

Zwart Moerken 2

4891 TK Rijsbergen



Vraagprijs € 695.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 695.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 5110 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 114 m ²
Inhoud:	ca. 458 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 17 m ²
Externe bergruimte:	ca. 50 m ²
Bouwjaar:	1971
Ligging:	Aan bosrand, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom, zonneterras
Garage/schuur:	Aangebouwd steen/hout
Verwarming:	C.v.-ketel Trendline HRC30 CW5II , houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

Stel je eens voor: wakker worden met uitzicht over de landerijen, genieten van een kop koffie in de royale woonkeuken en de dag afsluiten onder het overdekte terras. In deze verrassend ruime semi-bungalow wordt dat dagelijkse werkelijkheid. Hier woon je fijn, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, terwijl de eerste verdieping volop extra ruimte biedt voor het hele gezin of gasten. Buiten vind je een grote garage/schuur, opgedeeld in diverse ruimten, een carport, twee ruime opritten en een tuin met volwassen bomen. De ligging aan Golfpark De Turfvaert en de combinatie van rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid maken dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Ligging

Deze woning ligt op een unieke locatie aan het golfpark in Rijsbergen. Een heerlijke plek waar groen centraal staat. Aan alle zijden kijk je uit over de landerijen, waardoor je iedere dag geniet van een vrij uitzicht.

Rijsbergen is een levendig en gemoedelijk dorp met een uitgebreid voorzieningenaanbod. Je vindt er onder andere supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast ben je dankzij de gunstige ligging binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Breda, Roosendaal, Antwerpen en Rotterdam. Zo combineer je het rustige dorpsleven met een uitstekende bereikbaarheid.

Begane grond

Via de ruime hal stap je de woning binnen. Hier bevinden zich de meterkast en de stijlvolle trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je tevens toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar sfeer en warmte samenkomen. De houtkachel vormt een warm middelpunt en zorgt voor extra gezelligheid tijdens de koudere maanden. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een airconditioning, waardoor het ook in de zomer aangenaam koel blijft.

De open keuken is meer dan alleen een plek om te koken. Dankzij de ruimte voor een eettafel met stoelen is dit een echte woonkeuken waar je gezellig samenkomt.

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht over de achterliggende landerijen.

Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken, ideaal voor extra opslag, witgoed en huishoudelijke werkzaamheden. Vanuit de bijkeuken bereik je de serre, een fijne extra leefruimte waar je bijna het hele jaar door van het buitengevoel geniet. Deze serre, met toegang tot de schuur, staat in directe verbinding met het overdekte terras, waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten.

Ook de ruime slaapkamer bevindt zich op de begane grond. Net als de woonkamer is deze voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douchecabine, wastafel met meubel en toilet. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping verrast met een ruime overloop met dakkapel, die toegang biedt tot maar liefst drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht.

Daarnaast is op deze verdieping volop bergruimte aanwezig. Ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen, koffers of andere eigendommen. Hierdoor blijft de woning praktisch en overzichtelijk.

Garage/schuur

Naast de woning bevindt zich de ruime garage/schuur. Een absoluut pluspunt en voor uiteenlopende doeleinden geschikt.

Zo zit er in de schuur een hefbrug met handtakel. Deze hangt aan een loopkat die ongeveer 3 meter op en neer kan. Een unieke voorziening voor de liefhebber of hobbyist.

Tuin

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte. De woning beschikt over twee opritten, waardoor je altijd voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein hebt. Daarnaast is er een carport.

De tuin is netjes aangelegd met een gazon, volwassen bomen en volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Het overdekte terras vormt een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te zitten. De vrije ligging en het uitzicht over de landerijen maken het plaatje compleet.

* Bestemmingsplan *

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert heeft dit pand de bestemming "wonen c.q. agrarisch - Ahs plus". De overige grond heeft een agrarische bestemming.

Bijzonderheden

- Landelijke ligging, gelegen aan Golfpark De Turfvaert
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond/levensloopbestendig
- Woonkamer met sfeervolle houtkachel
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en slaapkamer
- Royale woonkeuken, bijkeuken en serre
- Overdekt terras
- Grote garage/schuur, geschikt voor veel doeleinden
- Beregeningspomp met ondergrondse leiding naar voor- en achtertuin v.v. slangaansluitingen





















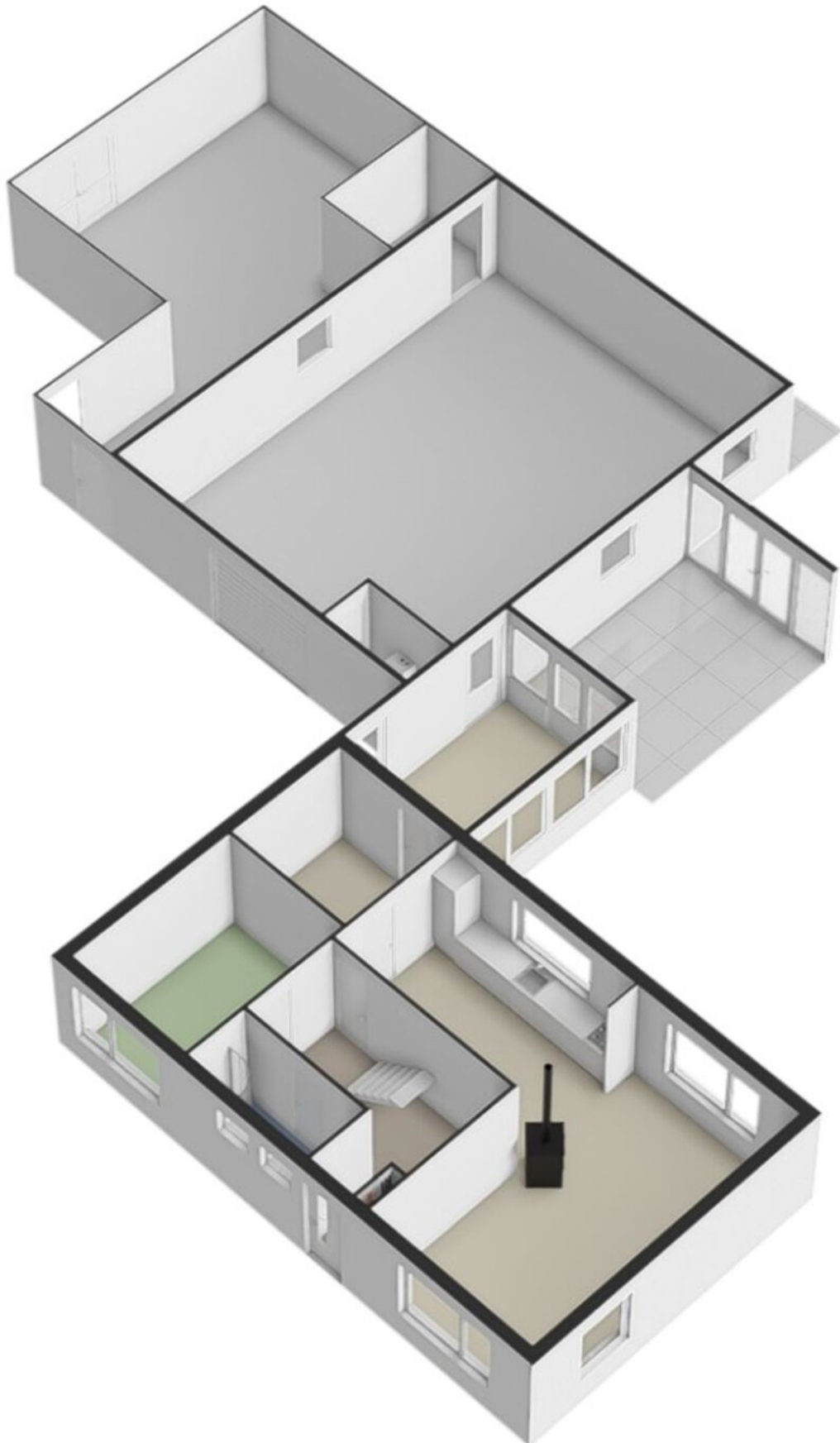




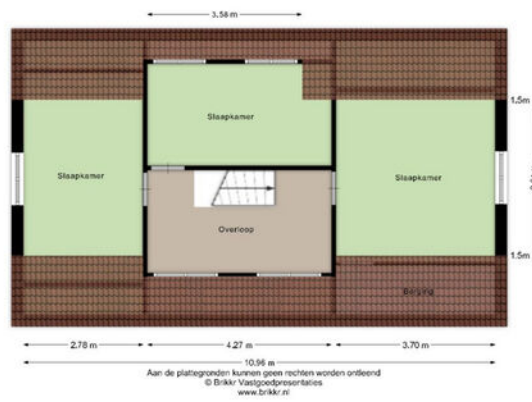
Begane grond



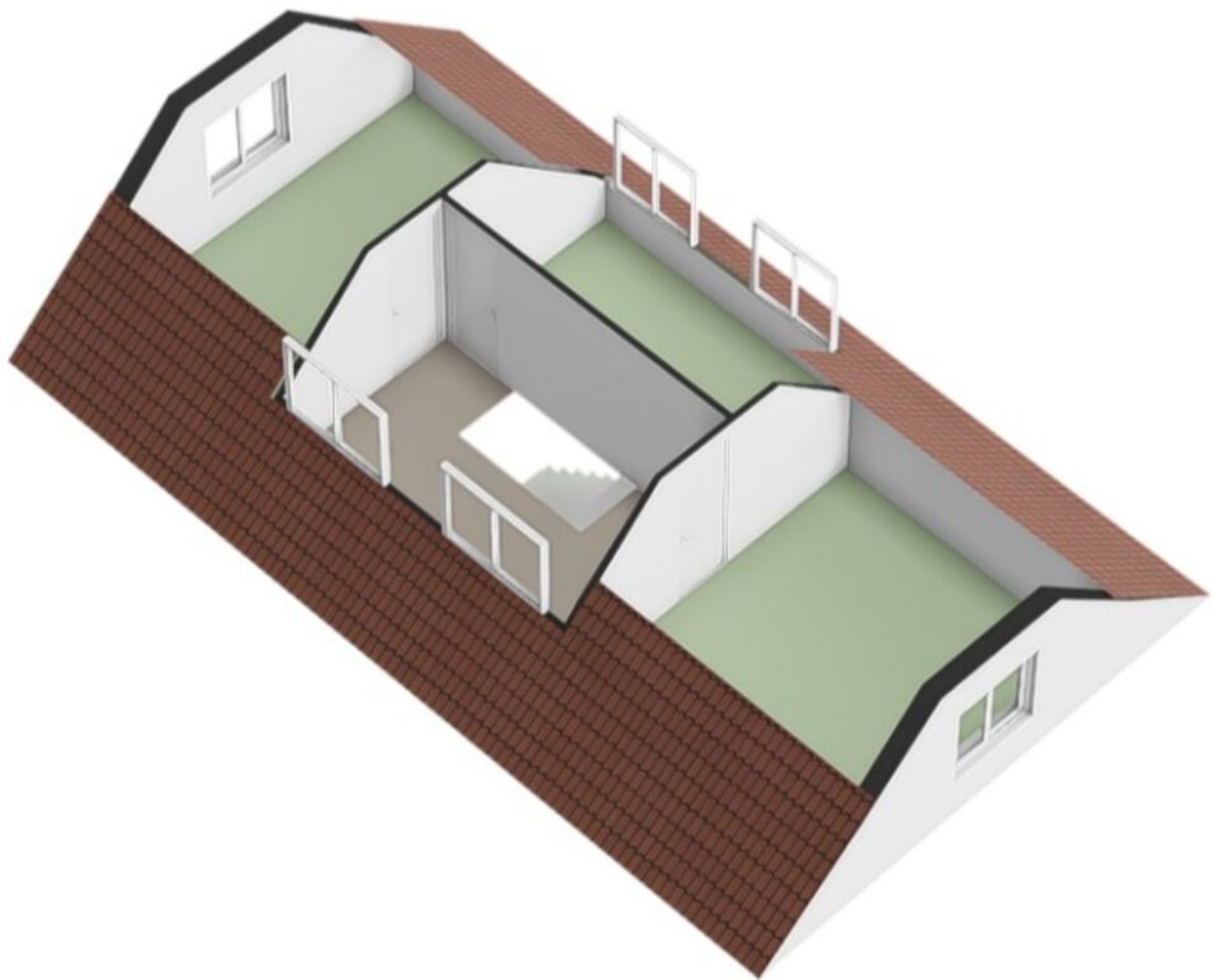
Begane grond 3D



Verdieping



Verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijsbergen I 204



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Rijsbergen
I
204

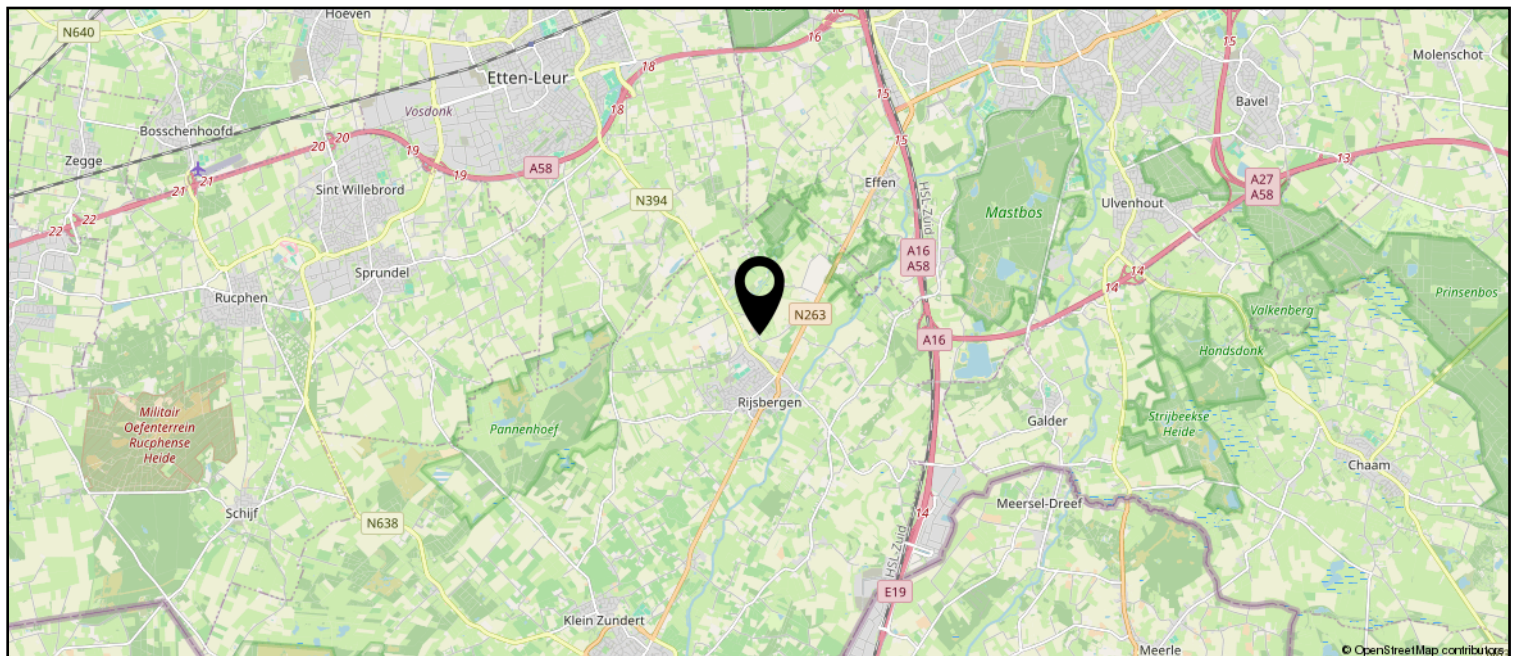
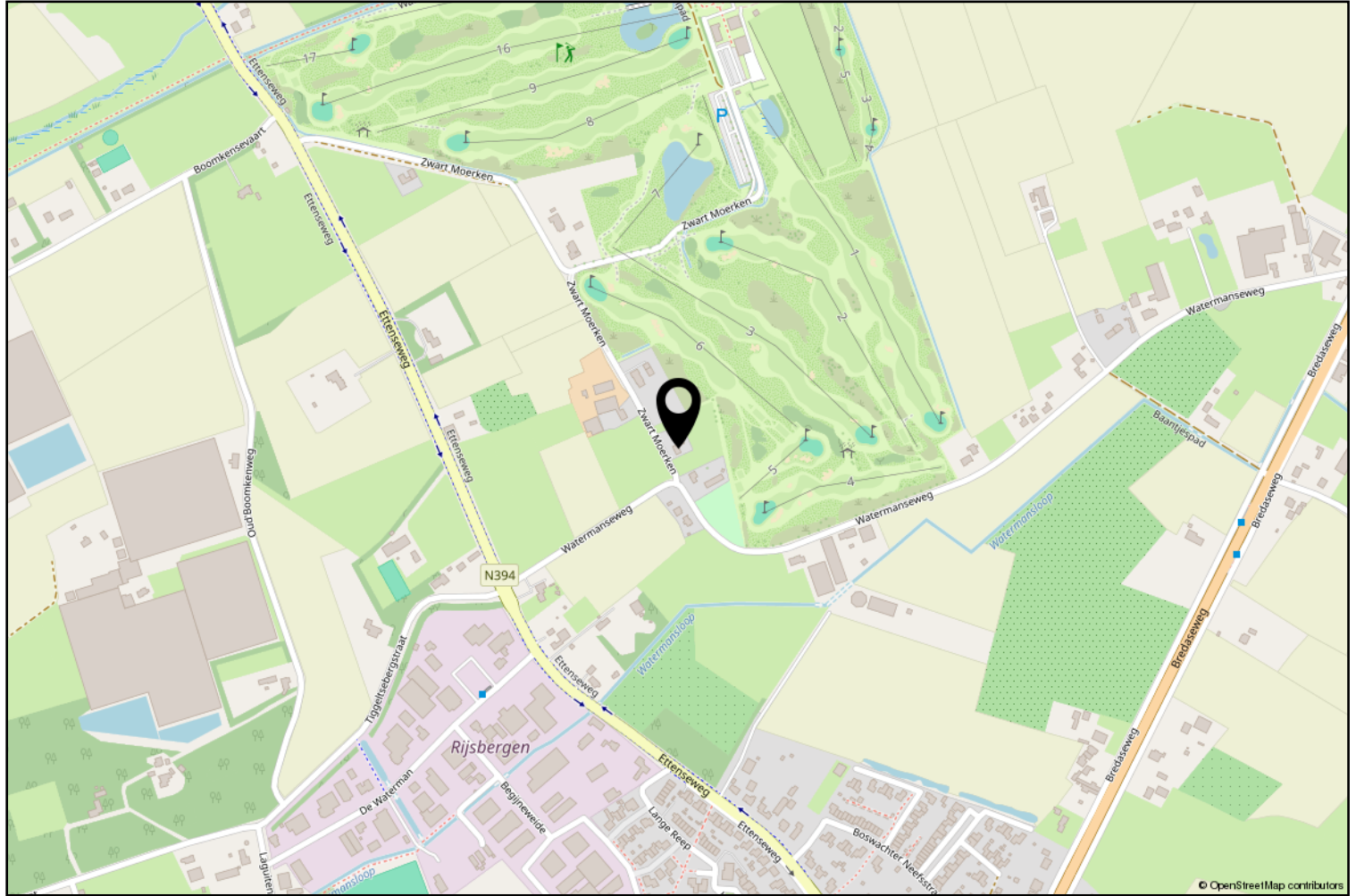
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

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



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.