

Wernhoutseweg 75

4884 AR Wernhout



Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 550.000,- k.k.
Soort woning:	Halfvrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 895 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 136 m ²
Inhoud:	ca. 727 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 48 m ²
Externe bergruimte:	ca. 7 m ²
Bouwjaar:	1993
Ligging:	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Berging:	aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Vloerisolatie
Energielabel:	D

Ben je op zoek naar een woning met ruimte rondom het huis, royale berging, een verrassend diepe tuin én volop mogelijkheden om er echt jouw eigen plek van te maken? Wernhoutseweg 75 biedt circa 136 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 895 m², met onder andere een lichte tuinkamer, ruime berging, twee slaapkamers en volop kansen om de woning helemaal naar eigen smaak te maken.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd met gemetselde spouwmuren, betonnen begane grond en -verdiepingsvloer, geïsoleerde dakplaten. De begane grond beschikt over vloerverwarming via de gasgestookte cv-ketel. In de tuinkamer is elektrische vloerverwarming (buiten gebruik). In 2025 zijn er nieuwe houten kozijnen geplaatst in de woning en de tuindeuren in de schuur met HR++ beglazing.

Ligging

De woning ligt aan de parallelweg van de Wernhoutseweg, tussen Zundert en Wernhout. Dankzij de open ligging en het ruime perceel ervaar je hier veel vrijheid en ruimte rondom de woning. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de Oude Baan. Binnen enkele minuten bereik je het gezellige centrum van Zundert met onder andere supermarkten, winkels, horeca, sportvoorzieningen, scholen en openbaar vervoer. Ook voor wie regelmatig richting Breda of Antwerpen rijdt, is de ligging praktisch. De aansluiting op de E19 is binnen circa 15 autominuten bereikbaar. Zo combineer je hier het gevoel van ruim wonen met dagelijkse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen binnen handbereik.

Begane grond

Via de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de woonkamer. Een fijne leefruimte die een goede basis biedt om helemaal naar eigen smaak in te richten. Aansluitend bevindt zich de tuinkamer. Het karakteristieke glazen piramidedak zorgt hier voor veel daglicht en geeft deze ruimte een eigen uitstraling. Door de directe verbinding met de tuin is dit een fijne plek voor bijvoorbeeld een ruime eettafel of gezellige zithoek. De dichte keuken is ingericht met een eikenhouten keukenopstelling en beschikt over enkele inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier is ook de aangebouwde berging binnendoor bereikbaar. Dankzij de royale afmetingen, goede toegankelijkheid en dubbele tuindeuren is deze ruimte bijzonder veelzijdig. Ideaal voor fietsen, tuinmateriaal en opslag, maar ook interessant voor iemand die graag klust of behoefte heeft aan een ruime hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop met raampartij geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte om prettig in te richten als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, wastafel, toilet en bidet.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Dankzij het dakvenster is ook deze ruimte voorzien van daglicht en biedt zij volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Royale berging

Een absoluut pluspunt van deze woning is de zeer ruime aangebouwde berging. De ruimte beschikt over een royale hoogte, krachstroom, voldoende daglicht en twee dubbele tuindeuren. Hierdoor zijn er volop gebruiksmogelijkheden. Denk aan het stallen van fietsen en tuinmateriaal, een uitgebreide werkplaats, hobbyruimte of extra opslag. Voor iemand die graag thuis klust of simpelweg veel bergruimte zoekt, is dit een bijzonder praktische aanvulling op de woning.

Tuin

Aan de voorzijde beschik je over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met een zonneterras en een groot gazon. De achtertuin grenst aan de Oude Baan en biedt volop ruimte om naar eigen wens in te richten, zodat je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden

- + Halfvrijstaande woning op een zeer ruim perceel 895 m²
- + Veel ruimte rondom de woning en verrassend diepe achtertuin
- + Lichte tuinkamer met glazen piramide dak
- + Zeer ruimte aangebouwde berging met royale hoogte, voorzien van krachtstroom en twee dubbele tuindeuren
- + Praktische bijkeuken en extra bergzolder
- + Nieuwe houten kozijnen (2025) en tuindeuren in de schuur HR++ beglazing
- + Volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, vrijheid en mogelijkheden samenkomen? Wernhoutseweg 75 biedt een solide basis, een royaal perceel en vooral de kans om er met jouw eigen ideeën een heerlijke woonplek van te maken.







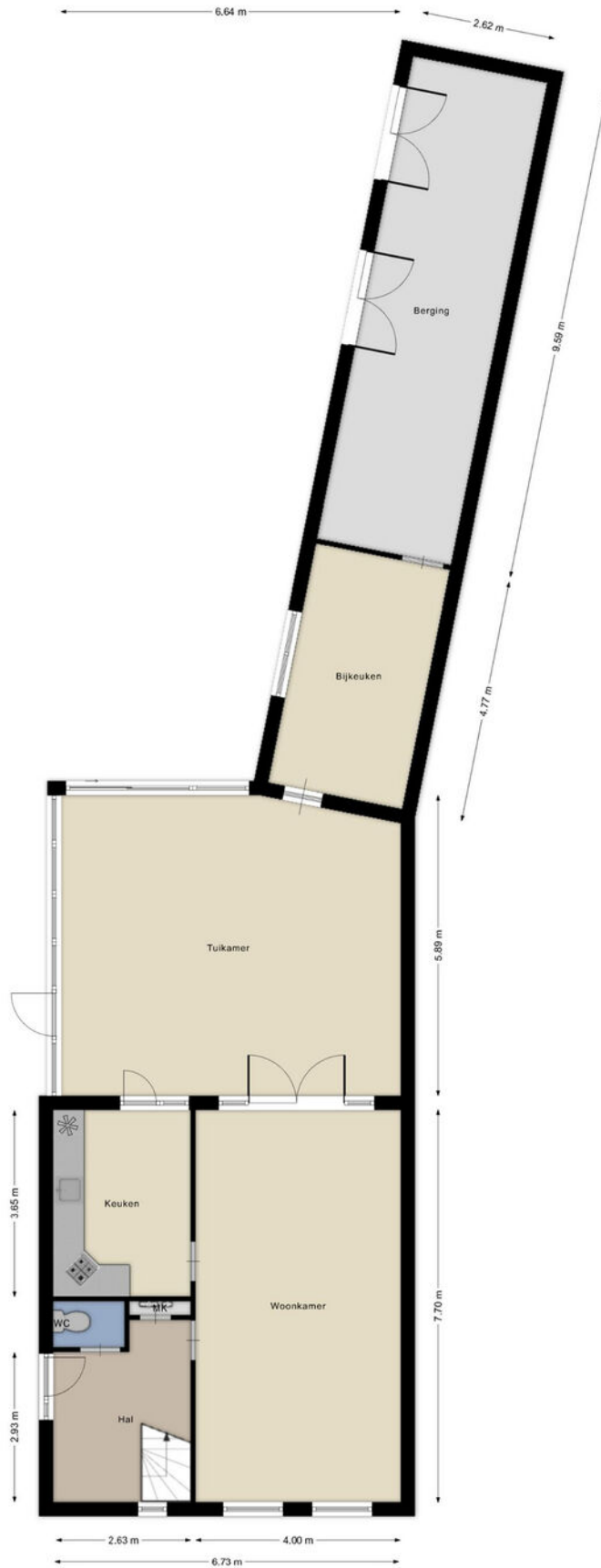




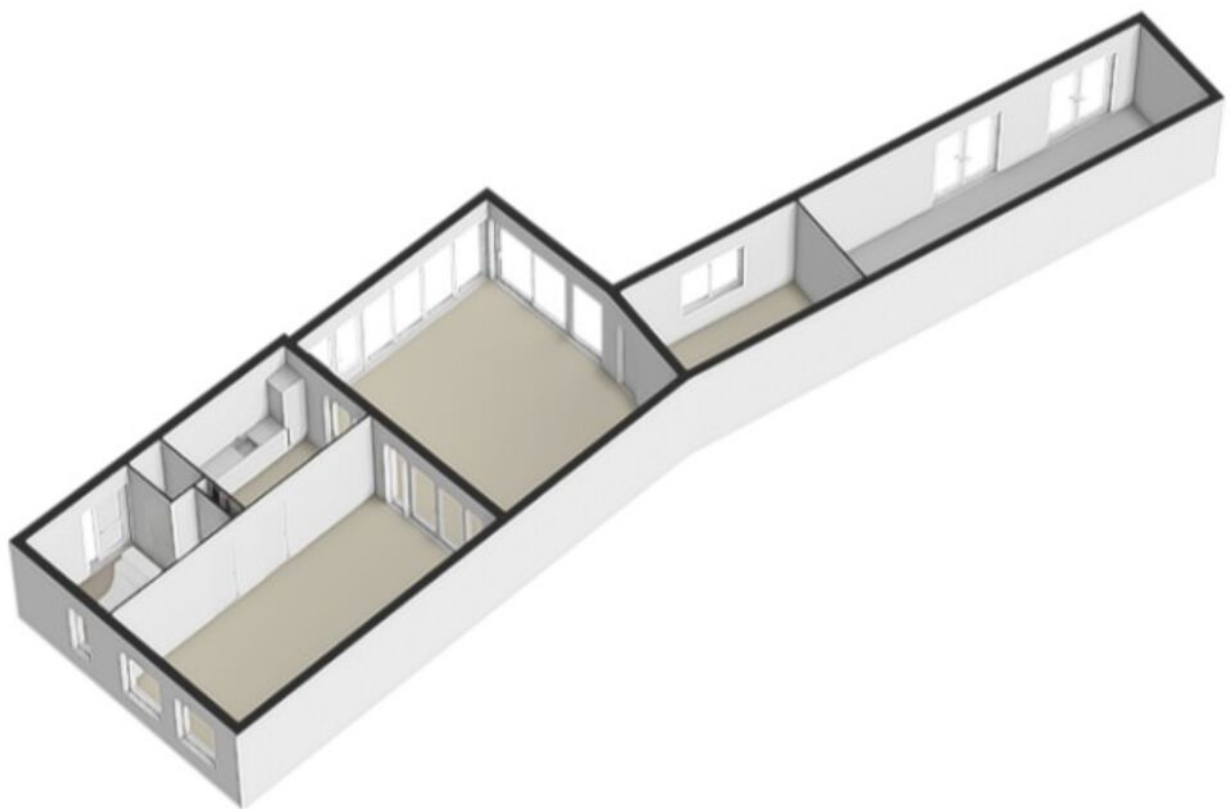




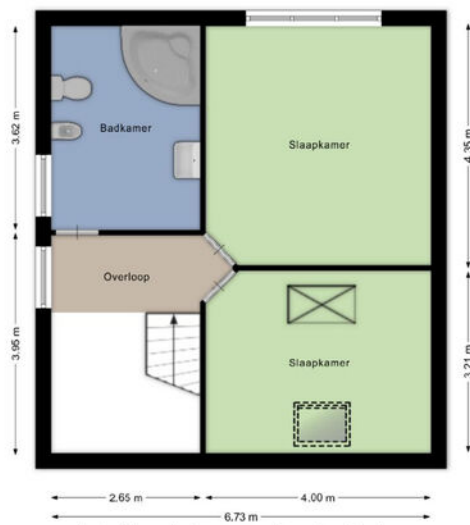
Begane grond



Begane grond 3D

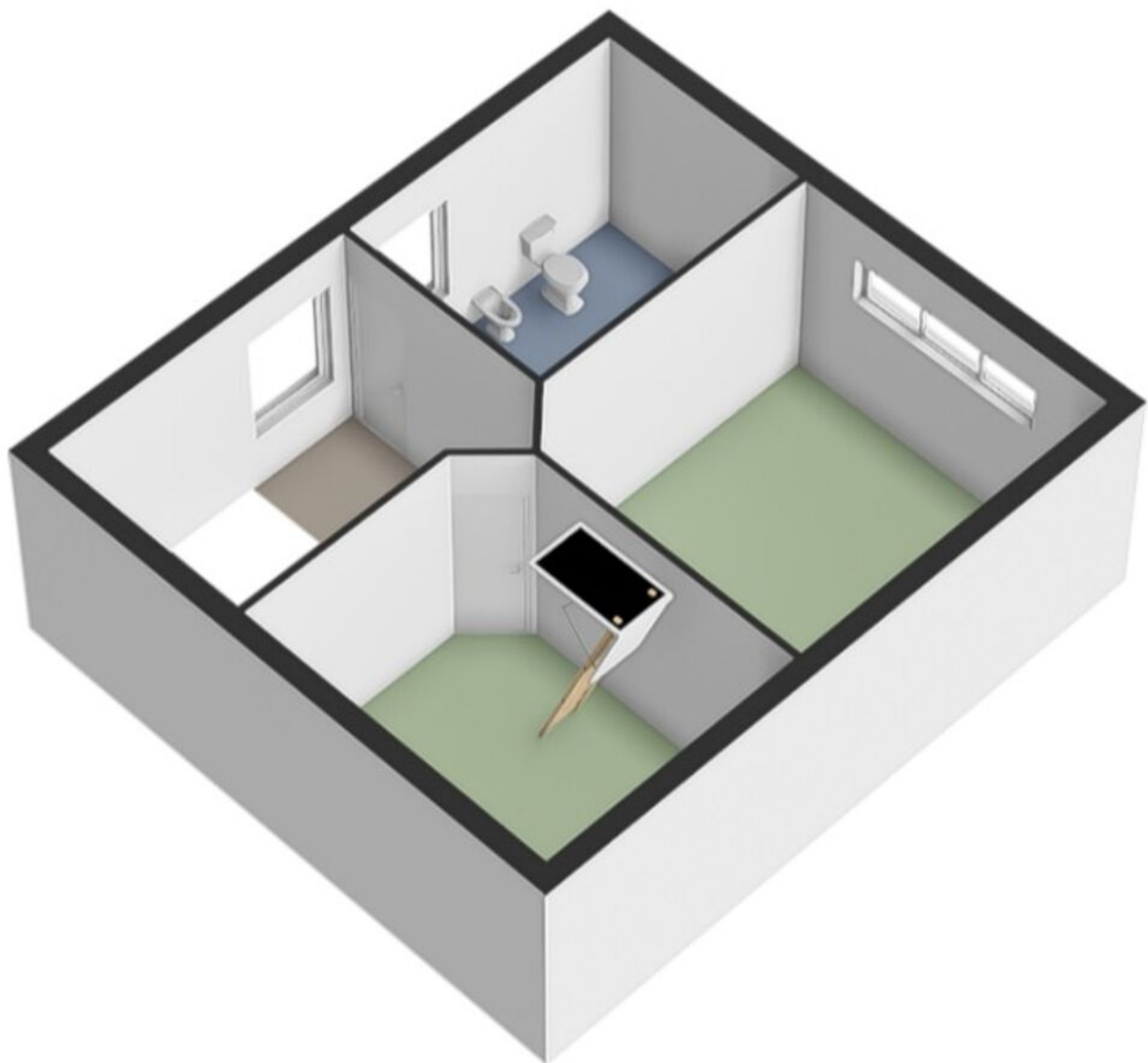


1e verdieping

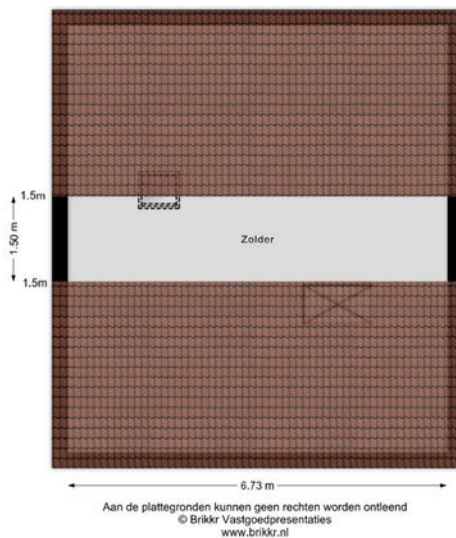


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

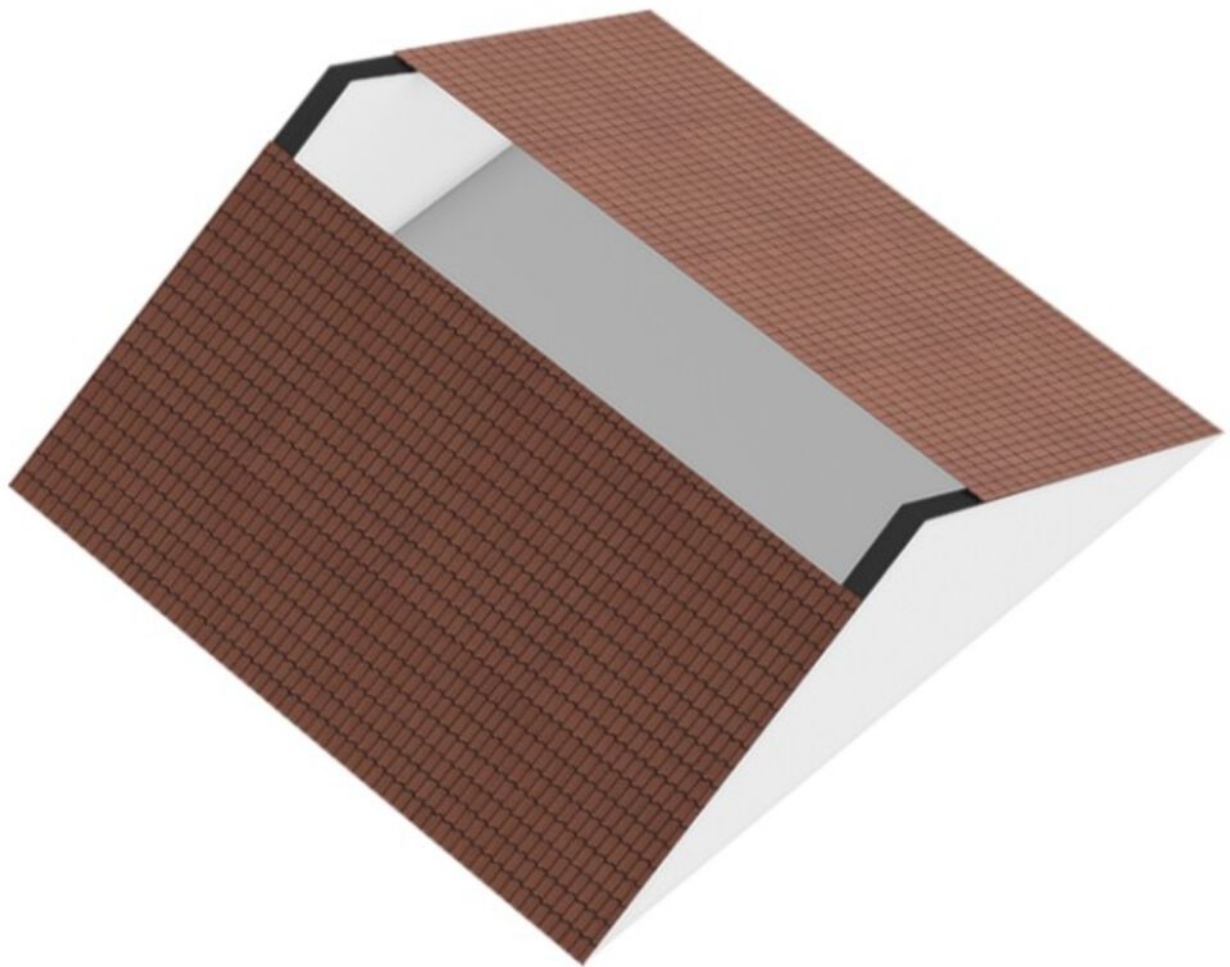
1e verdieping 3D



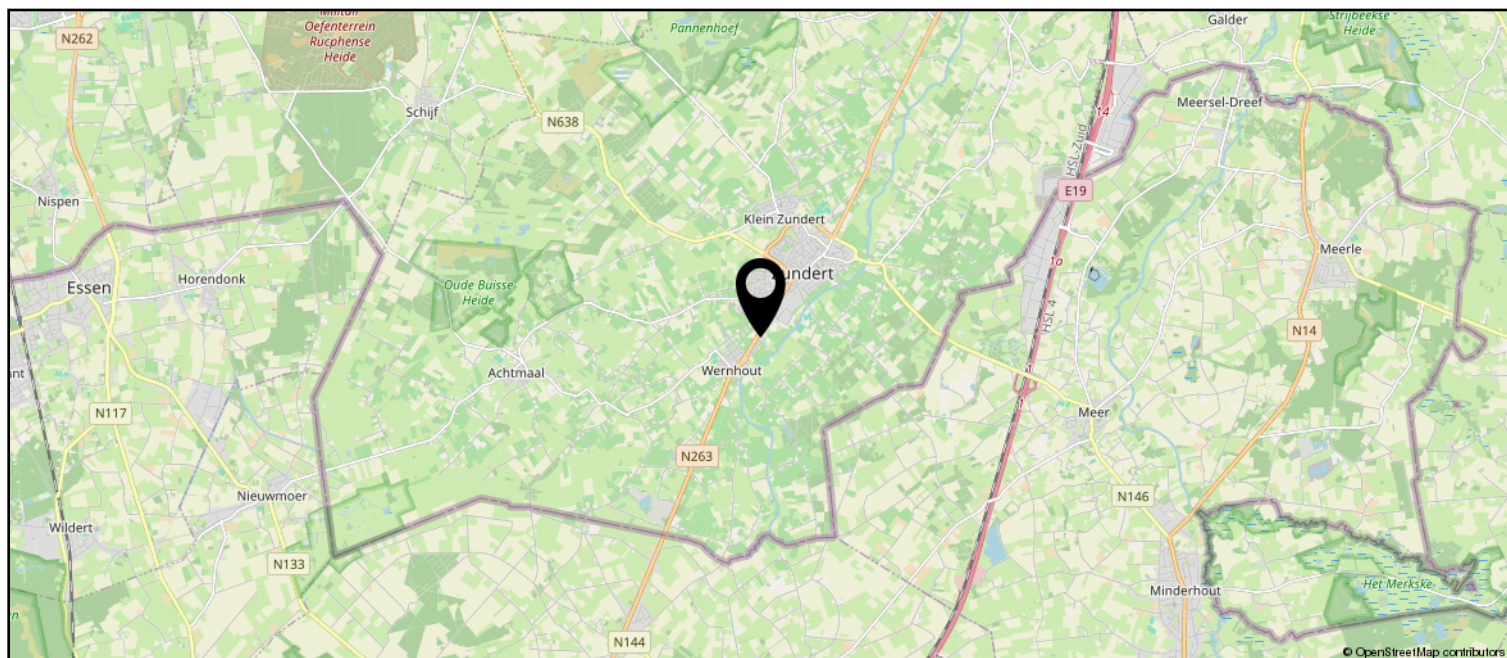
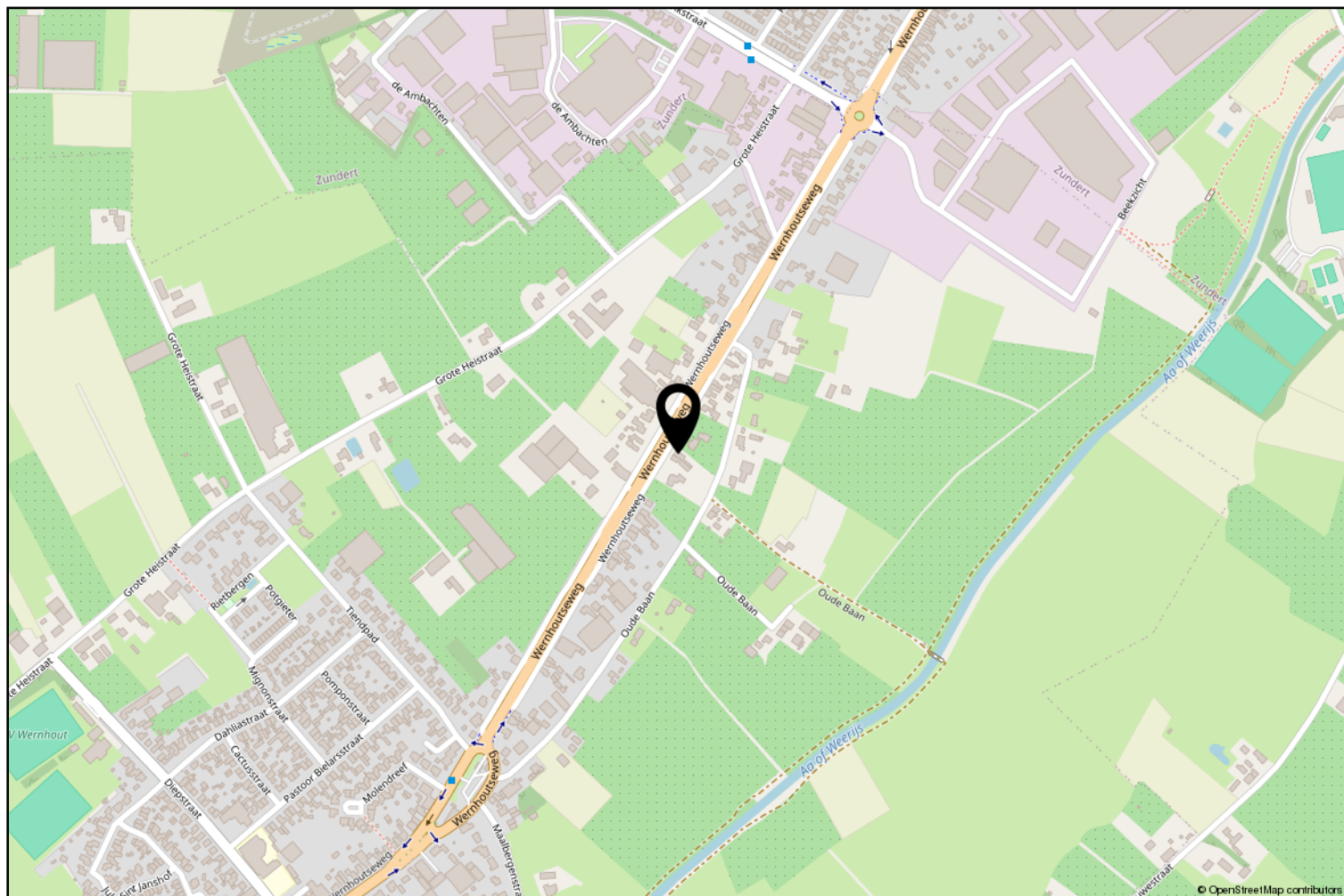
Bergzolder



Bergzolder 3D



Locatie op de kaart





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

E

5662

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- accessoires	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- bidet	X		
- accessoires	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 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.



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.