

Raamloopweg 9

4882 NT Klein Zundert



Vraagprijs € 1.435.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.435.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Villa
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	ca. 6.735 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 320 m ²
Inhoud:	ca. 1.285 m ³
Overige inpanidige ruimte:	ca. 26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 42 m ²
Externe bergruimte:	ca. 34 m ²
Bouwjaar:	1928
Ligging:	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Inpandig, carport
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit, 2015)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, isolerend glas
Energielabel:	A

Op een rustige en landelijke locatie, midden in het groen en met volledige privacy, staat deze karakteristieke woonboerderij op een perceel van bijna 7.000 m². De afgelopen jaren is deze instapklare woonboerderij met zorg en oog voor detail gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij woongenot, comfort en sfeer perfect samenkomen. Met onder andere een royale leefkeuken met tuinkamer, sfeervolle woonkamer, thuishok, vijf slaapkamers (waarvan één op de begane grond), verwarmd zwembad, multifunctionele garage, royale carport en een prachtige tuin rondom biedt dit huis alles voor wie exclusief en vrij wil wonen.

Ligging

Deze prachtige langgevelboerderij is gelegen aan een rustige binnenweg midden in het landelijke gebied in de driehoek Breda, Etten-Leur en Zundert. De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte landerijen, groen en een heerlijk gevoel van vrijheid. Op korte afstand bevindt zich natuurgebied de Pannenhoef, ideaal voor wandel-, fiets- en natuurliefhebbers, maar ook met uitrijmogelijkheden voor paarden. Daarnaast woon je hier centraal ten opzichte van het gezellige kerkdorp Rijsbergen en steden als Breda, Etten-Leur en Antwerpen. Hierdoor combineert deze locatie het beste van twee werelden: landelijk wonen in alle rust én een uitstekende bereikbaarheid.

Bouwaard

De woning is de afgelopen jaren gerenoveerd en gemoderniseerd. In 2023 is de gehele woning grondig aangepakt, waarbij comfort, duurzaamheid en afwerking centraal stonden. De luxe badkamer is geplaatst in 2020 en de keuken is gemoderniseerd rond 2018. In 2025 zijn 16 zonnepanelen geplaatst op de recent gebouwde houten (Douglas) carport.

De woning beschikt over kunststof kozijnen en zijn deels voorzien van (inbouw)rolluiken en isolerende beglazing. De begane grond (met uitzondering van slaapkamer en tuin-/eetkamer) en de badkamer op de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er airconditioning aanwezig in de keuken/eetkamer, geschikt voor zowel koelen als verwarmen. De meterkast is volledig vernieuwd in 2023 en de woning beschikt over glasvezel. De cv-installatie betreft een Nefit Trendline HRC30CW5 uit 2015. Er is een laadpaal ten behoeve van elektrische auto's aanwezig.

Begane grond

Via de oprijlaan met op afstand bedienbare toegangspoort en videodeurbel bereik je deze indrukwekkende woonboerderij.

De ruime ontvangsthall met grote vide en fraaie trapopgang vormt een stijlvolle binnenkomst. Vanuit de tussenhall zijn de diverse leefruimtes bereikbaar, waaronder de sfeervolle woonkamer met aansluitend leefkeuken, slaapkamer, wasruimte, inpandige garage en aan de achterzijde het overdekte terras.

De woonkamer is sfeervol dankzij de verschillende raampartijen, het prachtige uitzicht op de omliggende tuin en de schouw met gezellige houtkachel. De royale leefruimte is afgewerkt met diverse inbouwspots en staat in directe verbinding met de leefkeuken via een stijlvolle glazen deur.

De leefkeuken is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een fraaie lichtstraat, grote raampartijen en een sfeervolle gashaard. Je geniet hier van een unieke verbinding met de tuin en het zwembad. De gemoderniseerde keukeninrichting bestaat uit een wandopstelling en een eiland en is voorzien van Siemens-inbouwapparatuur, zoals een Quooker-kraan, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, stoomoven, magnetron en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie. In de keuken en tuinkamer ligt een Belgisch hardstenen vloer en zijn diverse inbouwspots aanwezig. Vanuit de tuinkamer is er directe toegang tot het overdekte terras met lichtstraat, waar binnen en buiten op fraaie wijze samenkomen. Dit vormt een verlengstuk van de woonruimte, met onder andere een buitenhaard.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer op de begane grond. In combinatie met de werkkamer en de wasruimte/bijkeuken biedt deze woning uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. De inpandige garage beschikt over een geïsoleerde elektrische roldeur en biedt toegang tot de achtergelegen werkkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras en uitzicht op de tuin. Zowel de garage als het thuishokantoor zijn voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping

De ruime overloop met PVC-vloer geeft toegang tot vier royale kamers, een luxe badkamer, separate toiletruimte, bergruimte en een inloopkast. De master bedroom aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, praktische vaste kast en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en PVC-vloer. De twee (slaap)kamers aan de achterzijde beschikken beide over een dakraam en een nette afwerking. De luxe badkamer straalt rust en comfort uit en is voorzien van vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel met meubel.

Garage en bijgebouwen

De multifunctionele inpandige garage biedt volop mogelijkheden voor hobby of opslag. Daarnaast zijn er twee houten buitenbergingen aanwezig één ten behoeve van het zwembad en één als tuinberging. Aan het einde van de oprijlaan is in 2025 een houten carport (afmeting: circa 9,70 x 8,70 m) geplaatst met ruimte voor 3 tot 4 auto's en voldoende hoogte om een camper te stallen. Op de carport liggen 16 zonnepanelen.

Tuin

De rondom gelegen tuin vormt een absoluut hoogtepunt van deze unieke woonlocatie. Dankzij de volledige omheining geniet je hier in alle rust en privacy van het buitenleven. Onder het sfeervolle overdekte terras met buitenhaard is het heerlijk tafelen en ontspannen, terwijl de fraai aangelegde tuin en buitenverlichting zorgen voor een bijzonder en weids uitzicht in elk seizoen. Diverse tappunten ten behoeve van beregening zijn aanwezig welke aangesloten zijn op een beregeningsput in een apart pomphuisje. De beregeningsinstallatie is met een app bedienbaar.

Het afdekbare zwembad met verlichting wordt verwarmd middels een hybride warmtepomp en is voorzien van een automatisch geregeld pomp- en filtersysteem. De technische installaties bevinden zich in de houten berging naast het zwembad, waar tevens een toilet aanwezig is.

Bijzonderheden

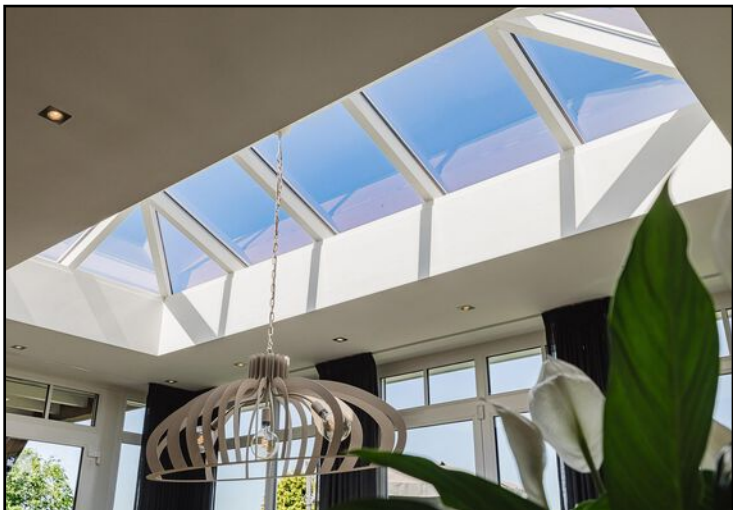
- + Karakteristieke en instapklare woonboerderij op bijna 7.000 m² eigen grond met optimale privacy
- + Energielabel A
- + Vijf slaapkamers waarvan één op de begane grond
- + Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen
- + Verwarmd en afdekbare zwembad (hybride warmtepomp)
- + Prachtig perceel met mooie tuin voorzien van beregeningsinstallatie en volop privacy
- + Royale carport (2025) voor drie auto's, voorzien van 16 zonnepanelen en voldoende hoogte om camper te stallen
- + Volop parkeergelegenheid op eigen terrein en elektrische laadpaal
- + Oprijlaan met op afstand bedienbare toegangspoort (2025). Het perceel is geheel afgescheiden van de omliggende percelen
- + Rustig en landelijk gelegen nabij natuurgebied de Pannenhoeve met veel wandel- en fietsmogelijkheden
- + Gunstige ligging ten opzichte van Breda-Antwerpen-Rotterdam

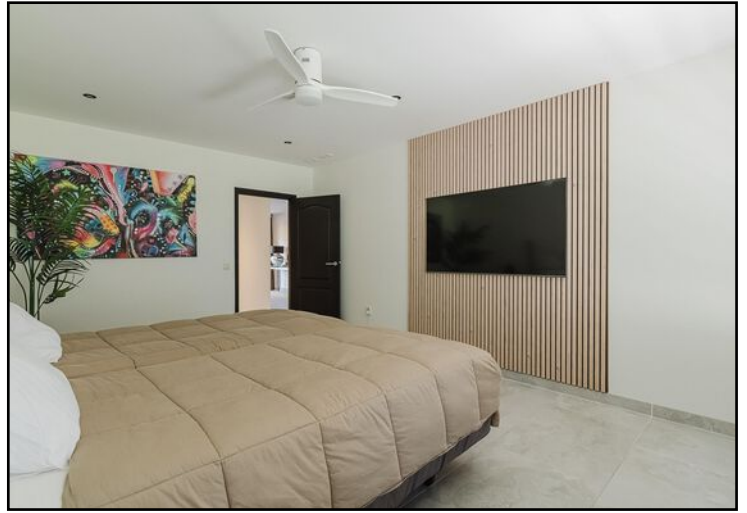






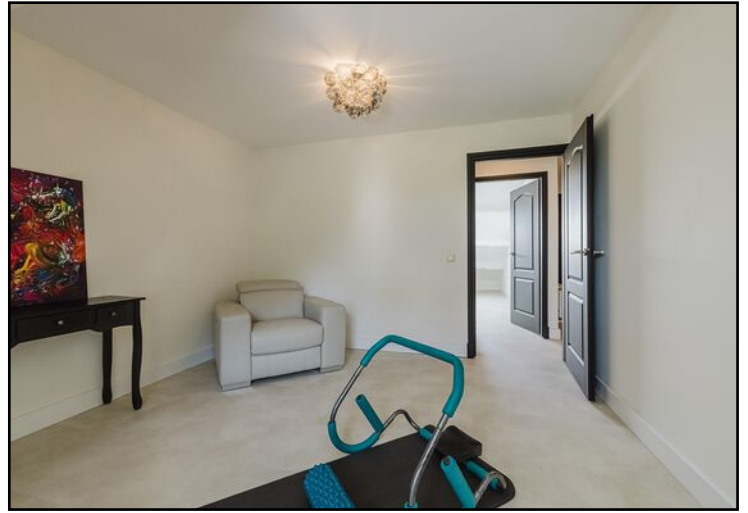




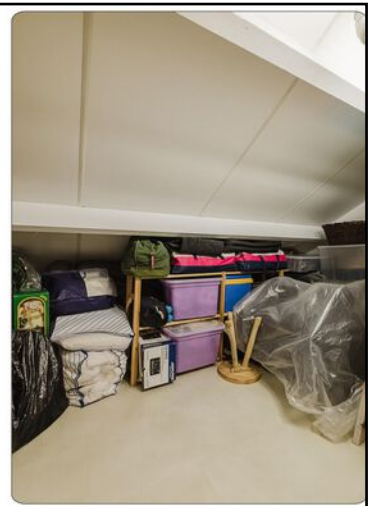




















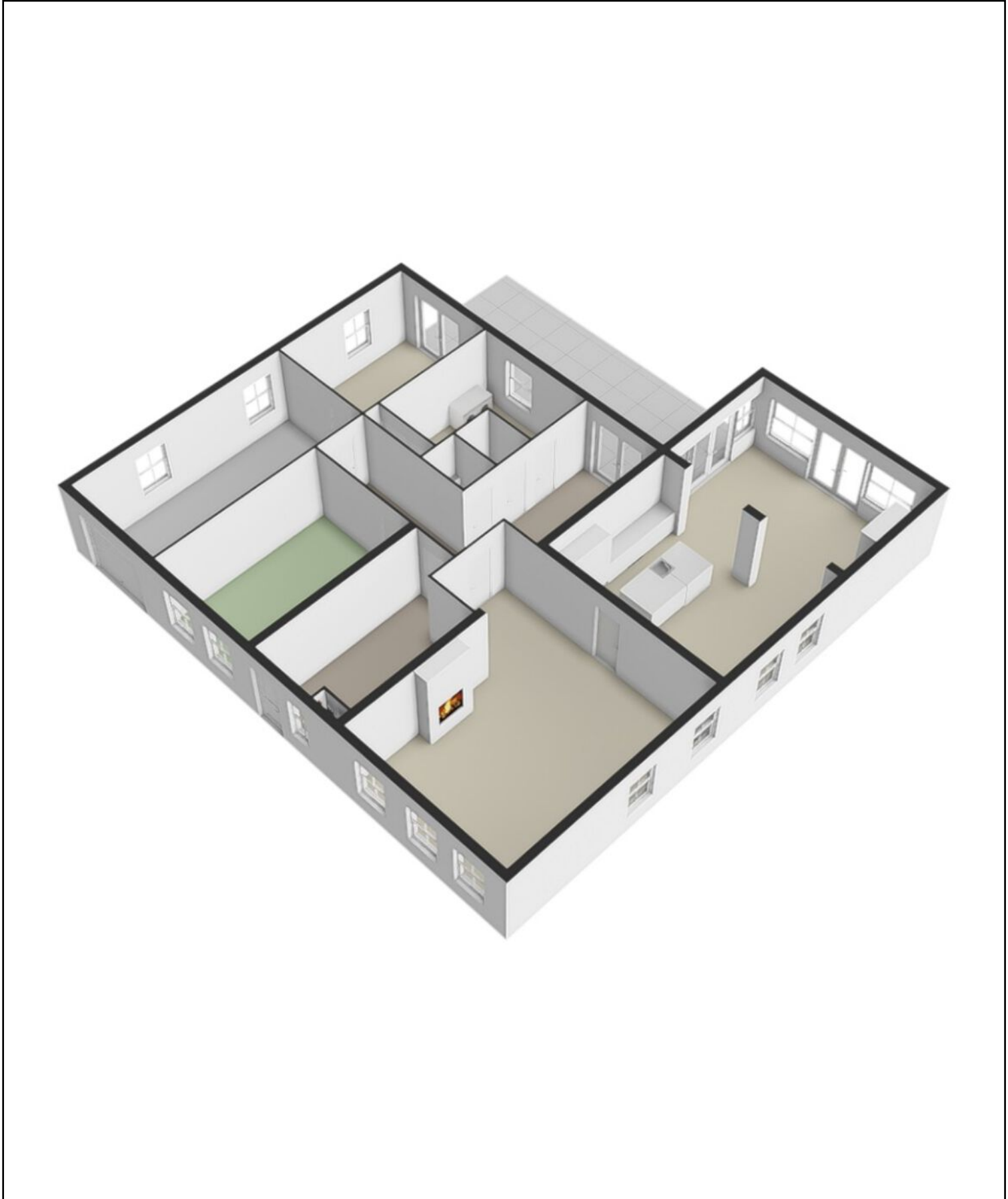


Begane grond



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

Begane grond 3D

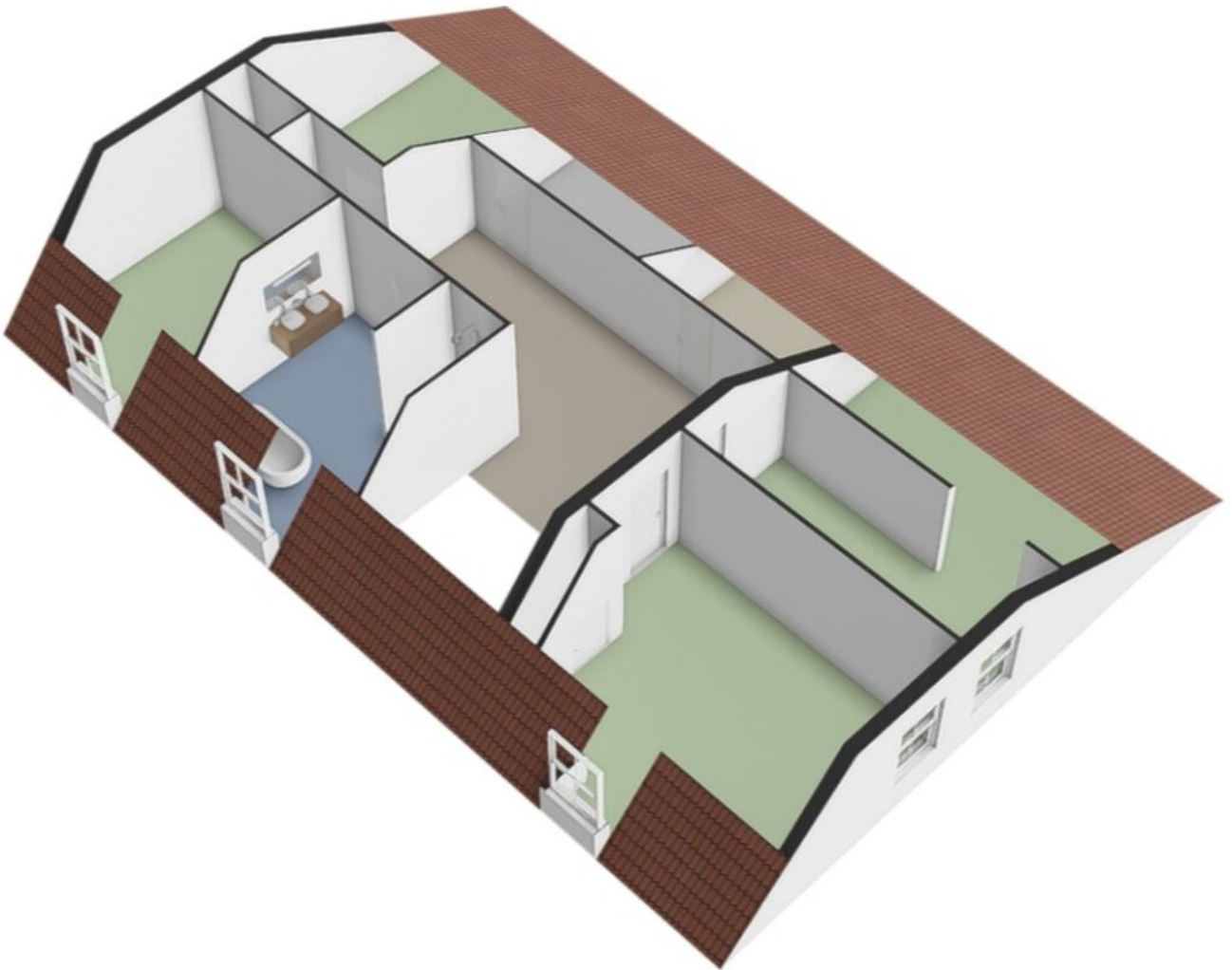


Eerste verdieping

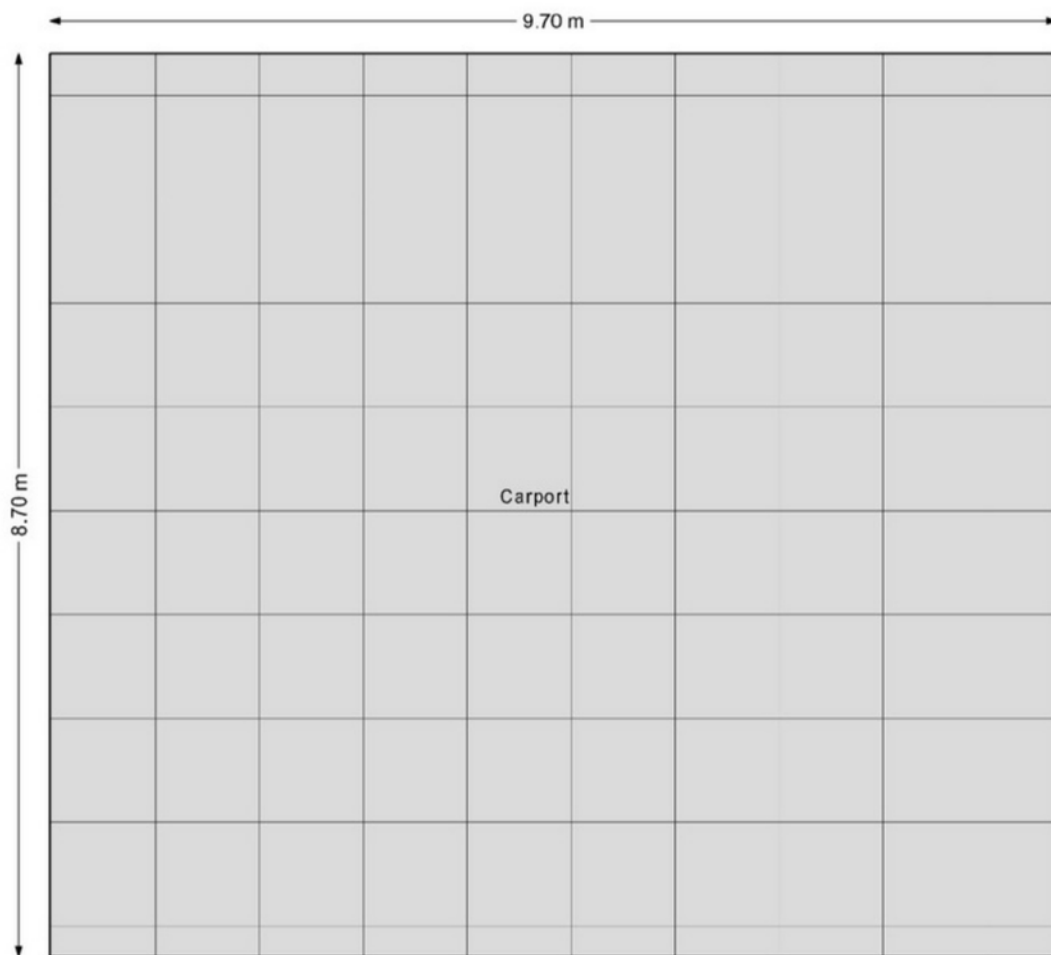


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Eerste verdieping 3D

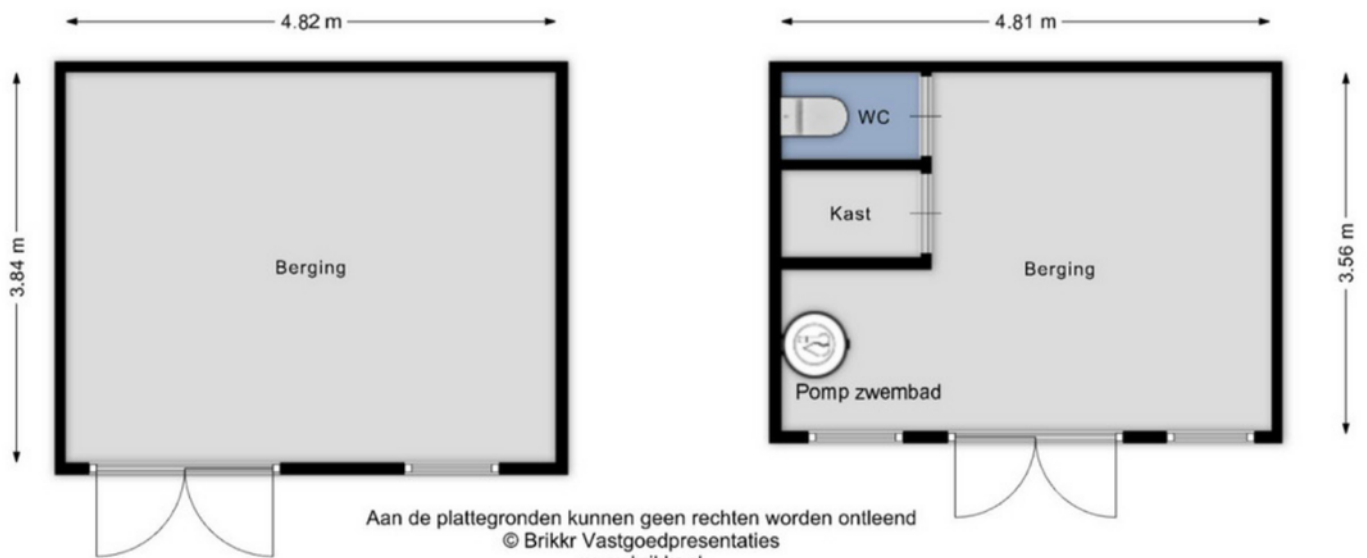


Carport

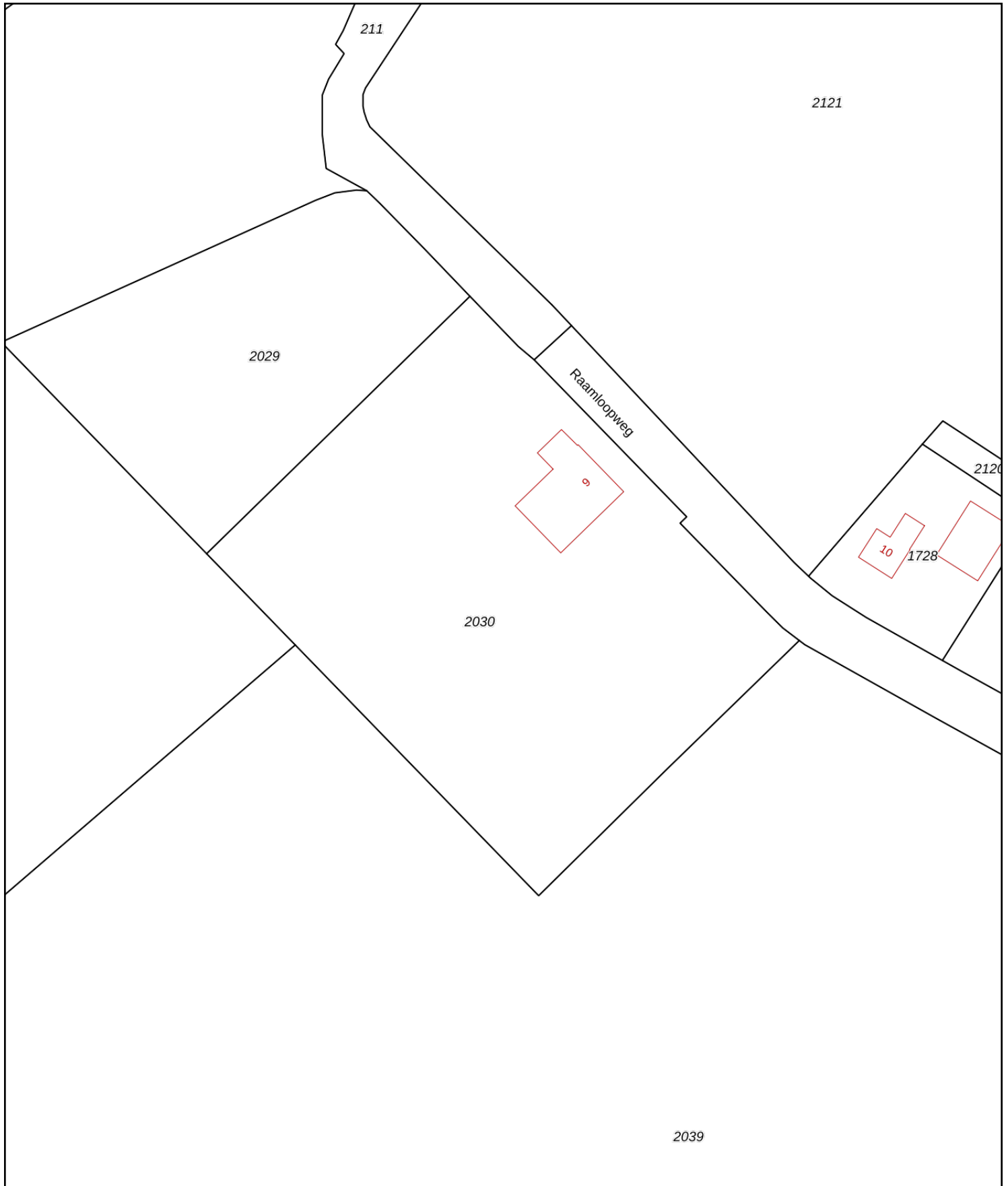


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tuinhuisjes




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



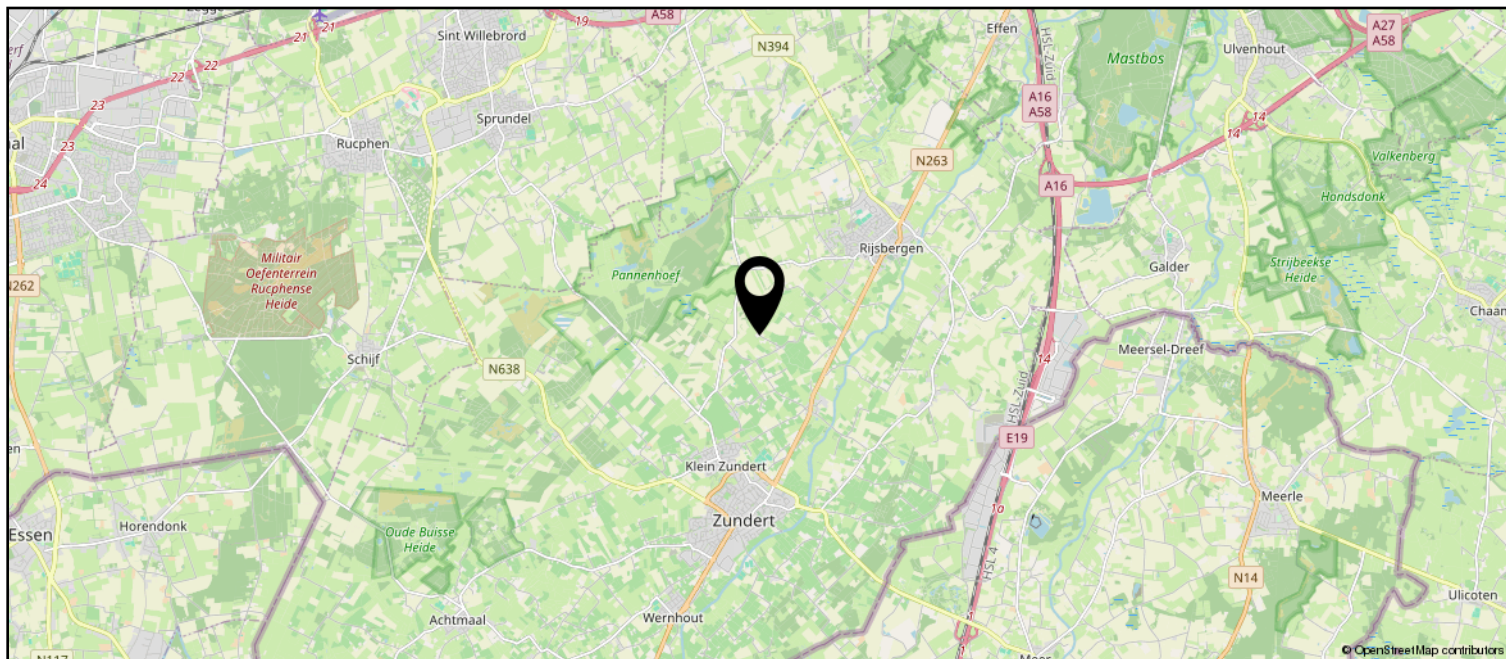
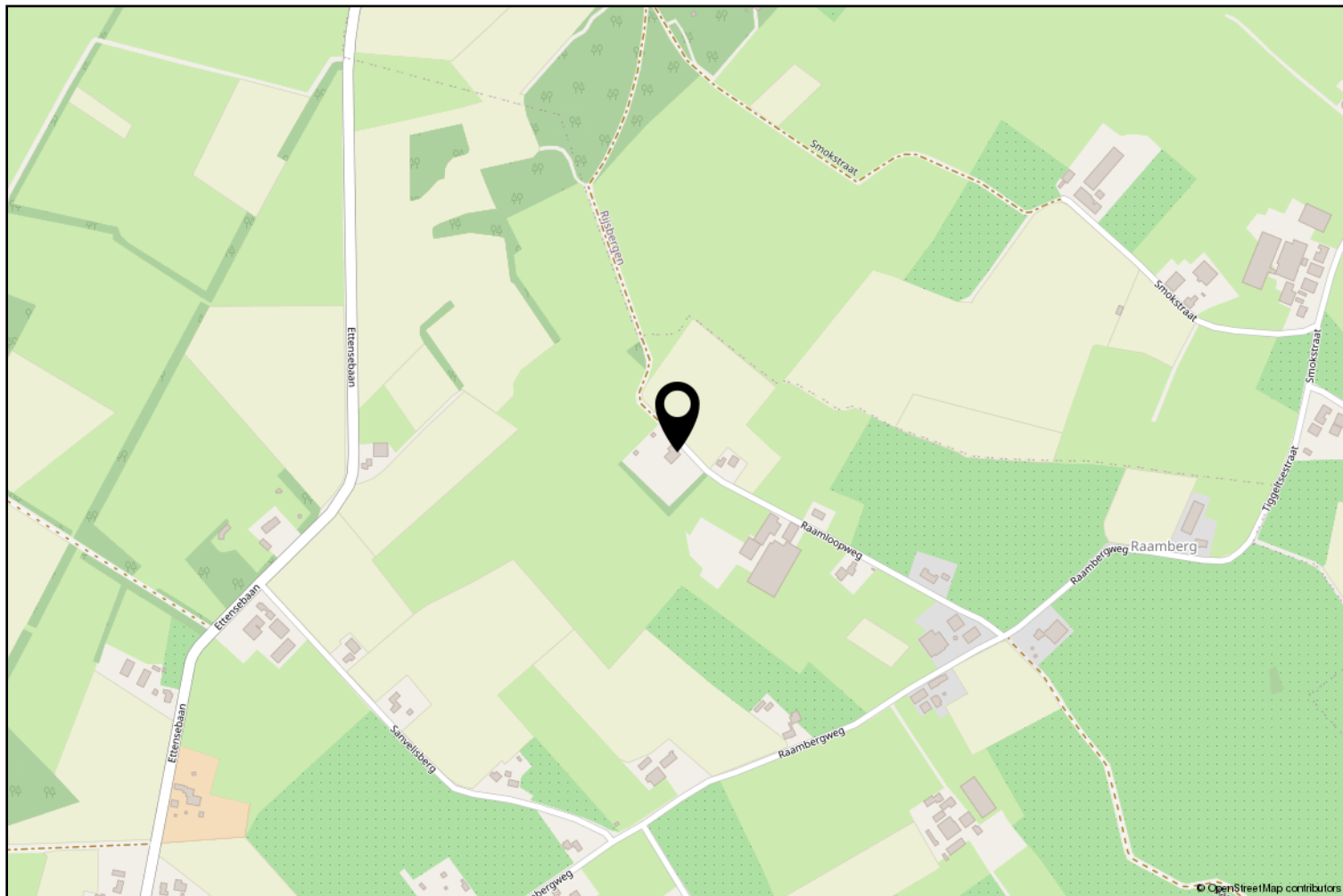
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zundert
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2030
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 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		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten walk in closet			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

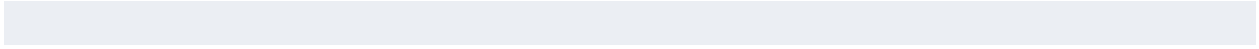
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Beregeningsinstallatie	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.

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



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 hypotheeken 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.