

Eikenlaan 15

4881 AH Zundert



Vraagprijs € 539.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 539.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 403 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 118 m ²
Inhoud:	ca. 450 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 48 m ²
Externe bergruimte:	ca. 24 m ²
Bouwjaar:	1966
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Aangebouwd steen, overkapping, parkeerplaats
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Energie label:	E

Vrijstaand wonen op korte loopafstand van het centrum van Zundert, met een royale achtertuin op het zuidwesten en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken? Aan de Eikenlaan 15 vind je deze woning met een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een praktische bijkeuken en een ruime bergzolder. De eigen oprit, overkapping, garage en extra bergruimte maken het geheel compleet. De woning biedt een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren, terwijl je buiten geniet van een privacyrijke tuin met een ruime overkapping. Een fijne plek voor wie vrijstaand wil wonen en graag alle dagelijkse voorzieningen dichtbij heeft.

Ligging

De woning ligt aan de Eikenlaan, op korte loopafstand van het centrum van Zundert. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen en sportvoorzieningen liggen in de omgeving. Voor een wandeling of fietstocht ben je bovendien zo in het uitgestrekte buitengebied van Zundert. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook Breda en Antwerpen goed bereikbaar. Hier geniet je van vrijstaand wonen, met het centrum en alle voorzieningen binnen handbereik.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 1966 en traditioneel opgetrokken. In 2005 is grotendeels de voorgevel vernieuwd en geïsoleerd en is de overkapping in de achtertuin gerealiseerd. De woning beschikt over houten en kunststof buitenkozijnen en is grotendeels voorzien van isolerende beglazing. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Nefit HR-combiketel uit 2015. De woning beschikt aan de voorzijde in de woonkamer en gedeeltelijk achterzijde over rolluiken. Met de bestaande indeling en de beschikbare ruimte biedt deze woning een goede basis voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de keuken en woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek en extra sfeer door de open haard. Via de schuifdeuren heb je rechtstreeks toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. De keuken beschikt over een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en een buitendeur naar de tuin. De functionele indeling biedt volop mogelijkheden om hier een eigentijdse leefruimte van te maken die helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verschillend van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en toilet.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze verdieping biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Garage/Berging/Overkapping

Rechts naast de woning ligt de eigen oprit, die toegang geeft tot de overkapping via de dubbele deuren aan de voorzijde. Achter de overkapping bevinden zich een berging en de garage. De garage biedt deze volop mogelijkheden als opslagruimte, hobbyruimte of voor het stallen van fietsen en andere spullen. Samen met de overkapping en de overige bergruimte heb je hier volop praktische ruimte tot je beschikking.

Tuin

De royale achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop privacy. Dankzij de combinatie van bestrating, gazon en beplanting is er alle ruimte om van het buitenleven te genieten. Een fijne plek om beschut te zitten, gezellig buiten te eten of tot in de avond van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt daarnaast over een eigen achterom.

Bijzonderheden

- + Vrijstaande woning uit 1966
- + Op korte loopafstand van het centrum van Zundert
- + Goede basis met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren
- + Bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin
- + Eigen oprit, overkapping en garage
- + Royale achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- + Gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing
- + Gedeeltelijk rolluiken en zonwering















Begane grond

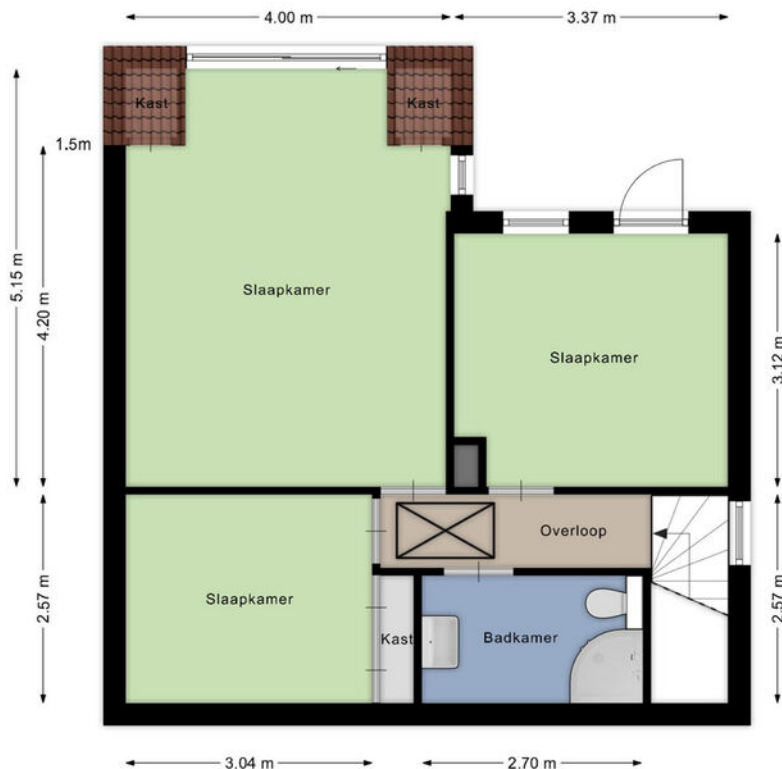


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Begane grond 3D

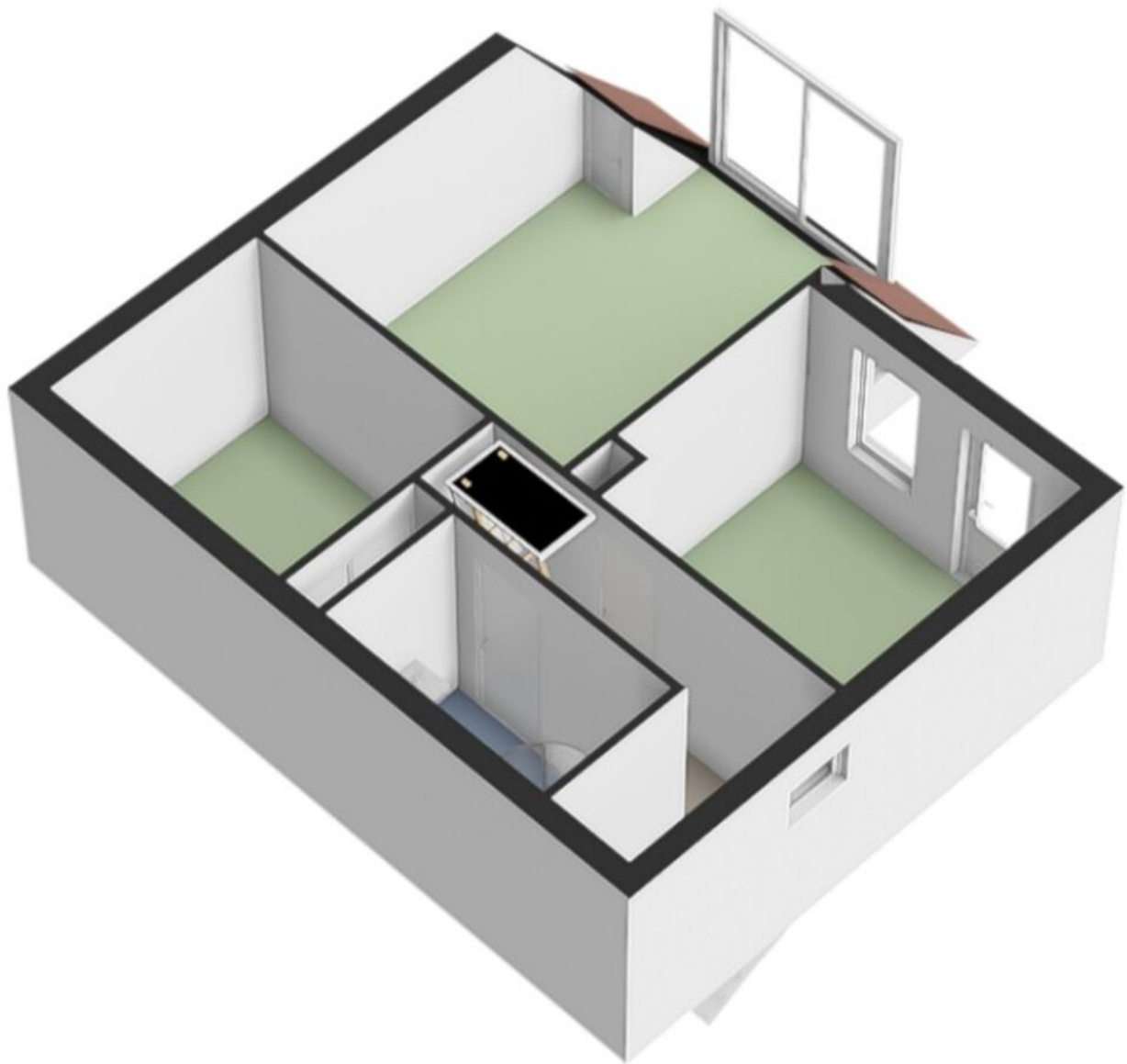


Eerste verdieping

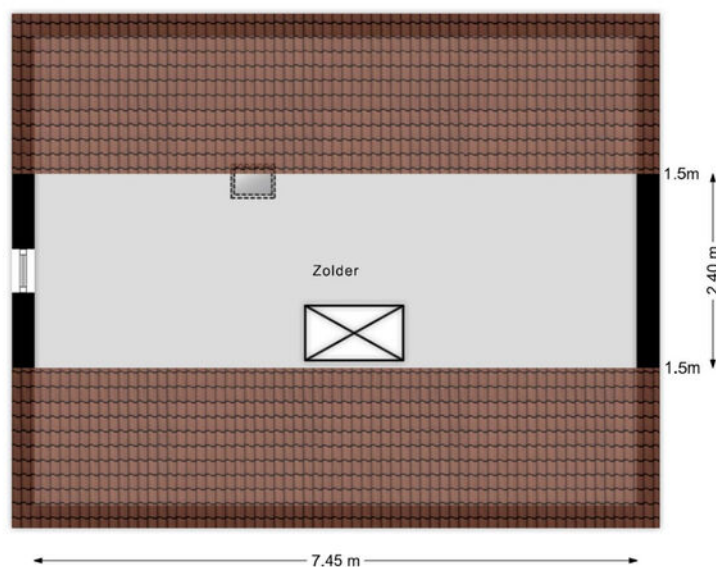


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

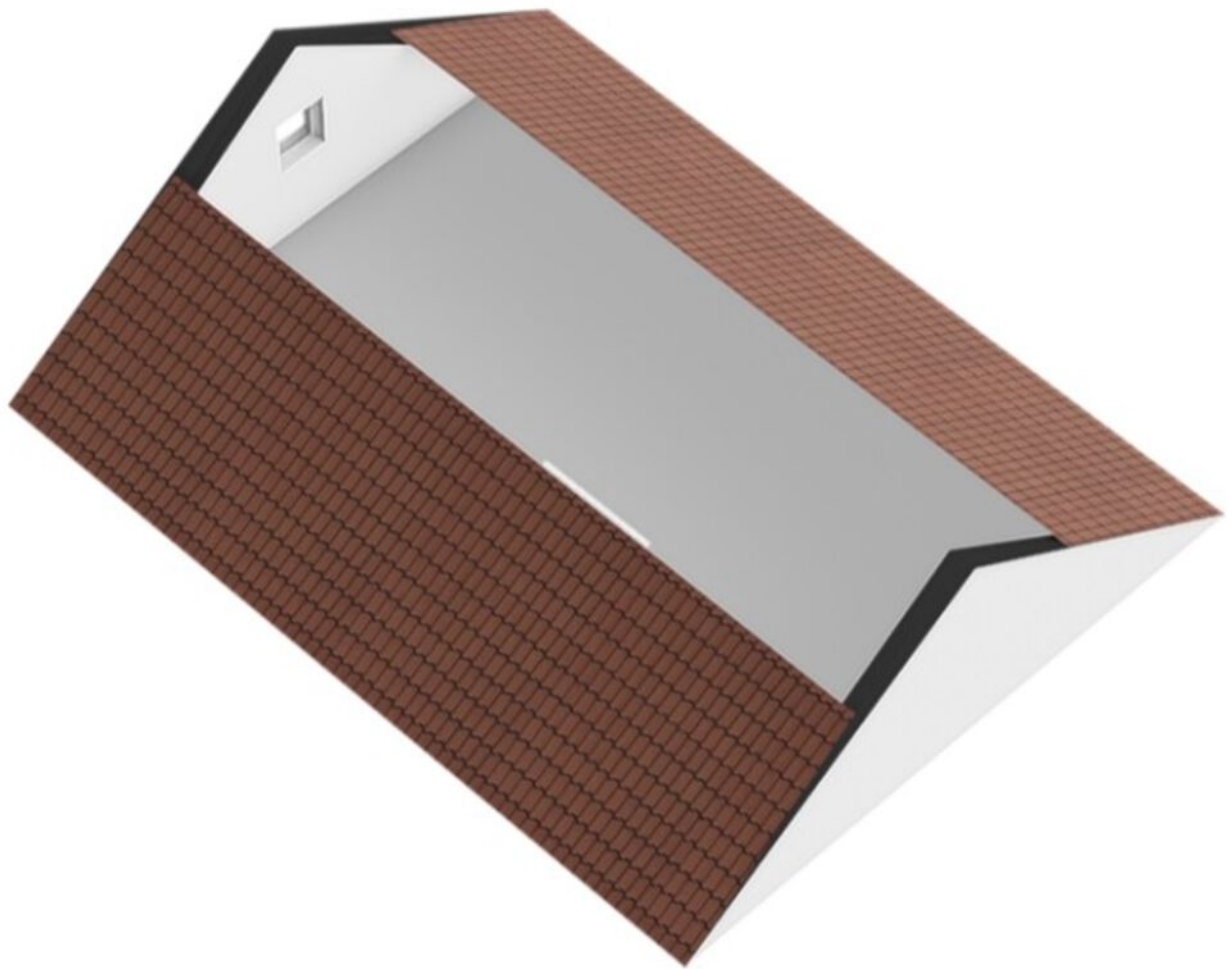


Zolder

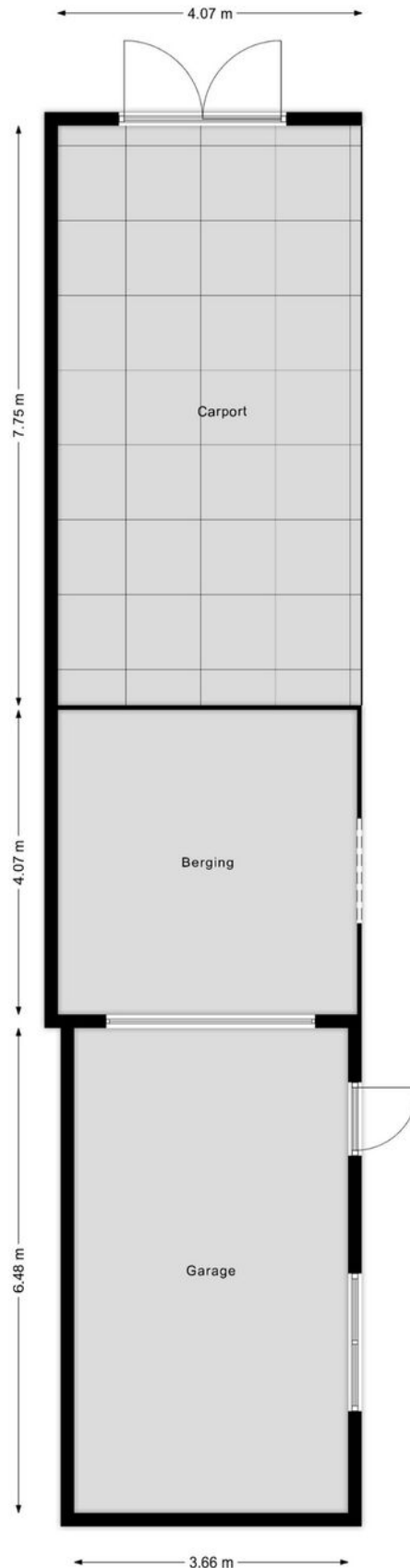


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Zolder 3D

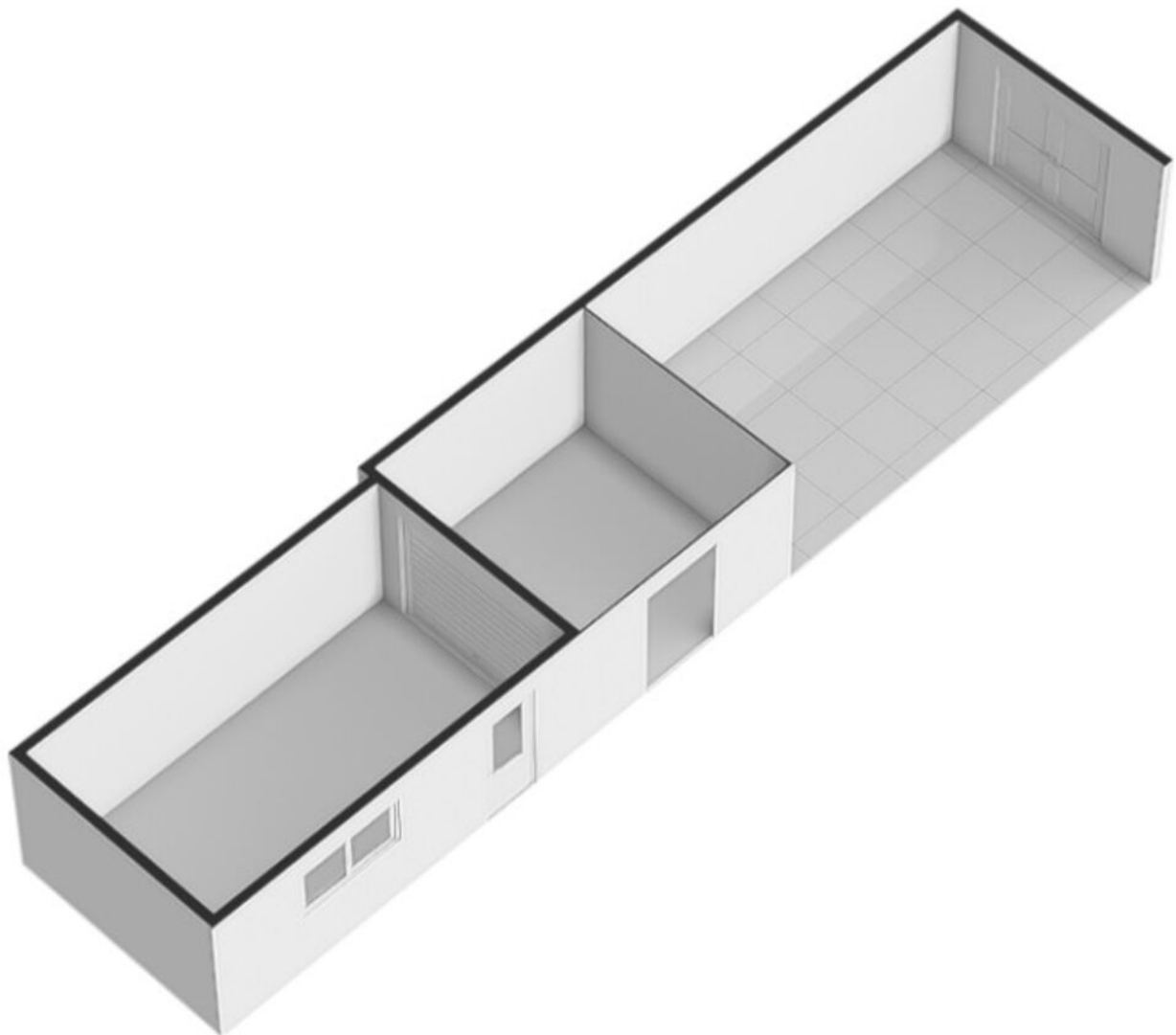


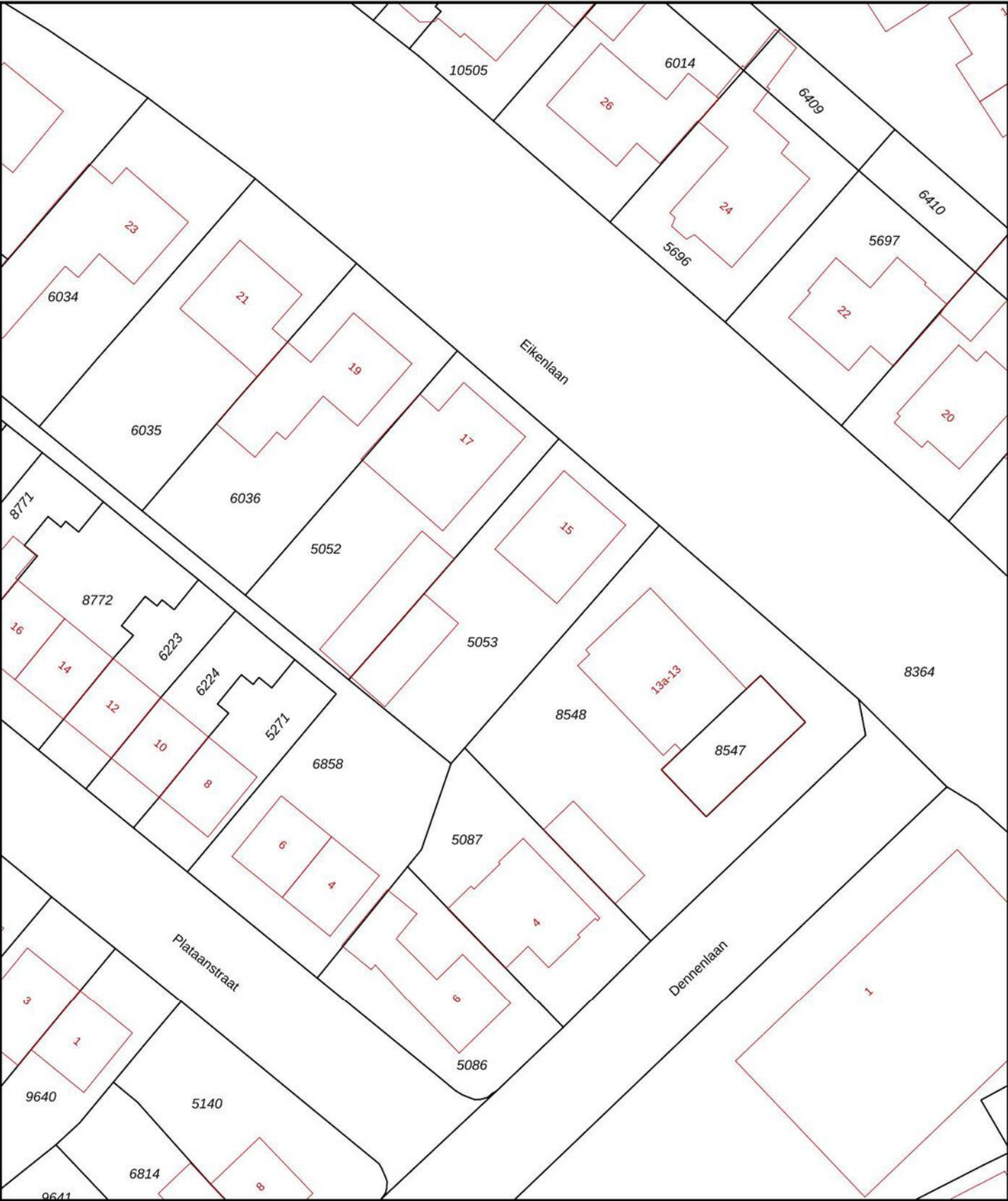
Garage/Berging



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

Garage/Berging 3D





0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 5053

kadaster



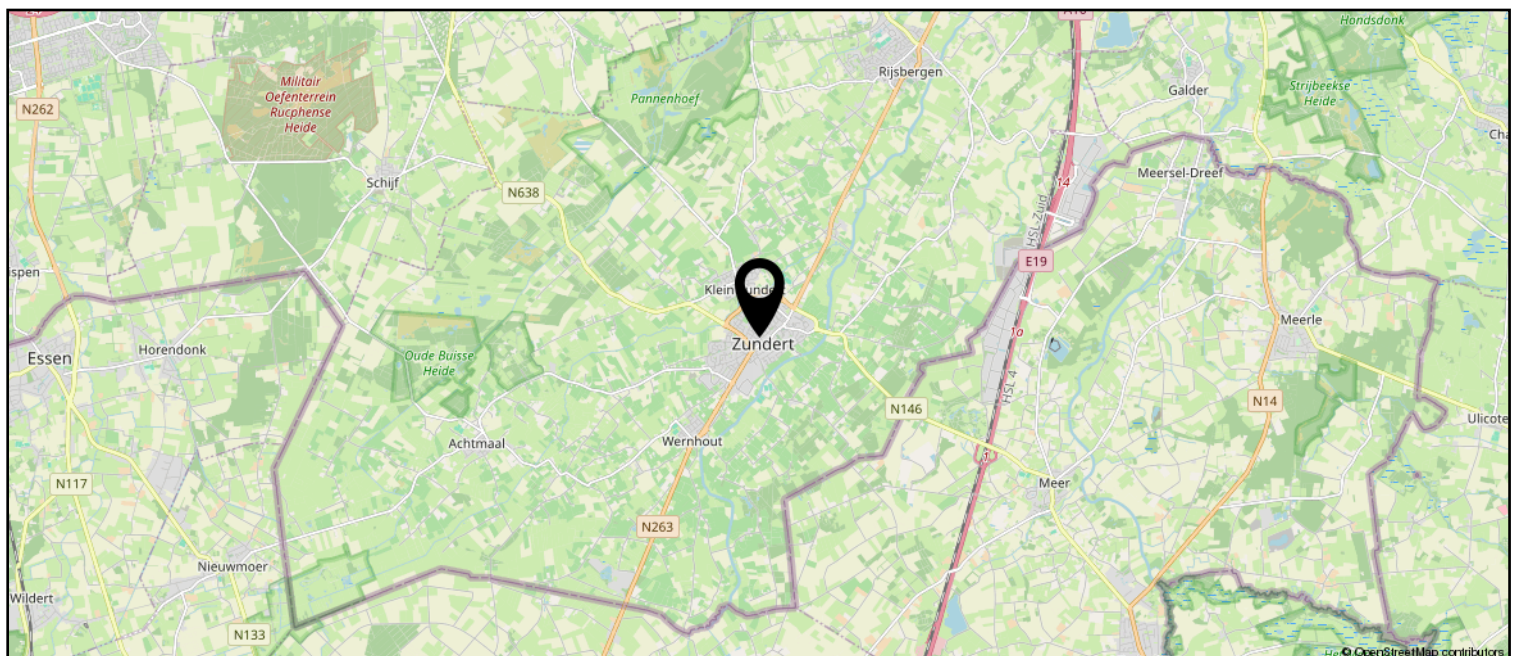
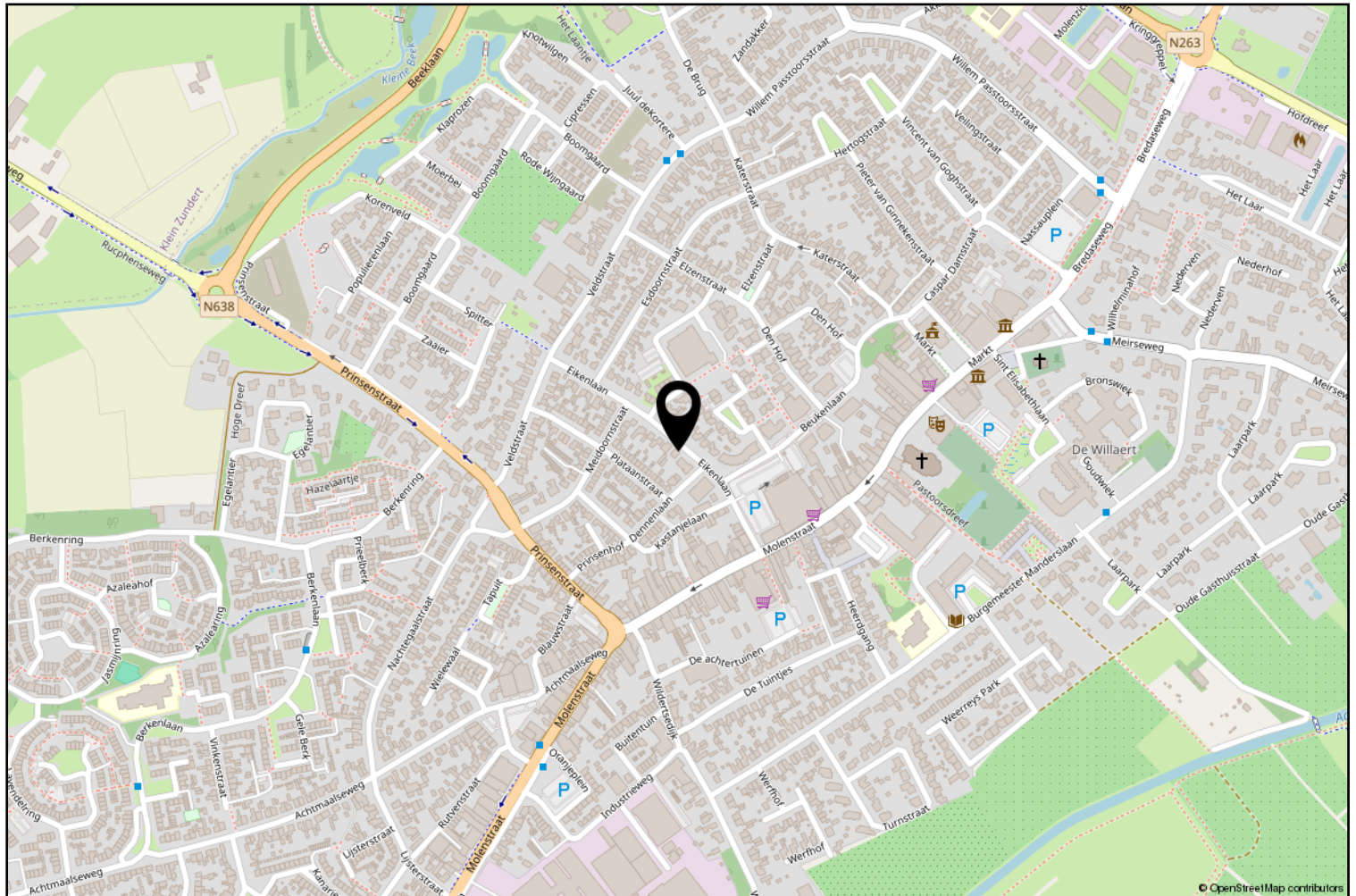
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkastje			X
- Buffetkast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Tafel woonkamer			X
- 2 elektrische relaxstoelen			X
- Salontafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X
- Wasdroger bijkeuken			X
- Eettafel met twee stoelen			X
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
3 bankstellen onder overkapping met tafeltjes			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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.