

Boomgaard 15

4881 VX Zundert



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:	Hoekwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 243 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 123 m ²
Inhoud:	ca. 523 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 21 m ²
Bouwjaar:	2020
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint op het noordwesten
Garage:	Inpandig
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit, 2020), vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+++ glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Deze recente hoekwoning uit 2020 aan de Boomgaard 15 combineert een moderne afwerking met veel comfort, sfeer en een fijne, zonnige tuin. Binnen vind je een lichte uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een open multifunctionele tweede verdieping. Ook buiten is het goed voor elkaar, met een garage en een sfeervolle veranda met glazen schuifwanden. Dankzij onder andere vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, airconditioning, 10 zonnepanelen en energielabel A is de woning voorzien van diverse moderne en duurzame gemakken. Een compleet huis op een geliefde plek in De Tuinderij.

Ligging

De woning ligt in De Tuinderij, een jonge en geliefde woonwijk aan de rand van Zundert. Je woont hier rustig, terwijl het dorpscentrum met winkels, horeca, een basisschool, het medisch centrum en openbaar vervoer op korte afstand ligt. Ook voor wandelen en fietsen hoef je niet ver: in de omgeving vind je verschillende mooie natuurgebieden. De A16/E19 bereik je binnen circa 7 autominuten en Breda ligt op ongeveer 20 minuten rijden. Zo combineer je hier rustig wonen met een goede bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 2020 en is daarmee nog relatief jong. De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolerende beglazing. De verdiepingvloeren zijn van beton. De begane grond wordt verwarmd via vloerverwarming, gecombineerd met radiatoren op de eerste verdieping. Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming. De Nefit cv-installatie uit 2020 verzorgt de verwarming en het warme water. Verder beschikt de woning over mechanische ventilatie, 10 zonnepanelen uit 2020 en een Daikin airconditioning uit 2024 waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast, vaste kast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de lichte leefruimte binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een rustige, eigentijdse stijl en voorzien van onder andere een inductiekookplaat met afzuigkap, royale oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De grote ramen zorgen voor veel daglicht, terwijl de beplanting in de voortuin voor de nodige privacy zorgt. Aan de achterzijde ligt de woonkamer, waar de grote raampartijen en openslaande tuindeuren voor een mooie verbinding met de tuin zorgen. Er is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Het verlaagde plafond met ingebouwde spots in de woonkamer en keuken geeft het geheel extra sfeer en zorgt er bovendien voor dat de gordijnen netjes uit het zicht kunnen worden weggewerkt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen als hoofd-, kinder-, logeer- of werkkamer. In de grootste slaapkamer is de Daikin airconditioning geplaatst, waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen. De volledig betegelde badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd met een ruime inloofdouche met glazen wand, wastafelmeubel, toilet, hoge opbergkast en designradiator. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort. De rustige kleurstelling en moderne materialen geven de badkamer een tijdloze uitstraling.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een open multifunctionele ruimte die je volledig naar eigen wens kunt gebruiken. Denk aan een thuiswerkplek, hobbyruimte, fitnessruimte of speelkamer. Dankzij het open karakter heb je hier een fijne extra verdieping die met je woonwensen mee kan veranderen. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met de aansluitingen voor wasmachine en droger en de Nefit cv-installatie uit 2020. Zo blijven de praktische voorzieningen netjes uit het zicht en houd je de rest van de verdieping vrij voor jouw eigen invulling.

Garage

De garage is vanaf de oprit bereikbaar via een elektrische garagedeur en vanuit de tuin via een aparte loopdeur. Daarmee heb je een praktische plek voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of extra opslag.

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het noordwesten en is sfeervol en verzorgd aangelegd met gazon, terras, borders en bestrating. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon en pak je op het terras zelfs de laatste zonnestralen nog mee. Direct aan de woning is in 2023 een zonneschermbeglazing geplaatst en in 2025 zijn rolluiken aangebracht, waardoor je licht, warmte en privacy eenvoudig kunt regelen. Achter in de tuin staat een royale houten veranda met glazen schuifwanden: een fijne plek om beschermd te zitten en het buitenseizoen te verlengen. De tuin beschikt daarnaast over een achterom. In de voortuin zijn daarnaast aansluitingen aanwezig voor een laadpaal.

Bijzonderheden

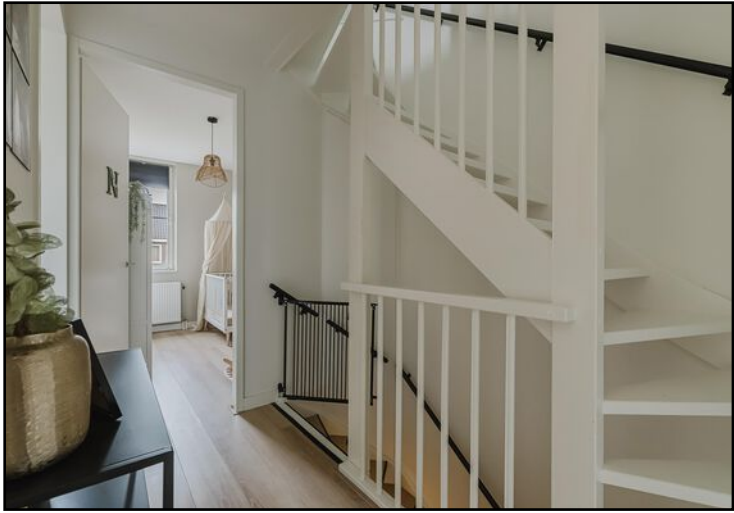
- + Recente hoekwoning, gebouwd in 2020 in de populaire nieuwbouwwijk De Tuinderij
- + Rustig gelegen nabij het centrum
- + Daikin airconditioning uit 2024 met koel- en verwarmingsfunctie
- + 10 zonnepanelen uit 2020
- + Energielabel A
- + Garage uit 2020 met elektrische garagedeur
- + Zonneschermbeglazing geplaatst in 2023 en rolluiken geplaatst in 2025
- + Zonnige achtertuin op het noordwesten met achterom
- + Royale houten veranda met glazen schuifwanden



















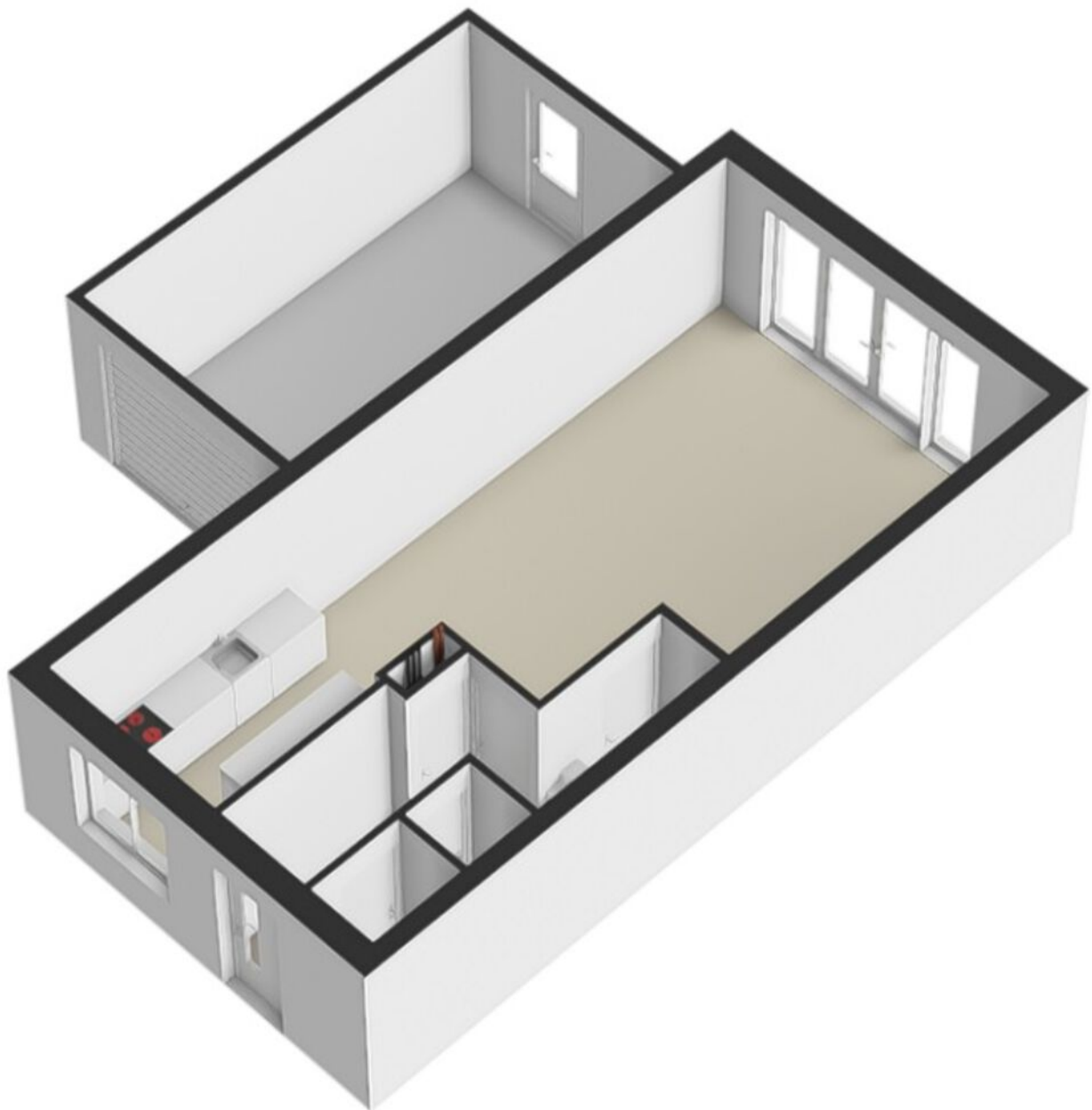


Begane grond

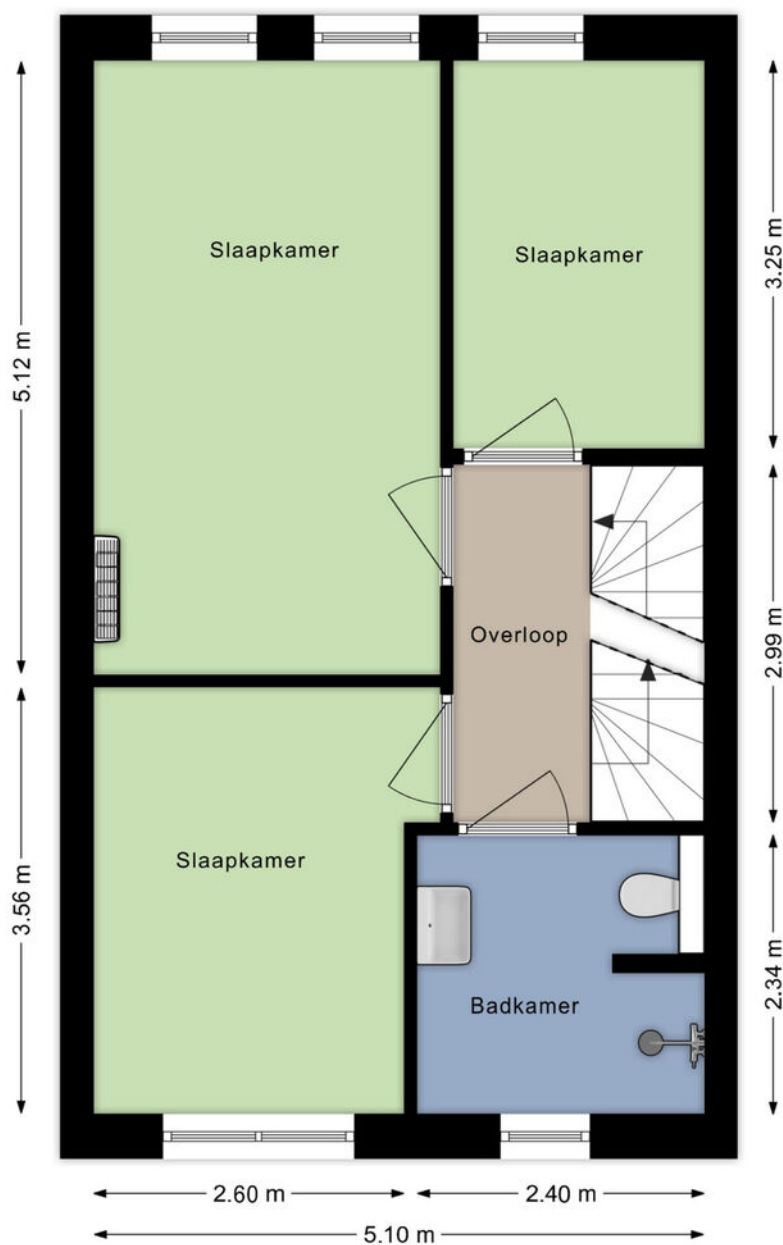


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond 3D

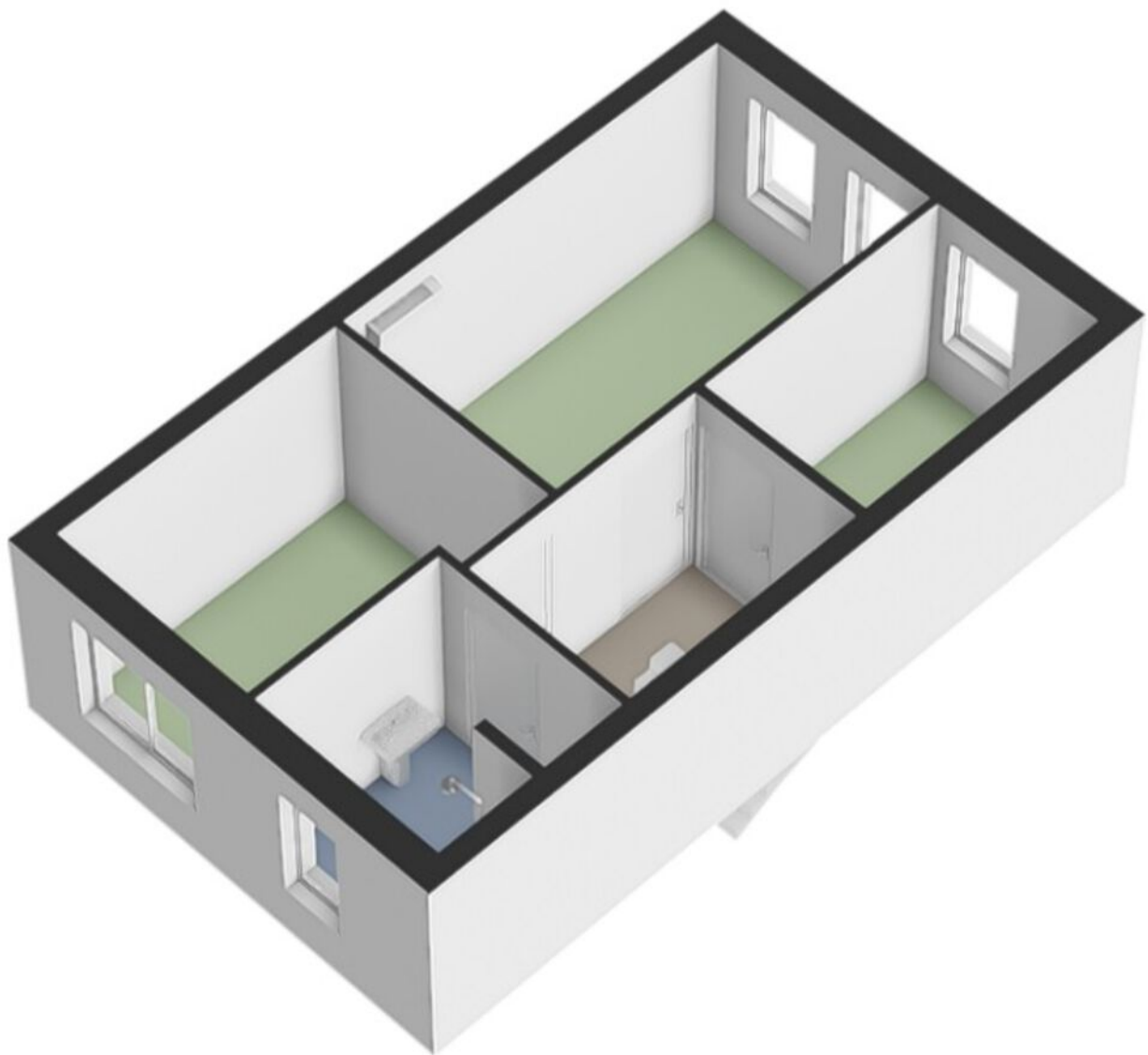


Eerste verdieping

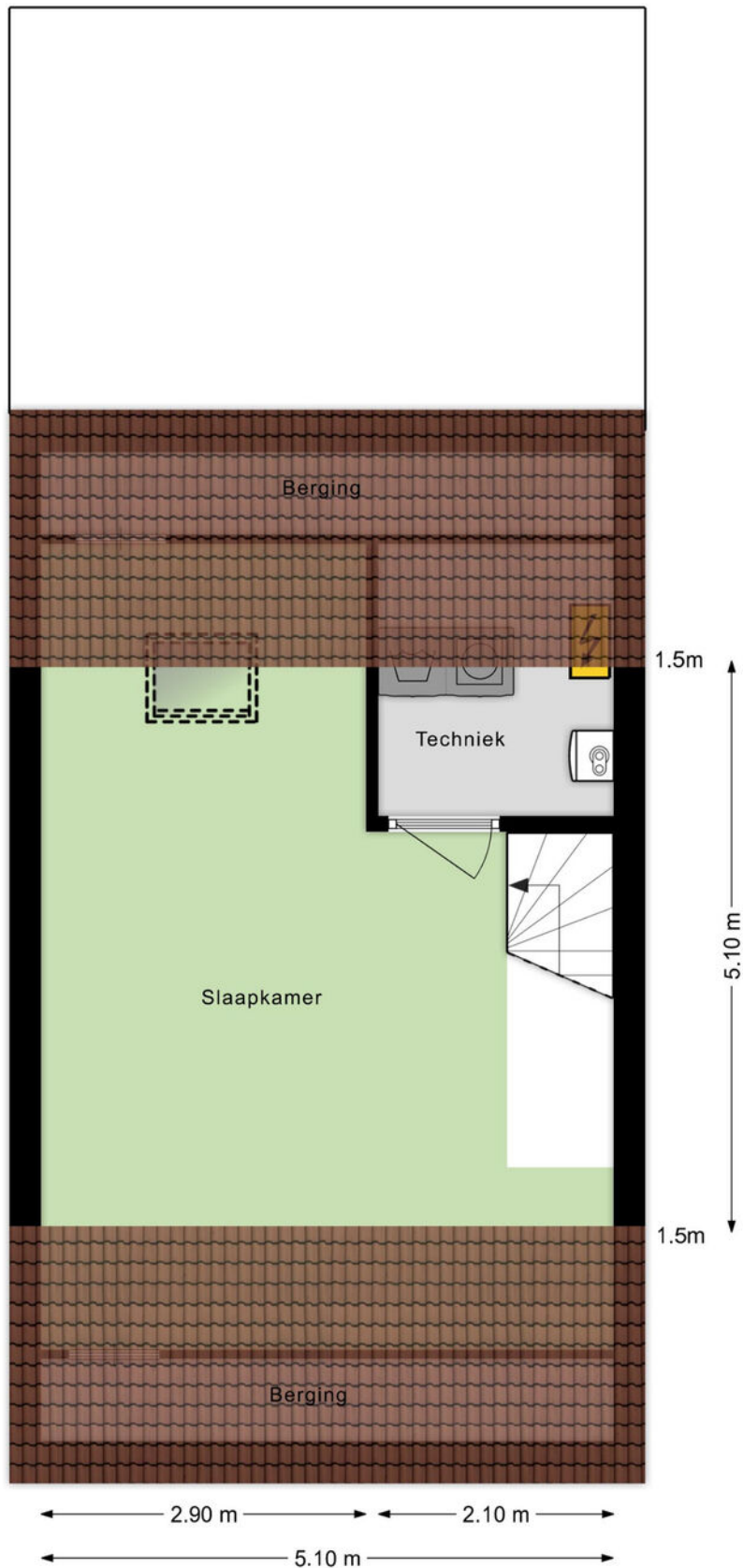


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

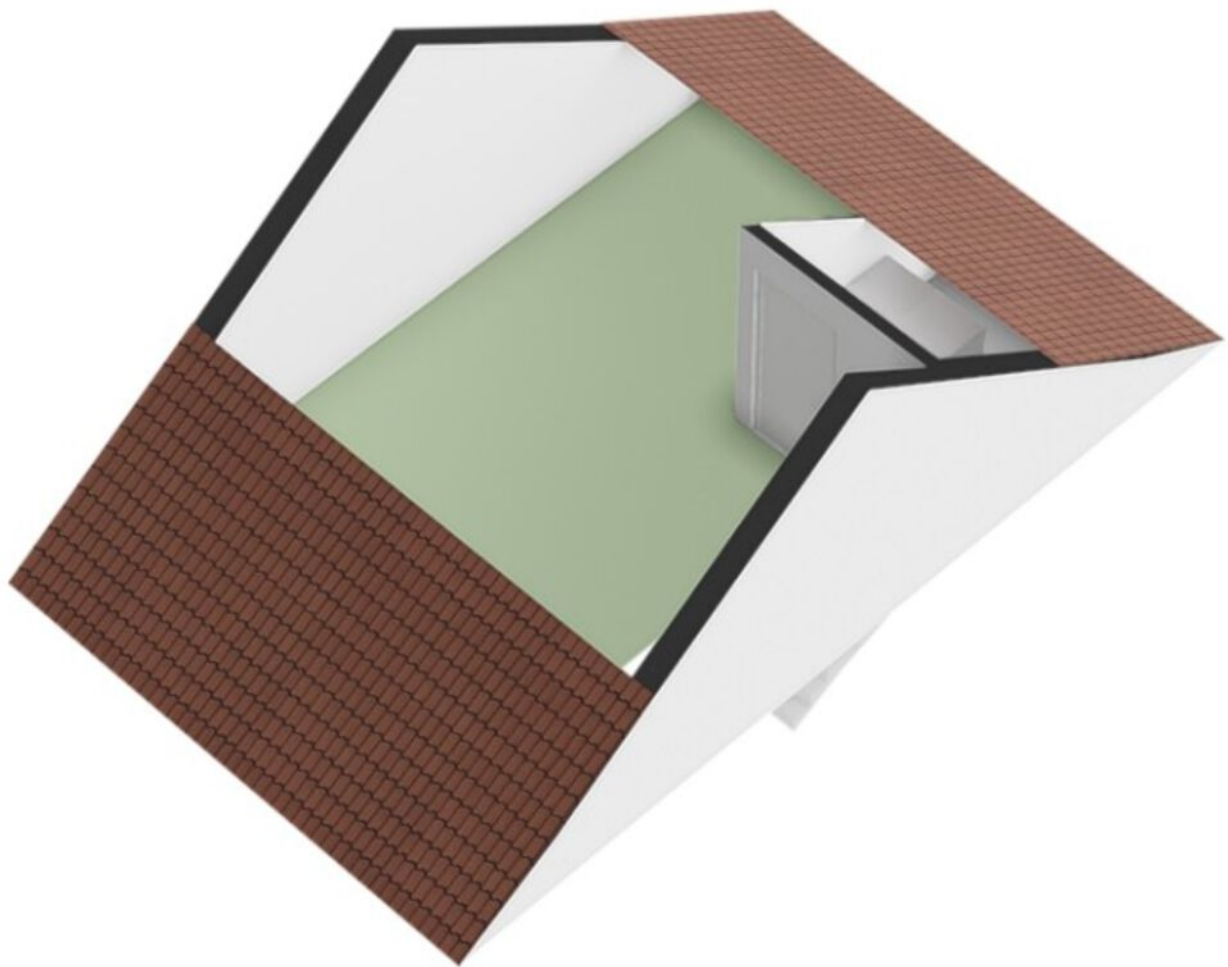


Tweede verdieping

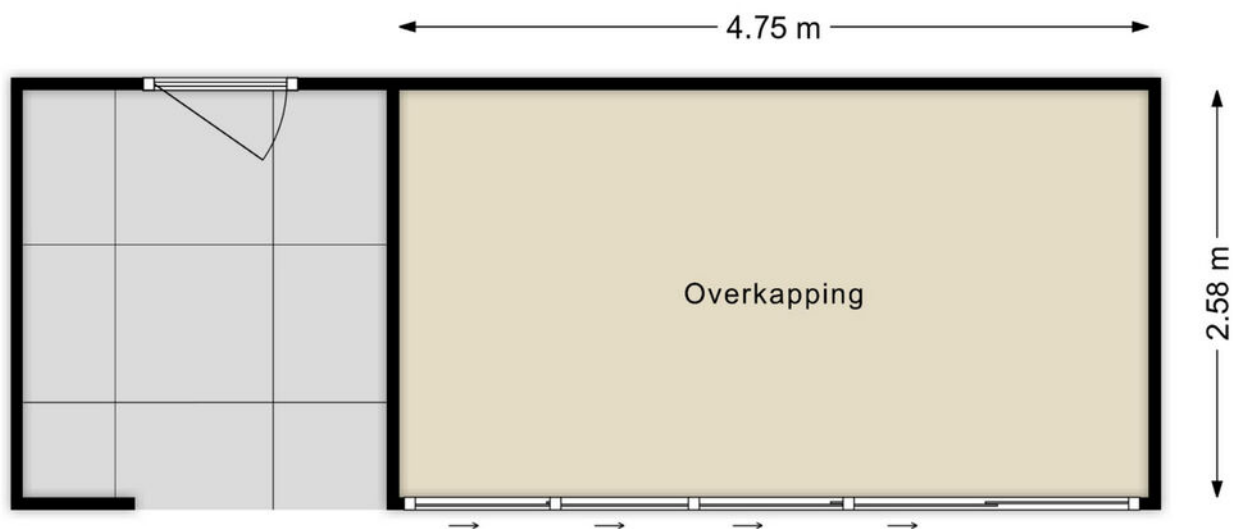


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tweede verdieping 3D

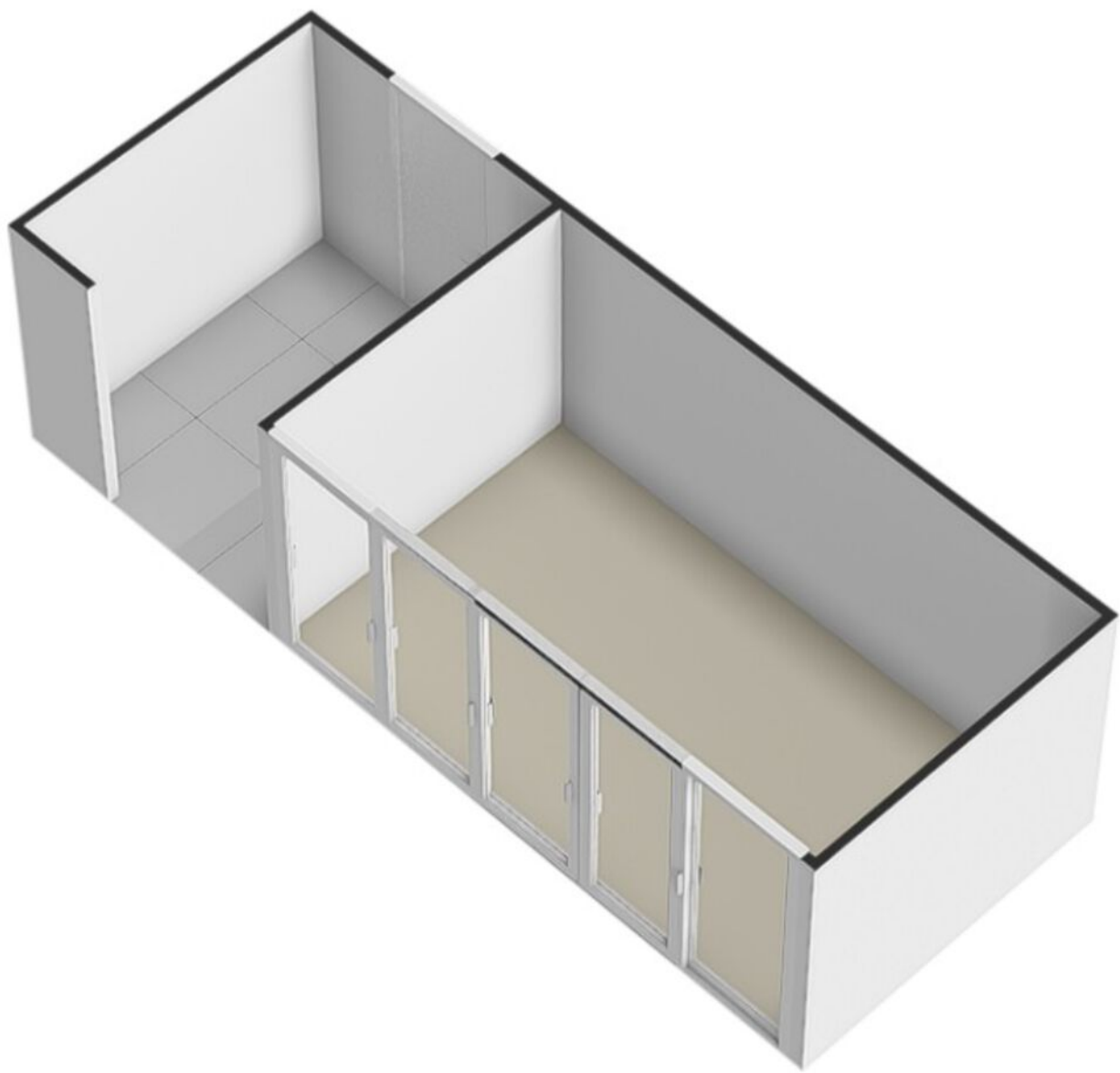


Overkapping



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

Overkapping 3D





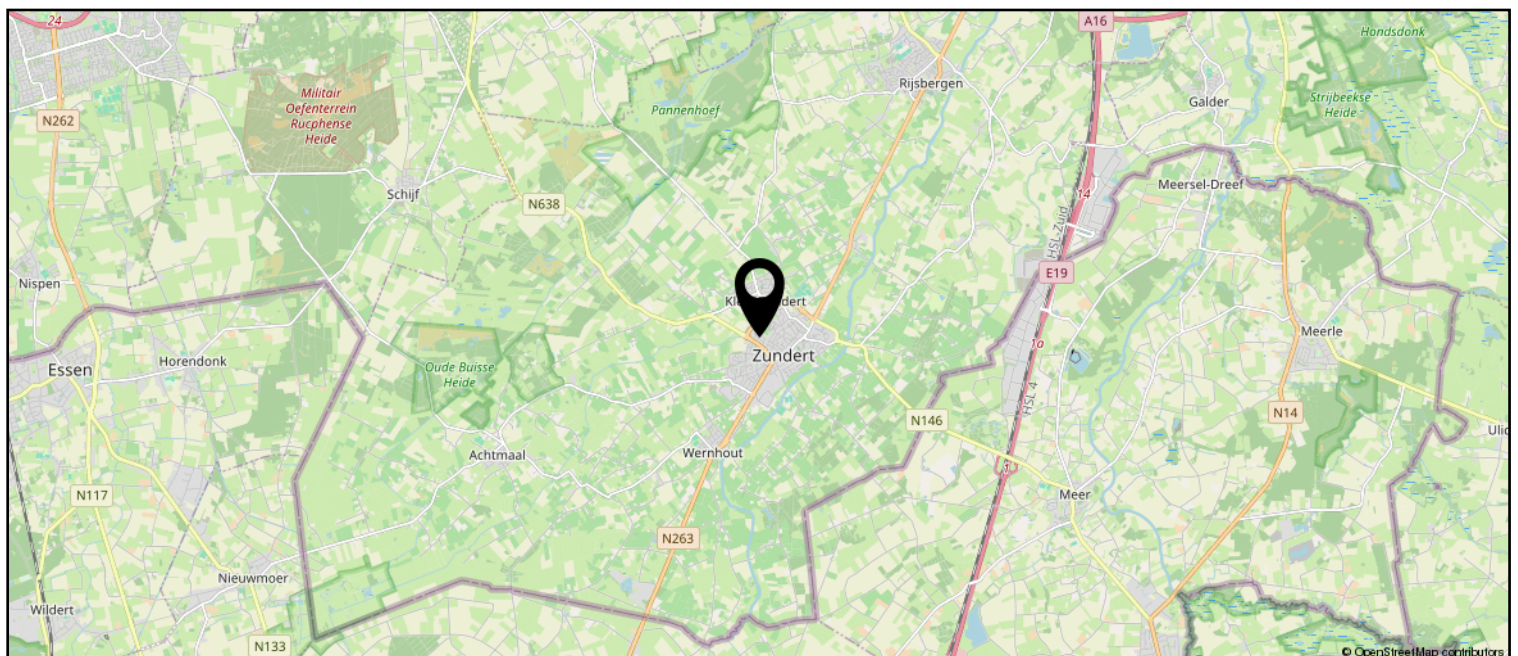
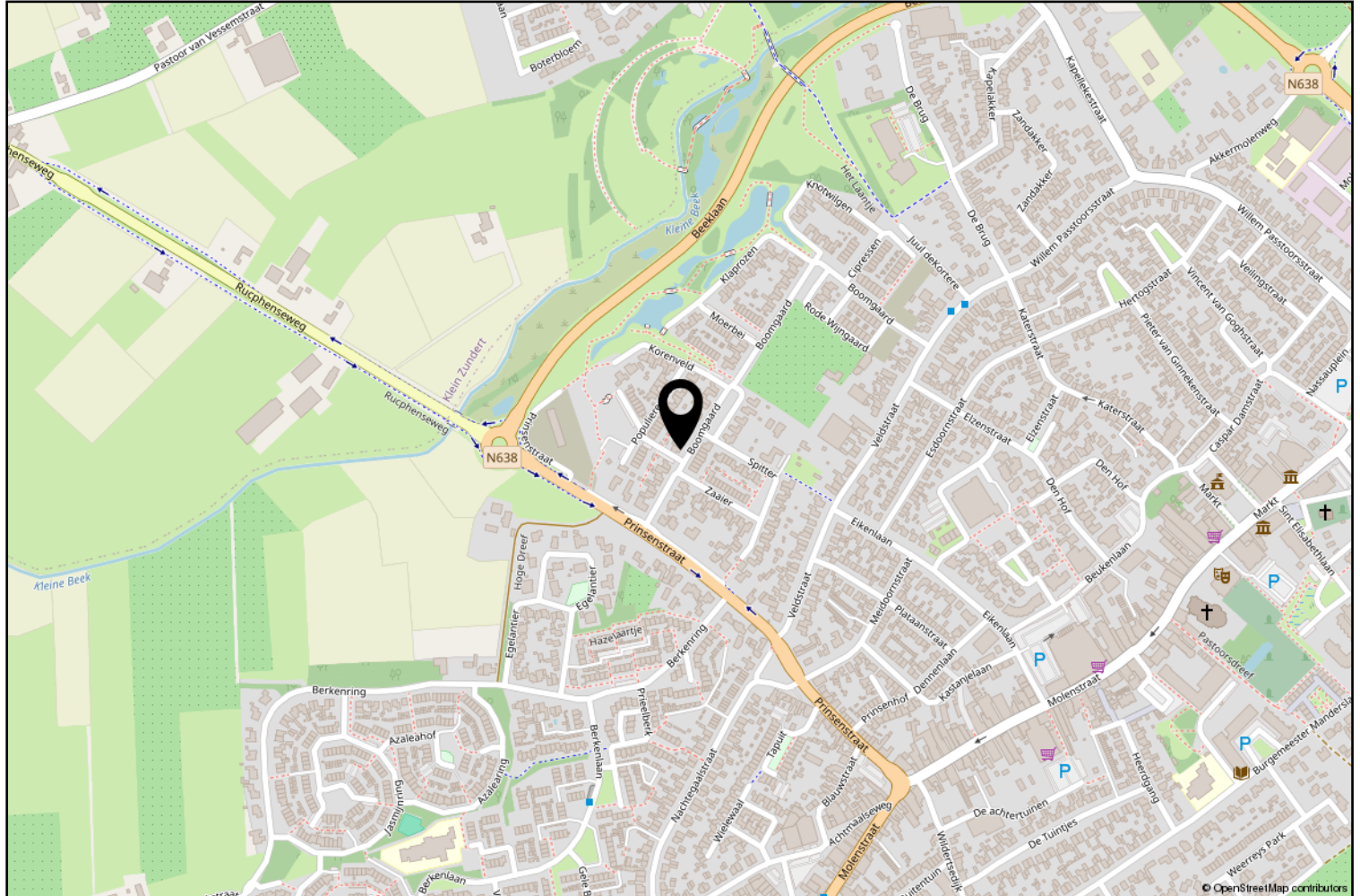
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- trap verlichting	X		
- Hue hub		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV meubelstuk		X	
- Vakkenkast woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
- Inloop mat voordeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Diepvries / koelkast garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Verwarmbare spiegel			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Fontein		X	
- Kunsthaag			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.