

Diepstraat 30

4884 AB Wernhout



Vraagprijs € 595.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 595.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 380 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 124 m ²
Inhoud:	ca. 505 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 8 m ²
Externe bergruimte:	ca. 32 m ²
Bouwjaar:	1956
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Voortuin, achtertuin
Berging:	vrijstaand
Verwarming:	C.v.-ketel, gashaard, vloerverwarming begane grond + badkamer
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Deze prachtige, volledig verbouwde en verduurzaamde vrijstaande woning is een perfecte combinatie van modern comfort en klassieke charme. Dankzij de royale uitbouw geniet je van een ruime, lichte woonkamer met een heerlijke gashaard en een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken met spoeleiland is een droom voor de kookliefhebber en biedt volop ruimte voor gezelligheid en samen te kokkerellen. Op de verdieping vind je drie slaapkamers en een luxe badkamer. Extra's zoals zonnepanelen, airco's, waterontharder en een kelder maken deze woning nog aantrekkelijker. Deze woning is van alle gemakken voorzien en ligt in een rustige en prettige buurt. Kom snel langs voor een bezichtiging!

Ligging

De woning ligt in een rustige woonwijk vlak bij het gezellige dorpscentrum van Wernhout. Hier vind je alles wat je nodig hebt: een supermarkt, bakker, basisschool, een multifunctioneel centrum, cafés, restaurants en verschillende sportaccommodaties. Het dorpscentrum van Zundert ligt op slechts 5 minuten rijden en biedt een breder aanbod aan winkels en supermarkten. De A16 richting Breda en Antwerpen is binnen 10-15 minuten bereikbaar, ideaal voor wie regelmatig onderweg is. En houd je van buitenactiviteiten? Het uitgestrekte buitengebied van Wernhout biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de fijne sfeer van deze woning op. De hal geeft toegang tot de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de keuken aan de voorzijde van het huis. De keuken is voorzien van een spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. De royale woonkamer bevindt zich in de uitbouw, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Via de schuifpui loop je zo de achtertuin in, waar je kunt genieten van de rust. Een gashaard in de woonkamer maakt de sfeer compleet. Er is een extra hal/achterportaal te bereiken met moderne openslaande taats deuren. Ook is er toegang tot de kelderruimte, die volledig betegeld is, en de bijkeuken. In de bijkeuken vind je een vaste kast en aansluitingen voor wasapparatuur.

Verdieping

Op de verdieping zijn drie fijne slaapkamers. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, inloofdouche met stortdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, radio, elektrische vloerverwarming en een verwarmde, verlichte spiegel. Hier kun je in alle rust genieten van een moment voor jezelf.

Bergzolder:

Te bereiken via de grote slaapkamer, handig voor het opbergen van spullen die je niet vaak gebruikt!

Tuin

De voortuin is keurig aangelegd en de oprit biedt ruimte voor vier auto's. De achtertuin ligt op het Noord-Oosten en is grotendeels nog naar eigen wens aan te leggen. Er ligt al bestrating en een handige containerberging is voorzien van een veranda, ideaal om lekker buiten te zitten. De tuin biedt volop mogelijkheden om het naar eigen smaak in te richten.

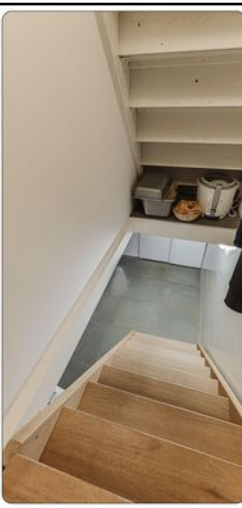
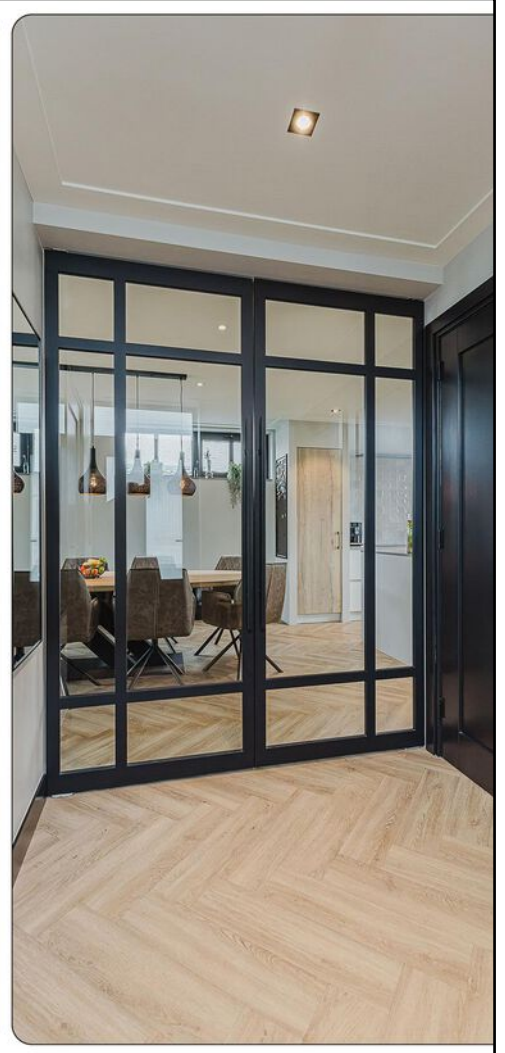
Bijzonderheden

- + Geheel gemoderniseerd en verduurzaamd in 2019/2020
- + Complete kap constructie vernieuwd, nieuwe dakpannen en isolatieplaten
- + Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- + Twee airco's voor een heerlijk klimaat in huis
- + Vloerverwarming op de begane grond + badkameer
- + Royale uitbouw voor extra ruimte
- + Kelder volledig betegeld
- + Achtertuin met containerberging en veranda
- + 8 zonnepanelen
- + Luxe badkamer
- + Luxe uitbouw
- + waterontharder

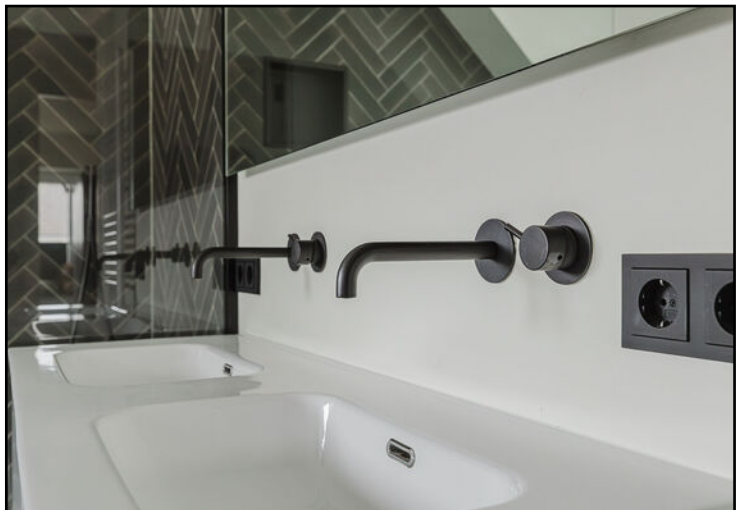












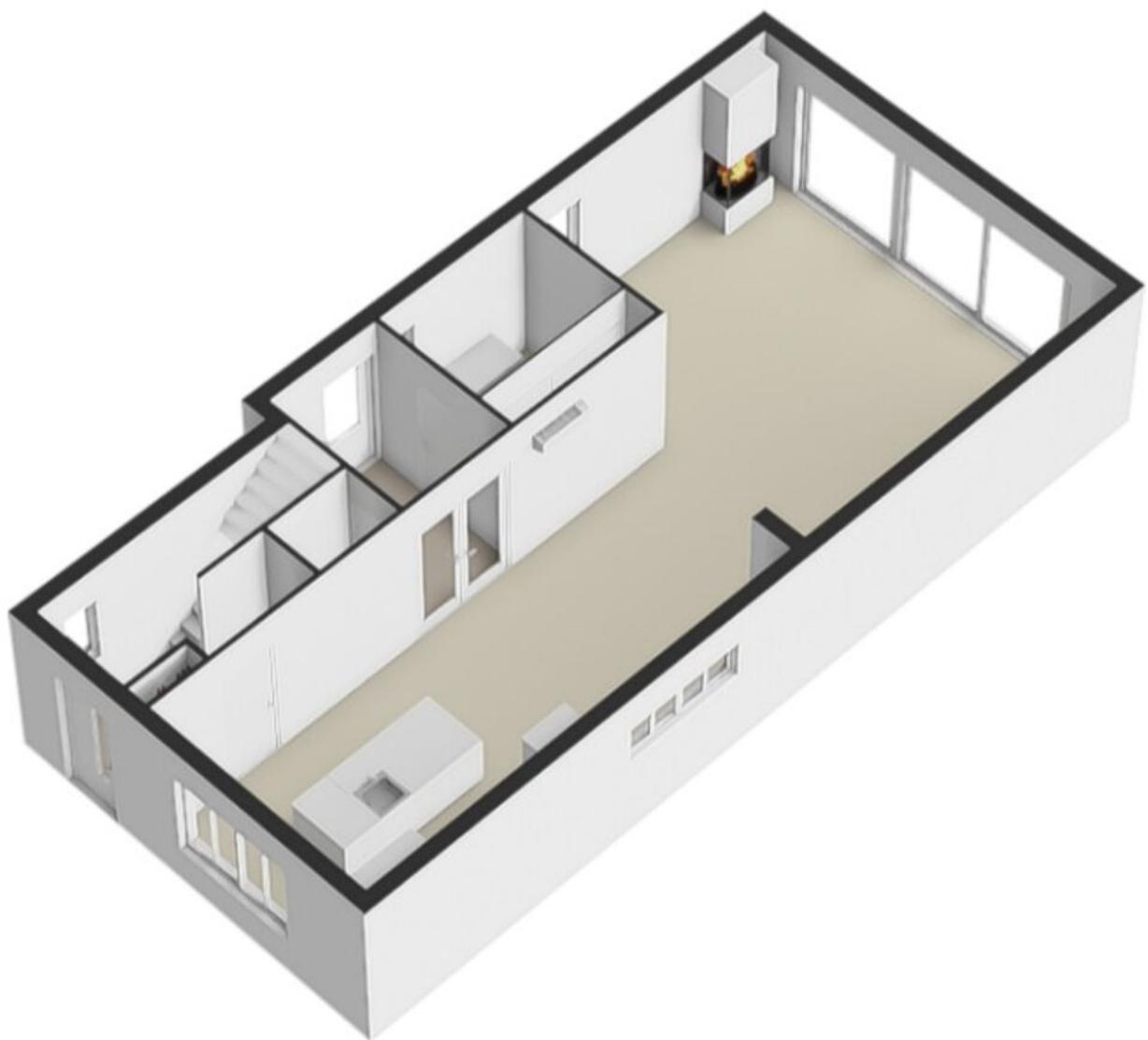


Begane grond

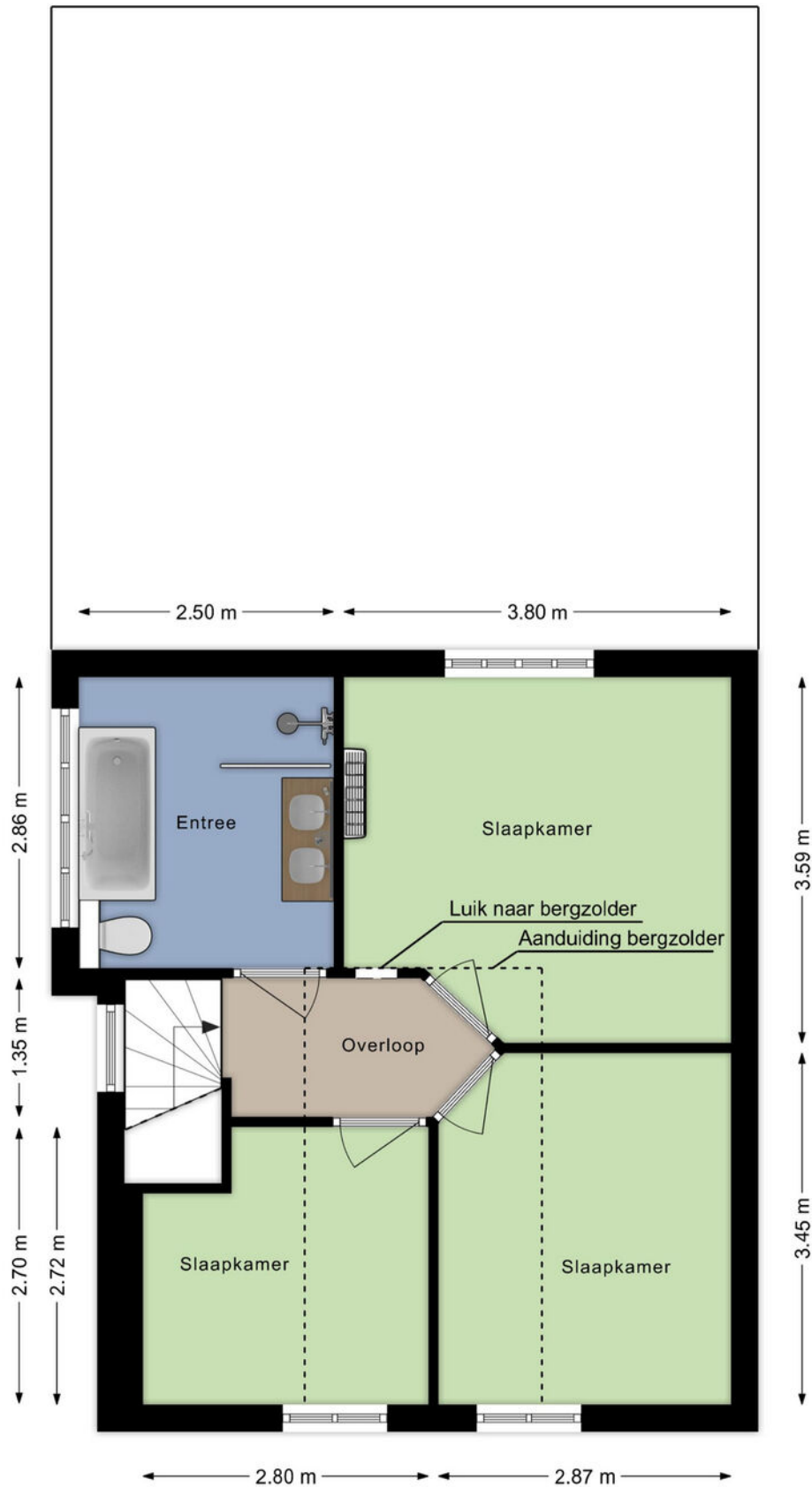


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond 3D



Verdieping

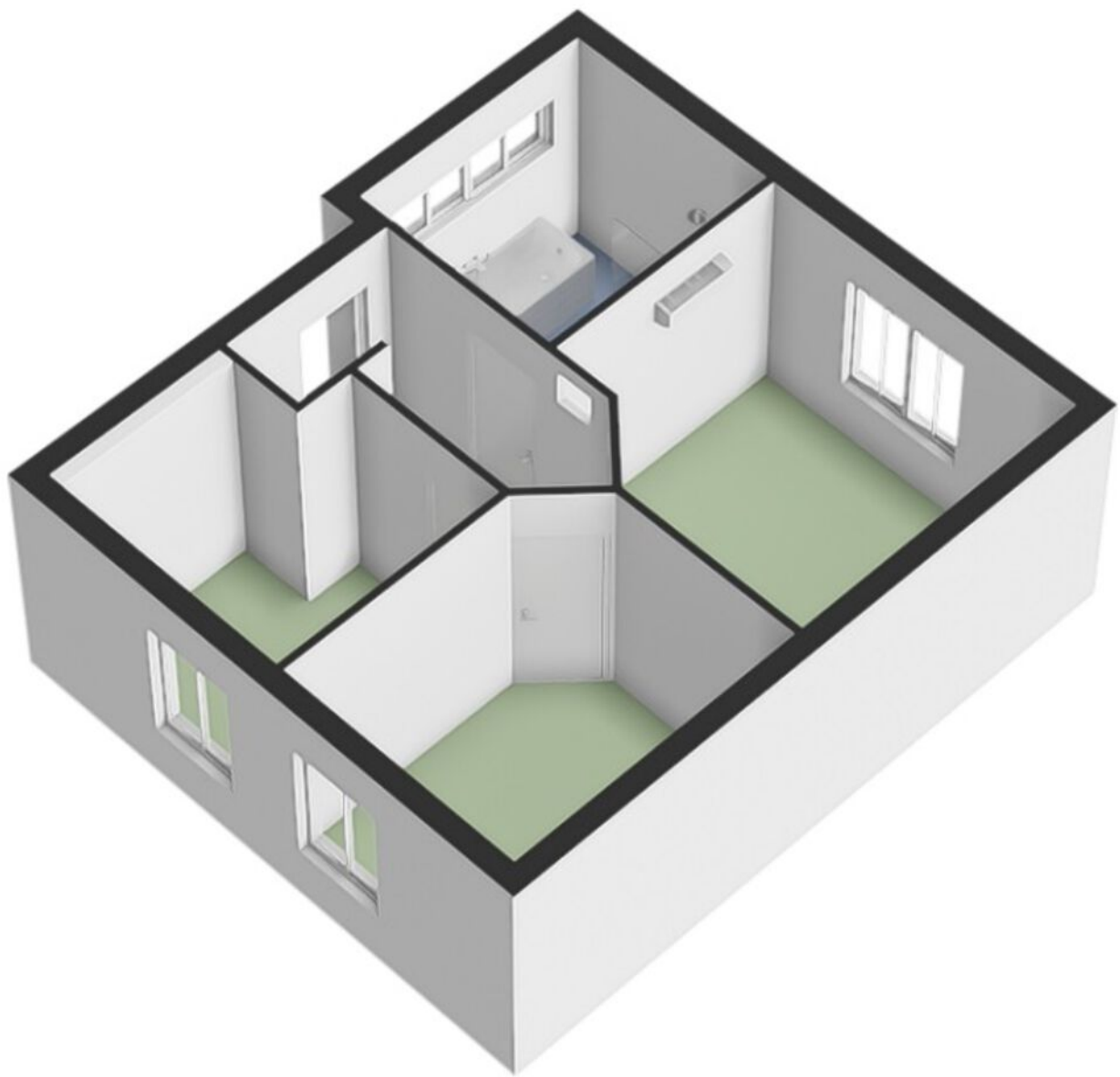


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

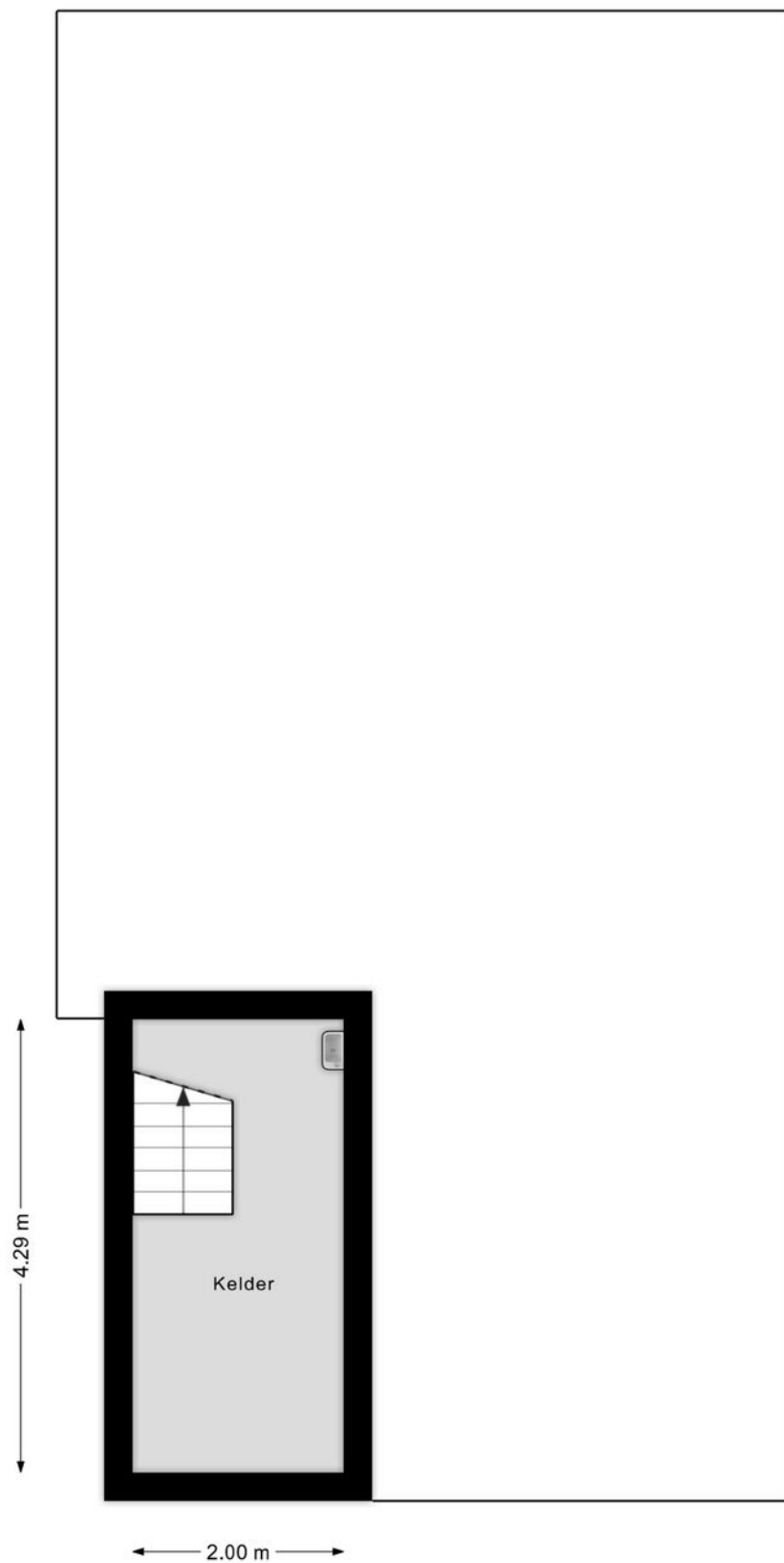
© Brikr Vastgoedpresentaties

www.brikr.nl

Verdieping 3D

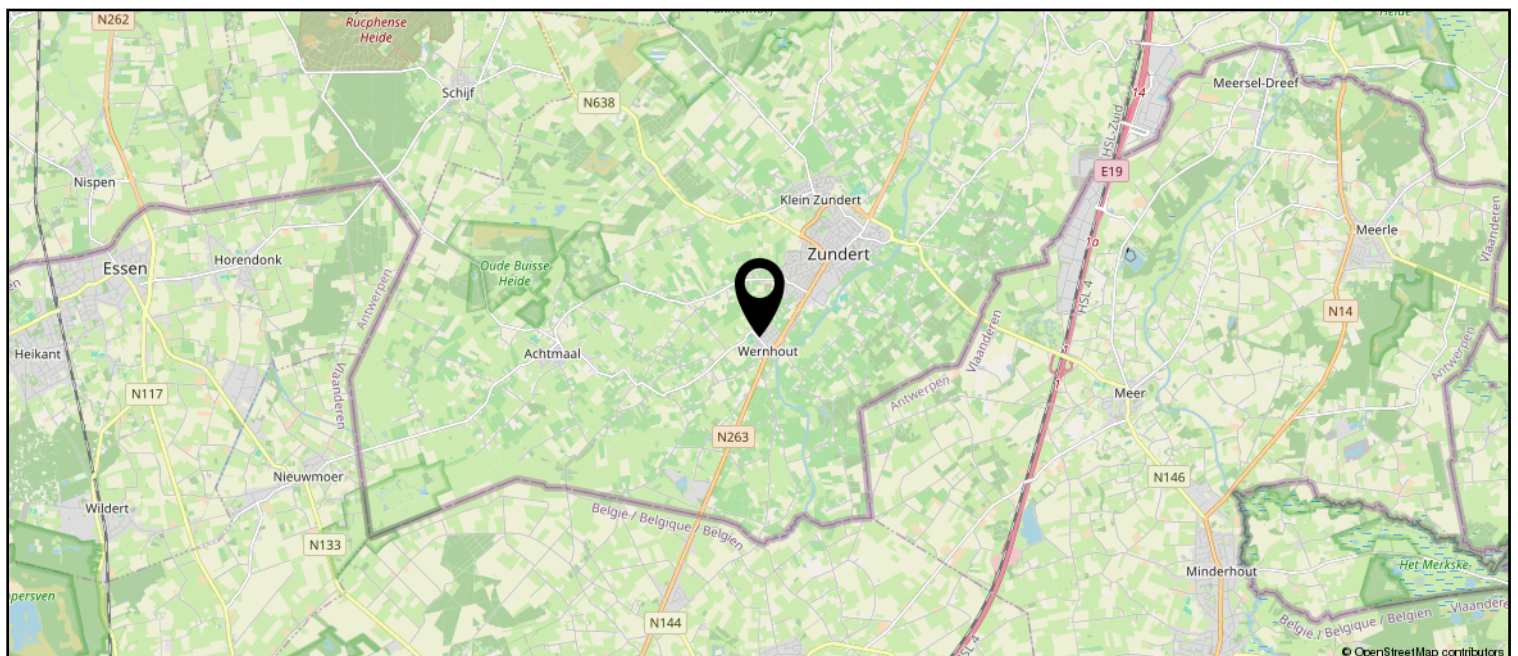
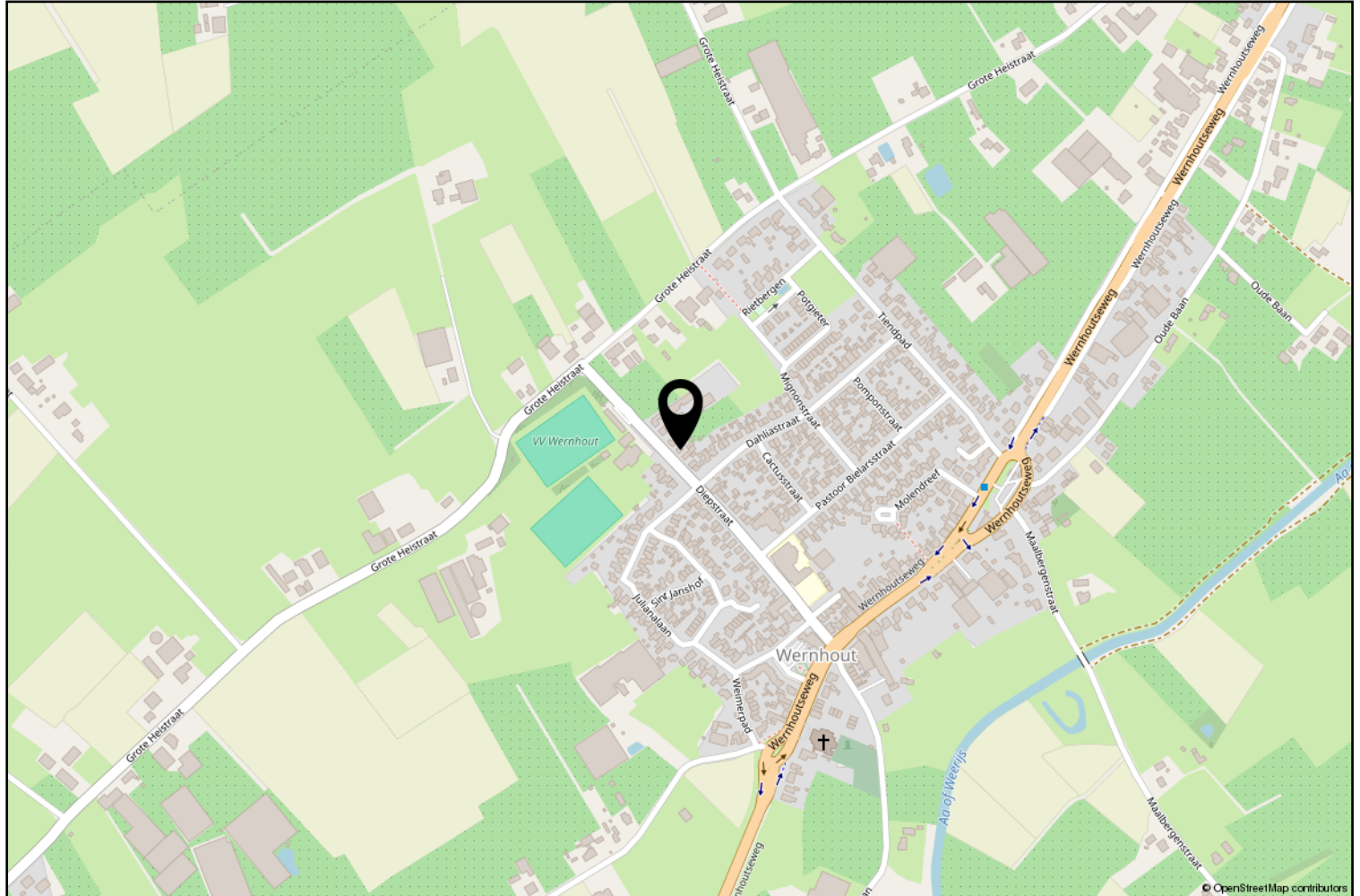


Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Locatie op de kaart





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

T

2525

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 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.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(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			
- Kledingkast slaapkamer	X		
- Kasten bijkeuken en op overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC begane grond	X		
- Vinyl verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
-	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Aansluitpunt laadpaal auto blijft gehandhaafd. Enkel de oplaadpaal gaat mee.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



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.