

# Prinsenstraat nst 50 (48C)

4881 VB Zundert



Vraagprijs € 325.000,- k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Perceeloppervlakte: ca. 825 m<sup>2</sup>

Ligging: In woonwijk

Bestemming: Wonen

Zelf bouwen ook uw droom? Dit bouwkegel is gelegen aan de rand van het dorp en op loopafstand van de dorpskern van Zundert.

### **Alle voorzieningen in uw eigen dorp**

Gelegen op loopafstand van het dorpscentrum, aan de uitvalsweg van Zundert richting Rucphen en omstreken. Het centrum van Zundert biedt voor uw dagelijkse behoeften volop mogelijkheden, zoals meerdere supermarkten, diverse overige winkels, cafés, restaurants, basisscholen, kinderopvang, medisch centrum en meerdere sportaccommodaties. In het uitgestrekte buitengebied van Zundert kun je heerlijk ontspannen. De aansluiting op de snelweg E 19 Breda-Antwerpen is op ongeveer 10 autominuten gelegen (Meer, België).

### **De vrijheid om uw eigen droomhuis te realiseren**

Het exclusieve kavel in Zundert ligt aan de rand van Zundert aan de parallelweg van de Prinsenstraat. Dit ruime kavel van ongeveer 825 m<sup>2</sup> kunt u volledig zelf inrichten en mogelijk kunt nog gebruik maken van de aanwezige beplanting. Het perceel is grotendeels al omheind.

Vanuit uw woning bent u zo in het buitengebied, voor uw dagelijkse wandeling met de hond of een ronde hardlopen. Even winkelen, boodschappen doen of een terrasje pikken in het gezellige centrum van het Brabantse dorp doet u met de fiets of te voet. Door de ruime perceelafmetingen van 800m<sup>2</sup> heeft u volop de gelegenheid het huis te bouwen dat u zich altijd al wenste.

### **Bouwregels en mogelijkheden**

Op het kavel mag één vrijstaande woning worden gerealiseerd, volledig binnen het aangegeven bouwvlak van ongeveer 116 m<sup>2</sup> (ca 8 meter breed en ca 14,50 meter diep). De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter, met een maximale goothoogte van 6 meter. De gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 50% van het gezamenlijke zij- en achtererf bedragen gelegen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte maximaal 80m<sup>2</sup> bedraagt.

Voor verder informatie verwijzen wij u graag naar de gemeente Zundert/omgevingsloket.nl

### **Aanvaarding**

Het aangeboden perceel wordt door koper aanvaard in de huidige feitelijke toestand met huidige beplanting en opstanden. Kosten voor huisaansluitingen, nutsvoorzieningen, aansluiting riolering, inritvergunning en legeskosten voor bouwvergunningen en/of andere vergunningen zijn voor rekening van de koper. Deze kosten zijn niet inbegrepen in de koopsom. Het huidige bouwvlak van het bouwperceel ligt niet precies in het midden van het kavel en dient middels een vergunning nog circa 3 meter verschoven te worden op basis van artikel 12 algemene afwijkingsregels (artikel 12.1).

Verkoper zal nog zorgdragen voor inmeten van het perceel/perceelsplitsing bij het kadaster en het plaatsen van een erfafscheiding op de perceelsgrens grenzend aan Prinsenstraat 50.

### **Locatie**

Het kavel ligt aan de brede Prinsenstraat in Zundert, een charmant dorp in het bourgondische Brabant. Zundert staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, prachtige natuur en rijke culturele leven met onder andere de Bloemencorso en het Vincent van GoghHuis. In de directe omgeving vindt u alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en gezellige horeca. Dankzij de gunstige ligging en de nabijheid van uitvalswegen zijn steden als Breda, Antwerpen en de Randstad uitstekend bereikbaar. Hier geniet u van de rust van het buitenleven gecombineerd met de levendigheid van een sfeervol dorpscentrum.

### **Interesse?**

Bent u op zoek naar een bouwkegel om uw droomwoning te realiseren en u helemaal uit te leven? Neem bij vragen of interesse contact op met onze (nieubouw) makelaar Erwin van Hassel.

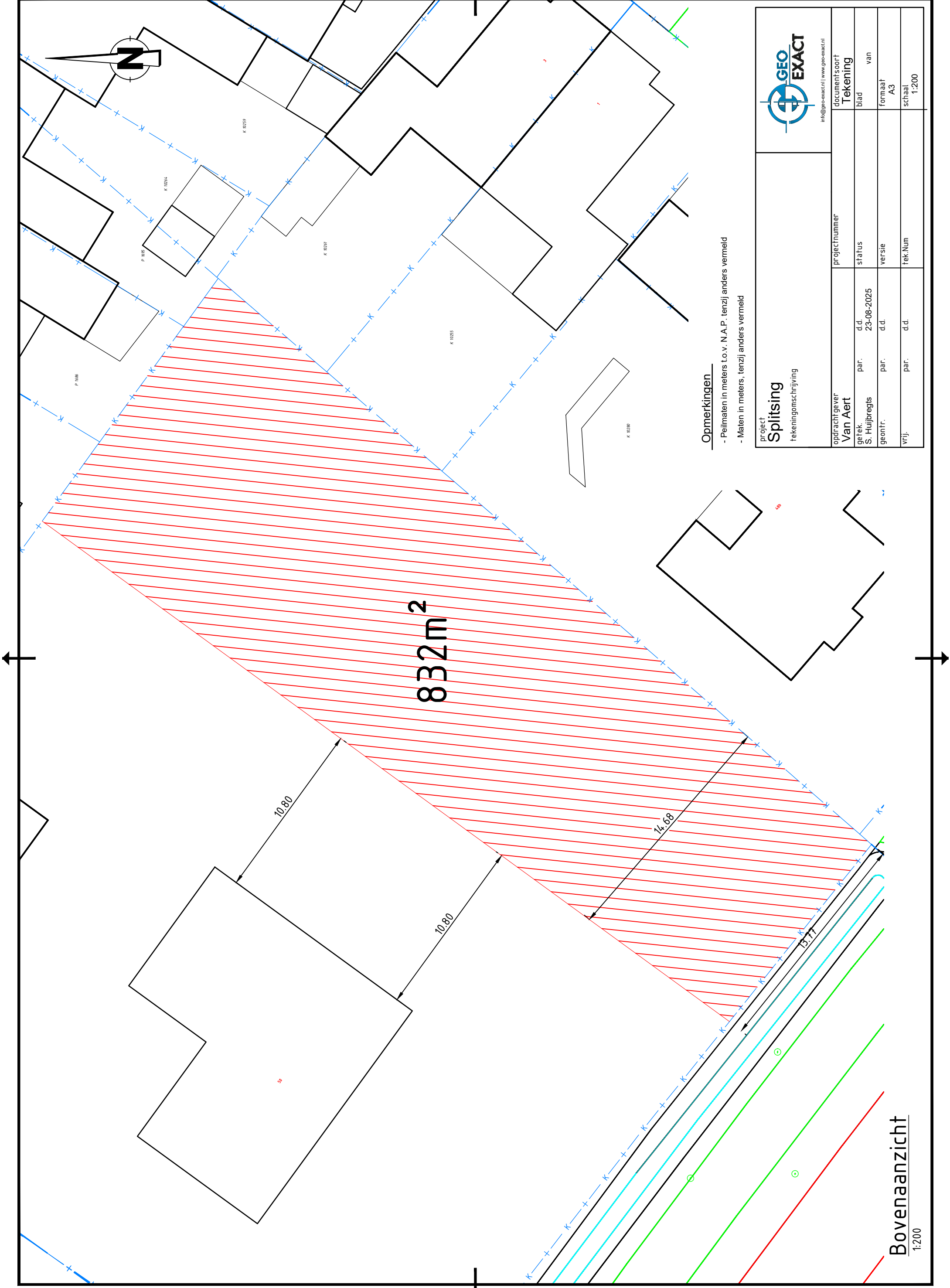










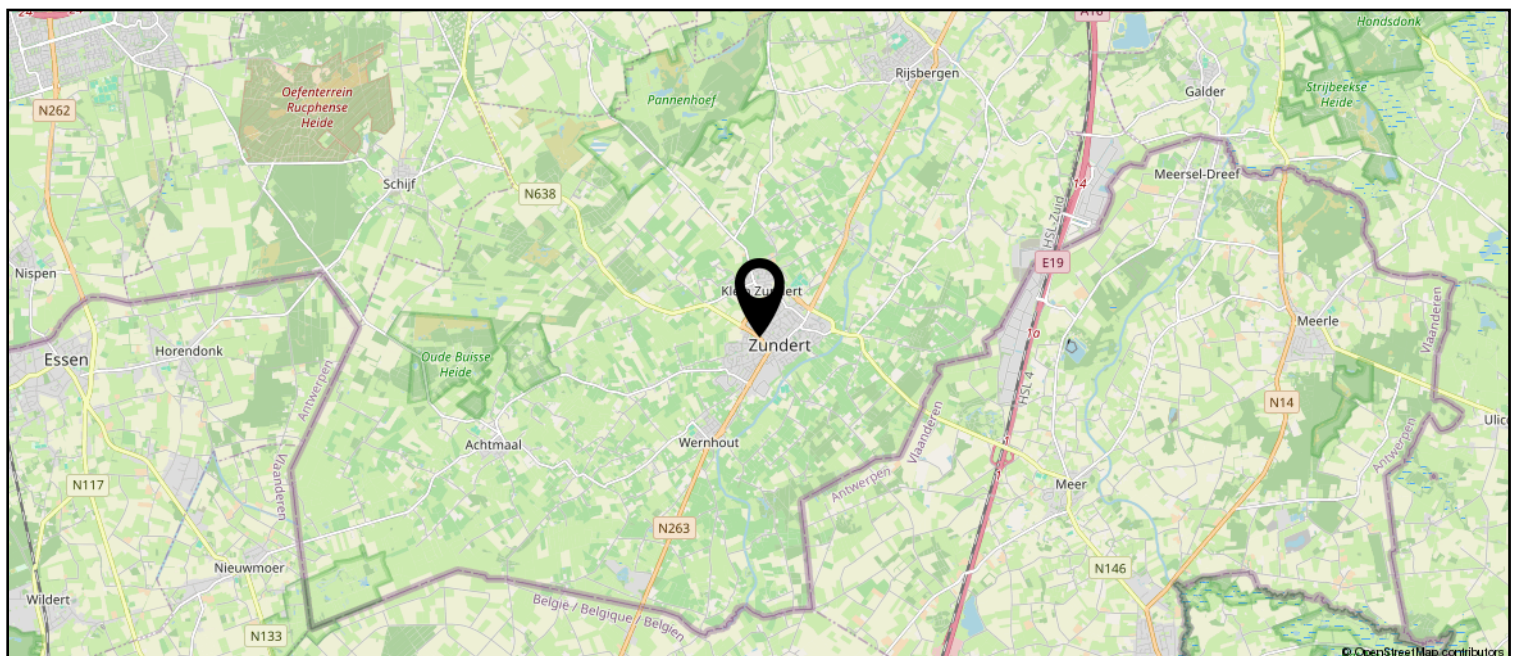
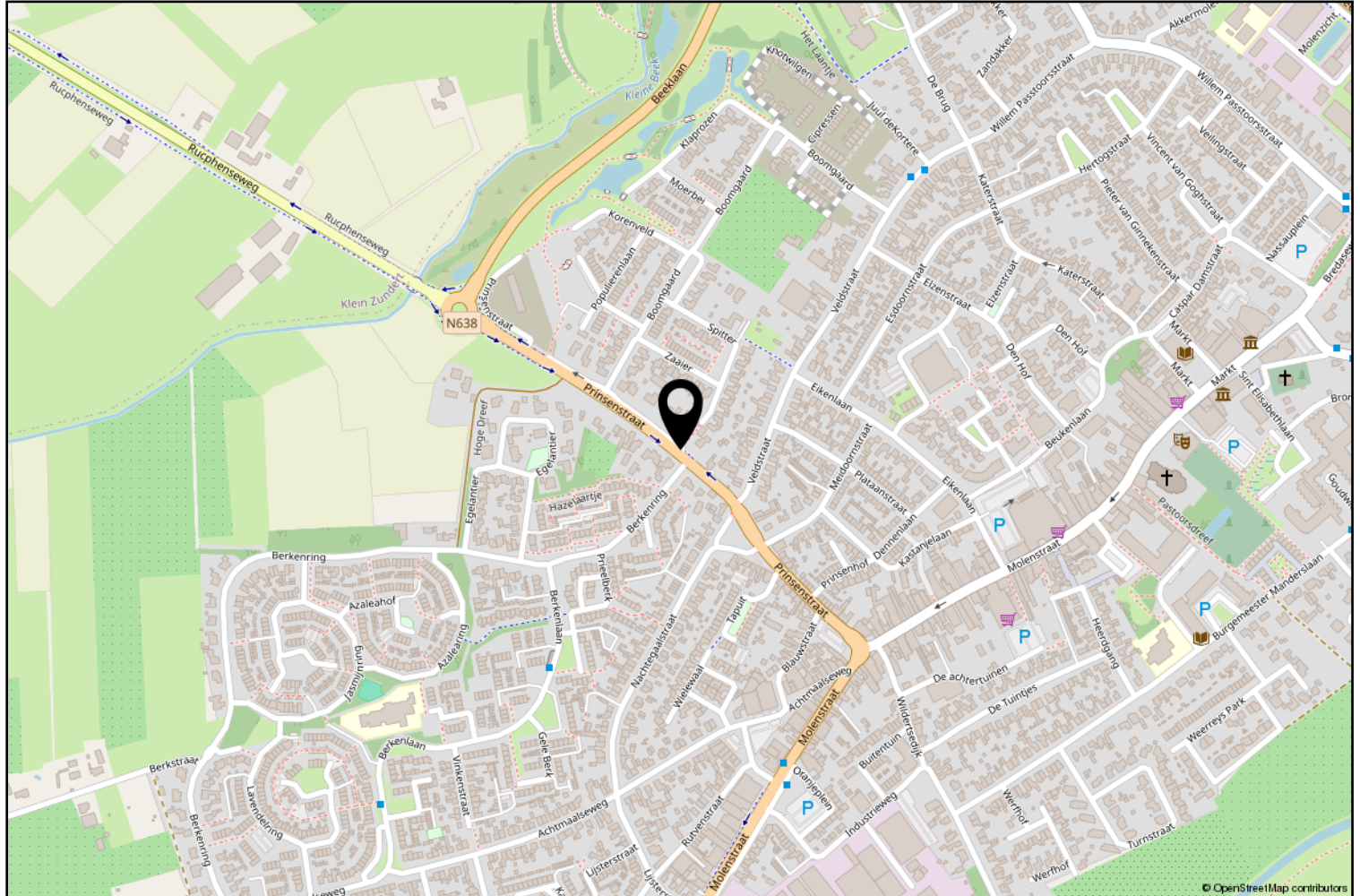


Opmerkingen

- Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P. tenzij anders vermeld
- Maten in meters, tenzij anders vermeld

|                                                                  |                         |                                                                                                                                         |  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div>project<br/><b>Splitsing</b><br/>tekeningomschrijving</div> |                         | <div><br/>info@geo-exact.nl   www.geo-exact.nl</div> |  |
| opdrachtgever<br><b>Van Aert</b>                                 | projectnummer           | documentsoort<br><b>Tekening</b>                                                                                                        |  |
| getek<br>S. Huijbregts                                           | par. d.d.<br>23-08-2025 | blad<br>van                                                                                                                             |  |
| geontr.                                                          | par. d.d.               | formaat<br>A3                                                                                                                           |  |
| vrij.                                                            | par. d.d.               | tek.Num<br>1:200                                                                                                                        |  |

# Locatie op de kaart







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 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](http://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](mailto: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.***