

Wielewaal 19

4881 VR Zundert



Vraagprijs € 460.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 460.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 173 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 120 m ²
Inhoud:	ca. 397 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 18 m ²
Bouwjaar:	1993
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage te realiseren:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energie label:	B

Deze instapklare gezinswoning combineert een rustige ligging met veel praktische woonruimte. Met een woonoppervlakte van ca. 120 m², drie slaapkamers, een uitgebouwde keuken en een multifunctioneel ruimte om te bouwen als garage is dit een fijne plek om je thuis te voelen. De woning is gebouwd in 1993, volledig geïsoleerd en voorzien van onder andere airconditioning, rolluiken en een cv-ketel uit 2020. Dankzij de prettige indeling, de warme uitstraling en de ruimte die de woning biedt, is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een rustige omgeving.

Ligging

Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke woonwijk waar voornamelijk gezinnen wonen. De straat kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met enkel bestemmingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver weg. Het centrum van Zundert bereik je binnen ongeveer 5 minuten fietsen, waar je terecht kunt voor winkels, scholen en andere voorzieningen. Ook voor kinderen is de omgeving aantrekkelijk: via een voet- en fietspad bereik je de wijk 'Tapuit', waar een speeltuintje met diverse speeltoestellen te vinden is. Ook de omliggende dorpen zoals Rucphen en Rijsbergen zijn gemakkelijk bereikbaar. Vanuit daar rijd je snel richting de autosnelweg, waardoor ook omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd en tijdens de bouw zijn de daken, muren en vloeren geïsoleerd. De woning heeft betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie met pannendak. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. De platte daken zijn afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De cv-combiketel (Nefit, 2020) verzorgt de verwarming en het warme water en bevindt zich op de tweede verdieping. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning en rolluiken. Aan de voor- en achterzijde zijn dakkapellen geplaatst, waardoor op de tweede verdieping extra leefruimte en veel daglicht is ontstaan. De keuken is in ca. 1992 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een prettige woonkeuken is ontstaan.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. De sfeervolle L-vormige woonkamer heeft door de grote raampartijen een fijne lichtinval. De warme en neutrale afwerking zorgt voor een prettige basis waarin je gemakkelijk je eigen woonstijl kunt creëren. De merbau houten vloer loopt mooi door en geeft de ruimte een verzorgde uitstraling. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de uitgebouwde keuken. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, eten en samen zijn mooi gecombineerd worden. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en combi-oven. Aansluitend vind je de bijkeuken met praktische ruimte voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer, voorheen waren dit 3 slaapkamers. Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Eén van de slaapkamers beschikt over een ruime inloopkast, ideaal voor extra kleding- en opbergruimte. De badkamer (2020) is compleet ingericht met een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde verrassend veel ruimte en daglicht. Hier bevindt zich de derde slaapkamer en een fijne plek die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als extra slaap-, werk- of hobbyruimte. Op de voorzolder vind je de cv-combiketel en daarnaast is er extra bergruimte aanwezig in de knieschotten en in de berging op zolder.

Berging

De Berging biedt volop praktische mogelijkheden. Je gebruikt deze ruimte bijvoorbeeld als hobbyruimte, klusplek of extra bergingruimte. Daarnaast beschikt de woning over een carport, waardoor je de auto prettig op eigen terrein kunt parkeren.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van fraaie leilinden. De volledig bestrate oprit geeft toegang tot de berging en de carport. De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 47 m² en ligt op het noordwesten. De tuin is voorzien van bestrating, diverse beplanting en is omheind met een houten schutting. In de hoek van de tuin creëer je eenvoudig een gezellige zithoek waar je kunt genieten van een rustig moment buiten.

Bijzonderheden

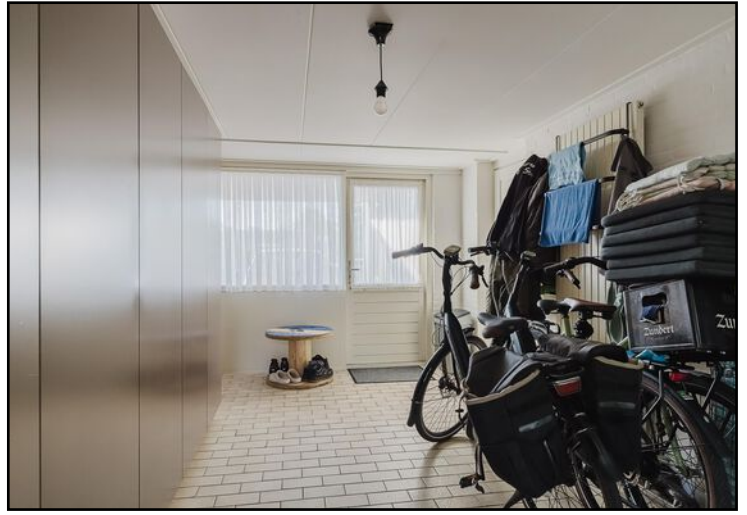
- +Instapklare gezinswoning
- +Uitgebouwde keuken met praktische indeling
- +Drie slaapkamers
- +Dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- +Carport op eigen terrein
- +Cv-combiketel uit 2020
- +Airconditioning aanwezig
- +Rolluiken aanwezig
- +Rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk

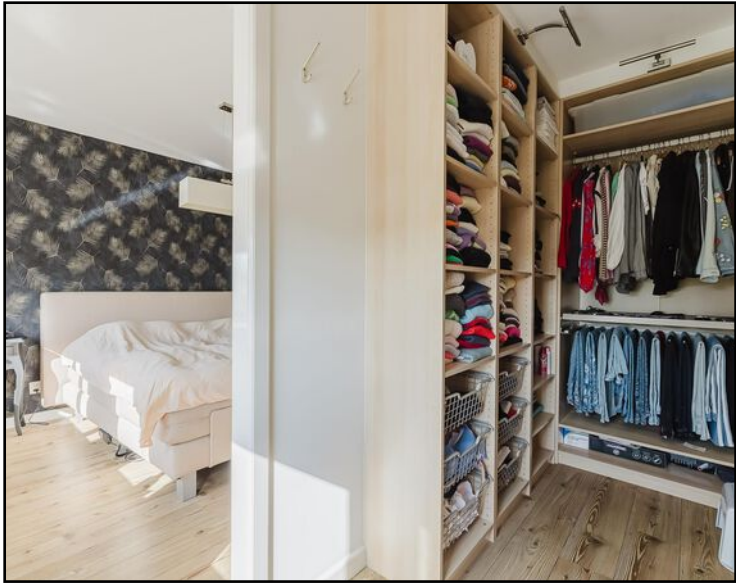


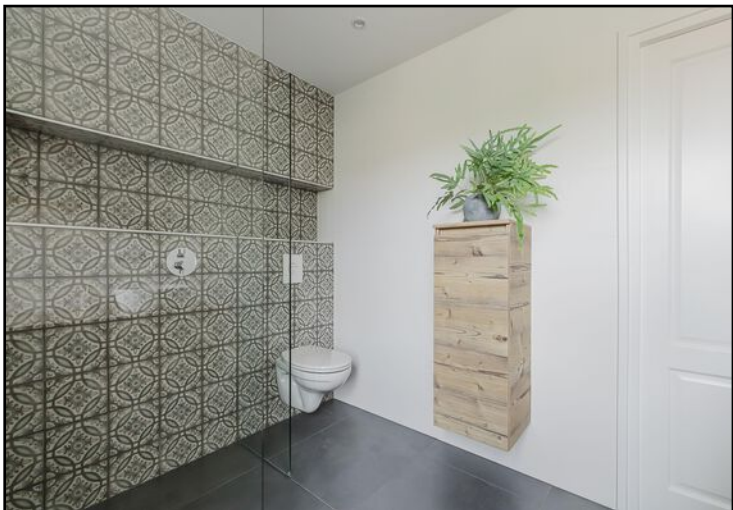








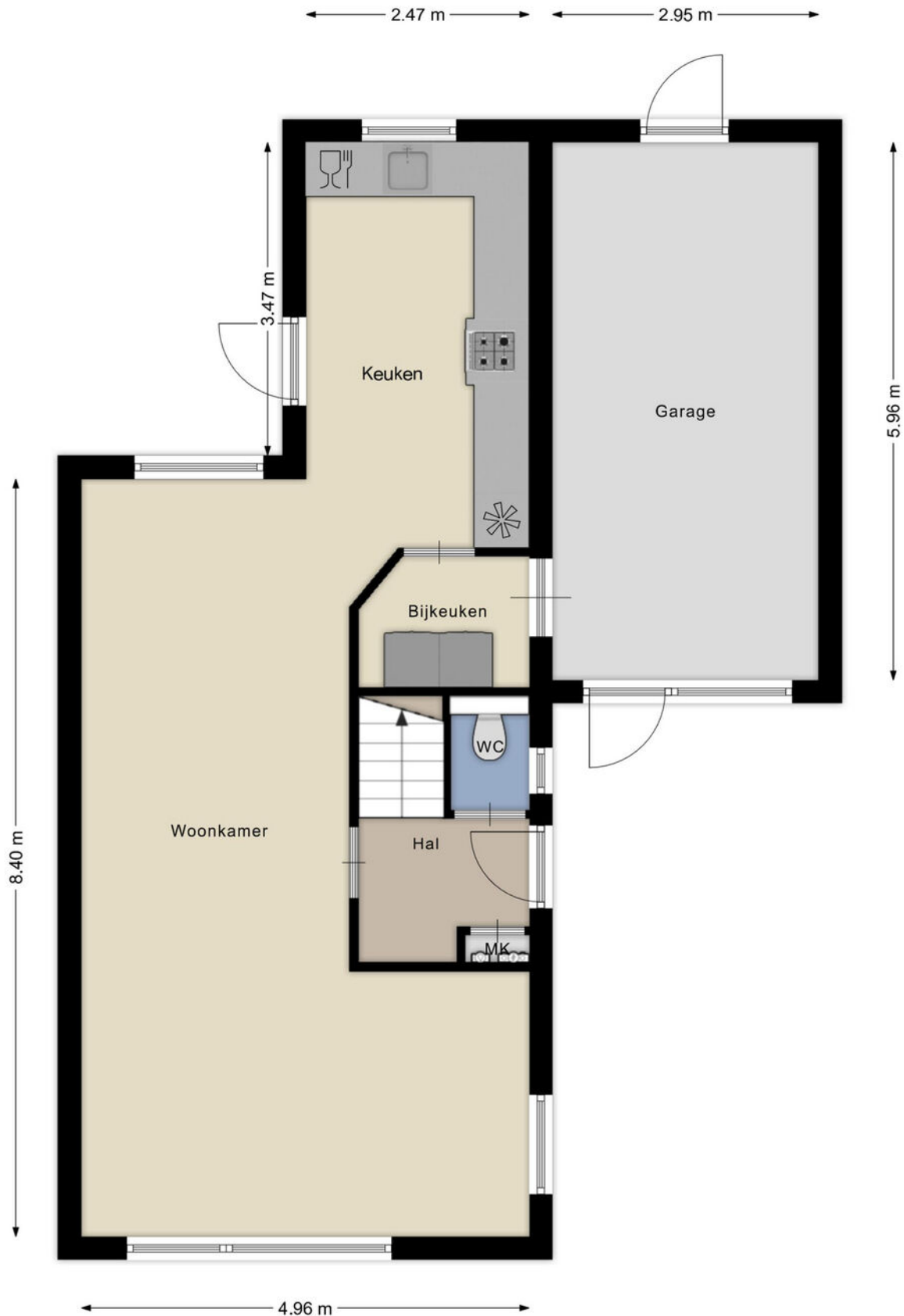




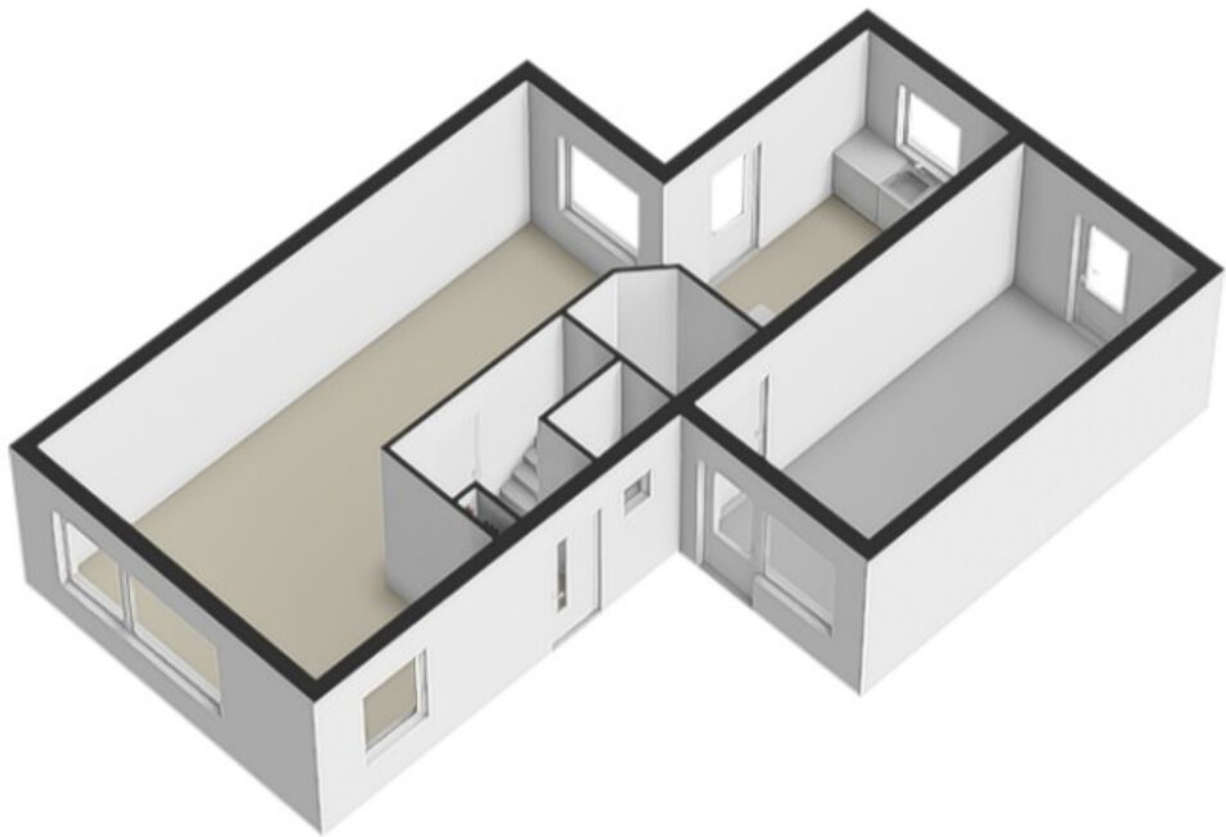




Begane grond



Begane grond 3D

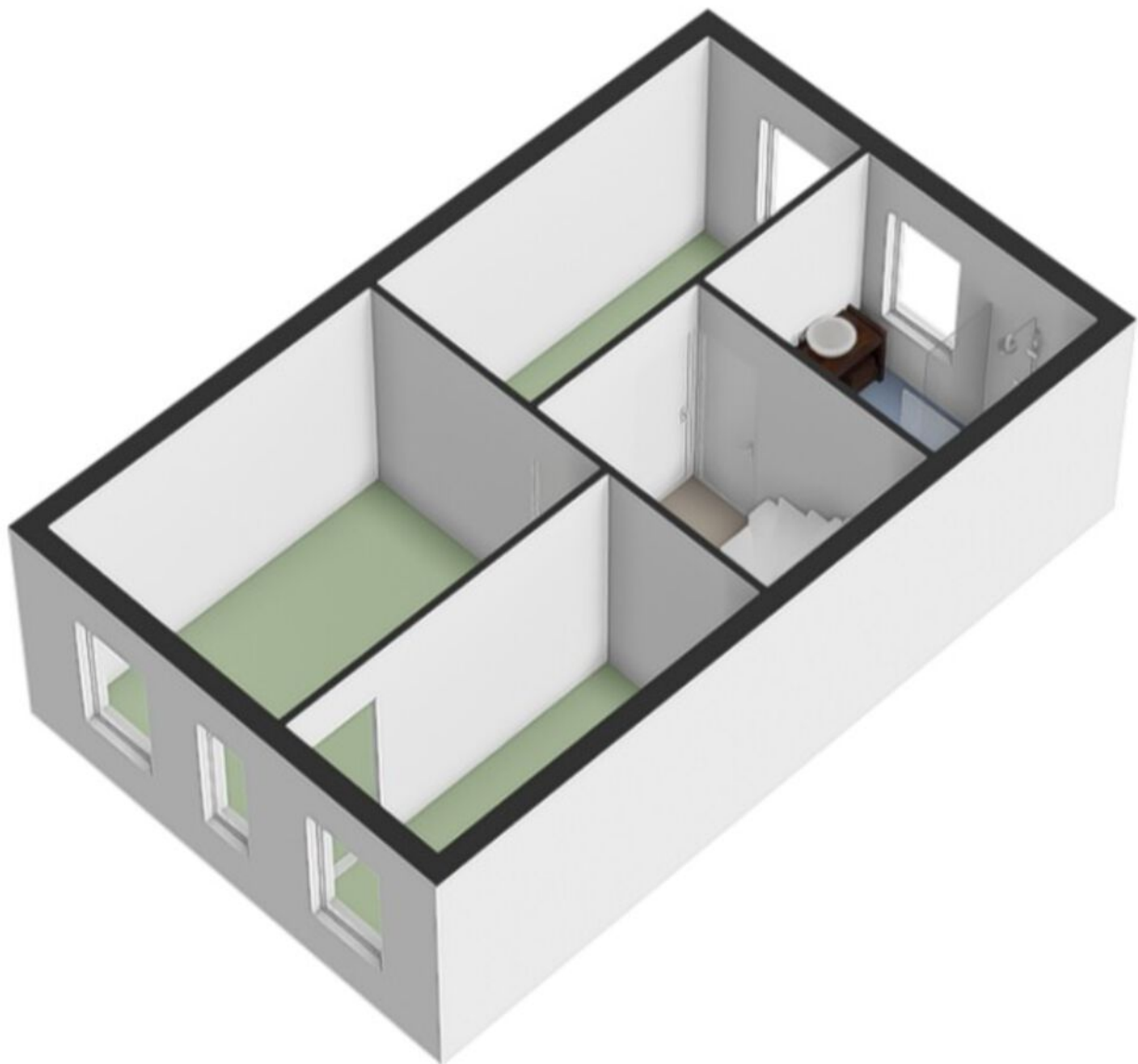


Eerste verdieping

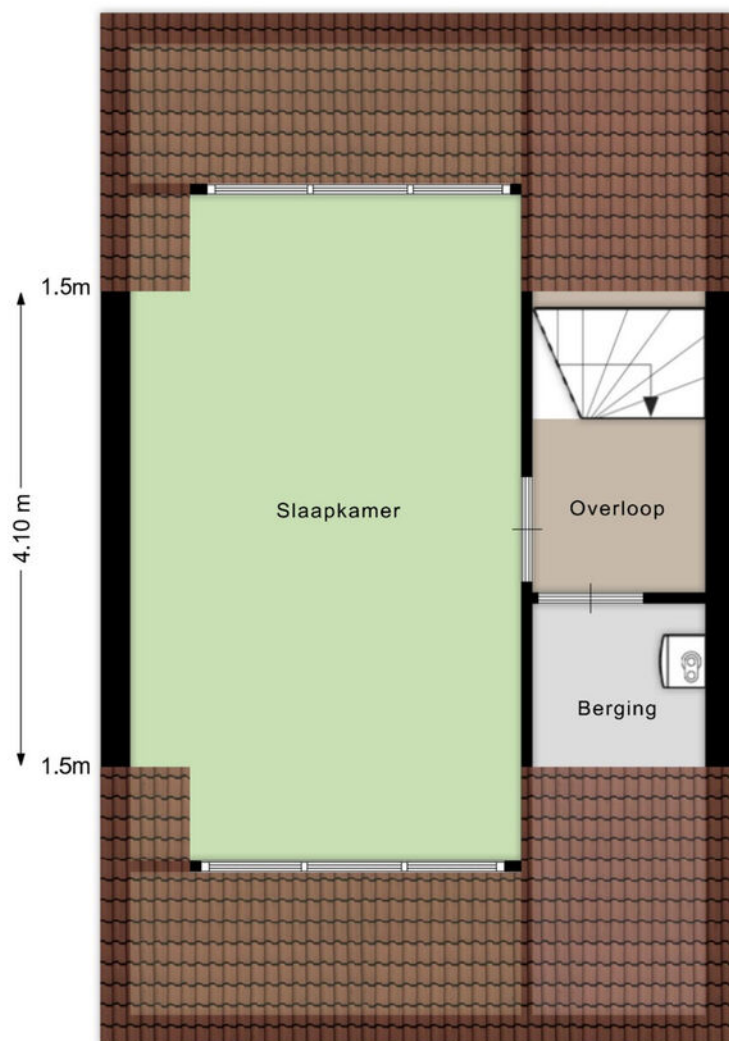


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping



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

Tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

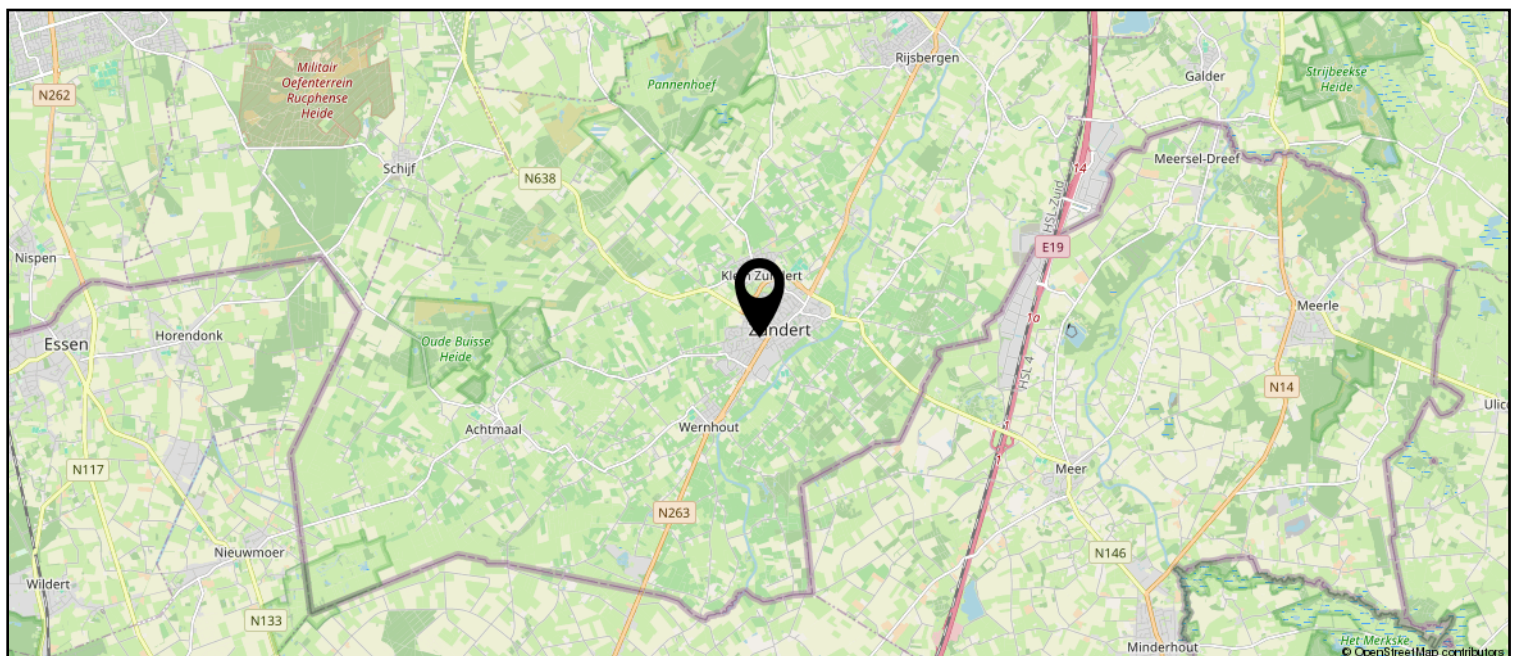
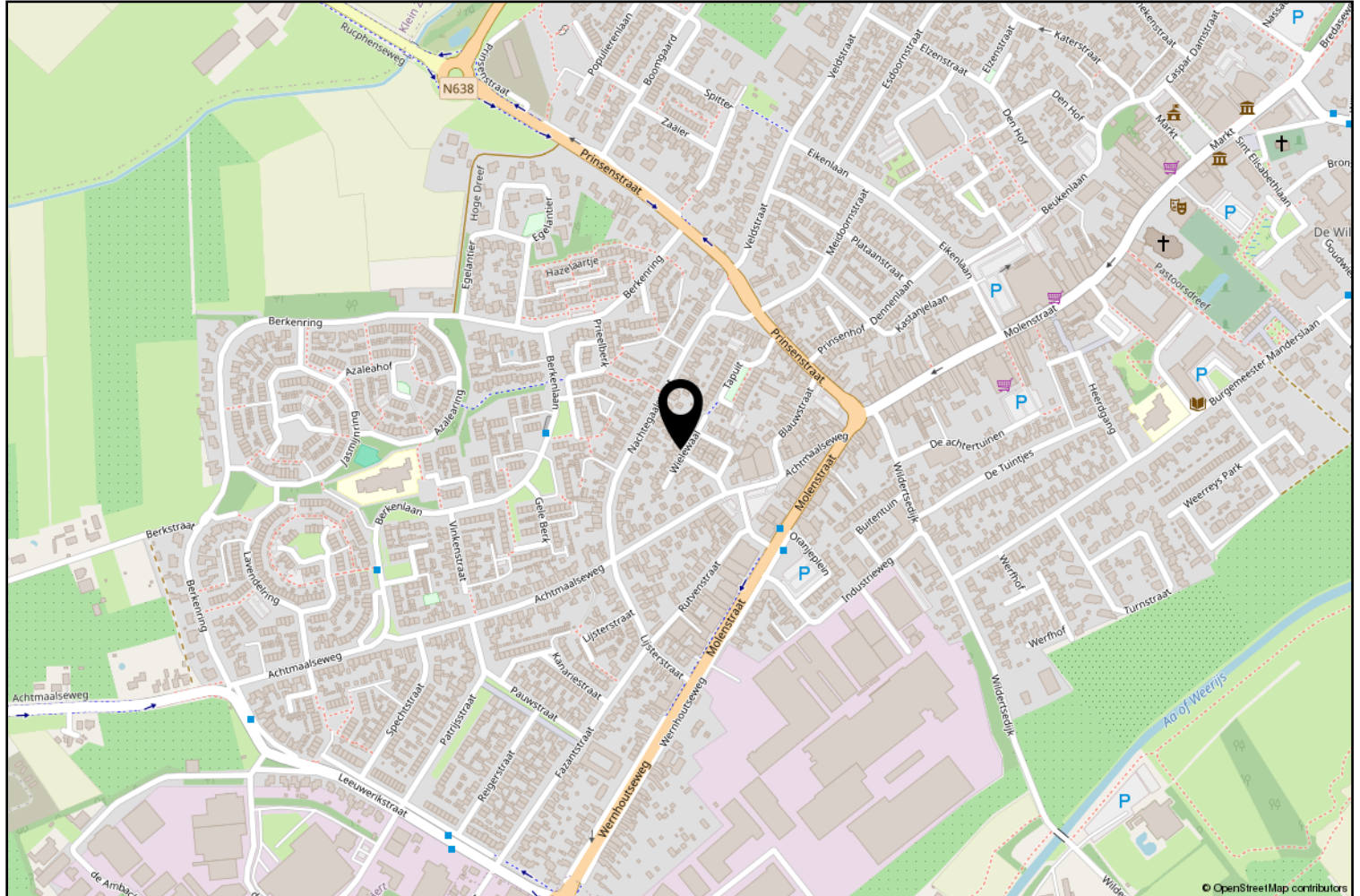


12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zundert	Sectie K	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7849		
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast ombouw in de kamer (tv meubel)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Horren op zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloer in woonkamer is een houten (merbau) vloer en geen laminaatvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer			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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Rolluik boven voor niet helemaal open doen kan dan niet meer goed dicht	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
kliko - ombouw			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Prieel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Spiegel aan de muur + ombouw kliko's		X	
- Gietijzeren rekken		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.

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 hypotheeken 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.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





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.