

Prinsenstraat 11

4881 VA Zundert

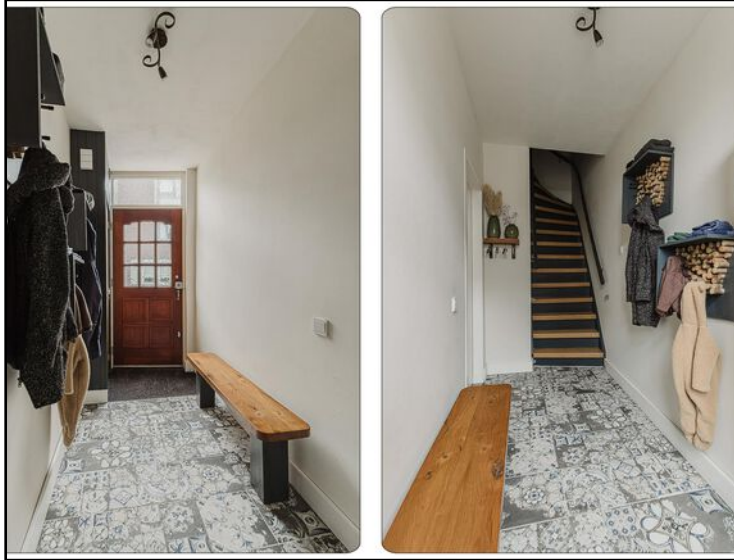


Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.
Soort woning:	Halfvrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 163 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 118 m ²
Inhoud:	ca. 446 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 5 m ²
Externe bergruimte:	ca. 10 m ²
Bouwjaar:	1905
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Muurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

Welkom aan de Prinsenstraat 11 in Zundert. Hier woon je in een opgeknapte, karakteristieke half vrijstaande woning waar sfeer en comfort perfect samenkomen. De moderne keuken en badkamer zijn helemaal van nu, terwijl de woning haar charmante uitstraling heeft behouden. Boven vind je drie fijne slaapkamers en buiten geniet je van volop privacy in de knusse achtertuin. En het gezellige dorpscentrum? Dat ligt gewoon op loopafstand. Klinkt goed, toch?

Ligging

Je woont hier heerlijk centraal, op loopafstand van het bruisende centrum van Zundert én aan de uitvalsweg richting Rucphen en omgeving. Voor je dagelijkse boodschappen, een terrasje, een hapje eten of sport en ontspanning hoef je nooit ver te gaan. Supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang, een medisch centrum en diverse sportaccommodaties zijn allemaal dichtbij. Zin in rust en natuur? Het uitgestrekte buitengebied van Zundert ligt om de hoek. Ook de aansluiting op de E19 richting Breda en Antwerpen bereik je binnen circa 10 autominuten. Ideaal!

Bouwaard

Origineel bouwjaar uit 1905, voorheen reeds uitgebouwd en vanaf 2021 door de huidige eigenaren gemoderniseerd en verduurzaamd. De daken zijn van binnenuit geïsoleerd met 12cm PIR-isolatieplaten, de zolder is gedeeltelijk open gemaakt waardoor er een fraai hoog plafond in de slaapkamer is te zien. De bergzolder is via een slaapkamer via een trap te bereiken. De enkelsteens muren zijn aan de binnenzijde geïsoleerd met 8 tot 10 cm PIR-isolatieplaten (behoudens hal) en daarna strak afgewerkt. De gehele bestaande begane grondvloer is verwijderd, voorzien van 12 cm PIR-isolatie, vloerverwarming en een nieuwe constructievloer. De kozijnen zijn van hout en grotendeels dubbele beglazing, behalve de dakkapel en de deuren (behoudens tuindeuren, deze zijn wel dubbel glas). Bij de verbouwing zijn ook een nieuwe meterkast, nieuwe elektra en cv-leidingen voorzien.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, waar het grote raam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De moderne open keuken met spoeiland vormt het hart van de woning en nodigt uit tot gezellige momenten samen. Via de openslaande tuindeuren haal je buiten moeiteloos naar binnen.

Een eyecatcher is de putdeksel in de keuken, hier zit een waterput welke in de ogen van verkoper de potentie heeft voor een doorkijk-wijnkelder, zie jij het ook voor je? De toegang tot de kelder bevindt zich in de woonkamer.

De bijkeuken is praktisch ingericht en geeft toegang tot het toilet en de berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de cv-combiketel; in de berging zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden. Vanuit de bijkeuken heb je daarnaast toegang tot de aangebouwde overkapping én een loopdeur naar de openbare weg.

Verdieping

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee fijne kamers, ideaal als slaap-, werk- of kinderkamer, één slaapkamer aan de voorzijde is extra sfeervol dankzij het opengewerkte plafond met zicht op de nok. De vernieuwde badkamer (2020) is strak en modern uitgevoerd en beschikt over een inlopdouche, toilet en wastafel.

Tuin/ berging

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Dankzij de privacy is dit een heerlijke plek om te ontspannen na een lange dag. Achterin de tuin staat een houten berging, perfect voor het stallen van fietsen of tuinspullen. De fraaie overkapping voorzien van elektra en water maakt het plaatje compleet.

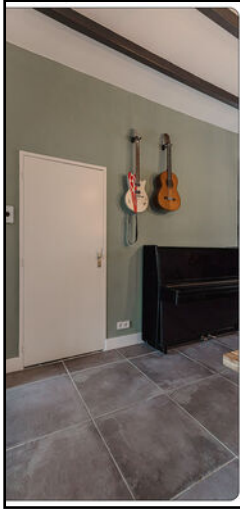
Bijzonderheden

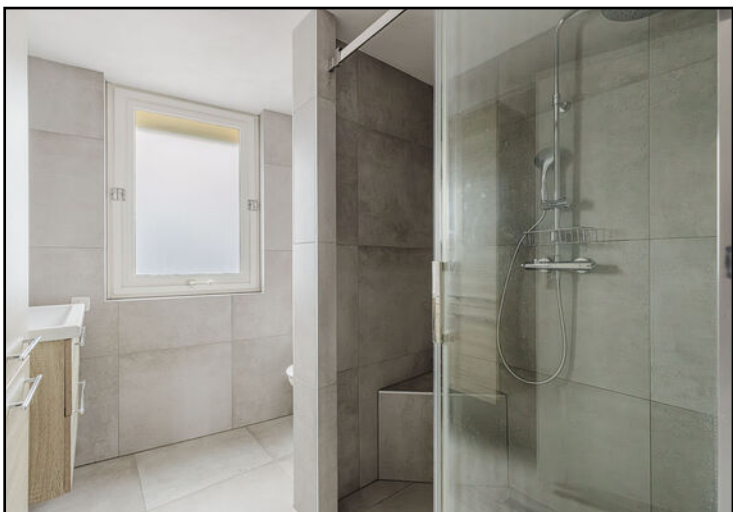
- + nieuwe keuken (2021)
- + badkamer vernieuwd (2020)
- + van binnenuit geïsoleerd
- + begane grond geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- + meterkast, elektra en leidingwerk vervangen (2021)
- + Nefit CV combi-ketel (2021)
- + bushalte en winkelstraat op loopafstand
- + gelegen aan het parcours van het jaarlijkse Bloemencorso Zundert

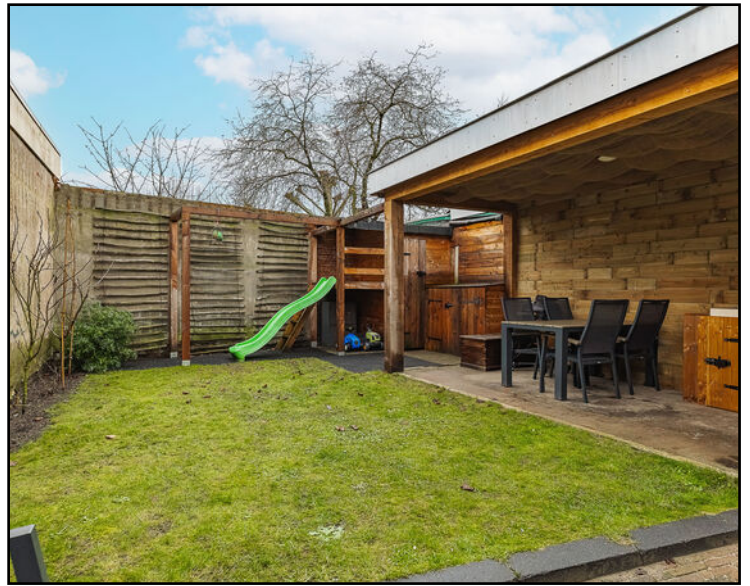




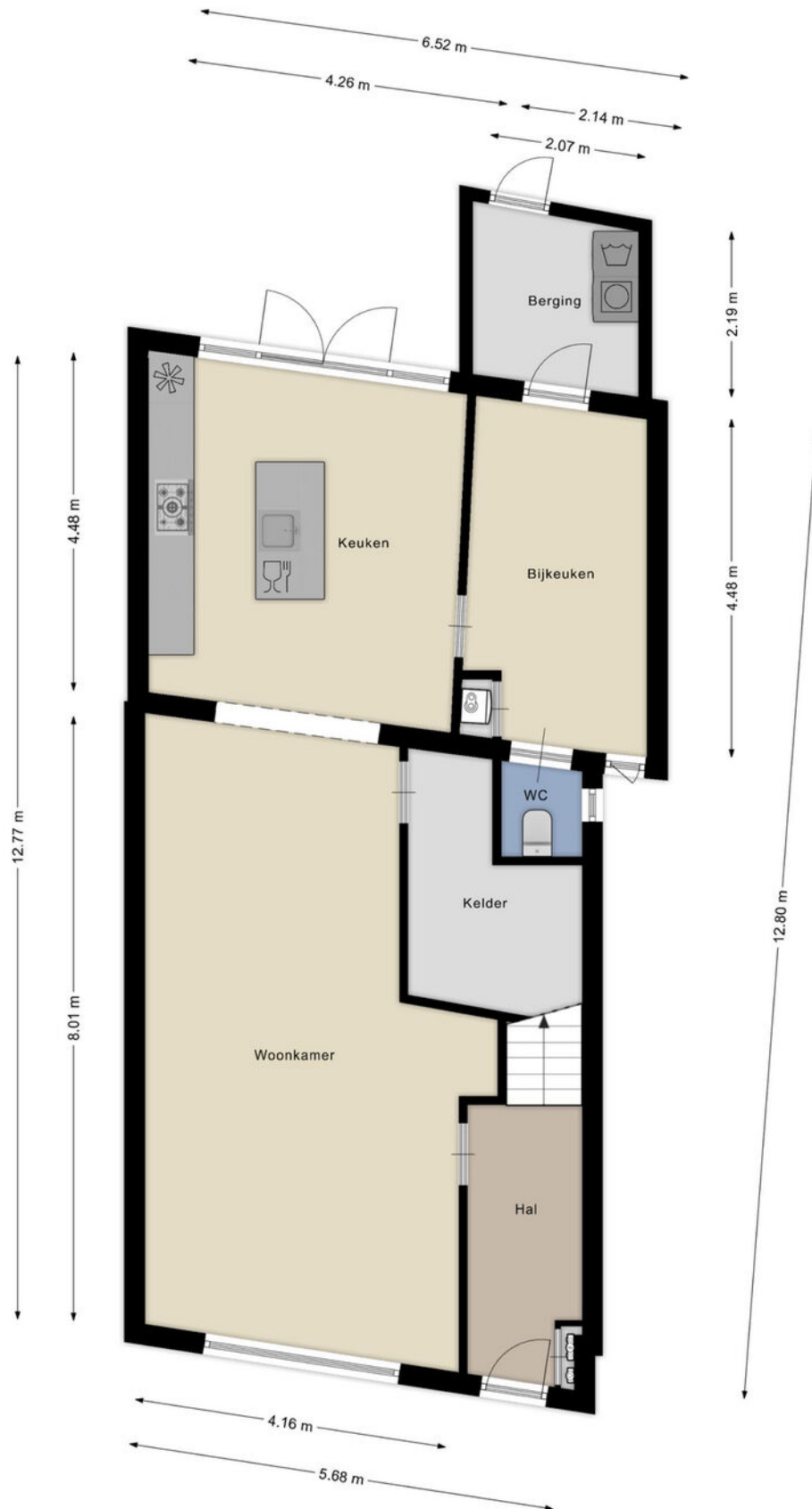




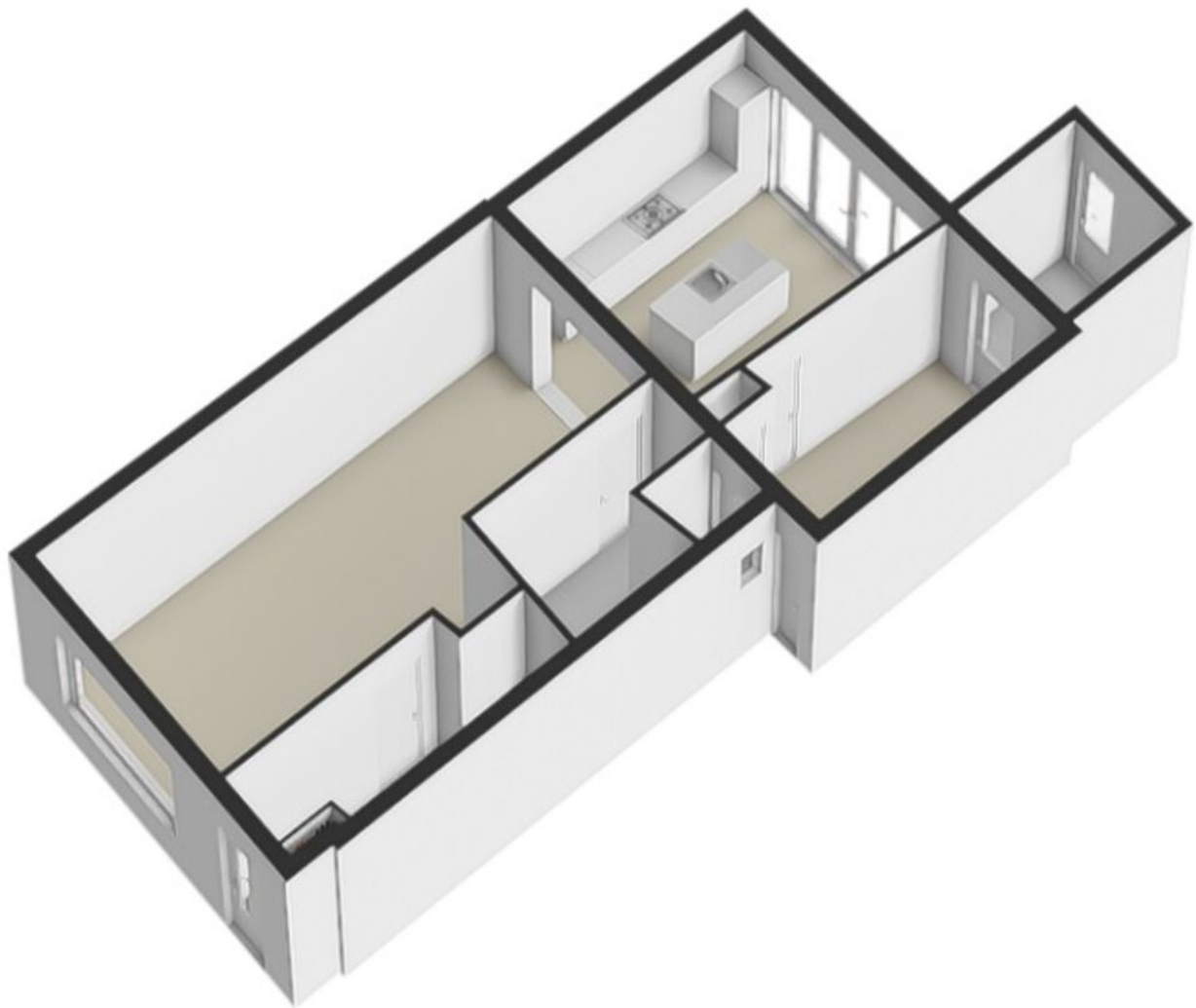




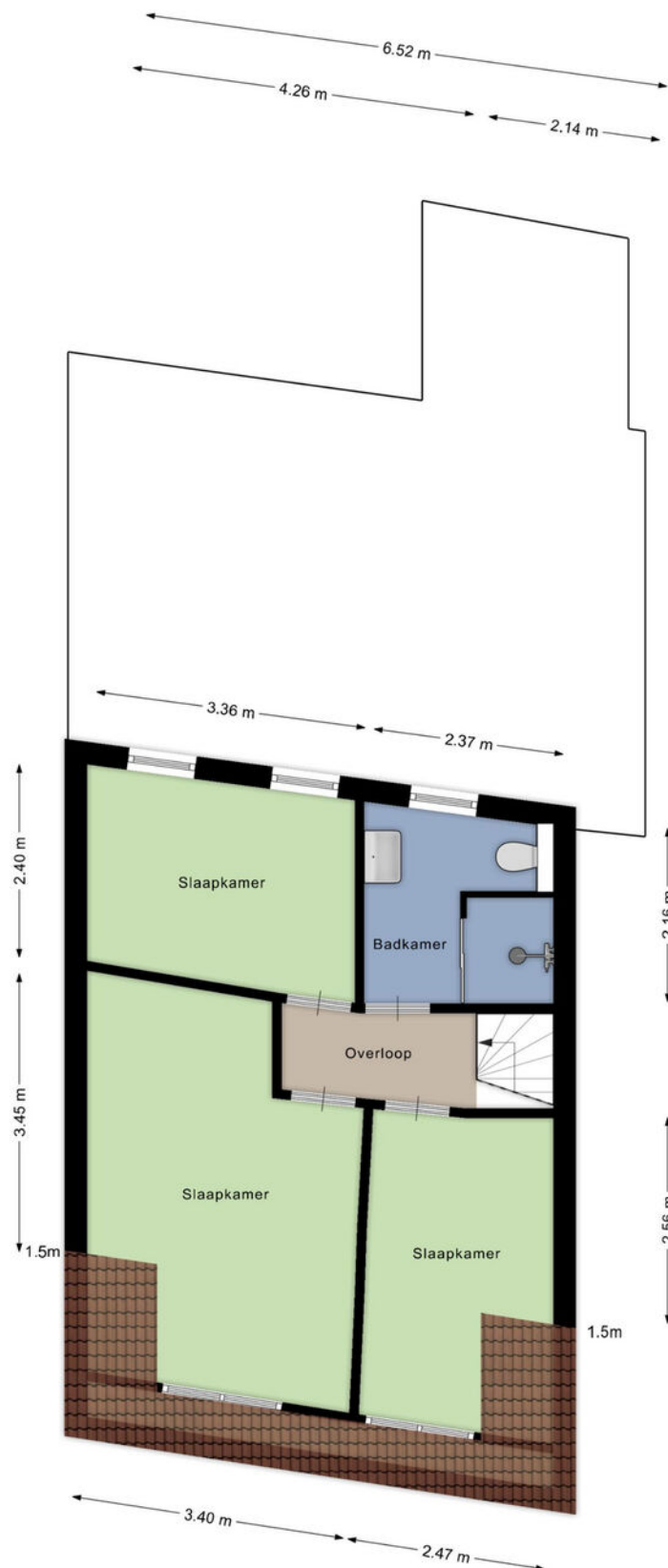
Begane grond



Begane grond 3D



Eerste verdieping 3D



Eerste verdieping 3D





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

2170

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026

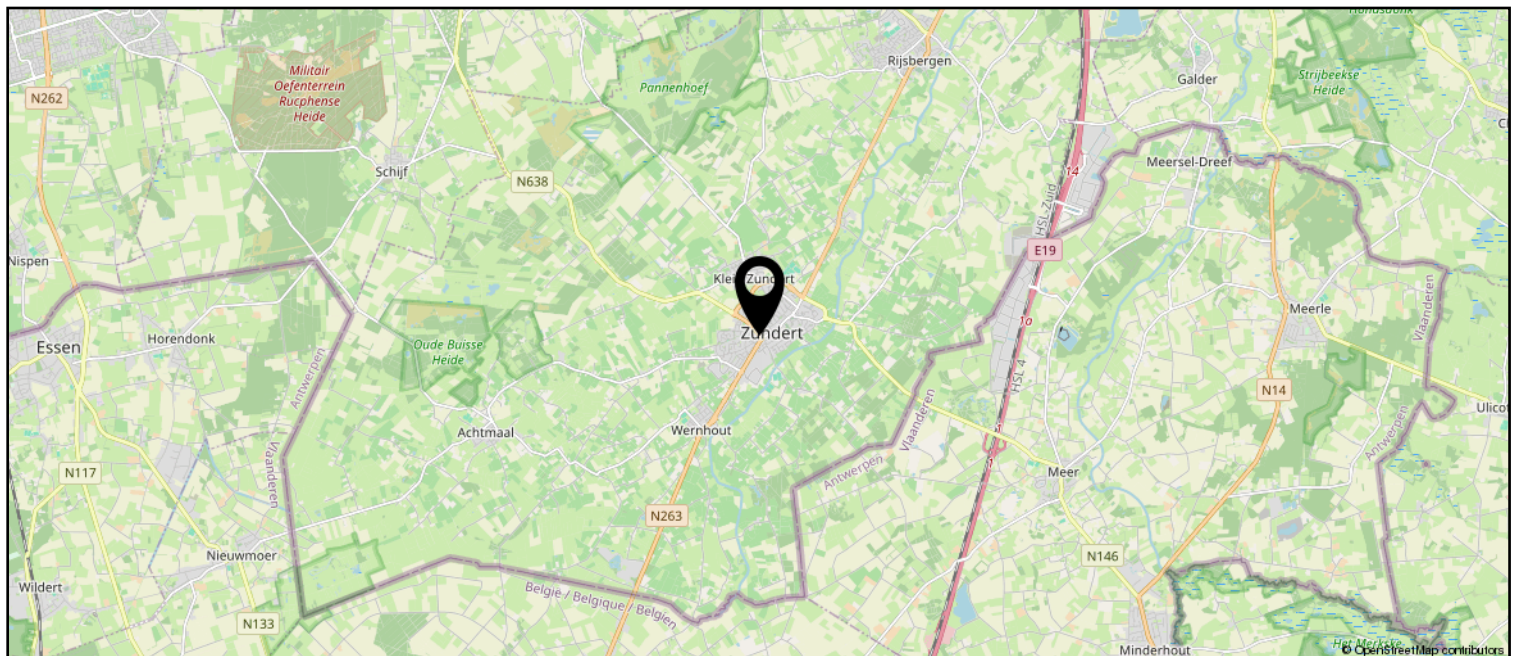
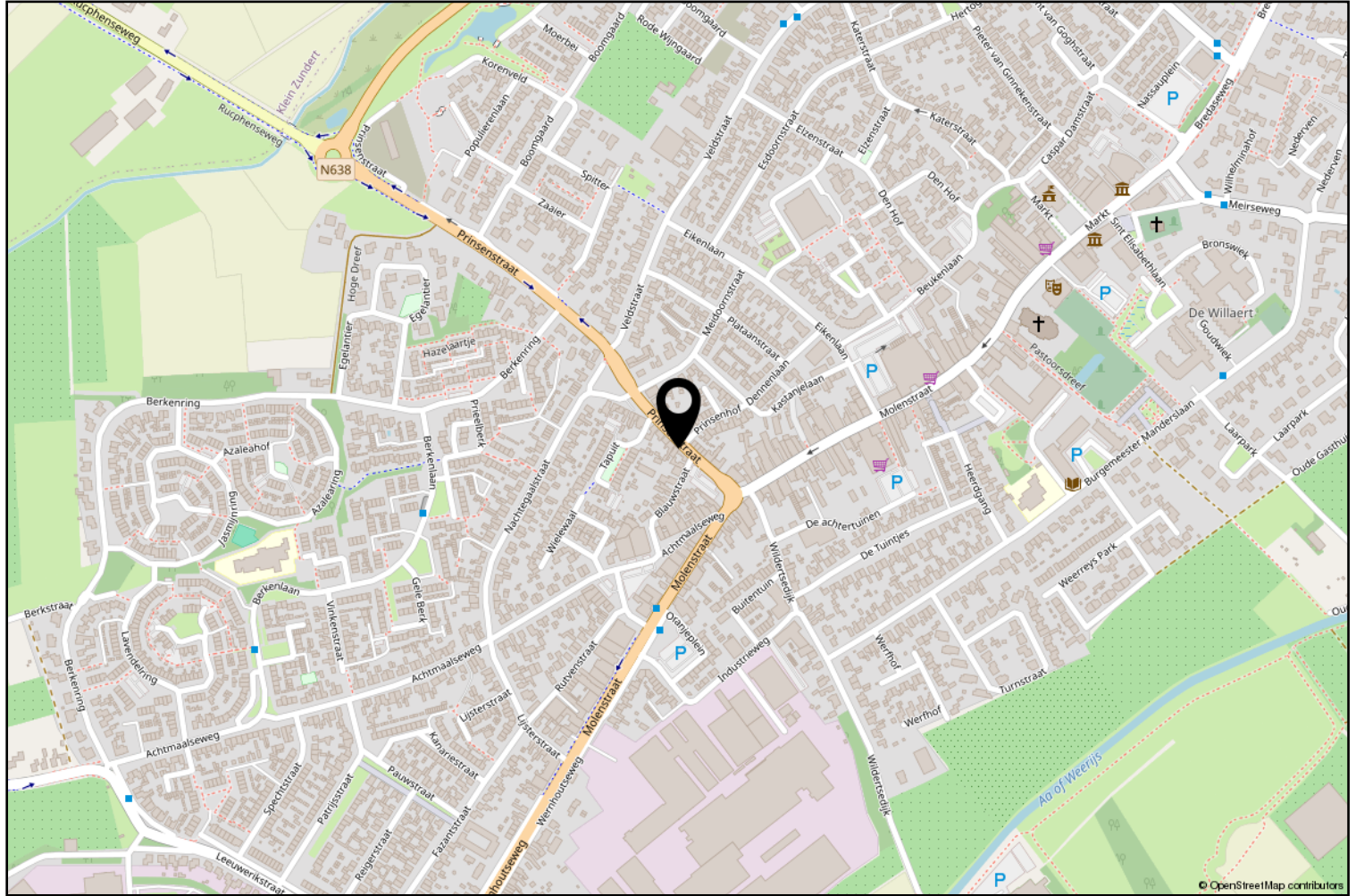
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken woonkamer	X		
- Steigerhouten kasten berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	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		
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.