

Waijenbergstraat 3

4881 NB Zundert



Vraagprijs € 625.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 625.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 4255 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 115 m ²
Inhoud:	ca. 445 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 18 m ²
Externe bergruimte:	ca. 158 m ²
Bouwjaar:	1910
Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin, zijtuin
Garage:	Royale schuur
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	G

Vrijstaand wonen met volop ruimte, rust en mogelijkheden, dat is precies wat deze woning in het buitengebied van Zundert te bieden heeft. Op een royaal perceel van maar liefst 4.255 m² geniet je van het buitenleven, terwijl alle dagelijkse voorzieningen én de uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen verrassend dichtbij liggen. De combinatie van een vrijstaande woning, een royale schuur van circa 158 m² en een agrarisch perceel/weiland maakt dit een unieke plek voor liefhebbers van ruimte, hobby of werken aan huis. Bovendien biedt de indeling mogelijkheden om gelijkvloers te wonen.

Ligging

Deze vrijstaande woning ligt in het landelijke buitengebied van Zundert, een omgeving waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Vanuit huis wandel of fiets je zo het uitgestrekte buitengebied in. Tegelijkertijd bereik je dankzij de gunstige ligging eenvoudig de snelweg richting Breda, Rotterdam en Antwerpen. Het gezellige dorpscentrum van Zundert ligt op korte fietsafstand en biedt alle dagelijkse voorzieningen, waaronder meerdere supermarkten, winkels, horeca, basisscholen, kinderopvang, een medisch centrum en diverse sportfaciliteiten.

Bouwaard

Deze vrijstaande woning, oorspronkelijk gebouwd in 1910, beschikt over een betonnen begane-grondvloer en een houten verdiepingsvloer. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Begane grond

Via de hal, waar zich tevens de meterkast bevindt, kom je binnen in de woonkamer. Deze vormt het hart van de woning en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De open haard en de houten balken aan het plafond zorgen voor een sfeervolle uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd met een recht keukenblok voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Er is voldoende ruimte voor een extra eettafel, terwijl ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger hier zijn gesitueerd. De aanwezige kelder biedt extra praktische bergruimte. Dankzij de lichtkoepel en de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen. Via een loopdeur bereik je de overkapping.

Vanuit de keuken kom je in een tussenruimte met de trap naar de eerste verdieping, de ruime badkamer en een gang die toegang geeft tot het separate toilet en de overige vertrekken. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche en wastafelmeubel. De praktische bijkeuken beschikt over een extra keukenblok met wastafel, veel bergruimte en een loopdeur naar de oprit. Vanuit hier is tevens een extra (slaap)kamer bereikbaar. Via een schuifdeur is de tweede badkamer bereikbaar, voorzien van een douche en toilet.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar en bergruimte achter knieschotten. Ook beide slaapkamers beschikken over bergruimte en zijne beide voorzien van daglicht middels een dakraam.

Royale schuur

Een absolute meerwaarde van het geheel is de royale vrijstaande schuur van circa 158 m². De schuur is verdeeld in drie afzonderlijke gedeelten en is toegankelijk via twee grote schuifdeuren. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, werkruimte of het stallen van voertuigen en materieel.

Tuin

Rondom de woning ervaar je de vrijheid van het buitenleven. Aan de voorzijde beschikt het perceel over een brede oprit met volop parkeergelegenheid en een verzorgd aangelegde voortuin met diverse beplanting.

Aan de achterzijde bevindt zich een grotendeels afsluitbare overkapping. Achter de schuur ligt een ruim weiland met agrarische bestemming, volledig omheind met een haag en hekwerk. Hierdoor biedt het perceel volop ruimte voor liefhebbers van dieren, hobby of simpelweg het genieten van het landelijke karakter.

Bestemming

Het perceel kent een combinatie van bestemmingen. De woning is gelegen op een woonbestemming, terwijl het achtergelegen weiland een agrarische bestemming heeft.

Bijzonderheden

- + Vrijstaande woning op een royaal perceel van 4.255 m²
- + Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Royale schuur van circa 158 m² met drie compartimenten
- + Brede oprit met volop parkeergelegenheid
- + Rustige ligging in het buitengebied van Zundert met uitstekende verbindingen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen





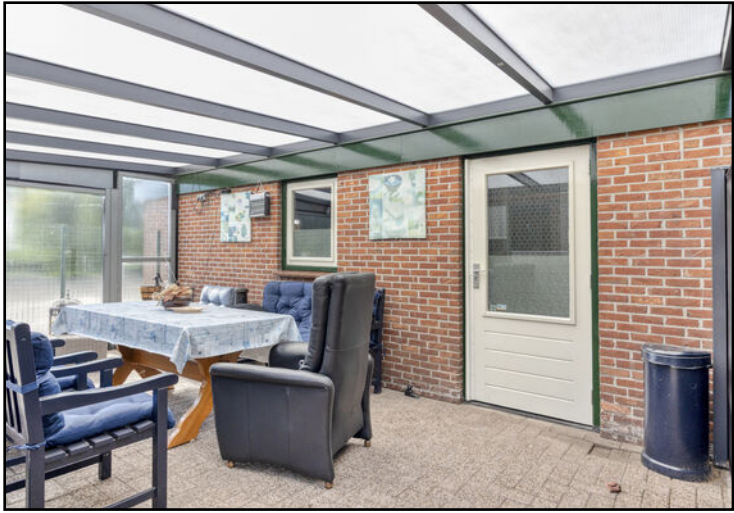














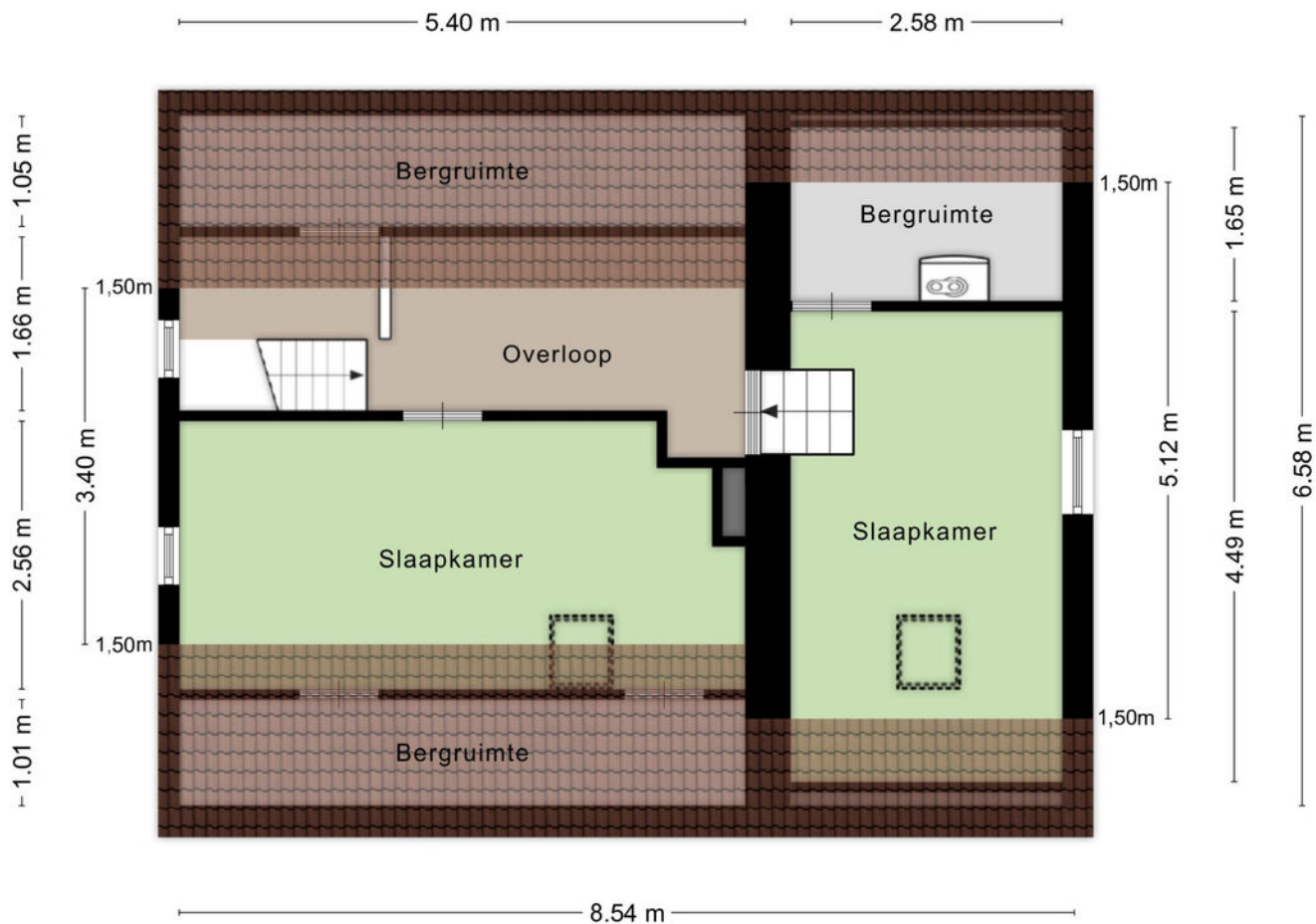




Begane grond

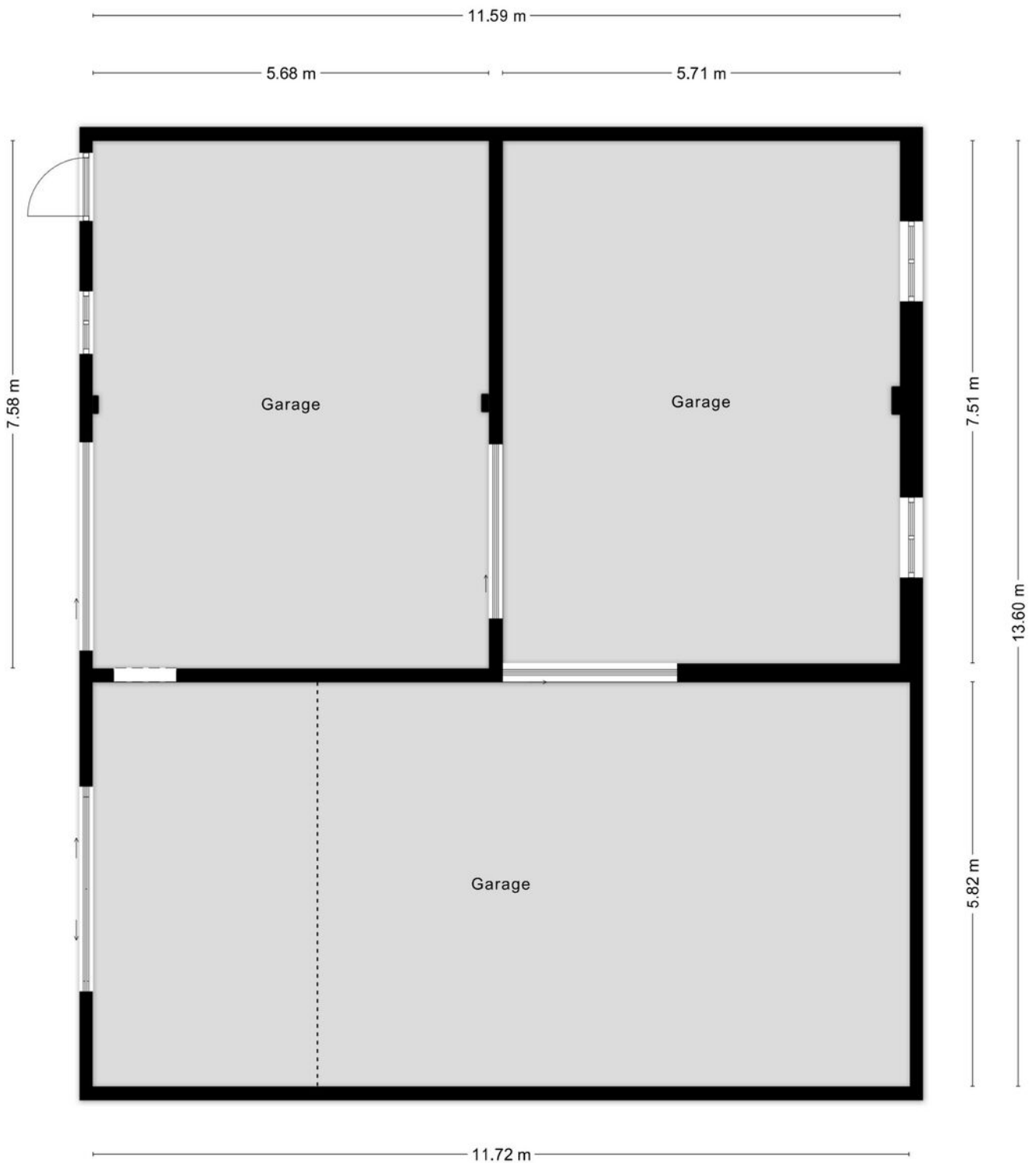


Eerste verdieping

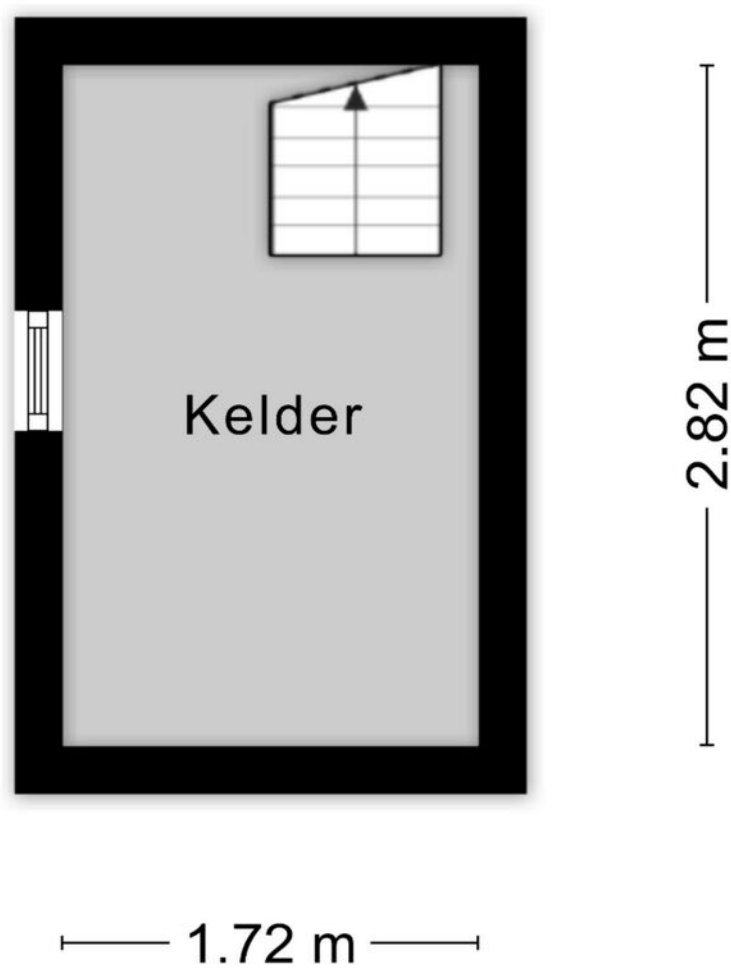


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schuur



Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Zundert

R

316

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026

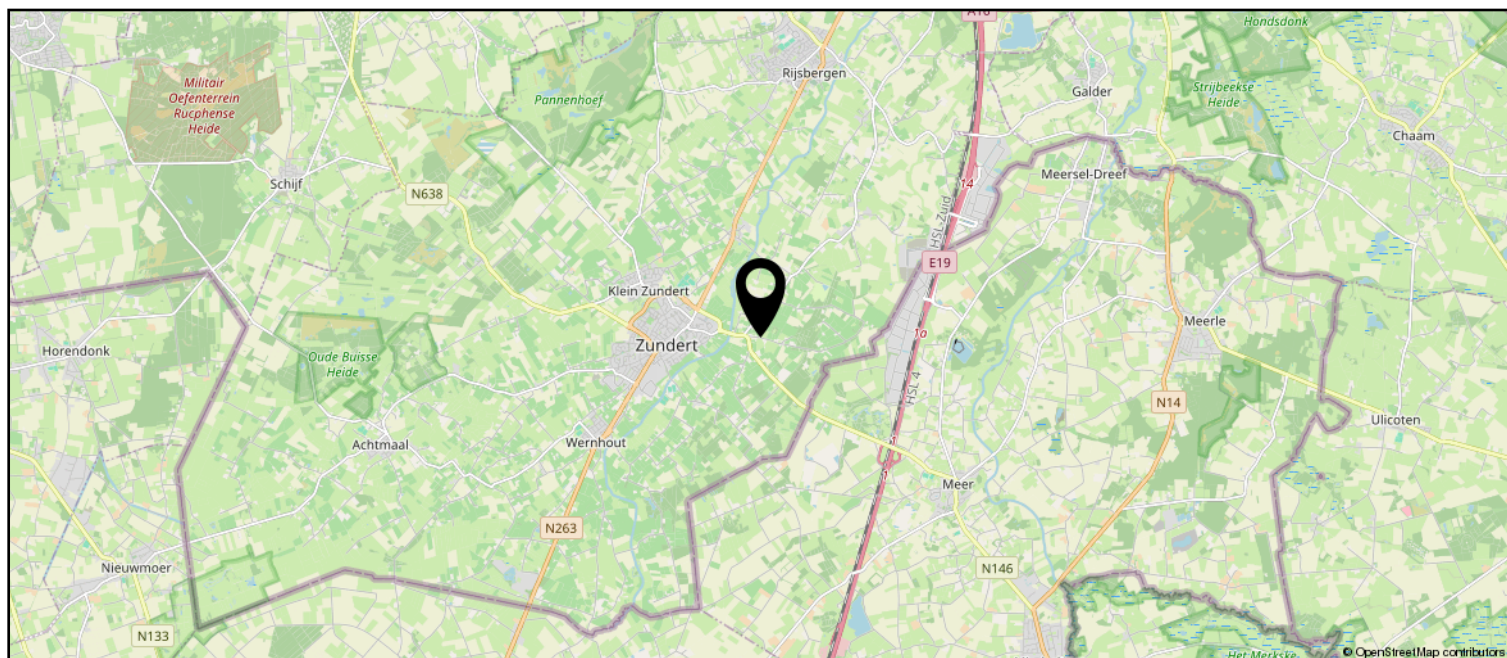
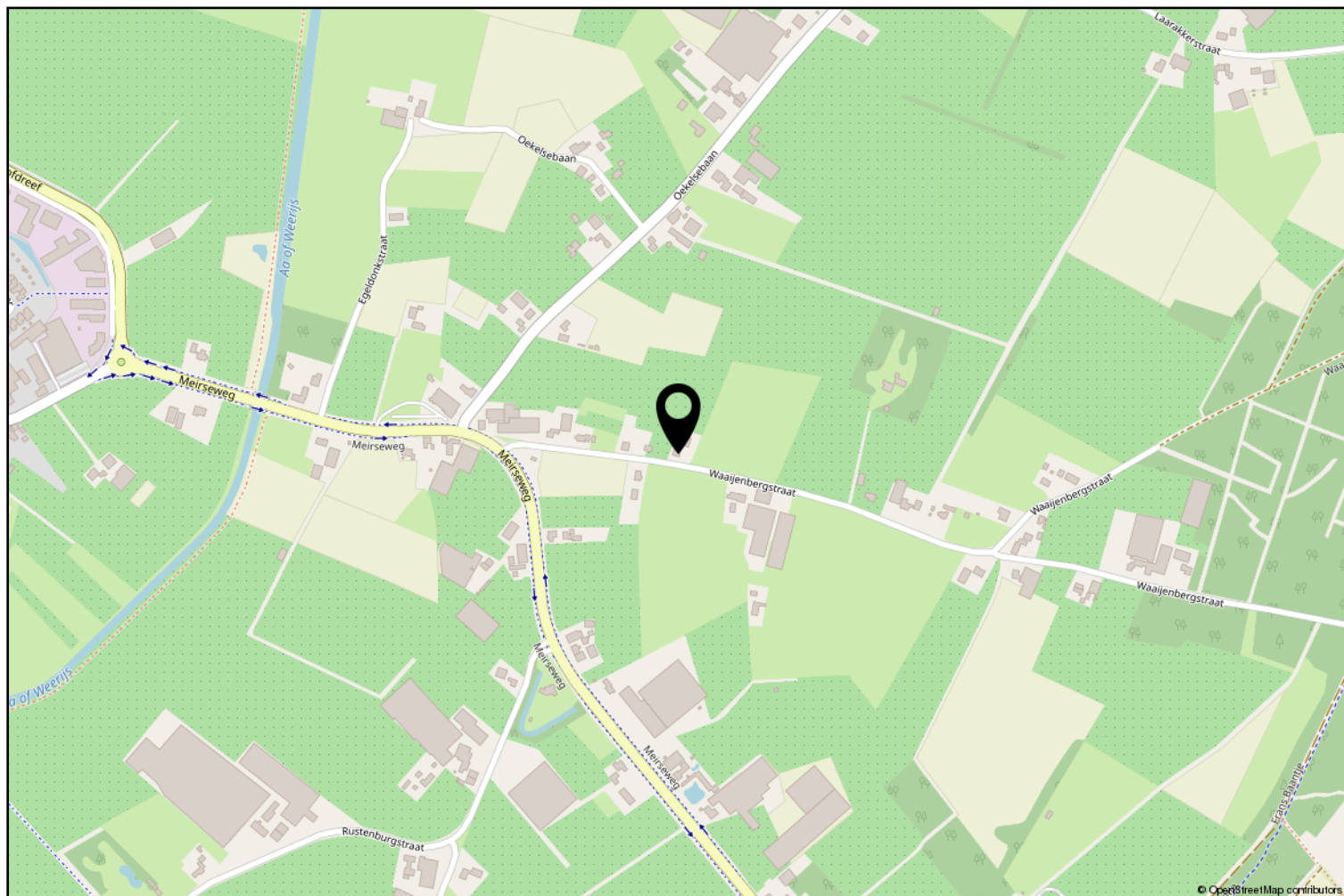
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast op overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
beregeningsinstallatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- lounge set		X	
- tafel met 2 stoelen en zitbank onder overkapping		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.