

Molenstraat 142

4881 GE Zundert



Vraagprijs € 495.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 330 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 154 m ²
Inhoud:	ca. 471 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 9 m ²
Externe bergruimte:	ca. 29 m ²
Bouwjaar:	Vooroorlogs, ca. 1998 grondig en geheel verbouwd
Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin op zuid westen
Garage:	Vrijstaand steen (in spouw)
Verwarming:	C.v.-ketel (Remeha Tzerra, 2014)
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas, HR+++ glas
Energie label:	B

Laat je verrassen door de ruimte, sfeer en het comfort van deze karakteristieke woning aan de Molenstraat 142 in Zundert. Achter de charmante voorgevel schuilt een verrassend ruime gezinswoning met een sfeervolle woonkamer, landelijke keuken, drie royale slaapkamers, een vrijstaande garage én een diepe achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van rust en privacy. De woning combineert authentieke details, zoals glas-in-loodramen en originele elementen, met het wooncomfort van nu. Daarbij woon je op een toplocatie, midden in de gezellige dorpskern van Zundert, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Ligging

Wonen in het hart van Zundert betekent genieten van de levendigheid van een gezellig Brabants dorp, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Vanaf de Molenstraat wandel je eenvoudig naar winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen. Ook scholen, sportverenigingen en de bushalte bevinden zich op korte afstand.

Zundert staat bovendien bekend als de geboorteplaats van Vincent van Gogh en natuurlijk om het wereldberoemde Bloemencorso, dat jaarlijks duizenden bezoekers trekt. Daarnaast biedt de groene omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen, terwijl ook Breda, Etten-Leur en de Belgische grens snel bereikbaar zijn.

Begane grond

Via de ruime hal word je direct verwelkomd door de karakteristieke sfeer van de woning. De originele lambrisering, het glas-in-loodraam en de fraaie trapopgang geven direct een warme eerste indruk. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast, een praktische trapkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal heb je toegang tot een multifunctionele (kantoor-)kamer. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin.

De sfeervolle woonkamer ademt karakter dankzij de tegelvloer, de glas-in-loodramen en de stijlvolle deur naar de keuken. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. Via een luik in de woonkamer bereik je bovendien de praktische en verrassend ruime voorraadkelder.

De eetkeuken vormt het hart van de woning. De op maat gemaakte landelijke keuken uit 2019 is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een Quookerkraan. Ook hier zorgen de glas-in-loodramen voor een sfeervolle uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met een vaste kastenwand waarin de wasmachine en droger zijn geplaatst, de opstelling van de cv-ketel en een raam en een loopdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt o.a. over een dakraam. De tweede slaapkamer heeft een royale kastenwand en de derde en laatste slaapkamer, welke thans gebruikt wordt als kantoor, beschikt over een praktische vaste kast.

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche met stortdouche, een toilet, een wastafel, een designradiator en een praktische kast.

Tuin

De diepe achtertuin biedt volop privacy, ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten. De combinatie van bestrating, een verzorgd gazon, plantenborders en een sfeervol prieeltje zorgt voor een fijne balans tussen groen en gebruiksgemak. Vanuit de tuin bereik je direct de vrijstaande garage.

Garage

De vrijstaande, in spouw gebouwde garage is opgetrokken in baksteen en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra opslagruimte of een hobbyruimte. De garage beschikt over een betonnen vloer, elektra en een wateraansluiting. Aan de tuinzijde bevinden zich een raam en een loopdeur, terwijl je aan de achterzijde via dubbele deuren eenvoudig toegang hebt tot de oprit, met plaats voor 2 auto's. Verder is er een voorbereiding voor een elektrische laadpaal.

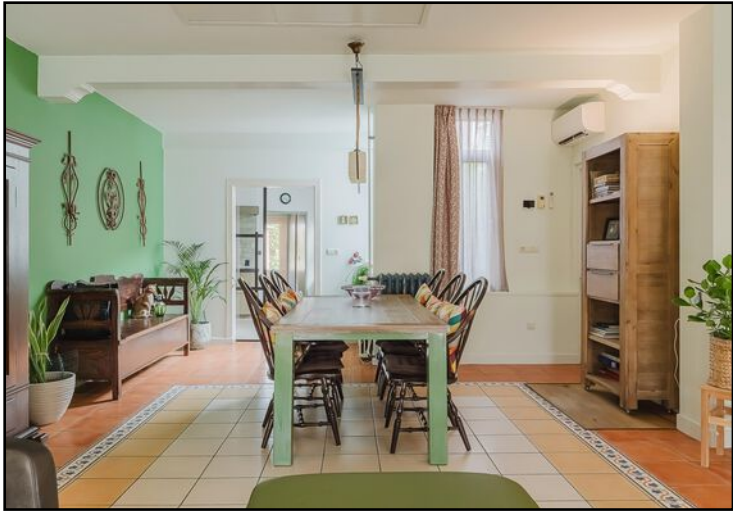
Bijzonderheden

- + Karakteristieke woning op een fraaie locatie in het gezellige centrum van Zundert.
- + Oorspronkelijk vooroorlogs gebouwd en rond 1998 en later in zijn geheel, grondig verbouwd.
- + Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, originele lambrisering en een kelder,
- + Vrijstaande garage met eigen oprit voor 2 auto's
- + In 2018 is de complete dakbedekking vernieuwd.
- + Kunststof buitenkozijnen voorzien van triple beglazing.
- + 24 zonnepanelen (2018) verdeeld over twee omvormers.
- + Vijf Daikin-airco's aanwezig in de verblijfsruimten. Voor zowel koelen als verwarmen
- + Diepe gezellige achtertuin met voldoende privacy gazon, plantenborders en een sfeervol prieeltje.
- + Huidig energielabel is een B maar na afgifte zijn er nog zonnepanelen geplaatst en de kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met trippe beglazing wat voor extra comfort zorgt en lagere energiekosten.























Begane grond

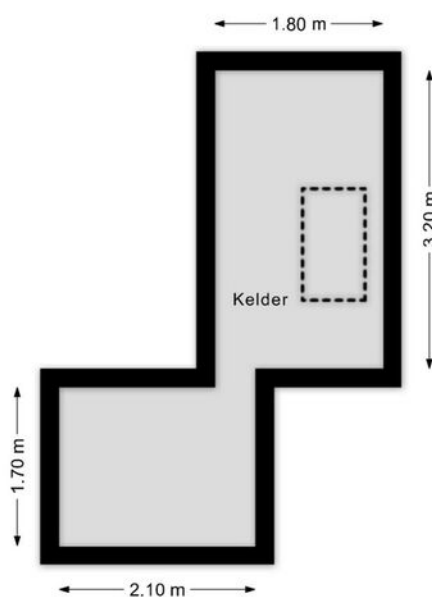


Eerste verdieping



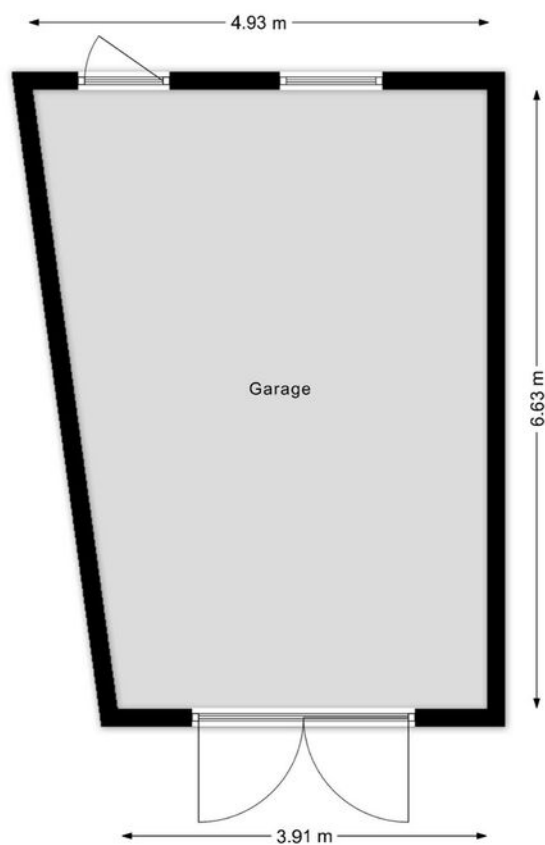
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Kelder



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

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 2999

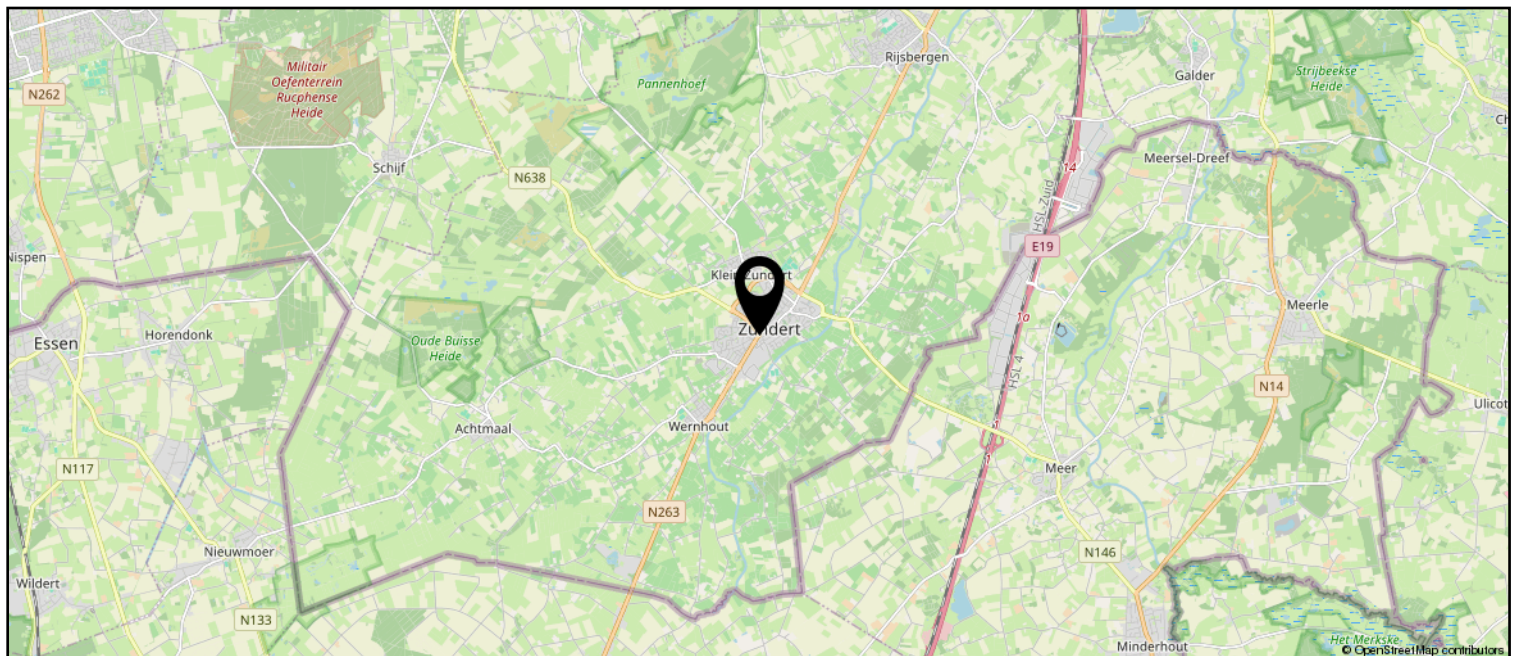
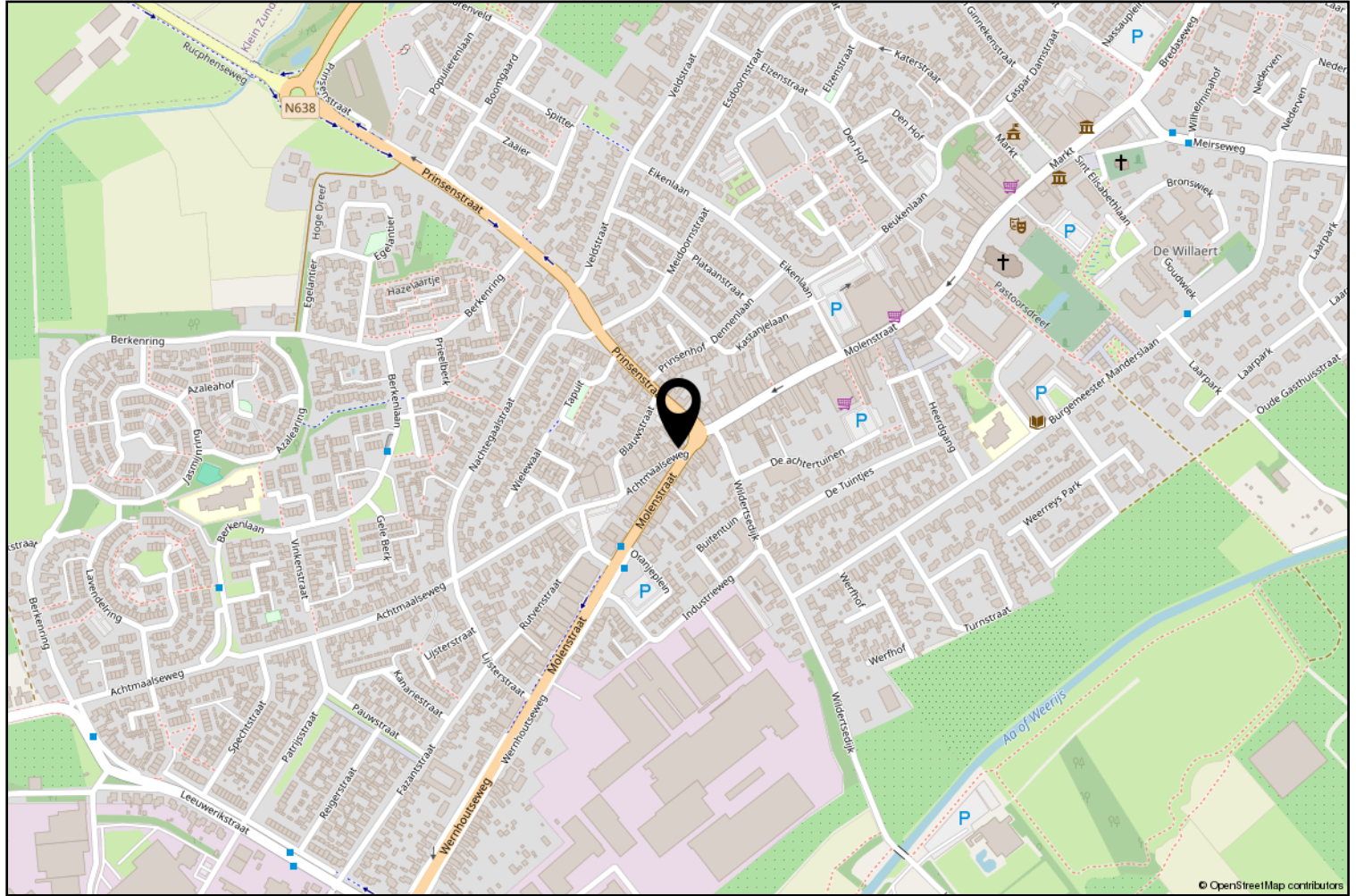
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@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.