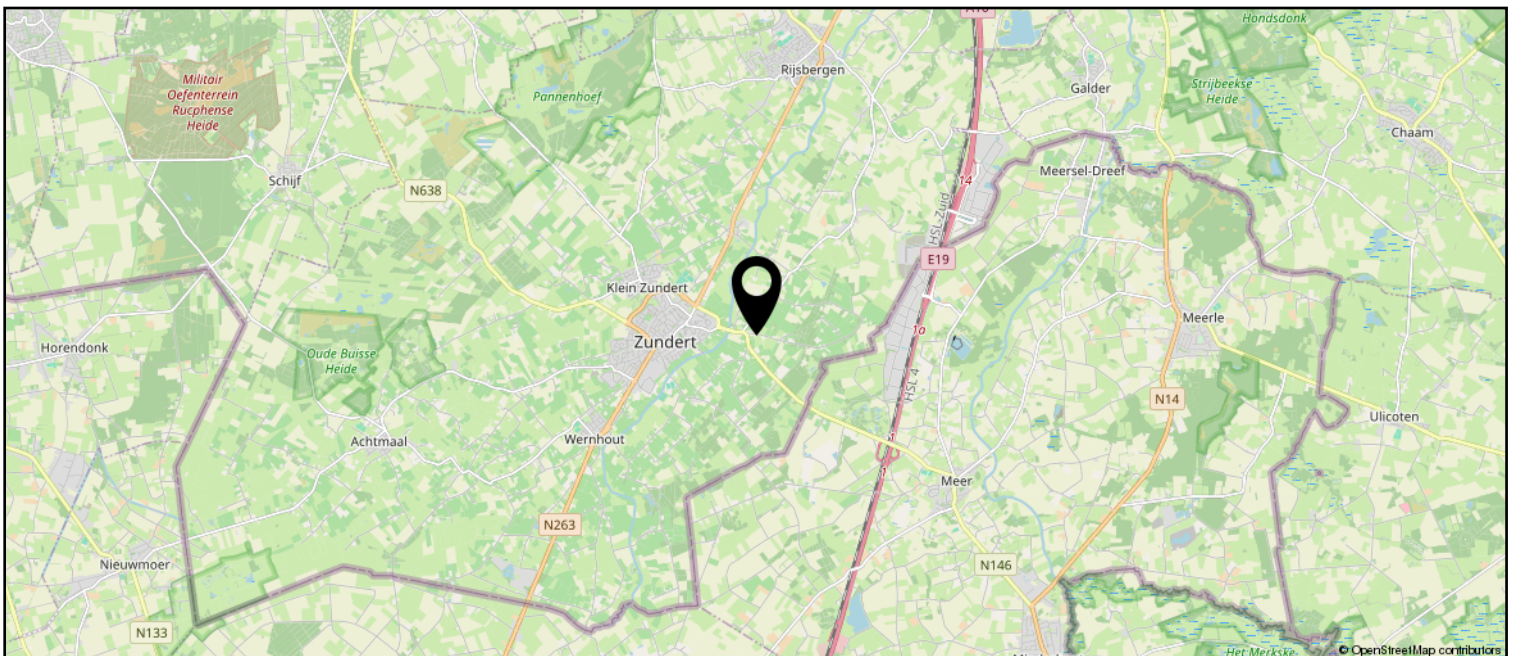
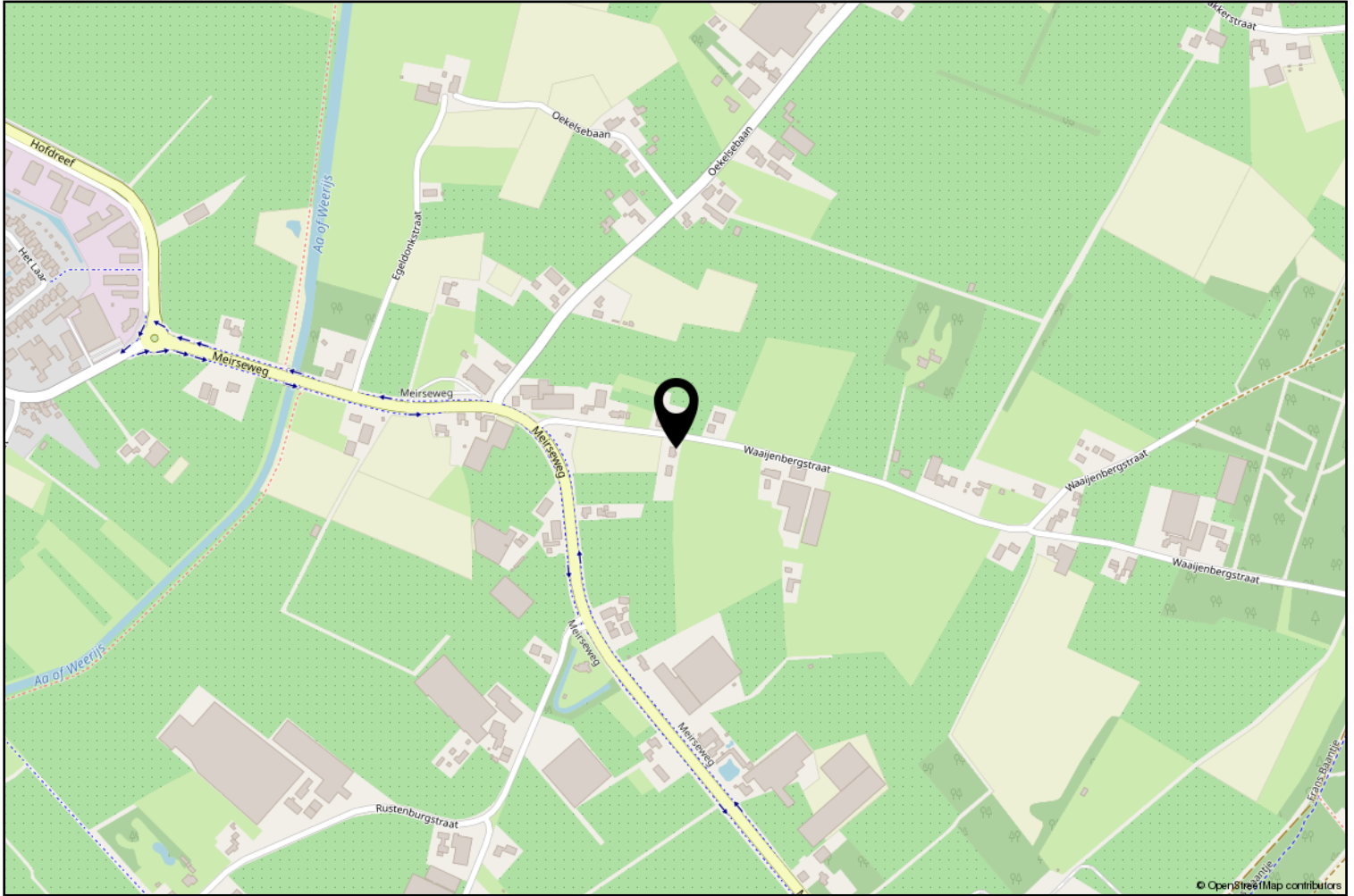
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zundert
— (zwart)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
— (geel)	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4
— (groen)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp naast kachel (houten mannetje met lantaarn)		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken schuur/kelder/ CV Hok	X		
- Witte kast schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		
stenen 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.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@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.