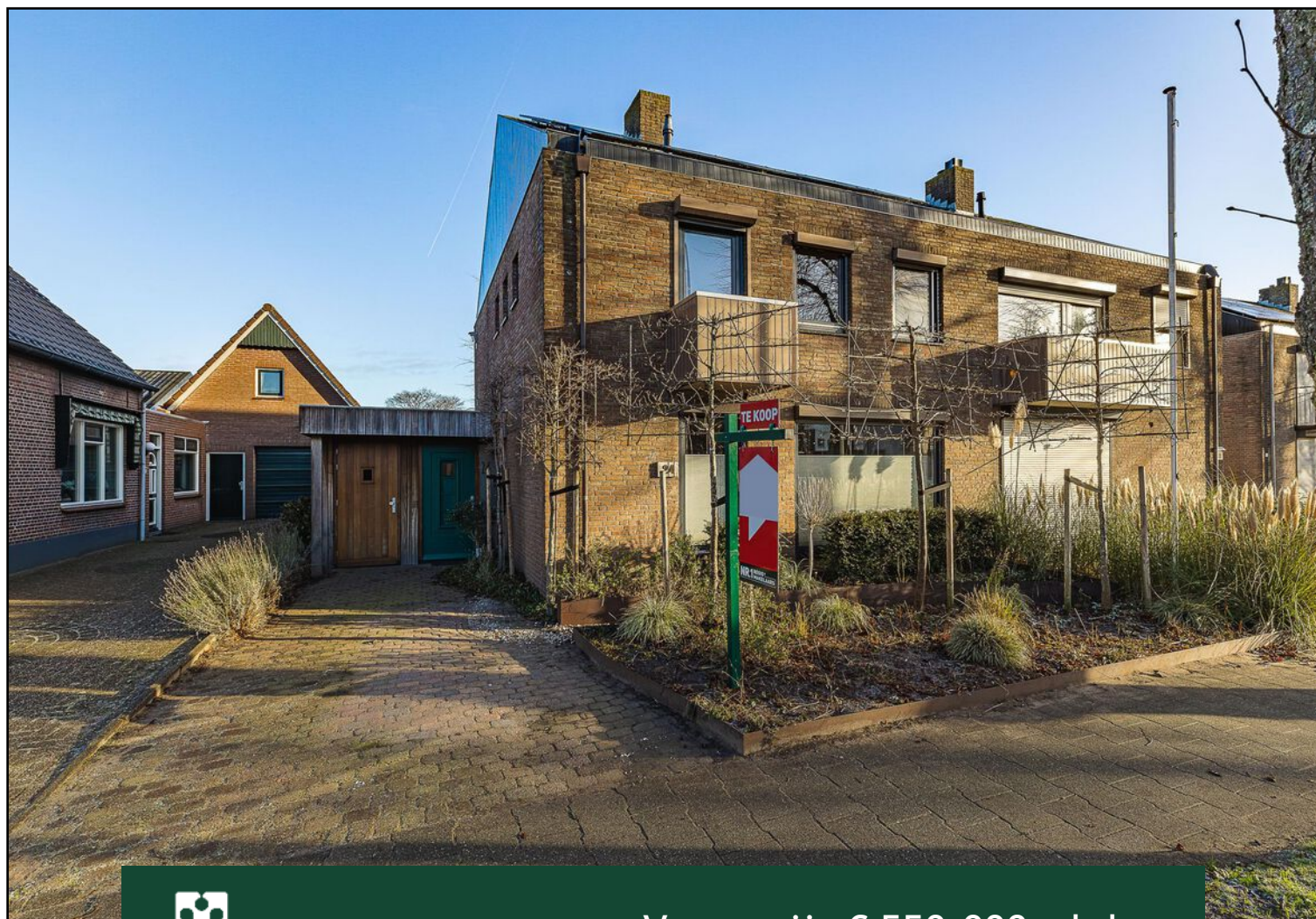


Willem Passtoorsstraat 24

4881 BR Zundert



Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 550.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 469 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 181 m ²
Inhoud:	ca. 588 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 1 m ²
Externe bergruimte:	ca. 22 m ²
Bouwjaar:	1979
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Geen garage
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	A

Samenvatting

Ben jij op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, een luxe afwerking én een diepe zonnige tuin? Dan is Willem Passtoorsstraat 24 in Zundert absoluut een bezichtiging waard. Deze woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd, met onder andere vloerverwarming, een nieuwe keuken en badkamer, 14 zonnepanelen en een uitgebouwde leefkeuken met grote schuifpui. Hier woon je comfortabel, modern en centraal - met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Ligging

De woning ligt aan een brede, groene straat in een prettige woonomgeving, op loopafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Zundert. Ook openbaar vervoer is dichtbij en binnen enkele minuten rijdt je richting Breda, Roosendaal of Antwerpen. Een ideale ligging voor wie rustig wil wonen, maar toch centraal.

Bouwaard

De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en gemoderniseerd. Zo zijn de platte daken vervangen, de spouwmuren nageïsoleerd en is de begane grondvloer volledig vernieuwd en geïsoleerd, inclusief comfortabele vloerverwarming (met uitzondering van de bijkeuken). Ook de riolering is vernieuwd.

Daarnaast zijn er betonnen verdiepingsvloeren, nieuwe houten kozijnen aan de achterzijde, een aluminium schuifpui in de keuken en in 2023 zijn er 14 zonnepanelen geplaatst. De cv-ketel is van Nefit (2010). Binnen is vrijwel alles strak gestuct met uitzondering van de voorkant, is er een nieuwe trap geplaatst en zijn de meterkast en het toilet vernieuwd. Een woning waar je zorgeloos kunt wonen.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met een modern zwevend toilet, een praktische opbergkast en ruimte voor de garderobe. Vanuit hier loop je door naar de ruime, lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor veel daglicht. De woonkamer loopt vloeiend over in de eetkamer, met openslaande tuindeuren die je direct het buitengevoel geven. De nieuwe keuken is een echte eyecatcher en vormt het hart van de woning. Deze is uitgebouwd en voorzien van een dubbele aluminium schuifpui die volledig open kan. De keuken beschikt over luxe inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, combi-stoomoven, koelkast, spoelbak en afzuigkap. Aangrenzend vind je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte. Via de bijkeuken heb je direct toegang tot de oprit, ideaal als fietsenberging of extra entree.

Eerste verdieping

Via de lange overloop bereik je drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn prettig van formaat en praktisch in te delen. De vernieuwde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel, radiator en voldoende stopcontacten. De afwerking is strak met betegelde wanden en vloer en een gestuct plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je de opstelplaats van de Nefit cv-ketel (2010) en praktische knieschotten die zorgen voor volop bergruimte. Daarnaast is hier een extra slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een dakraam dat zorgt voor veel lichtinval - perfect als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is opvallend diep (ca. 30 meter) en biedt daardoor de hele dag zon én volop privacy. Samen met de burens is recent een nieuwe schutting geplaatst. De tuin is netjes aangelegd met beplanting en een gazon. Achterin de tuin staat een schuur die is opgesplitst in twee bergingen, beide voorzien van elektra, met daaraan een fijne overkapping. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden.

Bijzonderheden

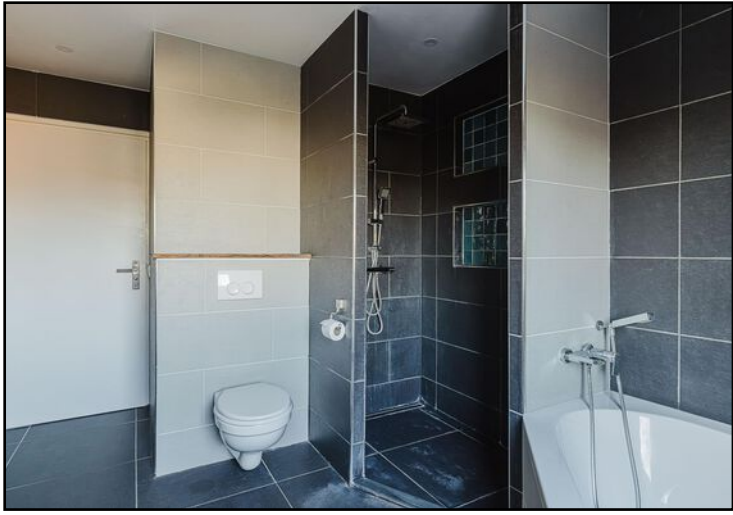
- +Centrale ligging nabij centrum, voorzieningen en uitvalswegen
- +Volledig gemoderniseerde woning
- +Vloerverwarming op de begane grond
- +Uitgebouwde keuken met schuifpui
- +Nieuwe keuken en badkamer
- +14 zonnepanelen geplaatst in 2023
- +Diepe, zonnige tuin met veel privacy en bergingen

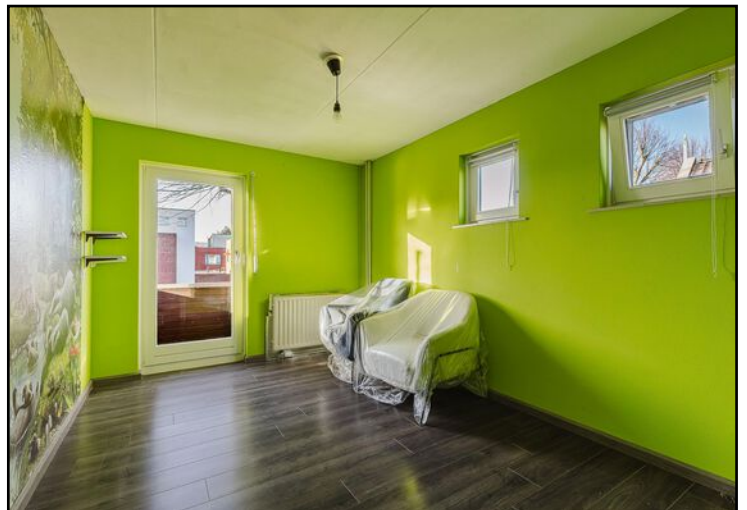


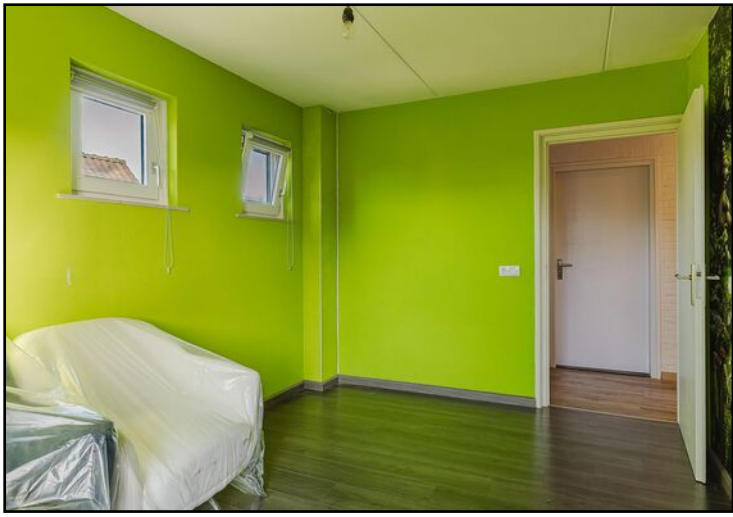
















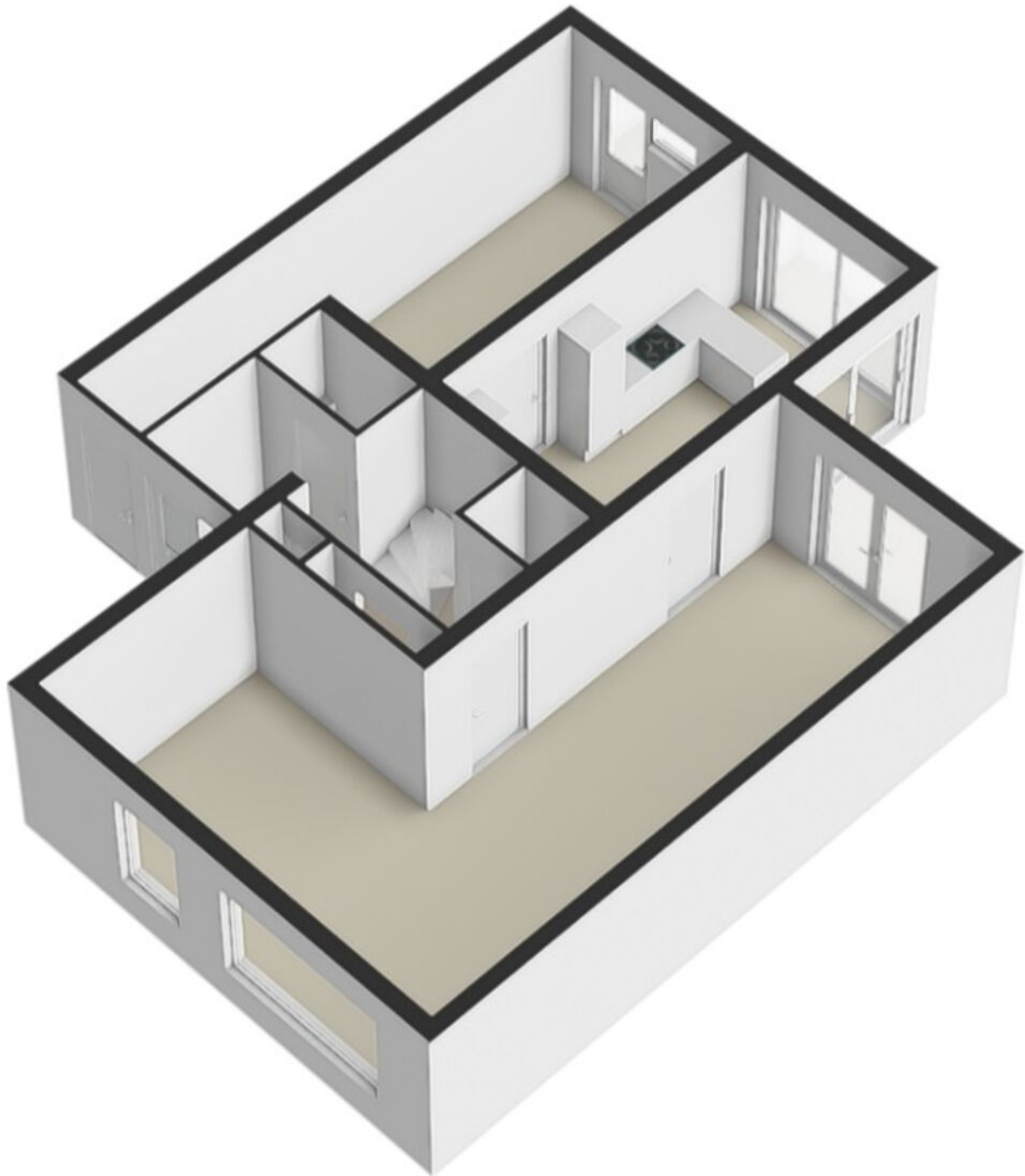


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Begane grond 3D

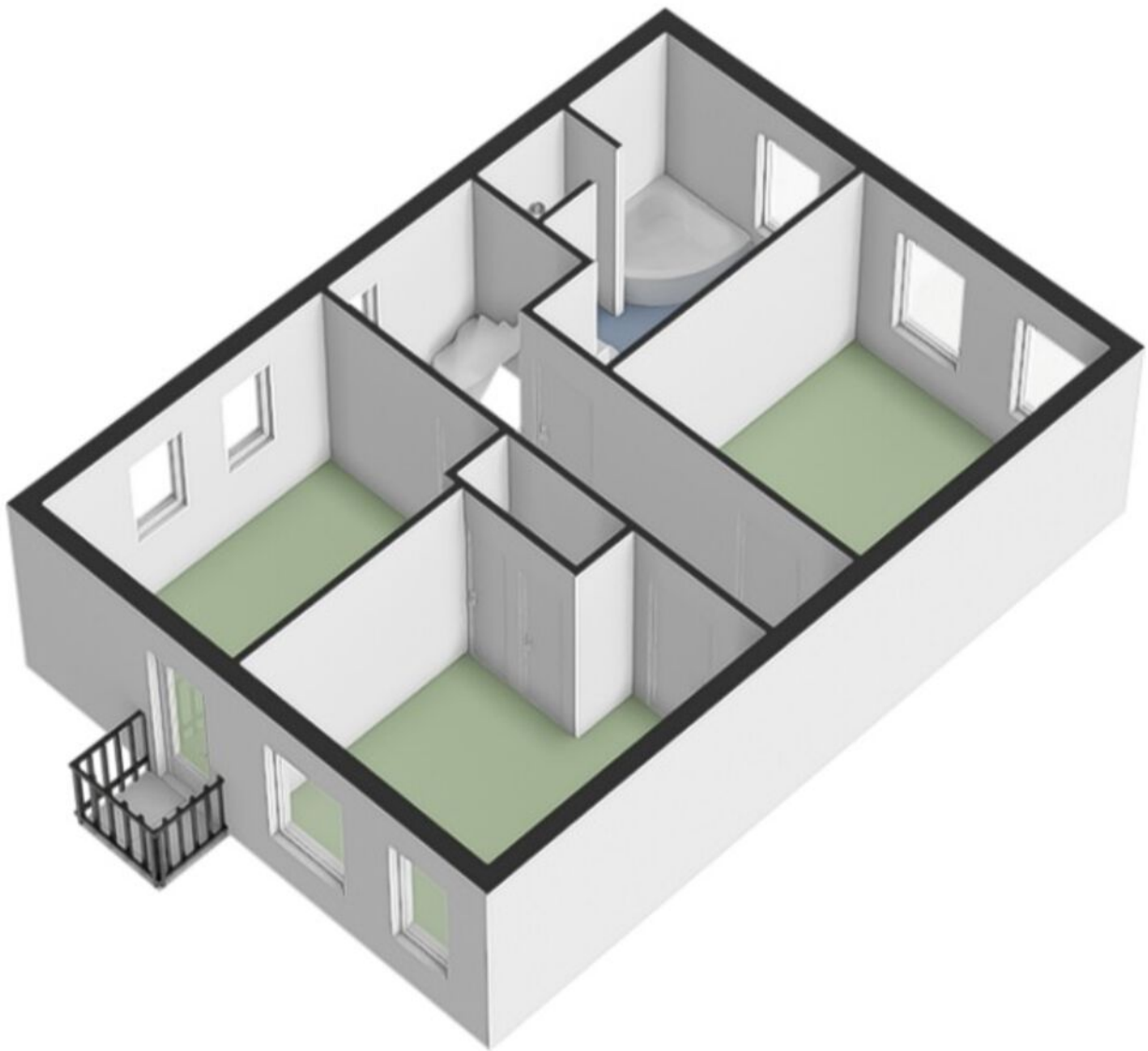


Eerste verdieping

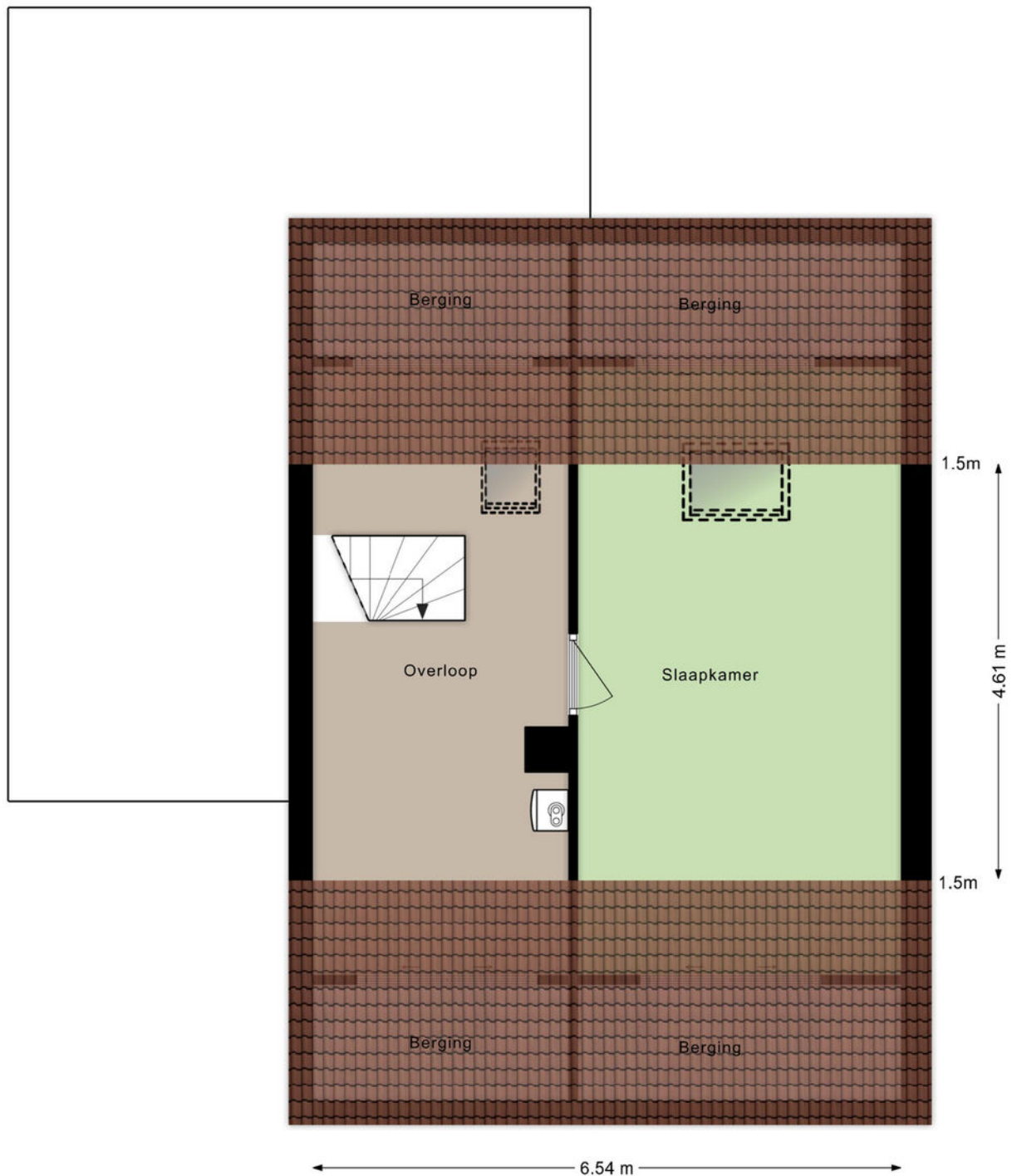


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Eerste verdieping 3D

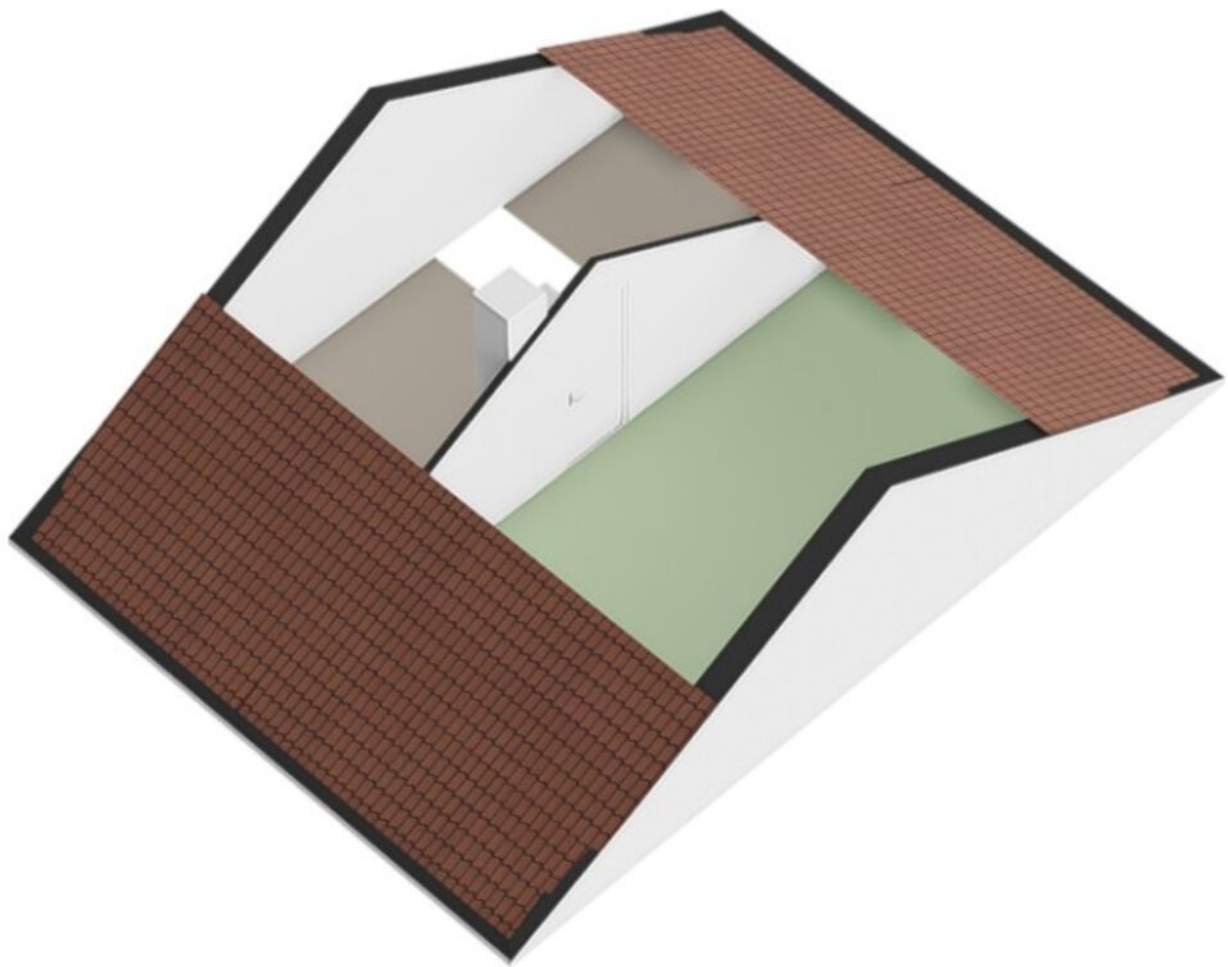


Tweede verdieping



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

Tweede verdieping 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

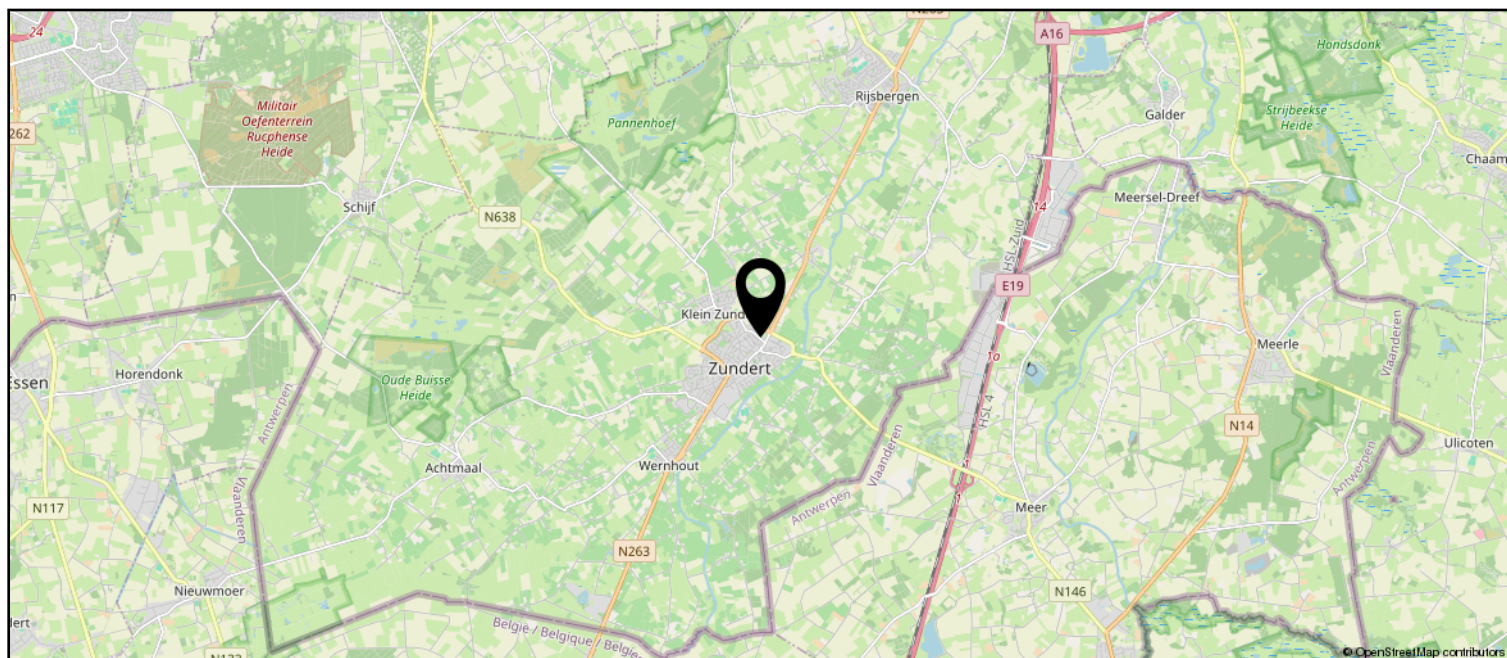
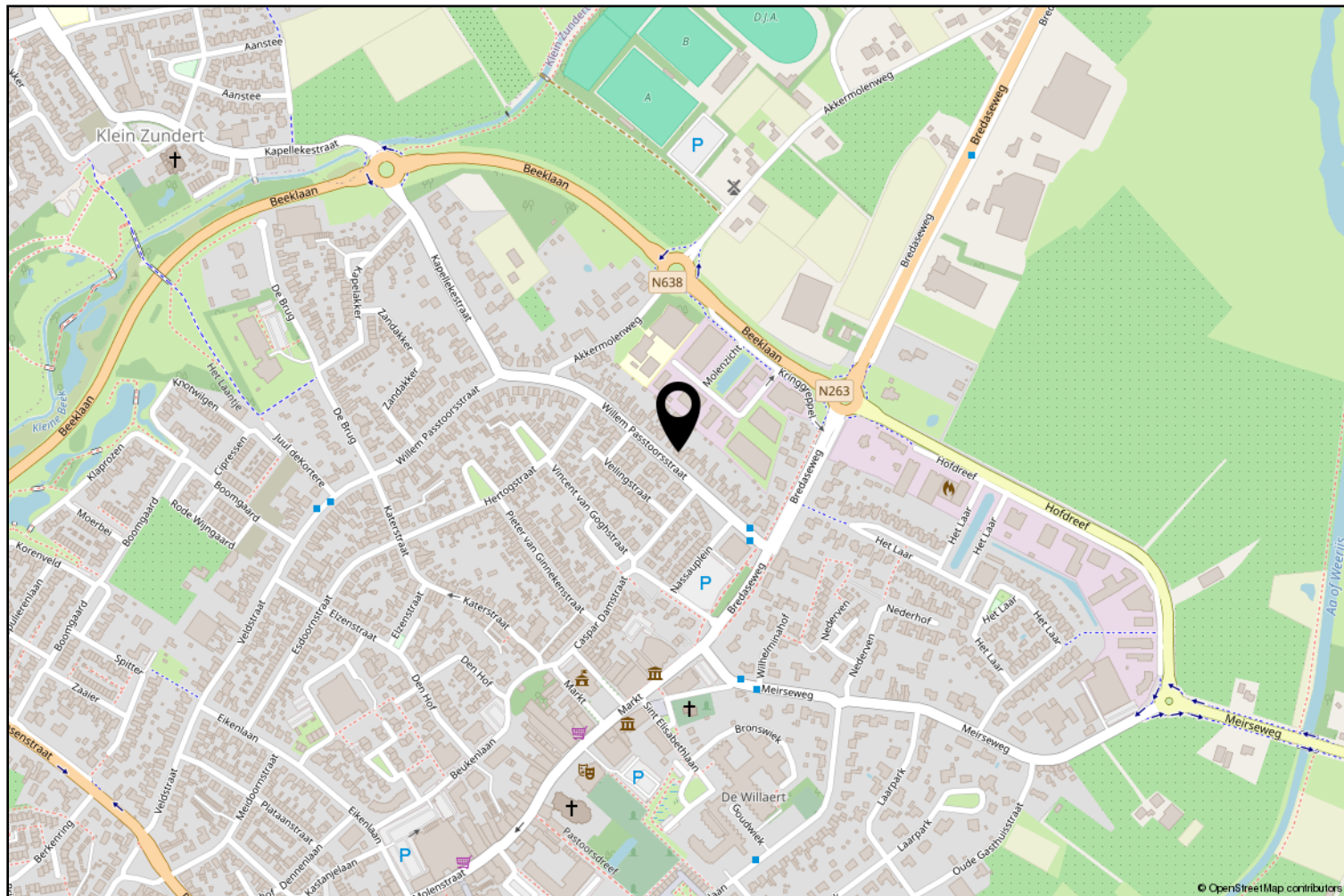


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zundert	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10208	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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	
- 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.