

Klein Zundertseweg 3 a

4882 BE KLEIN ZUNDERT



Vraagprijs € 440.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 440.000,- k.k.
Soort woning:	Eindwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 124 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 112 m ²
Inhoud:	ca. 409 m ³
Externe bergruimte:	ca. 5 m ²
Bouwjaar:	2018
Ligging:	In centrum, in woonwijk, open ligging
Tuin:	Voortuin, achtertuin
Berging:	Vrijstaand hout
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming begane grond + 1e verdieping
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Op zoek naar een fijne plek waar je je eigen thuis van kunt maken? Dan is deze instapklare eindwoning aan de Klein Zundertseweg 3a zeker het bekijken waard! De woning is gebouwd in 2017, heeft een verzorgde en moderne uitstraling en biedt een prettige indeling met een lichte woonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers en een multifunctionele tweede verdieping. En ook buiten zit je hier goed! De zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop ruimte om lekker buiten te genieten. Met een vrijstaande houten berging, een eigen achterom en energielabel A is ook aan het praktische wooncomfort gedacht. Een fijne woning waar je je al snel thuis zult voelen. Kom jij binnenkort een kijkje nemen?

Ligging

De woning ligt aan de Klein Zundertseweg in het gemeedelijke Klein Zundert, op korte afstand van het centrum van Zundert. Hier woon je met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor supermarkten, winkels, gezellige horecagelegenheden en sportvoorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Zundert. Ook het groene buitengebied ligt dichtbij, ideaal voor een wandeling of een mooie fietstocht. Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Breda en Etten-Leur goed bereikbaar. Zo combineer je het dorpse wonen met het gemak van voorzieningen in de buurt.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 2017, volledig geïsoleerd en beschikt over vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. De houten kozijnen zijn voorzien van triple beglazing. Daarnaast beschikt de woning over een cv-installatie, twee zonnepanelen en energielabel A.

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer heeft een verzorgde afwerking met een donkere tegelvloer en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde zorgen het grote raam en de tuindeur voor een fijne verbinding met buiten. Op mooie dagen stap je hier zo de zonnige achtertuin in! Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met lichte kastfronten en een donker werkblad. De keuken heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Een fijne leefruimte waar koken, eten en ontspannen samenkomen.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een prettige lichtinval. De kamers bieden ruimte voor een comfortabele slaapkamer en bijvoorbeeld een kinder- of werkkamer. De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer en beschikt over een douchecabine, wastafel en wandcloset. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijk daglicht en de mogelijkheid om de ruimte te ventileren.

Tweede verdieping

Een extra verdieping die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken! Via de vaste trap bereik je de netjes afgewerkte zolderruimte, waar het topgevel- en dakraam zorgt voor prettig daglicht. Dankzij de lichte afwerking en laminaatvloer is dit een aangename ruimte met verschillende gebruiksmogelijkheden. Of je nu een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte, logeerruimte of extra slaapkamers zoekt, deze verdieping biedt daarvoor mogelijkheden. Onder de schuine dakvlakken is bovendien ruimte om spullen op te bergen. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een afzonderlijke technische ruimte met de cv-installatie. Een praktische aanvulling op de woonruimte!

Berging

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart. Dankzij de eigen achterom is de berging bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Tuin

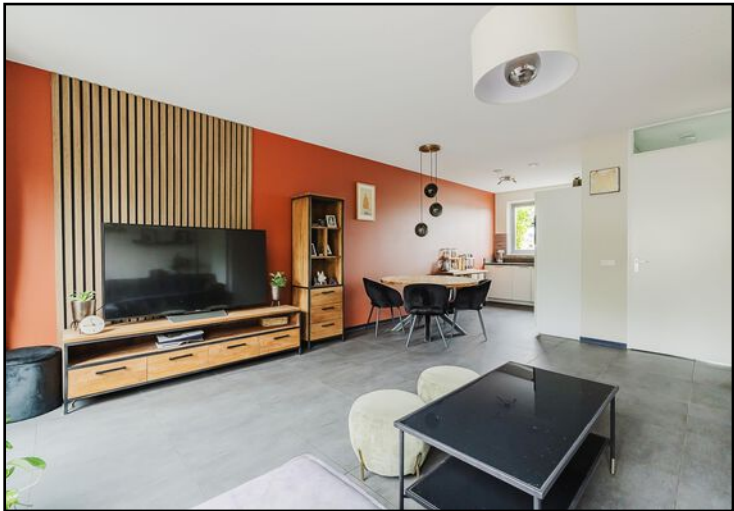
De achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de grotendeels bestrate inrichting is de tuin onderhoudsvriendelijk en heb je volop ruimte voor een gezellige tuinset. Of je nu uitgebreid buiten wilt eten met vrienden of na een werkdag nog even van de zon wilt genieten, hier kan het allebei. De groene borders en erfafscheidingen geven de tuin een verzorgde uitstraling. Achter in de tuin staat de vrijstaande houten berging en via de eigen achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar met de fiets. Een fijne buitenruimte waar je weinig onderhoud aan hebt en vooral lekker kunt ontspannen! Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig. Via de achtertuin kom je uit op het parkeerterrein welke direct gelegen is aan de Kleine Beek.

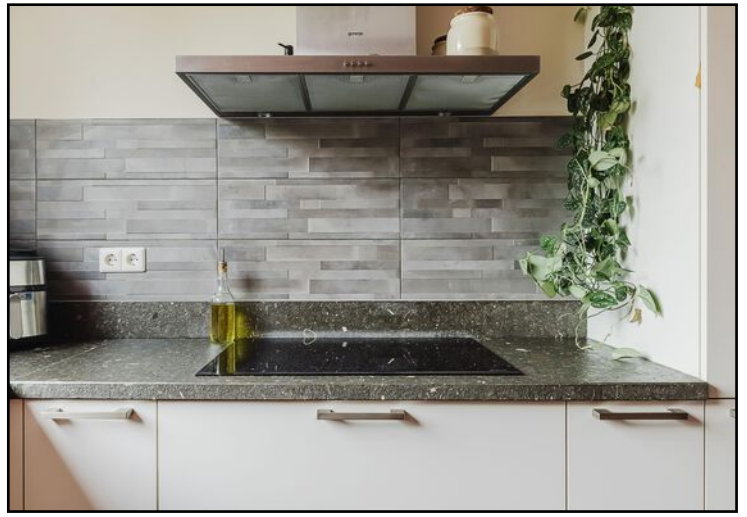


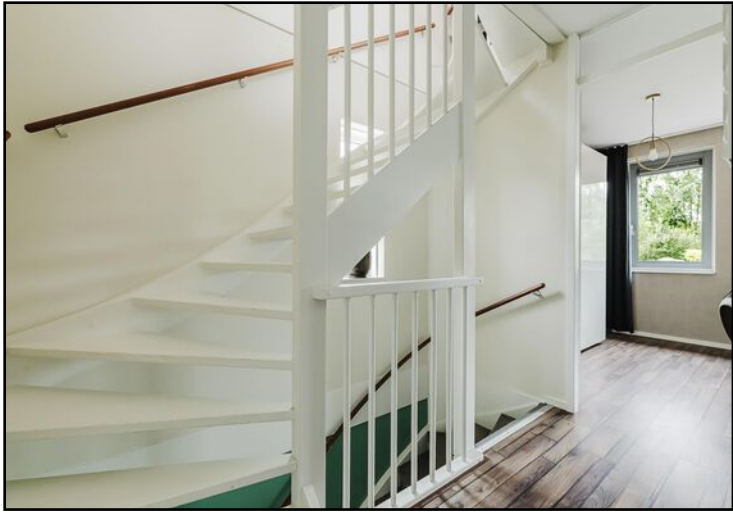
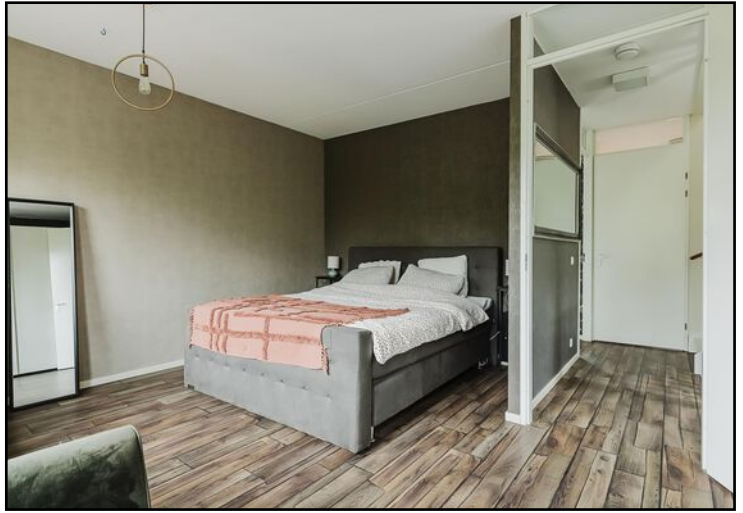
Bijzonderheden

- + Instapklare en goed onderhouden eindwoning uit 2017
- + Vloerverwarming begane grond + eerste verdieping
- + HR+++ beglazing
- + Energielabel A
- + Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- + Nette badkamer met douchecabine, wastafel en wandcloset
- + Multifunctionele tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap
- + Zonnepanelen aanwezig
- + Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden
- + Vrijstaande houten berging
- + Eigen achterom
- + Openbare parkeergelegenheid direct voor de woning







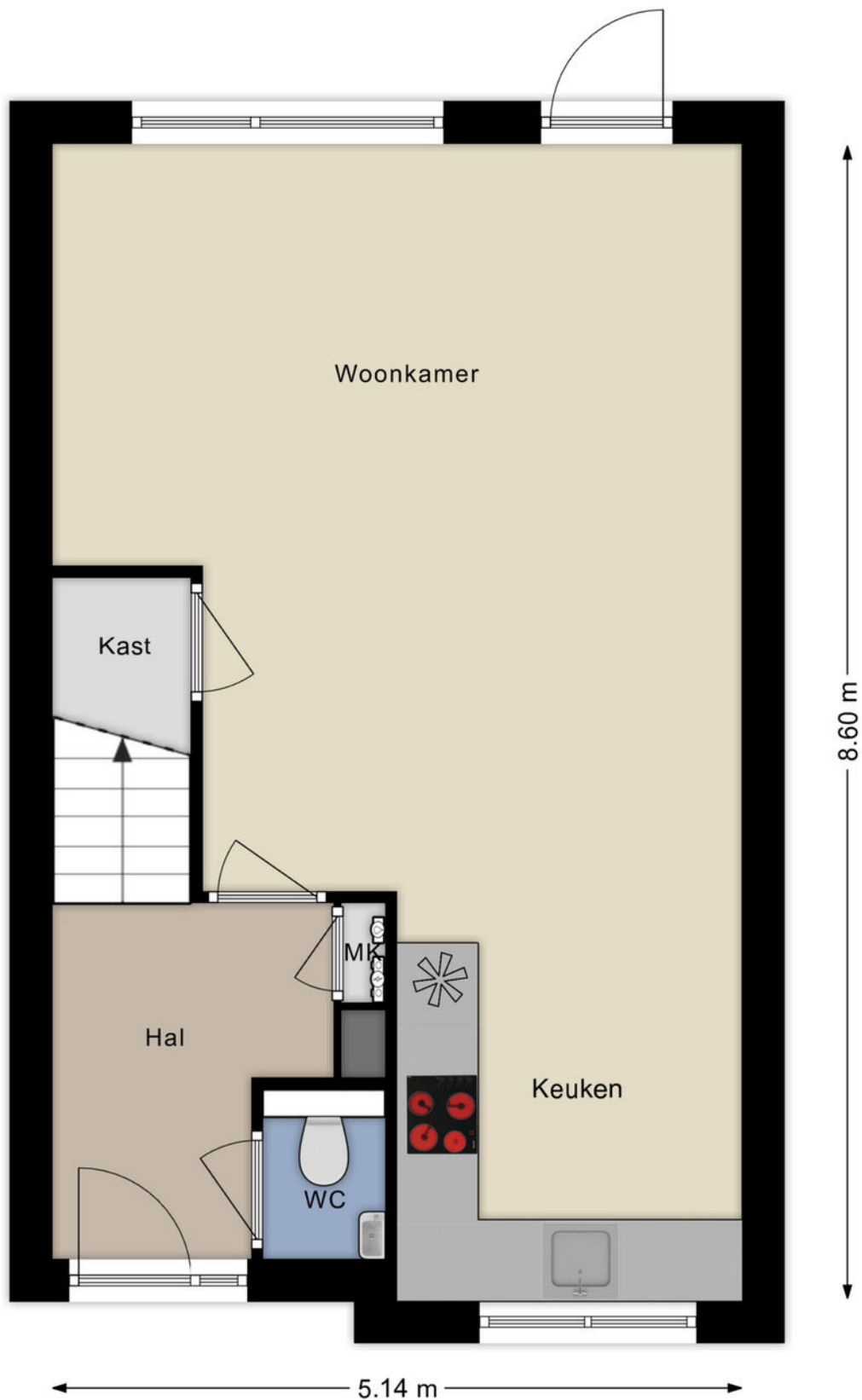






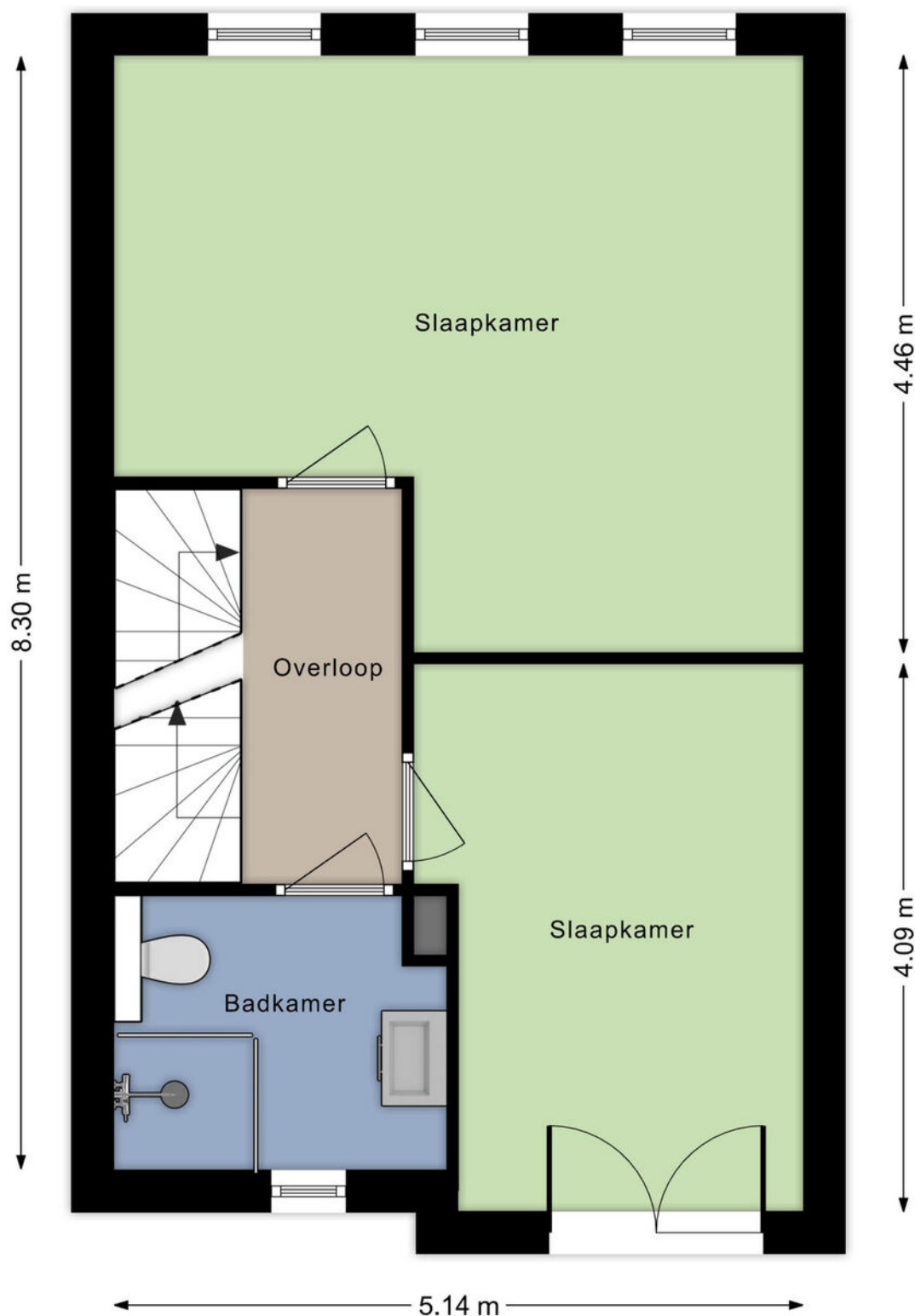


Begane grond



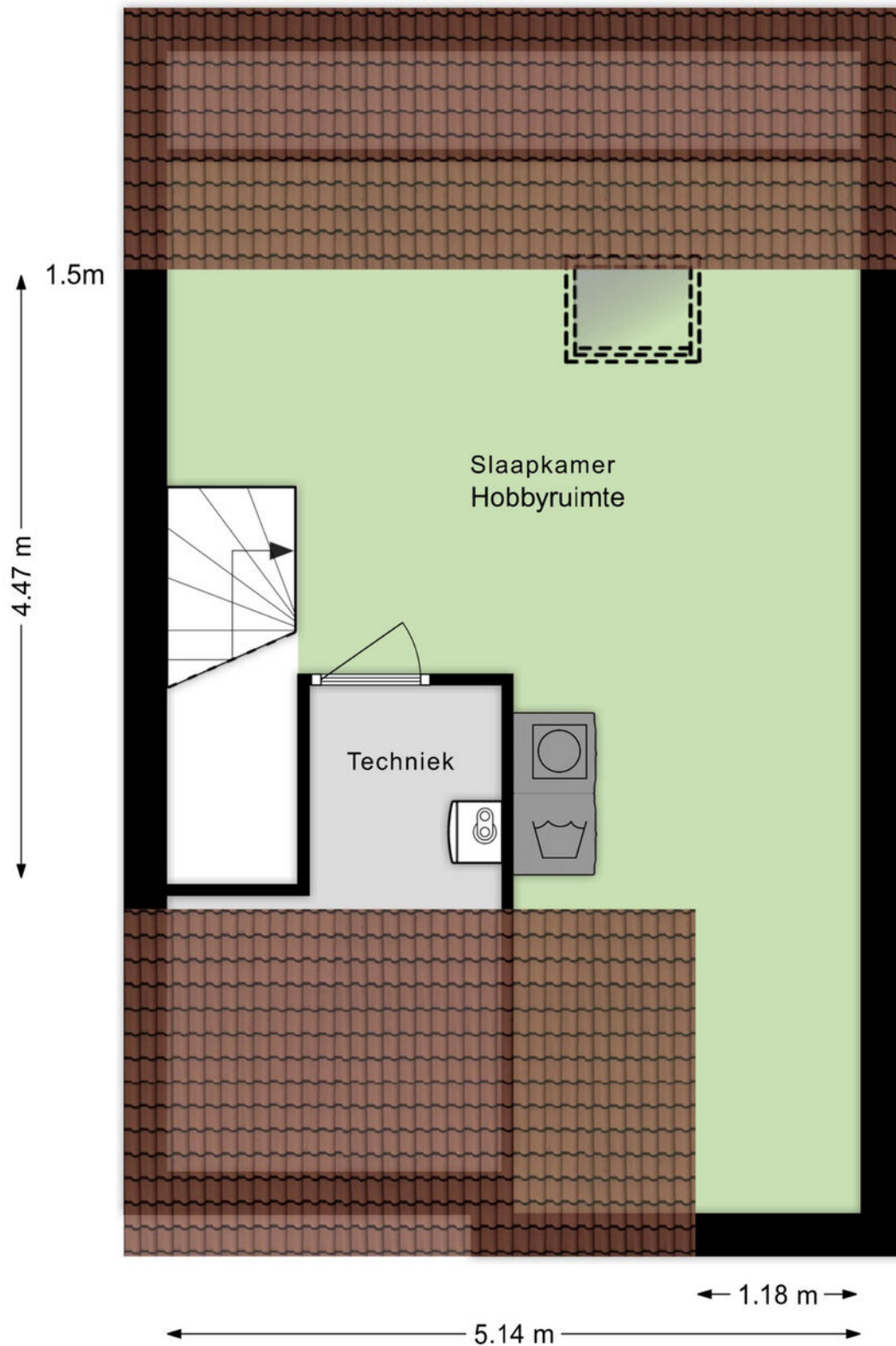
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping



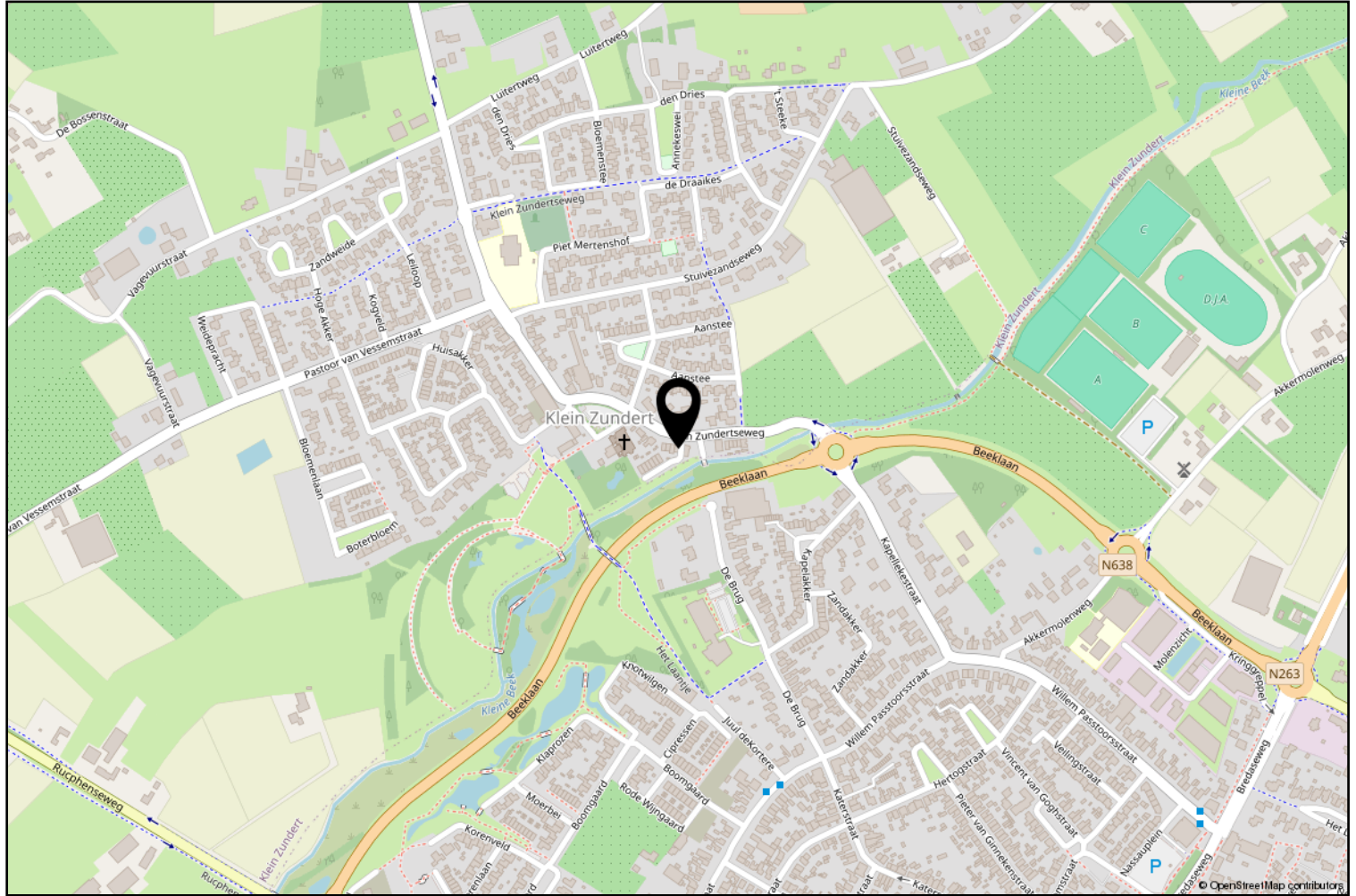
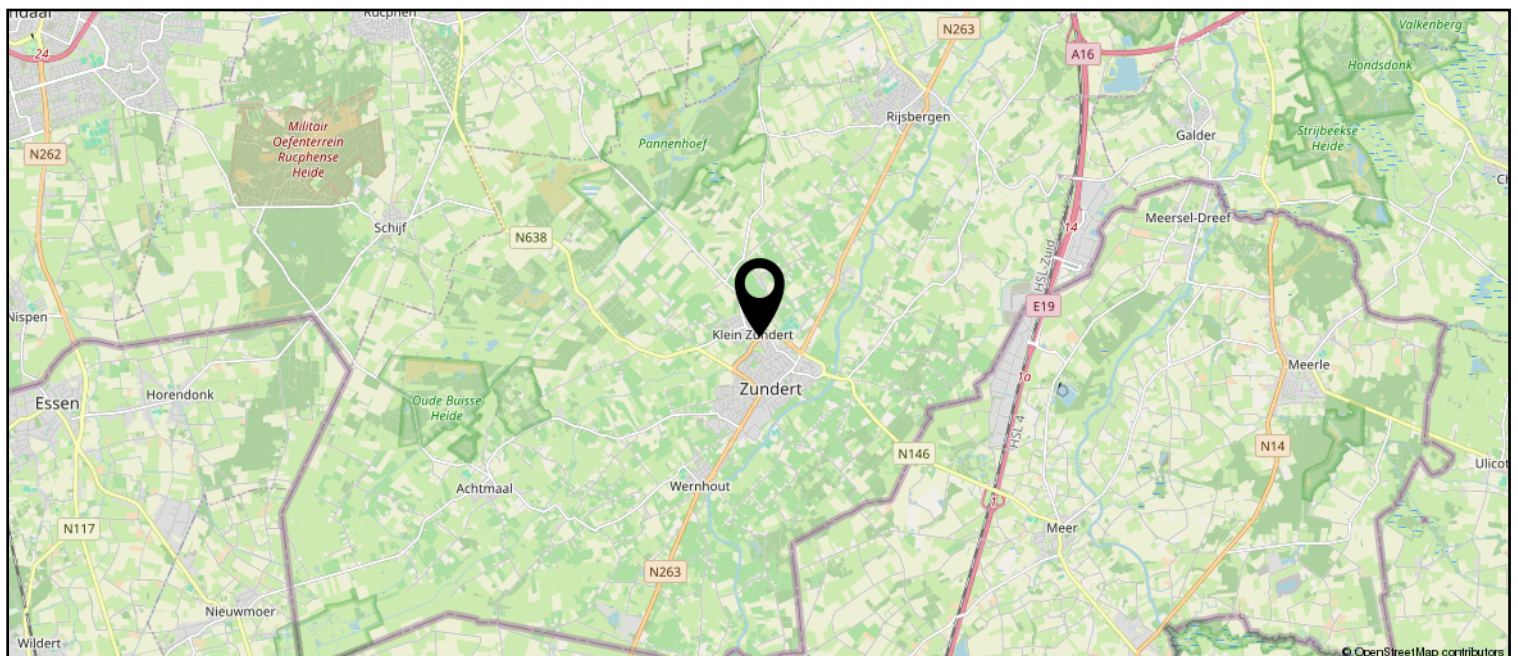
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Tweede verdieping



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

Locatie op de kaart





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 4393

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast (Ikea Pax kast)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Tegelvloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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.