

# Klein Zundertseweg 6 A

4714 RR Sprundel



Vraagprijs € 225.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 225.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 230 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 82 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 288 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1977
Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Parkeren:	Op eigen terrein
Tuin:	Zijtuin
Verwarming:	Gaskachels
Energielabel:	G

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt vormgeven? Dan biedt deze vrijstaande woning aan de Klein Zundertseweg in Sprundel een mooie kans. Gelegen op een landelijke locatie met vrij uitzicht en een brede oprit, vormt deze kluswoning de ideale basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. Met drie slaapkamers, een praktische indeling en een perceel van circa 230 m<sup>2</sup> kun je hier jouw woonwensen werkelijkheid maken.

### **Ligging**

Deze vrijstaande woning is gelegen aan een rustige straat aan de Klein Zundertseweg in Sprundel. Je woont hier buiten de bebouwde kom, waardoor je kunt genieten van een landelijke omgeving en een vrij uitzicht. De brede oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Een fijne locatie voor wie graag rustig woont met de voorzieningen van Sprundel op korte afstand. Daar vind je alles wat je nodig hebt: een supermarkt, horeca, basisschool, kinderopvang en sportverenigingen. Ook de snelweg (A58 richting Breda of Roosendaal) is vlakbij - handig voor woon-werkverkeer. In het omliggende buitengebied geniet u van prachtige wandel- en fietsroutes, met het mooie natuurgebied de Pannenhoef op korte afstand

### **Begane grond**

Via de voordeur kom je binnen in de woonkamer, voorzien van een gaskachel. Direct naast de woonkamer ligt een slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken, die is ingericht met een recht keukenblok. Hier bevindt zich tevens een loopdeur naar de tuin. Aansluitend ligt de badkamer, voorzien van een toilet en een bad.

Verder beschikt de begane grond over een tweede slaapkamer met meterkast en een hal met de trapopgang naar de eerste verdieping.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich een slaapkamer en een praktische bergruimte. Deze verdieping biedt mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens verder in te richten of te moderniseren.

### **Tuin**

Aan de zijkant van de woning heeft een compacte tuin met diverse beplanting. In de tuin staat bovendien een tuinhuis met dubbele deuren, ideaal voor het opbergen van tuinspullen, gereedschap of hobbybenodigdheden.

### **Bijzonderheden**

- + Vrijstaande woning op een landelijke locatie
- + Gelegen aan een rustige straat met vrij uitzicht
- + Buiten de bebouwde kom van Sprundel
- + Brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- + Drie slaapkamers
- + Tuinhuis met dubbele deuren
- + Kluswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te renoveren en moderniseren
- + De woning wordt verkocht met een as is, where is-clausule. Dit betekent dat de woning wordt verkocht en geleverd in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.
- + Projectnotaris voor overdracht van deze woning: Van Gogh notarissen & adviseurs te Zundert









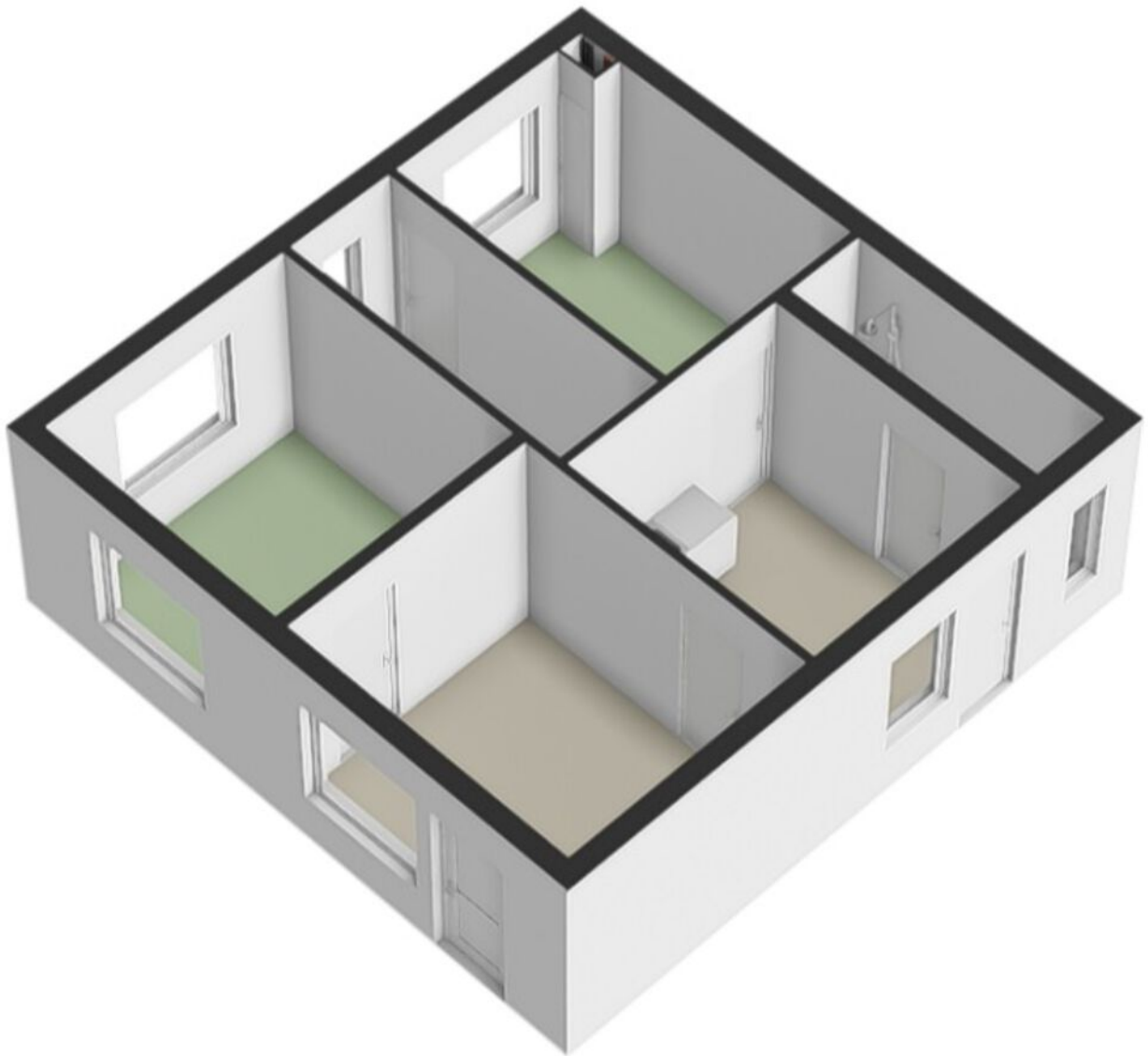


# Begane grond

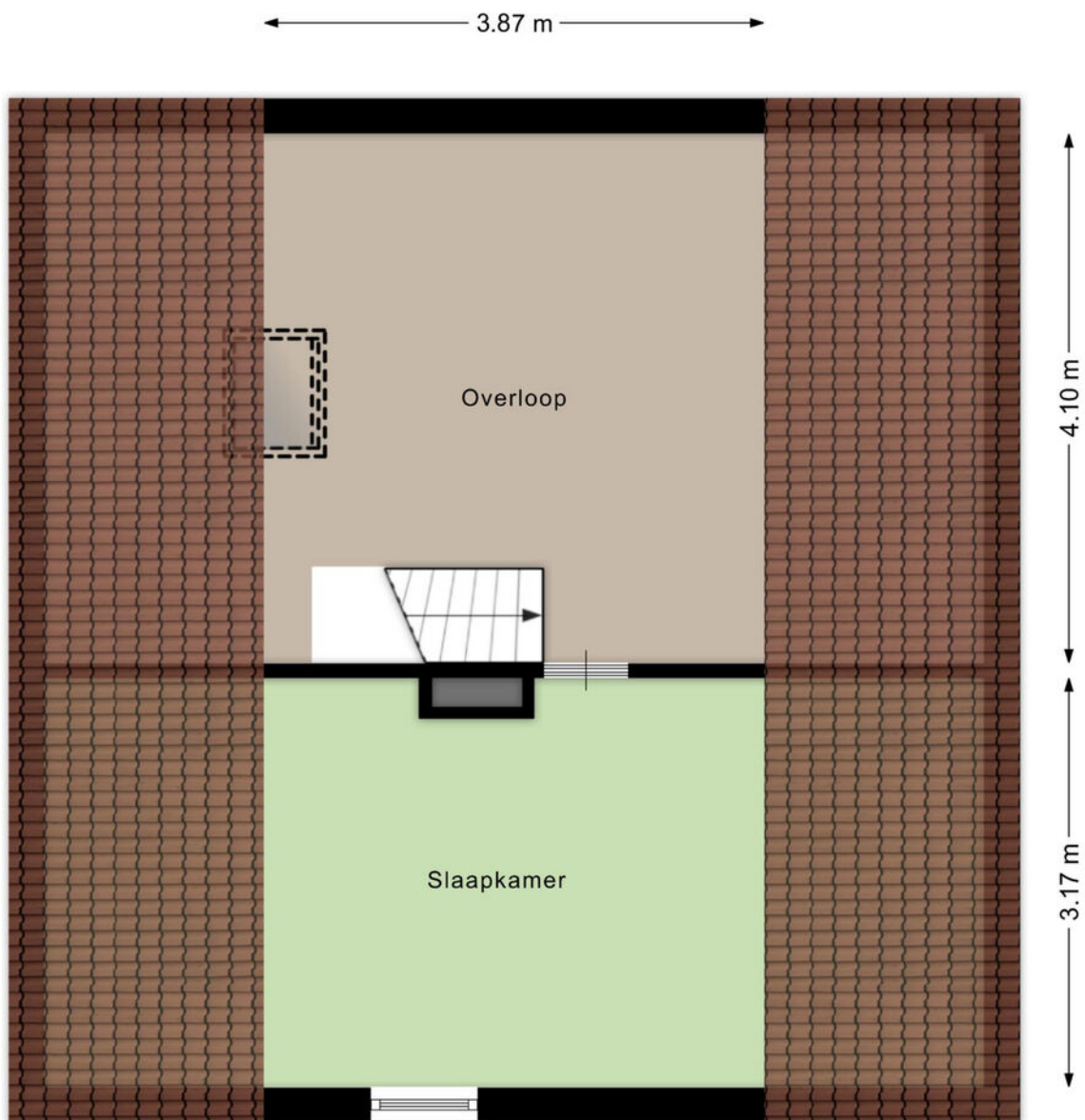


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

# Begane grond 3 D

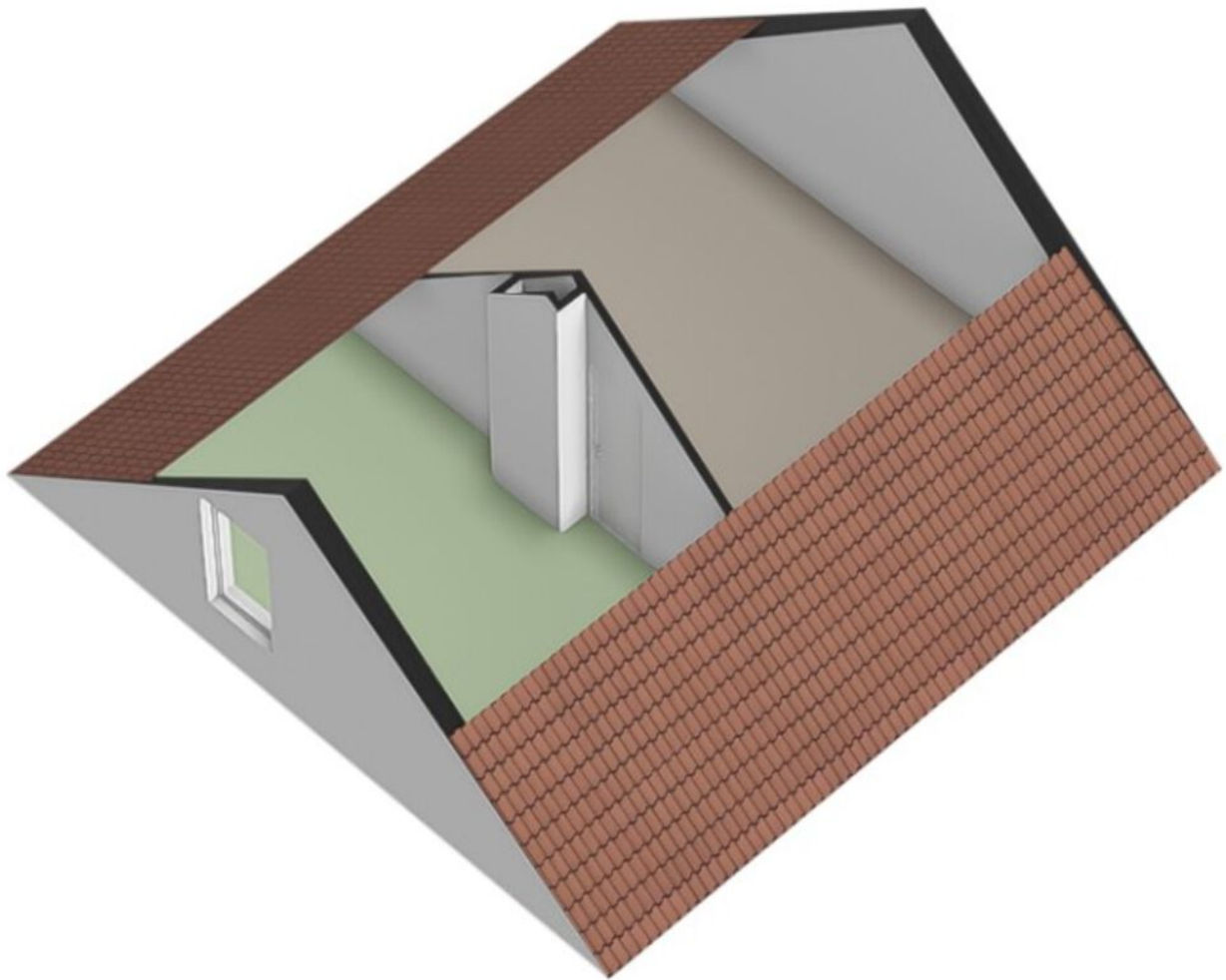


# Eerste Verdieping

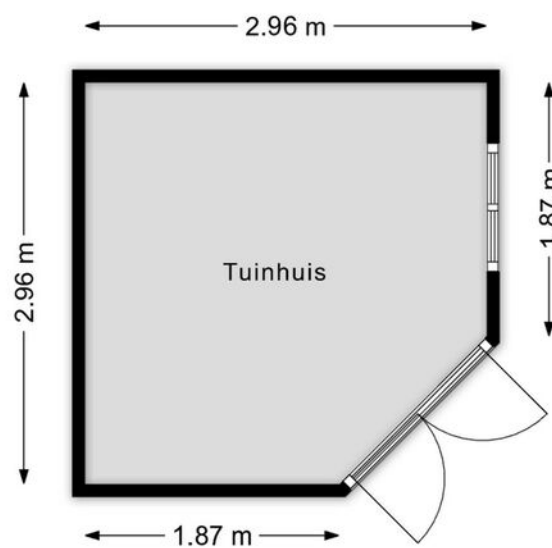


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

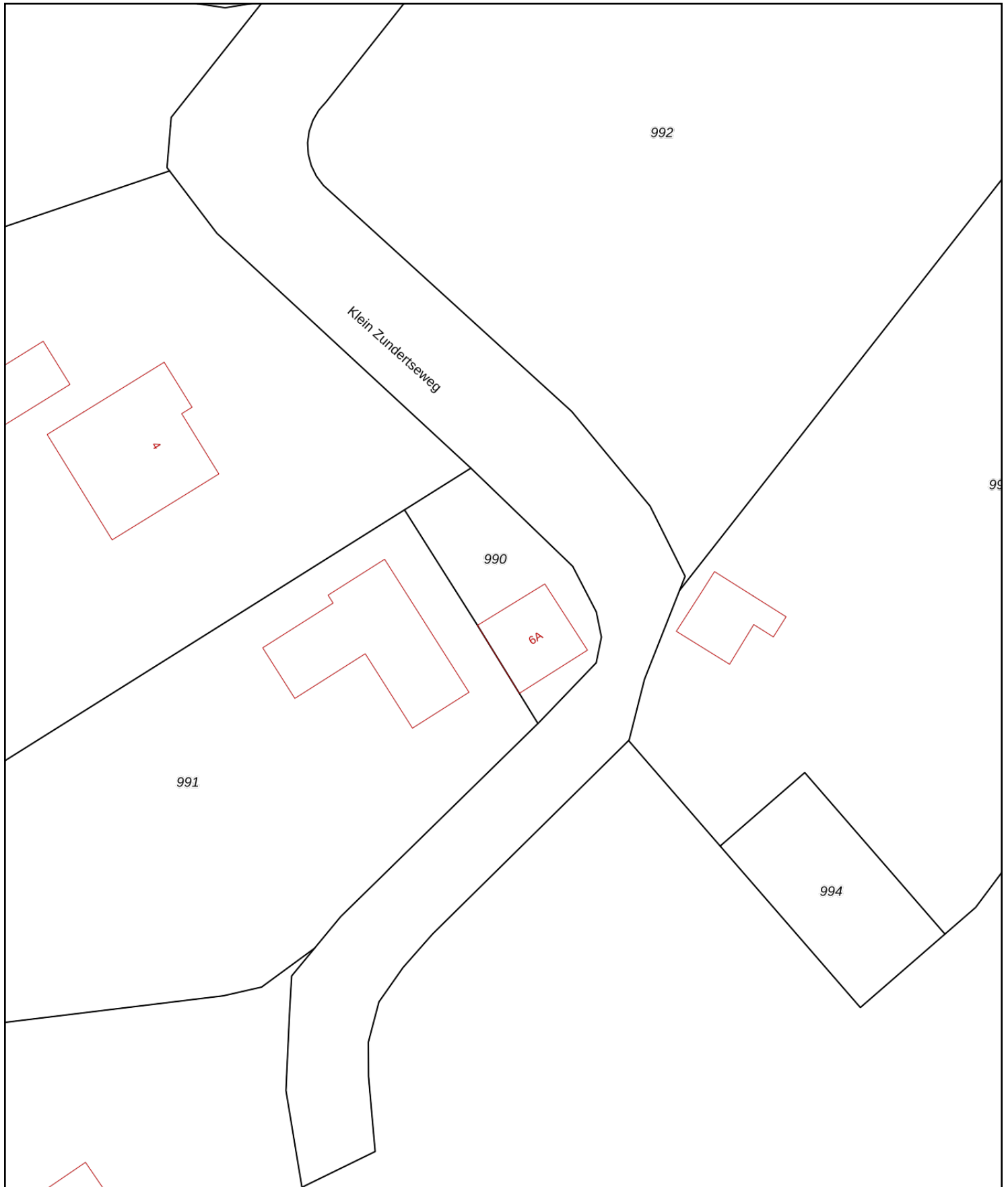
# Eerste Verdieping 3 D



# Tuinhuis



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

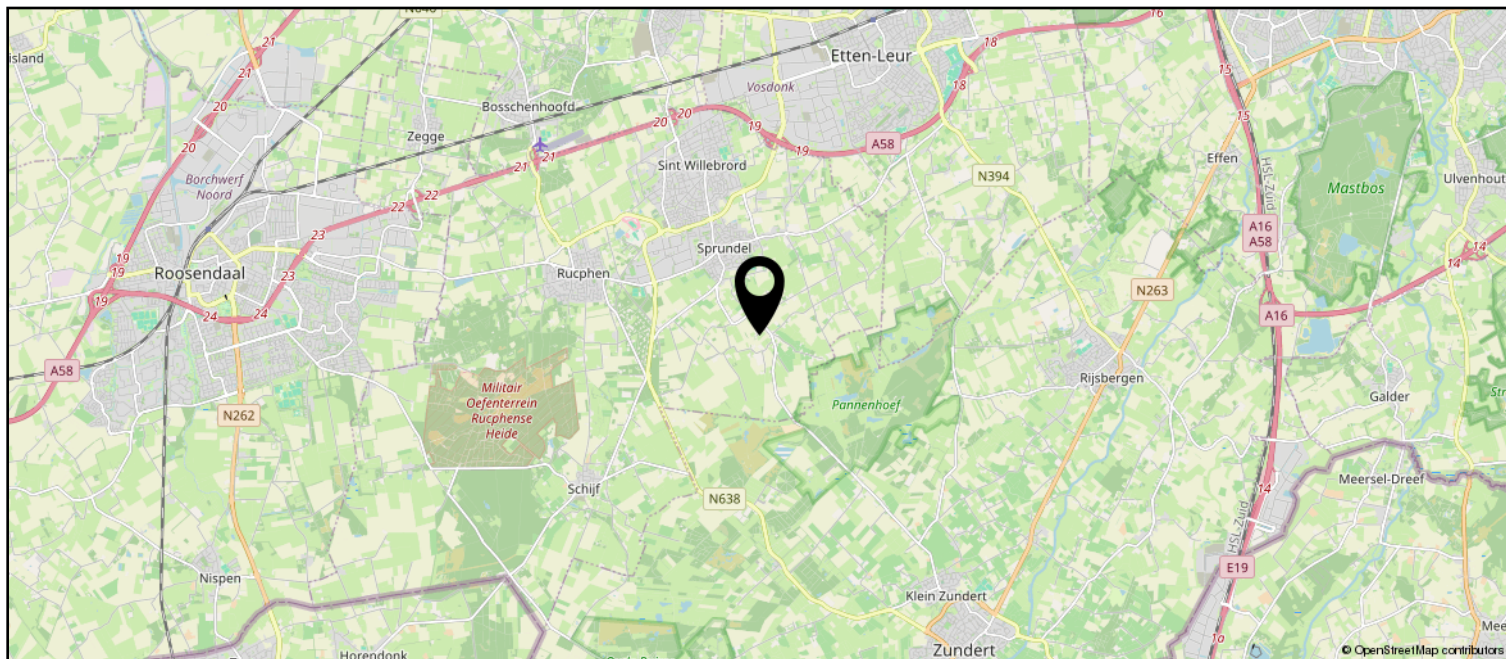
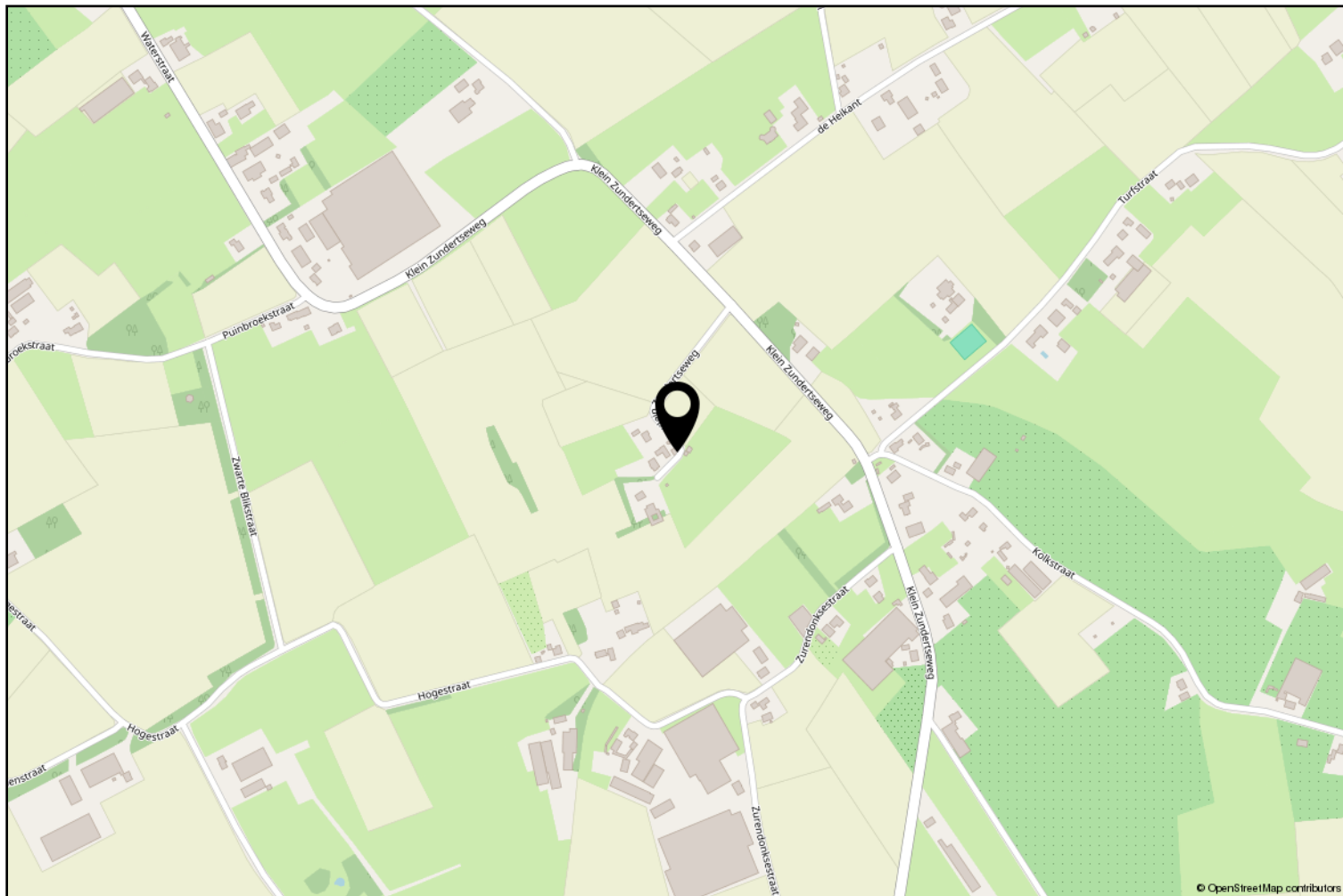


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie T	
	Bebouwing	Perceel 990	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2025  
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





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.

## 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](mailto: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](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.***