

Prinsenstraat 47

4881 VA Zundert



Vraagprijs € 739.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 739.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 488 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 188 m ²
Inhoud:	ca. 788 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 22 m ²
Bouwjaar:	1910
Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Parkeren:	Eigen dubbele oprit en openbaar parkeren op nabijgelegen Prinsenplein
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Instapklare, sfeervolle en levensloopbestendige woning met karakteristieke Franse kap en dubbele oprit. Op de begane grond beschikt de woning over een ruime woonkamer met en-suite deuren naar de moderne woonkeuken, aangevuld met een praktische bijkeuken en wasruimte. Via een tussenkamer bereikt u de royale aanbouw met werkkamer, slaapkamer en een recent vernieuwde badkamer. De verdieping biedt plaats aan twee comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer. Daarnaast zorgen de vlieringen voor volop extra bergruimte.

Ook buiten is het volop genieten. De verzorgde tuin beschikt over een prachtige tuinkamer met glazen schuifpui en een sfeervolle buitenhaard, waardoor u het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

Een unieke combinatie van authentieke charme, karakteristieke details en hedendaags wooncomfort!

Ligging

Gelegen op loopafstand van het dorpscentrum, aan de uitvalsweg van Zundert richting Rucphen en omstreken. Nabij het huis is het Prinsenplein gelegen met extra parkeerruimte. Het centrum van Zundert biedt voor uw dagelijkse behoeften volop mogelijkheden, zoals meerdere supermarkten, diverse overige winkels, cafés, restaurants, basisscholen, kinderopvang, medisch centrum en meerdere sportaccommodaties. In het uitgestrekte buitengebied van Zundert kunt u heerlijk ontspannen. De aansluiting op de snelweg E 19 Breda-Antwerpen is op ongeveer 10 autominuten gelegen (Meer, België).

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd en voorzien van een houten kapconstructie met pannendekking. De dakpannen zijn in 2001 vervangen. De platte daken zijn afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. De verdiepingsvloer bestaat uit een houten balklaag.

De houten kozijnen zijn uitgerust met isolerende beglazing en deels voorzien van nieuwe markiezen (2025) als zonwering. De woning beschikt grotendeels over dak- en vloerisolatie. Het bijgebouw is gerenoveerd en volledig geïsoleerd.

De verwarming vindt plaats middels een Remeha cv-combiketel uit 2019. Daarnaast is de woning gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. De warmwatervoorziening wordt deels verzorgd door de cv-combiketel en grotendeels door een warmtepompboiler.

In 2024 is de woning ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd. Daarbij is de woning onder meer levensloopbestendig gemaakt, voorzien van een tweede badkamer en is vanuit de keuken een extra toegang naar het terras gerealiseerd.

Begane grond

De voormalige hal is omgebouwd tot een royale garderoberuimte. De sfeervolle woonkamer geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Via de tuindeuren staat de woonruimte in directe verbinding met de tuin. Authentieke elementen, zoals plafondornamenten en glas-in-loodramen, geven de woonkamer extra karakter.

Middels fraaie en-suite deuren met glas-in-lood is de woonkeuken bereikbaar. Deze ruime leefkeuken is ingericht met een modern L-vormig keukenmeubel en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, een spoelbak met Quooker, een combi-oven en een vaatwasser. Extra bergruimte is aanwezig in de kelder en de praktische provisiekast. Vanuit de woonkeuken biedt een deur toegang tot het zonnige terras.

Aansluitend bevindt zich het achterportaal, bereikbaar vanuit de woonkeuken. Hier bevinden zich een toiletruimte, wasruimte en een praktische bijkeuken. Via een tussenkamer met glazen pui bereikt u de recent verbouwde aanbouw. Deze beschikt over een werkkamer, een ruime slaapkamer en een luxe badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. Zowel in dit gedeelte als in de woonkamer zijn airconditionings aanwezig voor extra comfort. Vanuit de slaapkamer geeft een schuifpui ook toegang tot de aangename tuinkamer.

Via de zij-ingang, die als hoofdingang wordt gebruikt, zijn de woonkeuken en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Verdieping

De overloop biedt toegang tot de diverse vertrekken en is voorzien van praktische inbouwkasten onder de dakschuinten. Op deze verdieping zijn de karakteristieke houten balken zichtbaar gebleven, wat zorgt voor een sfeervolle en authentieke uitstraling. Er bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide uitgerust met airconditioning. Daarnaast is een voormalige derde slaapkamer recent omgebouwd tot een extra badkamer, voorzien van een douchecabine, sanibroyeur toilet en wastafelmeubel.

Tuin

De fraai aangelegde tuin is voorzien van een gazon, diverse beplantingen en een dichte haag die zorgt voor optimale privacy. Aan de zijde van de Nachtegaalstraat bevindt zich een ruime dubbele oprit, geschikt voor meerdere auto's en afsluitbaar met een elektrisch hek. Daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid beschikbaar op het nabijgelegen Prinsenplein.

Grenzend aan de werkkamer en slaapkamer is een sfeervolle, overdekte tuinkamer gerealiseerd, uitgevoerd in duurzaam Douglas hout en voorzien van glazen schuifpuien en een fraaie haardpartij. Verder beschikt de tuin over een praktische houten tuin-/fietsenberging en een eigen achterom. De tuin is uitgerust met een automatische sproei installatie die ook op afstand bedienbaar is (wifi).



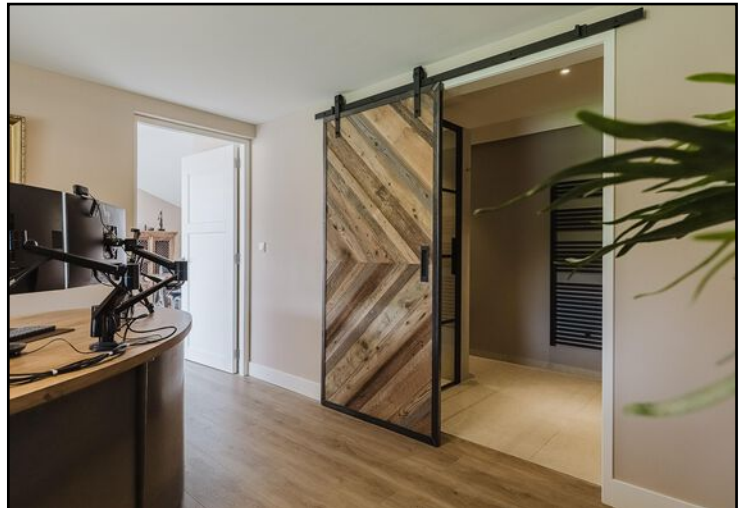
Bijzonderheden

- + Levensloopbestendig met slaapkamer en luxe badkamer (2024) op begane grond
- + Tweede badkamer op verdieping (2025)
- + CV combi-ketel (Remeha, 2019) en warmtepomp boiler (2024)
- + Grotendeels vloerverwarming op begane grond
- + Airco's (verwarmen/koelen) in diverse vertrekken
- + Meterkast vernieuwd (2024) + voorziening getroffen voor (toekomstige) laadpaal aansluiting
- + 16 zonnepanelen
- + Zij-ingang en keuken/tuin: kozijnen en deuren van kunststof (topmerk: Weru)
- + Tuin sproei installatie, ook met bediening op afstand
- + Dubbele oprit afsluitbaar met elektrische poort met afstandsbediening
- + Extra (openbare) parkeerruimte op het naast gelegen Prinsenplein

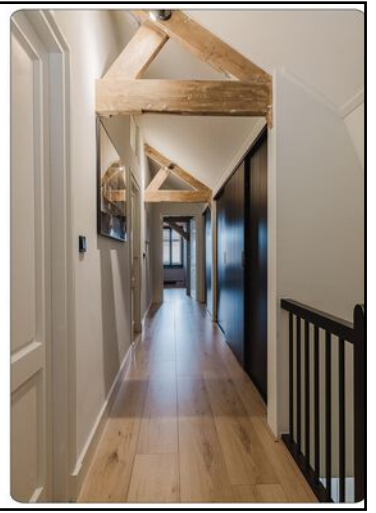


















Begane grond

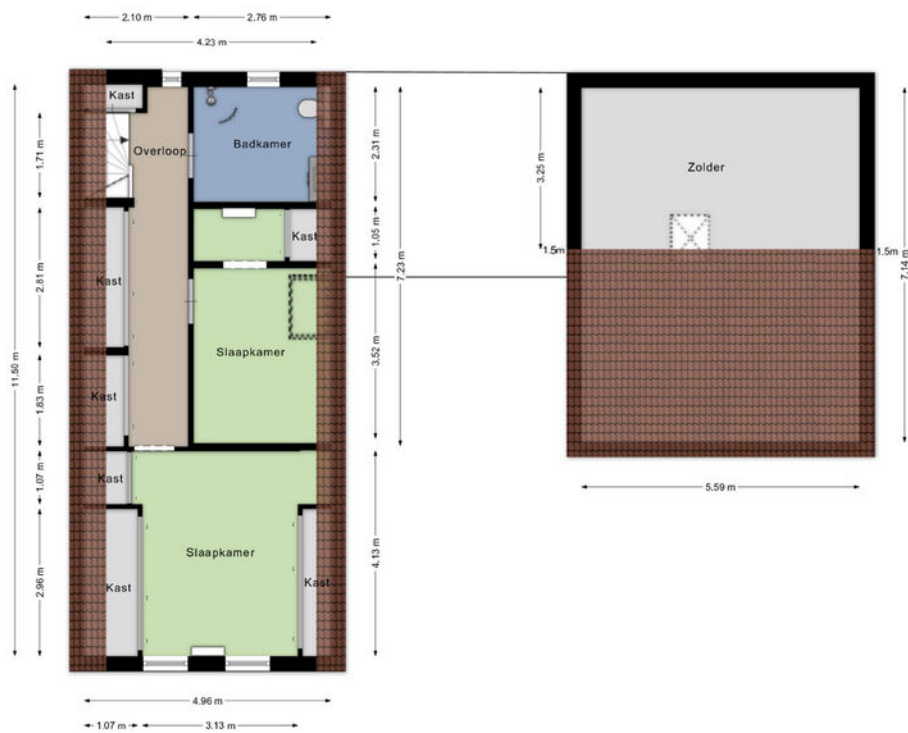


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Begane grond 3D

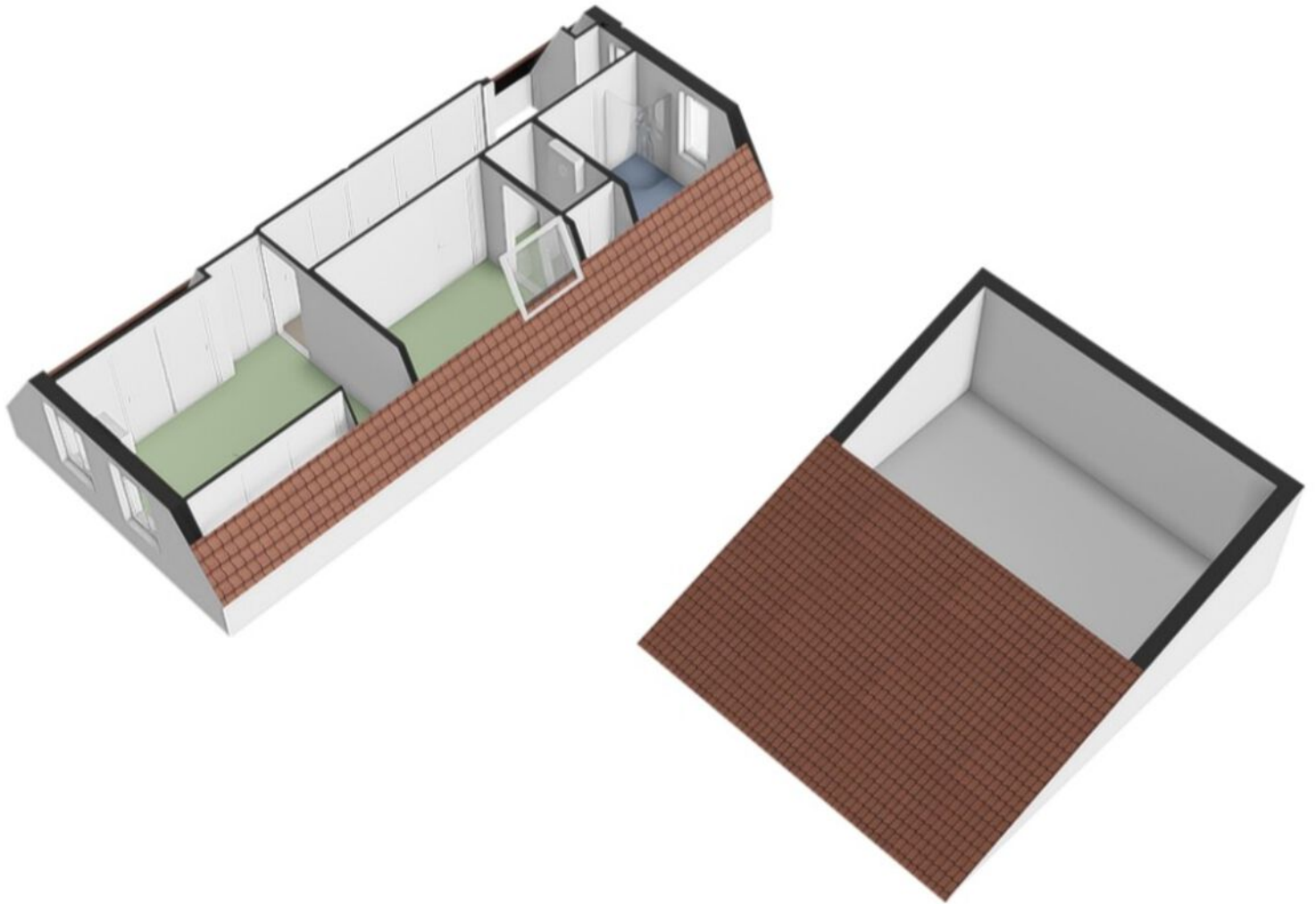


Verdieping

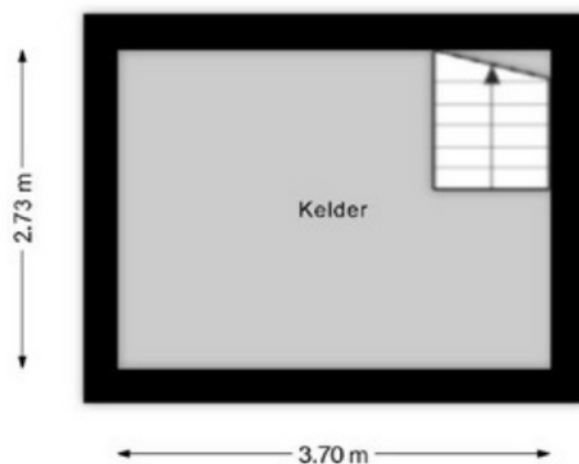


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Verdieping 3D

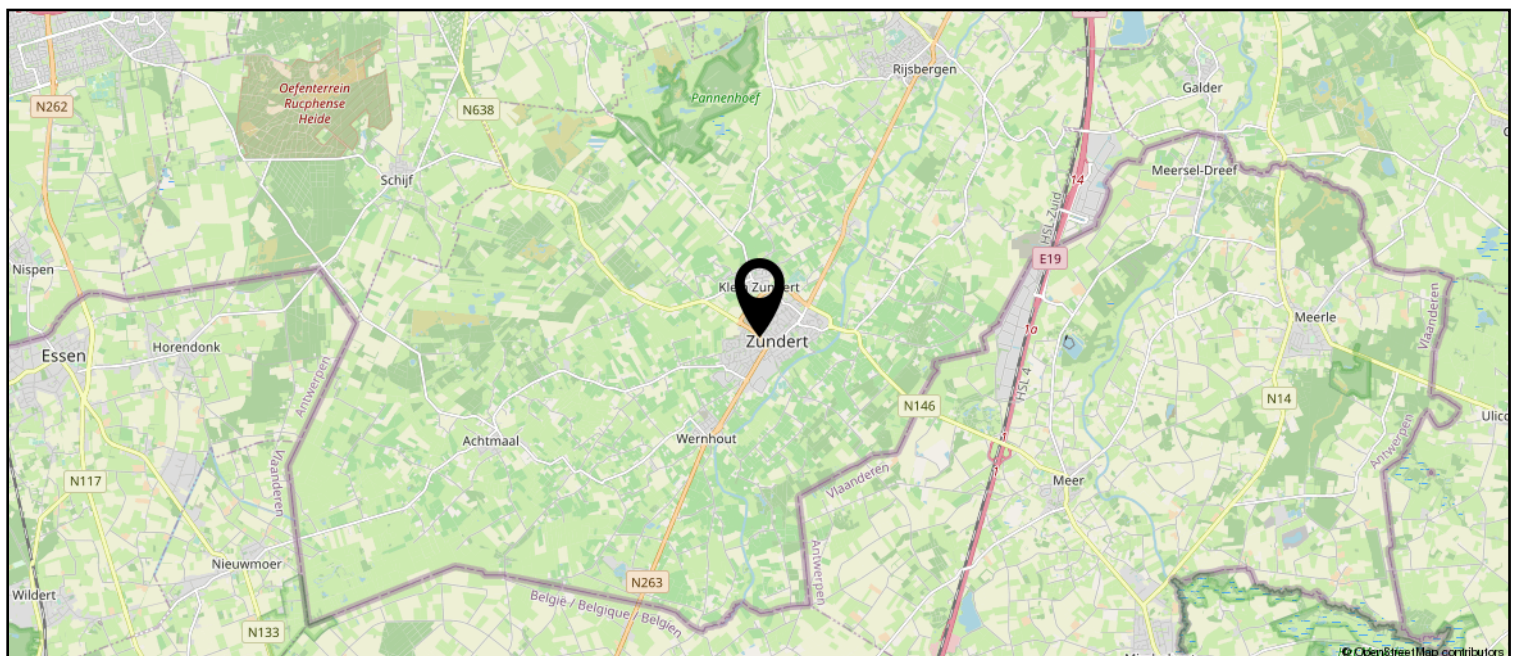
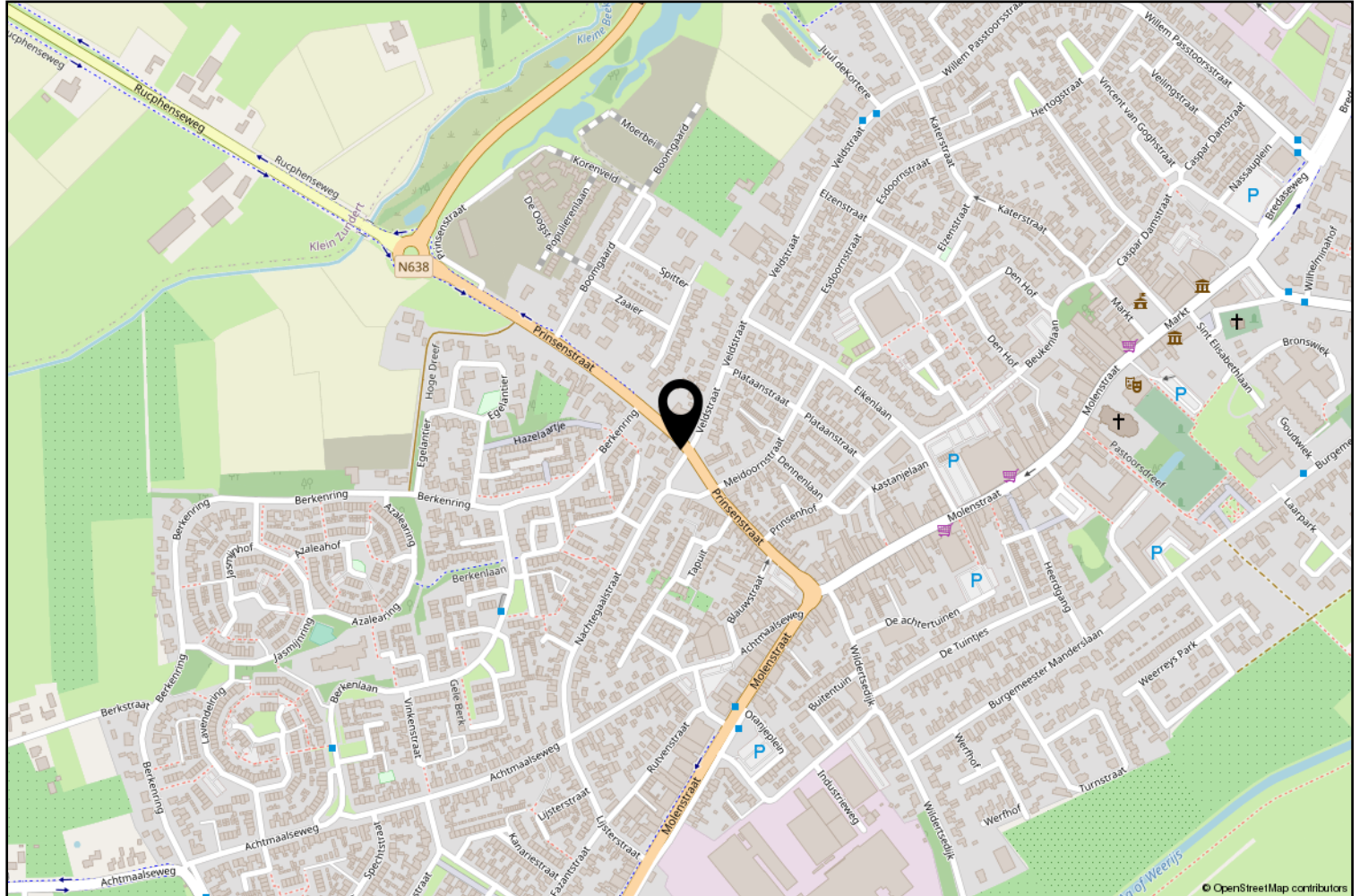


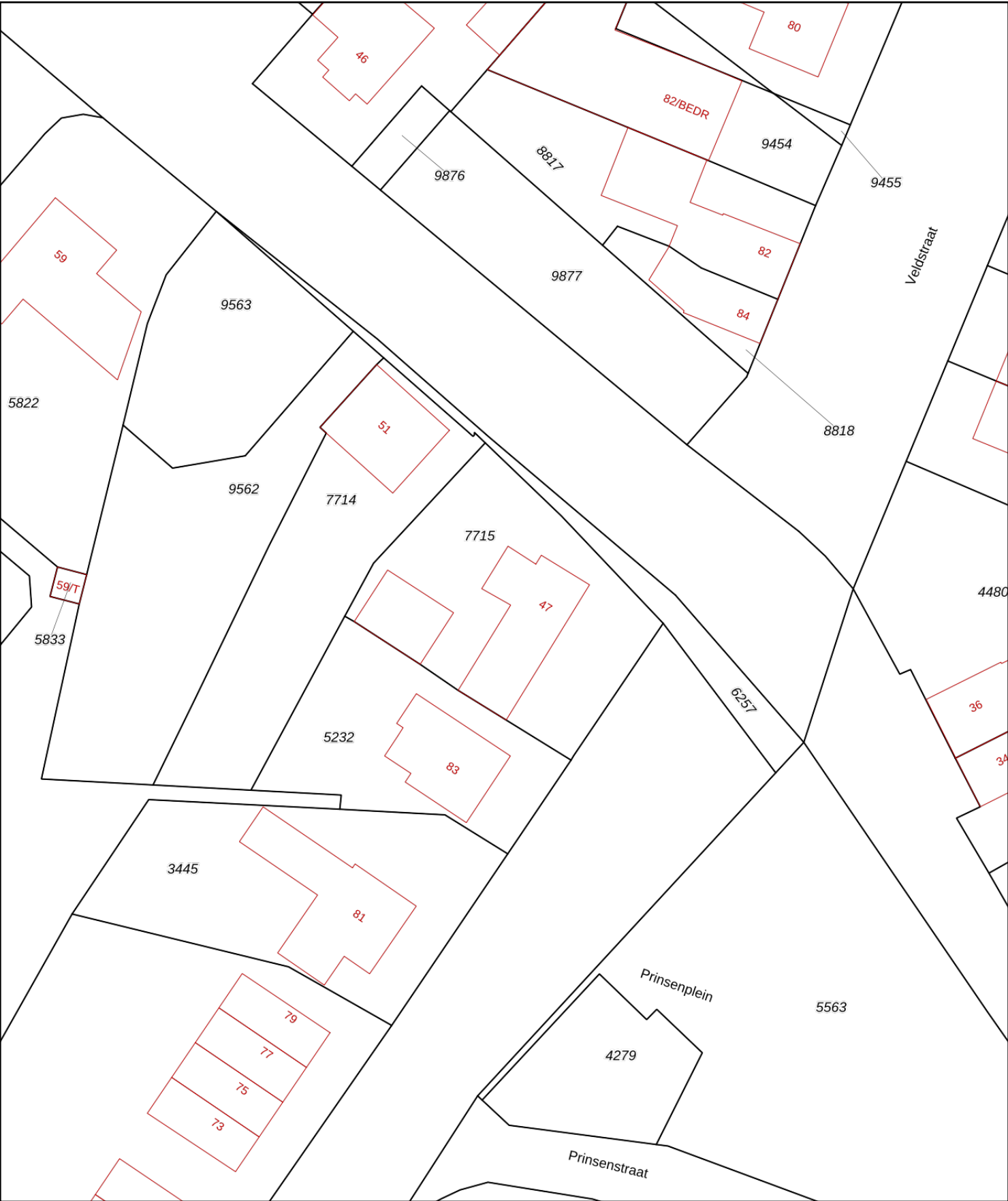
Kelder



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

Locatie op de kaart





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 7715

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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.

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
- Zwarte achterwand bed met verlichting sl kmr boven	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- OpMaat kledingkast slaapkamer begane grond			X
- Slaapkamer boven zwarte boekenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegelwand badkamer boven			X
- Elektrische radiator badkamer boven			X
- Scheerspiegel met verlichting badkamer boven			X
- 2 elektrische straalkacheltjes tuinkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- koelkast liebherr in bijkeuken			X
- Waterontharder aquacell		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
3 beveiligingscamera's met recorder			X
Voorzieningen aansluiting oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterbesproeiingsinstallatie met wifipunt	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Fietsenberging cq buitenberging			X
Afval kist cq afvalberging met deksel			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 2 losse zinken plantenbakken met 'bol-plant'			X
- Accu grasmaaier stihl rma 239			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 hypotheeken 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.