

Doelakkers 10

4714 CV Sprundel



Vraagprijs € 490.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 490.000,- k.k.
Soort woning:	Hoekwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 237 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 113 m ²
Inhoud:	ca. 413 m ³
Externe bergruimte:	ca. 7 m ²
Bouwjaar:	2018
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Wordt dit jouw nieuwe thuis? Een jonge hoekwoning waar je zó in kunt, met een lichte leefruimte, vier slaapkamers, een verrassend ruime zolder en een fijne tuin op het oosten. Doelakkers 10 combineert modern wooncomfort met de rust van wonen aan de rand van Sprundel. De woning is gebouwd in 2018, heeft energielabel A en beschikt onder andere over vloerverwarming op de begane grond, HR++ beglazing en vier zonnepanelen. Daarnaast biedt de extra ruimte op zolder volop mogelijkheden voor thuiswerken, hobby's, logeren of een werk-/praktijkfunctie aan huis.

Ligging

De recent gebouwde wijk ligt aan de rand van Sprundel, met de voorzieningen van het dorp binnen handbereik. Je woont hier rustig, terwijl winkels, school, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook de omliggende plaatsen en uitvalswegen richting onder andere Breda, Roosendaal en Etten-Leur zijn vanuit Sprundel goed te bereiken.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 2018 en uitgevoerd als hoekwoning. Daarmee profiteer je van het comfort van een relatief jonge woning. Zo beschikt de woning onder meer over HR++ beglazing, gevel-, dak- en vloerisolatie, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A. De houten buitenkozijnen zijn in 2025 nog geschilderd. De woning wordt verwarmd via een Intergas HR Eco cv-installatie uit 2018.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de open leefruimte binnen, waar keuken, eten en wonen prettig met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met hardsteen werkblad, vaatwasser, koelkast, 4-pits inductie, spoelbak, afzuigkap, combioven en een ingebouwd koffiezetapparaat. etc. De woonkamer aan de achterzijde voelt licht en ruim aan en biedt volop plaats voor een royale zithoek en eettafel. De brede raampartij en de loopdeur zorgen voor veel daglicht en verbinden de woonkamer mooi met de tuin. De verzorgde afwerking en doorlopende vloer geven de begane grond een rustige en eigentijdse uitstraling.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers verschillen prettig in formaat en zijn daardoor flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk-, kleed- of logeerkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wandcloset en badkamermeubel met twee waskommen. De badkamer dateert oorspronkelijk uit 2018 en is in 2023 op onderdelen vernieuwd, waaronder de wastafels, kranen en douche.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog veel extra ruimte en maakt de woning verrassend veelzijdig. Hier bevindt zich een multifunctionele zolderruimte die je naar eigen wens kunt gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of voor een werk-/praktijkfunctie aan huis. Dankzij het dakraam en zijraam komt er prettig daglicht binnen. Daarnaast is er ruimte voor de wasmachine en droger en vind je extra bergruimte onder de schuine dakvlakken. Zo heb je hier een verdieping die eenvoudig meebeweegt met jouw woonwensen.

Berging

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voorzien van elektra. Een praktische plek voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap, tuinmeubilair en andere spullen.

Tuin

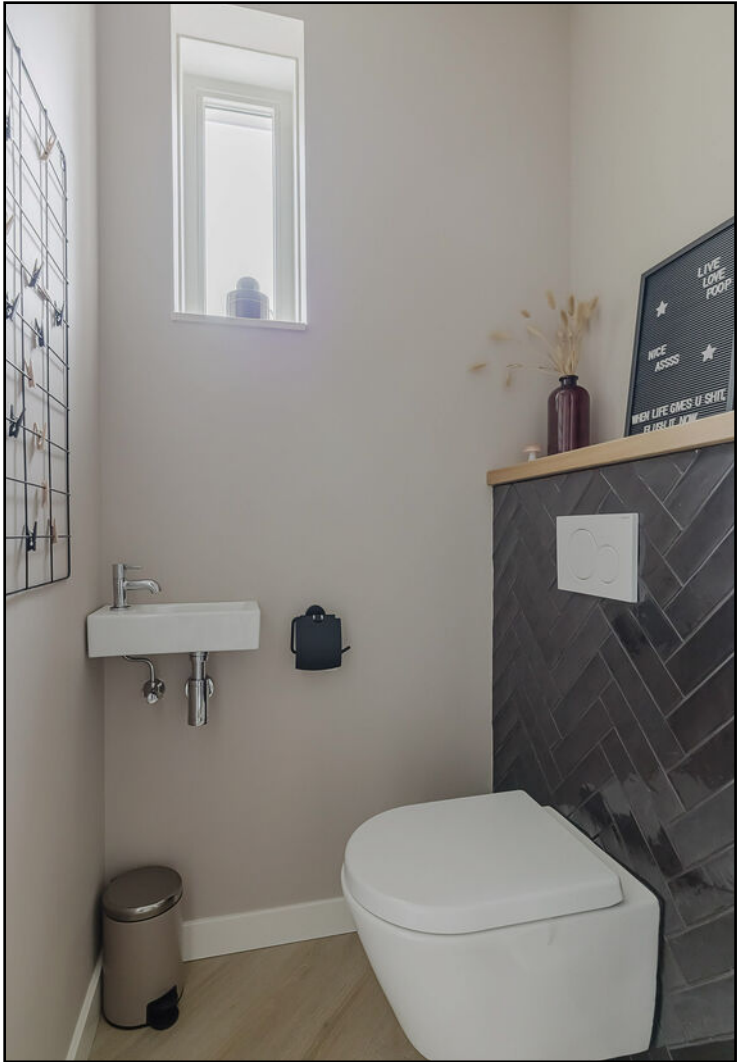
De achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groene borders. Direct achter de woning is ruimte voor een eettafel en verderop in de tuin is nog een aparte zitplek gecreëerd. Via de zijkant van de woning is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar. Met meerdere zitmogelijkheden, groen en de vrijstaande berging heb je hier een praktische en prettige buitenruimte.

Bijzonderheden

- + Sfeervolle hoekwoning uit 2018
- + Energielabel A
- + Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- + Multifunctionele zolderruimte met mogelijkheden voor slaapkamer, thuiswerken of een praktijkfunctie aan huis
- + Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- + Moderne badkamer, op onderdelen vernieuwd in 2023
- + Vloerverwarming op de begane grond
- + HR++ beglazing
- + Vier zonnepanelen
- + Vrijstaande houten berging
- + Gelegen aan de rand van Sprundel





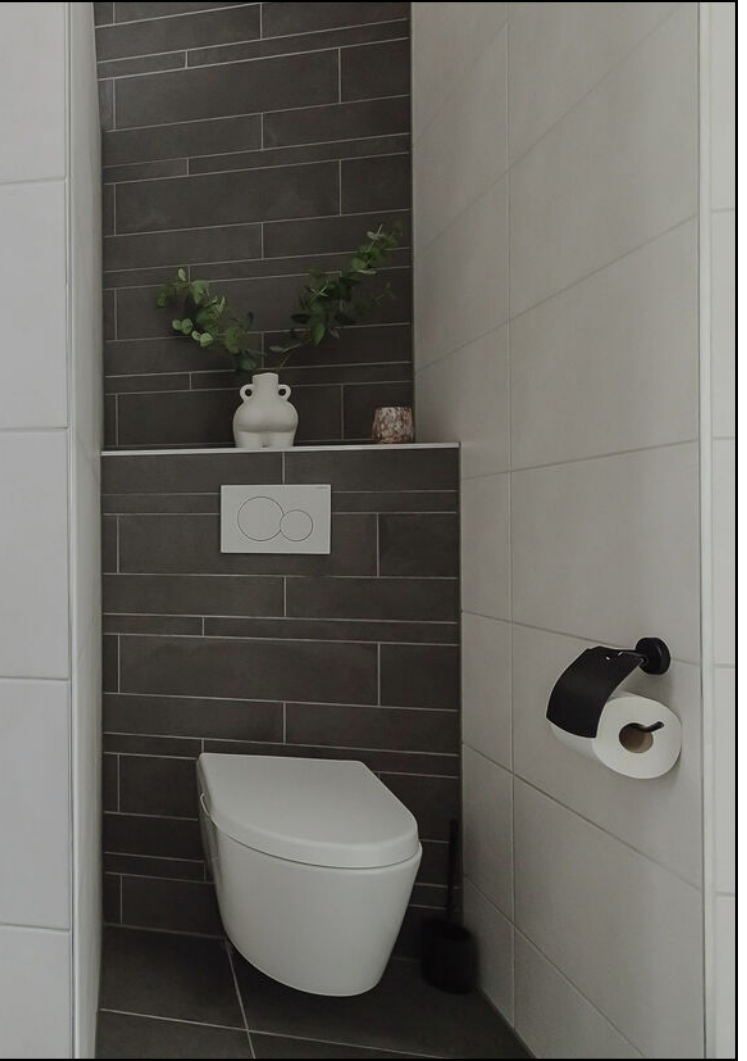
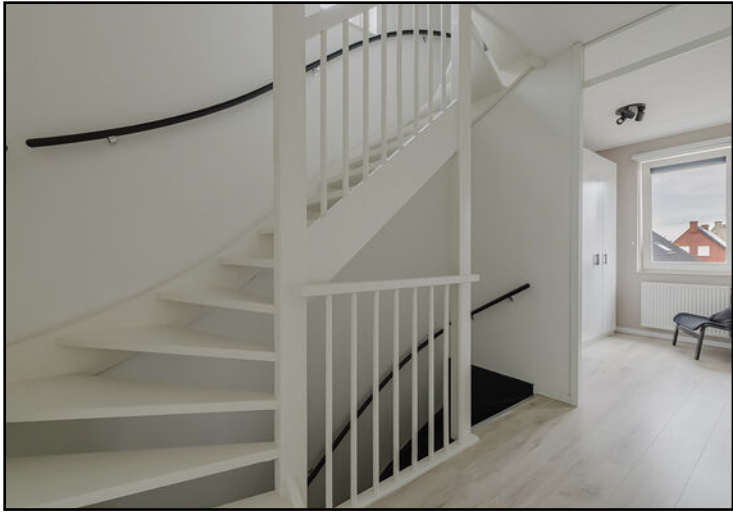




















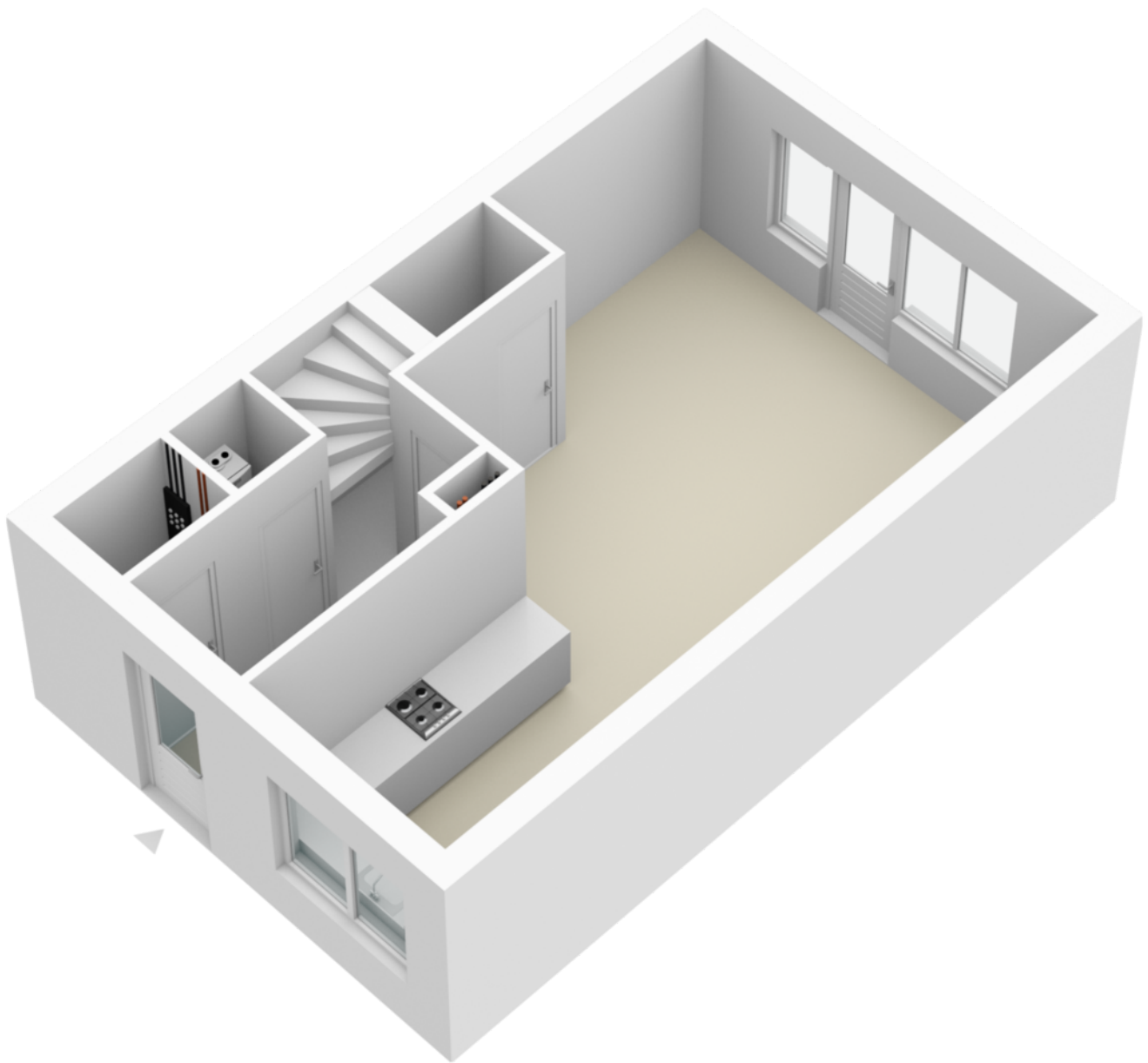




Begane grond



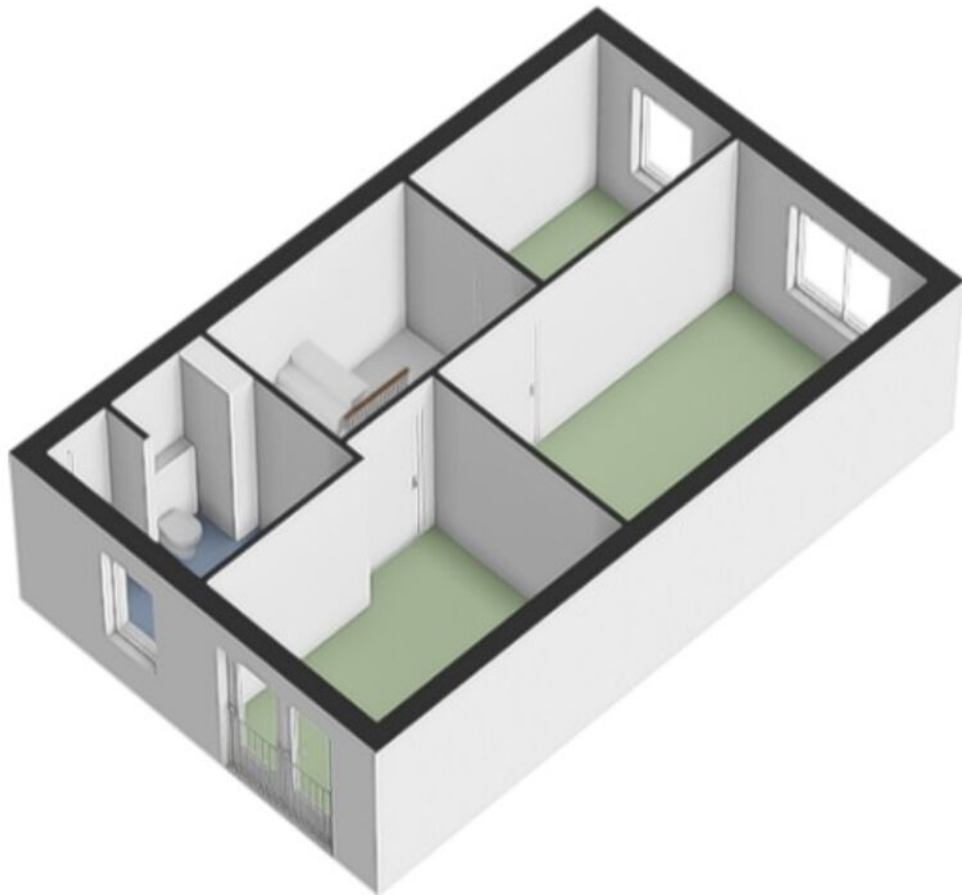
Begane grond 3D



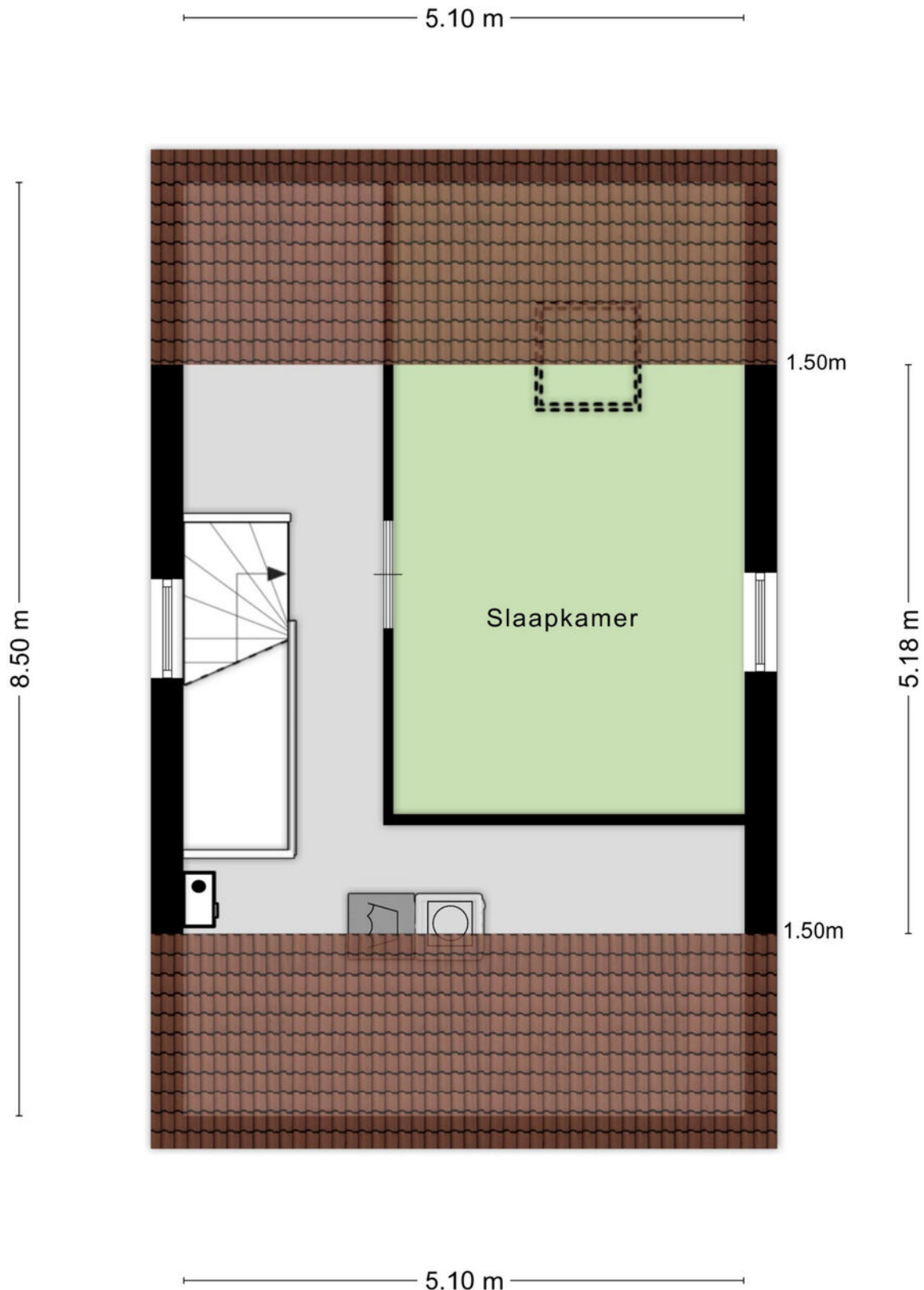
Eerste verdieping



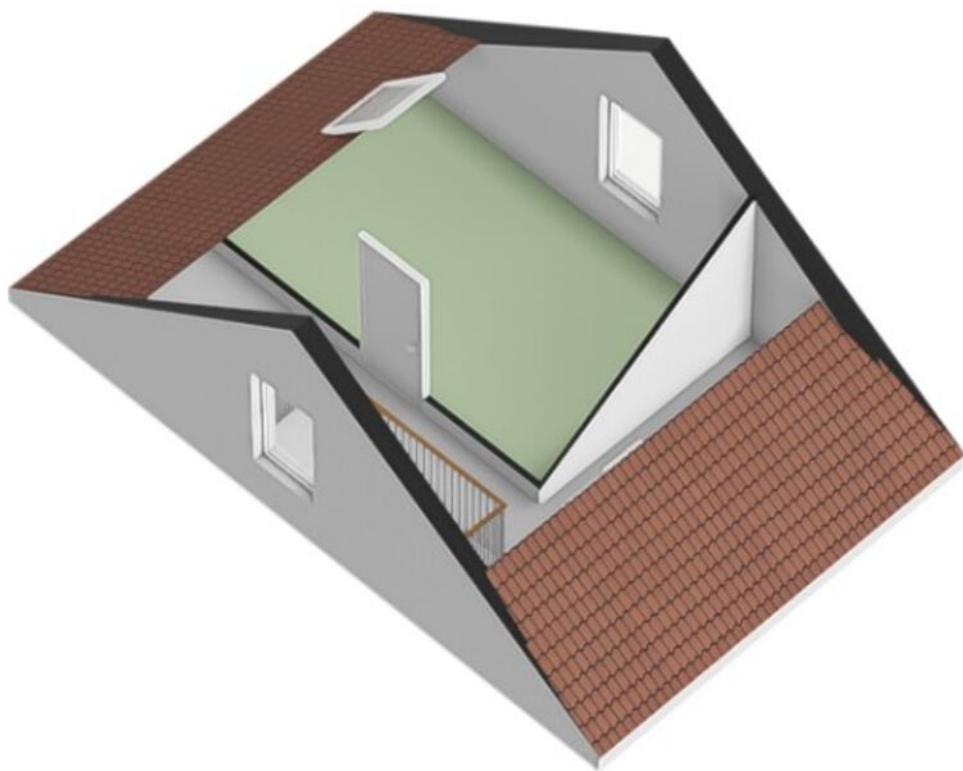
Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping



Tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



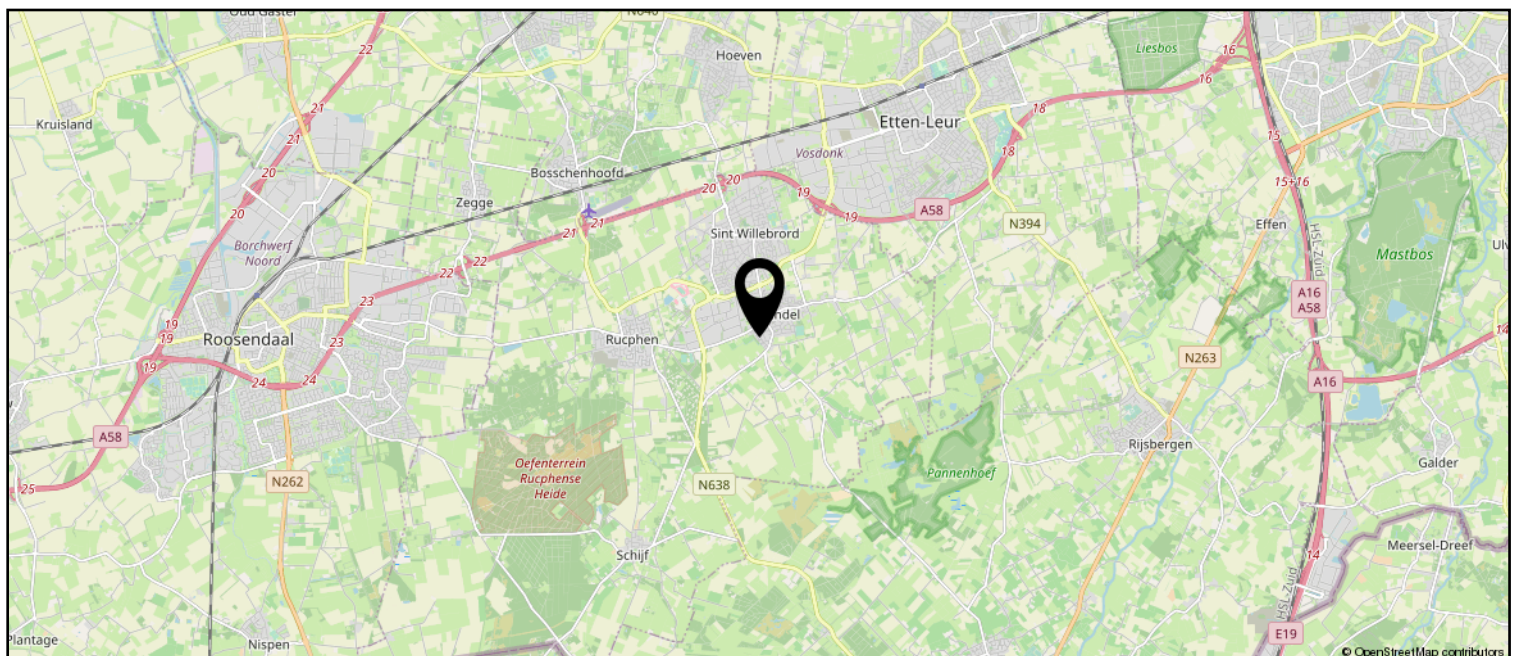
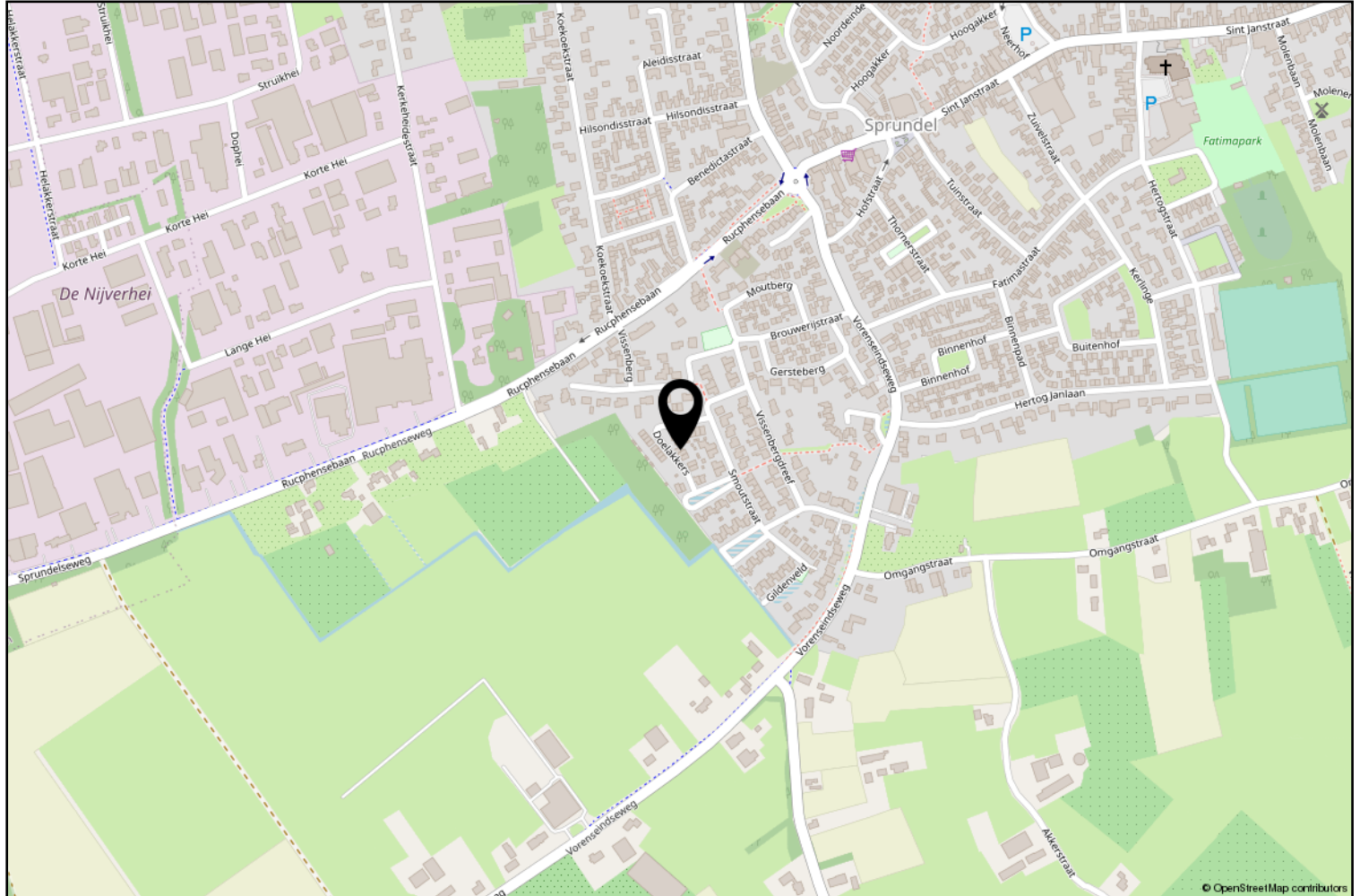
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Rucphen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	U
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1562
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025
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			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- planken berging		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	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		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoek rek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Waterontharder		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		
Buitenkeuken	X		



Rucphen en haar kerkdorpen staan bekend om haar bosrijke omgeving en vele fiets- en wandelroutes. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid in de gehele gemeente zijn kenmerkend voor de inwoners van deze gemeente. De Internationale Cyclocross en Dorpenomloop zijn bekende (fiets) evenementen die jaarlijks vele bezoekers trekken.

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.