

Kogveld 3

4882 BS Klein Zundert



Vraagprijs € 547.500,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 547.500,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 298 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 140 m ²
Inhoud:	ca. 472 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 18 m ²
Externe bergruimte:	ca. 16 m ²
Bouwjaar:	1991
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuintje op zuidwesten en voortuintje
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit, 2022), houtkachel, airco op tweede verdieping (koud/warm), vloerverwarming badkamer boven en elektrische design radiatoren op beide badkamers
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, deels dakisolatie, grotendeels isolerende beglazing
Energie label:	A

Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte, vier slaapkamers én een fijne tuin op het zuidwesten? Kogveld 3 biedt een royale woonkamer met prachtige lichtinval, een massief eikenhouten vloer en houtkachel met aansluitend de keuken. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken en twee moderne badkamers uit 2024. Op de tweede verdieping bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer. Buiten geniet je van een groene achtertuin, vol privacy met vrijstaande stenen schuur en een royale overkapping. Met energielabel A en 11 zonnepanelen is de woning bovendien comfortabel én energiezuinig.

Ligging

Kogveld 3 ligt in een fijne en rustige woonwijk in Klein Zundert, aan een doodlopende straat. Hier woon je heerlijk dorps met de voorzieningen van Zundert en Rucphen dichtbij. De groene omgeving, gemoedelijke sfeer en het sterke gemeenschapsgevoel maken dit een prettige plek om te wonen. Ook voor gezinnen is de ligging ideaal: aan het einde van de straat ligt de gloednieuwe basisschool, op korte loopafstand van de woning.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer van ca. 51 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De balken in het plafond en de houtkachel geven de ruimte extra sfeer. Aan de achterzijde zorgt de brede raampartij met openslaande tuindeuren voor veel licht en een mooie verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de aparte keuken. Deze is praktisch ingericht in een U-opstelling en biedt volop werk- en kastruimte.

De keuken is uitgerust met 6-pits inductiekookplaat van 90cm (2020), afzuigkap (2024), koelkast en vriezer (2024), Miele combi-oven (2025) en Miele vaatwasser (2023). Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, waar de wasapparatuur is opgesteld. Daarnaast bevindt zich hier de in 2024 vernieuwde badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of een combinatie daarvan. Vooral de slaapkamer aan de linkerzijde valt op door de royale afmetingen en een lengte van circa 5,20 meter. Via een vlizotrap bereik je vanuit deze slaapkamer de ruime bergzolder. De overloop geeft daarnaast ook toegang tot het dakterras. De badkamer is in 2024 vernieuwd en modern afgewerkt met een inloofdouche, toilet en een breed wastafelmeubel met twee kranen. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de vierde slaapkamer bevindt. Dankzij de dakramen valt er prettig daglicht naar binnen en is de ruimte goed bruikbaar als volwaardige slaapkamer. De aanwezige airconditioning, welke warmt en koelt, zorgt voor extra comfort. Uiteraard is deze verdieping ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Berging en overkapping

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen schuur van circa 16 m². Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt. Aansluitend bevindt zich een royale overkapping van circa 18 m², gerealiseerd in 2021. Hier heb je een heerlijke beschutte plek om buiten te zitten, van een kop koffie in de ochtend tot lange avonden met familie of vrienden.

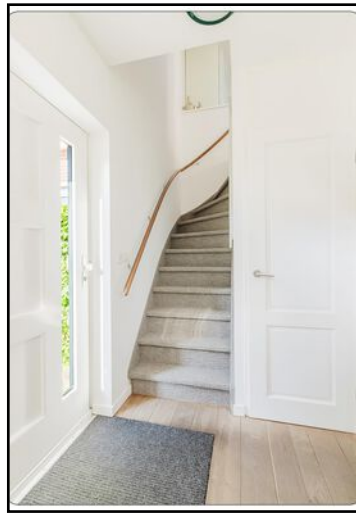
Tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is daarmee gunstig gelegen voor de middag- en avondzon. De tuin is groen en verzorgd aangelegd met een terras direct aan de woning, een gazon en diverse borders. Door de combinatie van het terras aan de woning en de royale overkapping achter in de tuin zijn er meerdere fijne plekken om van het buitenleven te genieten. Onder deze overkapping staat bovendien de heerlijke 5/6 persoons jacuzzi (met verlichting). De vrijstaande schuur biedt volop praktische bergruimte en via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden

- + Rustig gelegen in Klein Zundert aan een doodlopende straat
- + Royale woonkamer met houtkachel en brede raampartij met heerlijk uitzicht op de tuin
- + Twee moderne badkamers uit 2024
- + Energielabel A en 11 zonnepanelen
- + Airconditioning welke verwarmt en koelt op de tweede verdieping
- + Elektrische zonneschermen en rolluiken
- + Grotendeels onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en grotendeels isolerende beglazing
- + Meterkast volledig vernieuwd in 2024
- + Achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- + Vrijstaande stenen schuur van circa 16 m² en overkapping van circa 18 m²





















Begane grond



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

Begane grond 3D

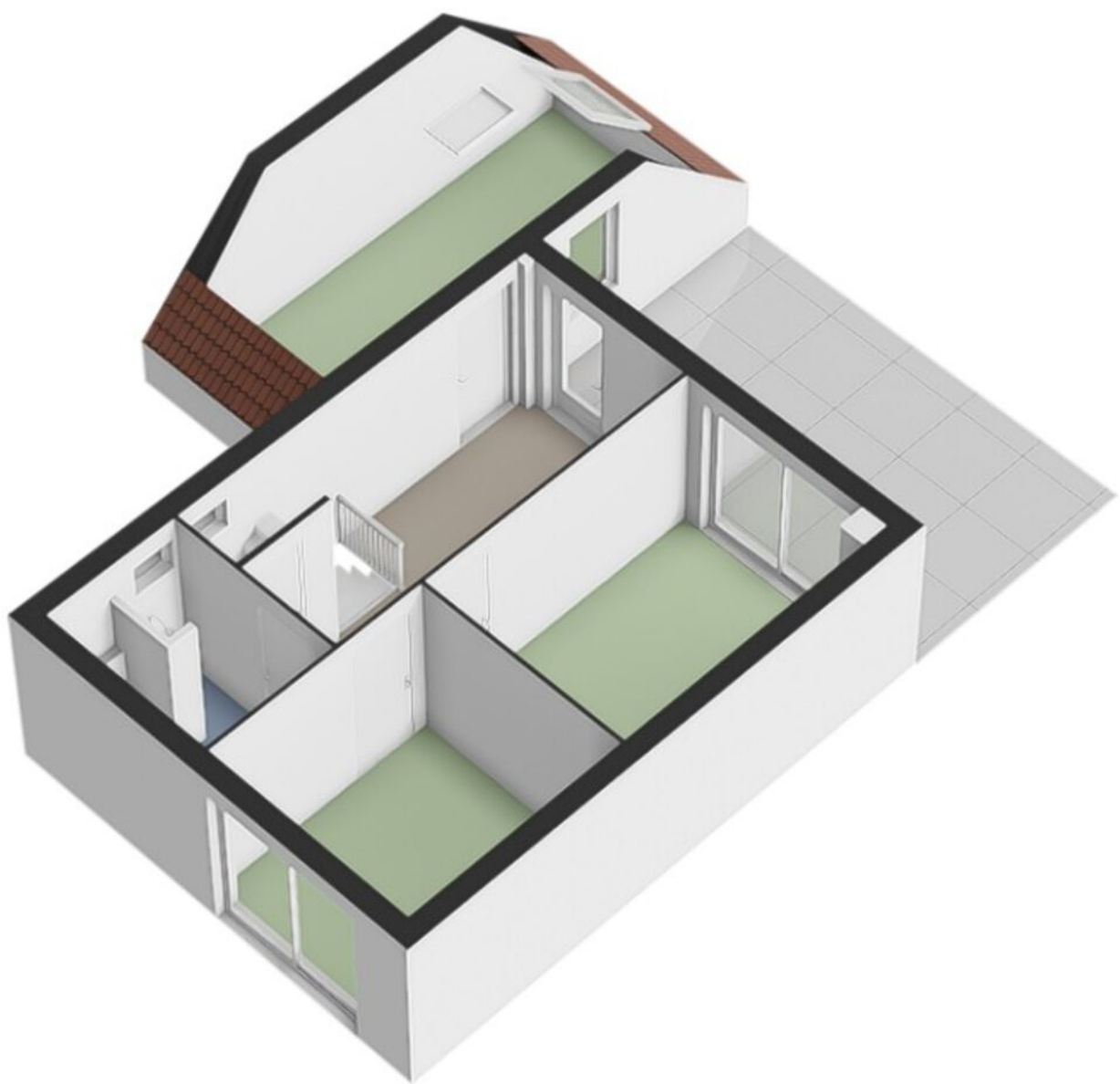


Eerste verdieping

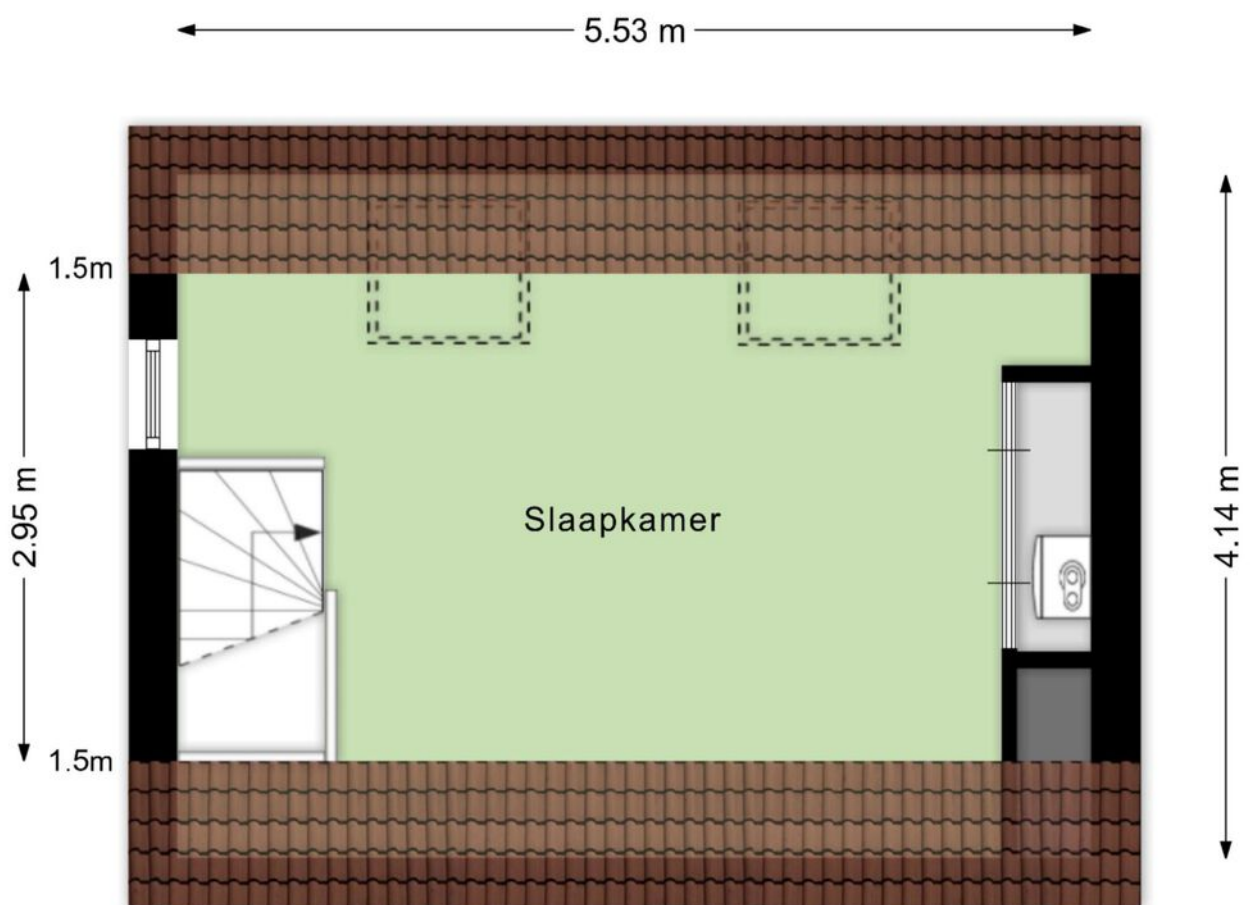


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Eerste verdieping 3D

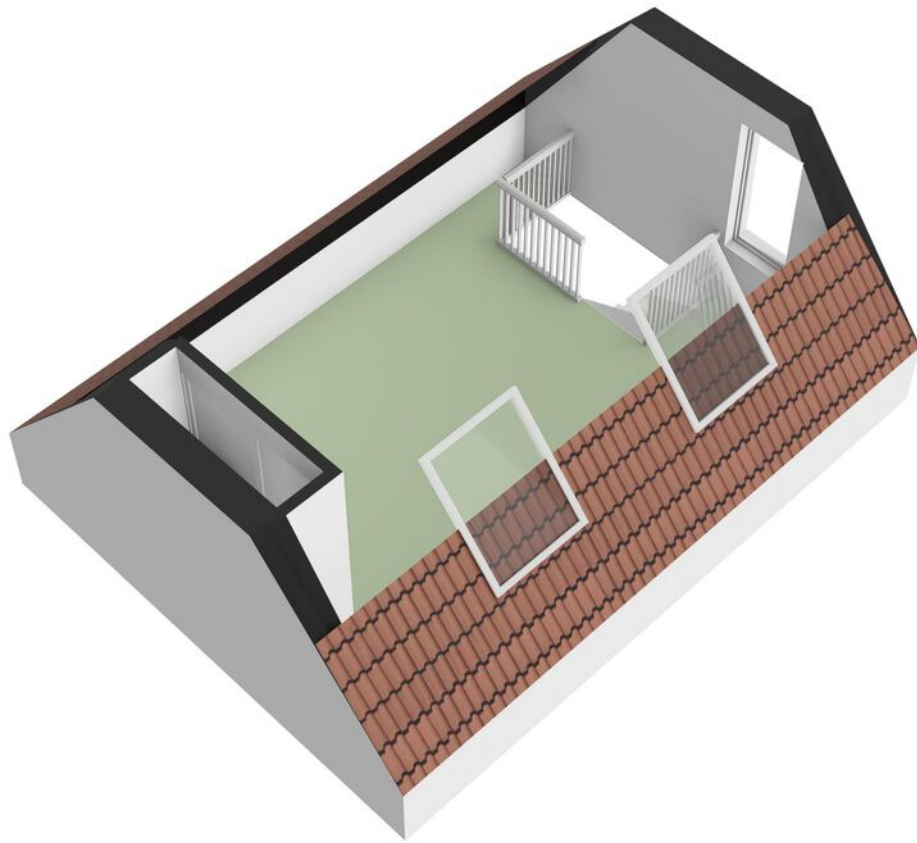


Tweede verdieping

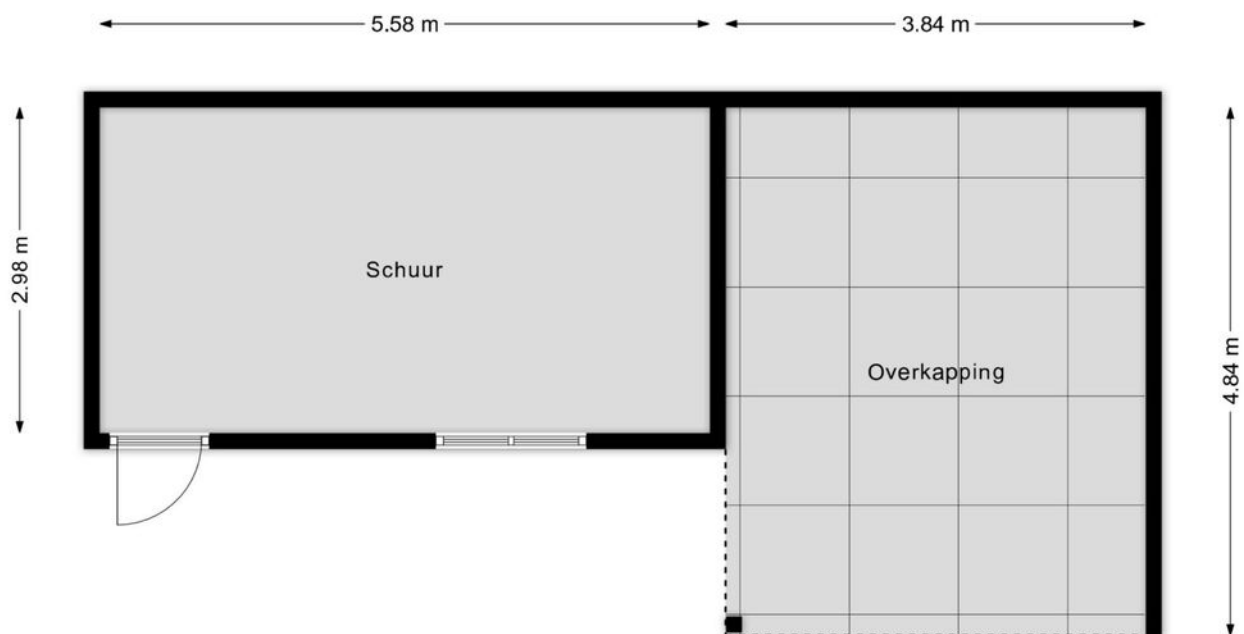


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Tweede verdieping 3D

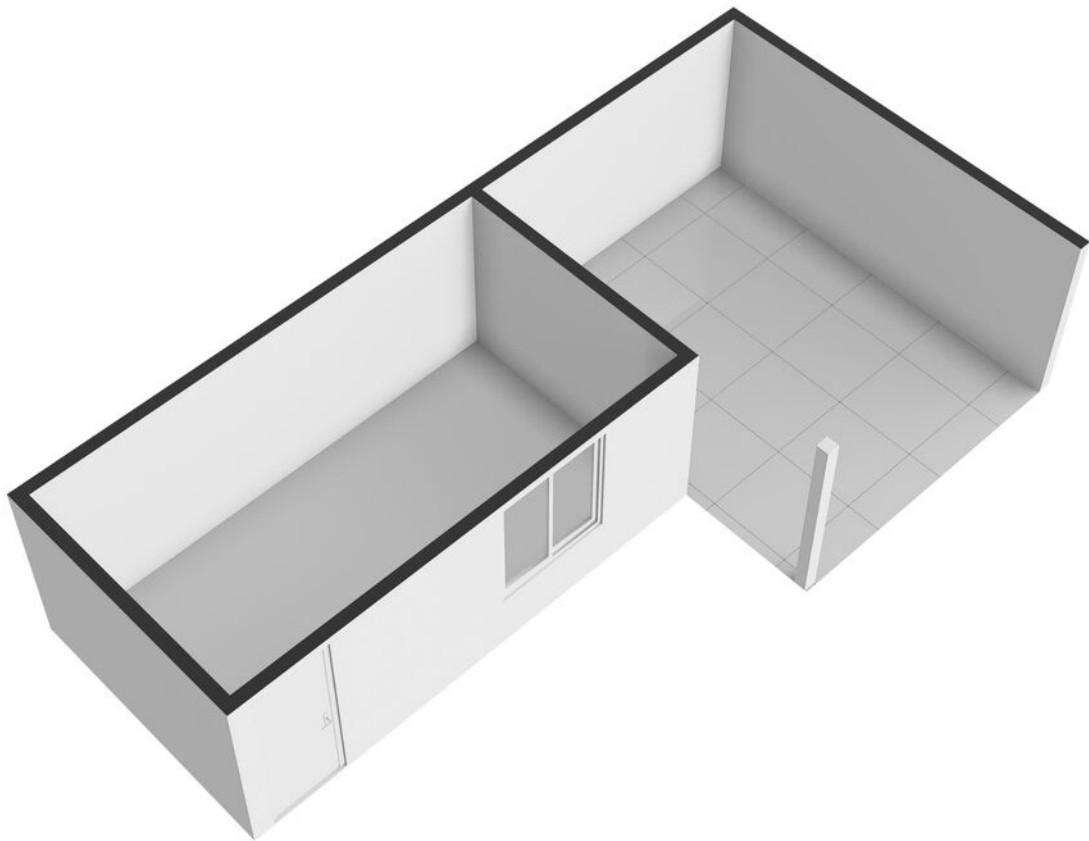


Berging en overkapping



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

Berging en overkapping





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 B

Perceel 3777

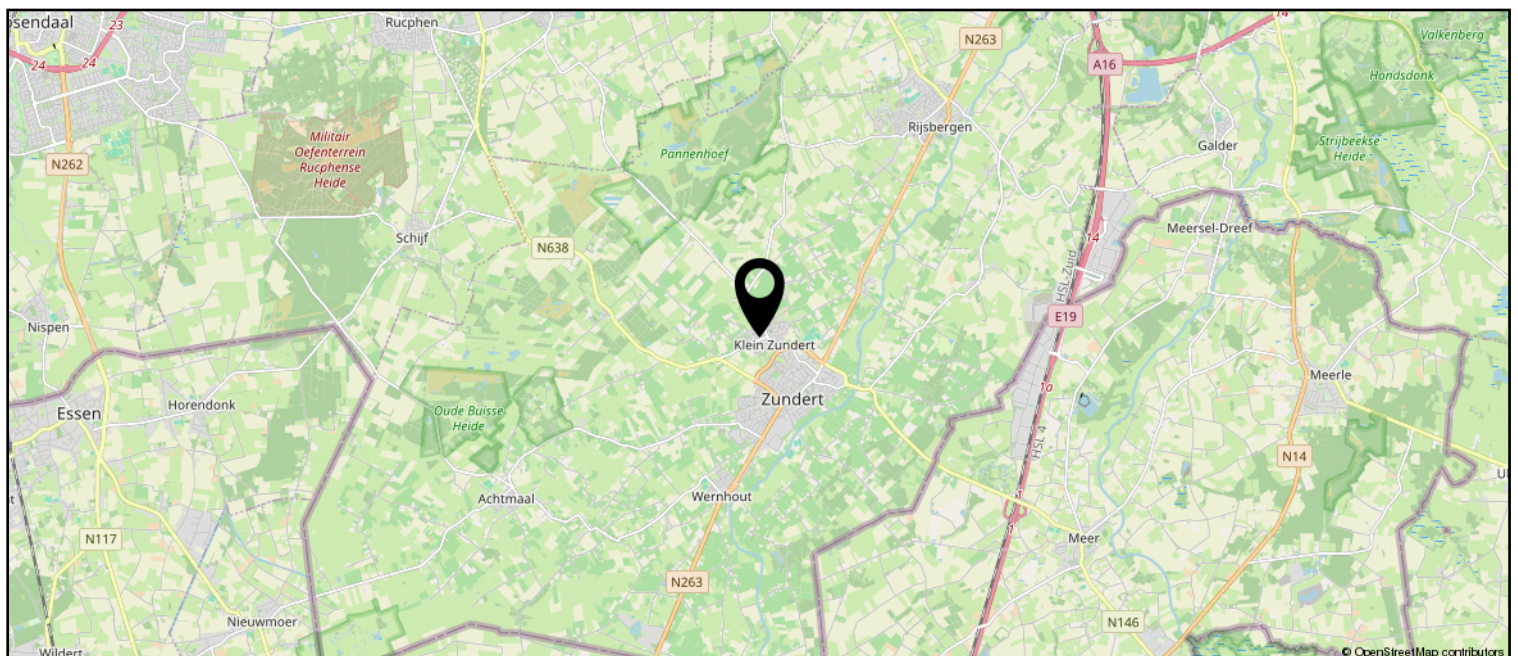
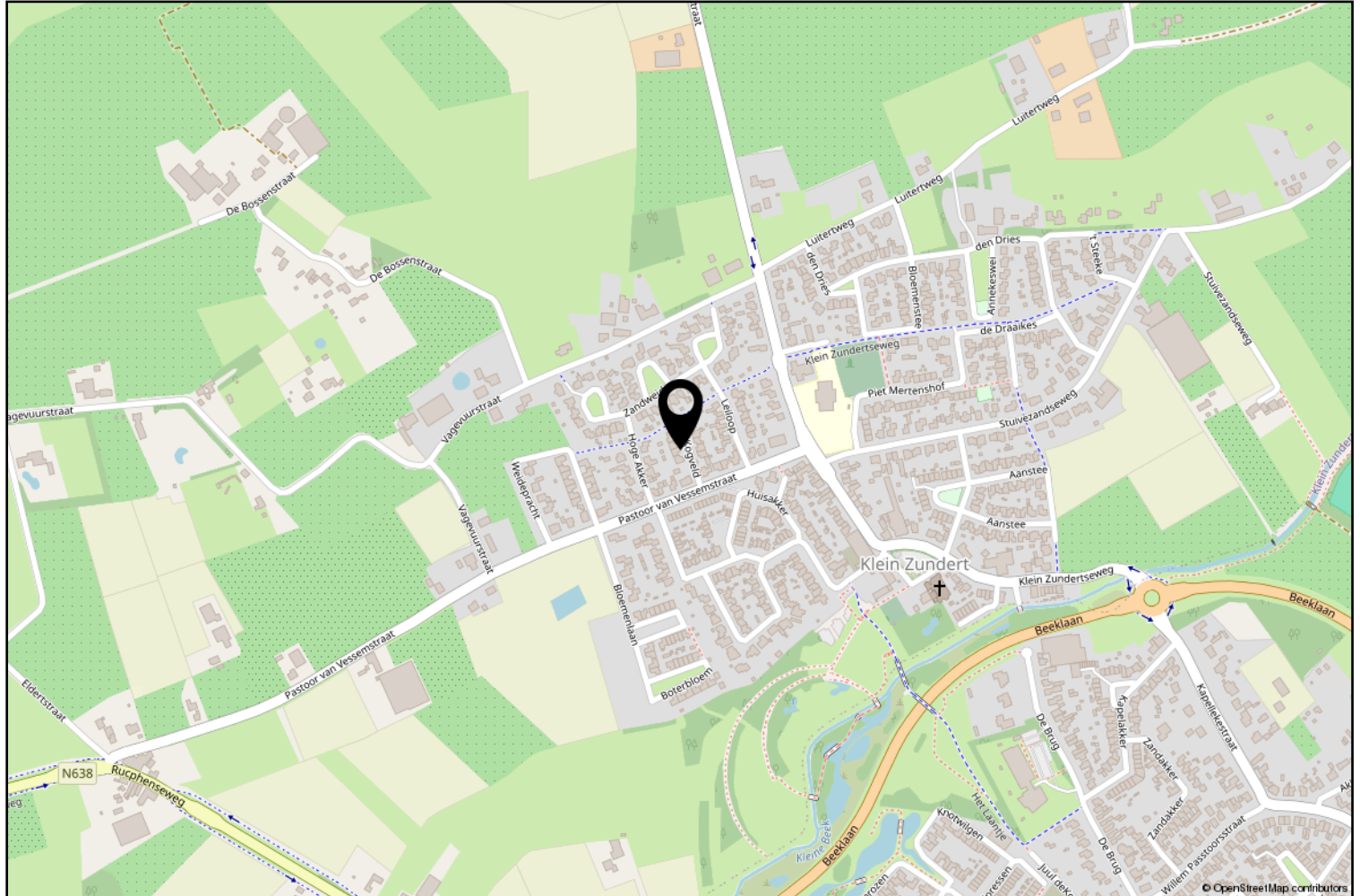
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
Designradiator(en)	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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Jacuzzi onder overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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.