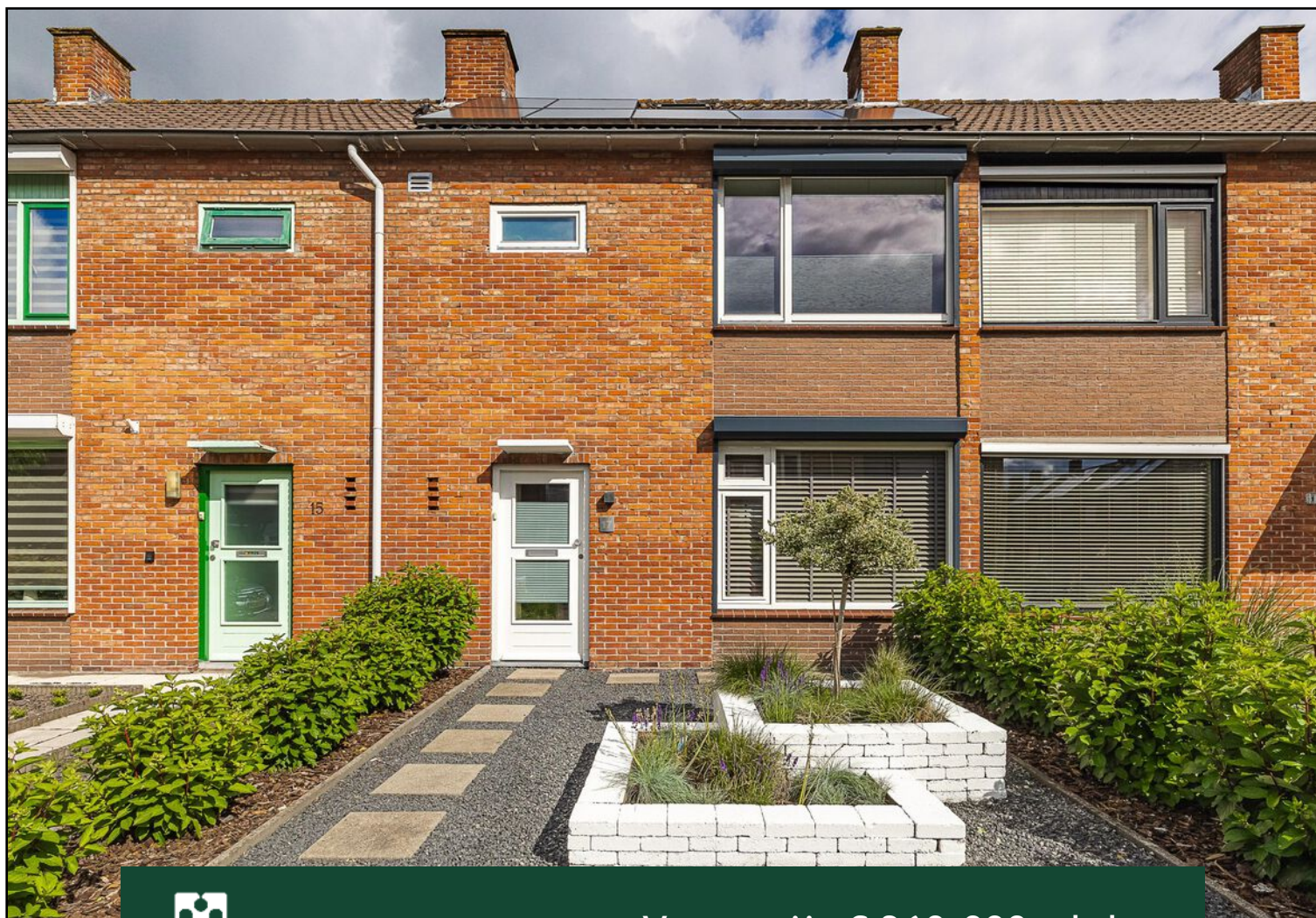


Kardinaal Frankenbergstraat 17

4891 XB Rijsbergen



Vraagprijs € 360.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 360.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 175 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 90 m ²
Inhoud:	ca. 275 m ³
Externe bergruimte:	ca. 11 m ²
Bouwjaar:	1963
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Diepe achtertuin op het noordwesten
Garage:	Berging achterin de tuin
Verwarming:	Airco beneden en boven en pelletkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Aan de Kardinaal Frankenbergstraat 17 in Rijsbergen vind je een verzorgde en instapklare woning waar comfort, een centrale ligging en rustig wonen samenkomen. Deze lichte woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime zolder die te gebruiken is als vierde slaapkamer en een diepe achtertuin van circa 16 meter met overkapping, berging en achterom. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten verbeterd, waaronder gevelisolatie uit 2023, vernieuwde elektra, airco's boven en beneden, zonnepanelen en rolluiken rondom. Wordt dit jouw nieuwe (t)huis?

Ligging

Het gezellige Rijsbergen ligt centraal tussen Breda en Etten-Leur. Je woont hier in een rustige woonwijk, met een speeltuintje, bushalte en basisschool op loop- en fietsafstand. De dorpskern ligt op circa vijf fietsminuten afstand en biedt meerdere winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook natuurgebied De Pannenhoef is dichtbij.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1963 en naderhand gemoderniseerd en goed onderhouden door de eigenaar. De woning is voorzien van airconditioning op de begane grond en de verdieping, die wordt gebruikt als hoofdverwarming én voor verkoeling in de zomer. Daarnaast is er een pelletkachel in de woonkamer wat zorgt voor extra verwarming en sfeer. Warm water komt via de Nefit-geiser op zolder. De begane grondvloer en de verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in hout. In 2020 is het dak van binnenuit geïsoleerd en zijn de spouwmuren in 2023 nageïsoleerd. Ook zijn in 2023 zeven zonnepanelen geplaatst. In 2020 is er een nieuwe meterkast geplaatst.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapkast en trapopgang. De keuken is toegankelijk via een glazen schuifdeur, is in 2020 vernieuwd en staat in halfopen verbinding met de woonkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron/oven, vaatwasser en koelkast. De woonkamer voelt licht en prettig aan door de grote raampartijen. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde voor een ruime eethoek met mooi uitzicht op de groene tuin. De pelletkachel zorgt voor extra sfeer. De vloer en plinten op de begane grond zijn recent vernieuwd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, waarvan twee slaapkamers beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken. Twee slaapkamers hebben een vaste kast. De derde kamer is voorzien van een handmatig rolluik en de aansluiting voor was- en droogapparatuur. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een modern wastafelmeubel en douchecabine.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping met twee Velux-dakramen. Deze verdieping is ideaal als bergzolder, werkplek of hobbyruimte, maar is ook te gebruiken als vierde slaapkamer.

Tuin, berging met ruime overkapping

De woning beschikt over een diepe achtertuin van circa 16 meter. De achtertuin ligt op het noordwesten en is ingericht met een bestraat terras, gazon, borders met beplanting en een ruime overkapping. Door de diepte kun je op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vinden. Achter in de tuin staat de berging met elektra en via de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een plantenborder en een bestraat pad richting de voordeur.

Bijzonderheden

- + Instapklare woning met rustige ligging, nabij dorpscentrum en uitvalswegen
- + Energielabel B
- + Diepe achtertuin van circa 16 meter
- + Ruime zolder, te gebruiken als vierde slaapkamer
- + Vernieuwde elektra en meterkast uit 2020
- + Airco's boven en beneden, geplaatst in 2023
- + Boven en beneden voorzien van rolluiken
- + Buitenkozijnen beneden uitgevoerd in hout en recent geschilderd in 2025
- + Boven verdieping nieuwe hardhouten kozijnen (2020) met draai-kiep ramen en HR++ beglazing
- + Overkapping uit 2020, berging met elektra en achterom aanwezig















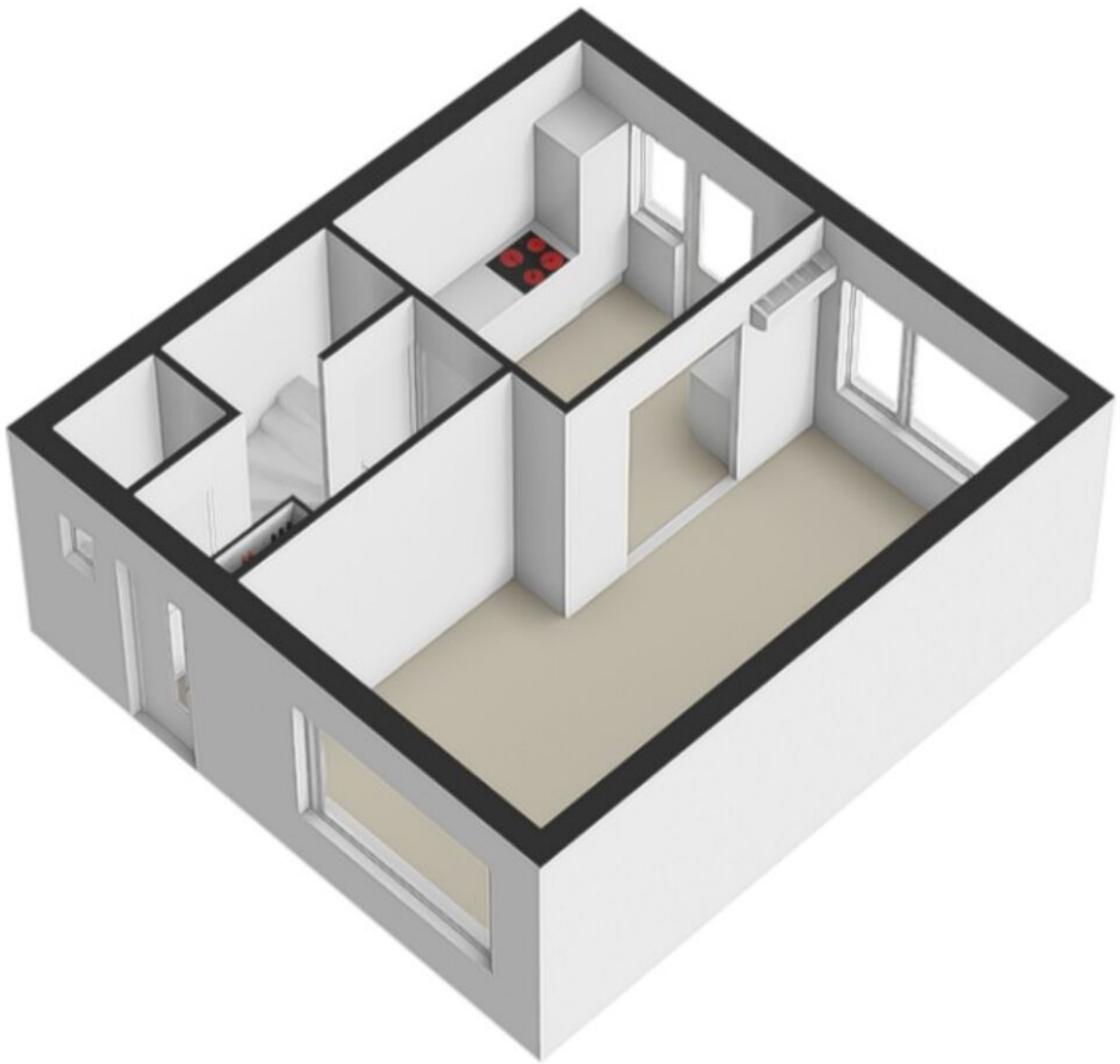
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Begane grond (3D)



Eerste verdieping

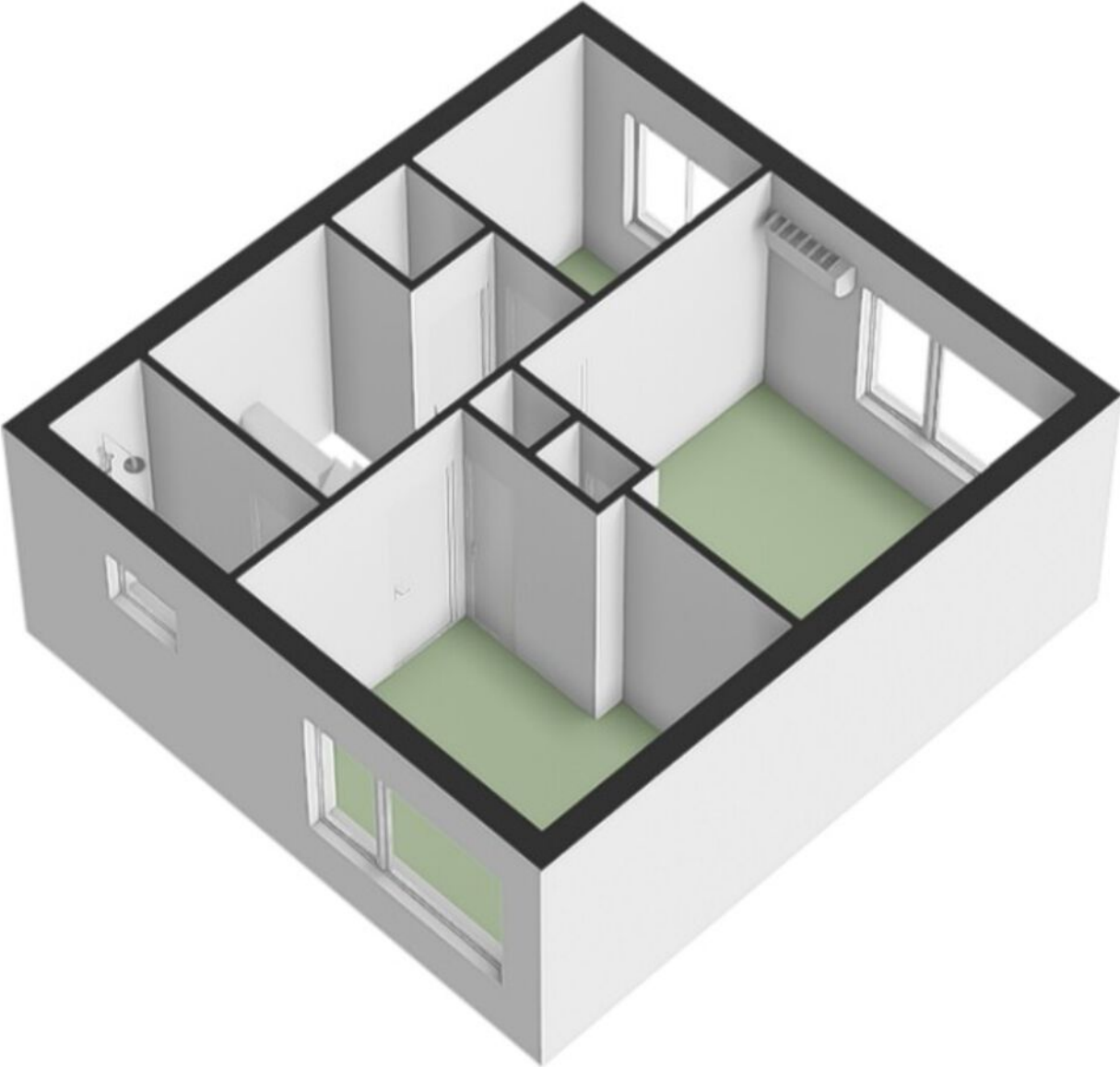


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

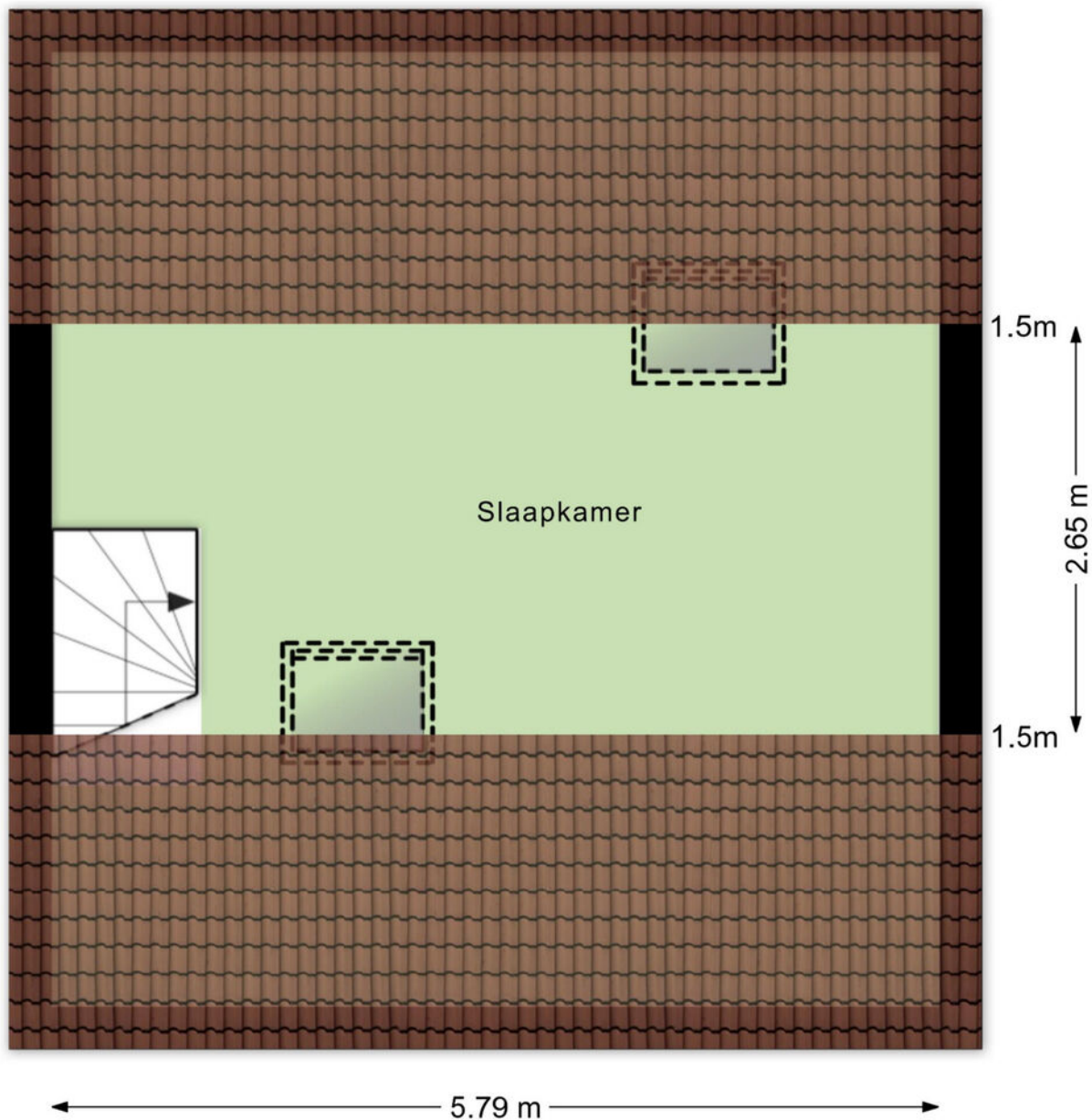
© BrikkR Vastgoedpresentaties

www.brikkR.nl

Eerste verdieping (3D)



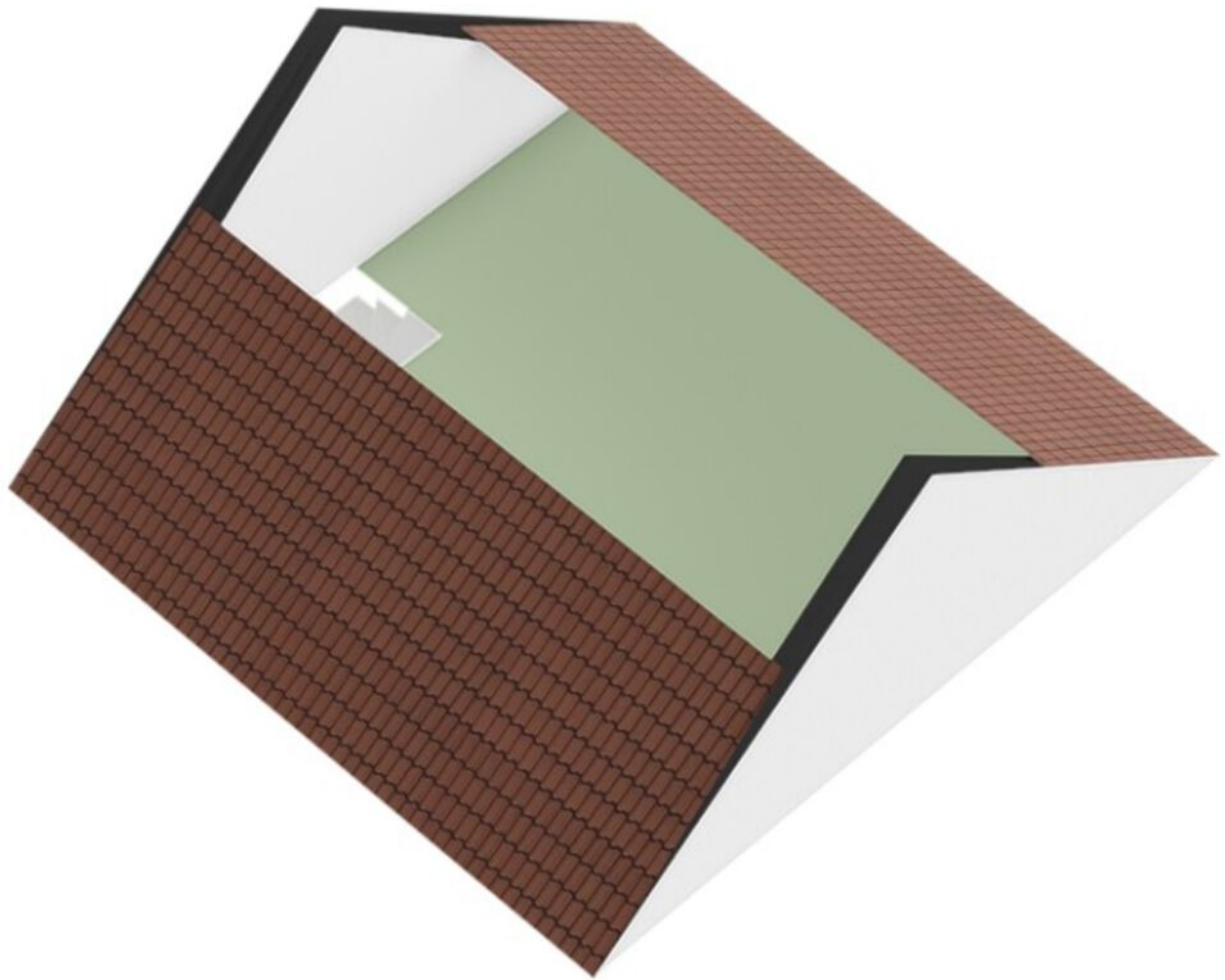
Tweede verdieping



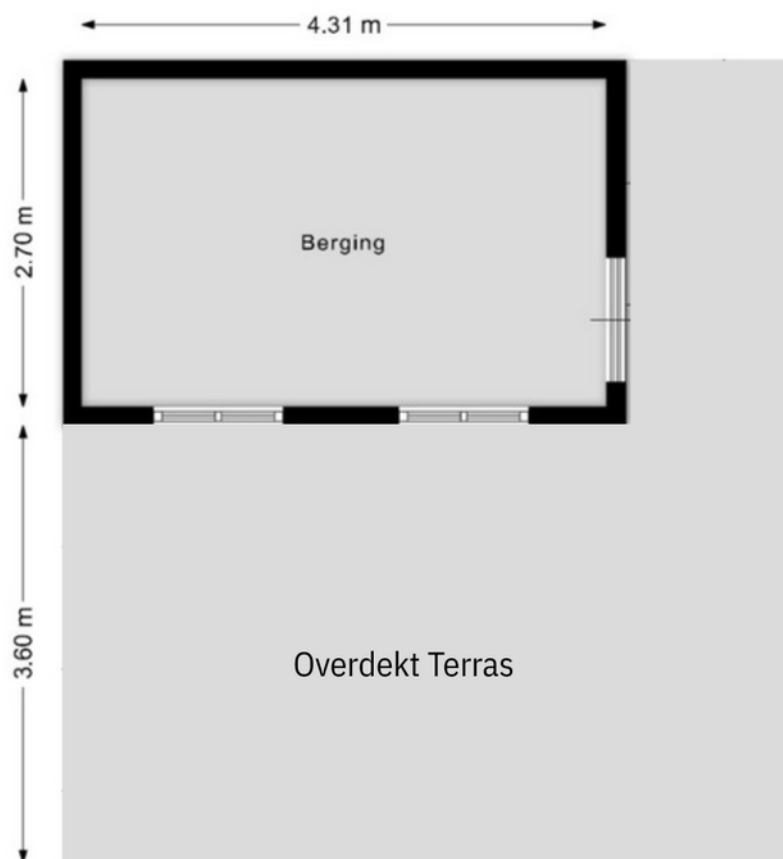
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tweede verdieping (3D)

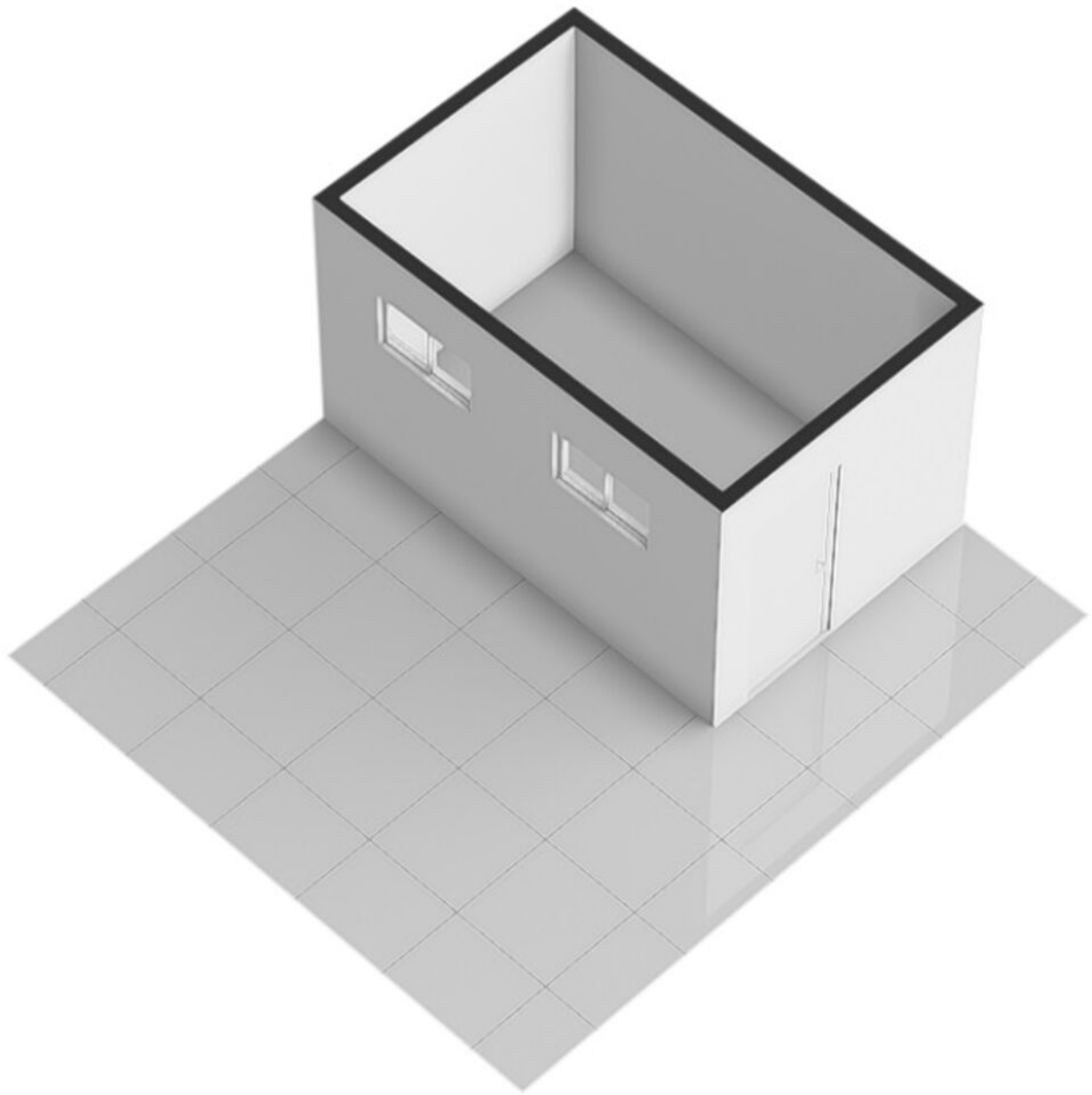


Berging en overkapping

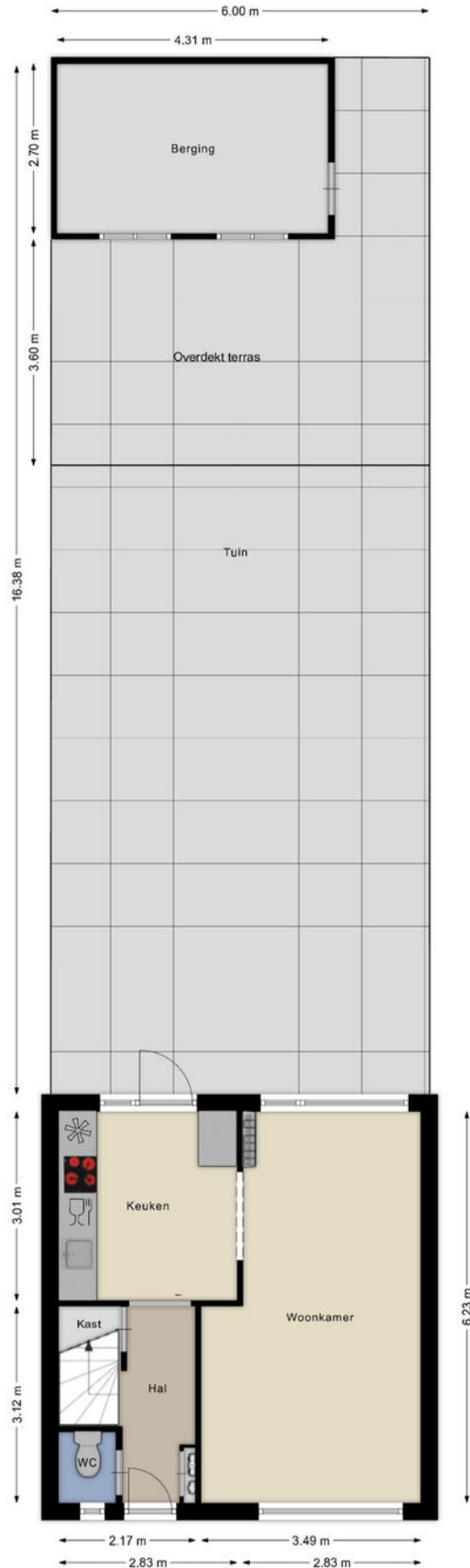


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Berging en overkapping

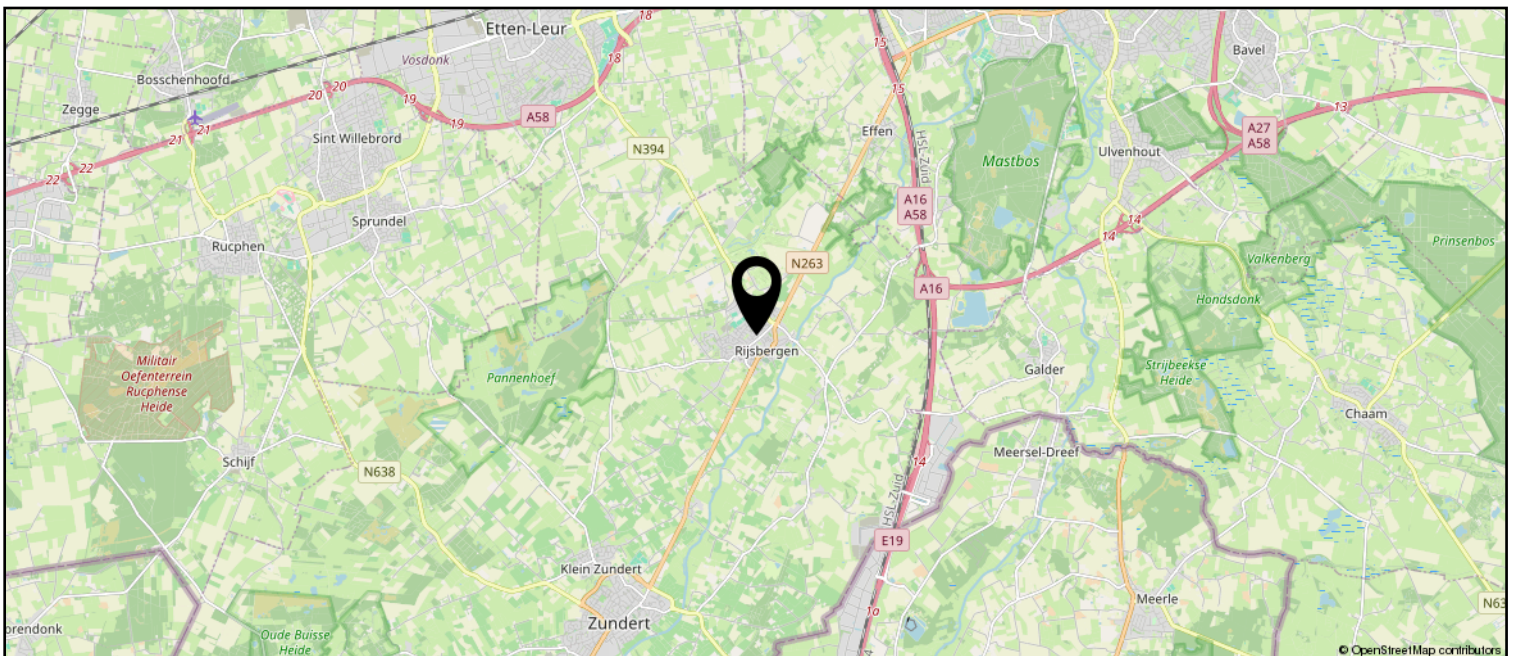
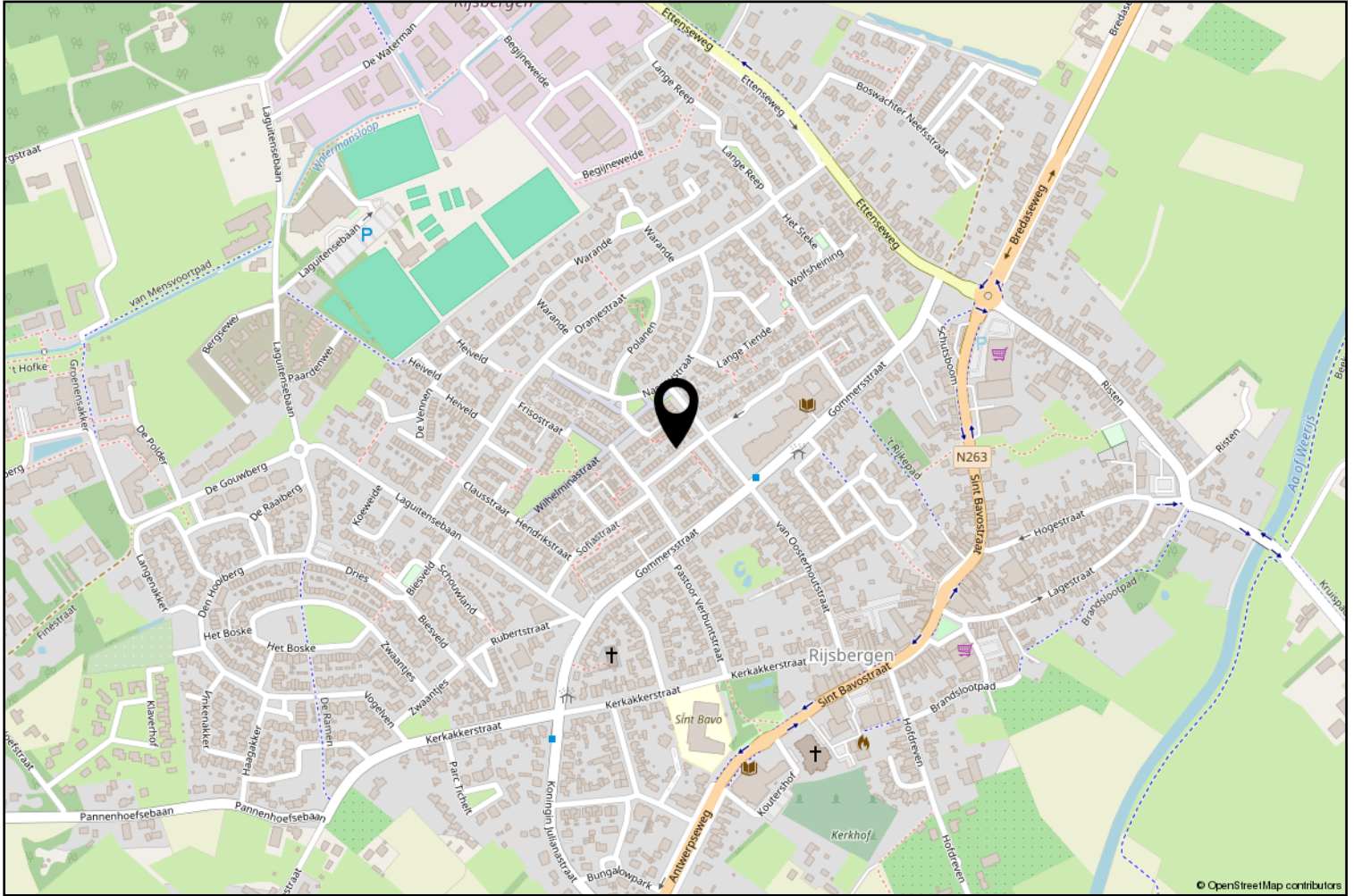


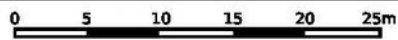
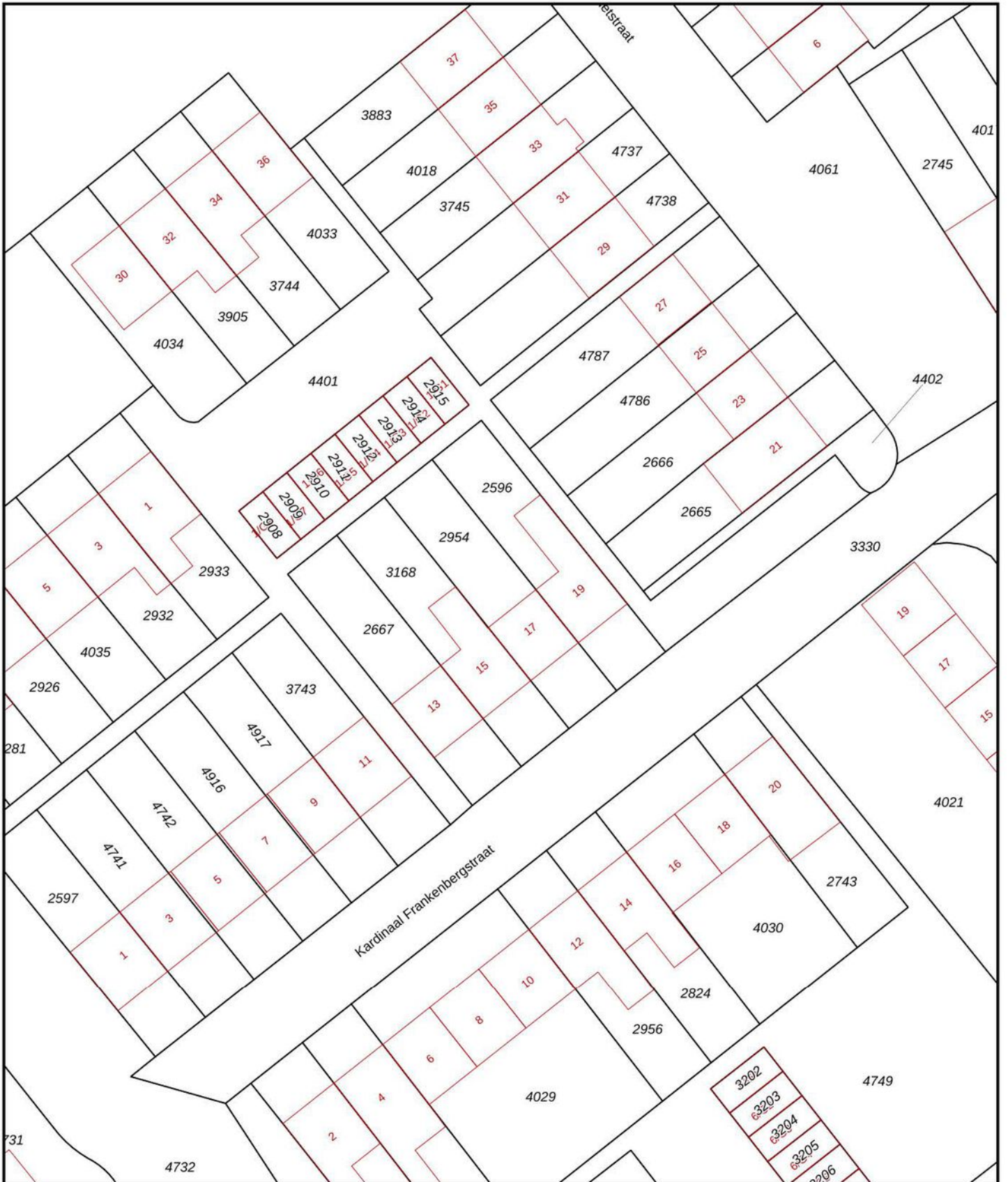
Plattegrond



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

Locatie op de kaart





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijsbergen
Sectie B
Perceel 2954



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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp boven tafel		X	
- Hanglamp wc		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Keukenblokje (ligt los op zolder, uit elkaar gehaald)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handoekhouders	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Werkbank schuurtje (oud keukenblok)	X		
Koelkast/vriezer in schuurtje		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.

Werner Kools

Sinds 2016 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als kandidaat makelaar. Als u op zoek bent naar een koop- of huurwoning of wilt verkopen of verhuren, kijk ik graag met u mee. U kunt mij bereiken via 06-30153620 of wkools@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.