

Caspar Damstraat 30

4881 CK Zundert



Vraagprijs € 460.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 460.000,- k.k.
Soort woning:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 257 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 130 m ²
Inhoud:	ca. 615 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 44 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 5 m ²
Externe bergruimte:	ca. 9 m ²
Bouwjaar:	1961
Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuint op het zuidoosten met achterom en berging
Garage:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit TrendLine HRC30/CW5, 2017)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, isolerend glas
Energie label:	C

Hier woon je verrassend ruim én centraal. Met circa 147 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een grote garage en een fijne achtertuin biedt Caspar Damstraat 30 volop ruimte om comfortabel te wonen. De lichte woonkamer met erker, ruime keuken met aansluitende bijkeuken en complete badkamer zorgen voor een praktische indeling. De eigen oprit, grote garage en extra berging maken het geheel compleet. En dat alles op korte afstand van het centrum van Zundert.

Ligging

De woning ligt in het centrum van Zundert. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en de gezellige markt zijn hierdoor gemakkelijk bereikbaar. Ook voor een wandeling of fietstocht ben je zo in het groene buitengebied rondom Zundert. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Breda, Roosendaal en Antwerpen goed bereikbaar. Zo woon je hier centraal, met zowel dagelijkse voorzieningen als belangrijke uitvalswegen binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de meterkast, vaste kastruimte waaronder een kelderkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. De brede erker aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een open uitstraling. De woonkamer biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De gipsen sierlijst en inbouwspots in het plafond zorgen daarbij voor een sfeervolle en verzorgde afwerking. Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de keuken. Deze is uitgerust met een 6-pits gasfornuis met grote oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er ruimte voor een extra eet- of ontbijtplek. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een extra keukenblok en spoelbak en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken bereik je de overkapping en de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn flexibel te gebruiken als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van inbouwspots en een internetaansluiting. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast. De badkamer is modern uitgevoerd en praktisch ingericht met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden. Hier vind je de overloop en de vierde (slaap)kamer. Dankzij de dakkapel en ramen valt er prettig daglicht naar binnen. De kamer is ruim genoeg om als slaapkamer te gebruiken, maar leent zich ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer. Onder de schuine dakvlakken is bovendien volop bergruimte aanwezig. Ook de cv-installatie (Nefit, 2017) bevindt zich op deze verdieping.

Garage en berging

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de grote aangebouwde garage. Naast ruimte voor een auto is er volop plaats voor fietsen, gereedschap, opslag of het uitoefenen van een hobby. De garage is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare garagedeur en is rechtstreeks bereikbaar vanaf de eigen oprit. Daarmee beschik je hier over veel praktische ruimte direct aan huis.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 9 m². Deze is voorzien van elektra en biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken. Hierdoor kun je de tuin eenvoudig naar eigen wens indelen met bijvoorbeeld een eettafel, loungeset of extra groen. Een praktisch pluspunt is de achterom, die ook met de auto bereikbaar is.

Bijzonderheden

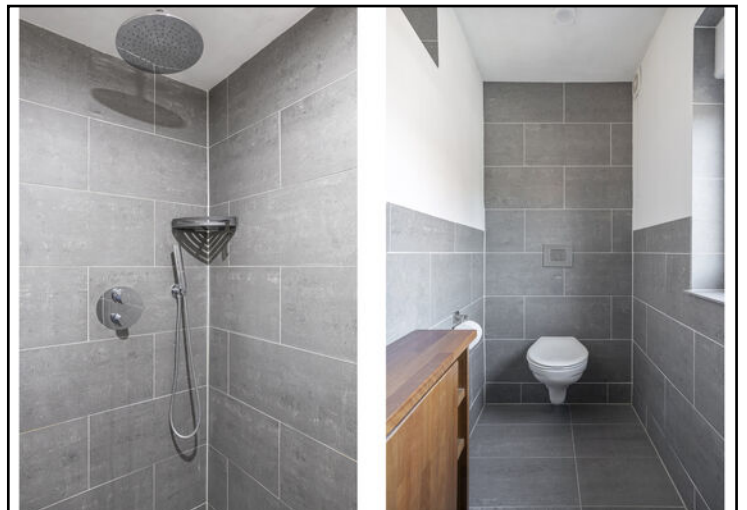
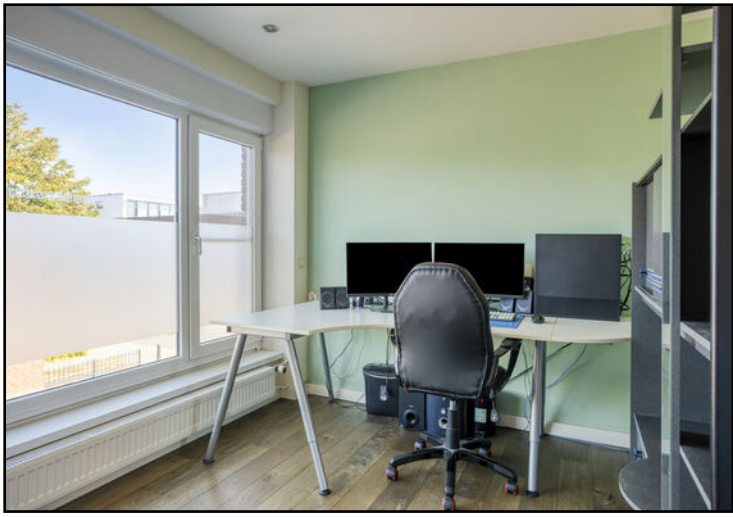
- + Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in het centrum van Zundert
- + Vier ruime slaapkamers
- + Lichte woonkamer met brede erker, inbouwspots en gipsen sierlijst
- + Vaste kastruimte en ruime tweede verdieping voor extra opbergmogelijkheden
- + Grote aangebouwde garage met elektrische garagedeur en eigen oprit
- + Vrijstaande stenen berging van circa 9 m² en achterom aanwezig
- + In 2013 zijn nieuwe dakpannen geplaatst en de platte daken zijn in 2021 vernieuwd
- + Achterzijde van het perceel bereikbaar met de auto
- + De tweede verdieping (circa 17 m²) is momenteel niet opgenomen als woonoppervlak
- + Recht van overpad aan de achterzijde van het perceel
- + Energielabel C





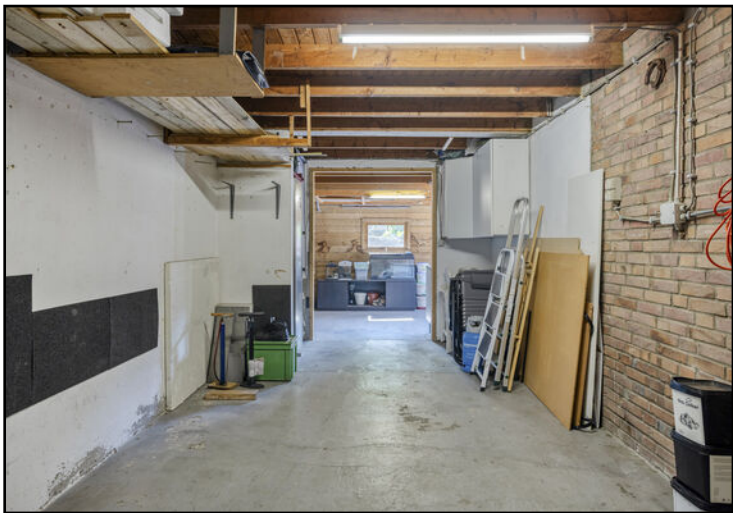












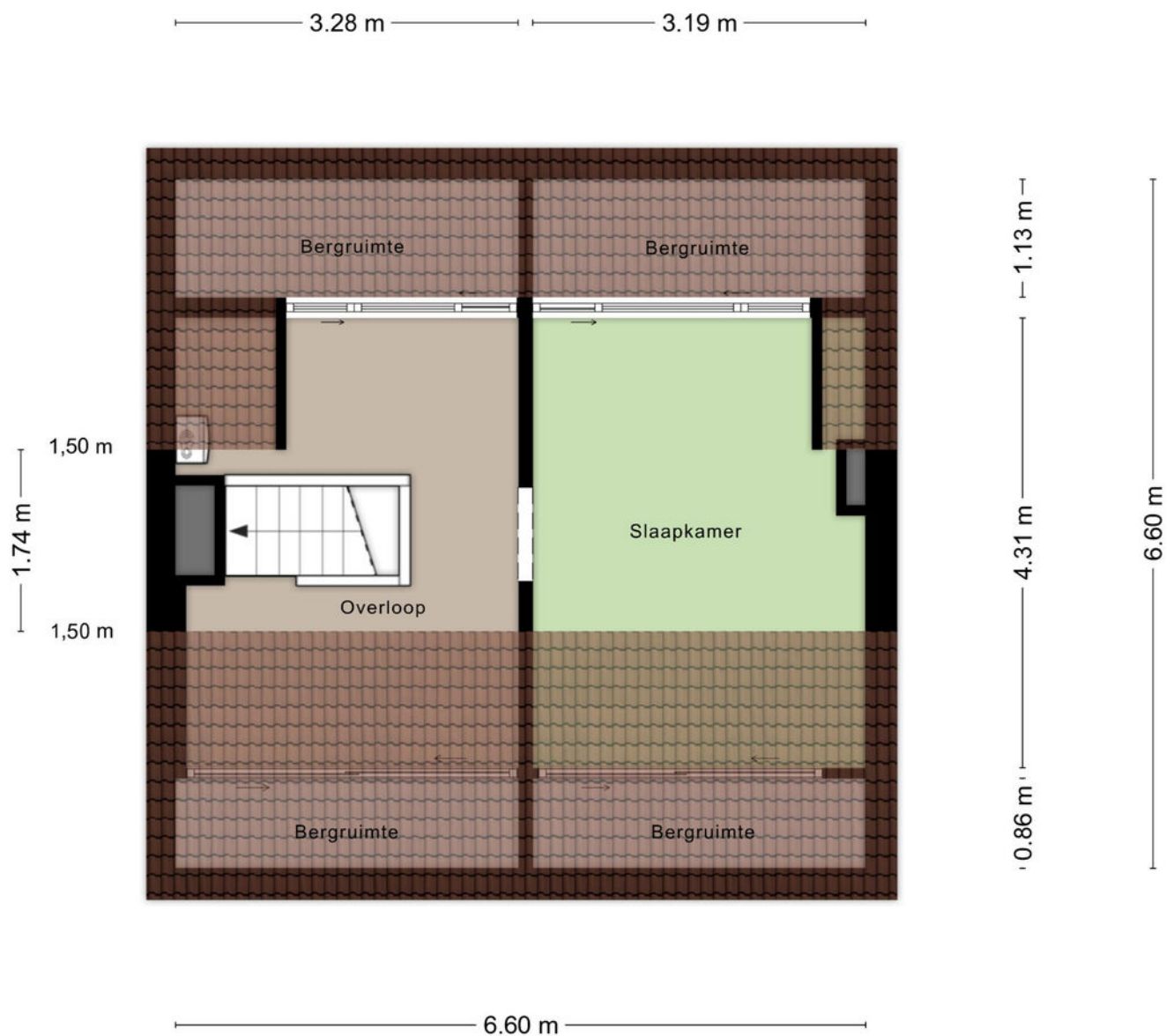
Begane grond



Eerste verdieping

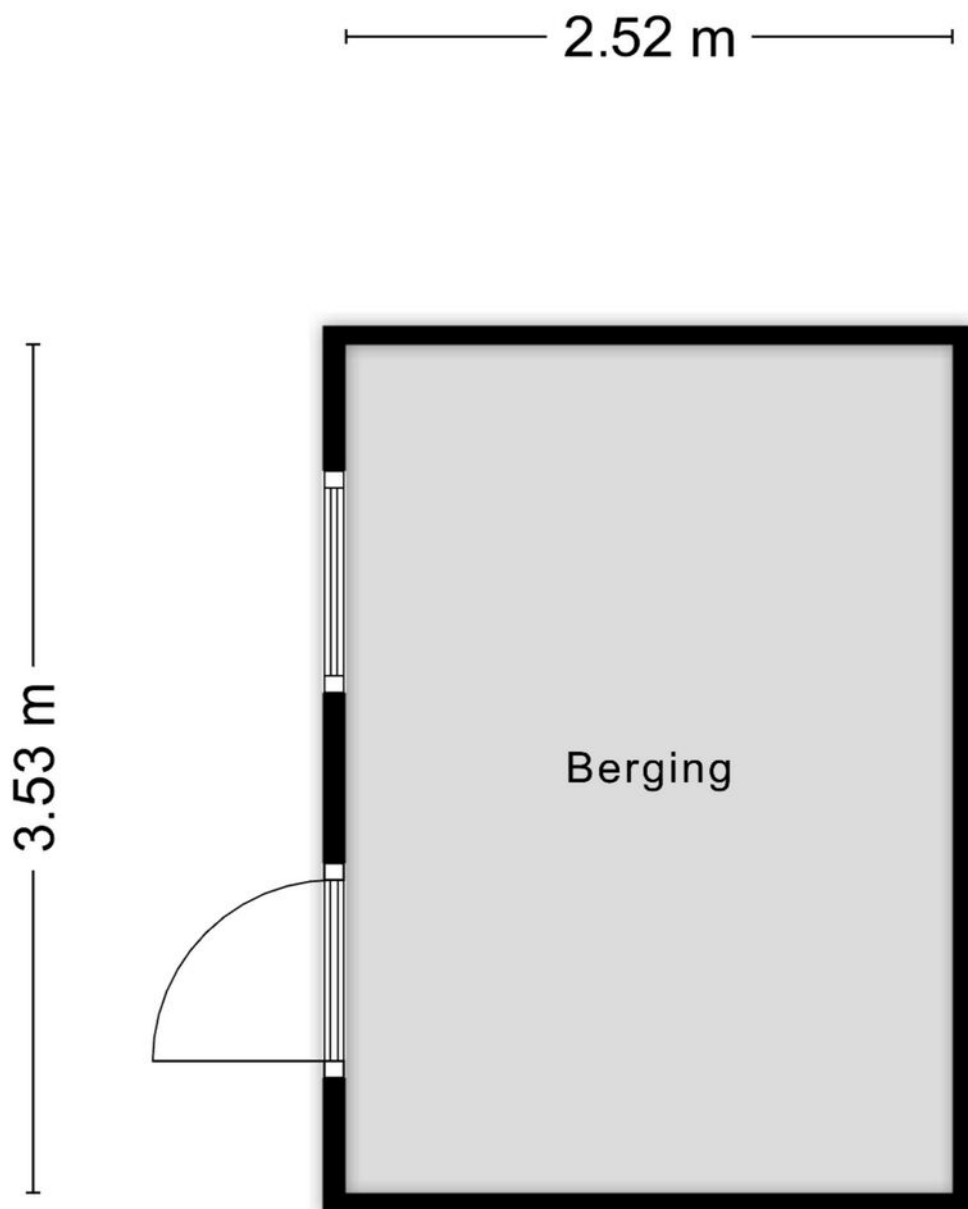


Tweede verdieping



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

Berging



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



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 4663

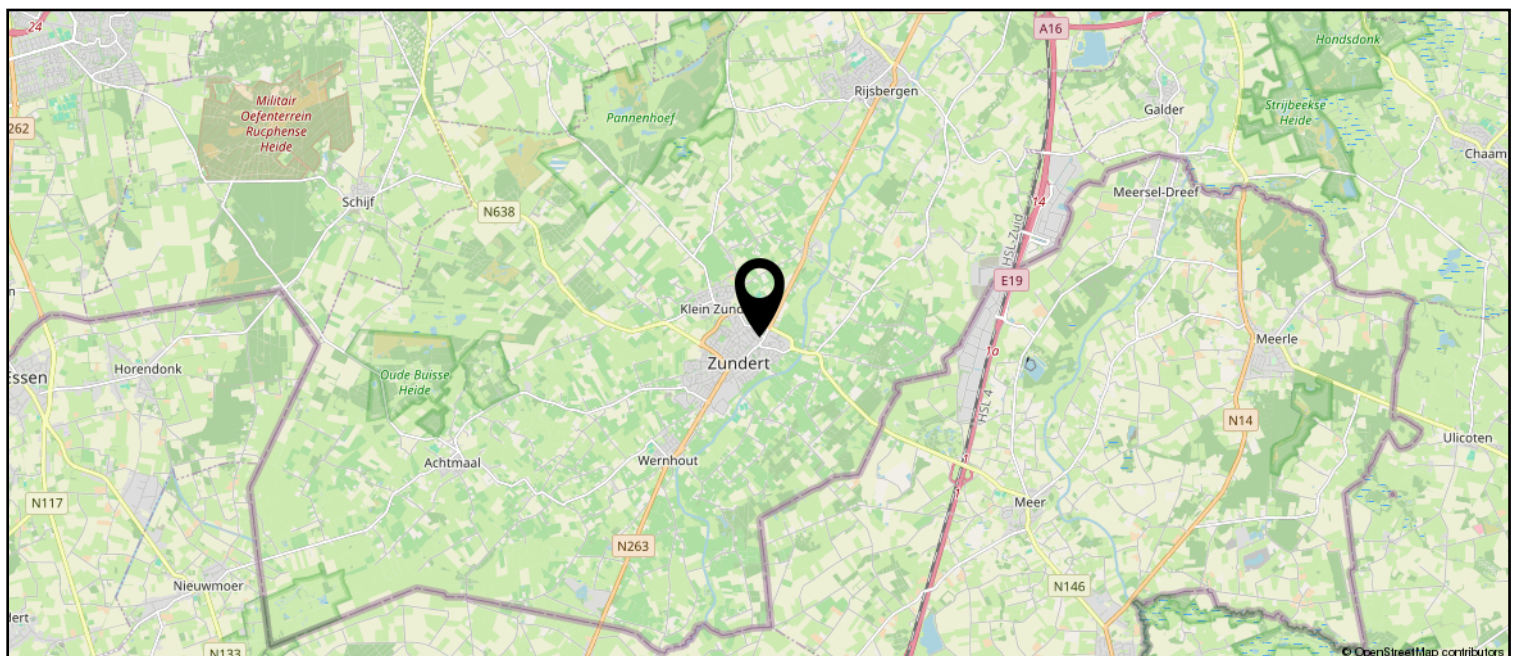
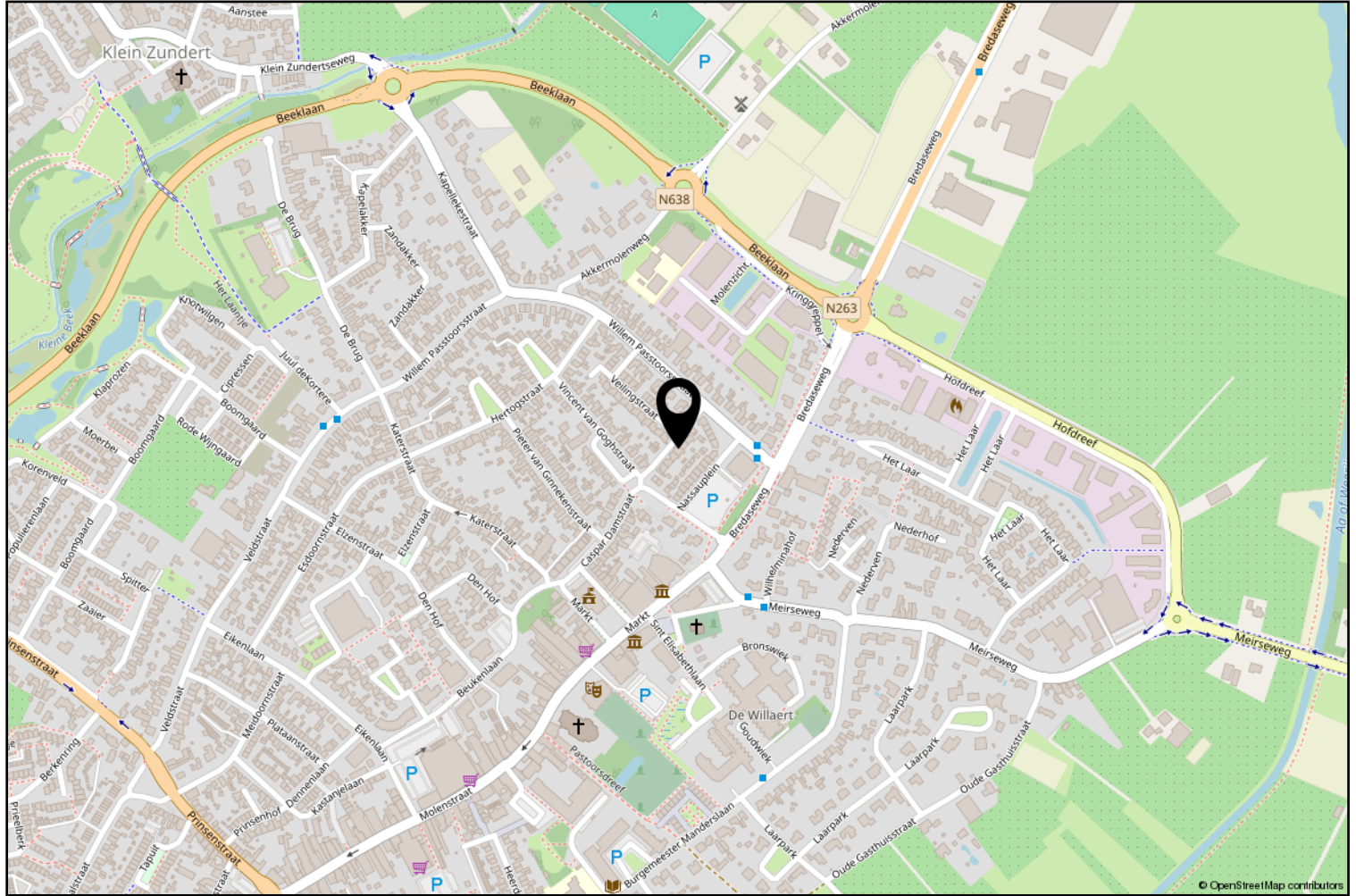
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkast (grijs) slaapkamer in overleg.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen in overleg			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse tuinverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuintafel	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.