

# Lijsterstraat 19

4881 WE Zundert



Vraagprijs € 335.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)  
og@vanhasselmakelaars.nl | [www.vanhasselmakelaars.nl](http://www.vanhasselmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Vraagprijs:                  | € 335.000,- k.k.       |
| Soort woning:                | Tussenwoning           |
| Type woning:                 | Eengezinswoning        |
| Aantal kamers:               | 5                      |
| Aantal slaapkamers:          | 4                      |
| Perceeloppervlakte:          | ca. 109 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte:             | ca. 97 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:                      | ca. 333 m <sup>3</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | ca. 13 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | ca. 9 m <sup>2</sup>   |
| Bouwjaar:                    | 1984                   |
| Ligging:                     | In woonwijk            |
| Tuin:                        | Achtertuin, voortuin   |
| Verwarming:                  | C.v.-ketel             |
| Isolatie:                    | Dakisolatie            |
| Energielabel:                | C                      |

In het midden van Zundert staat deze fijne tussenwoning met drie slaapkamers én een ruime vierde kamer op de tweede verdieping. Een lichte doorzonwoonkamer, een zonnige tuin op het zuidwesten en een praktische berging maken dit tot een plek waar je direct voelt: hier woon je prettig, rustig en dichtbij alles wat telt.

### **Ligging**

Je woont hier in de dorpskern van Zundert, op loopafstand van supermarkten, winkels, cafés, restaurants, sportclubs, basisscholen en het medisch centrum. Ook het openbaar vervoer ligt om de hoek. Met de auto zit je binnen tien minuten op de E19 richting Breda en Antwerpen. En wil je er even uit? Het uitgestrekte buitengebied van Zundert nodigt uit om te wandelen, fietsen en te genieten van de rust van de regio.

### **Bouwaard**

De woning is traditioneel gebouwd in 1984 met steen, spouwmuren en een houten kapconstructie gedekt met pannen. De spouwmuren zijn geïsoleerd met glaswolplaten en de begane grondvloer is geïsoleerd met tempex. Alle vloeren zijn uitgevoerd in beton. De hardhouten kozijnen zijn deels voorzien van dubbele beglazing en de woning beschikt over rolluiken.

### **Begane grond**

Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot het volledig betegelde toilet met fonteintje. De doorzonwoonkamer voelt licht en ruim en is afgewerkt met een laminaatvloer. Er is een duidelijke verdeling tussen het zit- en eetgedeelte, met aansluitend de open keuken in praktische hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en rvs-spoelbak. Verder vind je hier een trapkast met aansluiting voor een vaatwasser en een loopdeur naar de tuin.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een plafond met inbouwspots. Je vindt hier een ligbad met douchegarnituur, een wastafel met badmeubel en een designradiator.

### **Tweede verdieping**

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt ruimte aan de c.v.-combiketel. Aansluitend ligt de ruime zolderkamer, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en bergruimte in de dakschuinten. Een ideale plek voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

### **Tuin met berging**

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en een gemetselde vijverpartij. Direct achter de woning is een luifel met lichtdoorlatende platen geplaatst, waardoor je ook met minder weer fijn buiten zit. Achter in de tuin staat een stenen berging van ca. 2,80 x 3,10 meter, halfsteens gebouwd en voorzien van bitumen dakbedekking. De berging heeft een betonnen vloer, elektra en een brede deur richting de achtergelegen brandgang. Praktisch voor fietsen, gereedschap en opslag.

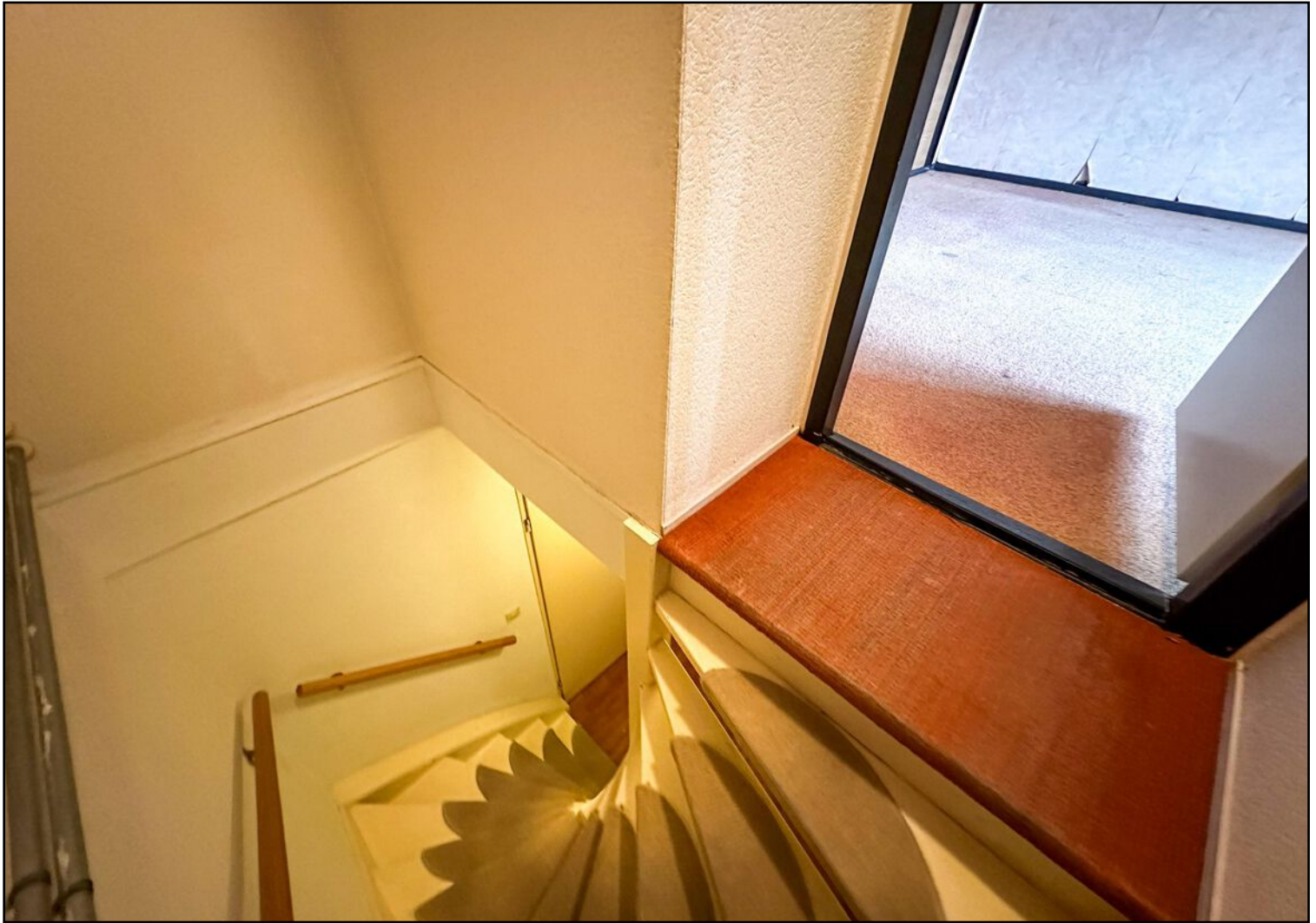
### **Bijzonderheden**

- + Woonoppervlakte ca. 97 m<sup>2</sup>
- + Zonnige tuin op het zuidwesten
- + Stenen berging met achterom
- + Voorzien van rolluiken







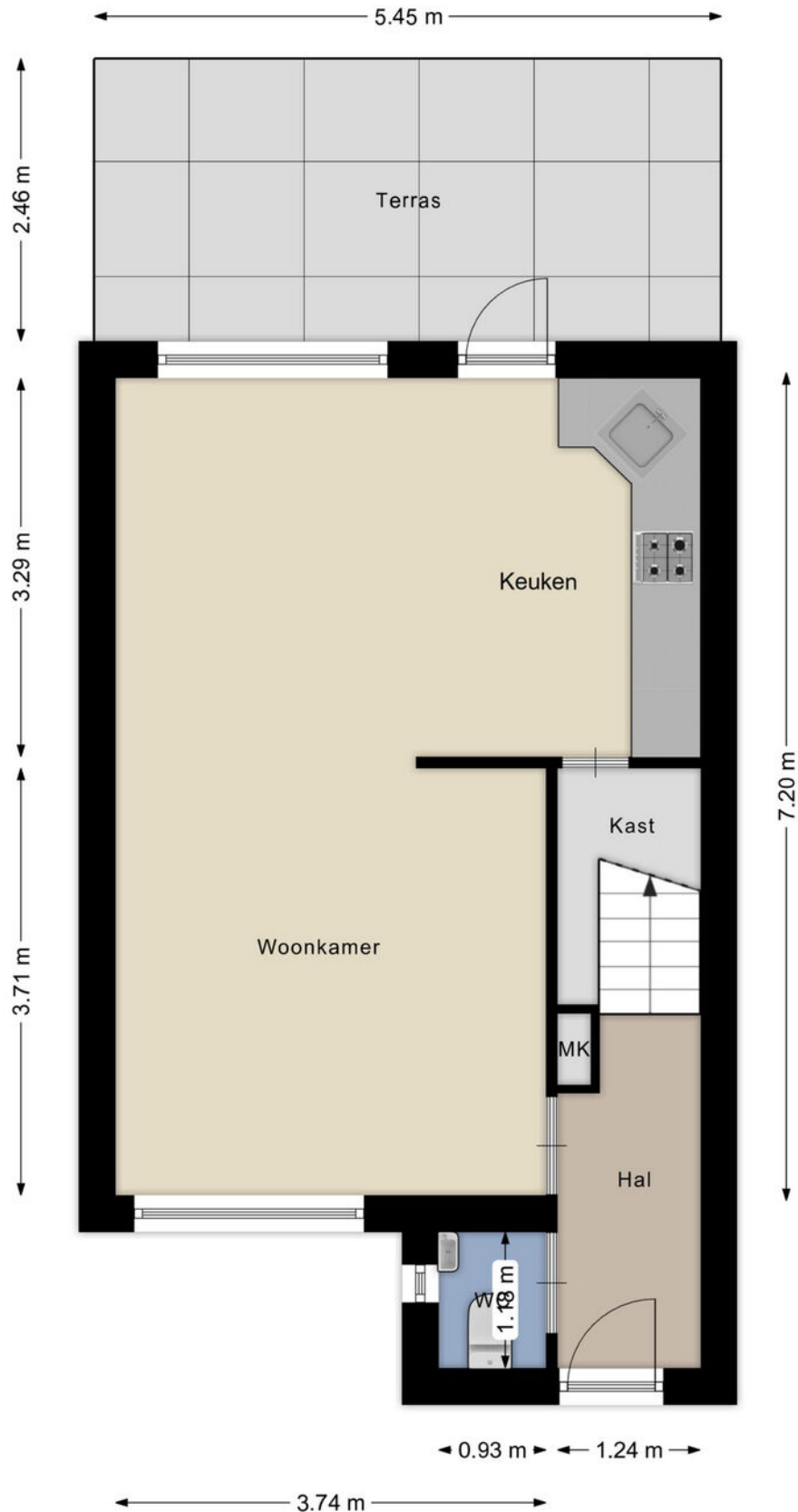






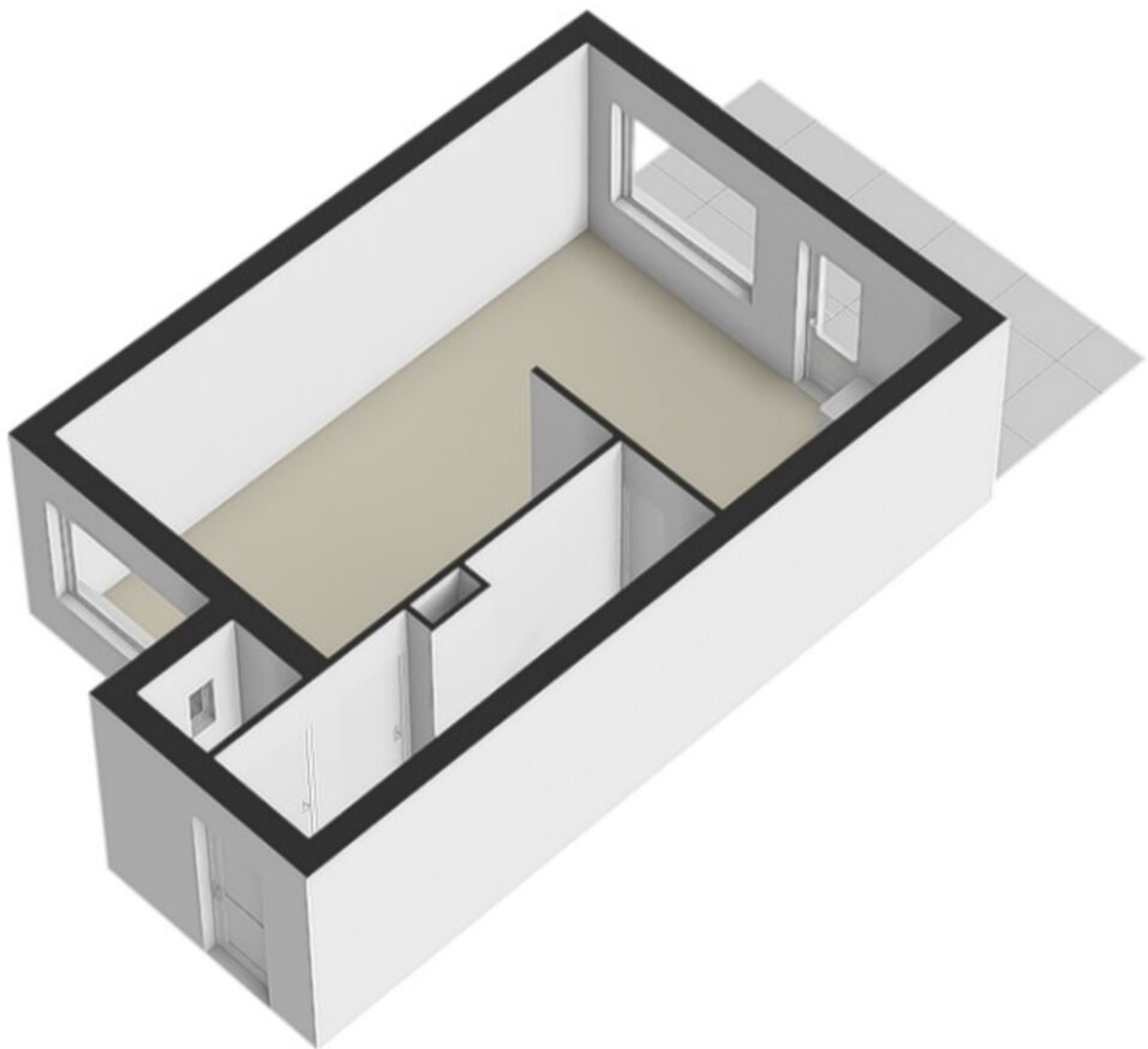


# Begane grond

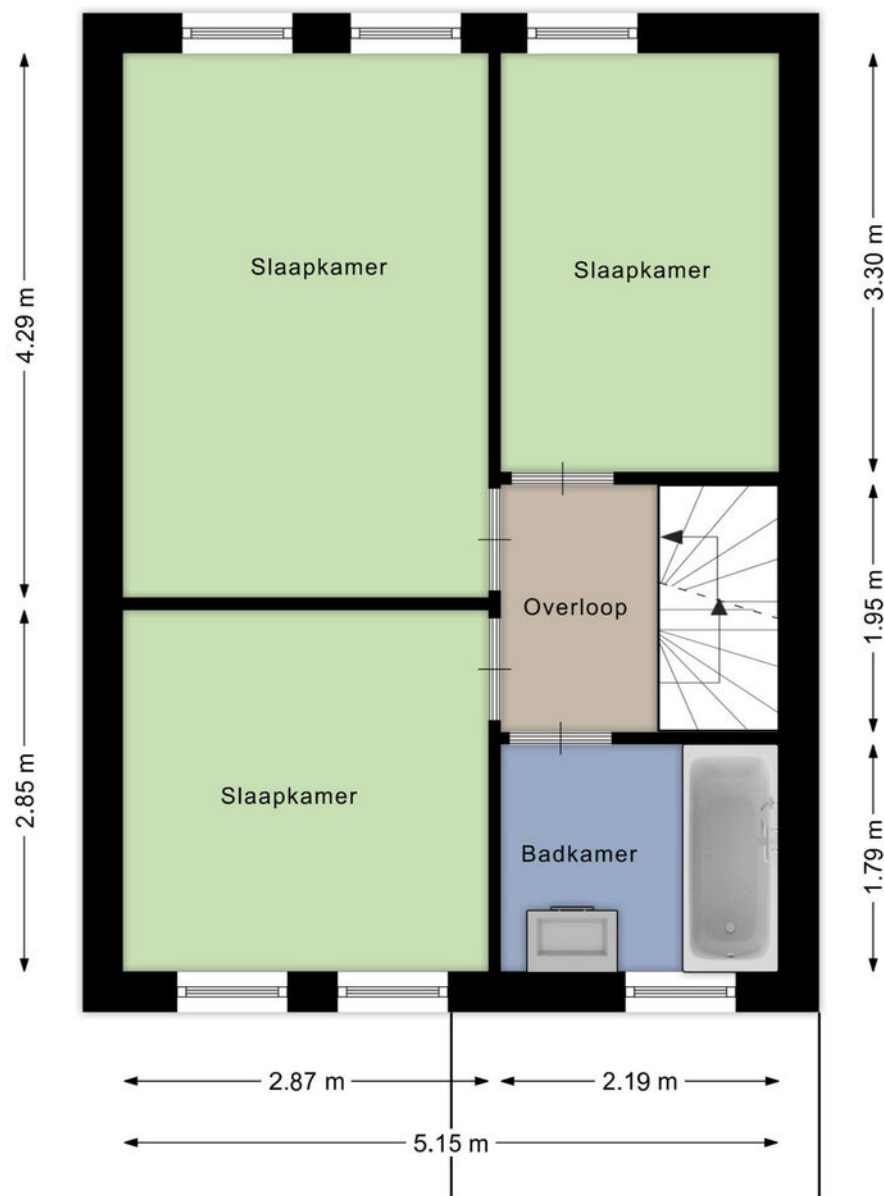


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

# Begane grond 3D

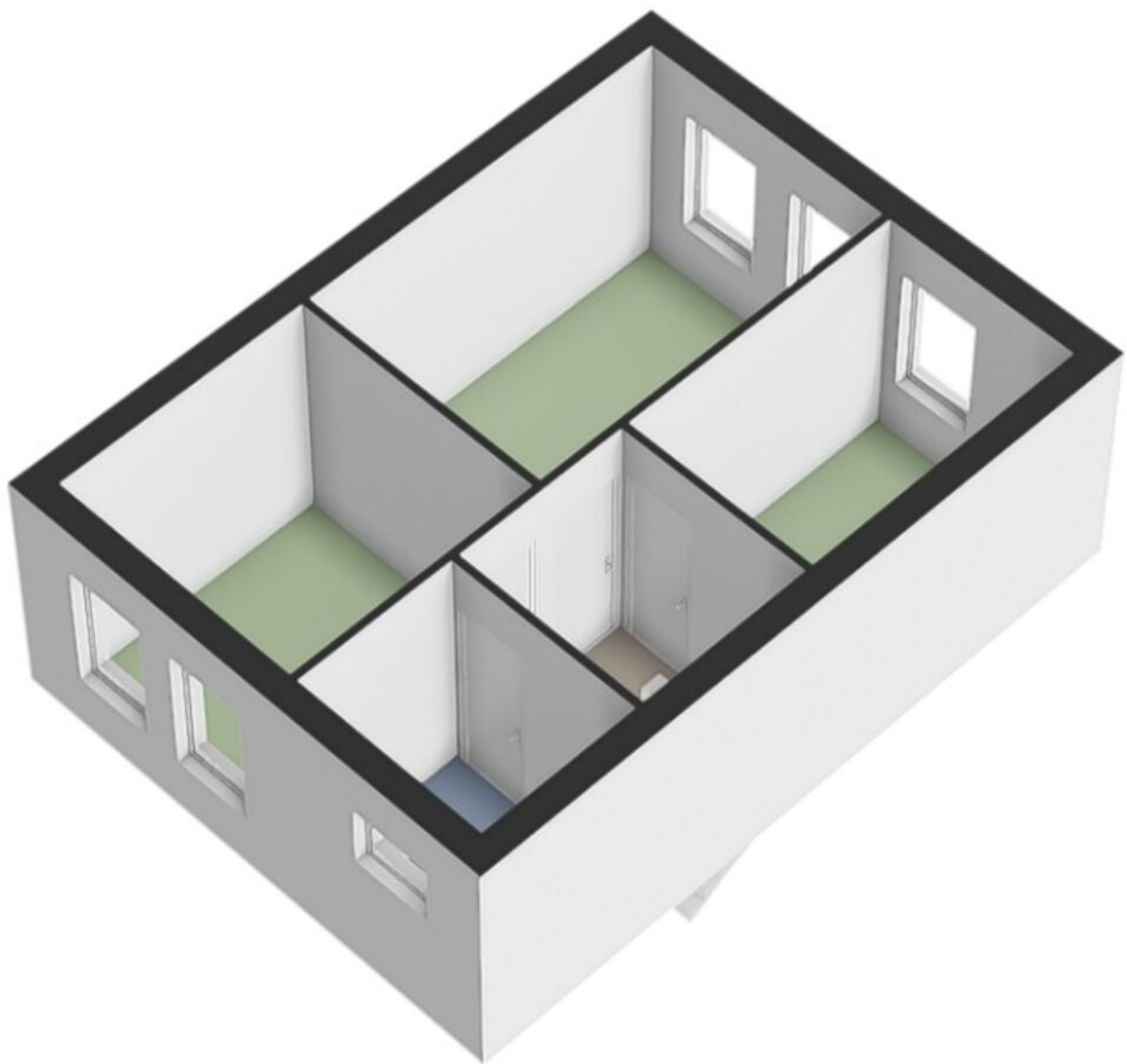


# Eerste verdieping

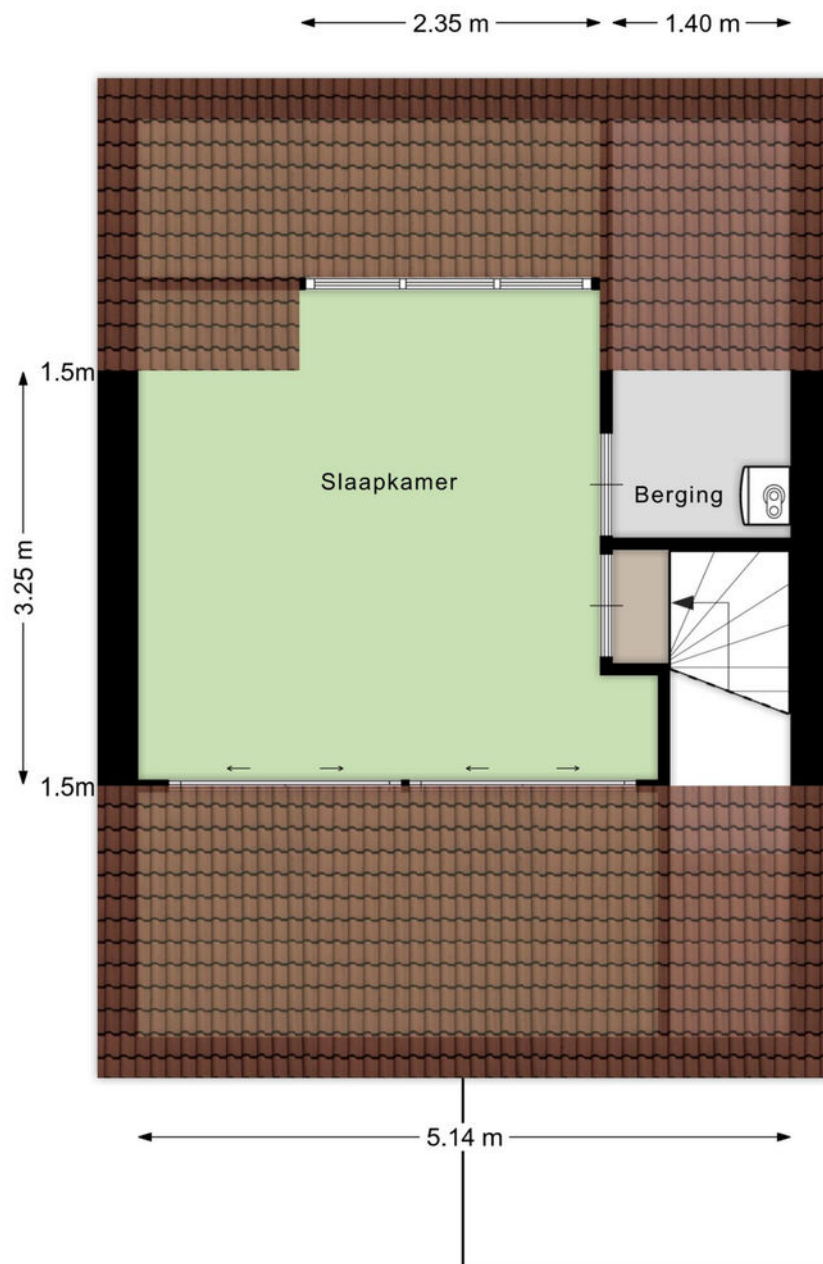


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikkr Vastgoedpresentaties  
[www.brikkr.nl](http://www.brikkr.nl)

# Eerste verdieping 3D

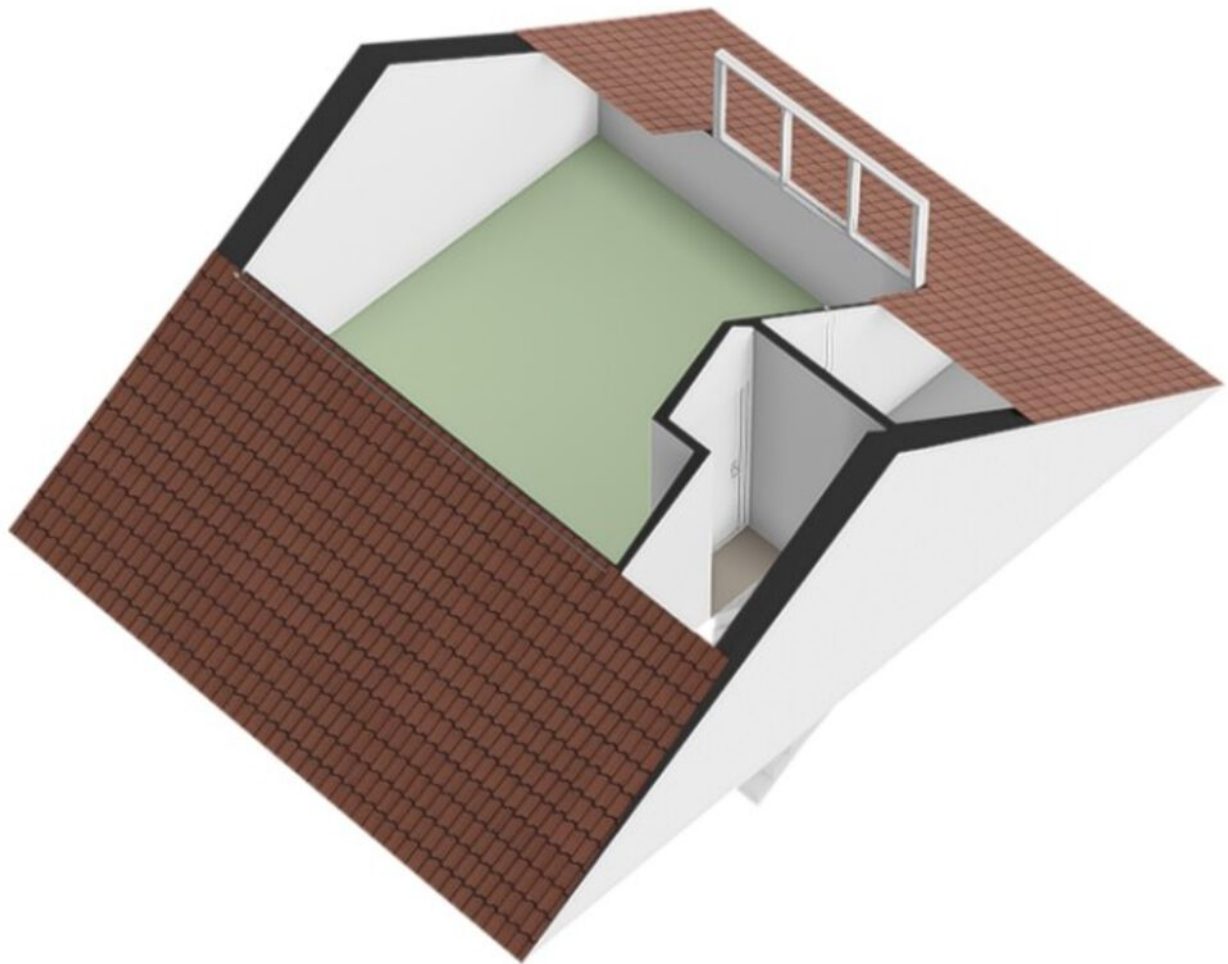


# Tweede verdieping

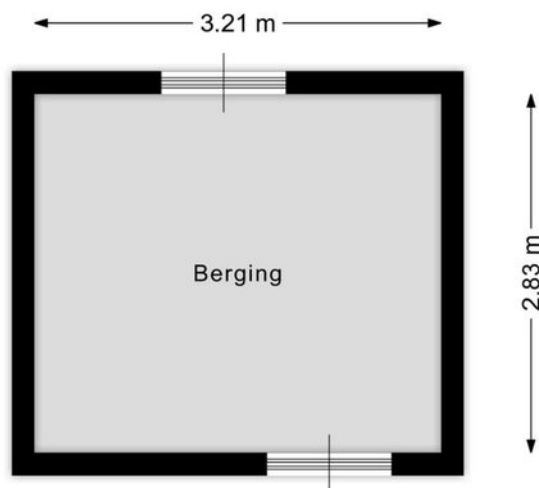


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

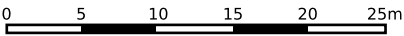
# Tweede verdieping 3D



# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

K

6926

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2025

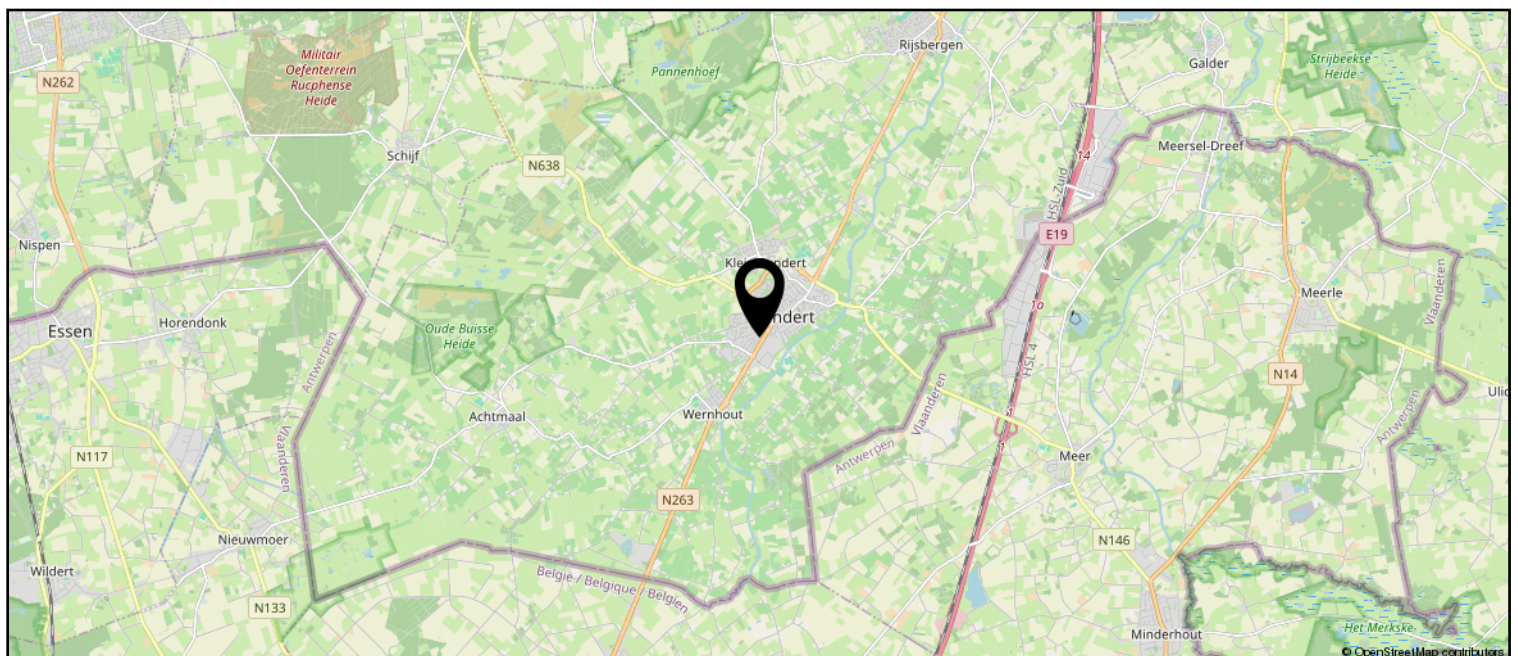
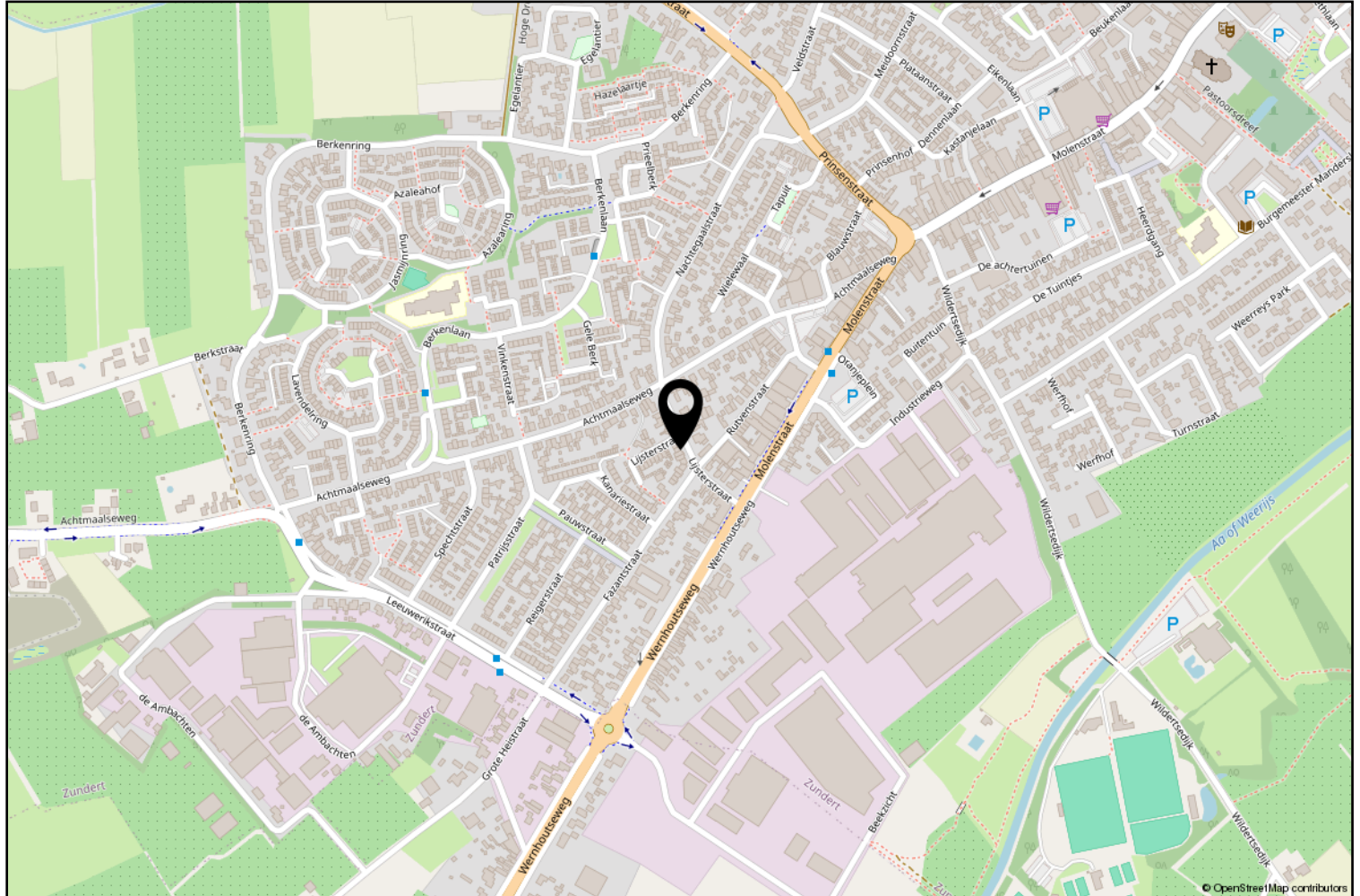
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                   | X             |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rolluiken                                                          | 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](mailto: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](http://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](mailto: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.***