

de Draaikes 8

4882 BG KLEIN ZUNDERT



Vraagprijs € 452.500,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 452.500,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 265 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 101 m ²
Inhoud:	ca. 338 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 32 m ²
Externe bergruimte:	ca. 33 m ²
Bouwjaar:	1994
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel (Intergas, 2014)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Een instapklare woning met fraai vernieuwde keuken en badkamer, een ruime garage met volop mogelijkheden én een sfeervolle tuin met meerdere overdekte zitplekken. Aan De Draaikies 8 in Klein Zundert komen deze pluspunten samen in een verzorgde hoekwoning met energielabel A. Binnen geniet je van een sfeervolle woonkamer, een open keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een extra zolderverdieping. Ook aan praktische ruimte is gedacht, met een bijkeuken, een berging en een royale garage met verdieping. Buiten vind je een fraai aangelegde achtertuin met een overkapping aan de woning en een sfeervol tuinhuis met rieten kap. Een fijne combinatie van comfortabel wonen, praktische ruimte en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten!

Ligging

De woning is gelegen aan De Draaikies in Klein Zundert, een dorpse woonomgeving op korte afstand van het centrum van Zundert. Hier woon je in een kleinschalige omgeving met de dagelijkse voorzieningen van Zundert binnen handbereik. Denk aan winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Een prettige woonlocatie voor wie graag de gemoedelijke sfeer van Klein Zundert combineert met de voorzieningen van het nabijgelegen Zundert.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 1994 en opgetrokken in traditionele bouwaard met gemetselde gevels en een pannengedek dak. De woning is voorzien van kunststof buitenkozijnen met isolerende beglazing, waaronder HR+++ glas bij de voordeur, HR++ glas bij de achterdeur en verder dubbel glas. In 2025 is het platte dak van de slaapkamer voorzien van nieuwe dakbedekking. Daarnaast beschikt de woning over acht zonnepanelen uit 2020, een cv-combiketel uit 2014 en energielabel A. De woning is bovendien voorzien van screens en rolluiken.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is voorzien van vijf groepen en een krachtgroep. De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar de raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De houtlook vloer en warme afwerking geven het geheel een sfeervolle uitstraling. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (2016) voorzien van een keukenopstelling met een vierpits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron (2026), koelkast, vaatwasser, spoelbak en servieskast. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die geheel is betegeld en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer (2018). De slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De slaapkamer aan de voorzijde en achterzijde zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, inloofdouche, zwevend toilet en een wastafelmeubel. De donkere wandtegels in combinatie met de lichtere elementen geven de ruimte een moderne uitstraling. Verder is de badkamer voorzien van een dakraam voor natuurlijke lichtinval en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de voorzolder, met aansluitend een zolderkamer. De schuine dakvlakken geven deze verdieping een karakteristieke uitstraling en het Velux dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval. De verdieping biedt praktische mogelijkheden voor het opbergen van spullen of het creëren van een hobbyruimte. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-combiketel.

Garage

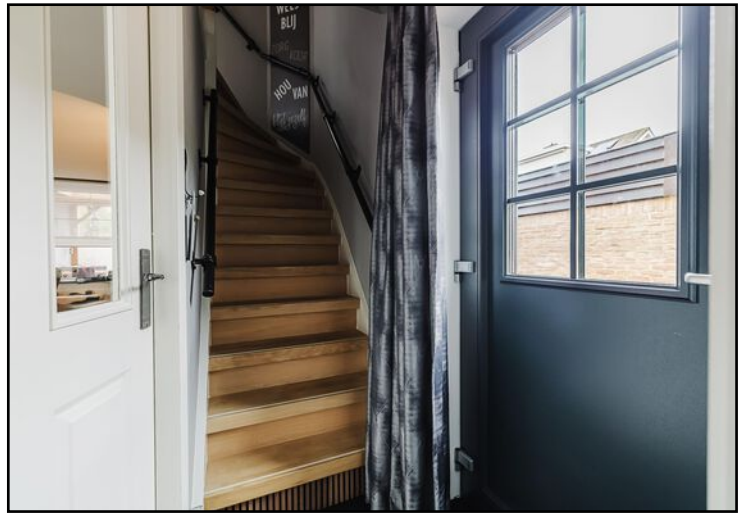
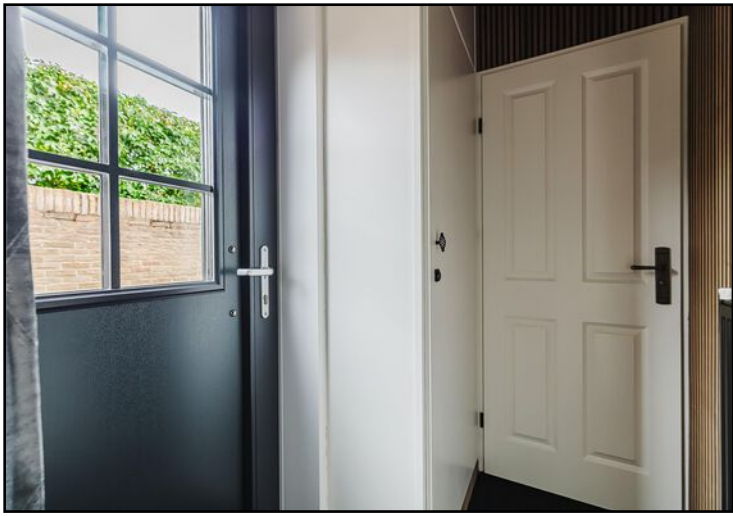
Een van de grote pluspunten van deze woning is de ruime garage van circa 33 m². Deze biedt deze volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap of andere spullen. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, een separate loopdeur en ramen voor natuurlijke lichtinval. In de garage is een wastafel aanwezig en voorbereiding voor een laadpaal. Via een vaste trap bereik je bovendien de verdieping boven de garage, die extra bergruimte biedt. Ideaal voor wie graag klust, een hobby heeft of behoefte heeft aan veel opslagruimte. Op het dak van de garage liggen acht zonnepanelen. Naast de woning bevindt zich bovendien een carport.

Tuin

Ook buiten is het heerlijk genieten! De verzorgde achtertuin is sfeervol aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groen. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten en van de avondzon kunt genieten. Achter in de tuin vind je nog een bijzondere plek: een sfeervol, open tuinhuis met een karakteristieke rieten kap. Een gezellige plek om met familie of vrienden samen te komen of juist rustig te ontspannen. De combinatie van de verschillende zitplekken, het groen en de beschutte ligging maakt de tuin tot een fijne verlenging van de woning.

Bijzonderheden

- + Energielabel A
- + Acht zonnepanelen op het dak van de garage
- + Kunststof buitenkozijnen met isolerende beglazing
- + Praktische, betegelde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- + Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- + Slaapkamer aan de voorzijde en achterzijde voorzien van een dakkapel
- + Tweede verdieping met voorzolder en zolderkamer, bereikbaar via een vaste trap
- + Ruime garage van circa 33 m² met elektrische sectionaaldeur en verdieping
- + Carport naast de woning
- + Verzorgde achtertuin met overkapping en avondzon
- + Screens en rolluiken aanwezig
- + Rustig gelegen in Klein Zundert

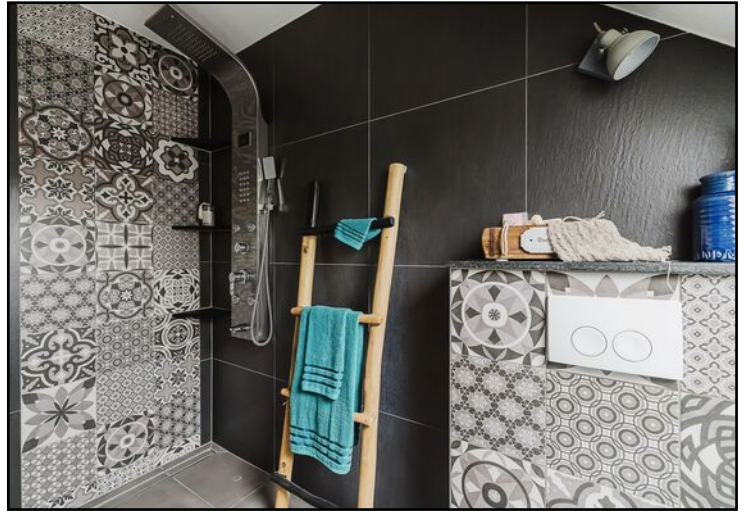
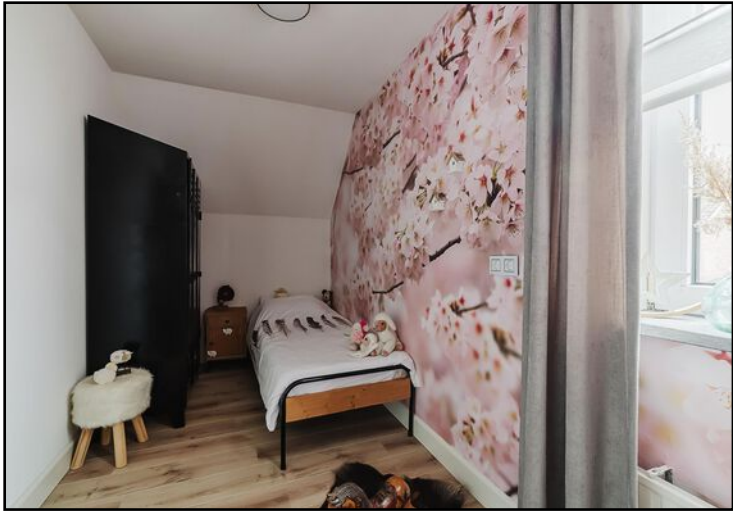










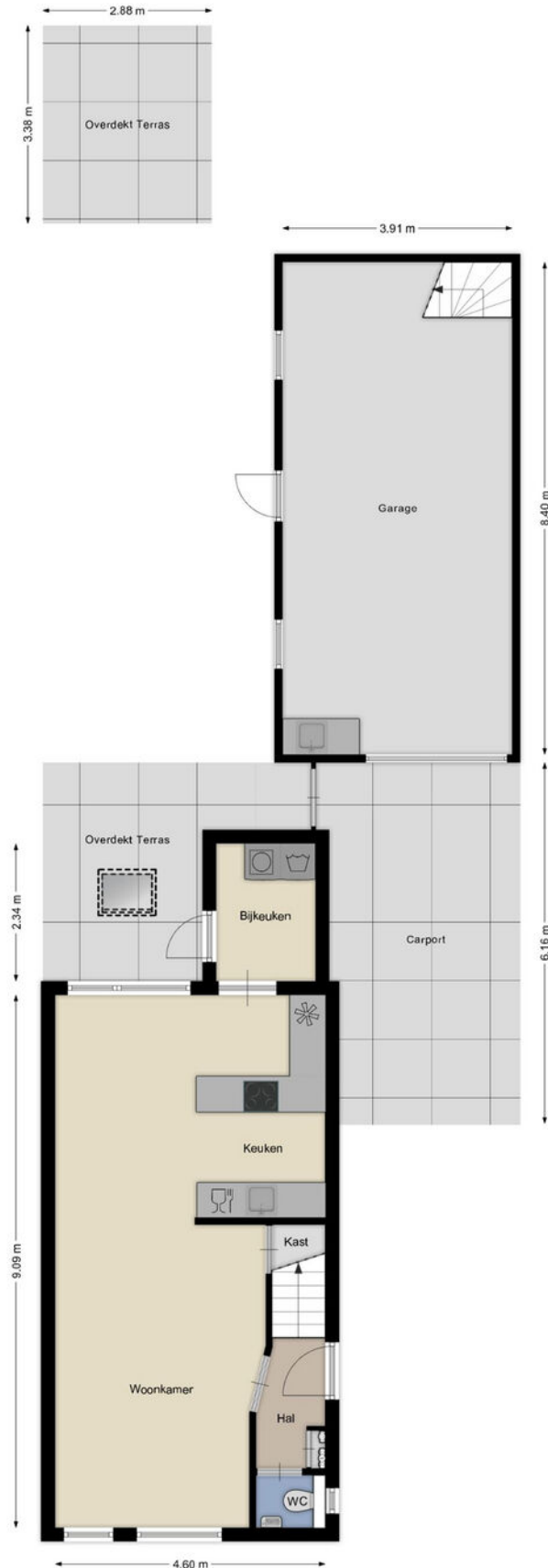






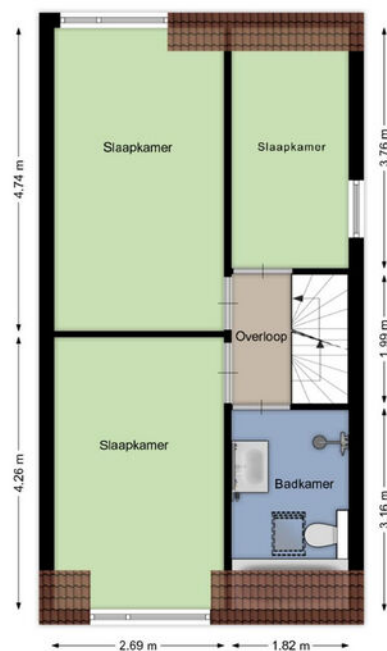
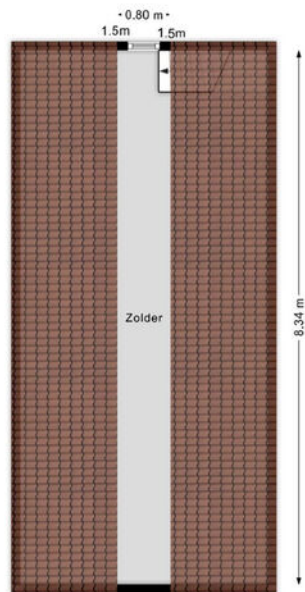


Begane grond



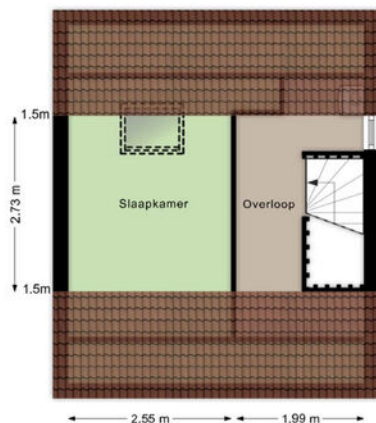
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie B

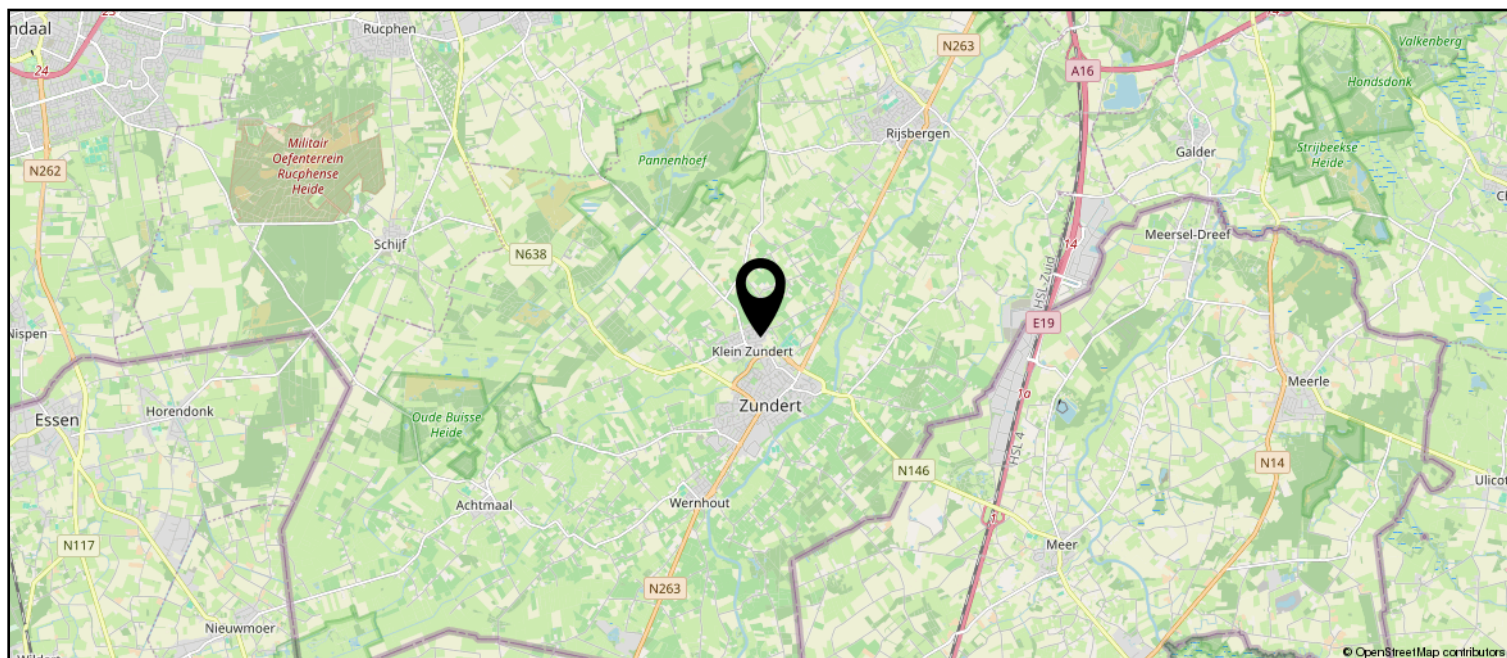
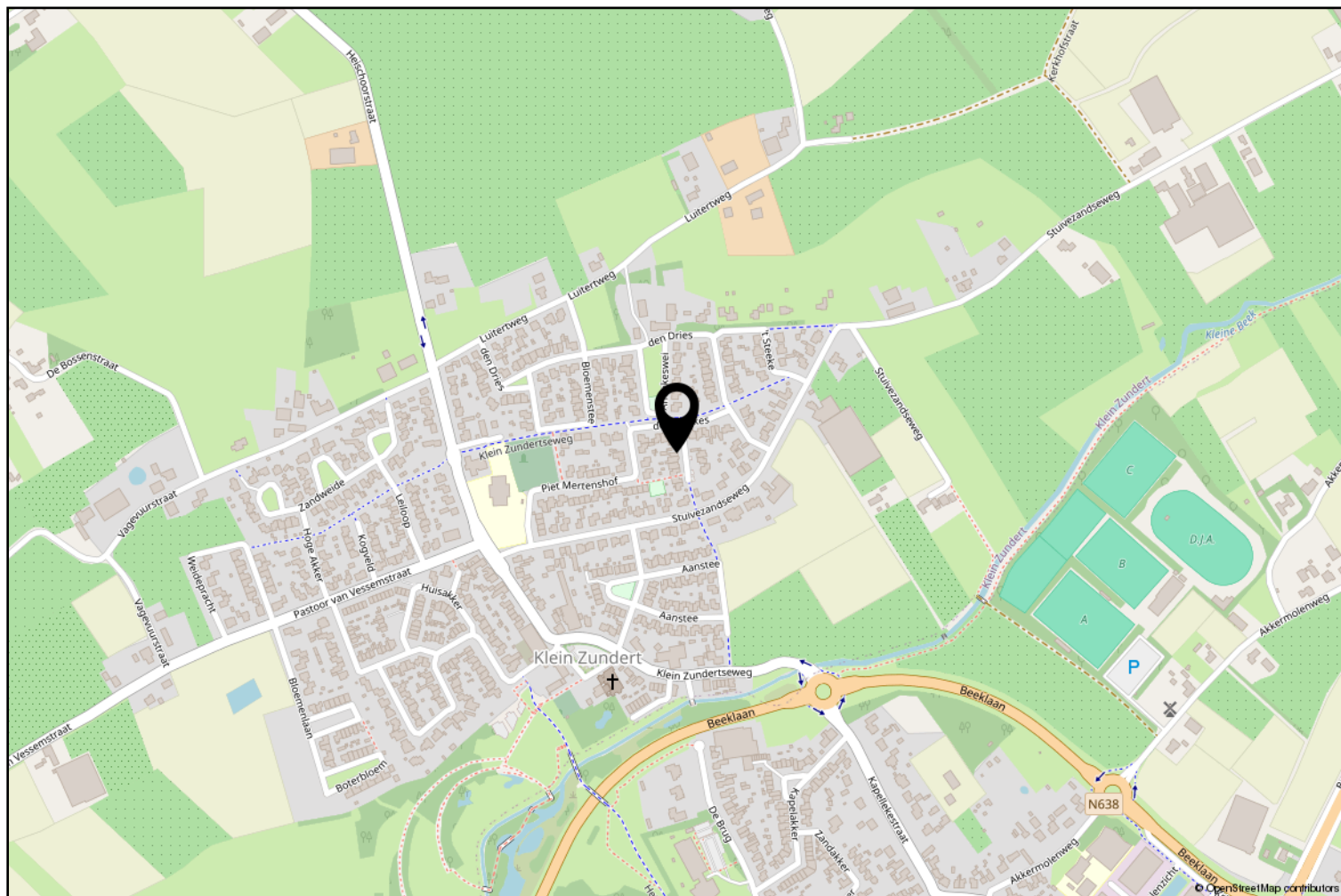
Perceel 3898

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 16 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		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
- Vouw gordijnen (1 1/2 jaar oud)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- inloopdouche	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.