

Lijsterstraat 23

4881 WE Zundert



Vraagprijs € 385.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 385.000,- k.k.
Soort woning:	Eindwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 137 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 104 m ²
Inhoud:	ca. 349 m ³
Externe bergruimte:	ca. 24 m ²
Bouwjaar:	1984
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, type Remeha Calenta Ace 40-C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Ben je op zoek naar een verrassend ruime eindwoning met berging én garage op een rustige locatie, dichtbij het centrum van Zundert? Dan voel jij je hier direct thuis - een ideale woning voor starters, gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen.

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat, met alleen bestemmingsverkeer, in een geliefde woonwijk nabij het centrum van Zundert. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook openbaar vervoer is eenvoudig bereikbaar. Zin om even te ontspannen? Binnen enkele minuten fietsen sta je midden in het groene buitengebied van Zundert. Bovendien bereik je de A16 richting Breda en Antwerpen al binnen circa 10 minuten.

Begane grond

Via de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je binnen in de woning. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast met de verdeler van de vloerverwarming (in hal, woonkamer en toilet). De open verbinding met de keuken zorgt voor een gezellige en ruimtelijke sfeer. De vernieuwde keuken uit 2023 is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met een handige kastenwand, aansluitingen voor de wasmachine en droger én toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De royale slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en kan desgewenst eenvoudig weer worden opgesplitst. Ideaal wanneer je behoefte hebt aan een extra slaapkamer of thuiswerkplek. Daarnaast is deze kamer voorzien van rolluiken. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad inclusief douchegarnituur en glazen wand, een wandcloset, wastafelmeubel en een designradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de voorzolder met dakraam. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel en heb je extra bergruimte onder de schuine dakdelen. Vanuit de voorzolder heb je toegang tot de derde slaapkamer. Dankzij de grote kunststof dakkapel is dit een verrassend ruime en lichte kamer. Ook hier is praktische bergruimte aanwezig.

Garage

De garagebox met een elektrisch bedienbare deur is ca. 16 m² en ligt net om de hoek van de straat. Ideaal voor het stallen van een auto, motor of fietsen, maar ook perfect als extra opslagruimte of hobbyruimte.

Tuin

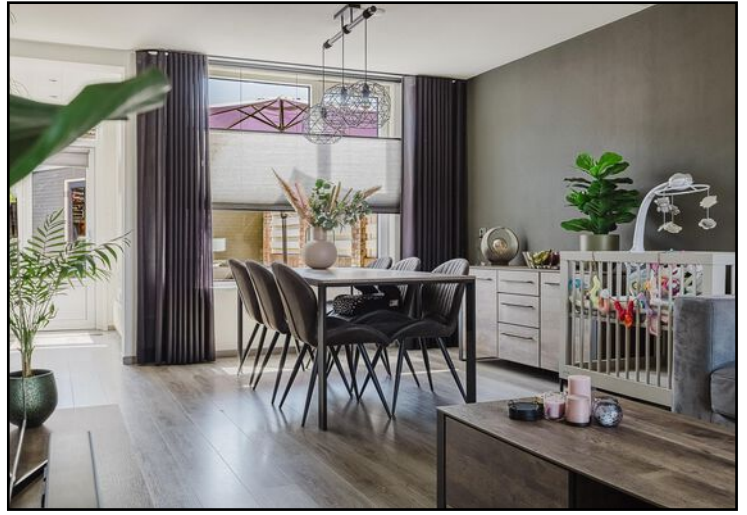
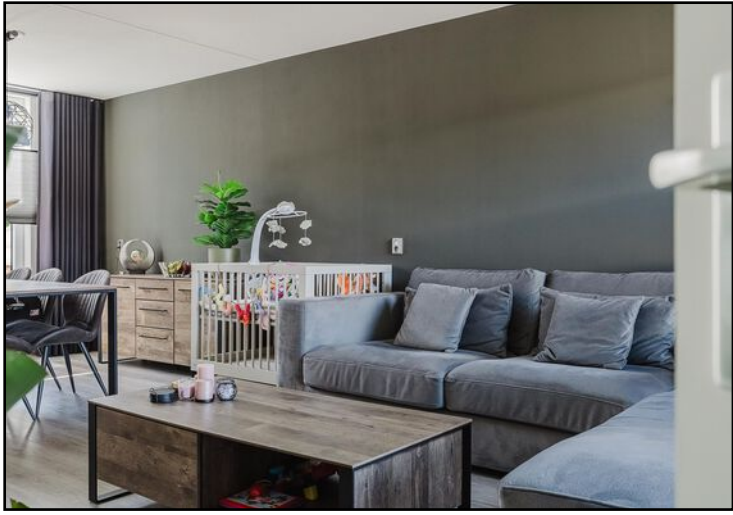
De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt gunstig op het zonnige zuidoosten, waardoor je hier volop kunt genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra. Via de achterom bereik je eenvoudig de brandgang.

Bijzonderheden

- + Fijn gelegen eindwoning op rustige locatie nabij het centrum van Zundert
- + Lichte woonkamer met vloerverwarming
- + 3 slaapkamers, met mogelijkheid tot 4 slaapkamers
- + Praktische bijkeuken met extra bergruimte
- + Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- + Grote kunststof dakkapel op de 2e verdieping
- + Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- + Vrijstaande stenen berging in tuin, met elektra
- + Garage en een achterom
- + Dak van bijkeuken vernieuwd in 2024 en van dakkapel 2025
- + Rolluiken, gedeeltelijk









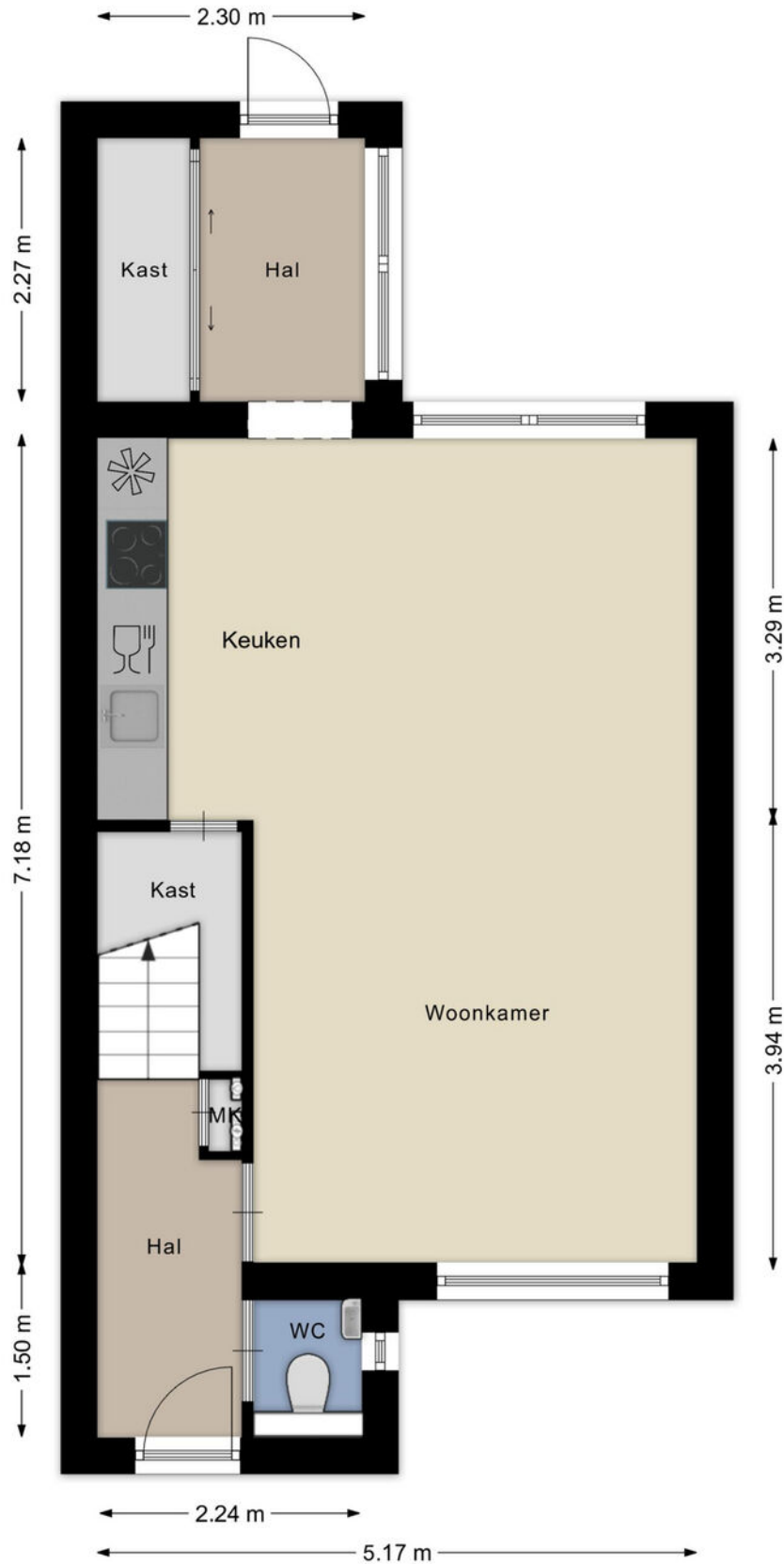




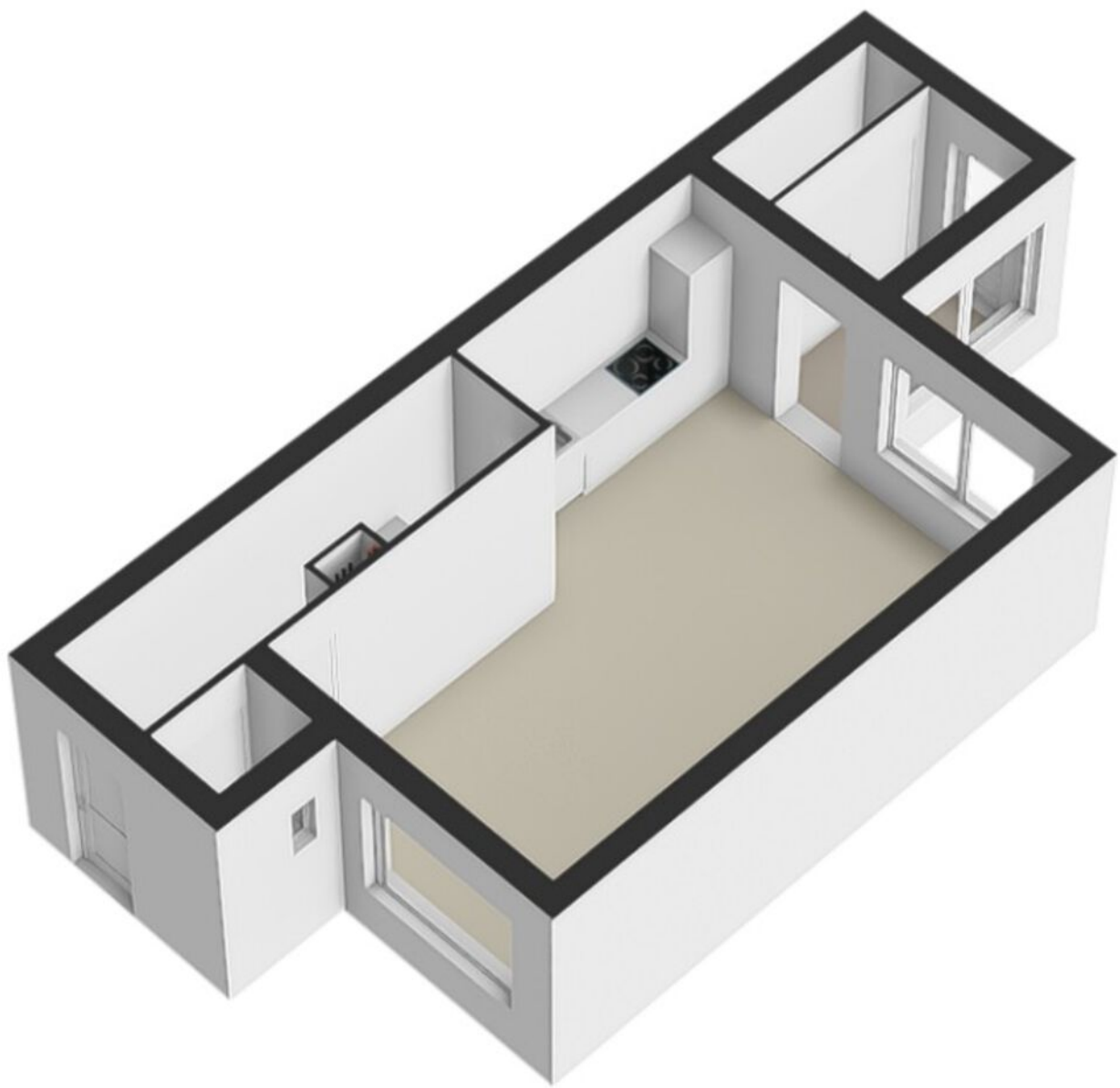




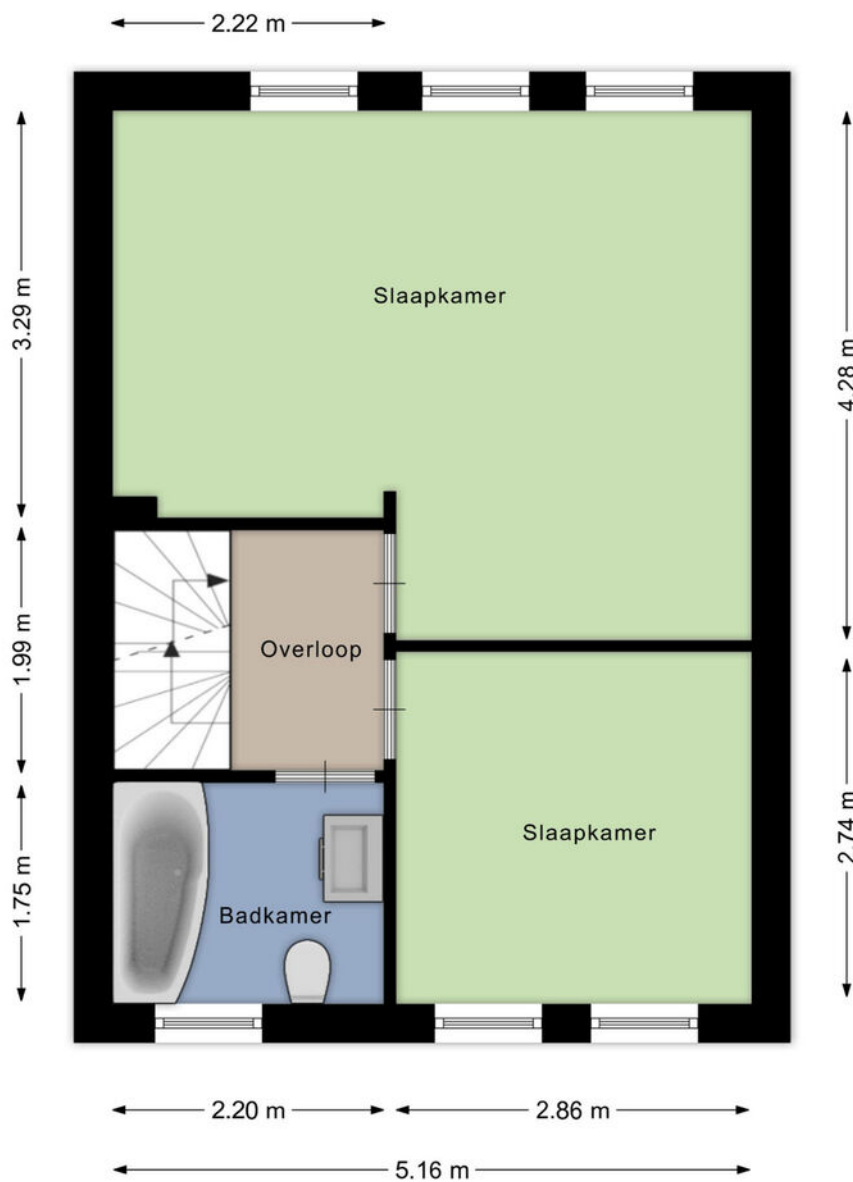
Begane grond



Begane grond 3D

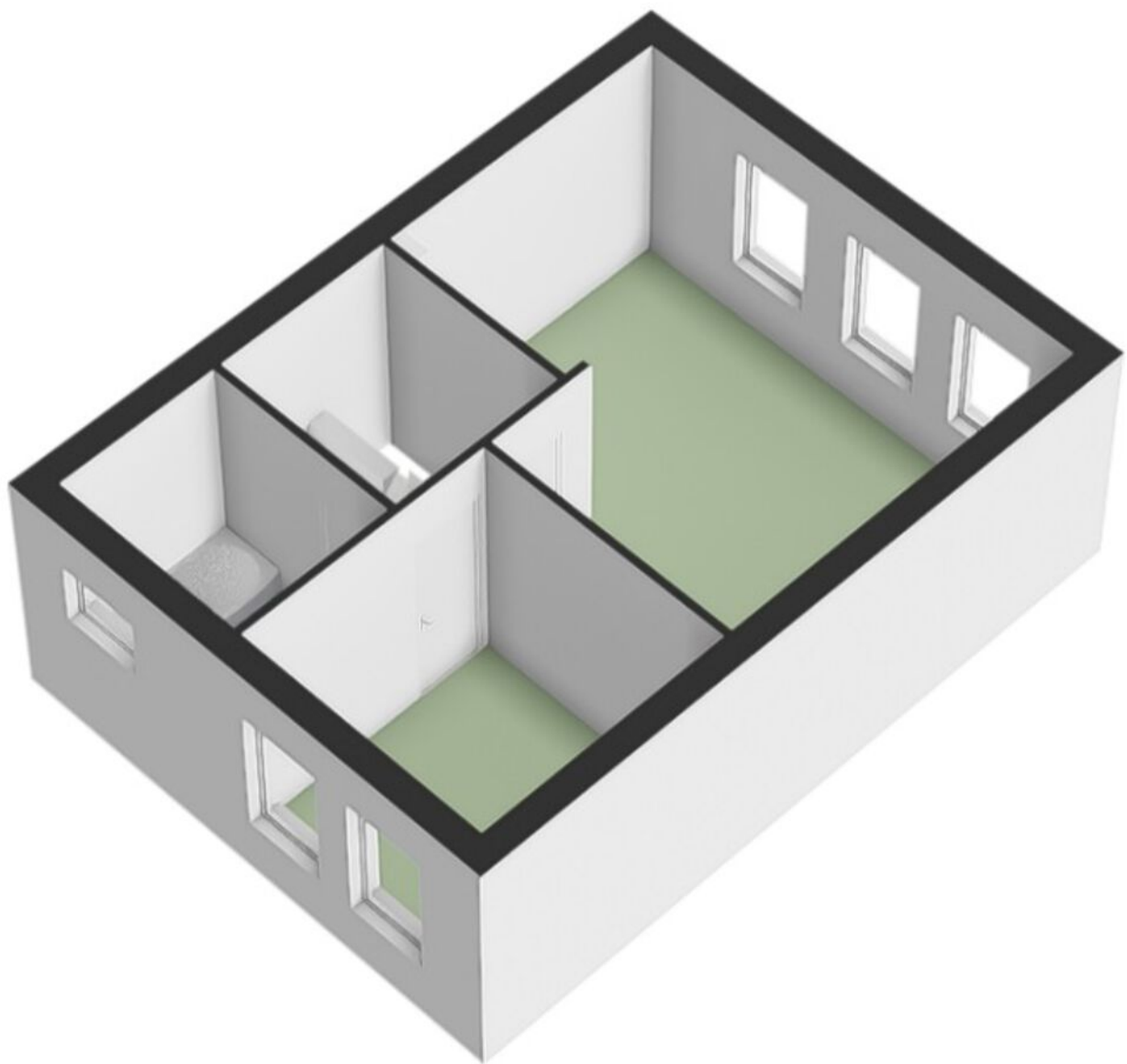


Eerste verdieping

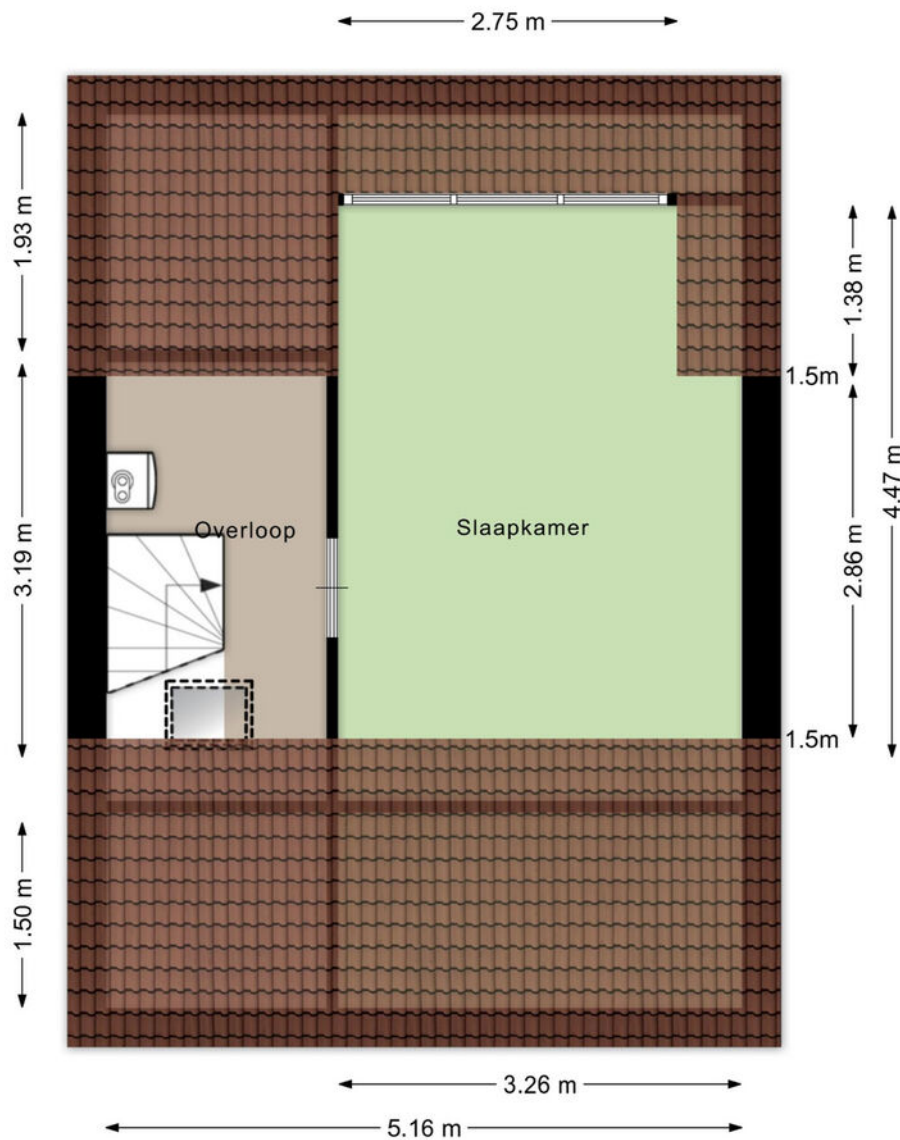


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkrr Vastgoedpresentaties
www.brikkrr.nl

Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping

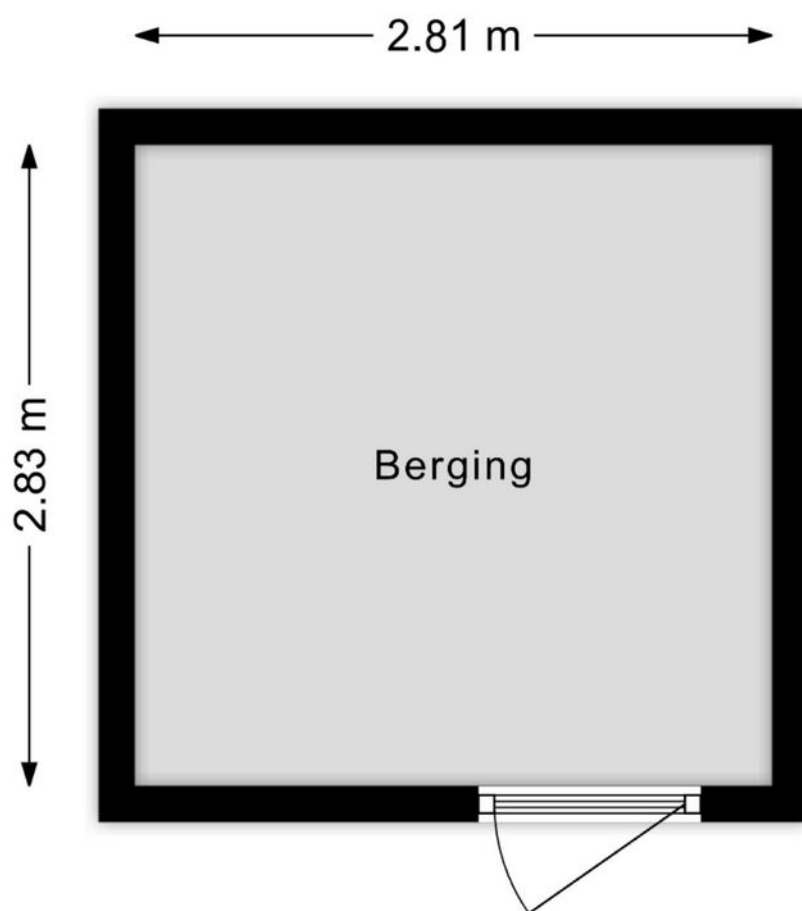


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Tweede verdieping 3D



Berging

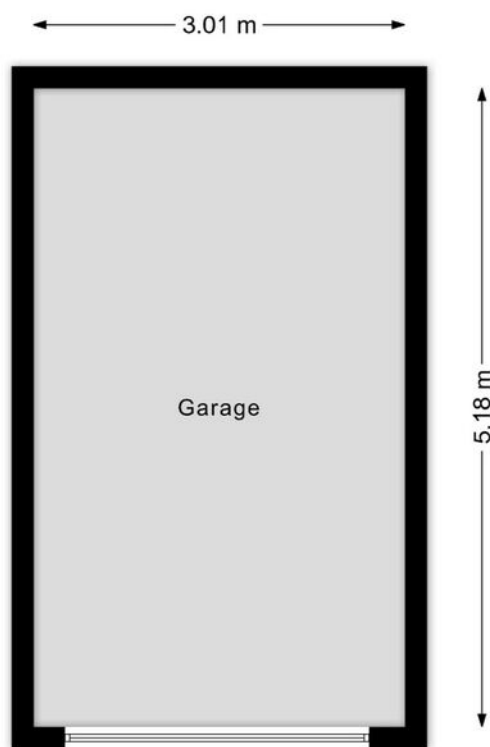


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© BrikkR Vastgoedpresentaties

www.brikkR.nl

Garage



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



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 6928

kadaster



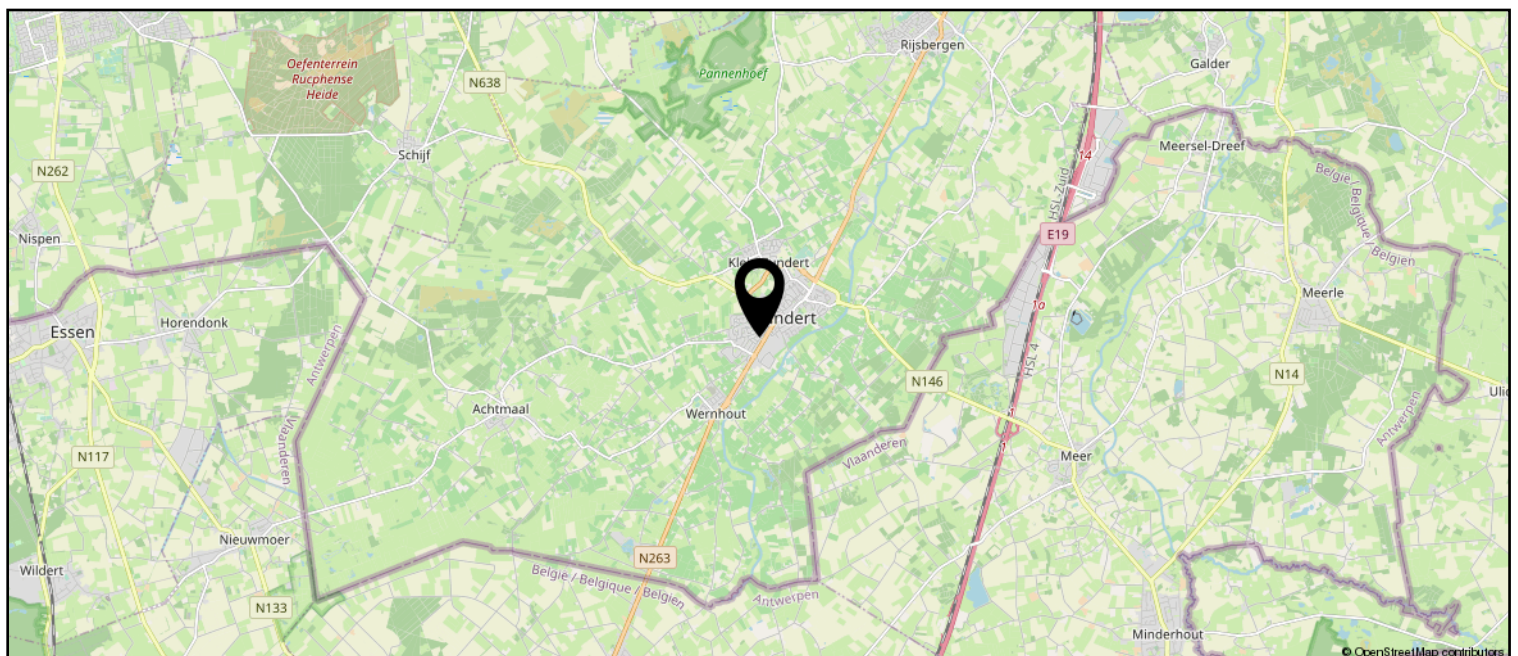
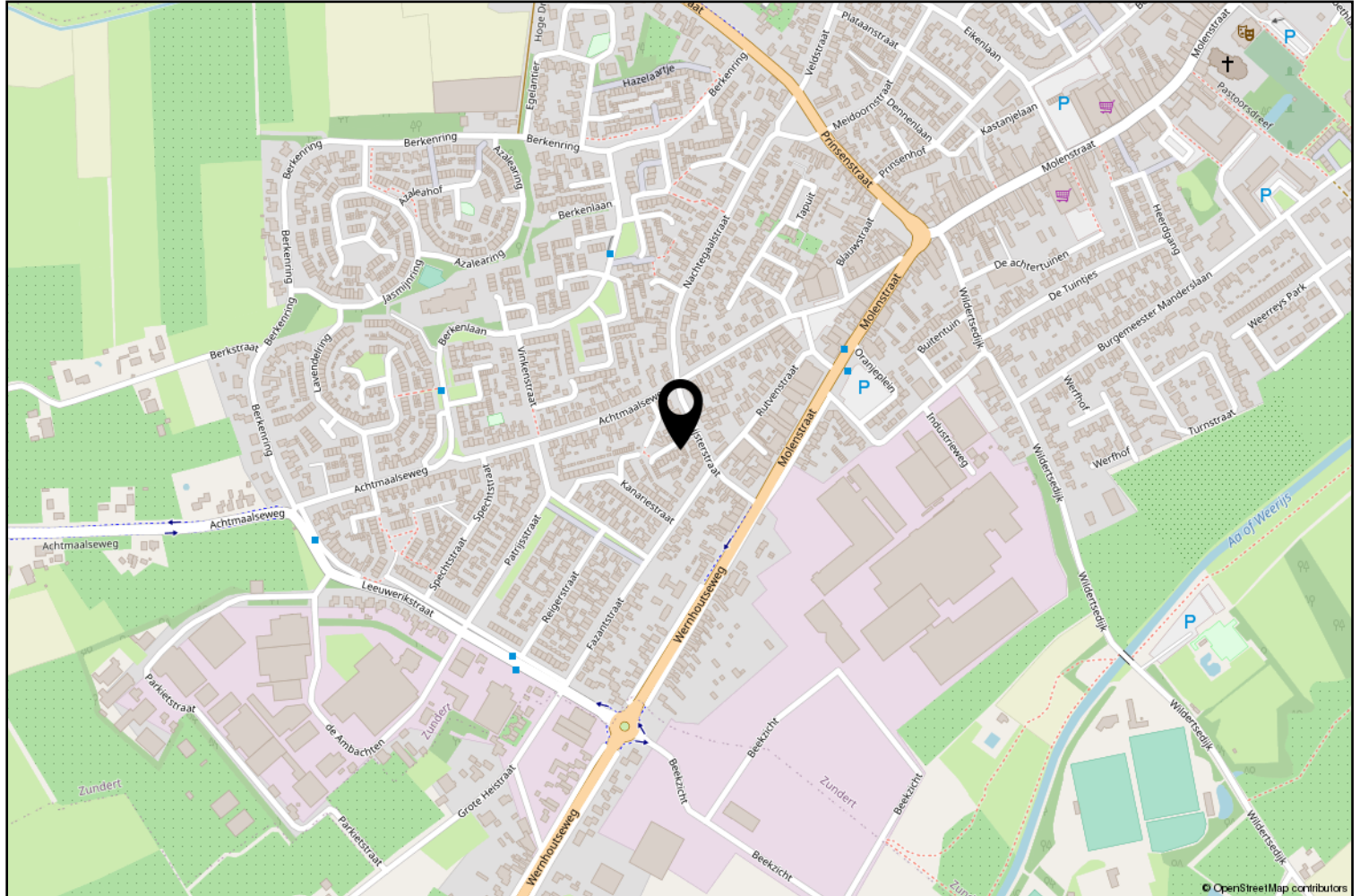
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen plafond op slaapkamer/ overloop/ hal	X		
- Lampen plafond woonkamer/ wc			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Leg planken woonkamer, slaapkamer		X	
- Lossen kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissees slaapkamer	X		
- Duettes woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kapstok hal			X
- Tafel/ stoelen en vloerkleed in garagebox			X
- Rest spullen garagebox		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- 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		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Parasol en voet		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie beneden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungeset		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losse kast in schuurtje		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.