

# Nachtegaalstraat 15

4881 VC Zundert



Vraagprijs € 395.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 395.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 440 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 85 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 316 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	ca. 3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca. 33 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1950
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit, 2001)
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Wonen op een rustige plek, maar toch dichtbij het dorpscentrum van Zundert? Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Nachtegaalstraat 15 combineert een fijne ligging met volop ruimte buiten. Je beschikt hier over een garage met aparte berging, eigen oprit, L-vormige woonkamer, drie slaapkamers, praktische zolder en een diepe, zonnige, achtertuin van ruim 23 meter! Een woning met een solide basis, veel gebruiksruimte en volop mogelijkheden.

### **Ligging**

De woning ligt in een rustige straat aan de rand van de "oude" dorpskern. Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, cafés, restaurants, een medisch centrum, basisscholen en meerdere sportaccommodaties. Ook het openbaar vervoer ligt op korte afstand. Met de auto bereik je binnen circa 10 minuten de E19 richting Breda en Antwerpen. Daarnaast nodigt het mooie buitengebied van Zundert uit tot wandelen en fietsen. Een ideale ligging voor wie graag rustig woont, maar voorzieningen dichtbij wil hebben.

### **Begane grond**

Je komt binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit het tussenportaal bereik je de ruime L-vormige woonkamer. Door de indeling is er prettig leefruimte en heb je leuk zicht op de straat. De dichte keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een koelkast. Daarnaast is er ruimte voor een eettafel, waardoor hier ook een fijne plek kan creëren voor een ontbijtje of kop koffie. Vanuit de keuken loop je via de deur direct naar buiten. Ook is er een kelderkast aanwezig, ideaal voor extra voorraad of bergruimte.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en een royale badkamer. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde is er extra ruimte en licht ontstaan. De kamers zijn multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast zijn er diverse vaste kasten aanwezig. De badkamer is ruim en licht door de ramen en de dakkapel. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine, een vermaal toilet en aansluiting voor de wasmachine.

### **Zolder**

Via een vlizotrap bereik je de zolder. Deze ruimte is praktisch te gebruiken als extra bergruimte. Hier is de cv-combi installatie (2001) gesitueerd.

### **Tuin**

De woning beschikt over een bijzonder diepe achtertuin van ruim 23 meter. De tuin is groen ingericht en deels bestraat, waardoor er verschillende gezellige hoekjes zijn ontstaan om van het buitenleven te genieten. Of je nu graag buiten eet, rustig zit met een kop koffie of ruimte zoekt om de tuin verder naar eigen smaak in te richten: hier heb je volop mogelijkheden. Achter in de tuin bevindt zich een gezellig terras, waar je fijn kunt zitten en genieten van de ruimte om je heen. Via de oprit is de achtertuin ook direct bereikbaar.

### **Berging en garage**

Vanuit de oprit en achtertuin bereik je de garage. De garage beschikt over een elektrische roldeur. Ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Er is ook een berging aangebouwd die te bereiken is via een loopdeur. Achter de berging is een halfopen overkapping en een voormalig hondenok. Direct achter de woning is een voormalige put aanwezig.

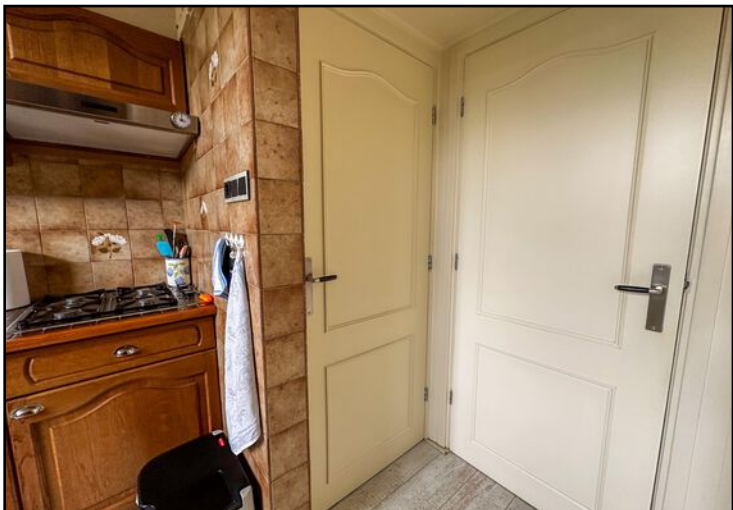
### Bijzonderheden

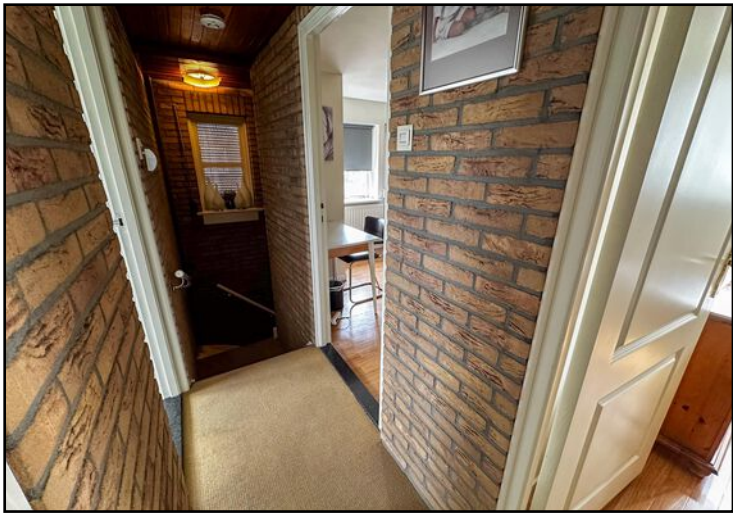
- + Twee-onder-een-kapwoning nabij het centrum van Zundert naar eigen wens te moderniseren
- + Groot perceel van circa 440 m<sup>2</sup>
- + Eigen oprit met garage en berging
- + Meerdere dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- + Rolluiken aanwezig
- + Rond 2000 is de kap gerenoveerd en geïsoleerd
- + Zonnige achtertuin van ruim 23 meter diep met achterom via de eigen oprit





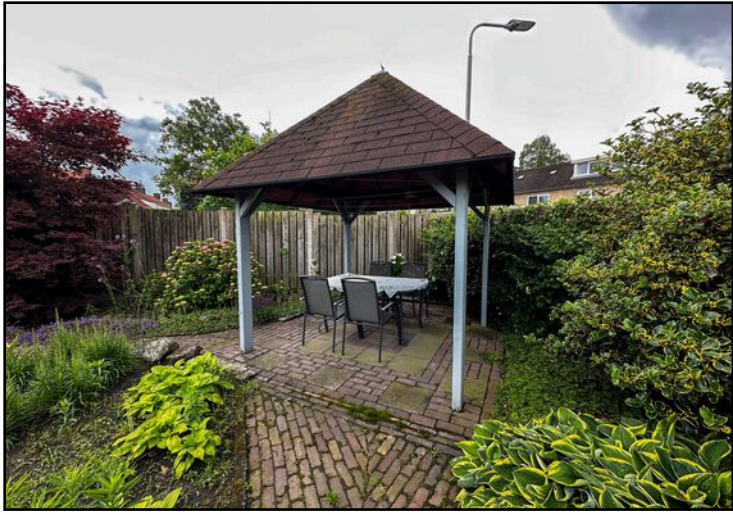










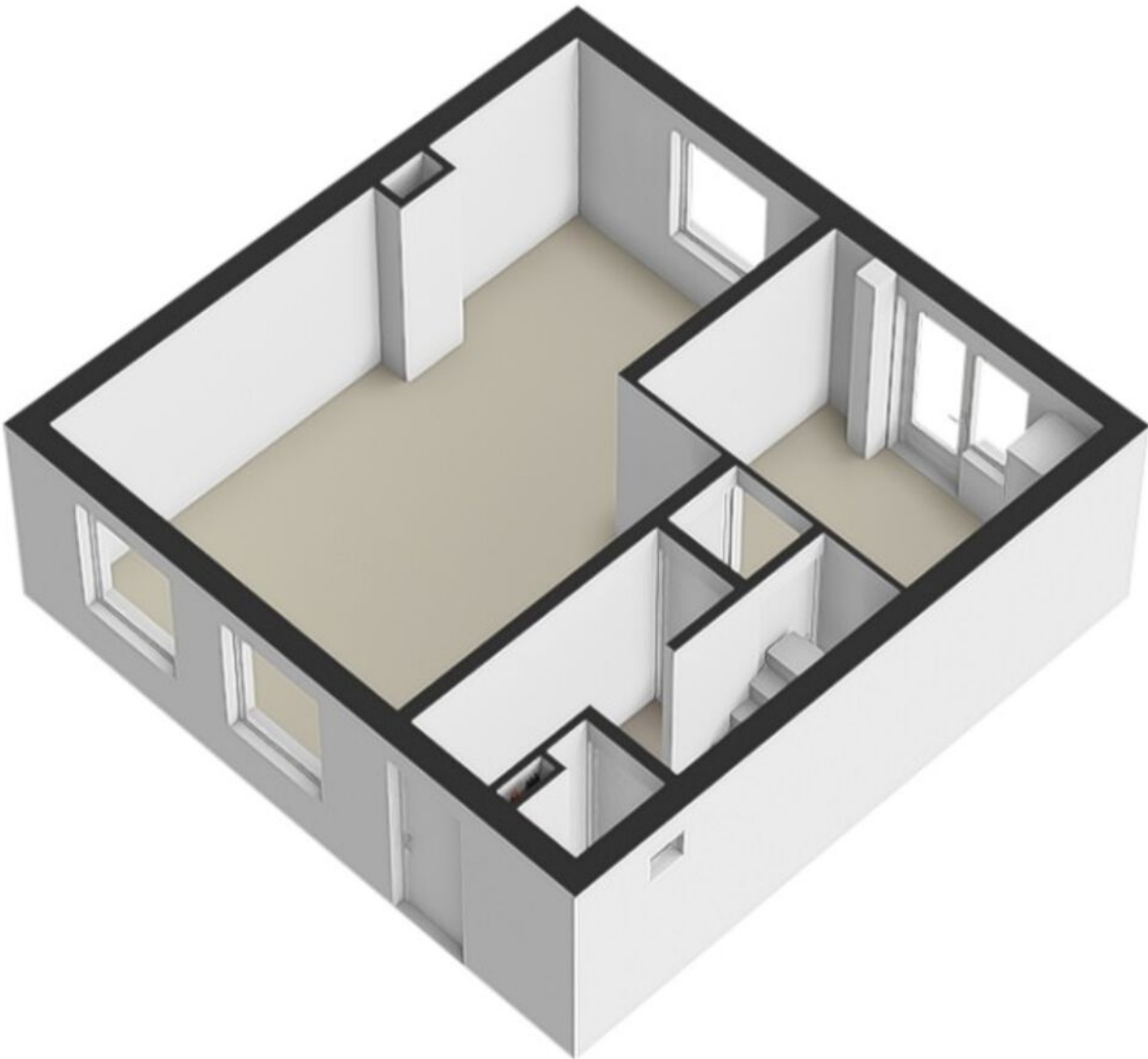


# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

# Begane grond (3D)



# Eerste verdieping

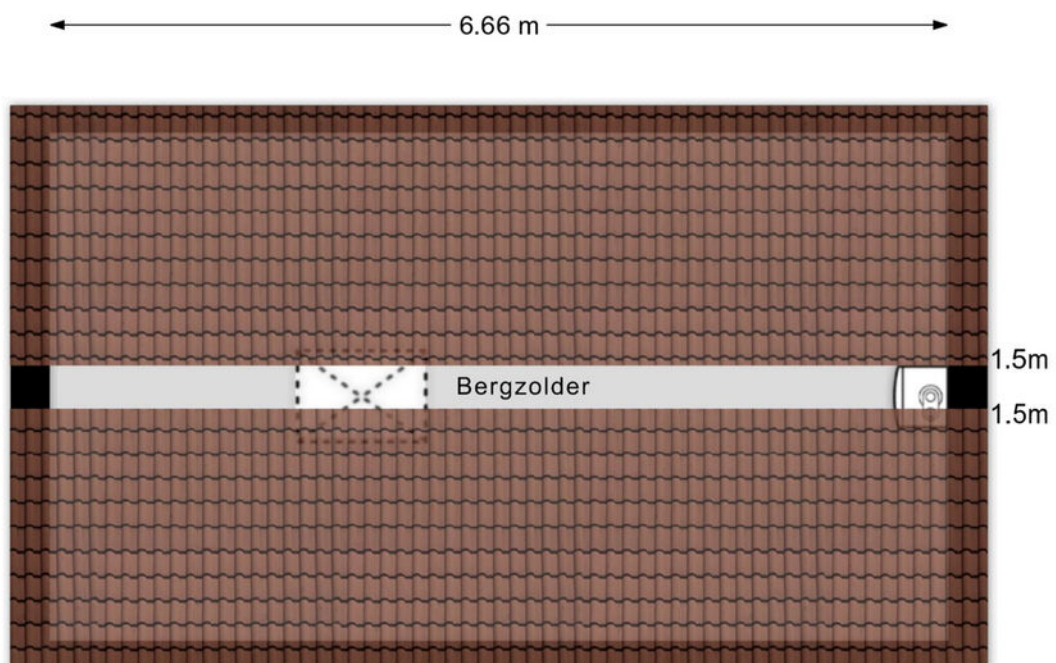


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikkr Vastgoedpresentaties  
www.brikkr.nl

# Eerste verdieping (3D)

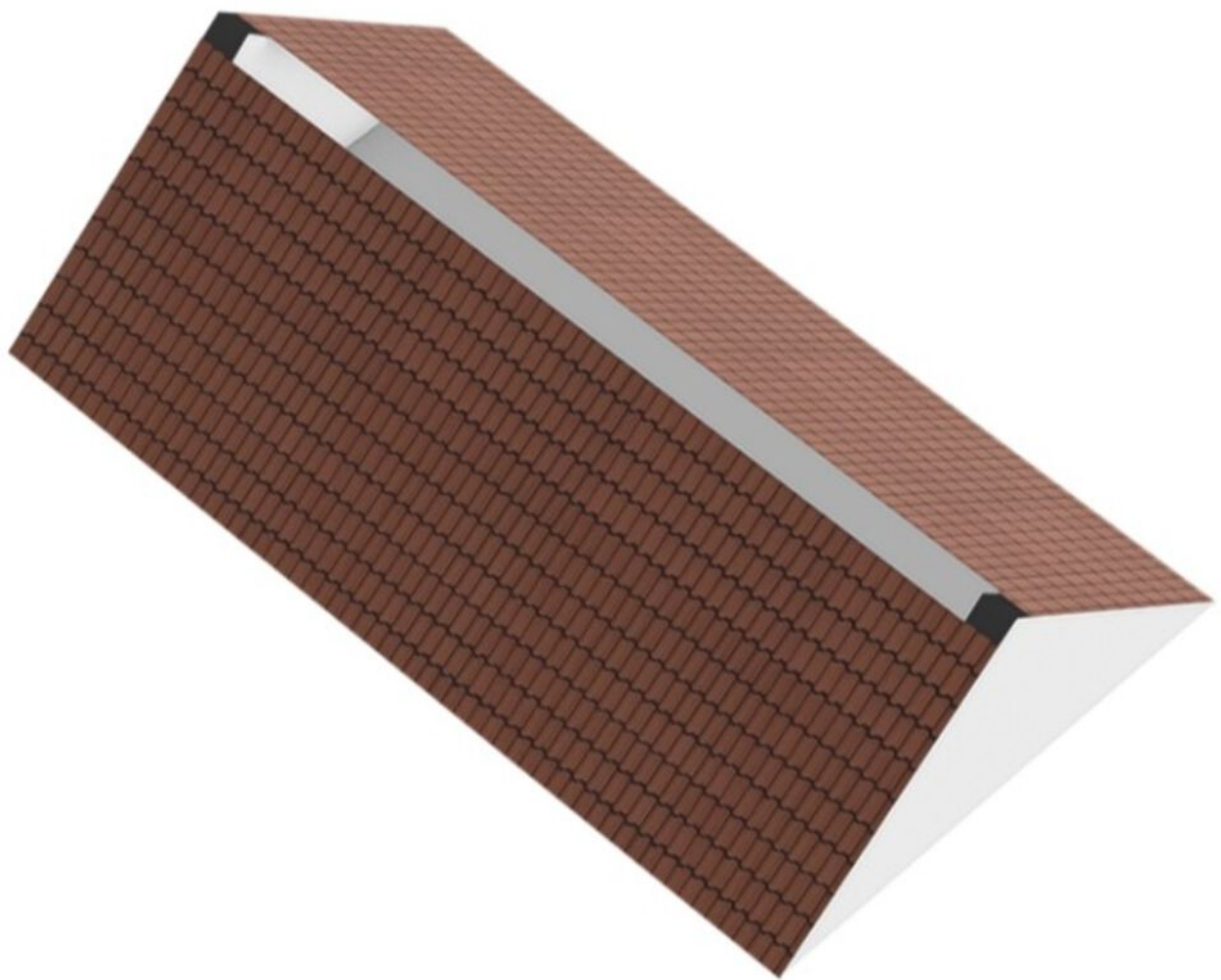


# Zolder

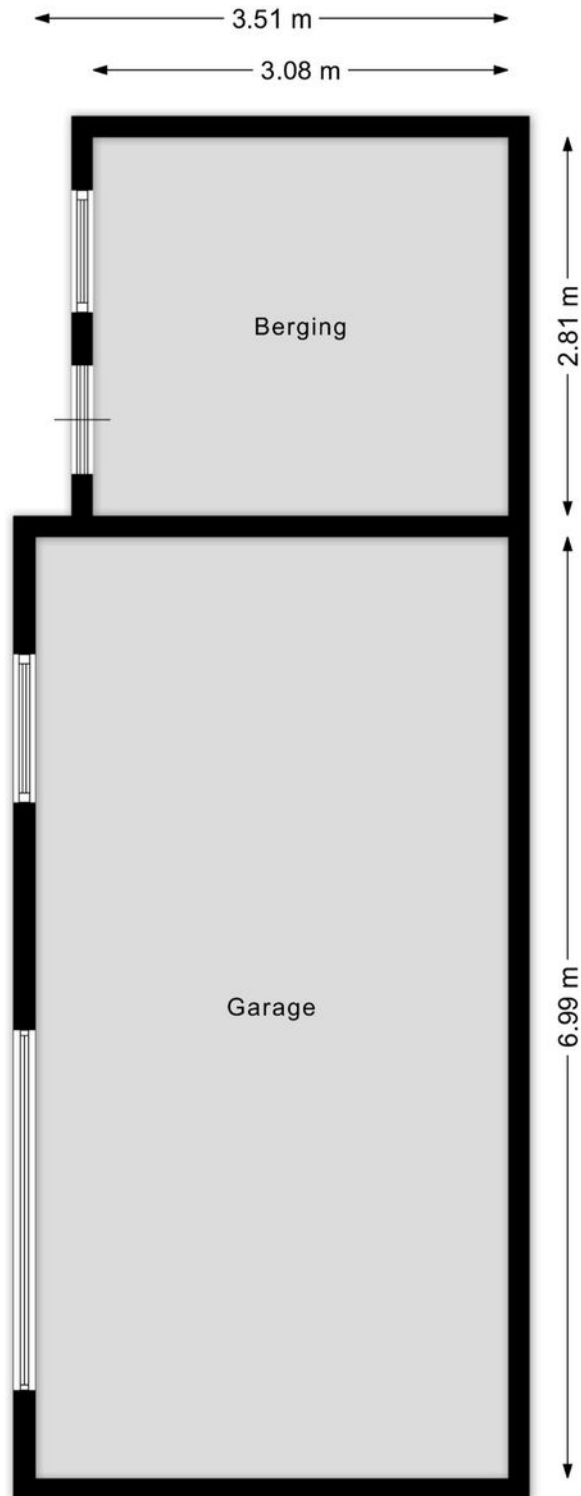


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

# Zolder (3D)



# Garage en berging

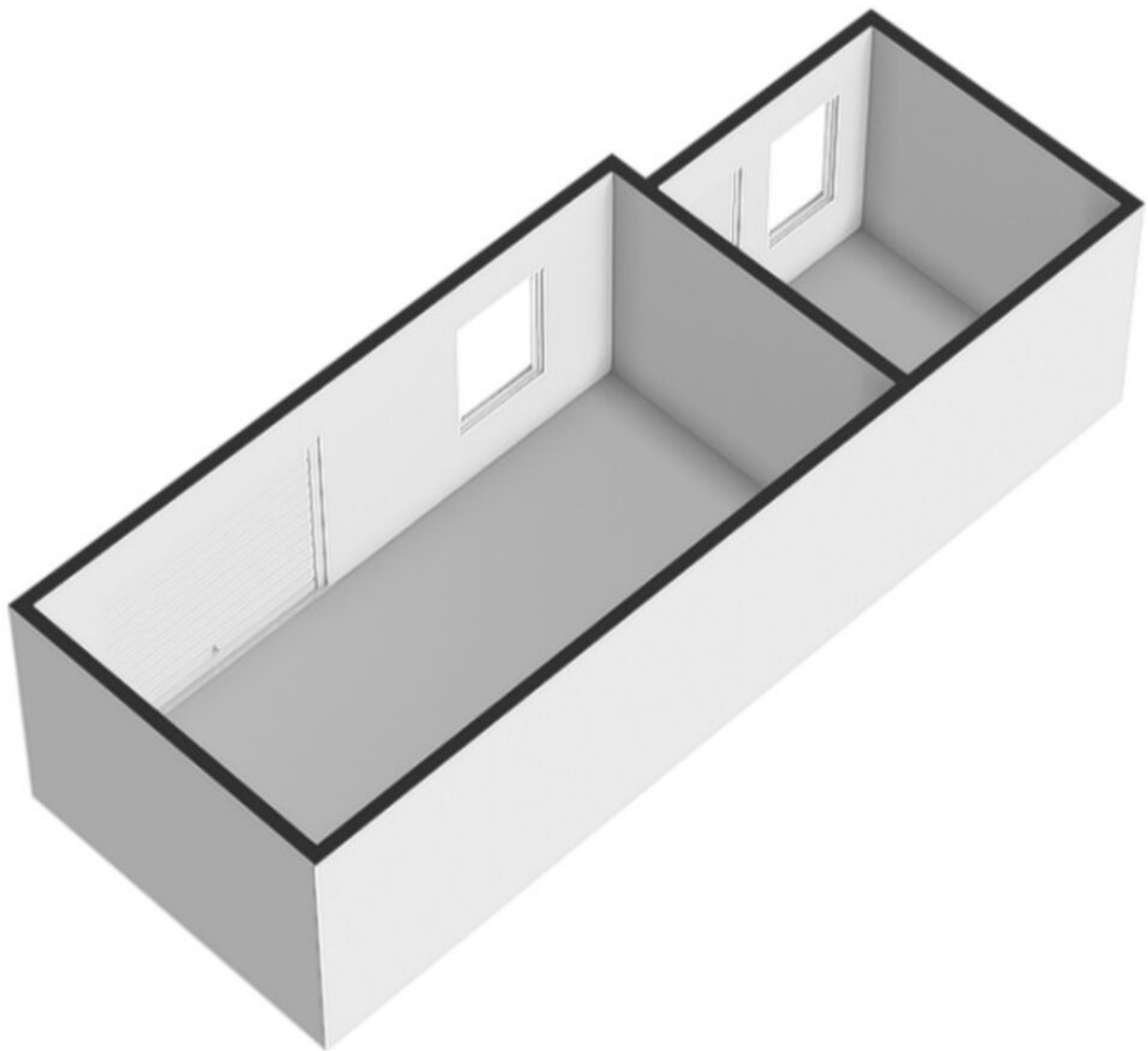


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties

[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

# Garage en berging (3D)





12345  
25  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

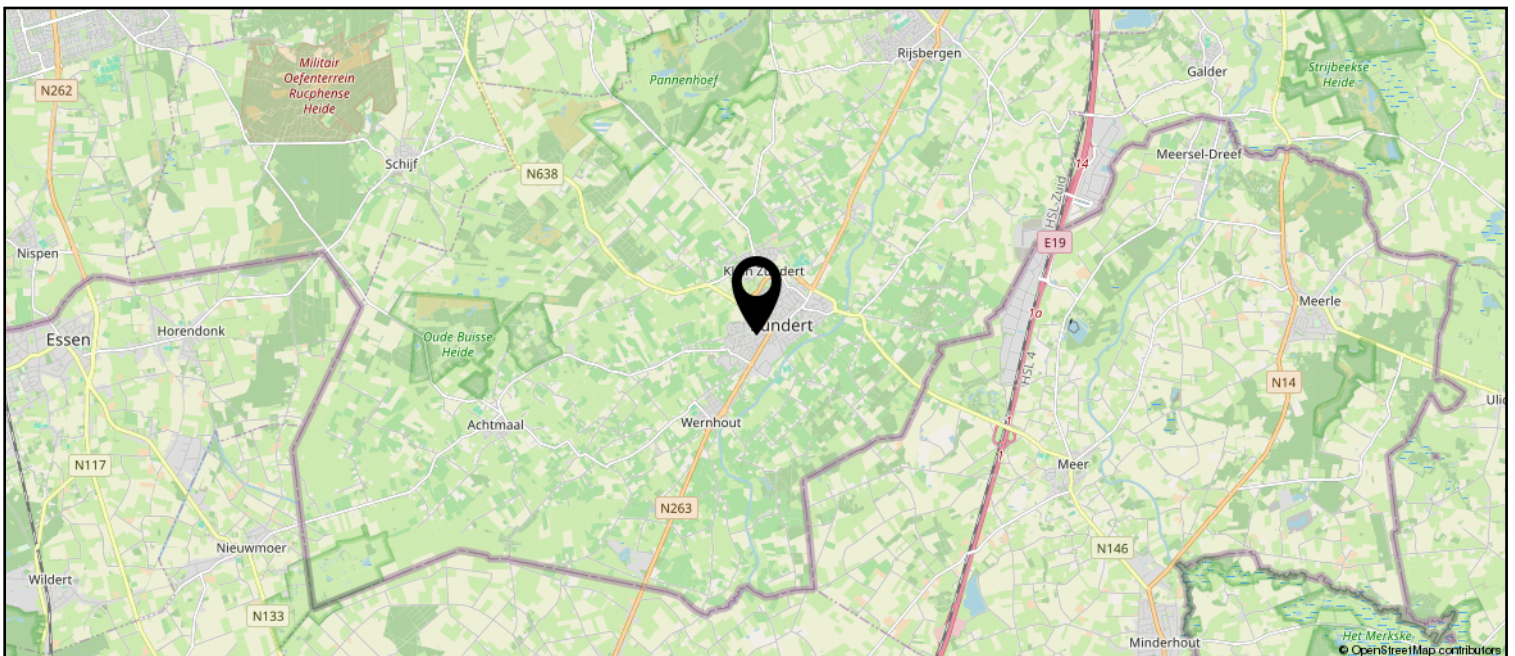
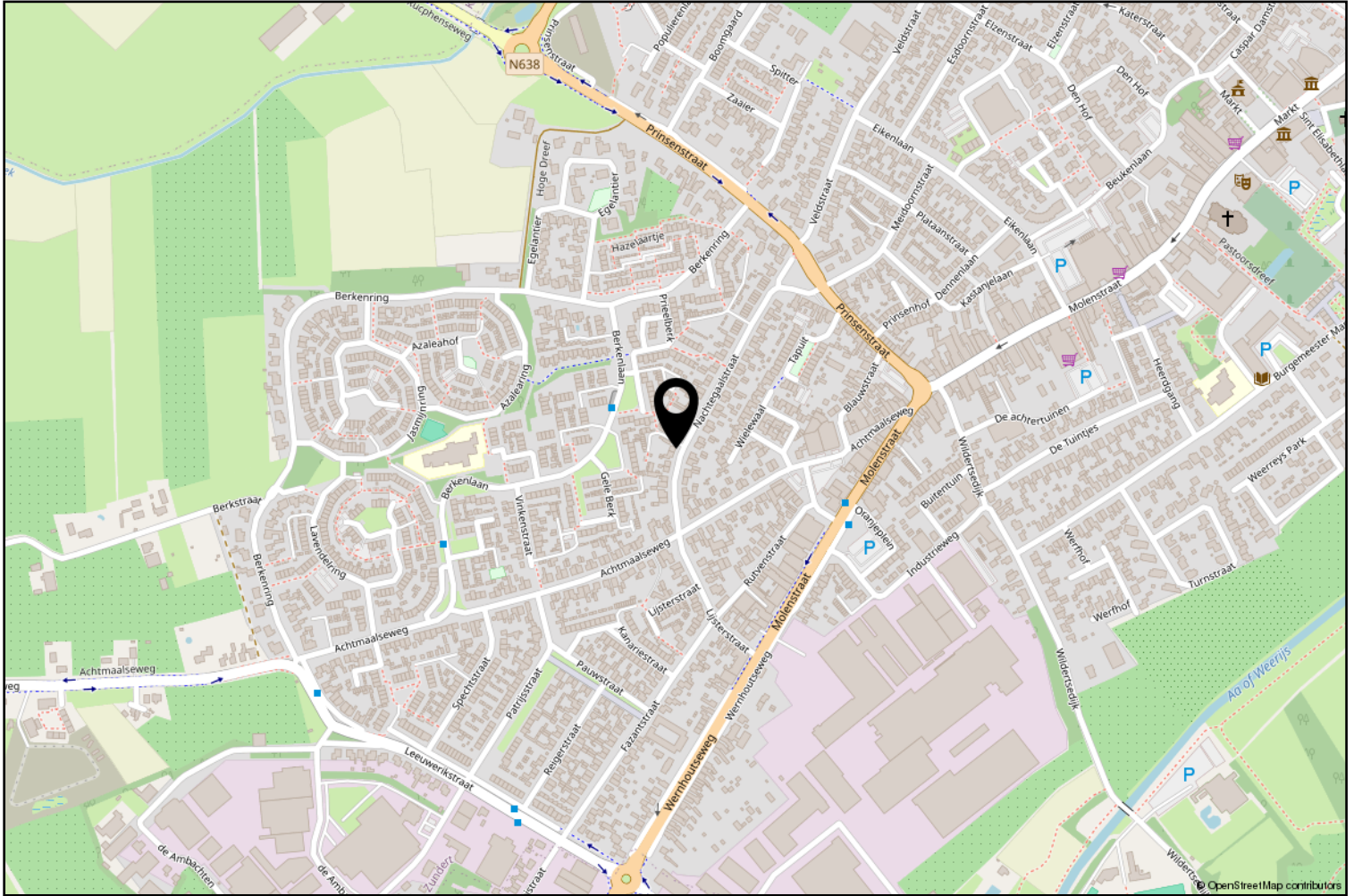
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Zundert  
Sectie K  
Perceel 5848



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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.**