

Esdoornstraat 23

4881 AK Zundert



Vraagprijs € 355.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 355.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 158 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 89 m ²
Inhoud:	ca. 366 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 3 m ²
Externe bergruimte:	ca. 27 m ²
Bouwjaar:	1965
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Schuur:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Op een rustige locatie in Zundert staat deze verzorgde tussenwoning met een lichte doorzonwoonkamer met erker, open keuken, drie slaapkamers, een ruime badkamer en een zolder met mogelijkheden voor een extra kamer. De onderhoudsvriendelijke tuin, royale vrijstaande schuur en centrale ligging maken dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Ligging

De woning is gelegen aan een rustige straat in een fijne woonwijk aan de rand van Zundert. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl voorzieningen zoals een kinderdagverblijf en openbaar vervoer op loopafstand liggen. Scholen, sportverenigingen en het gezellige centrum van Zundert bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met de A16 richting Breda en Antwerpen op circa 15 autominuten en de A58 richting Breda en Roosendaal op ongeveer 20 autominuten. Daarnaast biedt het uitgestrekte buitengebied van de gemeente Zundert volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur.

Bouwaard

Deze tussenwoning is gebouwd in 1965 en is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels uitgerust met rolluiken. Op de begane grond geniet je van comfortabel warmwater-vloerverwarming en in de badkamer van elektrische vloerverwarming. Daarnaast zorgen de aanwezige airco's in de woonkamer/keuken en één van de slaapkamers voor extra comfort tijdens warme dagen. De meterkast is vernieuwd in 2021 en de Nefit HR cv-ketel is geplaatst in 2024. Verder beschikt de woning over dakpanelementen die bijdragen aan een verzorgde afwerking van de kap.

Begane grond

Via de overkapte entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle leefruimte. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een gezellige eettafel, waarbij de dubbele tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met een kunststof werkblad, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2025) en een combi-oven/magnetron (2025).

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over een praktische vaste kast. De ruime badkamer is compleet ingericht met een douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de zolder bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel, twee dakramen en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast biedt deze verdieping volop mogelijkheden om een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte te realiseren.

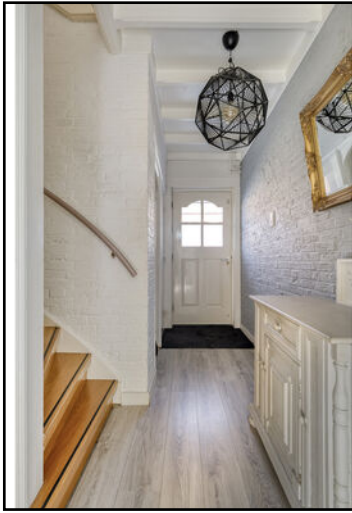
Tuin met schuur

Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct achter de woning bevindt zich een heerlijk terras waar je onder de uitschuifbare luifel comfortabel kunt zitten. Een absolute meerwaarde is de royale vrijstaande garage van circa 27 m². Deze is voorzien van elektra en aansluitingen voor een wasmachine en droger. Via de garagedeur bereik je de uitrit richting Onder de Mast, waar tevens extra parkeergelegenheid aanwezig is. Ook beschikt de woning over een praktische achterom.

Bijzonderheden

- + Instapklare tussenwoning met vrijstaande schuur
- + Airco aanwezig in woonkamer/keuken en één slaapkamer
- + Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- + Rustige ligging nabij voorzieningen en het centrum van Zundert













Begane grond

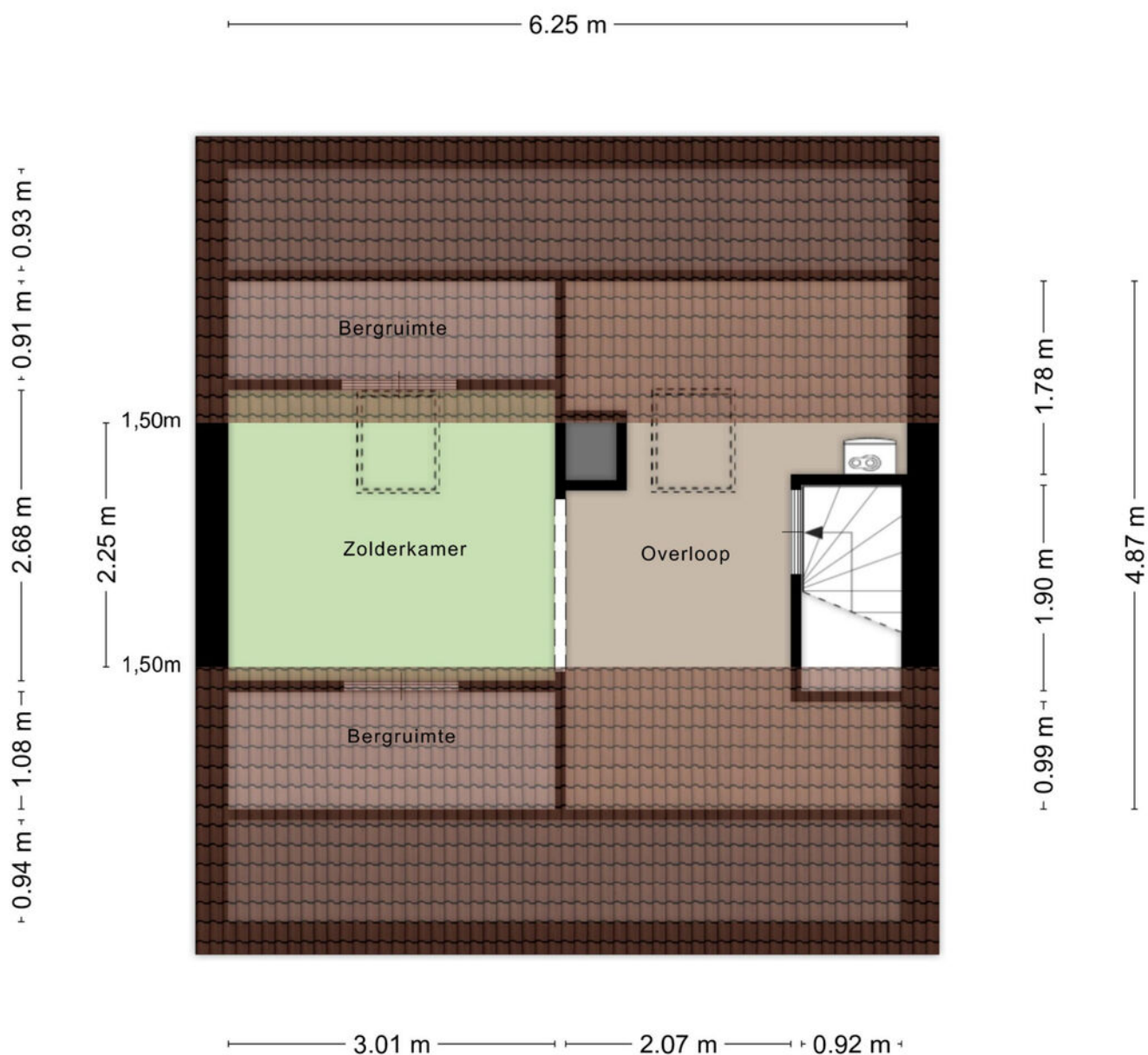


Eerste verdieping



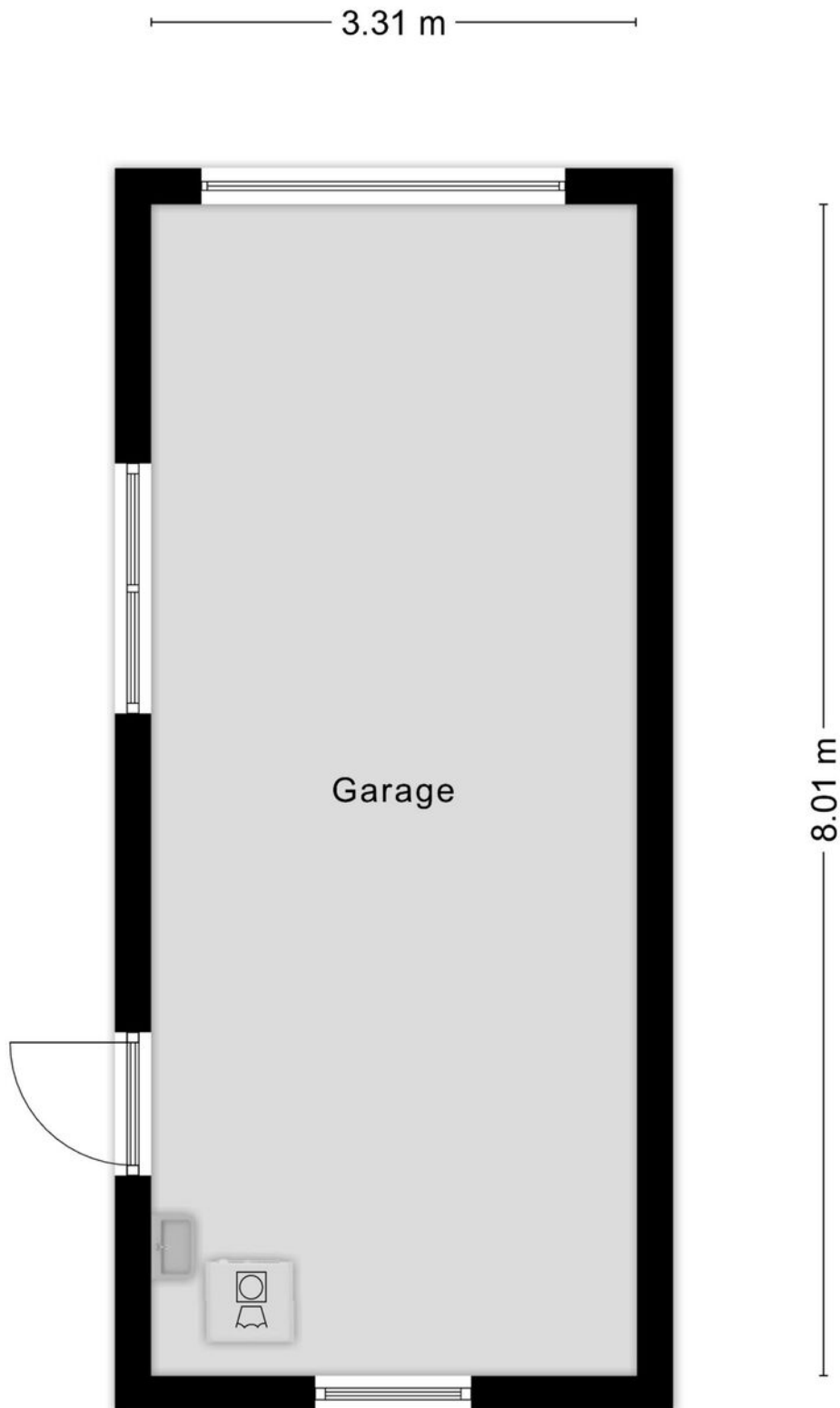
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Schuur





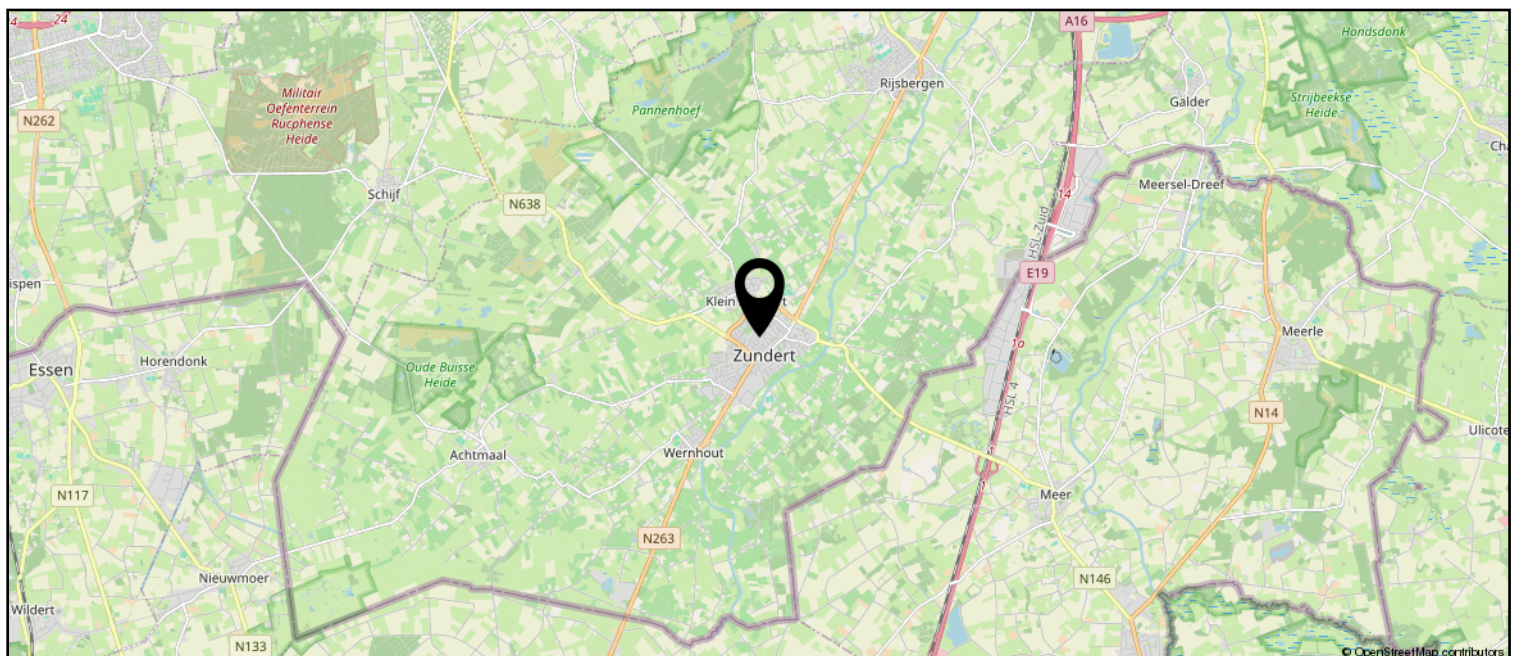
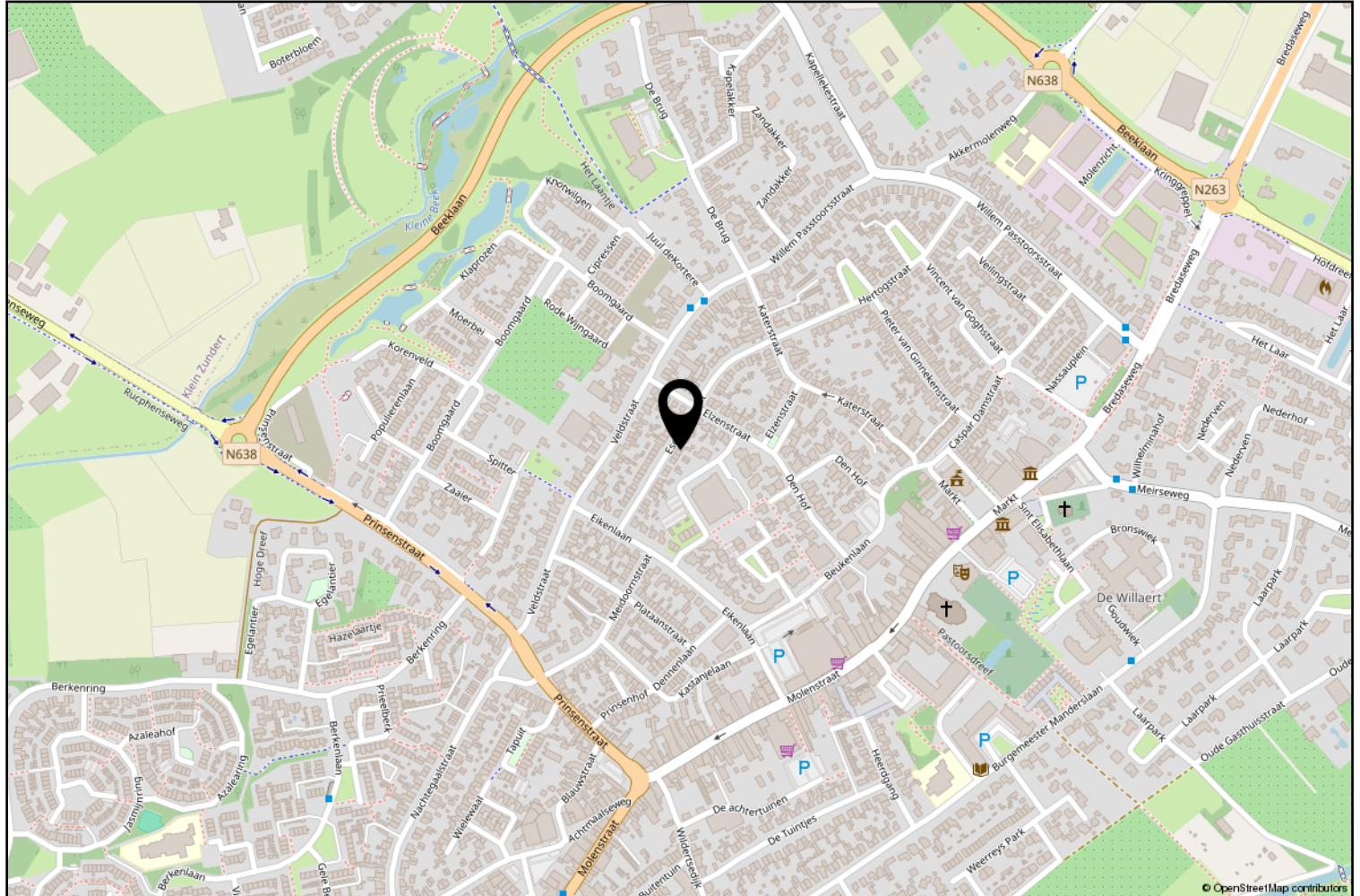
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Zundert
Sectie	K
Perceel	6866

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnenscherm	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.