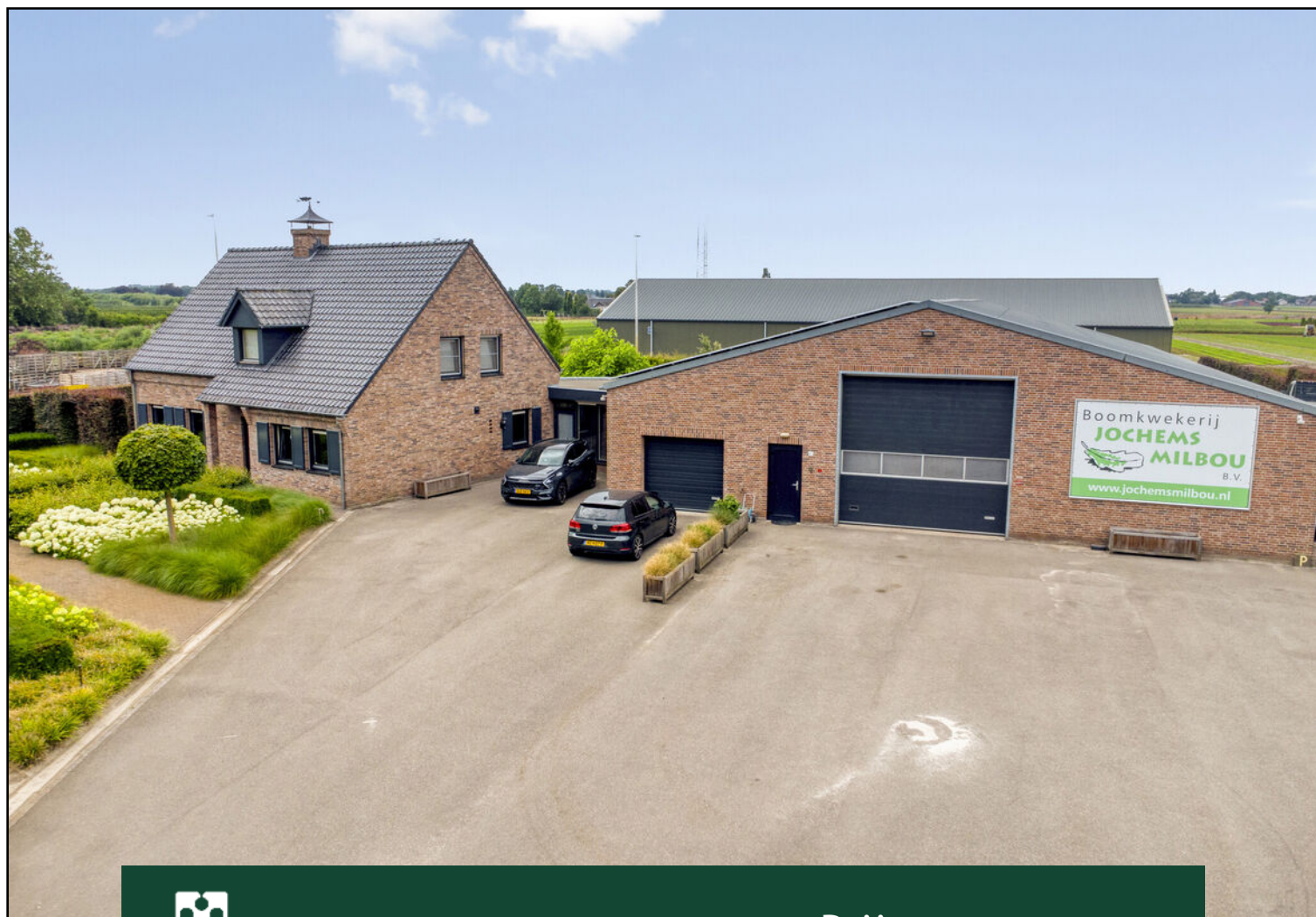


Wildertstraat 4 a

4881 MC Zundert



Prijs op aanvraag



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	Prijs op aanvraag
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Villa
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 59.300 m ² (mogelijkheid tot extra landbouwgrond)
Woonoppervlakte:	ca. 207 m ²
Inhoud woning:	ca. 798 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 29 m ²
Bouwjaar:	2004
Ligging:	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A++++

BOOMKWEKERIJ

Een boomkwekerijbedrijf met een vrijstaande woning en twee ruime bijgebouwen gelegen op een royaal perceel. De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en beschikt onder andere over een moderne keuken, vijf (slaap)kamers en een fraai aangelegde tuin.

De twee royale bedrijfsruimten, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.470 m², maken dit object bijzonder geschikt voor een boomkwekerijbedrijf of voor wie op zoek is naar uitzonderlijk veel opslag- of hobbyruimte.

Ligging

De Wildertstraat is gelegen in het rustige buitengebied van Zundert. Hier geniet je dagelijks van de rust, de ruimte en het groene landschap. De straat wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer, waardoor je woont in een ontspannen en landelijke omgeving met volop privacy. Voor een wandeling of fietstocht liggen de bossen en natuurgebieden, waaronder De Krochten, op korte afstand. Ook zijn de dagelijkse voorzieningen van Zundert goed bereikbaar en rijd je binnen enkele minuten richting de A16/E19 met uitstekende verbindingen naar Breda en Antwerpen.

Bouwaard

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 2004 en degelijk uitgevoerd met een betonnen begane grondvloer en verdiepingvloer. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en de woning is volledig geïsoleerd. Op de begane grond zorgt comfortabele vloerverwarming voor een aangenaam woonklimaat.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je een multifunctionele kamer die perfect is als slaapkamer, thuishunkoor of hobbyruimte. De royale woonkamer voelt licht en ruim dankzij de vele raampartijen. Aan de achterzijde zorgen de grote schuifpuien voor een prachtige verbinding met de tuin en is volop ruimte voor een royale eethoek.

De in 2022 vernieuwde keuken vormt een echte blikvanger. De moderne opstelling bestaat uit een keukenwand en een spoeleiland met gezellige bar, waardoor koken en samenzijn hier naadloos samenkomen. De keuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven-magnetron en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een badkamer en bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer beschikt over een douche en wastafel en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken loop je door naar een sfeervolle barruimte, die een unieke verbinding vormt tussen de woning, de eerste bedrijfsruimte, de achtertuin en het erf aan de voorzijde.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers. Alle slaapkamers beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten. De complete badkamer is uitgerust met een hoekbad, een inlopdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

**** Tekst loopt door op de volgende pagina ****

Tuin woning

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin die perfect aansluit bij de landelijke omgeving. De voortuin is ingericht met middelhoge beplanting, bomen en een nette bestrating richting de entree en de achterom.

De achtertuin is fraai aangelegd met gazon, diverse beplanting en meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek is om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping waar je vanaf het vroege voorjaar tot in de late avond comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast is er een tweede overkapping voor een jacuzzi. Dankzij de hoge hagen rondom de tuin geniet je hier bovendien van veel privacy.

Bedrijfsloodsen/boomkwekerijgedeelte

Bedrijfsruimte:

Direct vanuit de woning bereik je de eerste royale bedrijfsruimte van circa 580 m², gebouwd in 2004. Deze multifunctionele ruimte is zowel vanaf de voorzijde als achterzijde bereikbaar via hoge én lage elektrische overheaddeuren en separate loopdeuren. De bedrijfsruimte beschikt over een indrukwekkende opslagruimte van circa 445 m², aangevuld met een werkruimte, kantine met keuken, toiletruimte, diverse bergingen en een aparte garage. Boven deze ruimtes bevindt zich bovendien extra zolderruimte. De loods is voorzien van ca. 160 zonnepanelen.

Opslagloods:

Daarnaast beschikt het perceel over een nette ruime vrijstaande opslagloods van circa 891 m², gebouwd in 2012. Deze royale damwandloods is voorzien van een grote elektrische overheaddeur en meerdere loopdeuren.

Meetcertificaat bedrijfsgebouwen:

- VVO Kantoorruimte 43,20 m²
- VVO Bedrijfsruimte 1402 m²
- VVO Verkeersruimte 6 m²
- VVO Toilet, - facilitaire 53 m²
- VVO totaal 1504 m²
- BVO totaal 1587 m²

Perceel en bestemming

Het object is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 59.300 m². De woning met de aanwezige bedrijfsgebouwen maakt onderdeel uit van een perceel met de bestemming Agrarisch bedrijf. De omliggende boomkwekerijgronden hebben de bestemming Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied en zijn rond en nabij het bedrijf gelegen. Eventueel bestaat er de mogelijkheid om nabij het bedrijf nog circa 5.47.25 ha landbouwgrond bij te kopen.

Bijzonderheden

- + Vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 59.300 m²
- + Twee royale bedrijfsgebouwen met een gezamenlijk VVO van circa 1.504 m²
- + Oplaadpaal voor elektrische auto
- + Verzorgd aangelegde tuin met meerdere overkappingen en jacuzzi
- + Rustige ligging in het buitengebied van Zundert met uitstekende bereikbaarheid
- + Gelegen op een perceel met agrarische bestemming, waarbij de woning met bedrijfsgebouwen de bestemming Agrarisch bedrijf heeft en de boomkwekerijgronden de bestemming Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied
- + Mogelijkheid om nabij bedrijf (Weduwestraat) extra circa 3.70.20 ha landbouwgrond bij te kopen













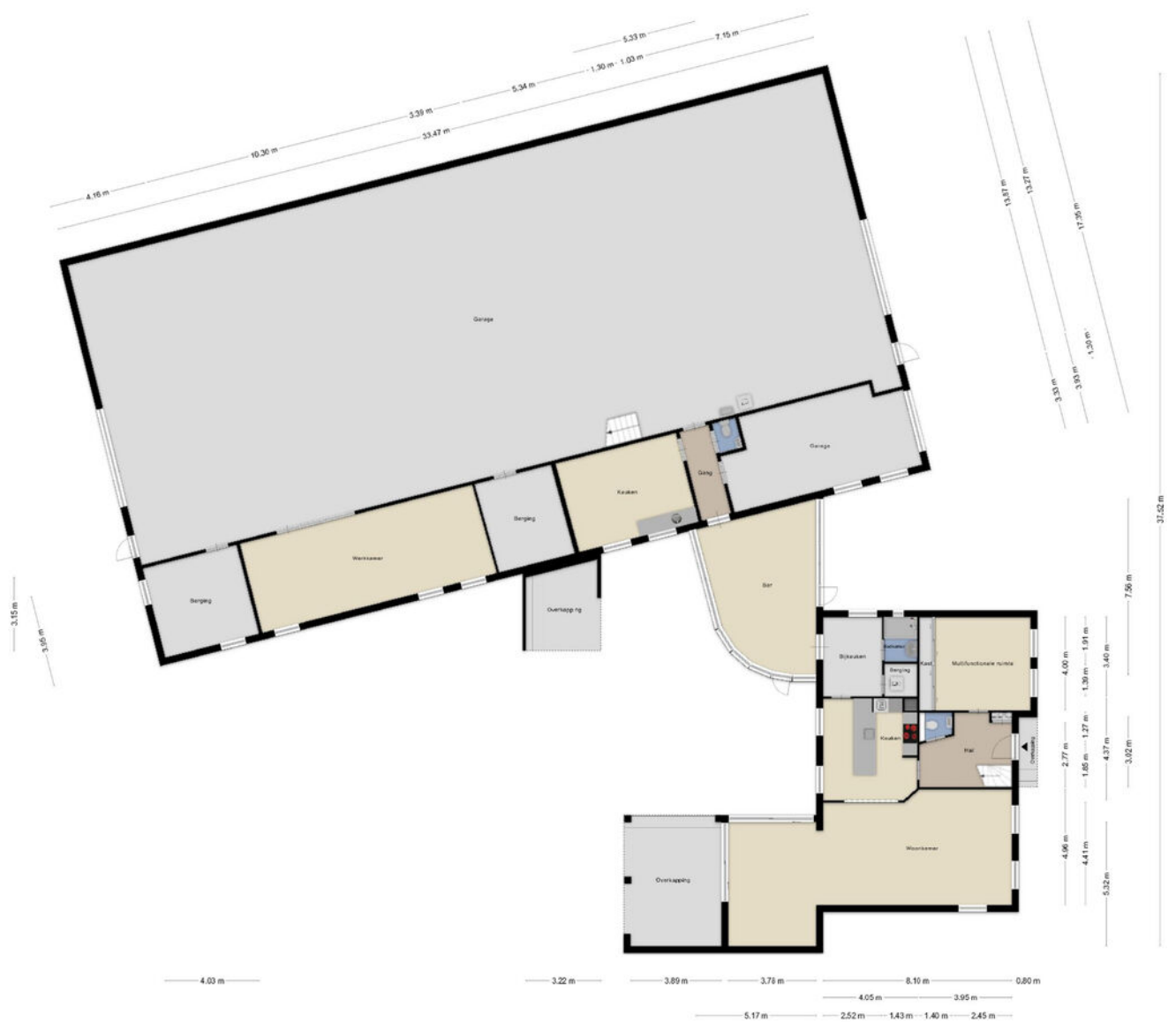








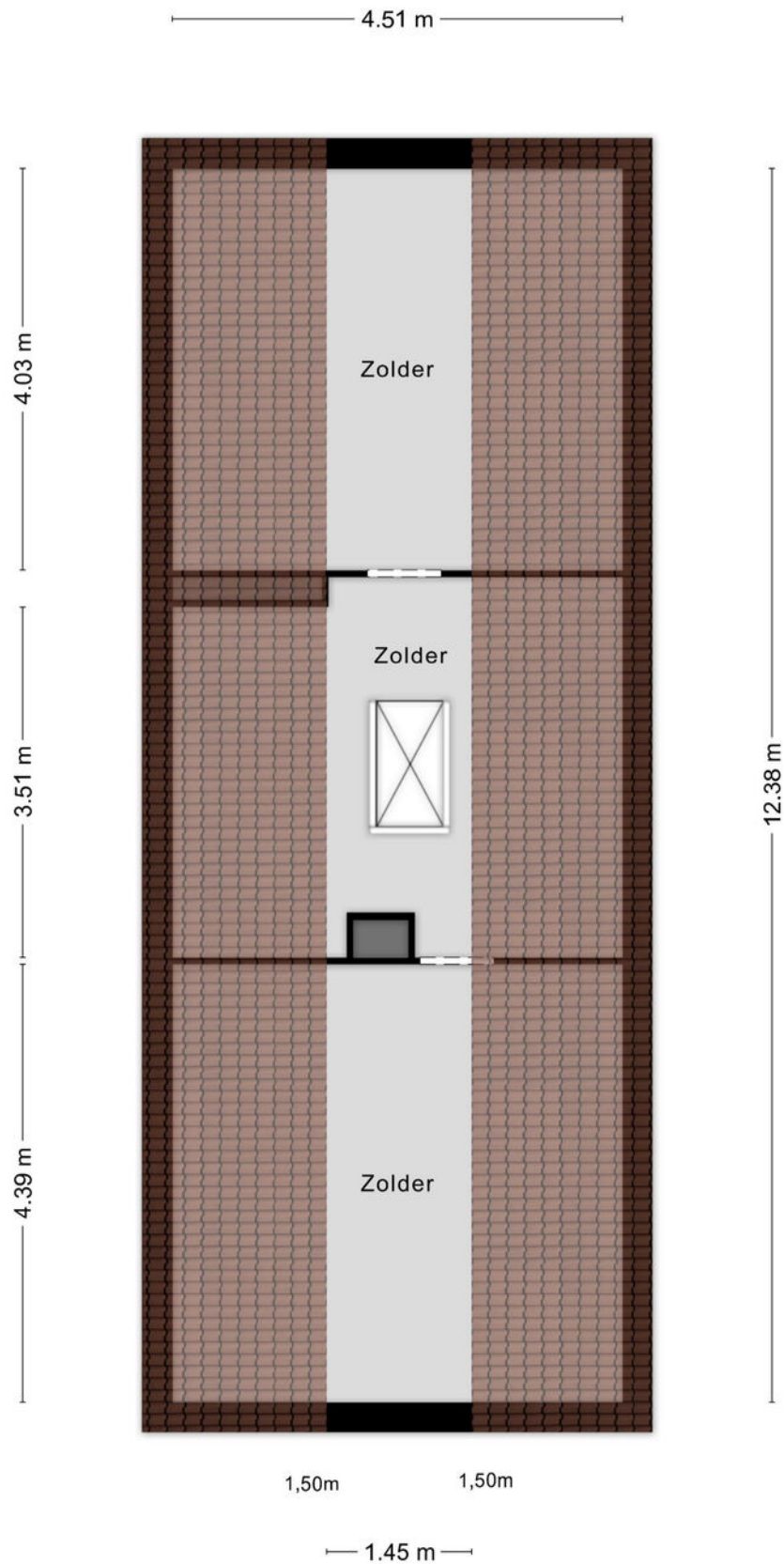
Begane grond



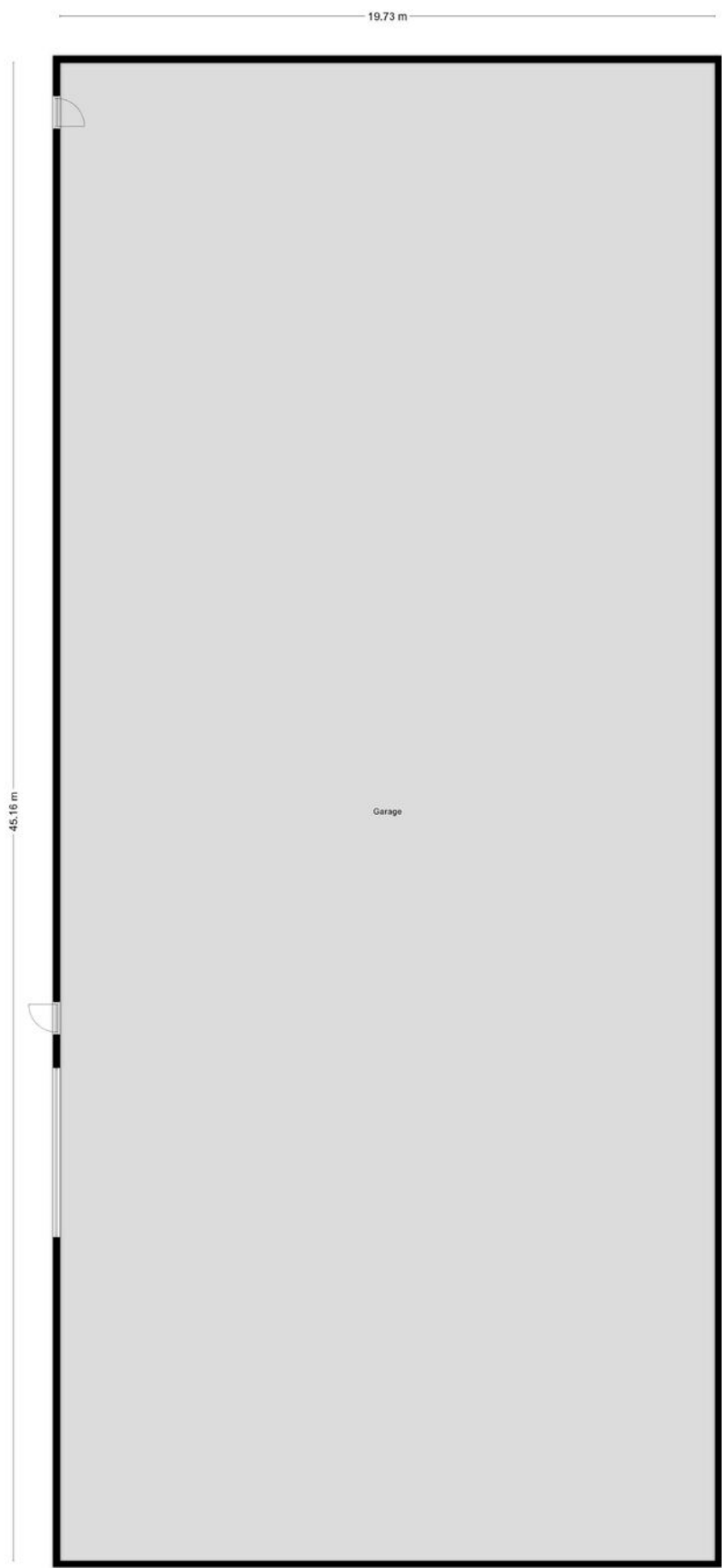
[illegible]

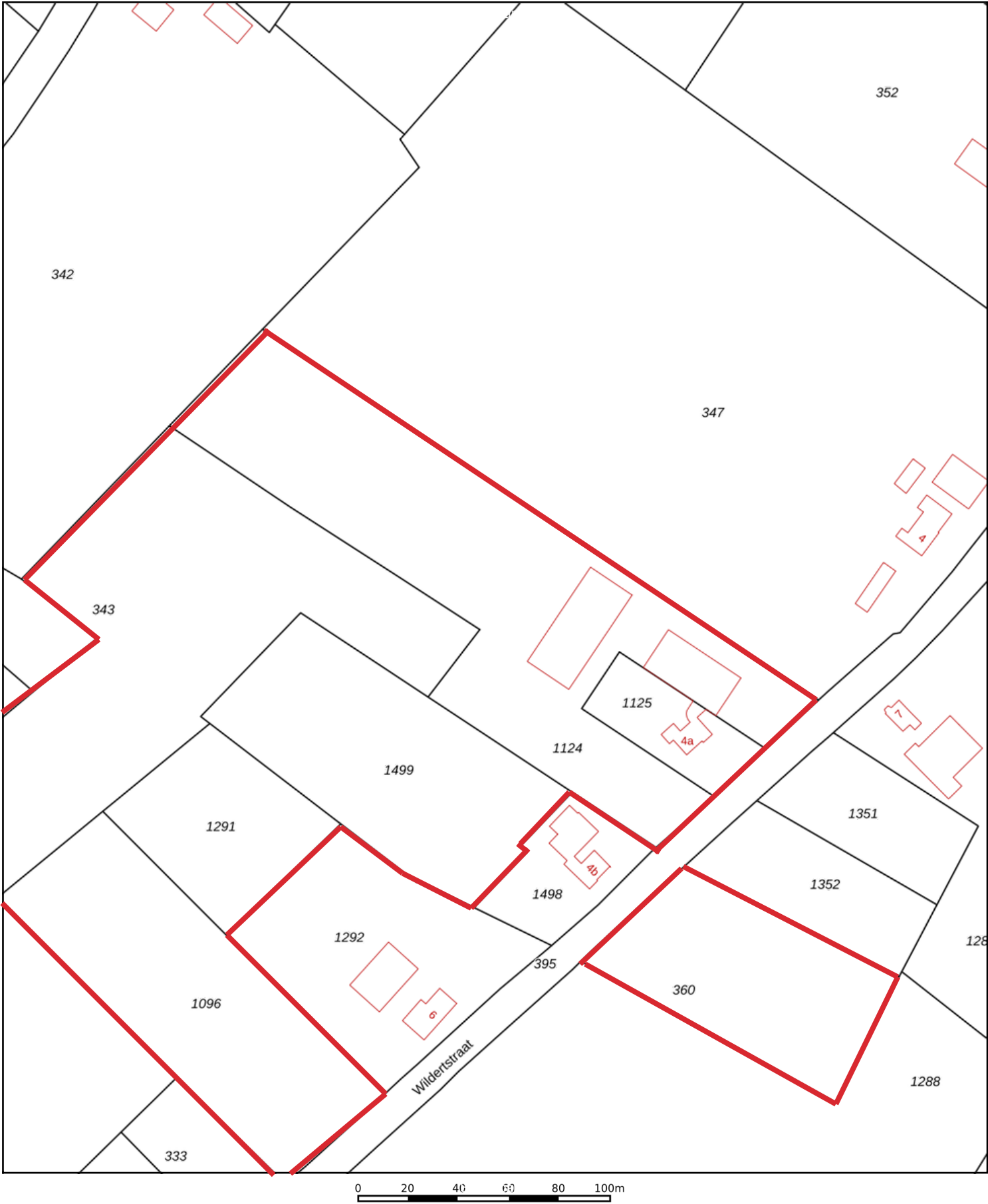
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



Opslagloods





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

S

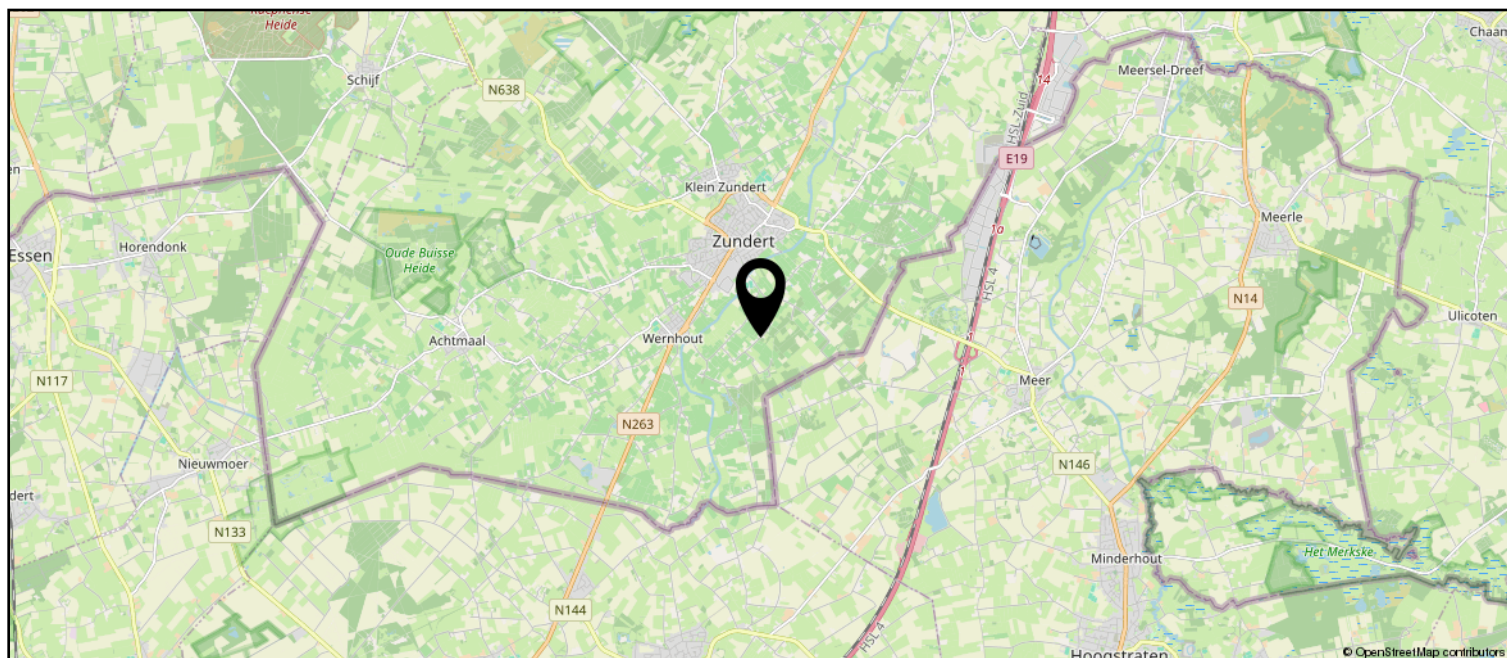
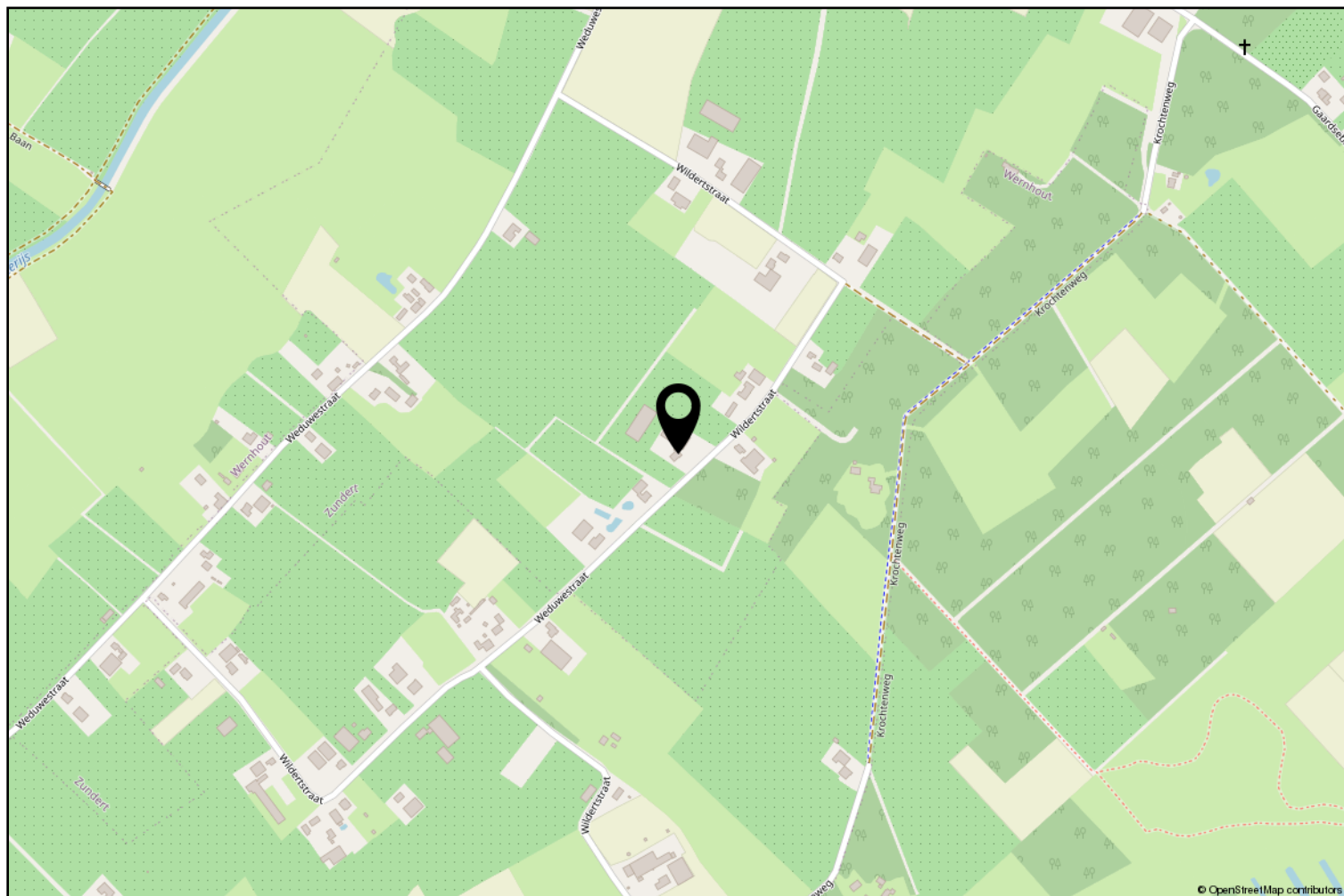
1124

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Koelkast bar			X
- Koelkasten berging		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Jacuzzi			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			



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.

Ton Jochems

Sinds 2000 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als makelaar / taxateur met de specialisaties Wonen, Agrarisch en Landelijk vastgoed, alsmede planschade en onteigening.
Ik sta u graag te woord via 06-53782780 of tjochems@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.



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.