

Weidepracht 2

4882 CA Klein Zundert



Vraagprijs € 635.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 635.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 279 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 138 m ²
Inhoud:	ca. 613 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 24 m ²
Externe bergruimte:	ca. 9 m ²
Bouwjaar:	2017
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Garage:	Garage
Verwarming:	C.v.-ketel (Intergas, 2017)
Isolatie:	Volledige isolatie
Energielabel:	A

Heerlijk wonen met een aangebouwde garage, een brede oprit en een verzorgde achtertuin met eigen achterom? Aan de rustige rand van Klein Zundert staat deze complete woning met drie slaapkamers, een royale tweede verdieping en vloerverwarming op de begane grond. Dankzij de open keuken, fijne woonkamer met tuindeuren en de praktische garage heb je hier zowel binnen als buiten volop ruimte.

Ligging

De woning ligt aan de rand van Klein Zundert, in de recent nieuwe woonwijk Weidepracht. Je woont hier aan een rustige straat met voornamelijk woonverkeer en op korte afstand van de voorzieningen in het dorp. De aansluiting op de A58 ligt op circa 15 autominuten en de E19 richting België bereik je binnen ongeveer 10 minuten. Voor ontspanning ligt het buitengebied letterlijk dichtbij. In de omgeving vind je volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen, onder andere richting natuurgebied De Pannenhoeft.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en de met eikenhout beklede trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je via een stalen schuifdeur met glas de keuken. Deze staat in open verbinding met de woonkamer en vormt samen één fijne leefruimte. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een erker, een kookeiland en een aparte apparatenwand. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig met onder andere een kookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven, stoomoven, vaatwasser, combi koelkast/vriezer en Floww kokend waterkraan.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig, waarin zich ook de verdeler van de vloerverwarming bevindt. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een eikenhouten vloer. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van een Daikin-airco uit ca. 2023, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze royale open ruimte is multifunctioneel te gebruiken en biedt bijvoorbeeld mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Hier bevinden zich ook de cv-combiketel (Intergas, 2017), de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een Velux-dakraam zorgt voor daglicht.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd en de extra brede, bestrate oprit biedt ruimte om één tot twee auto's op eigen terrein te parkeren. Naast de garage bevindt zich een poort naar de achtertuin, waardoor deze praktisch via een eigen achterom bereikbaar is. De achtertuin is netjes ingericht met sierbestrating, gazon, plantenborders met volwassen beplanting en een buitenkraan. Achter in de tuin staat een houten berging met aansluitend een overkapping, waardoor je ook een fijne beschutte plek hebt om buiten te zitten.

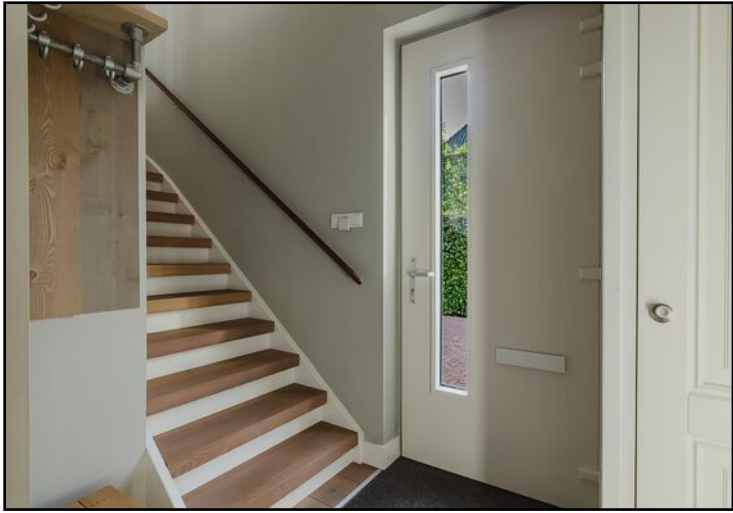
Garage

De aangebouwde stenen garage is uitgevoerd met spouwmuren en beschikt over een betegelde vloer. De garage is vanaf de oprit bereikbaar via een elektrische roldeur en een loopdeur en heeft daarnaast een directe toegang tot de achtertuin. In de garage is tevens de omvormer van de 10 zonnepanelen

Bijzonderheden

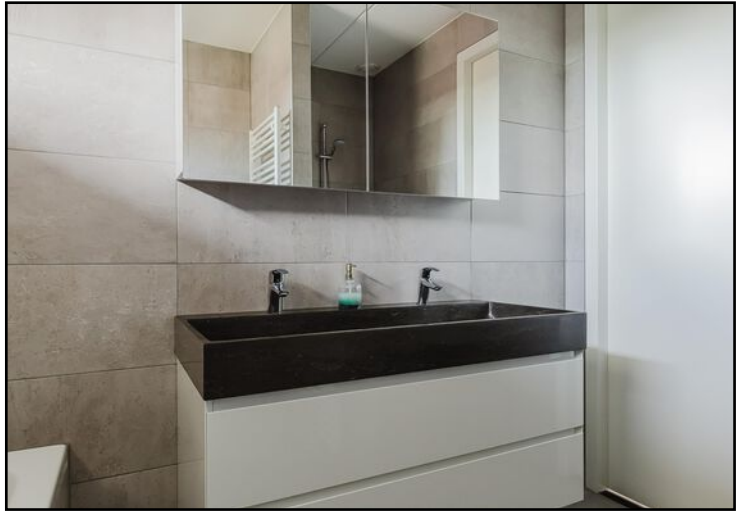
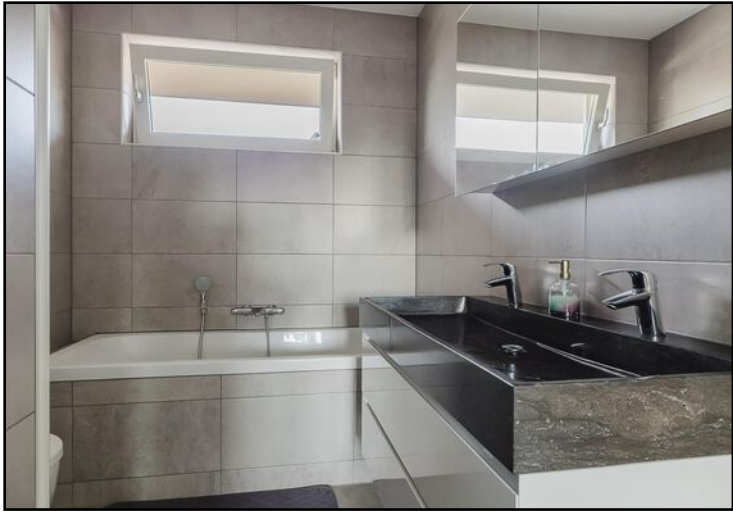
- + Twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie in Klein Zundert
- + Vloerverwarming op de begane grond
- + Open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- + Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- + Royale multifunctionele tweede verdieping
- + Aangebouwde stenen garage met elektrische roldeur
- + Verzorgde achtertuin met eigen achterom, berging en overkapping
- + Extra brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- + Voorzien van 10 zonnepanelen
- + Airconditioning in woonkamer welke zowel verwarmt als koelt
- + Nabij het buitengebied en diverse wandel- en fietsroutes
- + Goede bereikbaarheid richting de A58 en E19





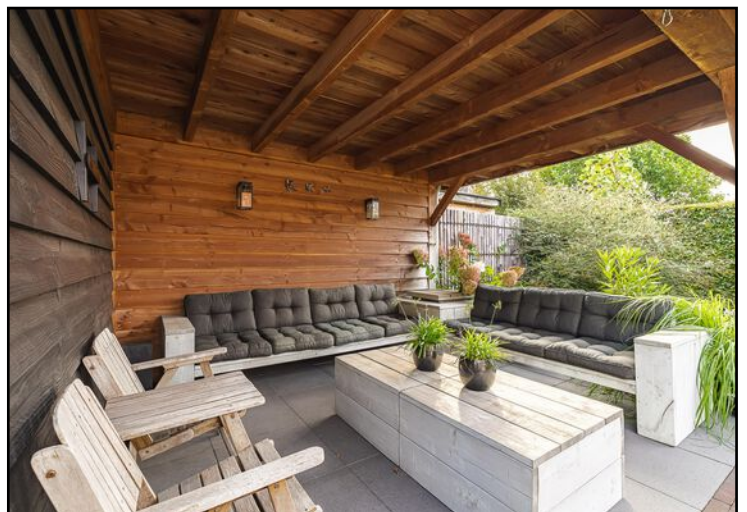












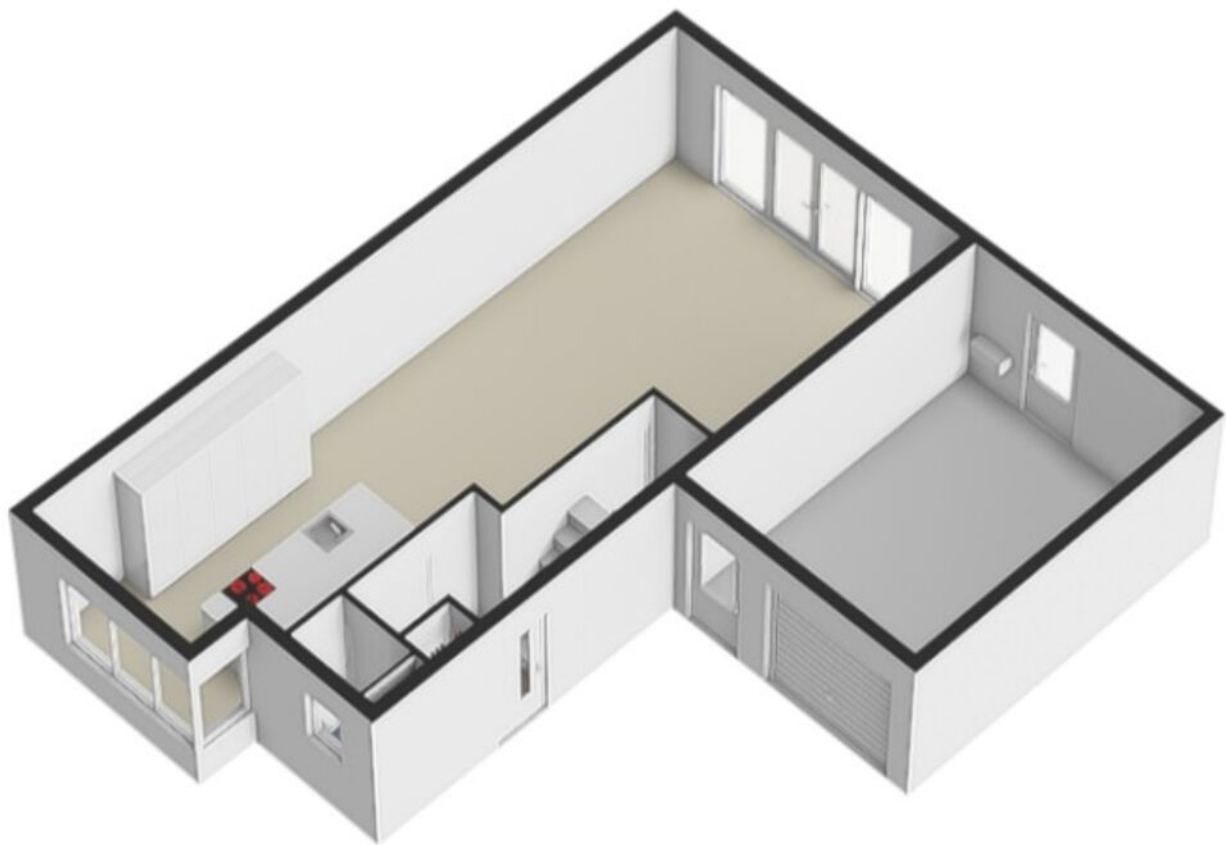


Begane grond

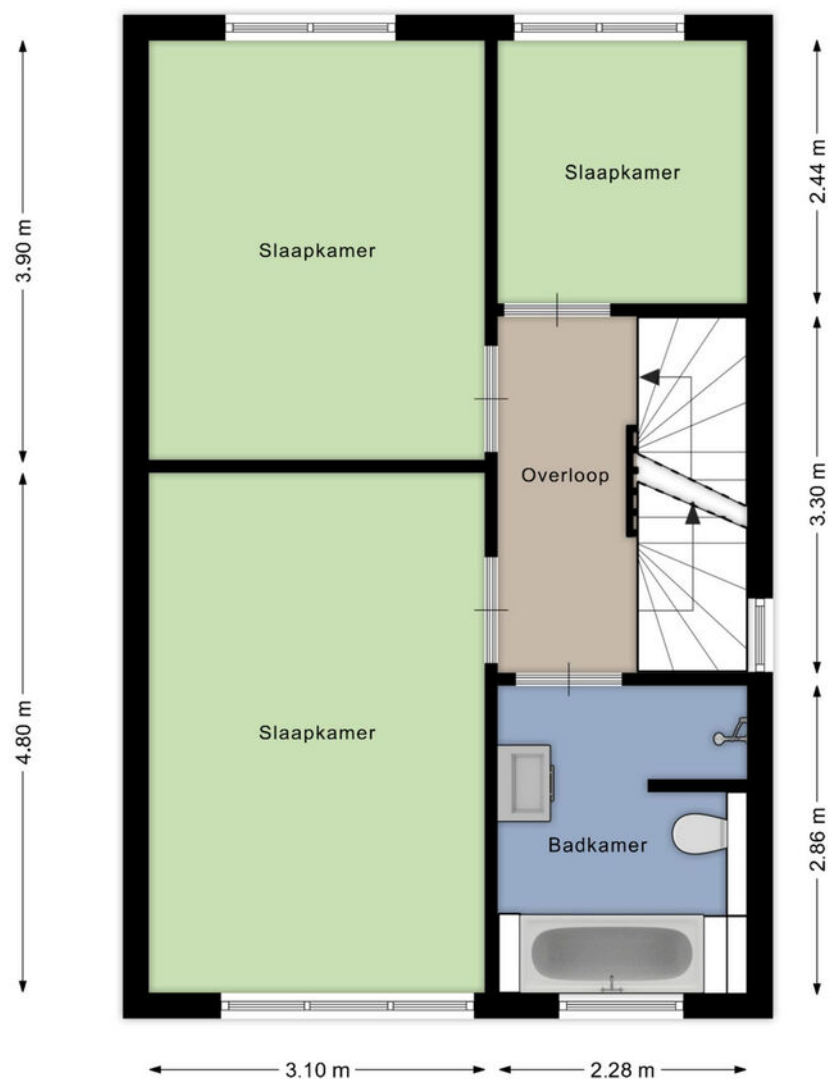


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Begane grond 3D

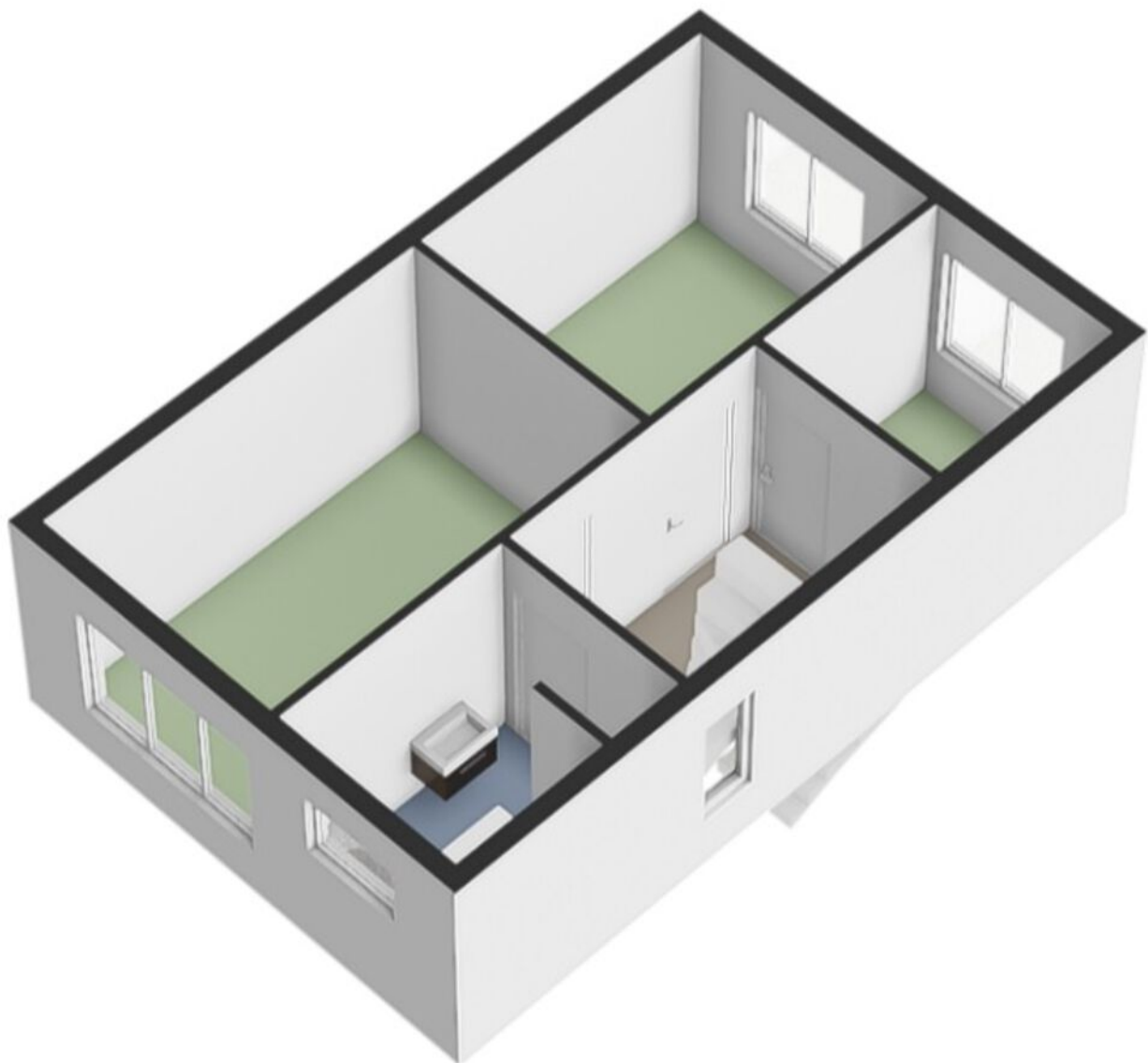


Eerste verdieping

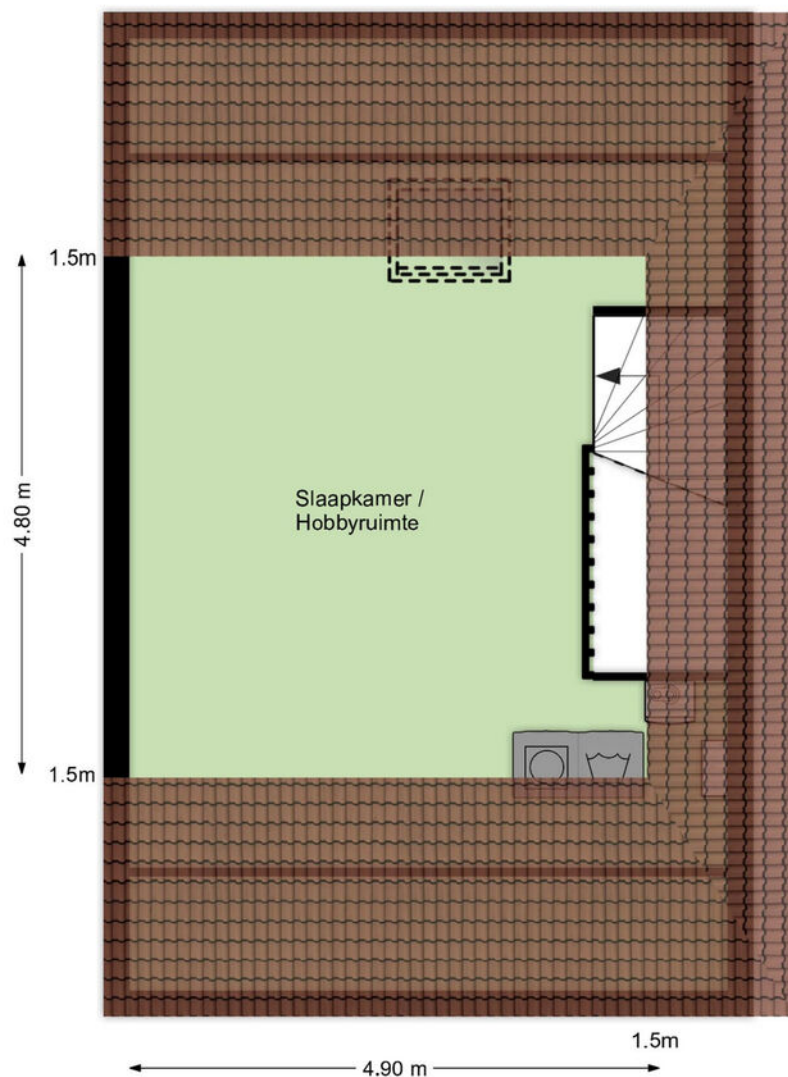


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D



Zolderverdieping



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

Zolderverdieping 3D





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

Sectie

Perceel

Zundert

P

1479

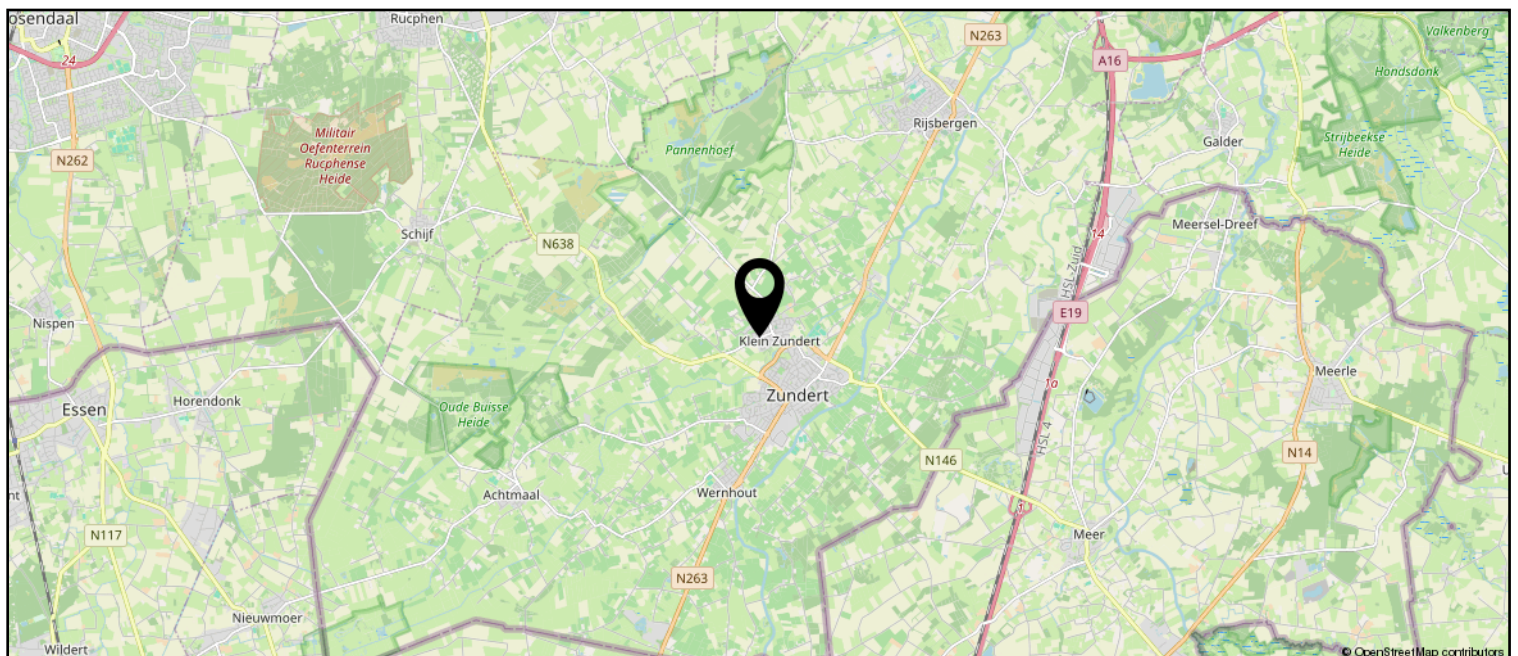
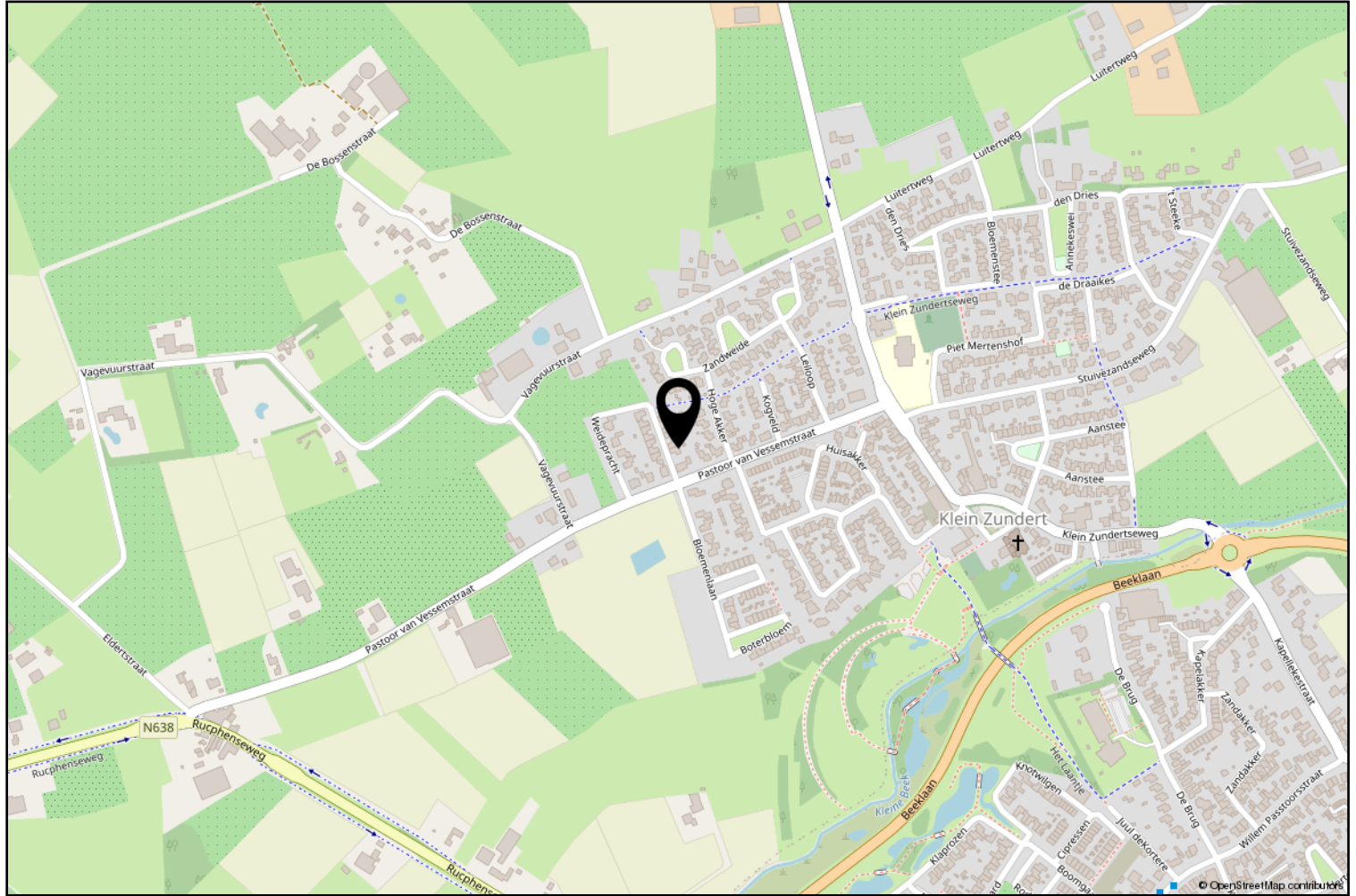
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer 1			X
- kast slaapkamer 2			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- plisse inzet gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Floww kokend waterkraan	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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.

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 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.