

Burgemeester Manderslaan 1

4881 EG Zundert



Vraagprijs € 459.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 459.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 350 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 98 m ²
Inhoud:	ca. 355 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 25 m ²
Externe bergruimte:	ca. 18 m ²
Bouwjaar:	1953
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Garage met carport
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	-

Op loopafstand van het centrum van Zundert staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1953. Een woning met een fijne combinatie van praktische ruimtes, drie slaapkamers en een verzorgde tuin met vrijstaande garage. De keuken en badkamer zijn in 2021 vernieuwd en dankzij de vloerverwarming op de begane grond is ook het dagelijks comfort prettig geregeld. Een fijne plek voor wie graag dichtbij de voorzieningen woont, maar ook waarde hecht aan een eigen tuin, oprit en garage.

Ligging

De woning ligt op loopafstand van het dorpscentrum van Zundert. Hier vind je volop voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, cafés, restaurants, een medisch centrum, basisscholen en meerdere sportaccommodaties. Zo zijn veel dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Ook buiten Zundert is de bereikbaarheid prettig. De aansluiting op de E19 richting Breda-Antwerpen ligt op circa 5 autominuten en de A58 richting Breda-Roosendaal bereik je in circa 10 autominuten.

Voor liefhebbers van natuur en buiten zijn er bovendien volop mogelijkheden in het uitgestrekte buitengebied van Zundert. Gebieden als de Buisse Heide, de Maatjes en de Pannenhoef nodigen uit om te wandelen en te fietsen.

Bouwaard

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1953 en beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig. De keuken en badkamer zijn in 2021 vernieuwd.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de toegang tot de kelderkast en de doorgang naar de keuken. De keuken is voorzien van een recht keukenblad met wandmeubel en diverse inbouwapparatuur. Je beschikt hier over een kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. Vanuit de keuken loopt de woning door naar de woonkamer.

De woonkamer is een lichte leefruimte dankzij de verschillende raampartijen. Vanuit de keuken is ook de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een lichtkoepel en opslaande deuren naar de achtertuin, waardoor er prettig veel licht binnenkomt. Daarnaast zijn hier het toilet, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en diverse opbergmogelijkheden in kasten aanwezig.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bovendien een bergingsruimte. Deze ruimte ligt tegen de woning en is bereikbaar vanuit de achtertuin. Hier staat de cv-ketel opgesteld en de ruimte beschikt over water, elektra en verwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2021 vernieuwd en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Een comfortabele ruimte die praktisch is ingericht voor dagelijks gebruik.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt extra ruimte voor opslag.

**** De tekst gaat door op de volgende pagina****

Tuin met garage

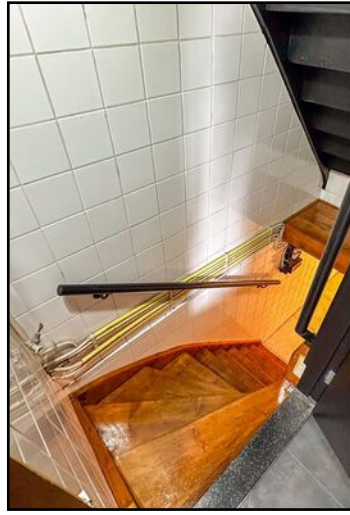
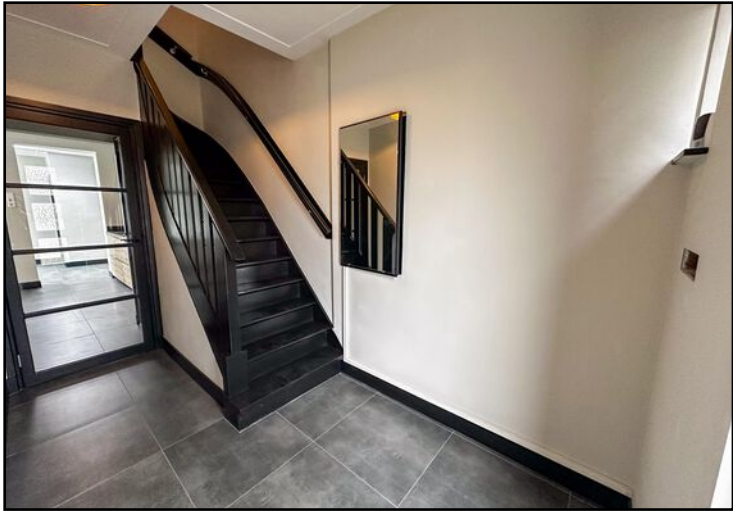
Aan de voorzijde beschikt de woning over een netjes aangelegde voortuin met diverse beplanting. De royale oprit biedt parkeergelegenheid en is voorzien van een poort richting de achtertuin. Een bestraat pad leidt naar de voordeur.

Ook de achtertuin is verzorgd aangelegd. Direct achter de woning bevindt zich een terras en verder is er een gazon met beplanting aan beide zijden van de tuin. Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen garage. Deze is voorzien van elektra, een sectionaal garagedeur en een loopdeur. Een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van een auto, fietsen en andere spullen.

Bijzonderheden

- + Gelegen op loopafstand van het dorpscentrum van Zundert
- + Keuken en badkamer vernieuwd in 2021
- + Vloerverwarming op de begane grond
- + Vrijstaande stenen garage met elektra, sectionaal garagedeur en loopdeur







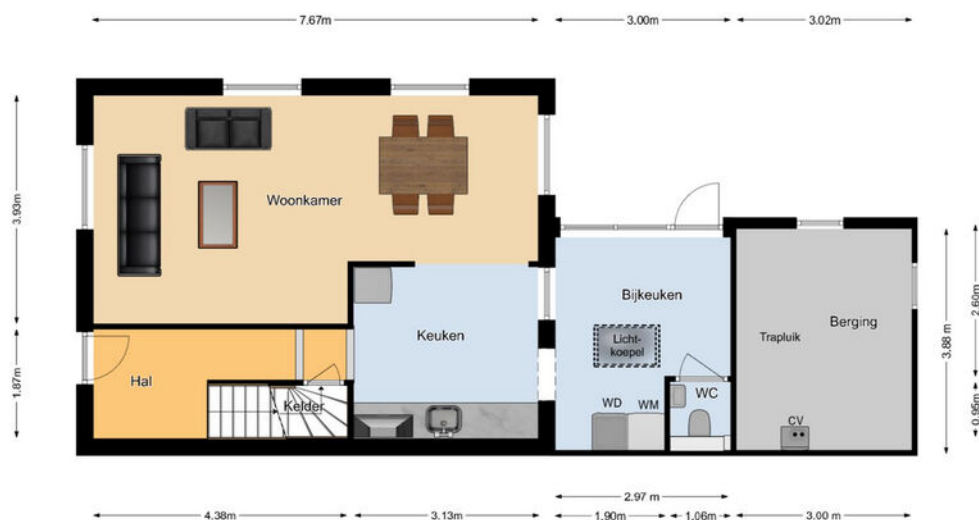








Begane grond



Begane Grond

Begane grond 3D



Eerste verdieping

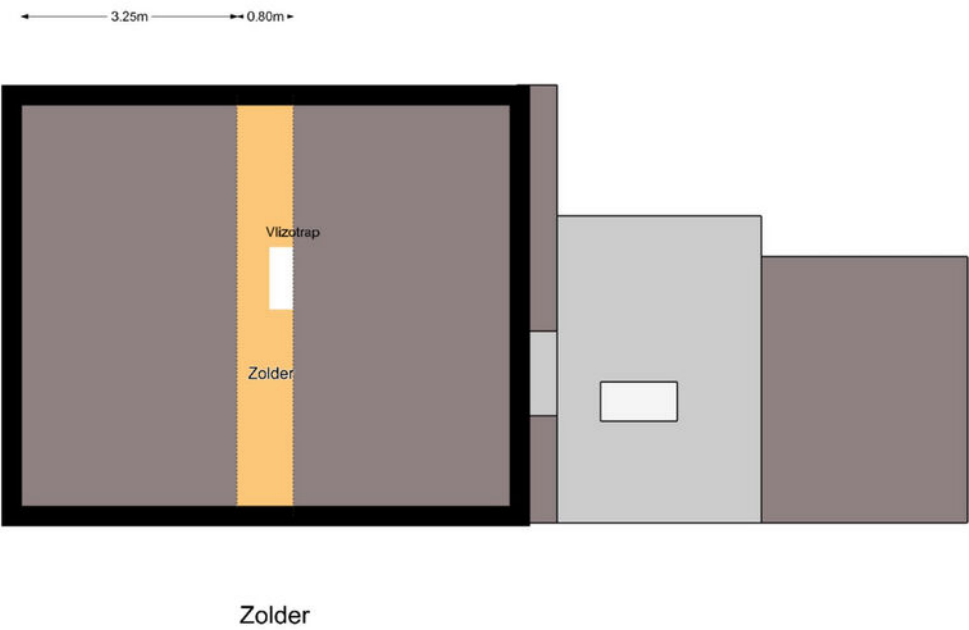


1e Verdieping

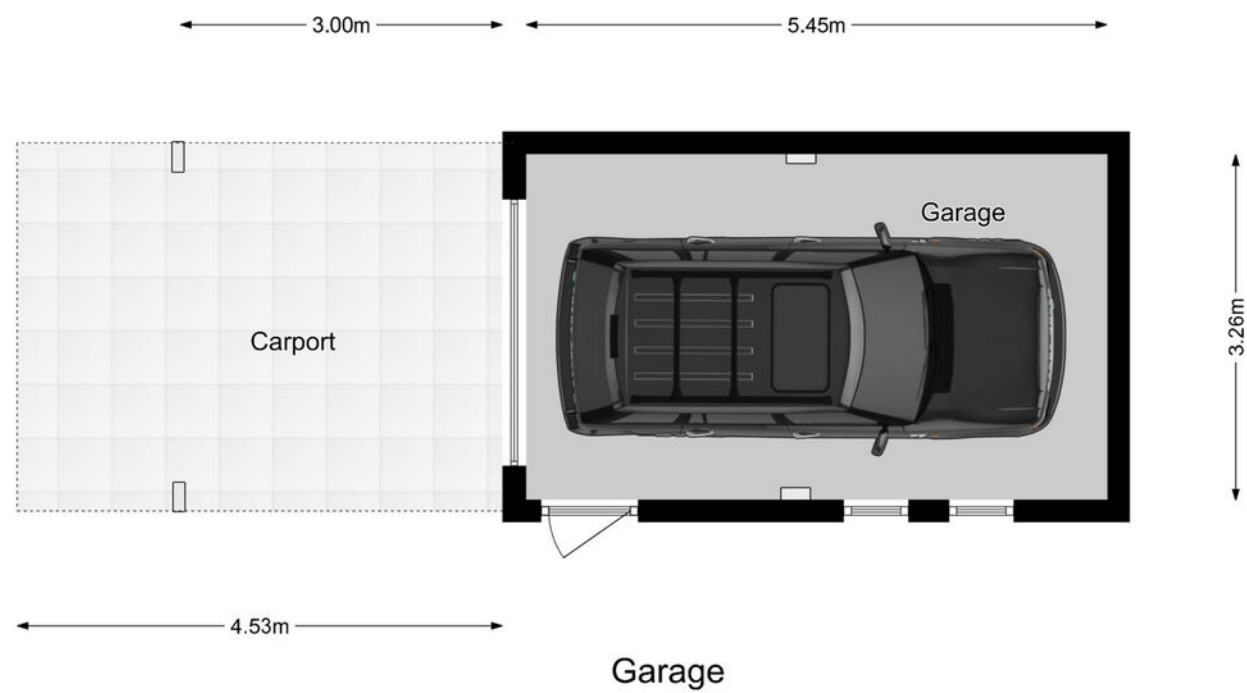
Eerste verdieping 3D



Zolder



Garage





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

K

4425

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

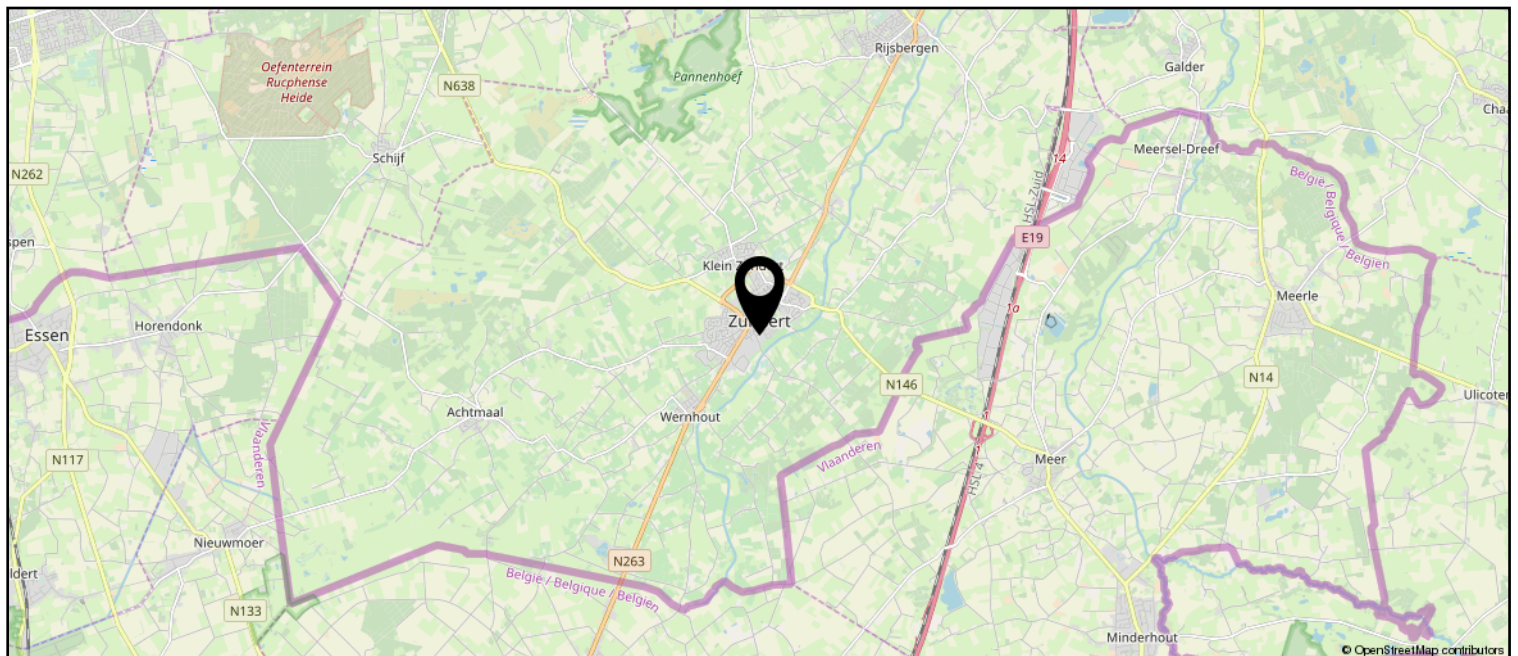
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	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.

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

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.