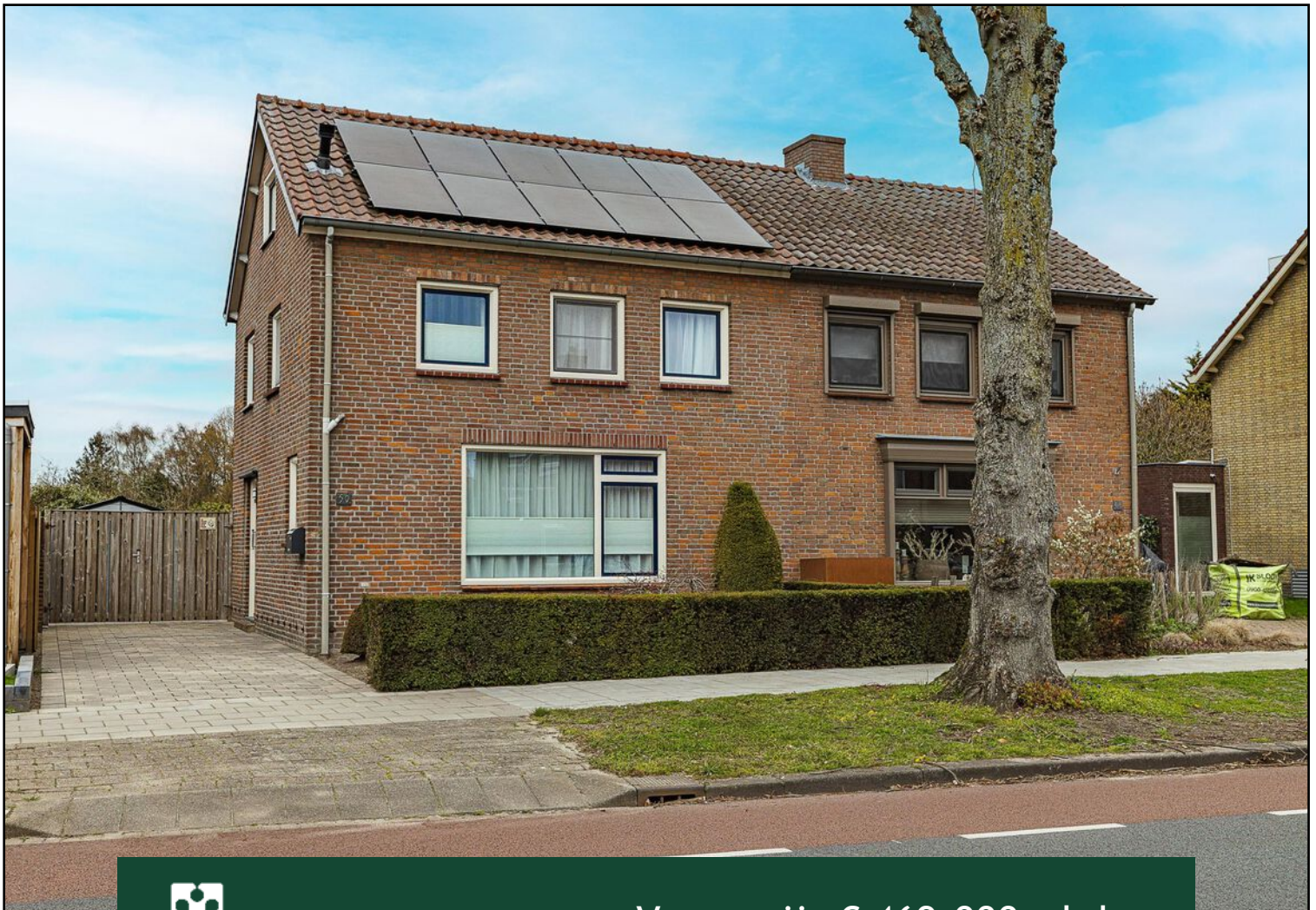


Willem Passtoorsstraat 50

4881 BR Zundert



Vraagprijs € 469.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 469.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 297 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 128 m ²
Inhoud:	ca. 433 m ³
Externe bergruimte:	ca. 21 m ²
Bouwjaar:	1960
Ligging:	Rustige kindvriendelijke wijk, nabij centrum
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Vrijstaand beton
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Deze schitterende 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande garage is ideaal voor jou als je op zoek bent naar een moderne, instapklare woning. De woning heeft een sfeervolle woonkamer, een ruime woonkeuken met grote raampartijen en een lichtkoepel, praktische bijkeuken, 2 fijne slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad en inloopdouche. Op de zolder vind je nog een derde slaapkamer, en de tuin biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk. Een hele fijne plek om te wonen!

Ligging

De ligging van dit leuke huis is aan een brede, groene straat in een rustige, kindvriendelijke wijk. Je loopt zo naar de winkels, scholen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum van Zundert. Ook openbaar vervoer is dichtbij, en je bent snel op de weg richting Breda, Roosendaal of Antwerpen. Het is de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid!

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal vind je het toilet, de meterkast en een bergkast voor extra opslag. Deur naar de woonkeuken en via de moderne taatsdeuren kom je in de gezellige woonkamer die is gesitueerd aan de voorzijde van de woning met veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De uitgebouwde, moderne woonkeuken is van alle gemakken voorzien, met Siemens inbouwapparatuur (2022) o.a. een combi/oven met zelfreinigingsfunctie en een gezellig eetbarretje. Er is ruim plek voor een grote eettafel en eetstoelen. Door de lichtkoepel is de ruimte extra licht en sfeervol. Een deur geeft toegang tot de achtertuin. Daarnaast is er een bijkeuken met een wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, een aparte toiletruimte en twee grote slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een plat dak, wat je kunt gebruiken als een klein dakterras of extra buitenruimte. De modern ingerichte badkamer heeft een douchecabine, ligbad en een dubbele wastafel met meubel, mechanisch afzuigstelsel en inbouwspots met dimfunctie. Een heerlijke ruimte om even te kunnen ontspannen!

Tweede verdieping

De zolder is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. De overloop heeft een topgevelraam en kastruimte onder de dakschuinte. Daarnaast is er een derde slaapkamer, ook weer met kastruimte onder de dakschuinte en een grote dakkapel.

Garage

Vrijstaande garage met betonnen muren, geïsoleerd en binnen afgewerkt met hout. Het dak heeft stalen dakplaten, geïsoleerd en binnen afgewerkt met hout. De garage is voorzien van een elektrische roldeur, wat het makkelijk maakt om in en uit te rijden. Hier kun je niet alleen je auto parkeren, maar ook je fietsen, tuingereedschap of andere spullen kwijt.

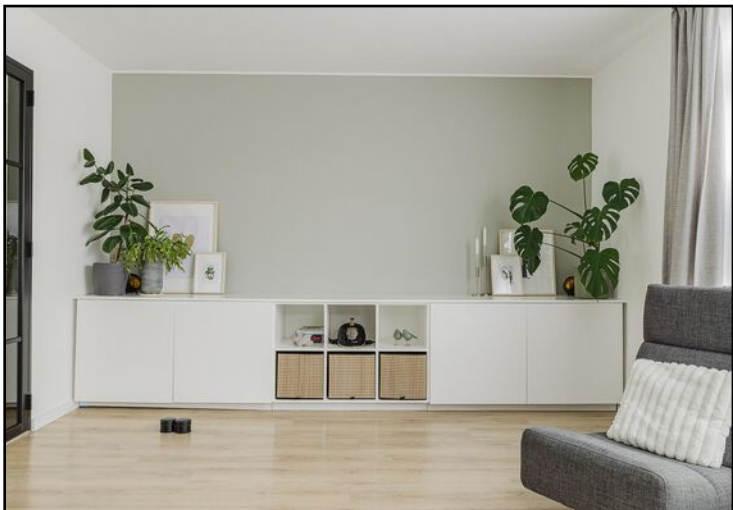
Tuin

De voortuin is netjes aangelegd met een haag en een bestrate oprit. Er is een houten poort die toegang geeft tot de garage en de achtertuin. Deze tuin ligt op het noorden en is grotendeels bestraat, met een zonneterras, gazon en een gemetselde verhoogde border. De tuin is volledig ommuurd, waardoor je kunt genieten van veel privacy.

Bijzonderheden

- +10 zonnepanelen voor lagere energiekosten
- +Nieuwe C.V.-ketel (Remeha, 2022)
- +Nieuw keuken met Siemens apparatuur (2022)
- +Dak- en muurisolatie voor extra comfort
- +Dubbel glas en HR++-beglazing voor optimale isolatie
- +Vrijstaande betonnen garage met elektrische roldeur
- +Energie label B, dus energiezuinig!
- +Centrale ligging met alles binnen handbereik



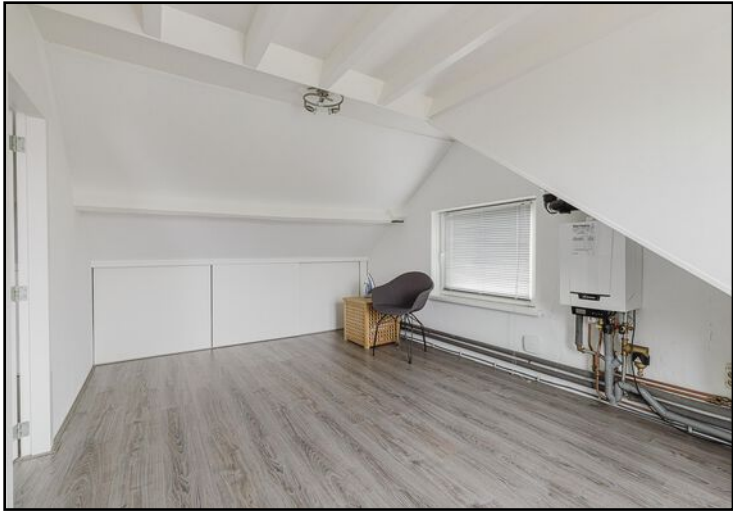














Begane grond



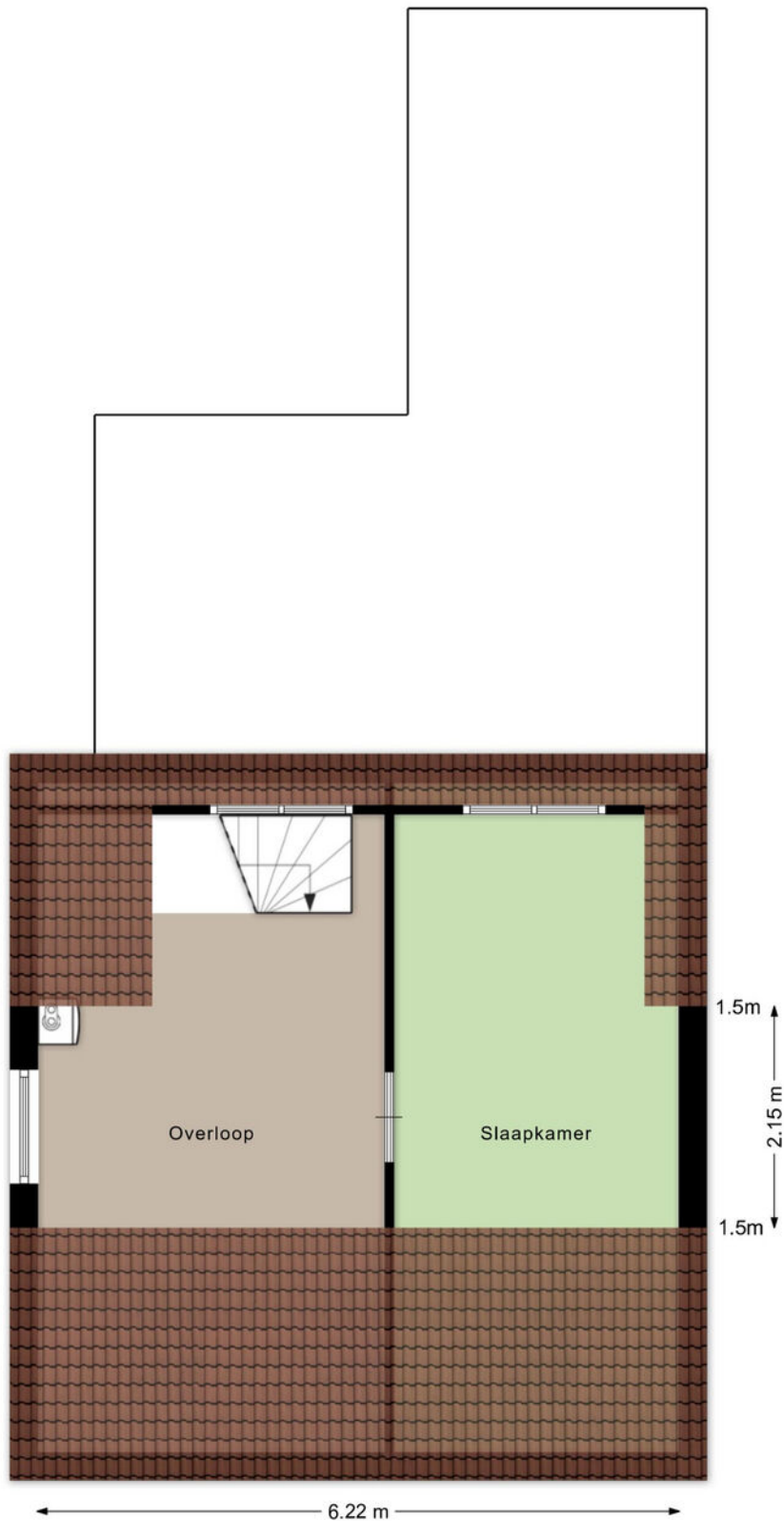
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

1e verdieping



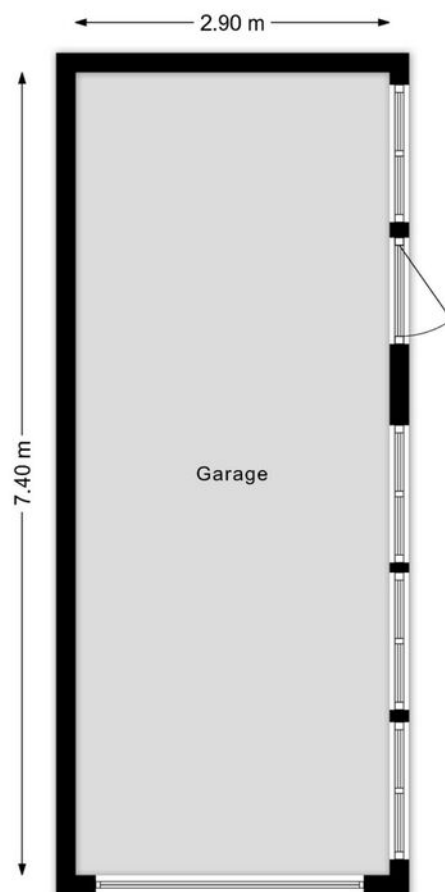
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Zolderverdieping



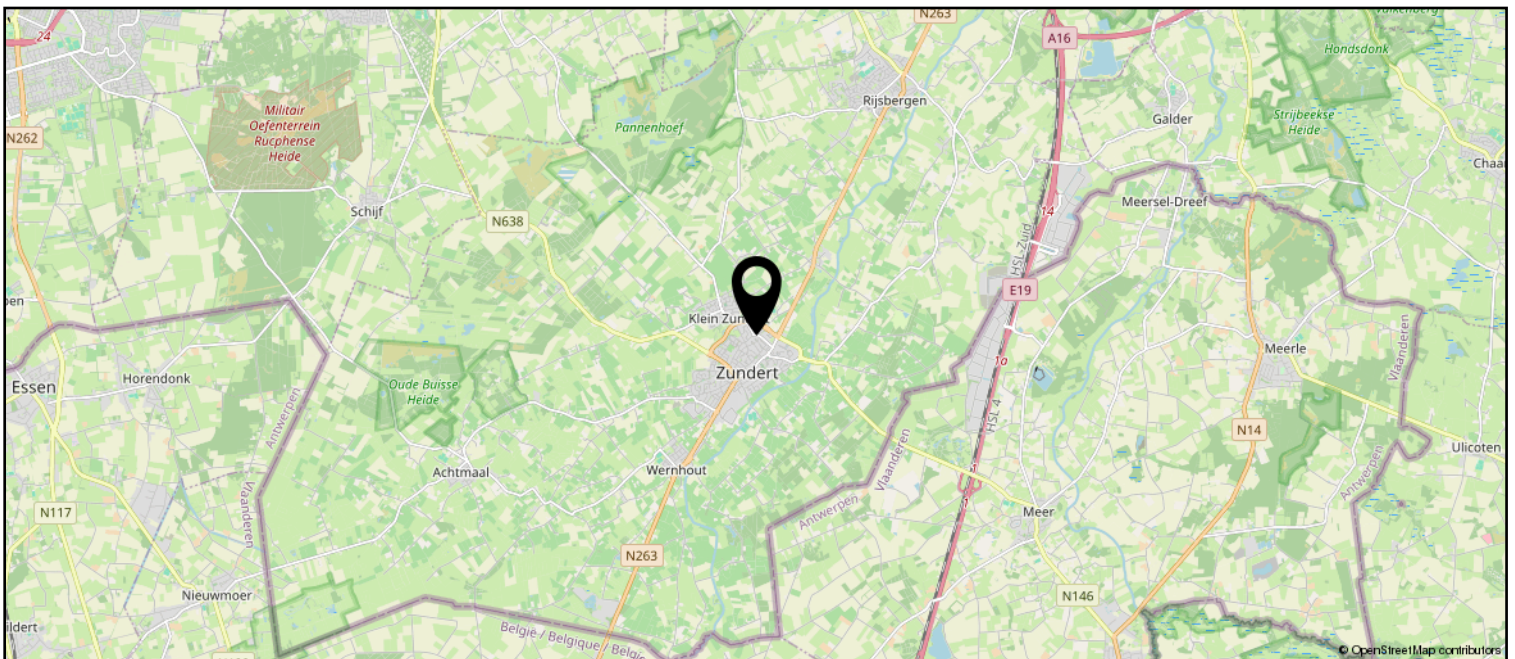
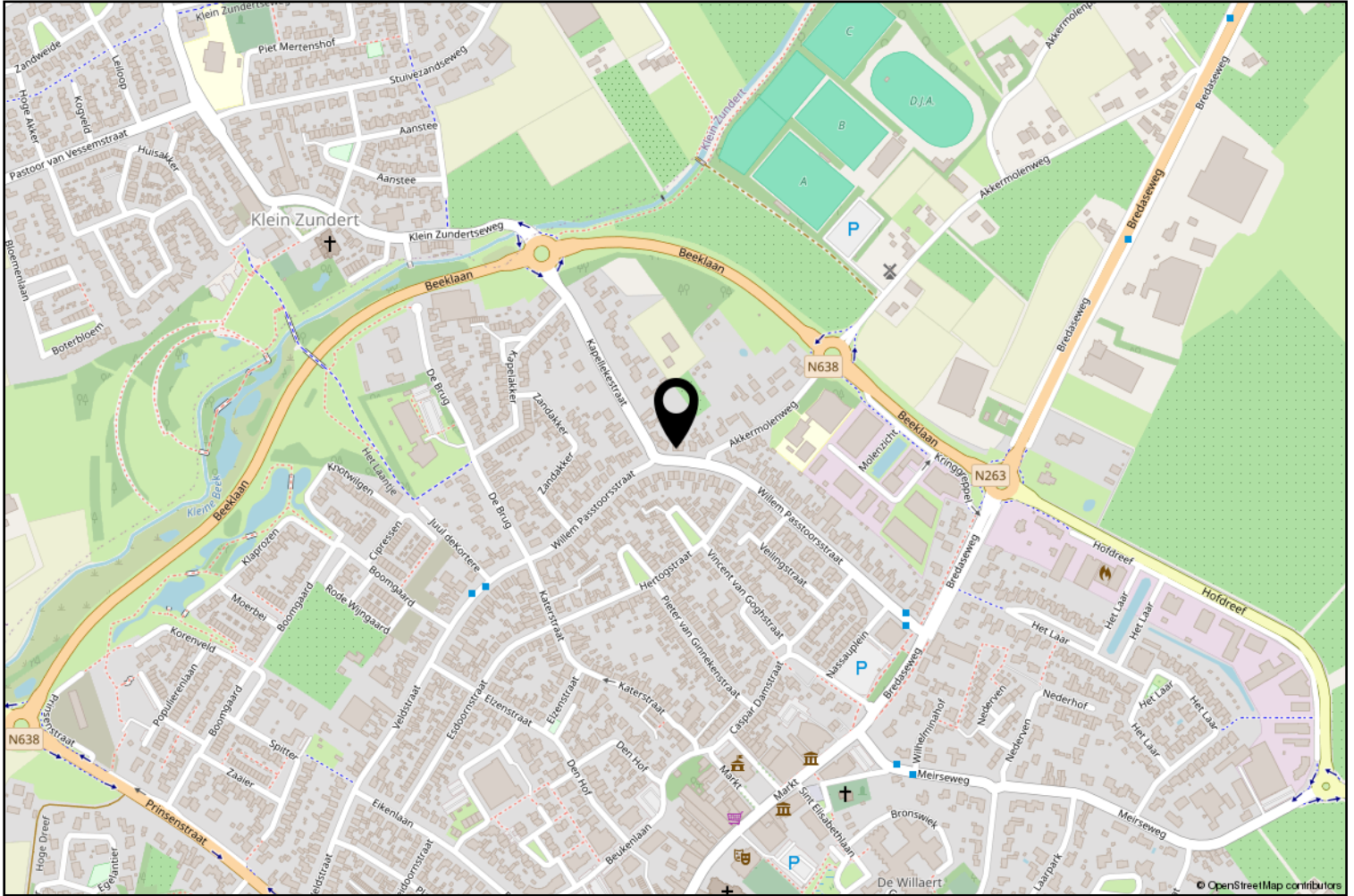
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Garage



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast 2e slaapkamer	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Losse vloerkleden		X	
- PVC vloer	X		
 Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Overige meubels en aankleding in overleg			X
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten wandplank keuken		X	
- Witte wandplanken keuken	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- Mechanische afzuiging	X		
- Inbouwspots met dimmer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Miele wasmachine			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken en potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuintafel en stoelen en stoelkussens in overleg			X
- Tuinbanken en salontafel		X	



vanHassel

Gewoongoed!



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.



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.