

Wernhoutseweg 75

4884 AR Wernhout



Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 550.000,- k.k.
Soort woning:	Halfvrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 895 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 136 m ²
Inhoud:	ca. 727 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 48 m ²
Externe bergruimte:	ca. 7 m ²
Bouwjaar:	1993
Ligging:	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Berging:	aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Vloerisolatie
Energie label:	D

Ben je op zoek naar een halfvrijstaande woning met een fijne tuin, royale schuur én de mogelijkheid om alles helemaal naar jouw eigen woonwensen vorm te geven? Dan is deze woning aan de Wernhoutseweg 75 in Wernhout zeker een bezichtiging waard.

Deze woning, herbouwd in 1993, beschikt over een woonoppervlakte van circa 136 m² en staat op een perceel van maar liefst 727 m². Binnen vind je onder meer een woonkamer, een lichte tuinkamer, een dichte keuken, een praktische bijkeuken en een aangebouwde berging. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een complete badkamer aanwezig. Daarnaast beschikt de woning over een bergzolder en een verrassend diepe achtertuin met gazon.

Bouwaard

De woning is in 1993 gebouwd en traditioneel gebouwd met gemetselde spouwmuren, betonnen begane grond en -verdiepingsvloer, geïsoleerde dakplaten. De begane grond beschikt over vloerverwarming via de gasgestookte cv-ketel. In de tuinkamer is elektrische vloerverwarming (buiten gebruik). In 2025 zijn er nieuwe houten kozijnen geplaatst in de woning en de tuindeuren in de schuur met HR++ beglazing.

Ligging

De woning is gelegen aan de parallelweg van de Wernhoutseweg, tussen Zundert en Wernhout, en heeft een open ligging. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de Oude Baan.

Voor je dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen ben je binnen enkele minuten in het gezellige dorpscentrum van Zundert. Hier vind je diverse supermarkten, winkels, restaurants, sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer. Ook de aansluiting op de snelweg E19 richting Breda en Antwerpen is met circa 15 autominuten goed bereikbaar.

Begane grond

Via de hal, met meterkast, toiletruimte en trapopgang, kom je in de woonkamer. Aansluitend bevindt zich de tuinkamer, die dankzij het karakteristieke glazen piramidedak zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

De dichte keuken is ingericht met een eikenhouten keukenopstelling en beschikt over enkele inbouwapparaten. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. De aangebouwde berging is binnendoor bereikbaar en voorzien van openslaande deuren, waardoor deze ideaal is voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of als hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop met raampartij geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel, toilet en bidet.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Dankzij het dakvenster is ook deze ruimte voorzien van daglicht en biedt zij volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijgebouw

Een zeer ruime aanpandige berging met een royale hoogte, krachtstroom en voldoende daglicht en toegangsmogelijkheden via de 2 dubbele tuindeuren.

Tuin

Aan de voorzijde beschik je over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met een zonneterras en een groot gazon. De achtertuin grenst aan de Oude Baan en biedt volop ruimte om naar eigen wens in te richten, zodat je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Ben je op zoek naar een half-vrijstaande woning met een royale tuin, een fijne ligging en de kans om alles helemaal naar jouw eigen smaak te moderniseren? Dan biedt deze woning een mooie basis om jouw woonwensen waar te maken.

Bijzonderheden

- +sfeervolle tuinkamer met glazen piramide dak
- +vrije ligging
- +zeer ruim perceel
- +volop mogelijkheden







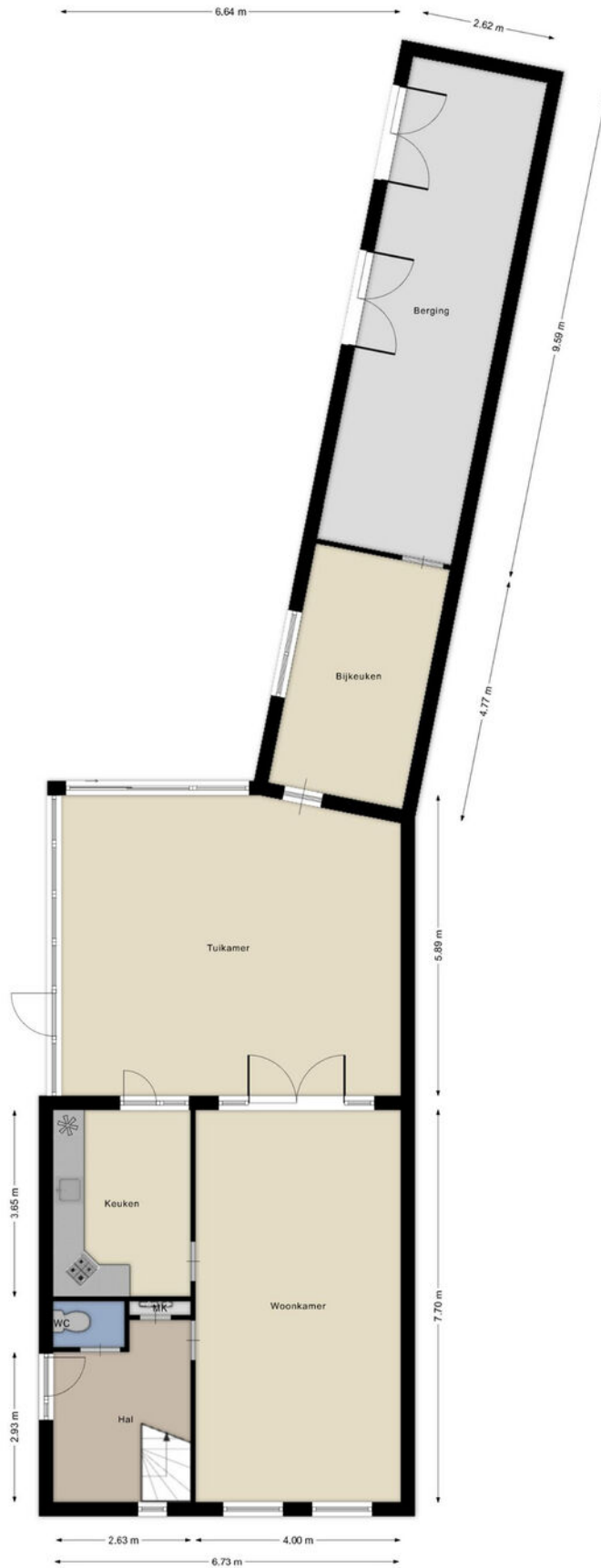






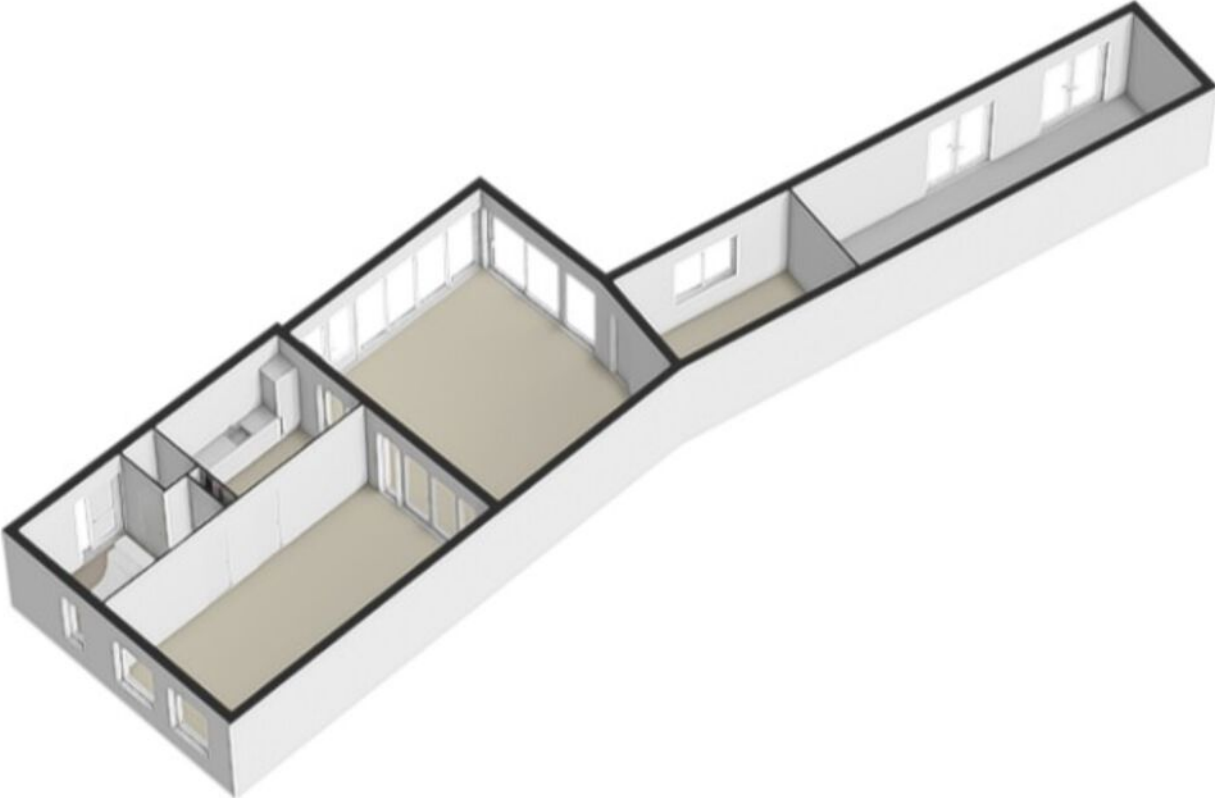


Begane grond

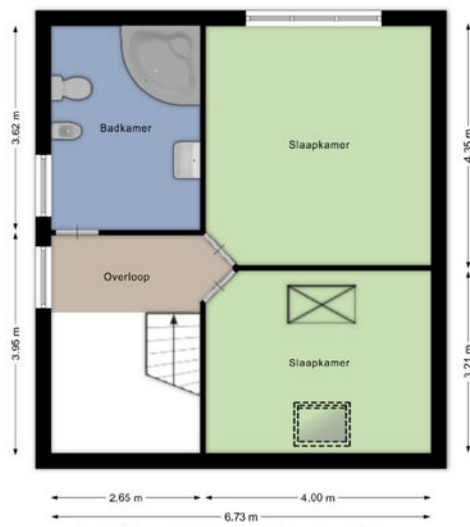


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Begane grond 3D

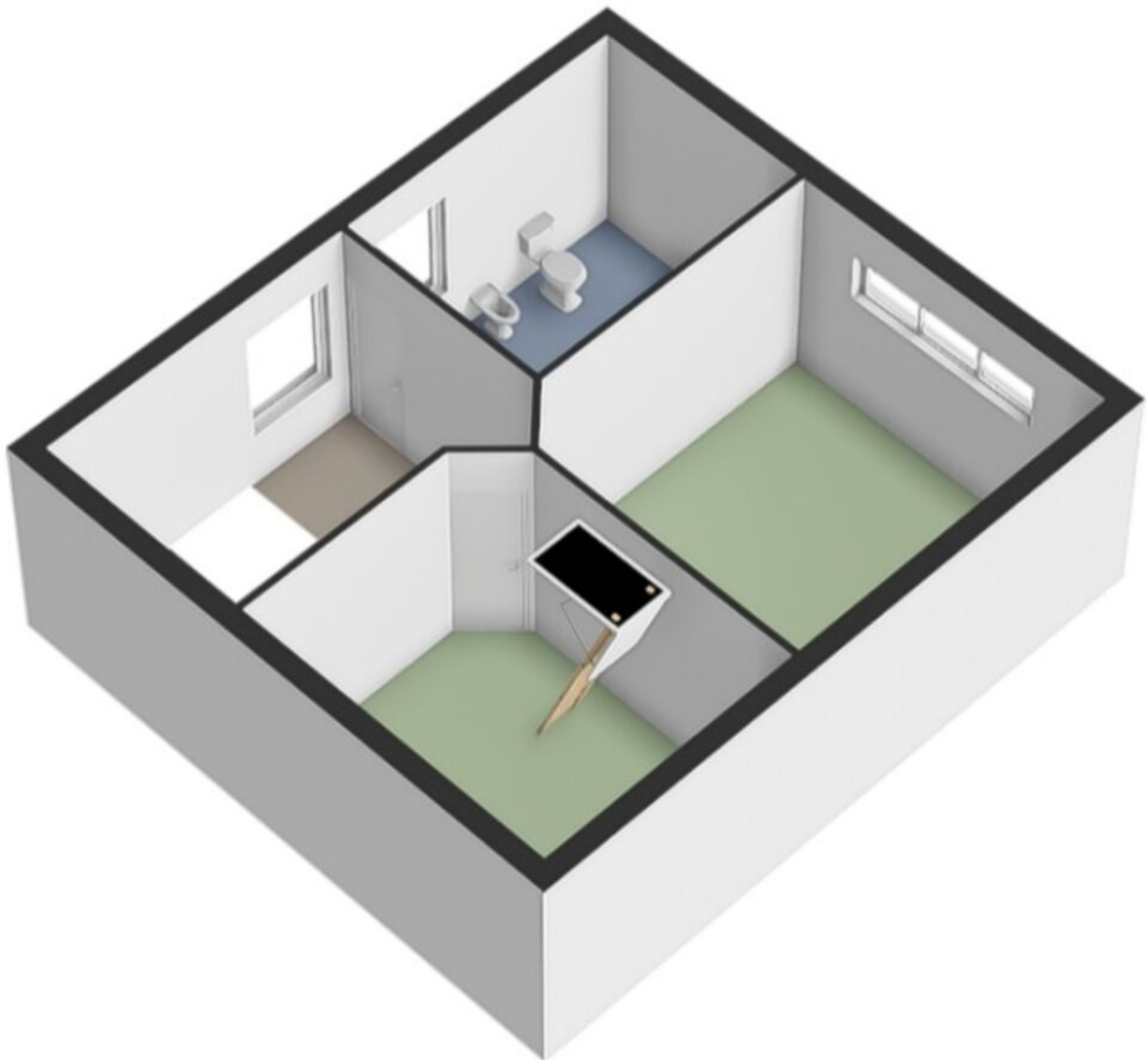


1e verdieping

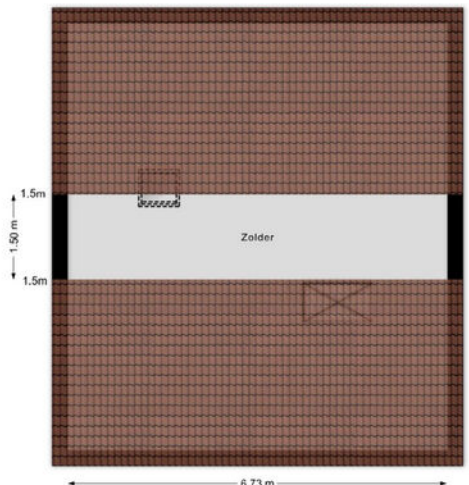


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

1e verdieping 3D

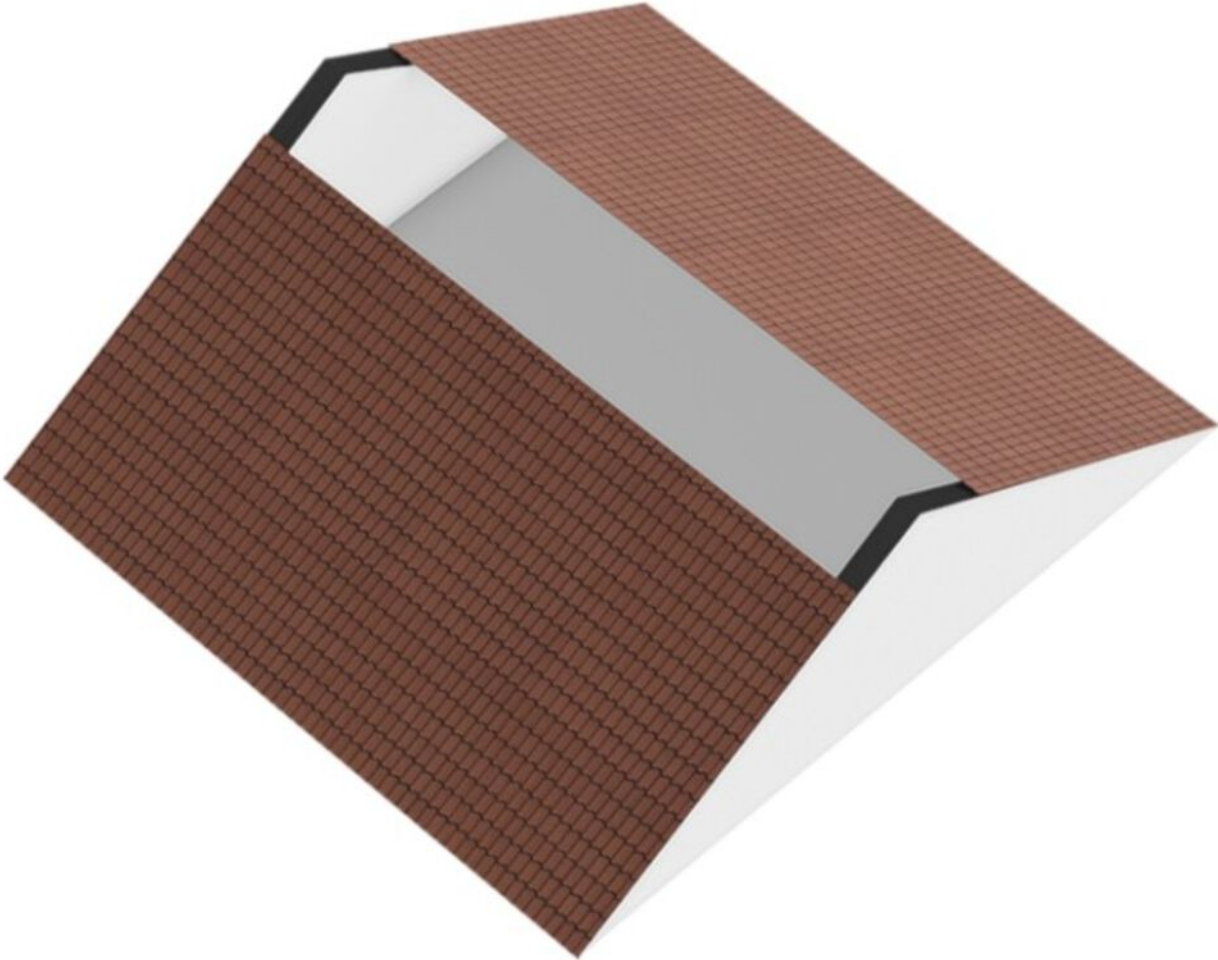


Bergzolder

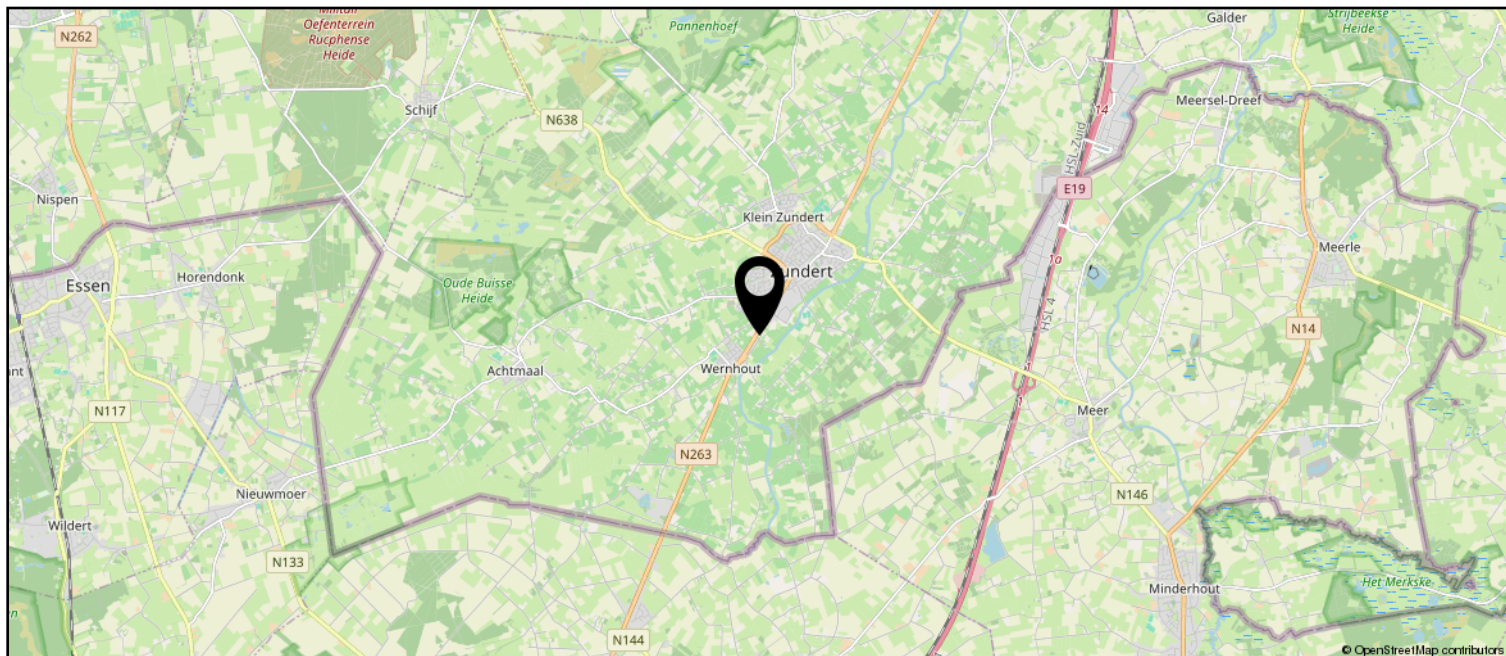
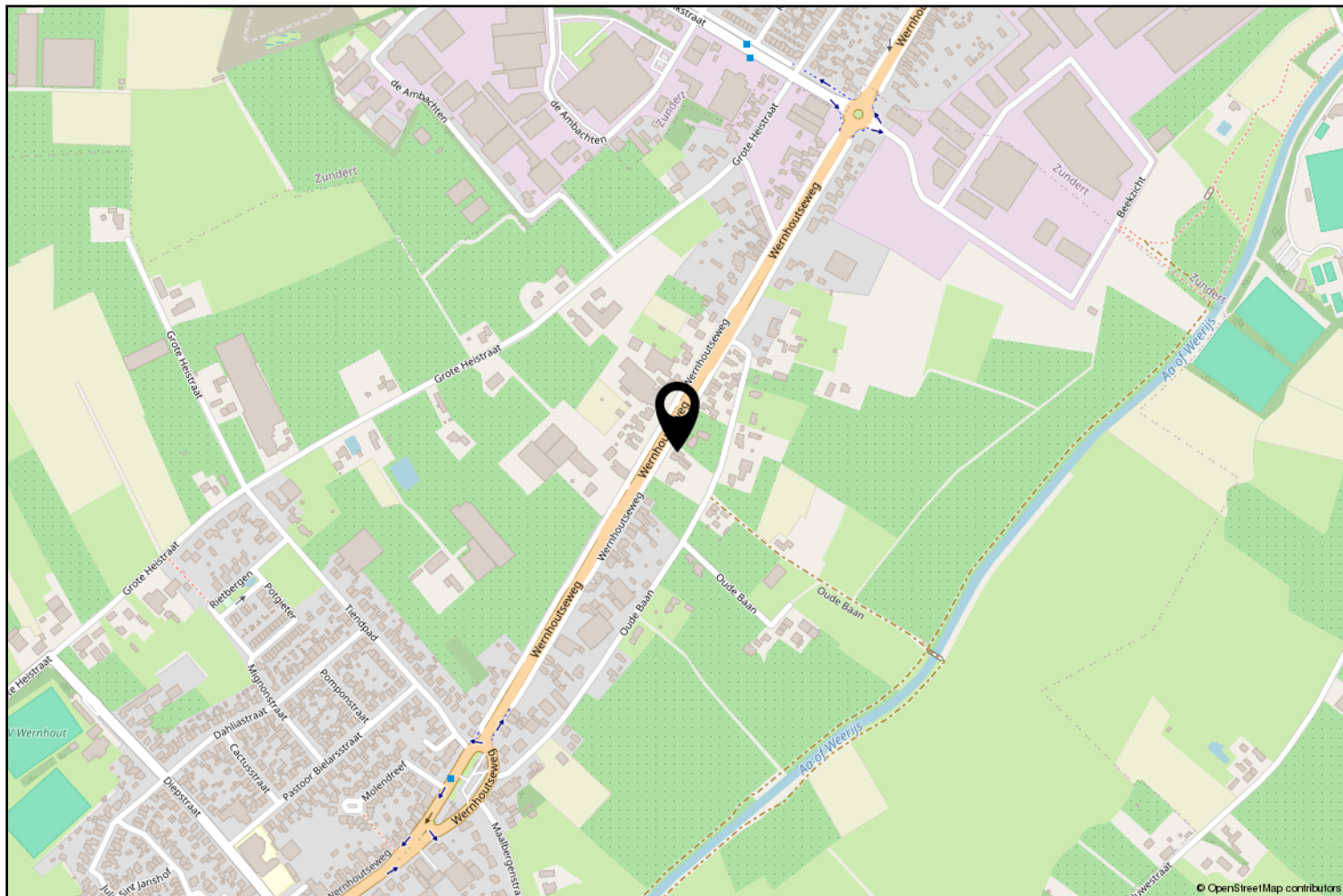


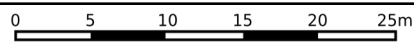
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl






Bergzolder 3D



Locatie op de kaart





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Zundert Sectie E Perceel 5662	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 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.	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- accessoires	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- bidet	X		
- accessoires	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.