

Willem Passtoorsstraat 34

4881 BR Zundert



Vraagprijs € 669.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 669.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 685 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 150 m ²
Inhoud:	ca. 670 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 35 m ²
Externe bergruimte:	ca. 36 m ²
Bouwjaar:	1994
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A

Ruim wonen met volop mogelijkheden

Volop leefruimte met een aparte werk- of hobbyruimte aan huis en diepe tuin vlakbij het dorpscentrum van Zundert? Deze woning aan de Willem Passtoorsstraat 34 heeft alles wat je zoekt! Hier combineer je het gemak van centraal wonen met de luxe van veel ruimte - binnen én buiten.

Ligging

Deze woning ligt in een prettige woonomgeving; een brede groene straat en een gunstige centrale ligging. Je woont hier op loopafstand van winkels, sportvoorzieningen, een school en het gezellige centrum van Zundert. Daarnaast zit je zó op de uitvalswegen richting Breda, Roosendaal of Antwerpen. Ook is de halte voor het openbaar vervoer dichtbij!

Begane grond

Je stapt binnen in een nette hal met de meterkast en een vaste trap naar boven. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar de vele ramen zorgen voor een fijne, zonnige sfeer. Aangrenzend vind je de dichte keuken, die zowel praktisch als gezellig is ingericht. Via een portaal is de toilet bereikbaar. Vanuit de keuken heb je toegang tot de kelder - handig als extra opslag - én via een tussenhal loop je zo door naar de kantoor-/werkruimte. Ideaal als je thuiswerkt of een aparte hobbyruimte zoekt. Vanuit deze ruimte kom je in de royale berging/bijkeuken, voorzien van een deur naar de tuin en een luik naar extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang geeft tot drie royale slaapkamers. Of je nu een gezinswoning zoekt of graag een extra logeerkamer of werkkamer hebt - hier kan het allemaal. De badkamer is compleet en voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel en er is daglicht middels een raam. Daarnaast is er nog een aparte technische ruimte met de cv-combiketel (2015).

Tweede verdieping

bereikbaar middels een vaste trap. Momenteel is dit een open (berg)ruimte maar is eenvoudig in te delen met extra (slaap)kamers.

Berging/bijkeuken

De woning beschikt over een ruime berging met veel mogelijkheden. Middels een luik heb je bovendien nog extra opslagruimte bovenin. De deur naar de tuin maakt het een fijne plek voor je fiets, klusmateriaal of tuinspullen. Ook zou deze ruimte, samen met de voorgelegen werkkamer verbouwd kunnen worden tot bad- en slaapkamer op de begane grond.

Tuin / grote garage (ca. 28 m²)

Een zeer diepe, zonnige en gezellig aangelegde tuin met veel privacy: wat wil je nog meer? De tuin is groen, royaal en sfeervol, met een combinatie van gras, klinkers en tegels. Of je nu een zonaanbidder bent, een tuinliefhebber of lekker wilt borrelen met vrienden - dit is jouw buitenplek. Achter in de tuin is een houten tuinhuis met een overkapping. De achtertuin heeft een goede achterom via de eigen oprit. De grote in spouwmuren gebouwde garage is voorzien van een kanteldeur aan de voor- en achterzijde waardoor ook grotere voertuigen in de tuin kunnen komen.

Bijzonderheden

- * Centrale ligging nabij centrum, voorzieningen en uitvalswegen
- * Ruime woning met aparte werk-/hobbyruimte én berging op de begane grond
- * Mogelijkheid tot slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * Diepe, zonnige tuin met veel privacy en een tuinhuis met overkapping
- * Grote stenen garage (ca. 28 m²)
- * 8 zonnepanelen (2022)
- * Buitenschilderwerk (2024)
- * Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten

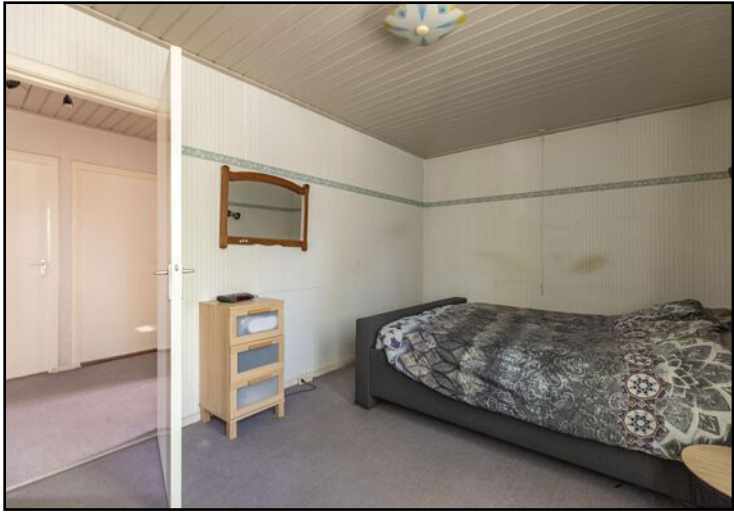


















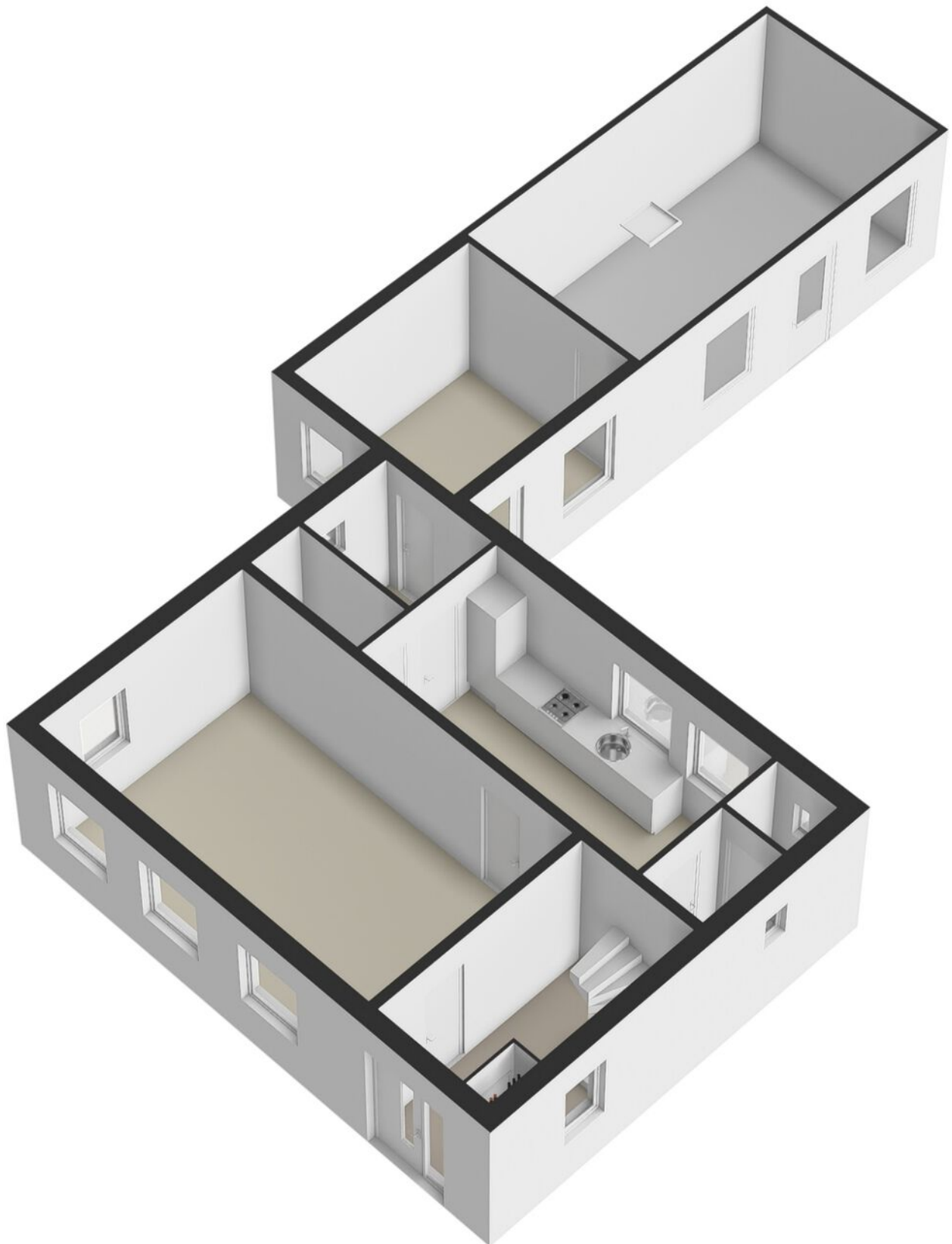




Begane grond



Begane grond 3D



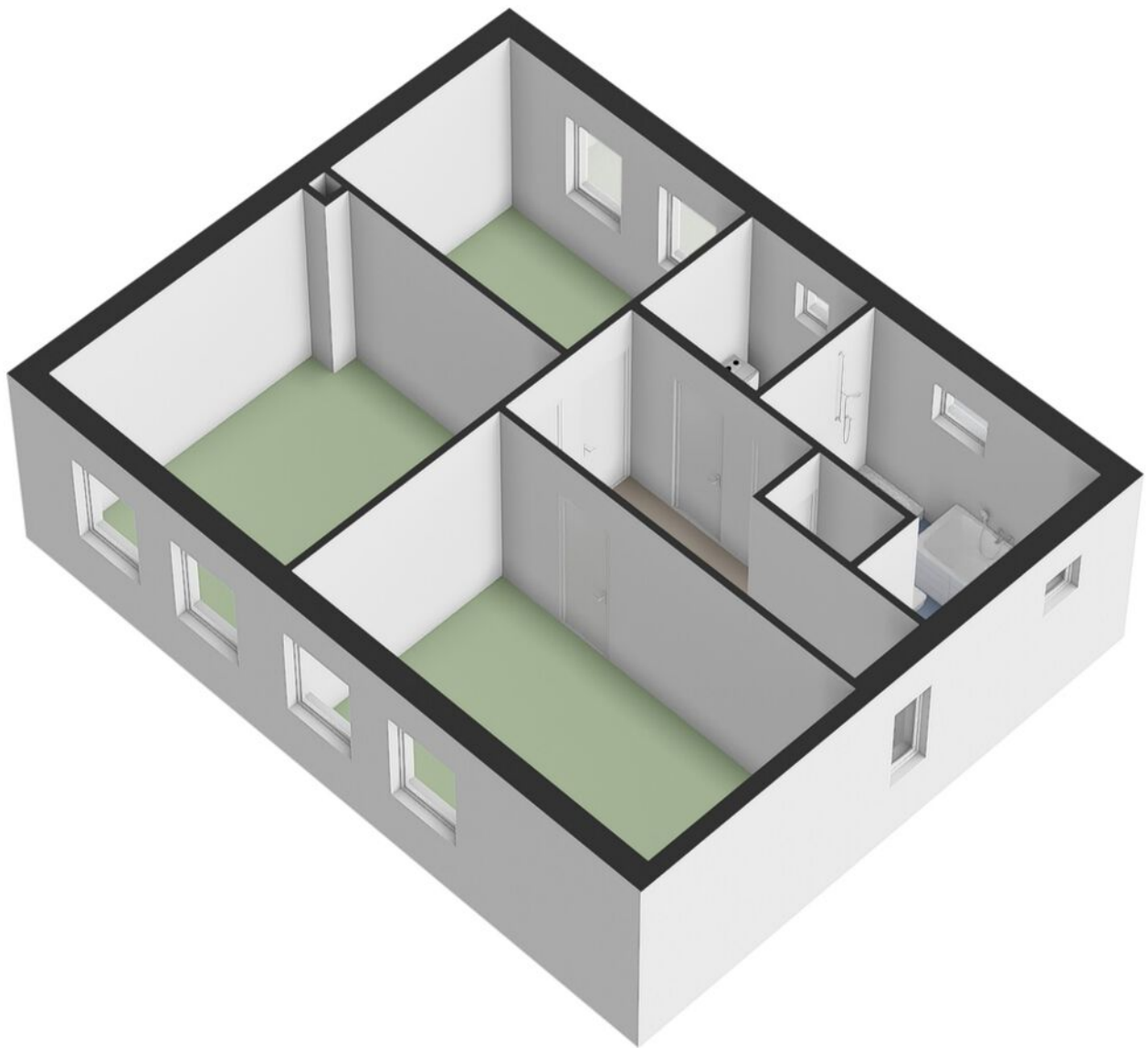
Eerste verdieping



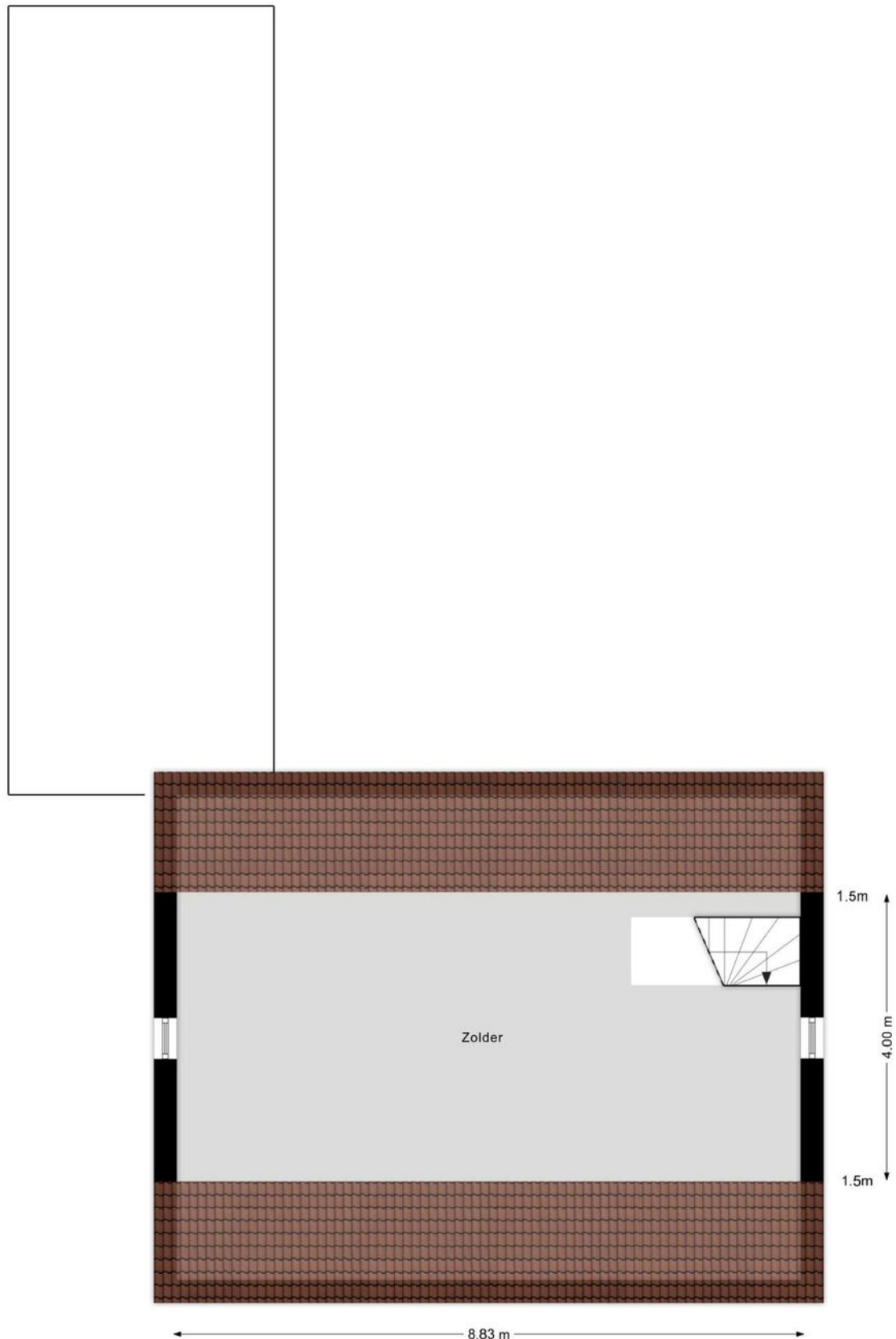
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

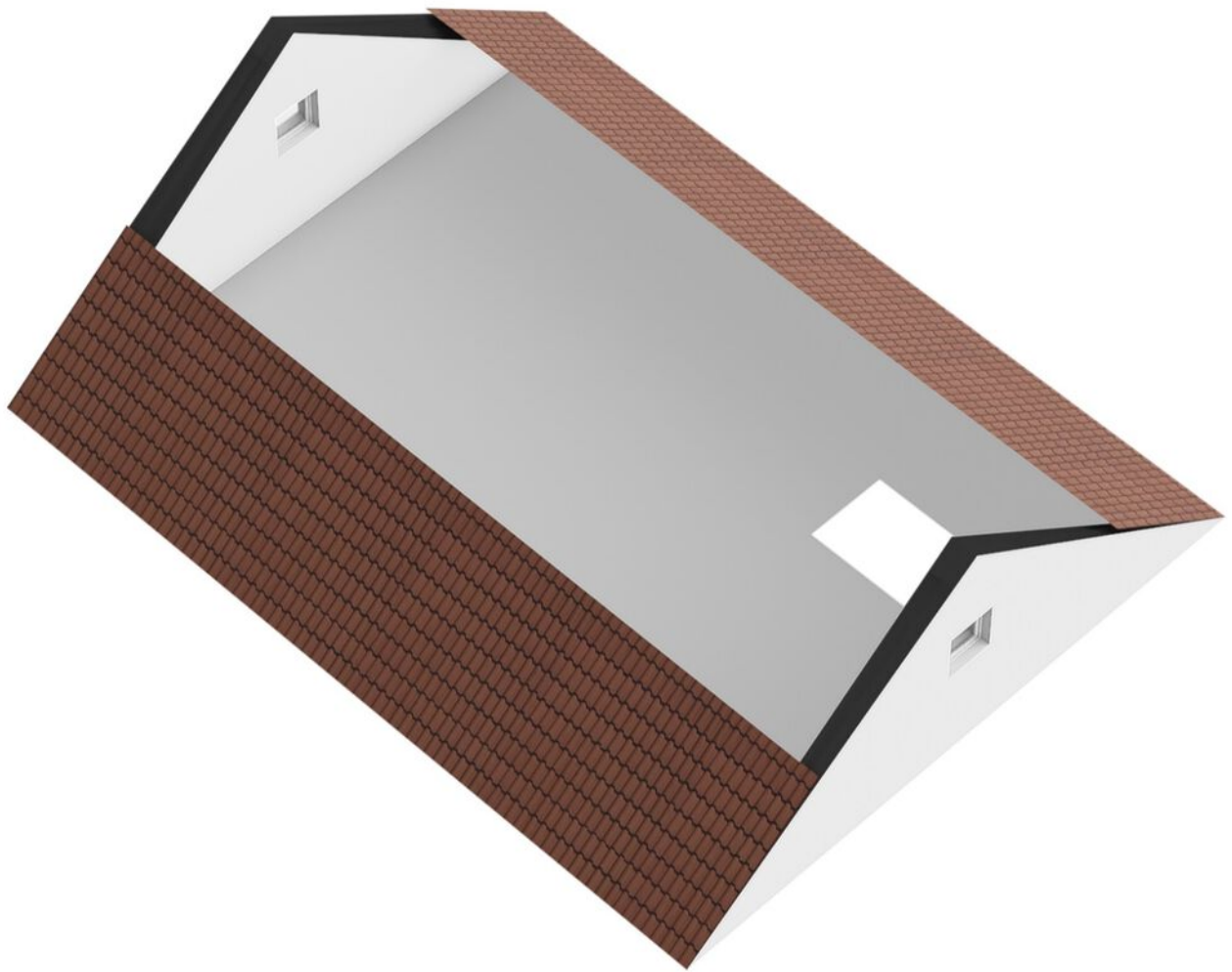
Eerste verdieping 3D



Zolder



Zolder 3D





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 K

Perceel 3902

kadaster



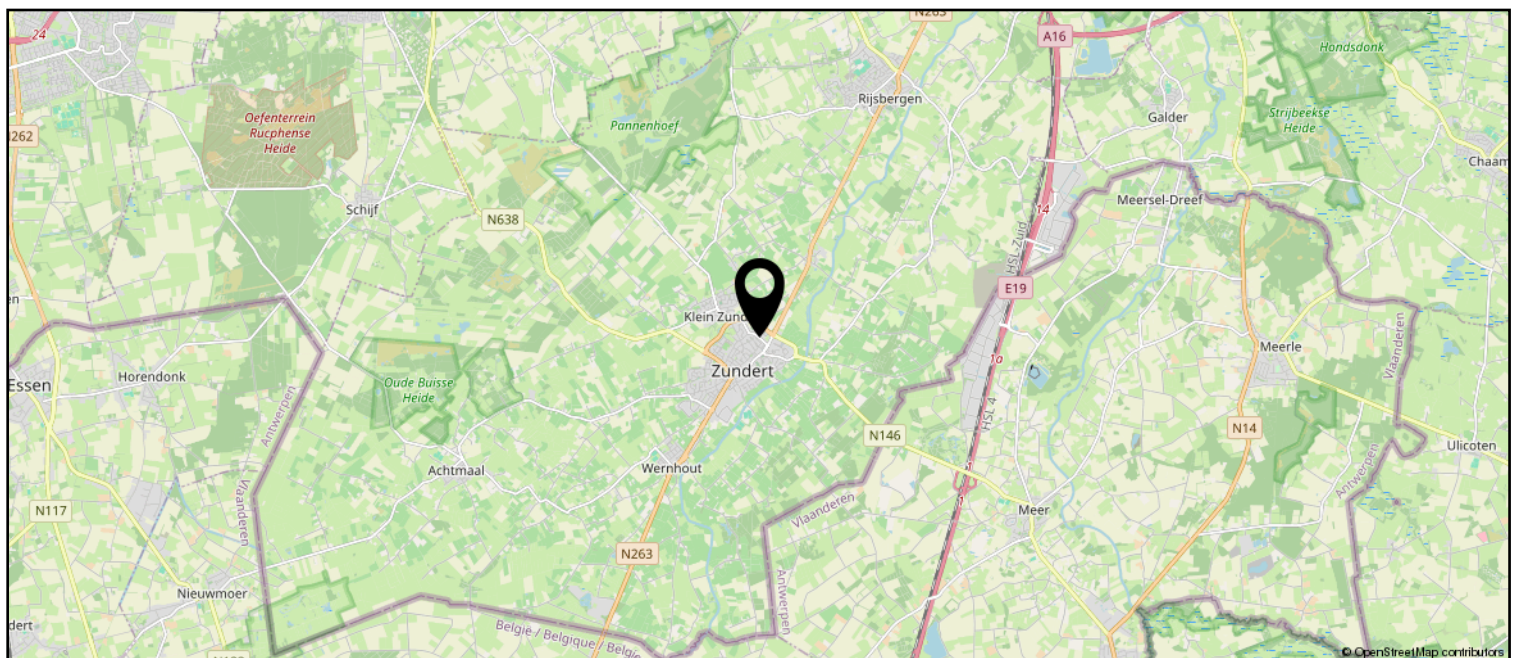
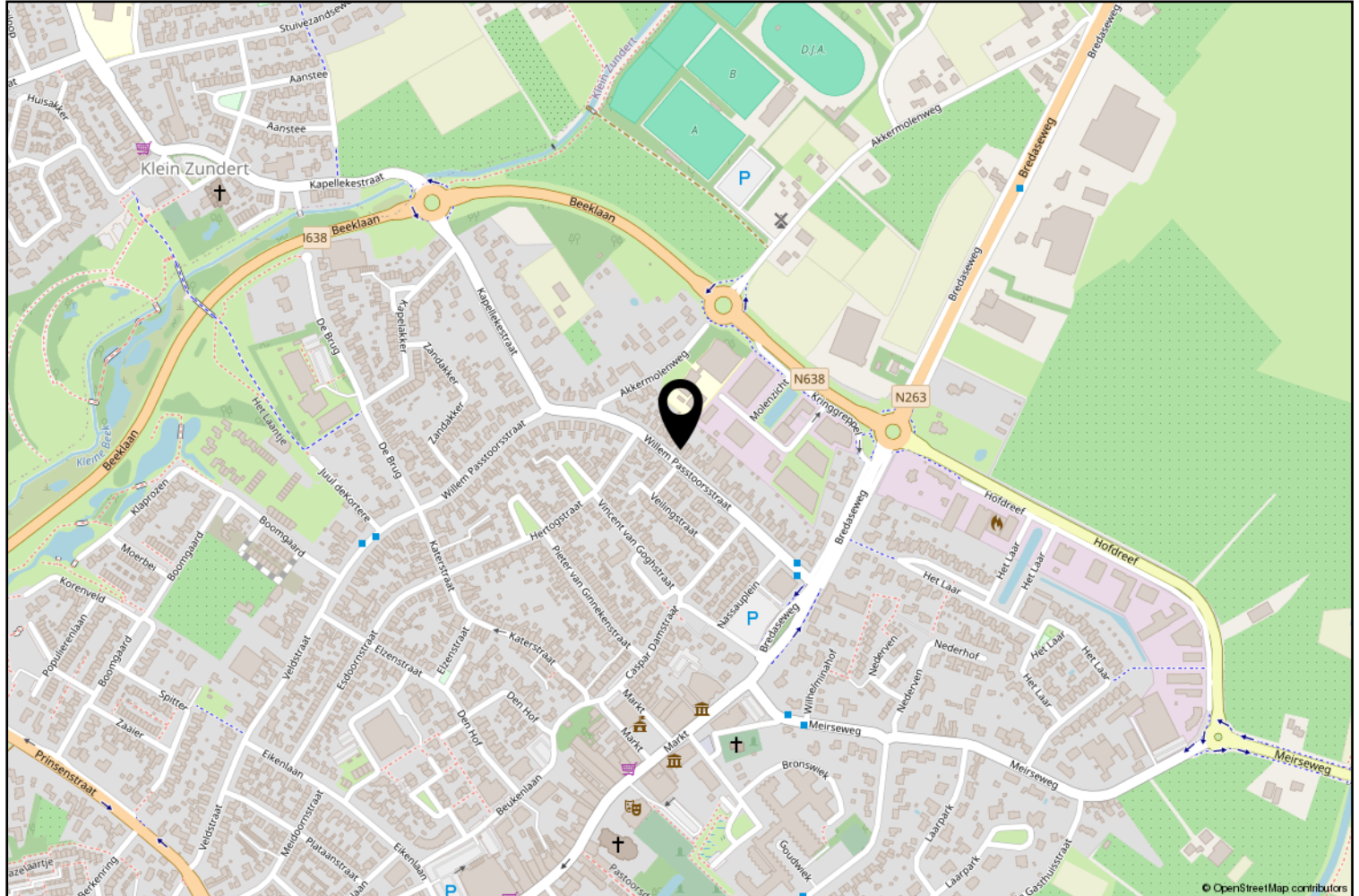
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

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

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 hypotheeken 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.