

Nederven 8

4881 DM Zundert



Vraagprijs € 995.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 995.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 756 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 230 m ²
Inhoud:	ca. 863 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 7 m ²
Externe bergruimte:	ca. 21 m ²
Bouwjaar:	1973, gemoderniseerd in 2019
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, nabij centrum
Tuin:	Tuin rondom
Parkeren:	Eigen oprit
Verwarming:	C.v.-ketel (Remeha, 2019)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dak-, muur-, vloerisolatie, isolerend glas
Energie label:	A

Deze volledig gemoderniseerde vrijstaande villa combineert het gemak van gelijkvloers wonen met verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie extra (slaap)kamers en badkamer op de verdieping én een multifunctioneel souterrain is de woning geschikt voor verschillende levensfasen. Buiten geniet je van een fraai aangelegde tuin op het zuiden met sfeervolle overkapping, een heerlijke plek om tot in de late avonden buiten te zitten.

Ligging

Het huis is gelegen aan een rustige, doodlopende straat aan de rand van het dorpscentrum. Een locatie waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkels, restaurants, scholen, sportfaciliteiten, het gezondheidscentrum en openbaar vervoer. Daarnaast bereik je binnen circa tien minuten de uitvalswegen richting Breda, Antwerpen en Roosendaal, waardoor ook steden en omliggende regio's uitstekend bereikbaar zijn.

Bouwaard

Deze vrijstaande villa is in 2019 volledig gemoderniseerd en geïsoleerd. De woning beschikt over betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren, een houten kapconstructie met isolerende dakelementen en een karakteristieke rieten kap. De aluminium kozijnen zijn onderhoudsvrij en voorzien van isolerende beglazing. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig. Daarnaast is de woning uitgerust met een camera- en alarmsysteem. De twee airco-units zorgen ervoor dat zowel de woonkamer als de slaapkamer comfortabel verwarmd en gekoeld kunnen worden. Het binnenschilderwerk is in 2024 nog uitgevoerd.

Begane grond

Via de overdekte entree betreed je de ruime hal met toegang tot de eethoek, woonkamer, keuken en de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer voelt direct licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui richting het terras. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Er is een gashaard aanwezig met afstandsbediening. De eethoek vormt een gezellige plek voor lange diners en biedt toegang tot een hal. Via deze hal bereik je het souterrain, een in pandige bergkast en het achterportaal richting de tuin.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over onder andere een kookeiland met kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelvriescombinatie en inbouwkoffiemachine. Aan het keukenblad is ruimte om aan te schuiven, met prettig zicht op de voortuin. Vanuit de hal naast de keuken bereik je het portaal aan de zijkant van de woning.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer op de begane grond, voorzien van een ingebouwde kast en mooi groen uitzicht op de tuin. Daarnaast is de badkamer gelegen, compleet uitgevoerd met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en designradiator. Verder biedt de hal toegang tot een apart toilet en de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een praktisch keukenblok met wastafel en extra opbergruimte.

Verdieping

De verdieping biedt verrassend veel extra leefruimte en mogelijkheden. Vanuit de ruime overloop zijn drie (slaap)kamers, een tweede badkamer en een berging bereikbaar. Eén slaapkamer beschikt over een ingebouwde kast. De tweede kamer geeft toegang tot een overdekt balkon en het toilet. Vanuit deze ruimte bereik je de derde (slaap)kamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel, designradiator en spiegelkast. In de berging zijn de cv-combiketel en de mechanische ventilatiebox gesitueerd.

Souterrain

Een absolute meerwaarde van deze woning is het souterrain (circa 38 m²), bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de aanwezigheid van daglicht is dit een praktische multifunctionele ruimte. De ruimte leent zich uitstekend als hobbyruimte of gezellige ruimte voor lange avonden met familie en vrienden.

Tuin

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin. De voortuin is voorzien van diverse lage beplanting en wordt omzoomd door een nette lage haag. Een breed grindpad loopt rondom de woning. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een praktische achterom naar de tuin.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Hier vind je een royaal terras, een gazon en diverse beplanting die zorgen voor een groene en rustige sfeer. Verder bevindt zich in de tuin een houten overkapping met aangrenzende berging. Dankzij de aanwezige elektra, verwarming en glazen schuifdeuren is dit een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. Op warme dagen kunnen de schuifdeuren volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Bijzonderheden

- + Volledig gemoderniseerd en geïsoleerd in 2019
- + Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden
- + Multifunctionele ruimte in souterrain
- + Houten overkapping met glazen schuifdeuren en verwarming
- + Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- + Rustig maar zeer centraal gelegen
- + Voorzien van camera- en alarmsysteem
- + Begane grond is voorzien van vloerverwarming
- + Binnenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- + Kozijnen zijn onderhoudsvrij



Artist impressie



























Begane grond

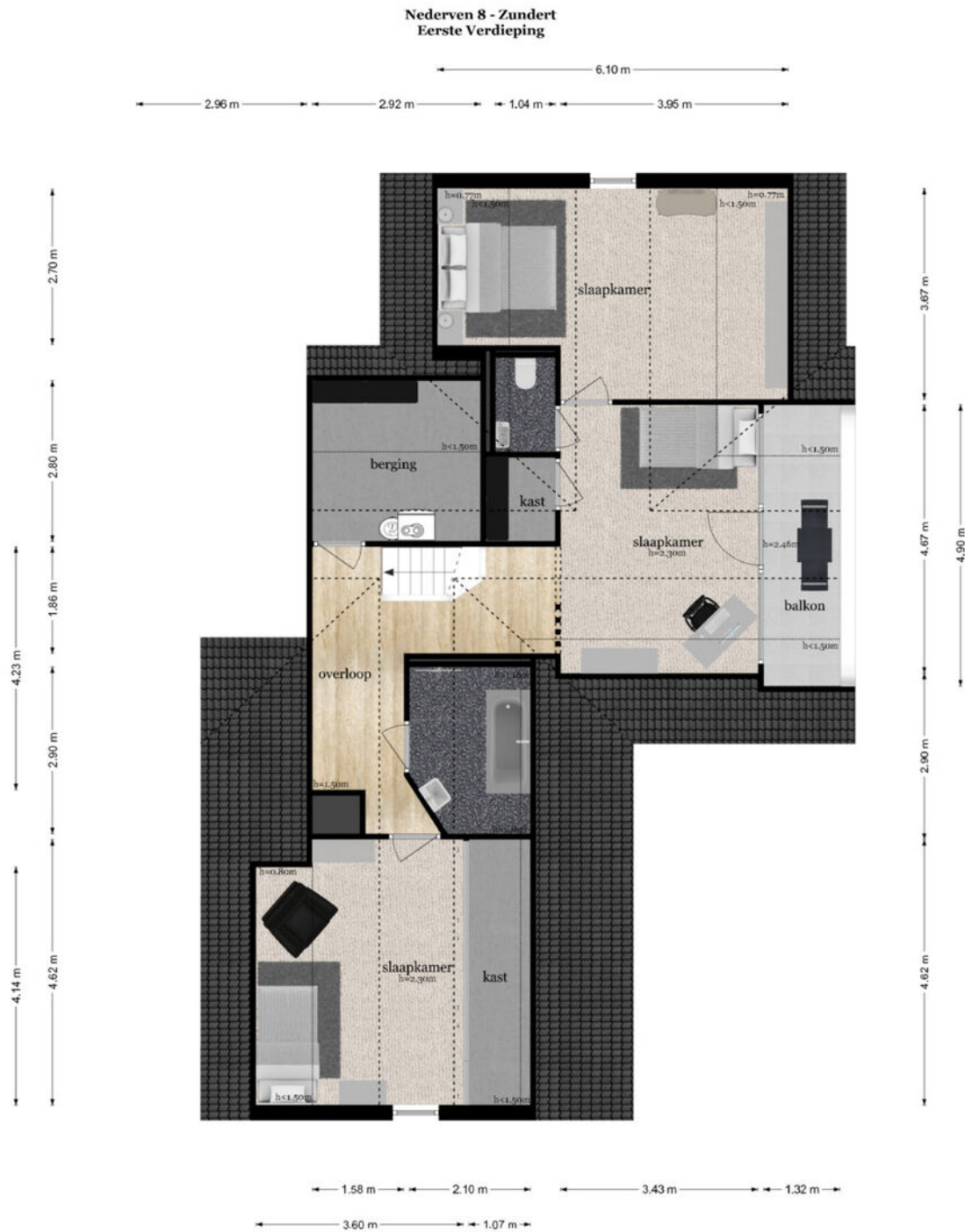


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Begane grond (3D)



Eerste verdieping

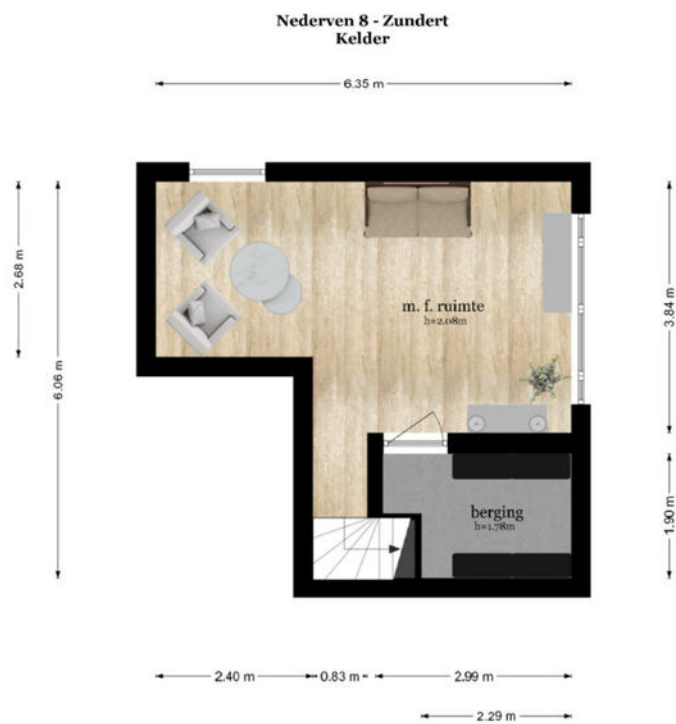


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.zoljeteenco.nl

Eerste verdieping (3D)



Kelder



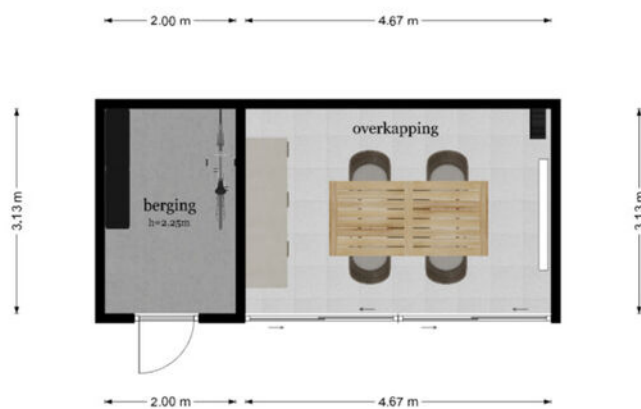
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Kelder (3D)



Berging

Nederven 8 - Zundert Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Berging (3D)



[illegible]

De plattengronden zijn geproduceerd voor proportionele doordeling en ter indicatie
van de plattengronden tussen geen rechten worden overhandigd
© www.sijpekeins.nl

Plattegrond (3D)





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 5834

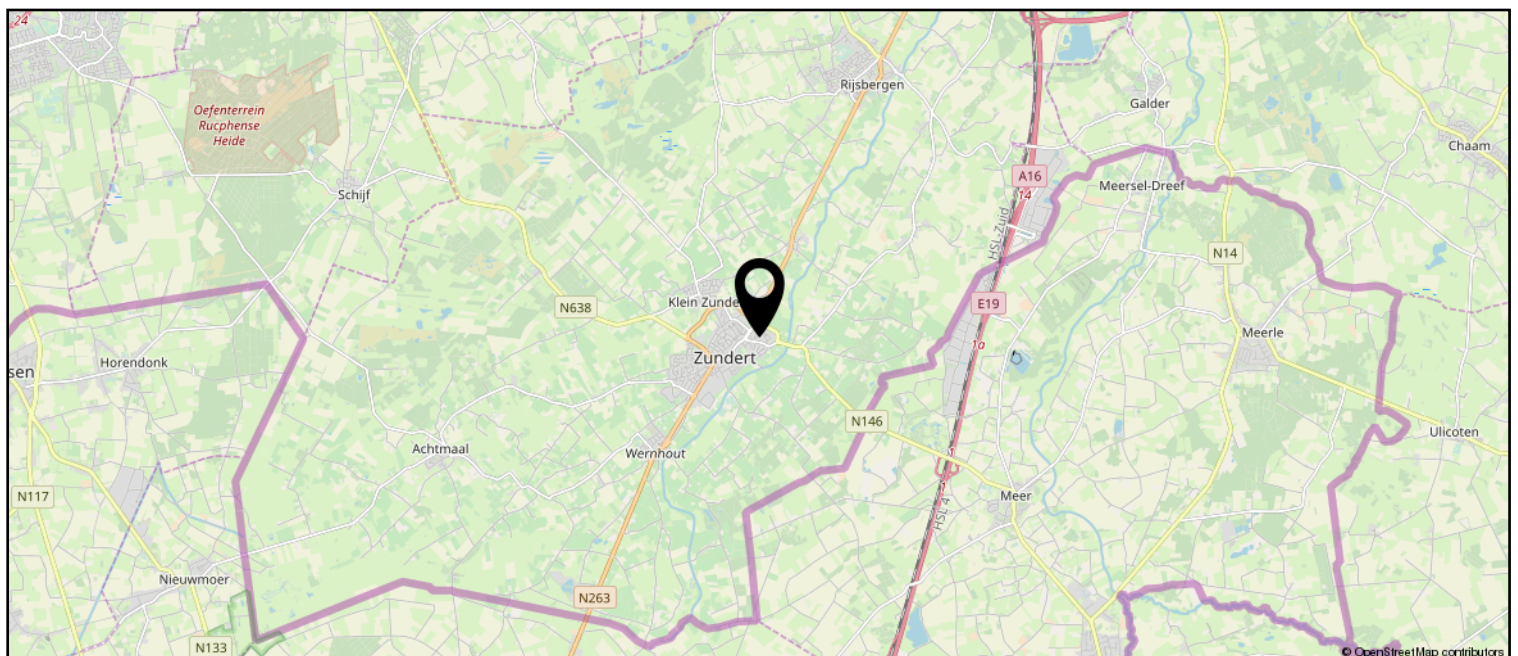
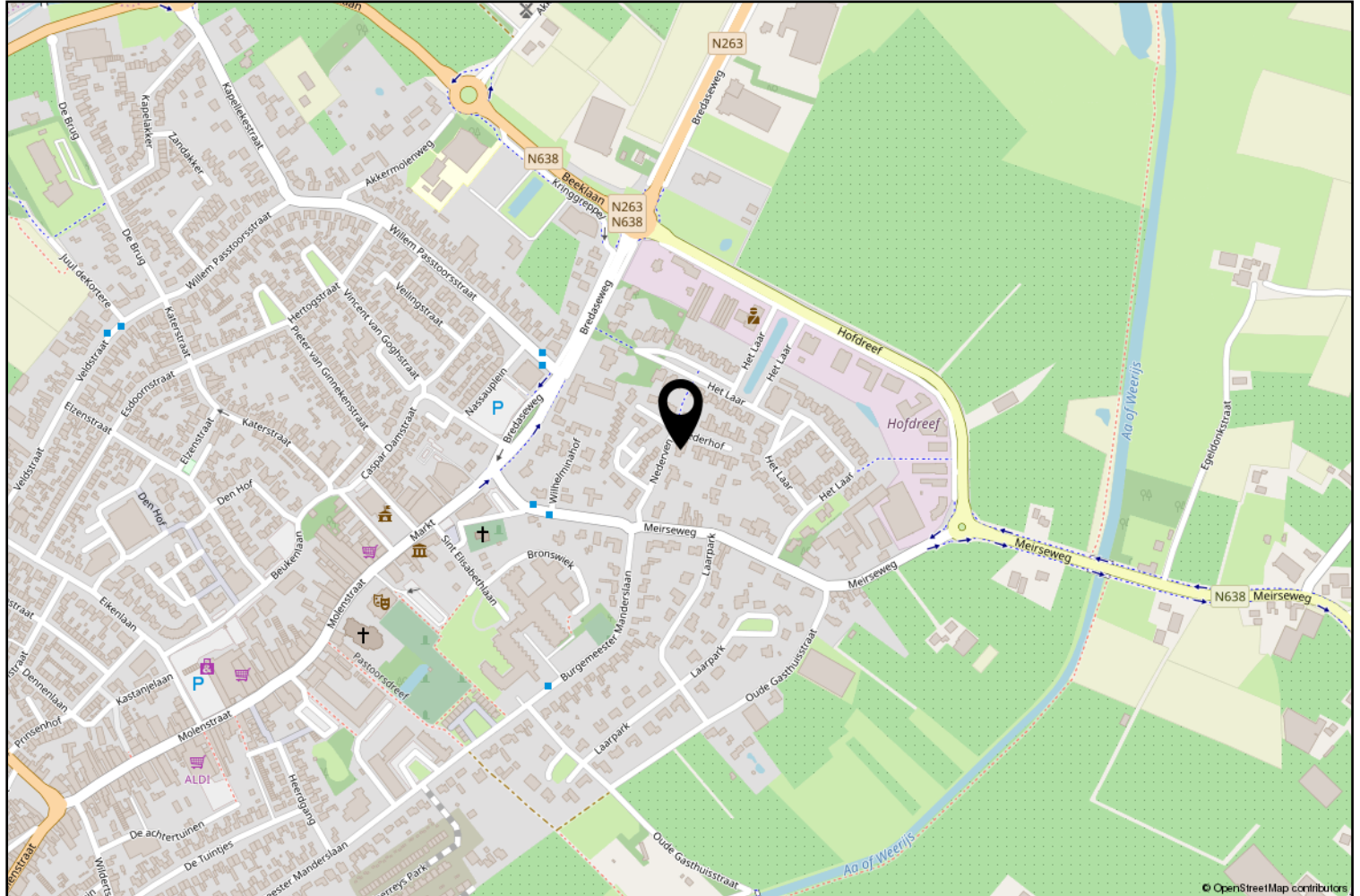
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten boven	X		
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Alle Luxaflex	X		
- Horren kamer + achterdeur	X		
Overig, te weten			
- Kast_dressoir in kelder (studio)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Airconditioning	X		
Camera's	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vries-koelk combi schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vaas in tuin	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.

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



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.