

# Burgemeester Manderslaan 70

4881 EK Zundert



Vraagprijs € 549.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 549.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 622 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 109 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 472 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	ca. 31 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1957
Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuin, tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen en houten tuinhuis
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit)
Isolatie:	Enkel glas
Energielabel:	F

Zoek je een woning met ruimte, potentie én een centrale ligging in Zundert? Dan is Burgemeester Manderslaan 70 een huis met volop mogelijkheden. De woning staat op een ruim perceel, beschikt over een diepe achtertuin op het zuidoosten, drie slaapkamers, twee badkamers en een ruime garage/berging van ca. 31 m<sup>2</sup>. De basis is praktisch en biedt alle ruimte om het huis naar jouw smaak te moderniseren. Wordt dit jouw nieuwe thuis?

### **Ligging**

De woning ligt aan de Burgemeester Manderslaan, naast de weg naar het Laarpark. Je woont hier in het centrum van Zundert met de winkels, supermarkten, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij. Tegelijkertijd zorgen het ruime perceel, de eigen oprit en de diepe achtertuin voor veel privacy en buitenruimte. Een fijne combinatie van centraal wonen en toch volop ruimte om je eigen plek te creëren.

### **Begane grond**

Je komt binnen in de praktische hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, met leuk uitzicht op de levendige Burgemeester Manderslaan. Aansluitend is er ruimte voor een eetgedeelte, direct verbonden met de keuken.

De keuken is voorzien van een vaatwasser, dubbele spoelbak, fornuis met afzuigkap en koelkast. Vanuit het raam kijk je tijdens het koken prettig weg richting de zijtuin, wat zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. Onder de trap is een kelder aanwezig, ideaal voor extra voorraad of bergruimte. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, waar ook de cv-installatie is geplaatst en waar je via een deur direct naar buiten loopt. Daarnaast beschikt de begane grond over een betegelde badkamer met toilet, wastafel en douche/bad.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. Ook is er op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig. Deze is uitgerust met een toilet, douche en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het dak.

### **Zolder**

Via een vlizotrap bereik je de zolder. Deze royale ruimte is ideaal te gebruiken als extra opbergruimte.

### **Garage/berging**

Naast de woning bevindt zich een ruime garage/berging van ca. 31 m<sup>2</sup>. Deze is voorzien van een kanteldeur, elektra en is bereikbaar via de eigen oprit en tuin. Een fijne ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen of eventueel een werkbank.

### **Tuinhuis**

Achter in de tuin staat een tuinhuis. Praktisch voor extra opslag of om tuinkussens, gereedschap en andere spullen netjes uit het zicht te bewaren.

### **Tuin**

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is met een diepte van ca. 23 meter verrassend ruim. De tuin is fraai aangelegd met diverse groene beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een terras met tegels, waar je fijn kunt zitten. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier op mooie dagen al vroeg van de zon. De tuin is ook bereikbaar via de eigen oprit, waardoor er een praktische achterom aanwezig is. Bovendien heb je parkeergelegenheid op eigen terrein.

### **Bijzonderheden**

- +Gelegen op een ruim perceel met diepe achtertuin op het zuidoosten
- +Geliefde locatie in het centrum van Zundert
- +Drie ruime slaapkamers
- +Badkamer op de begane grond én eerste verdieping
- +Ruime garage/berging van ca. 31 m<sup>2</sup>
- +Eigen oprit en achterom aanwezig
- +Kozijnen geschilderd in 2023
- +Woonkamer voorzien van HR++ beglazing met hardhouten kozijnen
- +Asbest dak aanwezig op de garage
- +Woning biedt volop potentie om naar eigen smaak te moderniseren
- +Feitelijk waarneembare perceelgrens wijkt af van kadastrale perceelsgrens











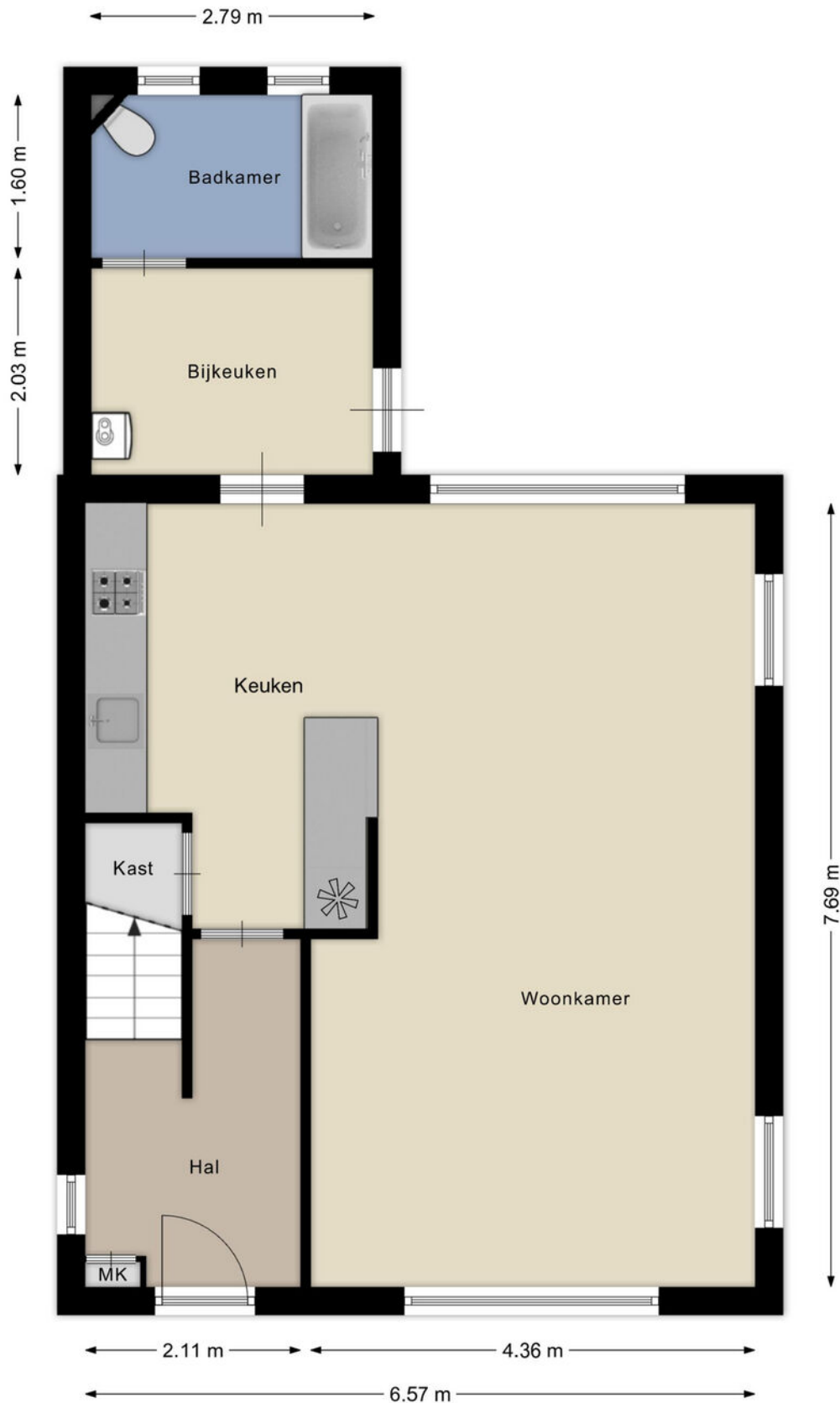








# Begane grond



# Begane grond 3D

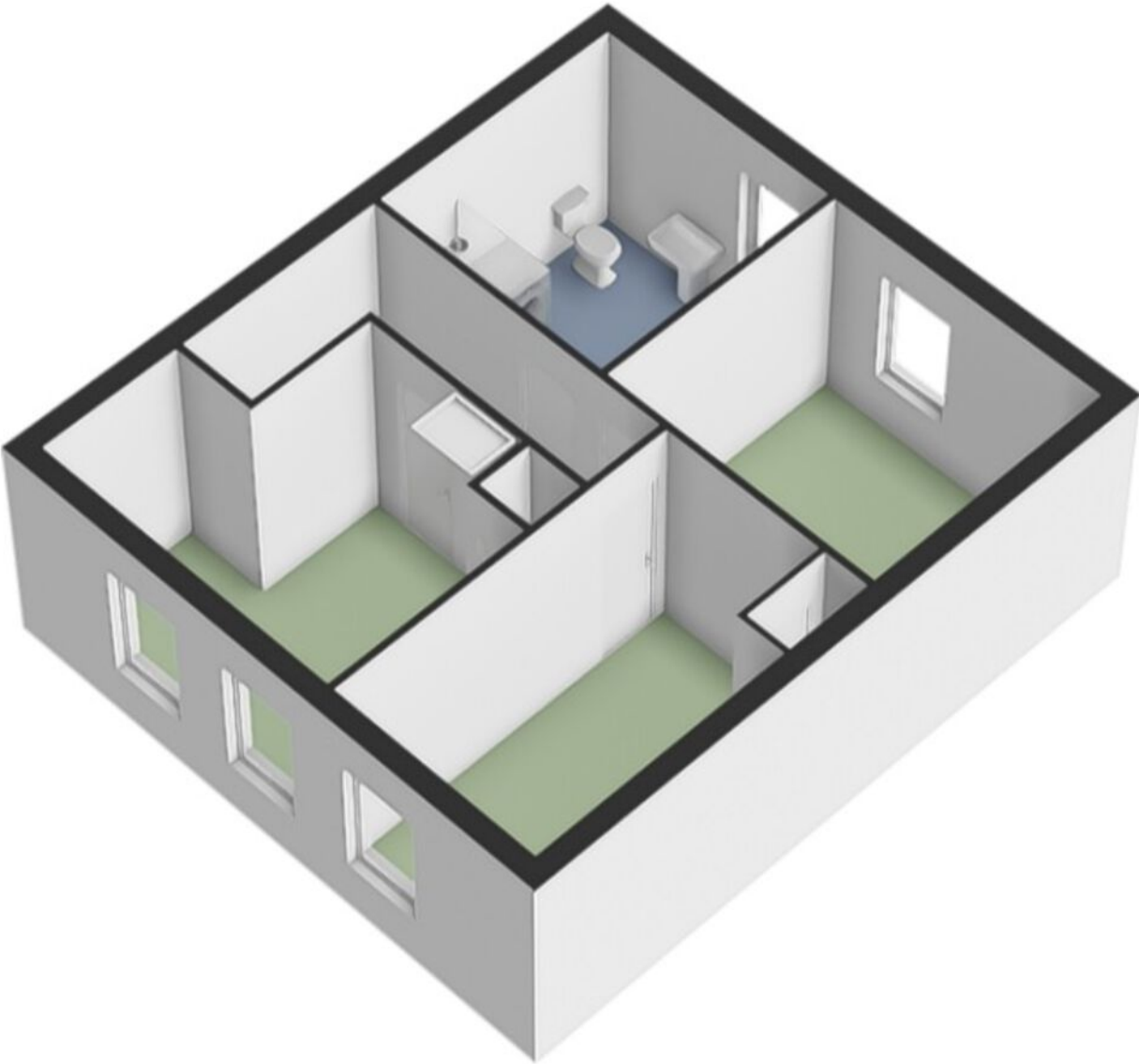


# Eerste verdieping

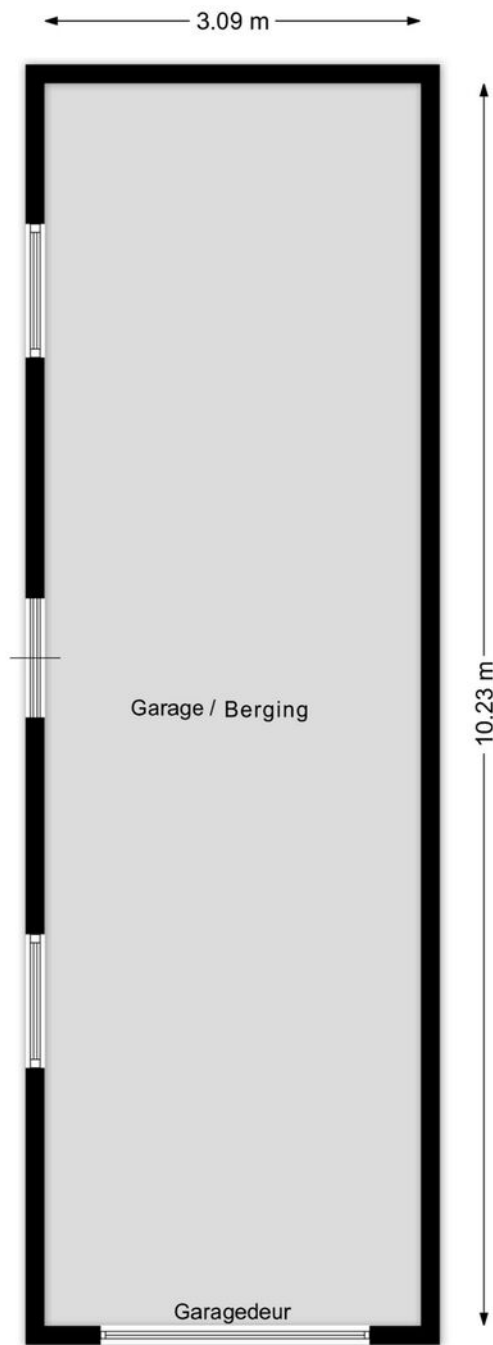


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© BrikkR Vastgoedpresentaties  
□www.brikkR.nl□

# Eerste verdieping 3D



# Garage/Berging

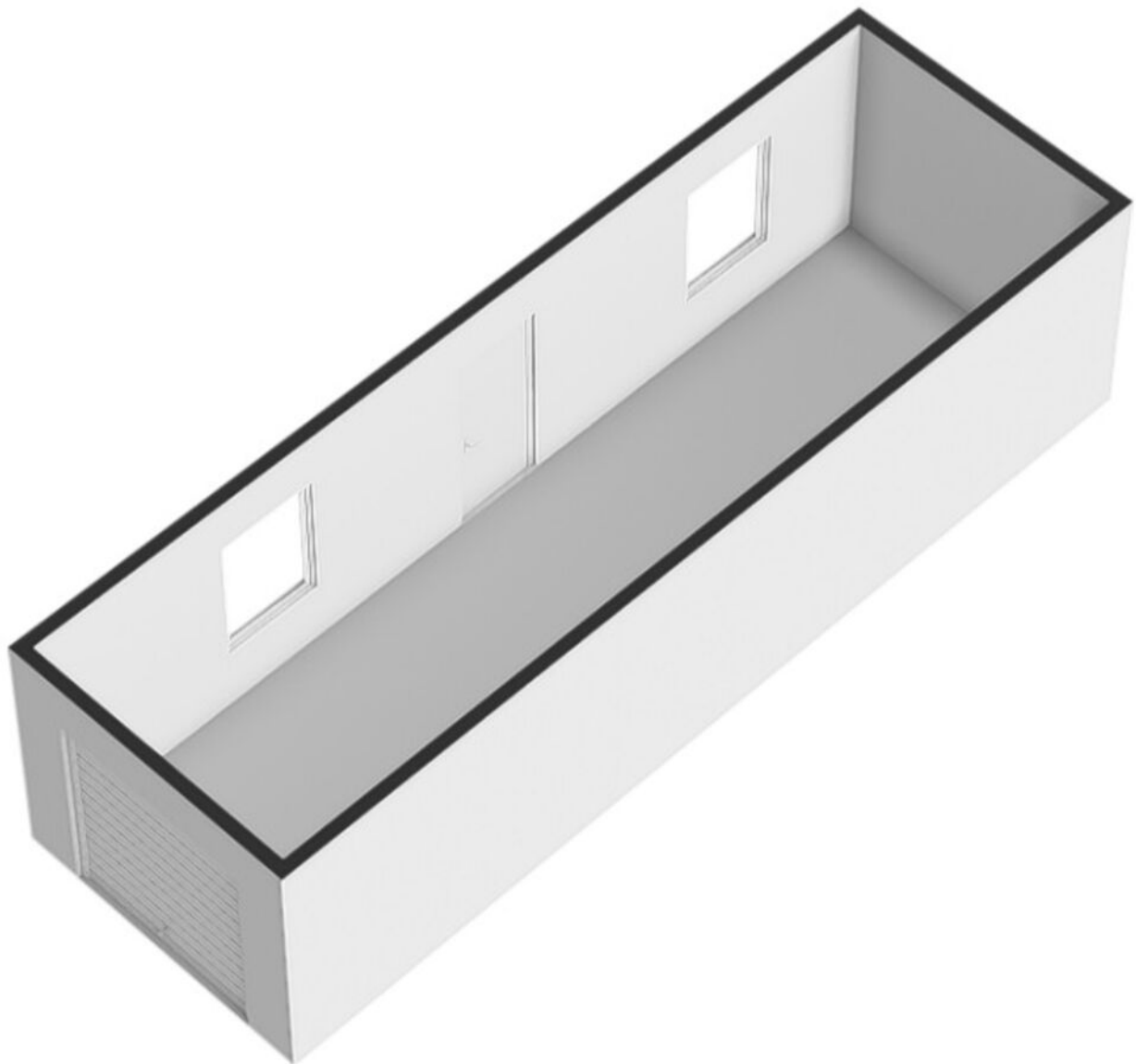


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

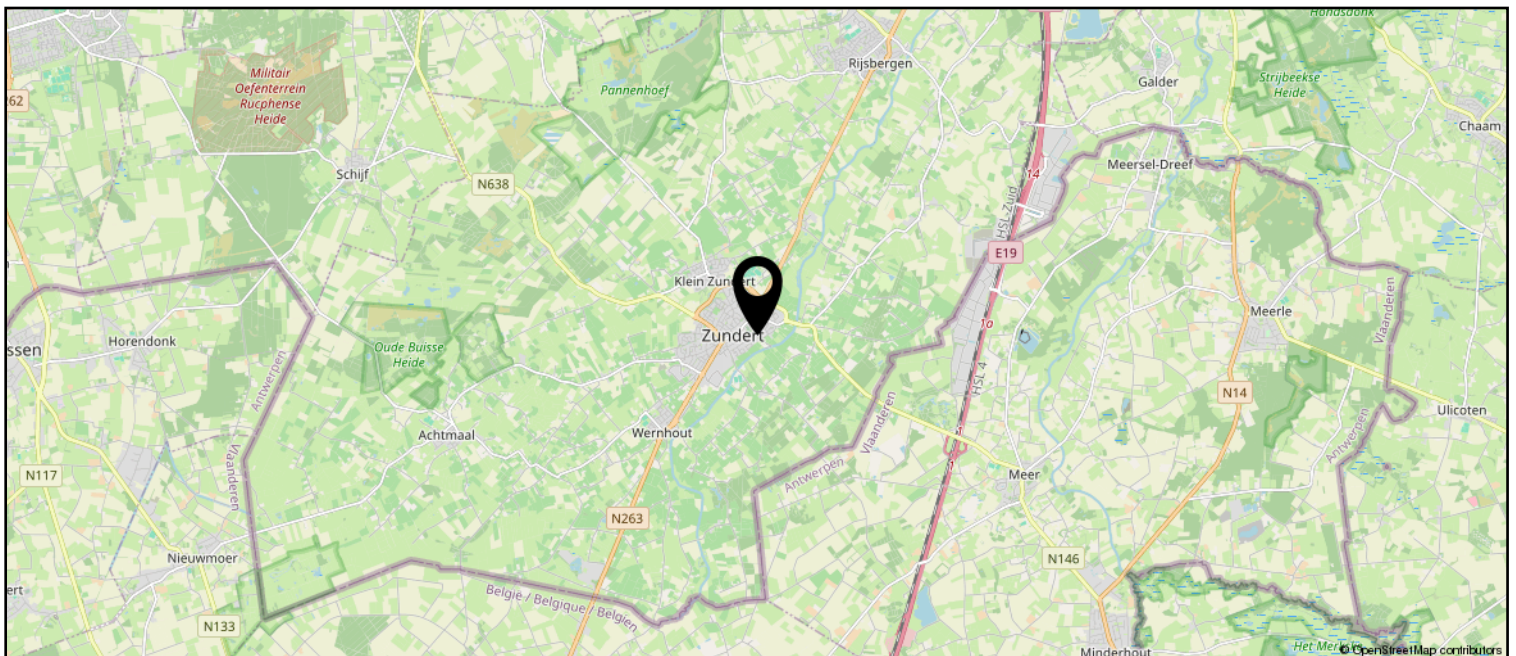
© Brikr Vastgoedpresentaties

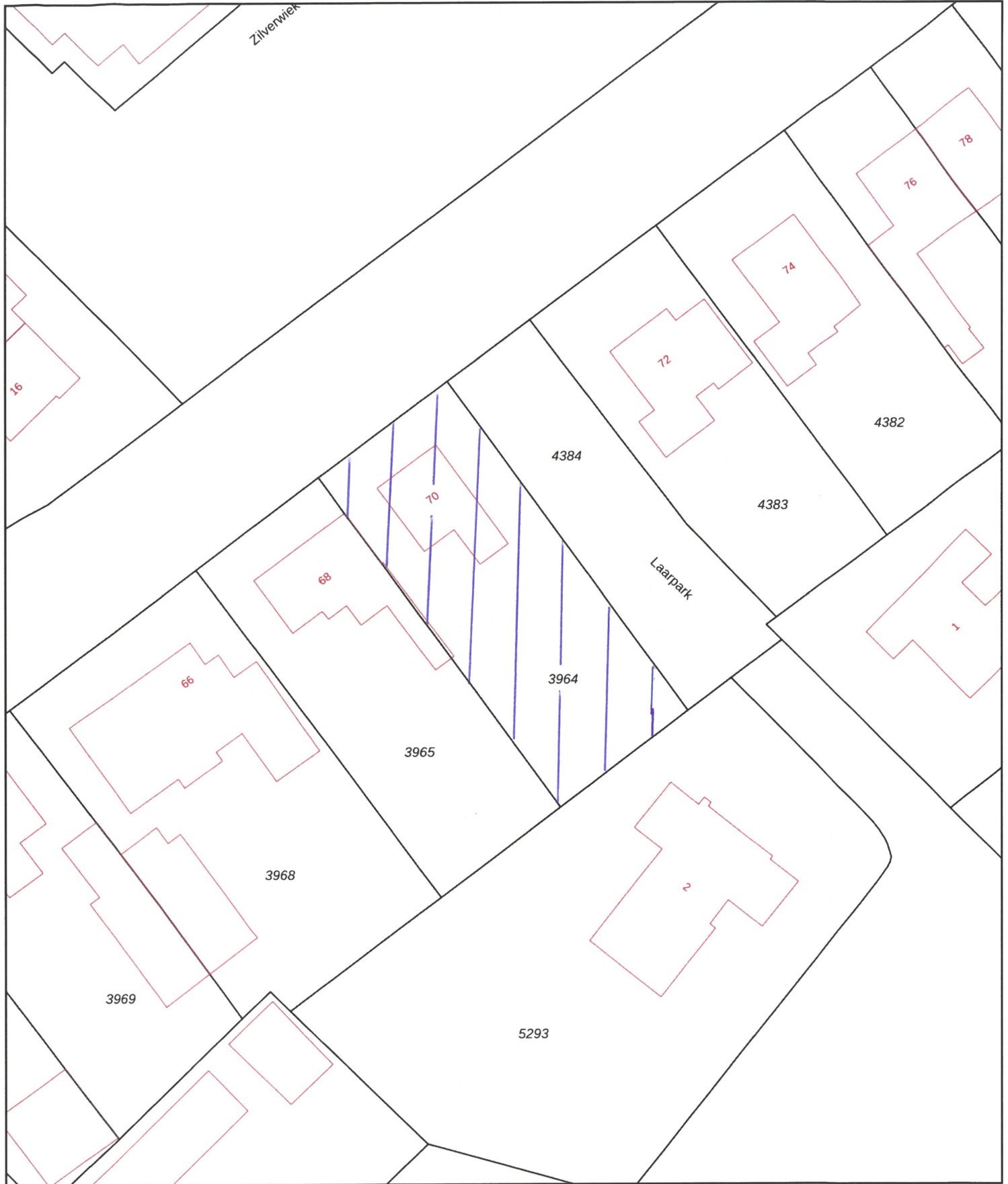
□www.brikr.nl□


# Garage/Berging 3D



# Locatie op de kaart





<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<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 3964</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	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		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	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		



**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.***