

Klein Zundertseweg 27

4882 BE Klein Zundert



Vraagprijs € 385.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 385.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	ca. 333 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 135 m ²
Inhoud:	ca. 635 m ³
Overige in pandige ruimte:	ca. 67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 14 m ²
Externe bergruimte:	ca. 13 m ²
Bouwjaar:	1960
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint
Garage:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel (defect)
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	F

Verrassend ruim, praktisch én vol mogelijkheden: deze twee-onder-een-kapwoning combineert een fijne tuin op het zuidwesten met de vrijheid om het helemaal naar je eigen hand te zetten. Door de bestemming "gemengd" is niet alleen wonen maar ook kantoor of dienstverlening een extra optie in gebruik, daarbij zorgen de aangebouwde stenen garage en de oprit voor het dagelijks gemak. En dat alles op een centrale plek in Klein Zundert, dichtbij Zundert.

Ligging

Je woont hier midden in Klein Zundert: boodschappen, voorzieningen en het dagelijkse gemak zijn binnen handbereik. Ook Zundert is dichtbij en prettig bereikbaar, bijvoorbeeld met de fiets via de fietsbrug. Vanuit deze ligging is het allemaal dichtbij. Schuin tegenover is de nieuw gebouwde basisschool van Klein Zundert gelegen en ook het bosrijke buitengebied is "om de hoek" aanwezig.

Begane grond / Indeling

Via de hal kom je binnen in de ruimte die voorheen als winkel in gebruik was. Tegenwoordig is dit vooral een fijne, multifunctionele kamer: net zo prettig als speelkamer, thuishkantoor of tweede woonkamer. Hiernaast bevindt zich de doorzon woonkamer. Aan de achterzijde kom je via het achterportaal binnen met toegang tot oa. de keuken en de vaste trap naar de 1e verdieping. Aansluitend achter de keuken is de bijkeuken, waar je het toilet en de wasruimte vindt. Boven de bijkeuken is bovendien een praktische, ruime vliering: ideaal voor al je spullen op te bergen. De extra ruimtes geven je de vrijheid om de indeling helemaal naar je eigen wensen te maken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is er een overloop met toegang tot de badkamer, vaste kast, vilizotrap en twee royale slaapkamers. De badkamer is ruim en compleet met een wastafel, douche en ligbad. Daarnaast is er vanuit de overloop een deur naar het dakterras boven de keuken.

Garage / bijgebouwen

De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage met elektra, later aangebouwd in 1989. Een praktische, extra ruime plek voor opslag, fietsen en gereedschap, maar ook ideaal als hobbyruimte. De garage is via buitenom bereikbaar. Parkeren kan op de eigen oprit wat zorgt voor extra wooncomfort.

Tuin / buitenruimte

De achtertuin met een gunstige zonoriëntatie op het zuidwesten is van een fijn formaat en mooi in balans: voldoende groen én ruimte voor een terras. Er is plek genoeg voor kinderen om te spelen én om zelf een loungeset neer te zetten en tot laat van de zon te genieten.

Bijzonderheden

- + Ruime 2-onder-1-kapwoning met veel wooncomfort en volop mogelijkheden
- + Fijne achtertuin op het zuidwesten met privacy en zon ligging
- + Aangebouwde stenen garage met elektra (bouwjaar 1989) en eigen oprit
- + Bestemmingsplan 'Gemengd' Een bedrijf aan huis en/of alleen wonen is beide mogelijk
- + Extra multifunctionele kamer aan de voorzijde biedt mogelijkheden: perfect als extra woonkamer, speelkamer of thuishkantoor

Bestemming: bron: Omgevingsloket.nl bestemming 'Gemengd' met functieaanduiding 'wonen'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

kantoren;

wonen op de verdieping(en);

wonen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

dienstverlening;











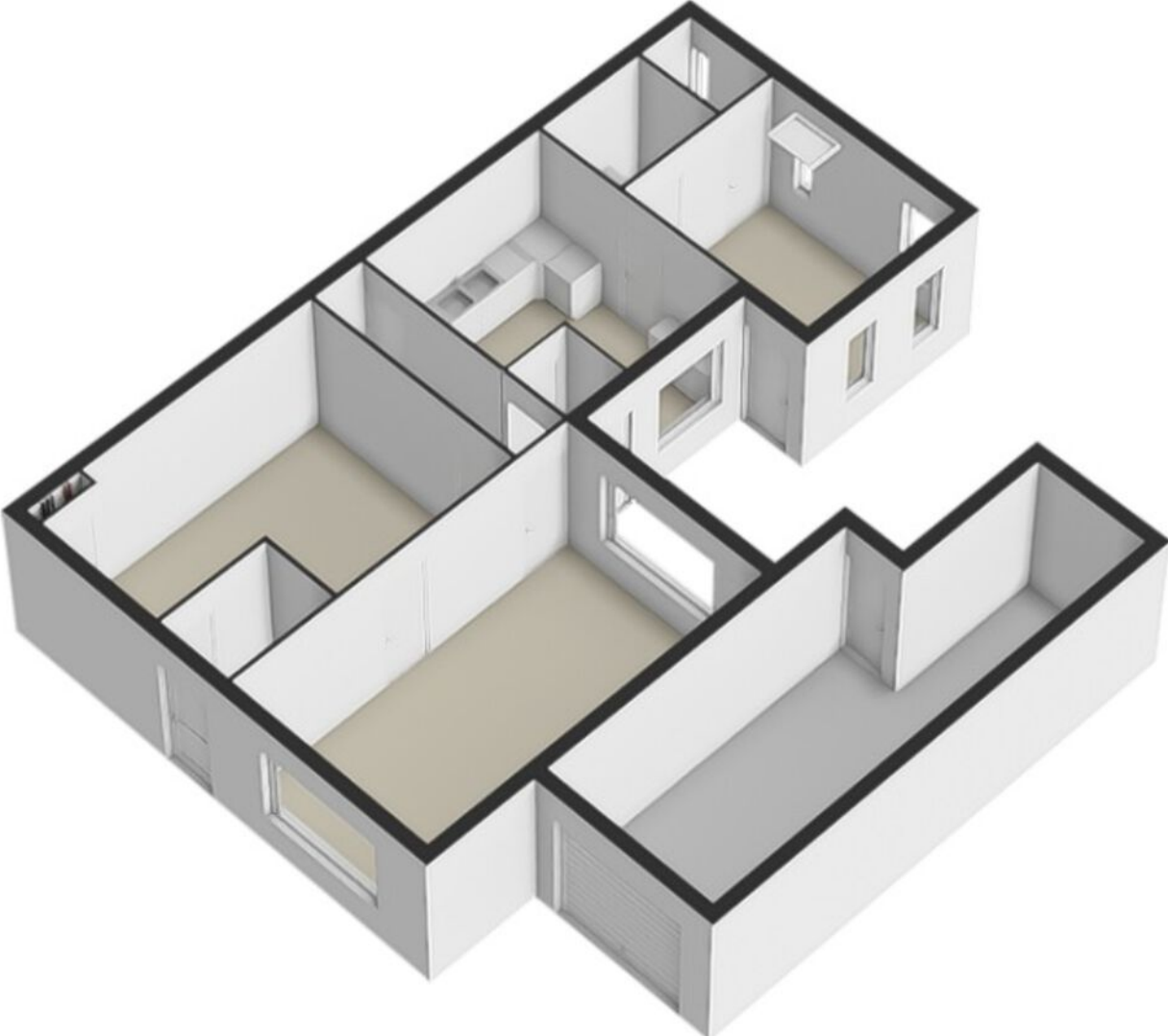
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Begane grond 3D



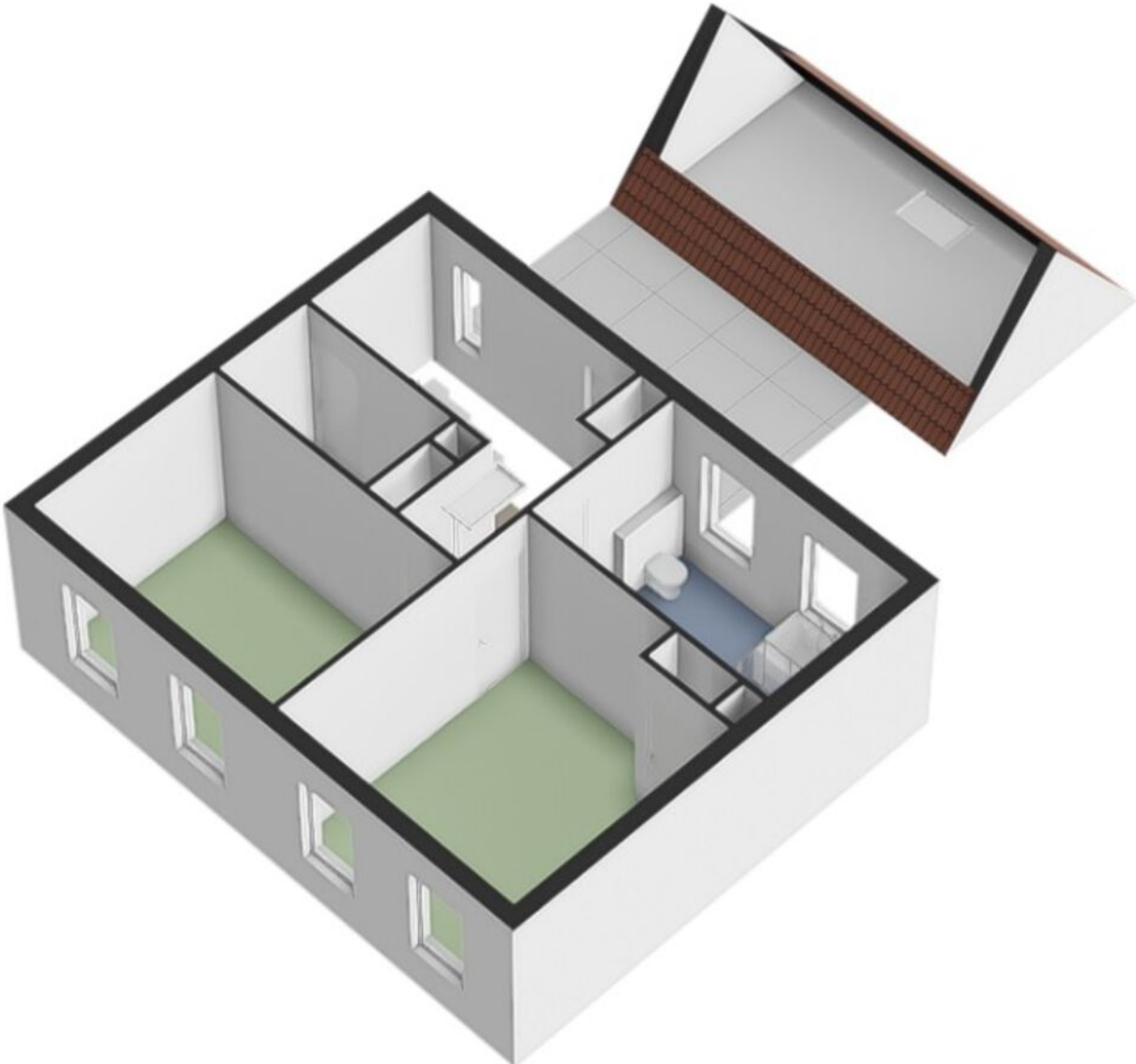
Eerste verdieping

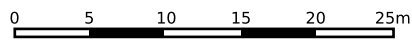



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D



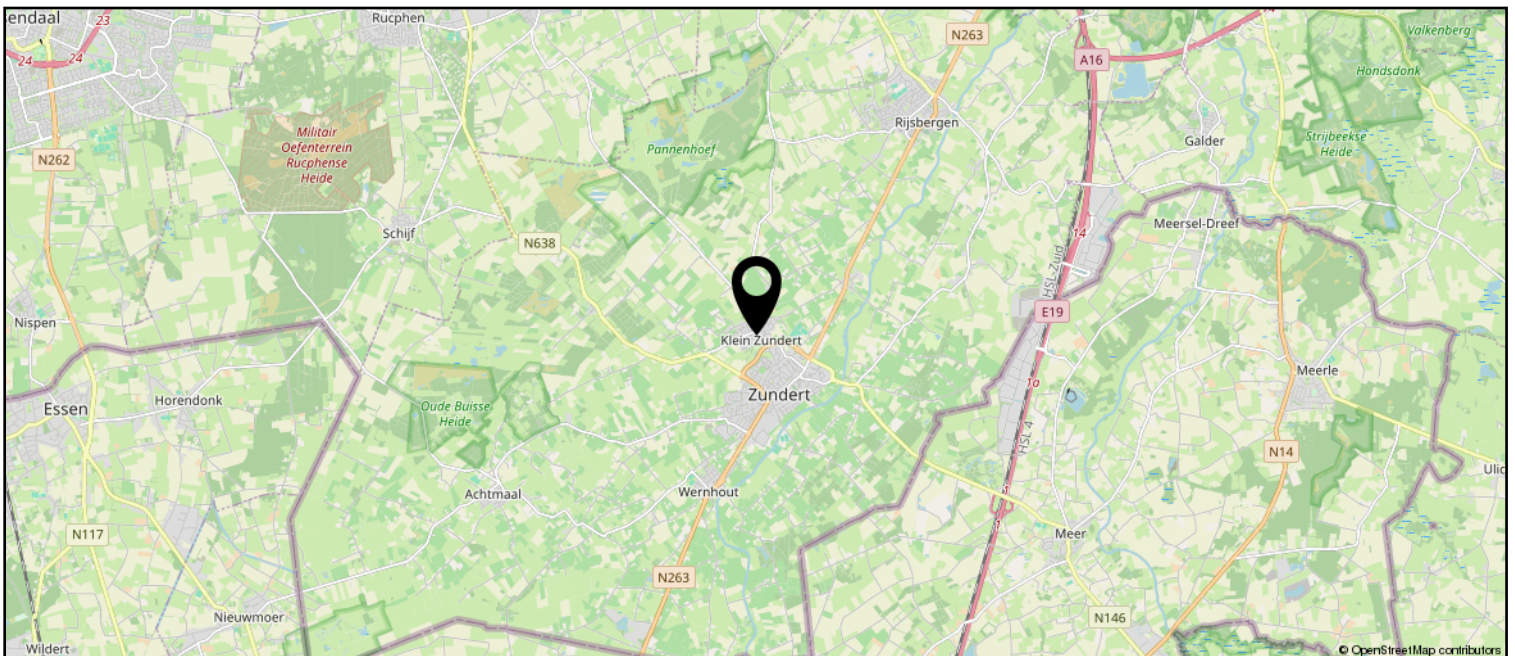


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2558</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Diepvries/koelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Gaat mee			
Boiler: Gaat mee			



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 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.