

Bovendonksestraat 45

4741 ED Hoeven



Vraagprijs € 399.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 399.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 242 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 112 m ²
Inhoud:	ca. 472 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 20 m ²
Externe bergruimte:	ca. 26 m ²
Bouwjaar:	1968
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Aangebouwd steen, vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	D

Op zoek naar een fijne woning met mogelijkheden voor modernisering, volop ruimte, twee garages én een heerlijke tuin? Dan is Bovendonksestraat 45 in Hoeven zeker een bezichtiging waard! Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning beschikt over een gezellige woonkamer, een gesloten keuken, drie slaapkamers en een multifunctionele zolderruimte die je bijvoorbeeld als vierde slaapkamer kunt gebruiken. Ook buiten heb je alle ruimte, met een achtertuin op het zuidoosten, twee vrijstaande garages en een eigen oprit. Met 112 m² woonoppervlakte, een perceel van 242 m² en de voorzieningen van Hoeven dichtbij is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt. Een fijne plek om thuis te komen, met volop mogelijkheden voor de toekomst!

Ligging

Je woont hier op een prettige locatie in Hoeven, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige dorpscentrum met winkels, supermarkten en horecagelegenheden ligt op korte afstand. Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Zin om eropuit te gaan? In het omliggende buitengebied vind je volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en fietsen. Bovendien zijn plaatsen als Etten-Leur, Oudenbosch en Breda goed bereikbaar. Zo combineer je het dorpse karakter van Hoeven met het gemak van alle voorzieningen in de buurt.

Bouwaard

Deze traditioneel gebouwde twee-onder-een-kapwoning dateert uit 1968 en oogt gedateerd, maar de basis is goed onderhouden. De woning beschikt over houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende beglazing en wordt verwarmd door middel van een Intergas HR-combiketel uit 2015, die tevens zorgt voor het warme water. De woning heeft energielabel D. Met een woonoppervlakte van 112 m² en een perceel van 242 m² biedt deze woning een solide basis om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waarin zich de afzonderlijke, gesloten keuken bevindt. Dit is een praktische ruimte waar je in alle rust kunt koken. De bestaande indeling biedt bovendien mogelijkheden om de leefruimtes in de toekomst verder naar jouw smaak en wensen aan te passen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden ruimte voor verschillende woonwensen, of je nu een gezin hebt, regelmatig gasten ontvangt of graag vanuit huis werkt. De badkamer heeft de oorspronkelijke indeling. Daarmee beschikt deze verdieping over de belangrijkste voorzieningen voor het dagelijks gezinsleven. De drie afzonderlijke slaapkamers maken de woning geschikt voor verschillende gezinssamenstellingen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een multifunctionele ruimte aanwezig is. Hier kun je alle kanten op! Denk aan een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek, een hobbykamer of gewoon lekker veel bergruimte. Een fijne extra verdieping die je helemaal kunt afstemmen op jouw persoonlijke wensen. Of je nu meer ruimte nodig hebt voor het gezin of juist een eigen plek zoekt om ongestoord te werken of je hobby uit te oefenen, deze zolderruimte biedt daarvoor verschillende mogelijkheden.

Garage

Een groot pluspunt van deze woning zijn de twee garages, waarvan één garage bereikbaar is via de eigen oprit. Ideaal wanneer je meerdere auto's hebt, graag klust of behoefte hebt aan extra opslagruimte. Gebruik de garages bijvoorbeeld voor het stallen van je auto, motor of fietsen, of richt een deel in als werkplaats of hobbyruimte. Daarnaast biedt de eigen oprit parkeergelegenheid op eigen terrein. Een praktische en veelzijdige aanvulling op de woning!

Tuin

Zodra het weer het toelaat, verplaats je het leven naar buiten! De achtertuin ligt op het zuidoosten en is ingericht met diverse beplanting. Begin je dag met een kop koffie in de ochtendzon, geniet van een ontspannen middag in de tuin of schuif met familie en vrienden aan voor een gezellige barbecue. De bestrating biedt bovendien ruimte om lekker buiten te spelen of de tuin verder naar eigen smaak in te richten. Een fijne buitenruimte waar je op verschillende momenten van de dag kunt genieten.

Bijzonderheden

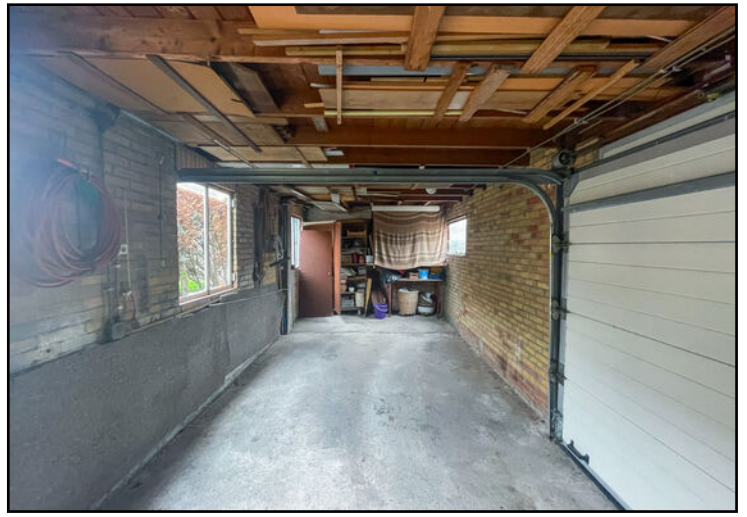
- + Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 1968
- + Mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak
- + Multifunctionele zolderruimte, bereikbaar via een vaste trap
- + Nabij het centrum en voorzieningen
- + Twee garages waarvan één vrijstaand











Begane grond

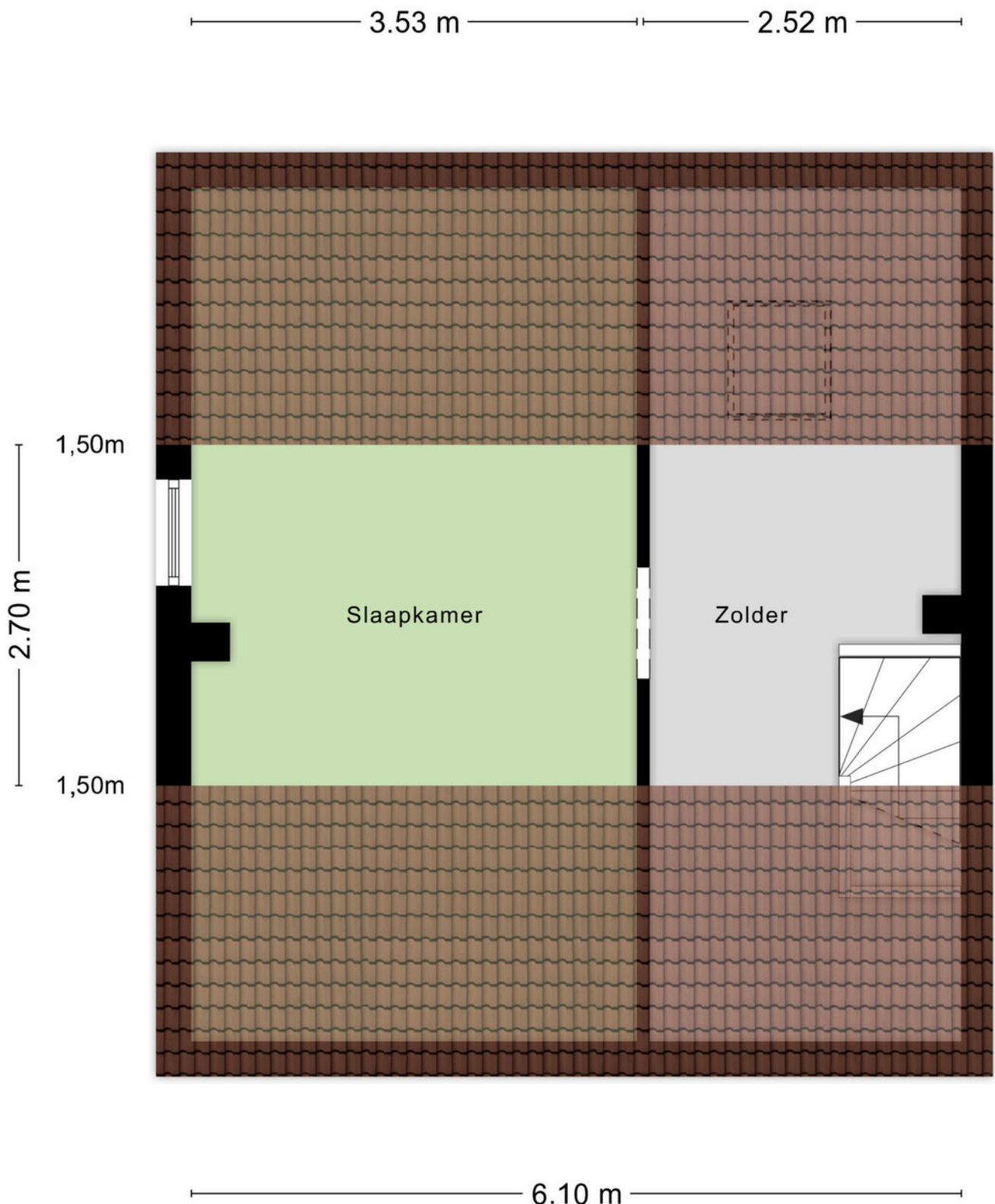


Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



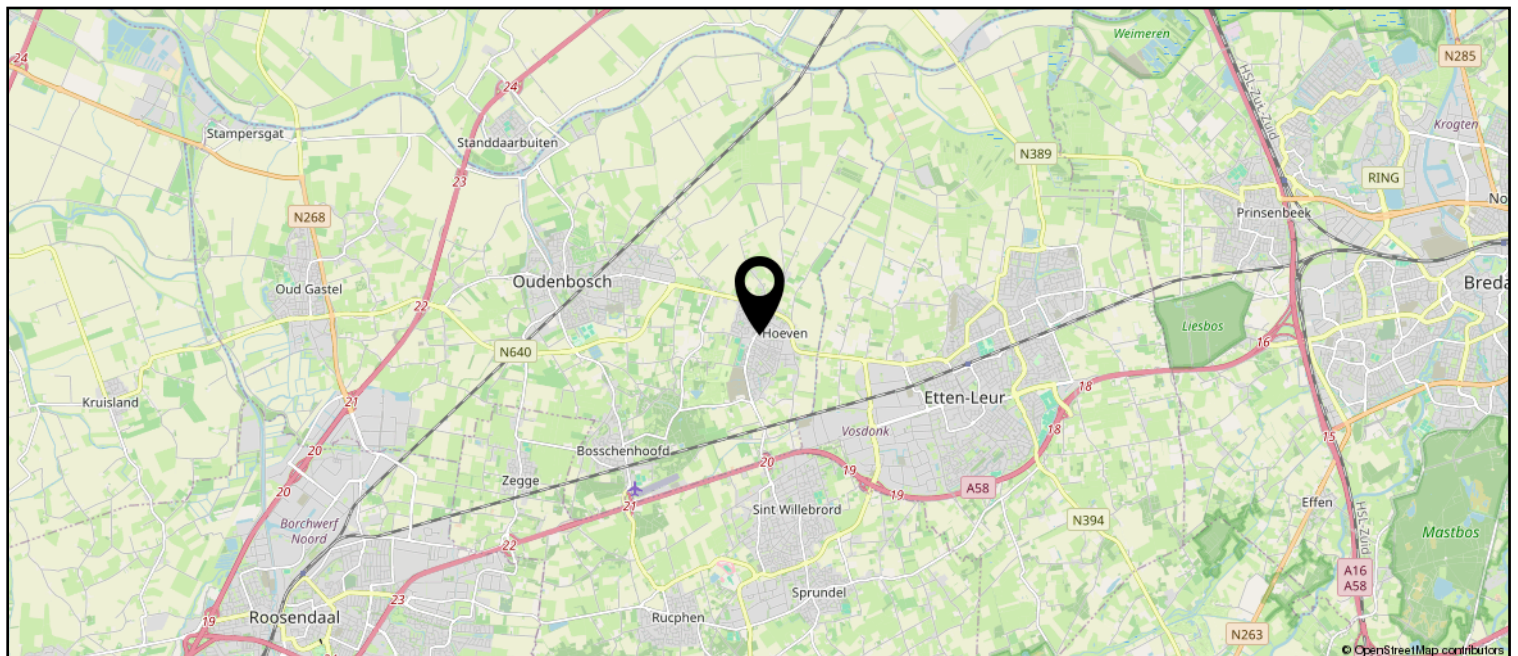
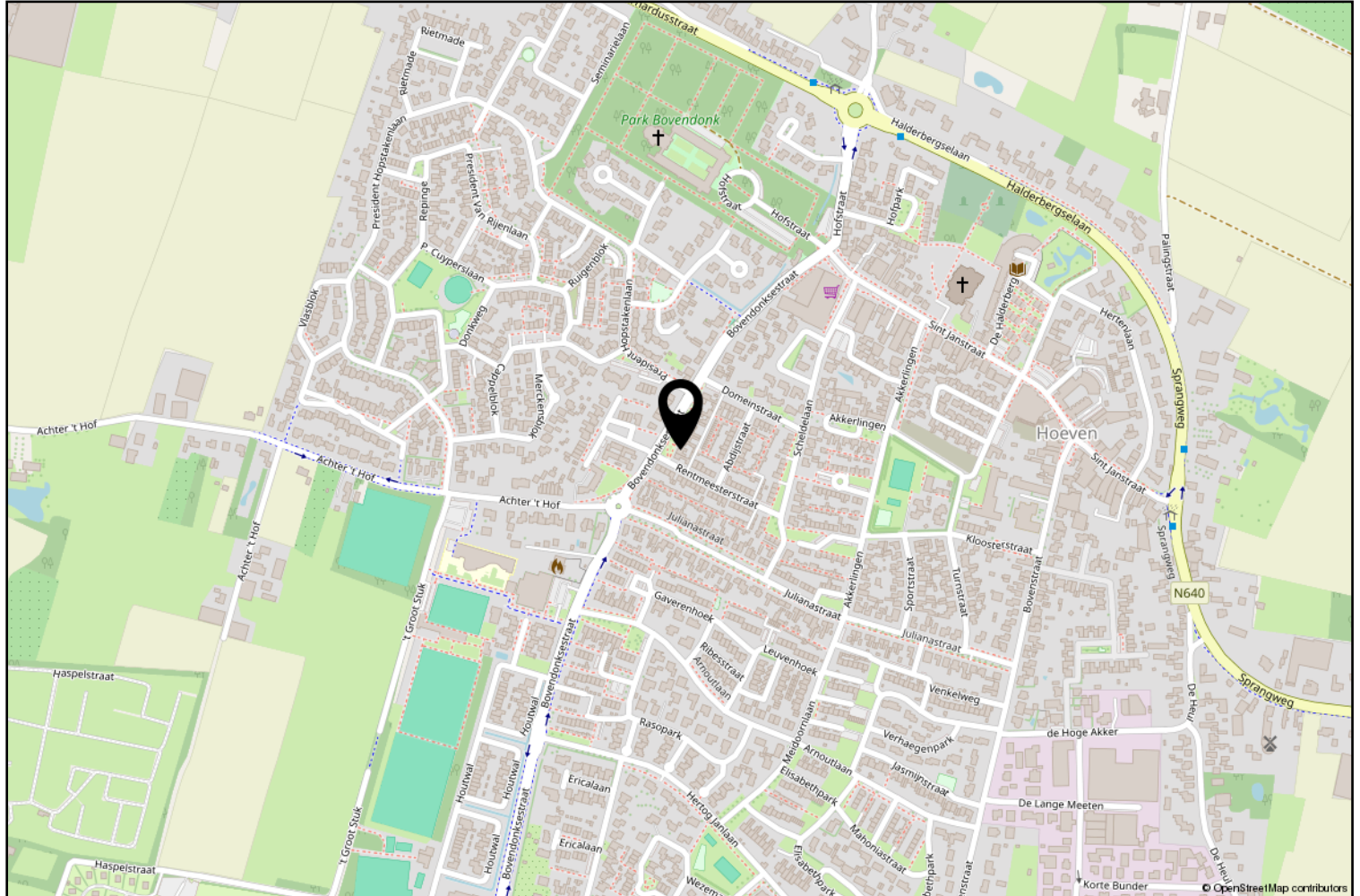
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1844
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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





De gemeente Halderberge met een totaal oppervlakte van ca. 7.500 hectare, bestaat uit de 5 dorpskernen Hoeven, Bosschenhoofd, Oudenbosch, Oud Gastel en Stampersgat, met totaal ruim 30.000 inwoners. In de kern van Oudenbosch is het gemeentehuis gevestigd en hier is ook een treinstation aanwezig. Rondom en tussen deze dorpskernen is veel natuurgebied waar u heerlijk kunt ontspannen tijdens fietsen, wandelen, varen, zwemmen, paard rijden voor jong en oud. In de gemeente Halderberge zijn bijzondere gebouwen en musea om meer van de Brabantse cultuur en historie te ontdekken. In een van de dorpen is altijd wel wat te doen met een behoorlijk volle evenementenkalende.

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.