

Willem Passtoorsstraat 3

4881 BN Zundert



Vraagprijs € 429.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 429.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Perceeloppervlakte:	ca. 163 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 146 m ²
Inhoud:	ca. 494 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 16 m ²
Externe bergruimte:	ca. 18 m ²
Bouwjaar:	1962
Ligging:	In centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin op het zuidwesten, voortuin
Berging:	Berging met zolder
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit Trendline, 2023)
Isolatie:	Gedeeltelijke dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Zes slaapkamers, circa 146 m² woonoppervlakte en een fijne achtertuin op het zuidwesten: aan de Willem Passtoorsstraat 3 krijg je verrassend veel woonruimte en mogelijkheden. De begane grond heeft een open en prettig ingedeelde leefruimte waarin wonen, eten en koken mooi met elkaar verbonden zijn. Op de verdiepingen zijn in totaal zes slaapkamers aanwezig, waardoor er volop ruimte is voor slapen, werken, logeren of hobby's. Buiten maken de sfeervolle veranda, de loungeplek onder de overkapping en de vrijstaande berging met zolder het geheel compleet. Een veelzijdige woning op een centrale plek in Zundert.

Ligging

De Willem Passtoorsstraat ligt in een prettige woonomgeving in Zundert, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum met winkels, supermarkten en horeca ligt op korte afstand en ook scholen en sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast bevindt het openbaar vervoer zich direct voor de deur, waardoor je ook zonder auto eenvoudig op pad kunt. Aan de voorzijde zorgt de groene inrichting van de omgeving voor een aangename uitstraling. Zo woon je hier centraal en praktisch, met veel voorzieningen dichtbij en een prettige woonomgeving om thuis te komen.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 1962 en in de afgelopen jaren zijn verschillende onderdelen gemoderniseerd. Zo dateert de keuken uit 2018, is de badkamer in 2023 vernieuwd en is in datzelfde jaar een Nefit Trendline cv-ketel geplaatst. De woning is voorzien van houten buitenkozijnen met isolerende beglazing, waarbij het schilderwerk van de buitenkozijnen in 2026 is uitgevoerd. Daarnaast zijn in 2021 tien zonnepanelen geplaatst. Ook de meterkast is vernieuwd en het dak is, met uitzondering van washok, geïsoleerd.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet, de meterkast, de trapopgang en toegang tot de kelder. Vanuit de hal bereik je de open leefruimte, waar woonkamer, eethoek en keuken op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Aan de voorzijde is een sfeervolle zithoek gecreëerd en aansluitend is er ruimte voor een grote eettafel. De keuken uit 2018 ligt aan de achterzijde en vormt echt onderdeel van de leefruimte. Deze is uitgevoerd met een kookeiland met barzitplaatsen en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven/combi-oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken loop je direct de veranda in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en daardoor geschikt voor uiteenlopende doeleinden, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. Iedere slaapkamer beschikt over een vaste kast. De badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, kastruimte en een toilet. Daarmee is deze verdieping functioneel en compleet ingedeeld.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens drie volwaardige slaapkamers. Daarmee beschikt de woning in totaal over zes slaapkamers en heb je veel flexibiliteit in het gebruik van de ruimtes. Er zijn bij twee slaapkamers vaste kasten aanwezig met praktische bergruimte. Een kamer beschikt over 2 vaste stapelbedden met bergruimte daaronder. Boven deze verdieping bevindt zich bovendien nog een separate bergzolder.

Berging met zolder

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 18 m² met een eigen zolder. Hier is plek voor fietsen, gereedschap, tuinspullen of extra opslag. Via een vaste ladder bereik je de zolderruimte.

Tuin

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van kunstgras, bestrating en groene borders. Direct aan de woning ligt een royale overdekte veranda met eettafel. Achter in de tuin bevindt zich nog een tweede overdekte loungeplek. De tuin beschikt over een praktische achterom.

Bijzonderheden

- + Maar liefst zes slaapkamers
- + Achtertuin op het zuidwesten
- + Badkamer vernieuwd in 2023
- + Nefit Trendline cv-ketel uit 2023
- + 10 zonnepanelen, geplaatst in 2021
- + Houten kozijnen, geschilderd 2026
- + Mogelijkheid voor een garage
- + Meterkast vervangen
- + Glasvezel aanwezig
- + Energielabel C
- + Vrijstaande berging met eigen zolder
- + Royale veranda en separate overdekte loungeplek



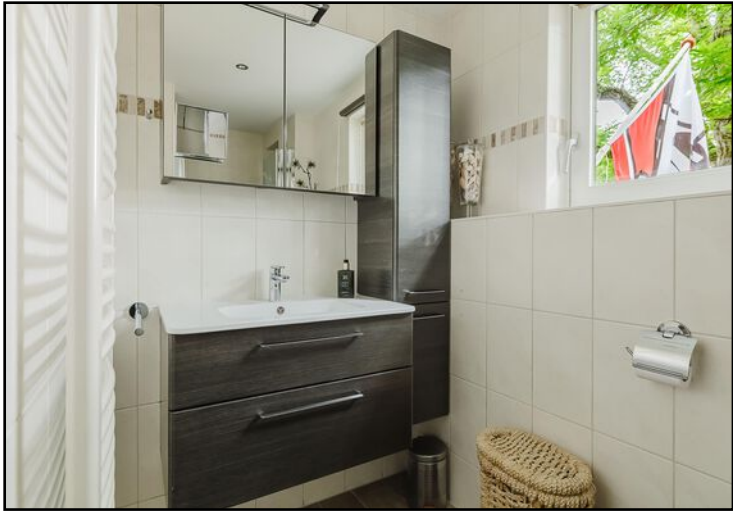










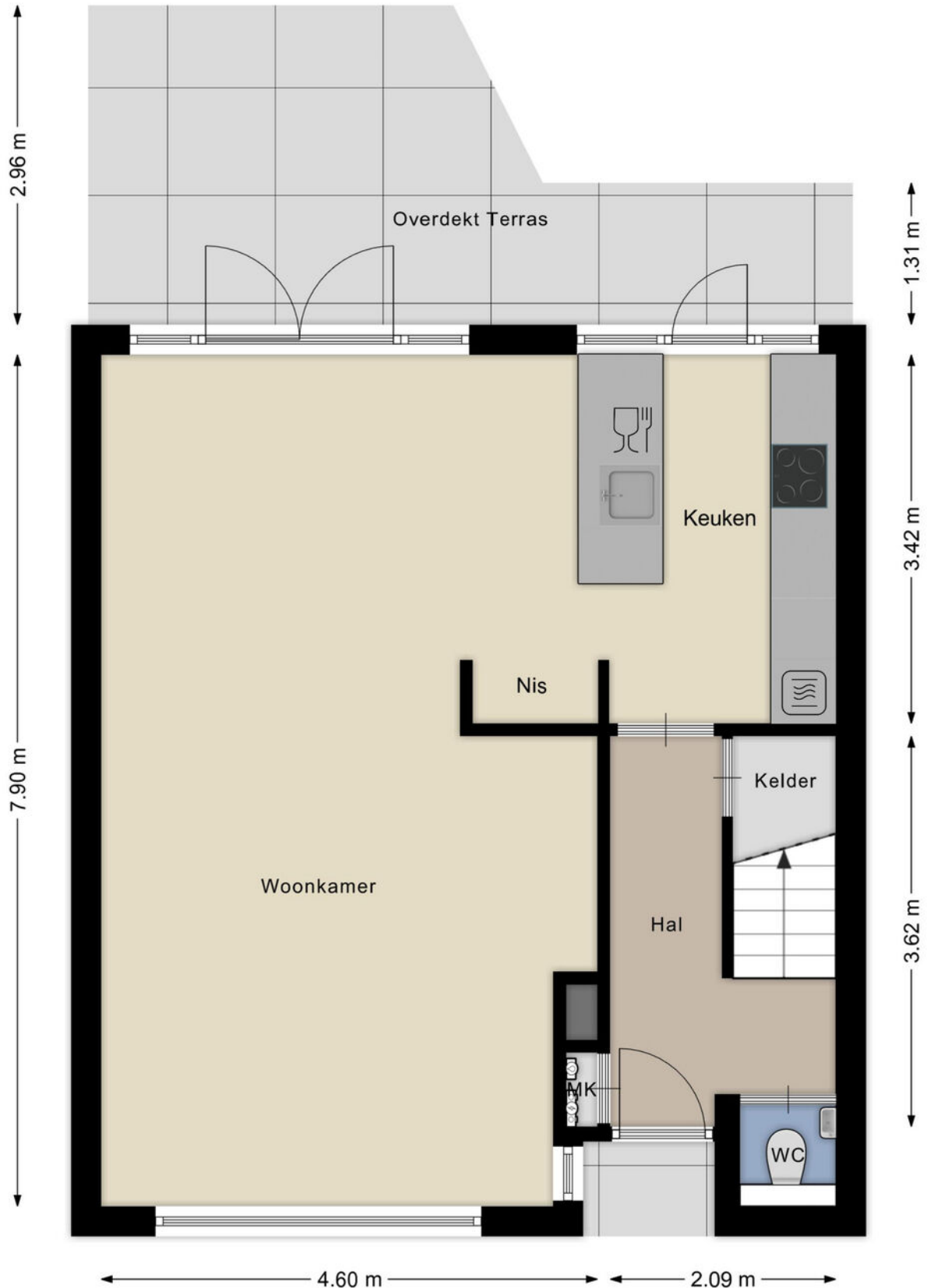






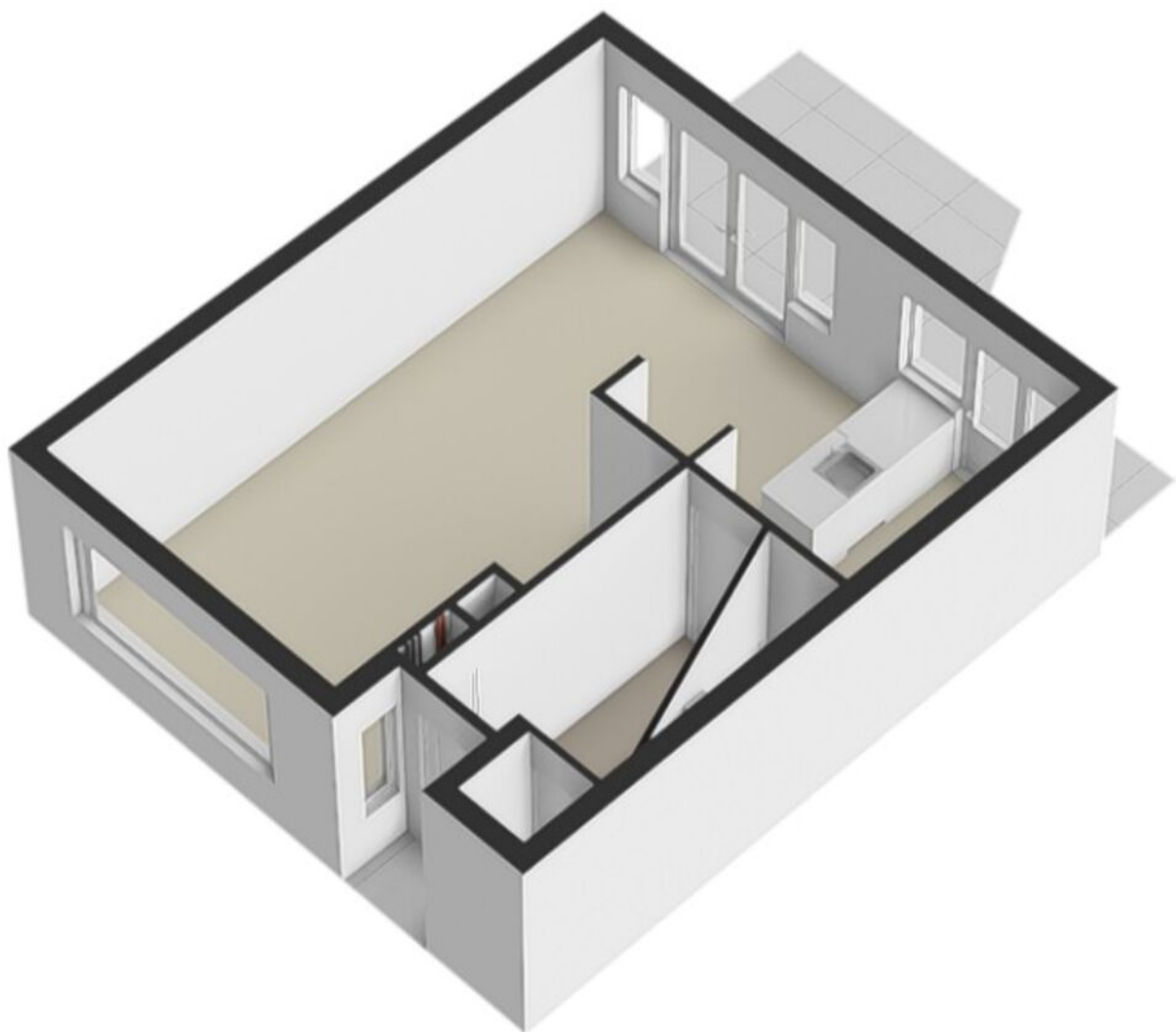


Begane grond



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

Begane grond 3D

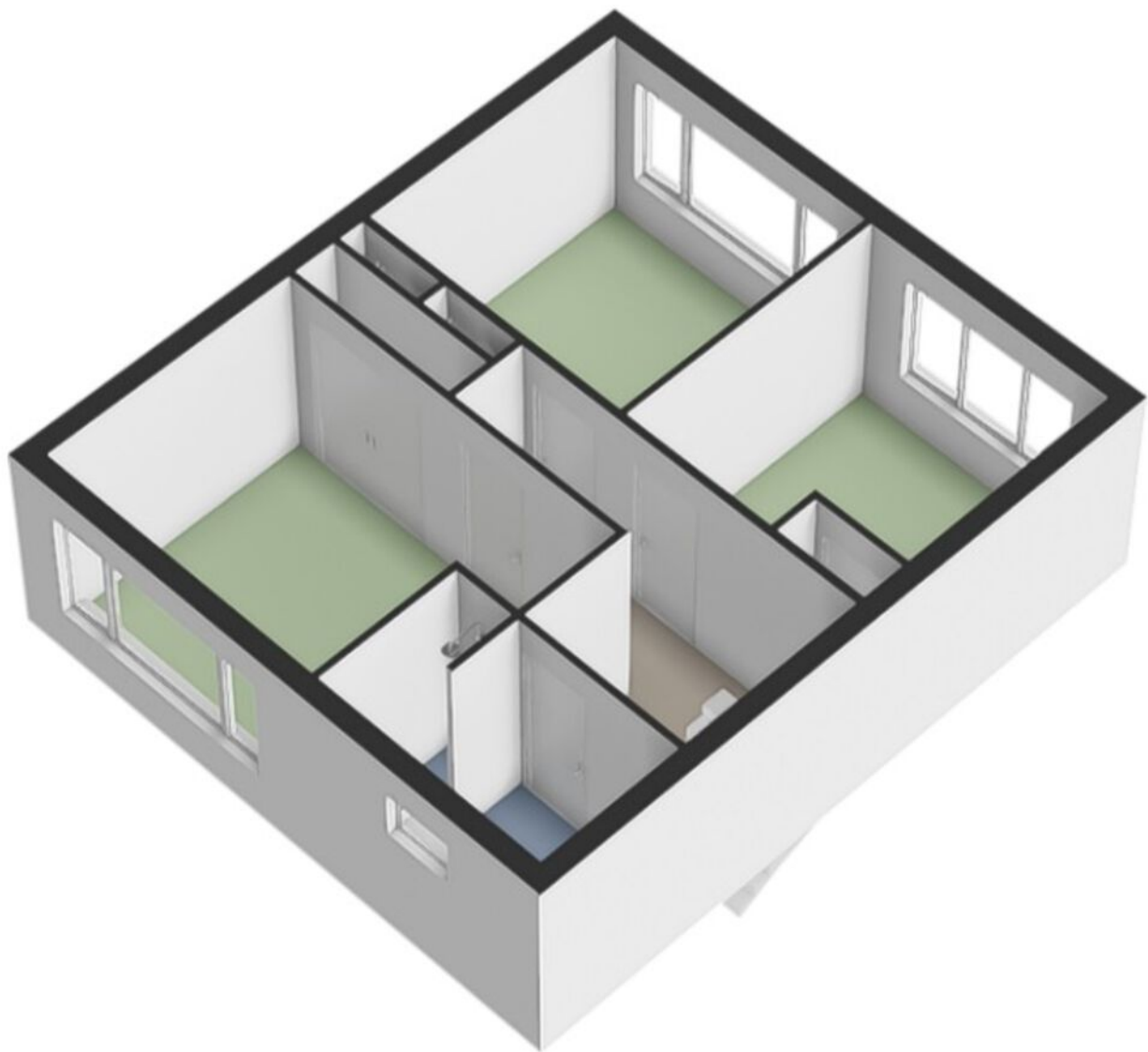


Eerste verdieping

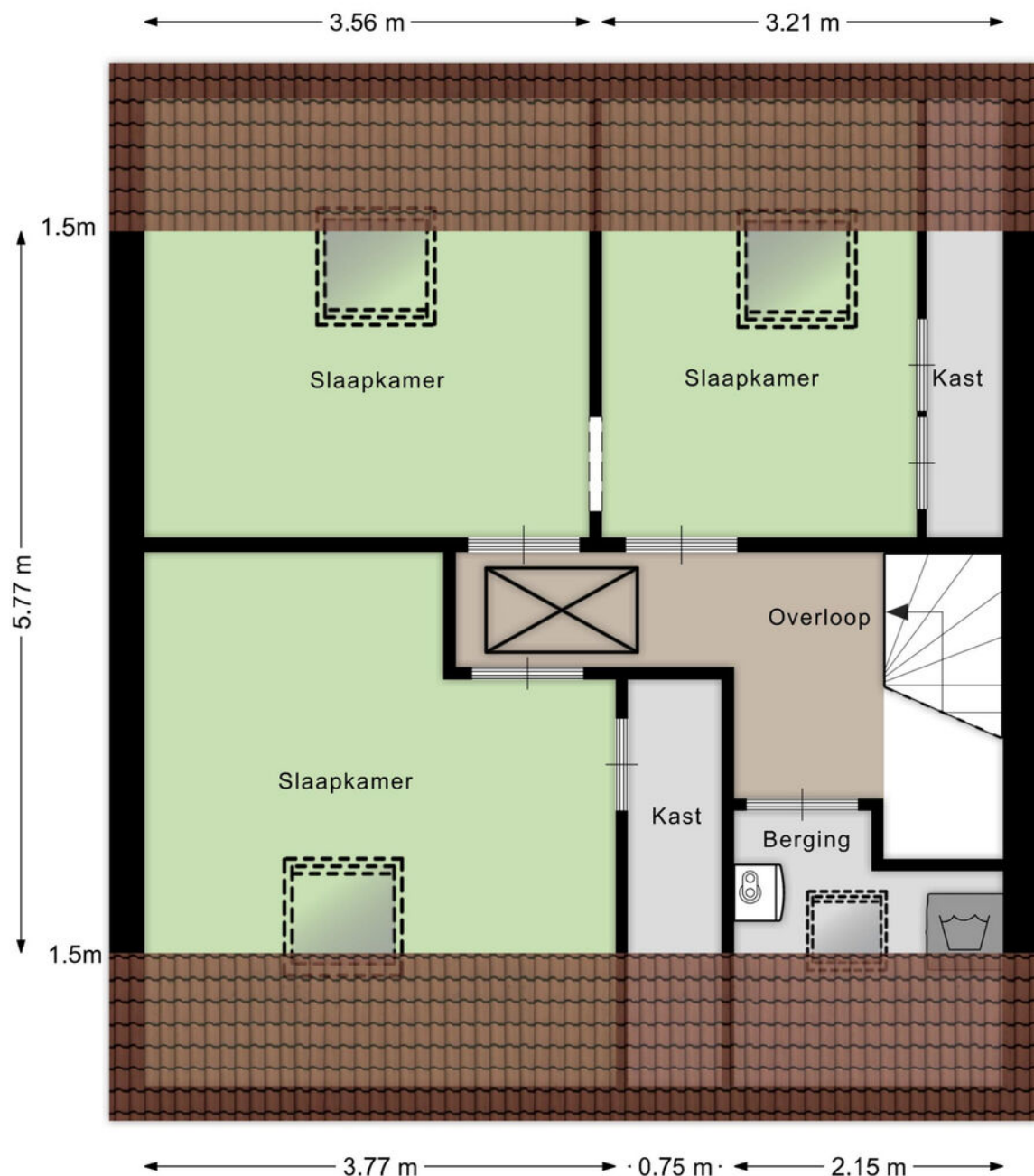


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Eerste verdieping 3D



Tweede verdieping

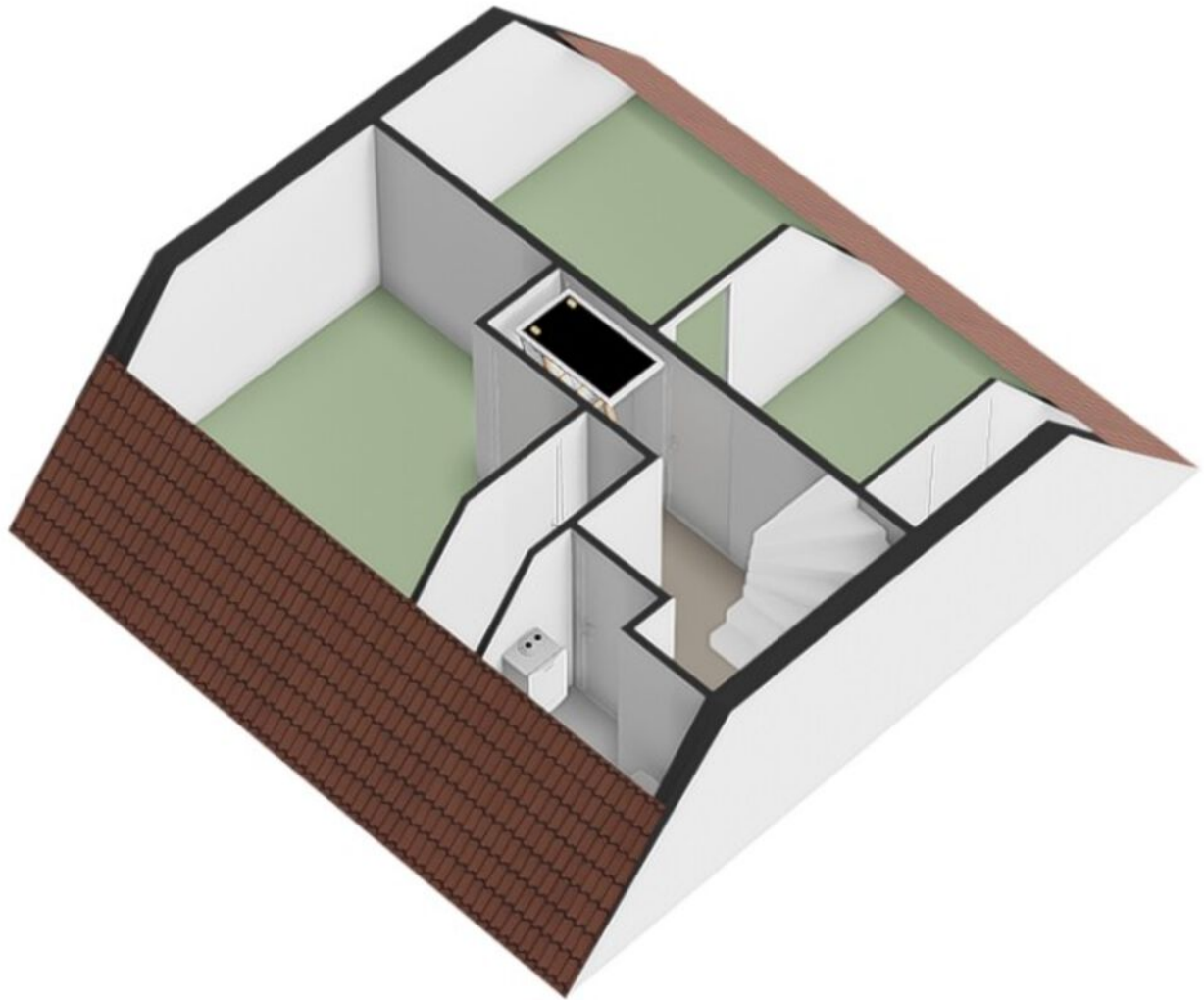


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

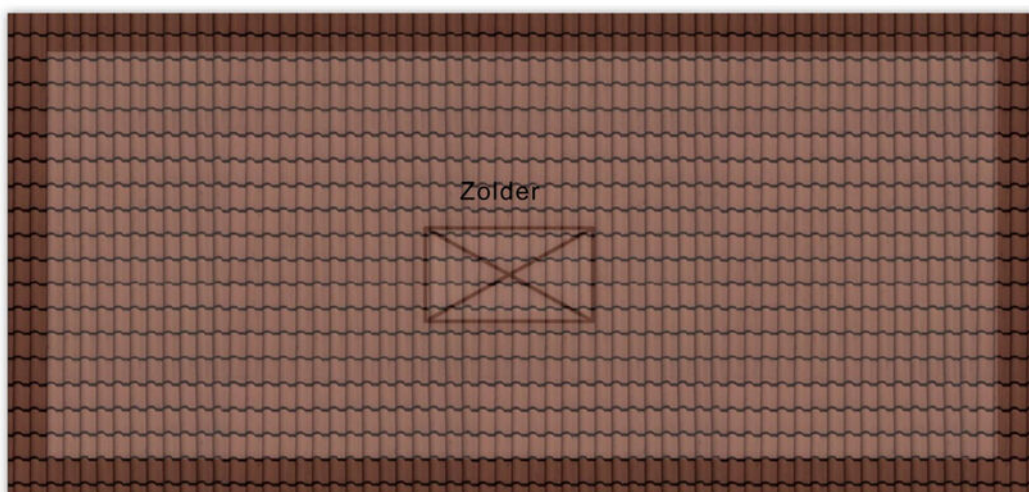
© Brikkr Vastgoedpresentaties

www.brikkr.nl

Tweede verdieping 3D



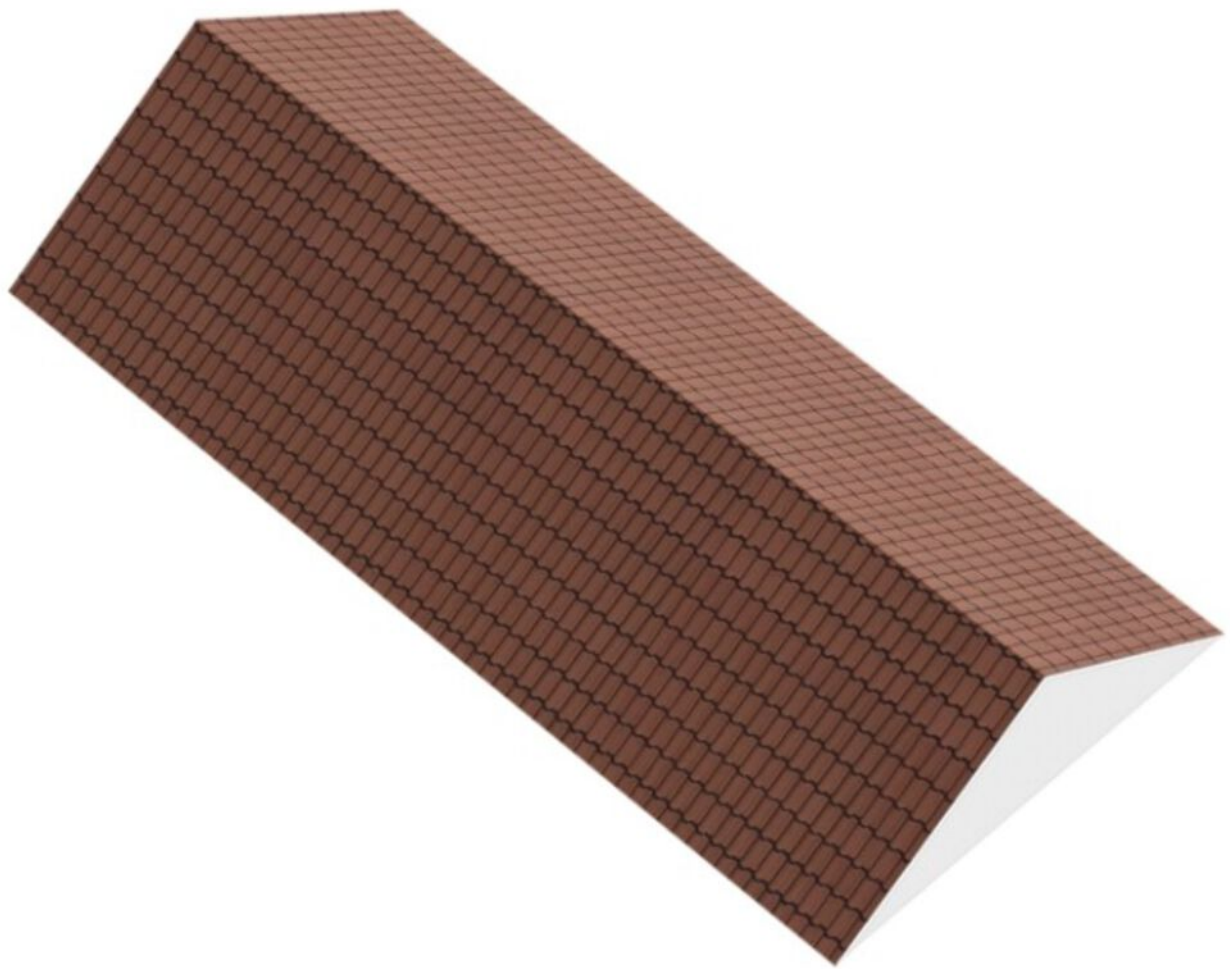
Zolder



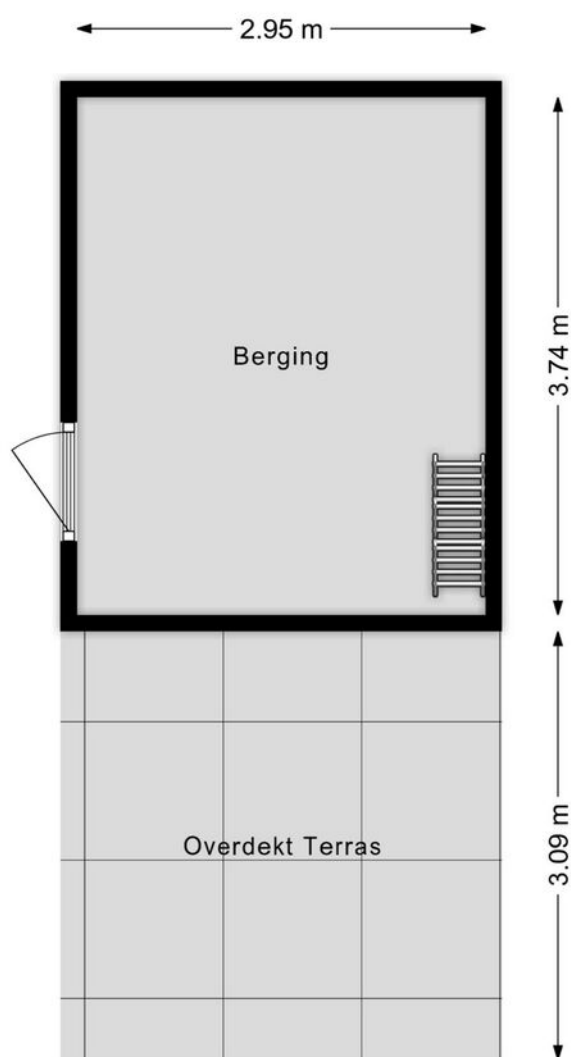
← 6.87 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Zolder 3D

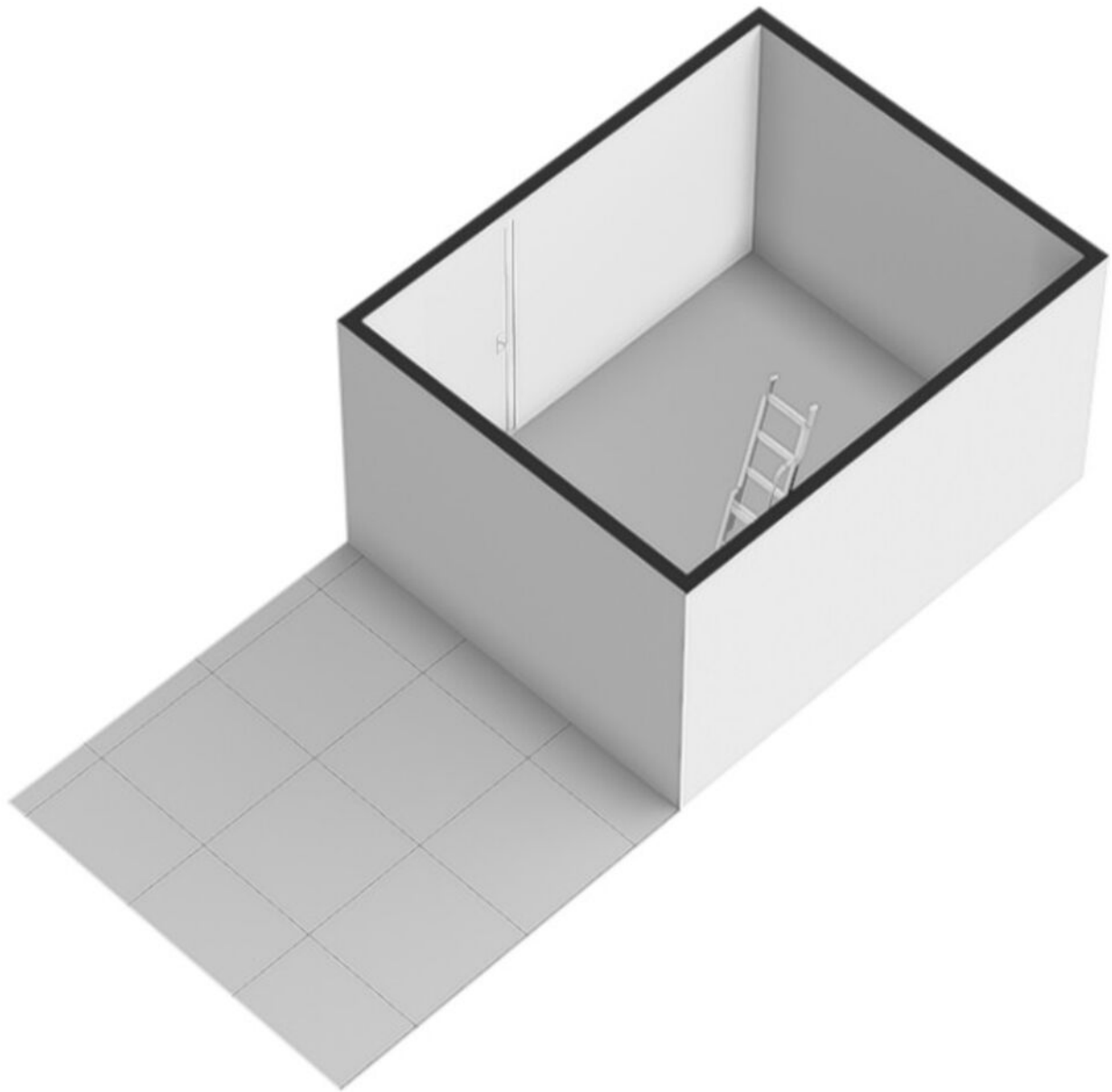


Berging

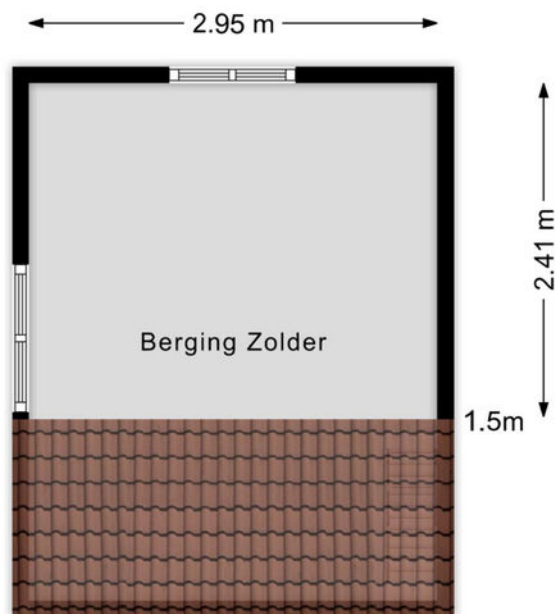


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Berging 3D

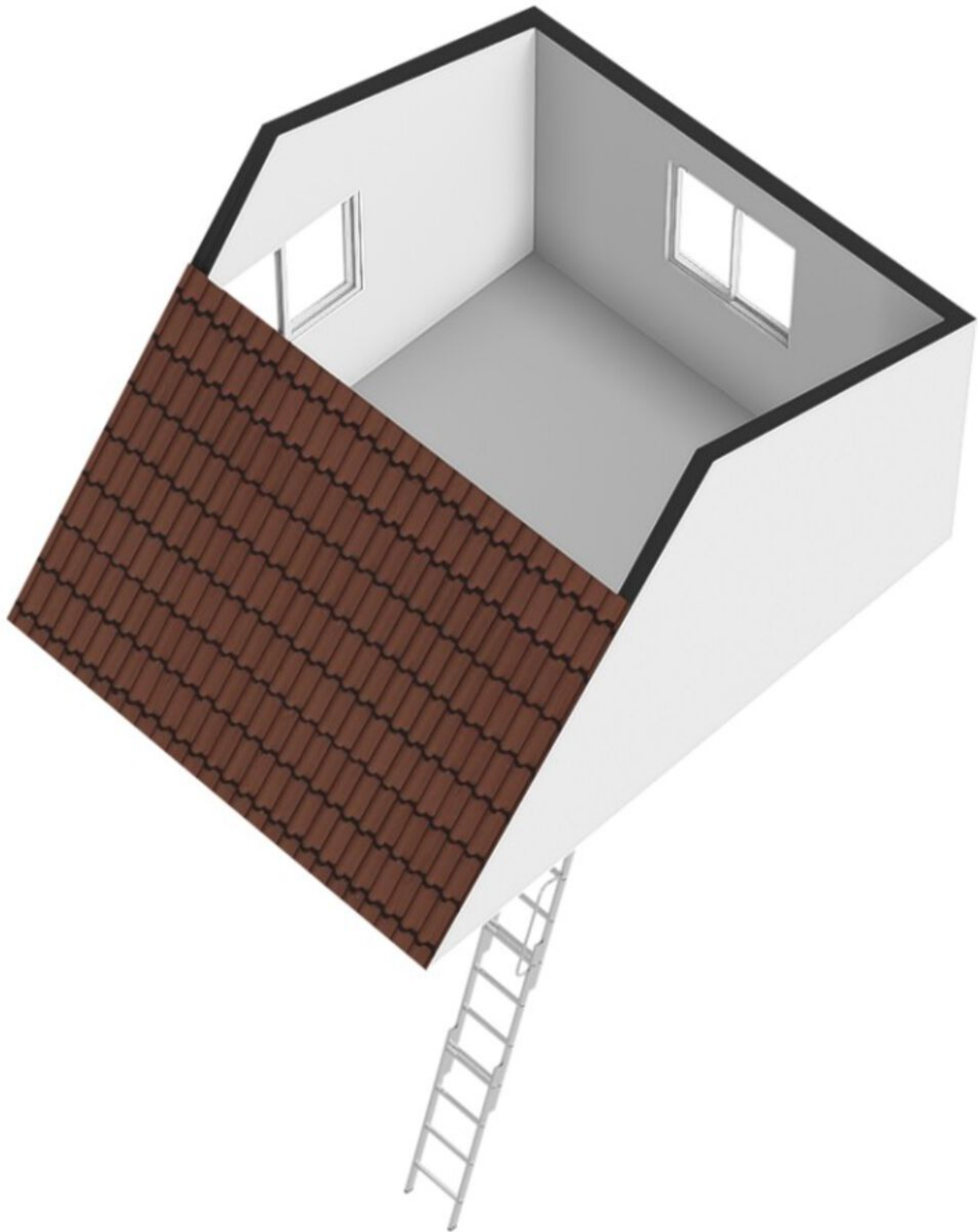


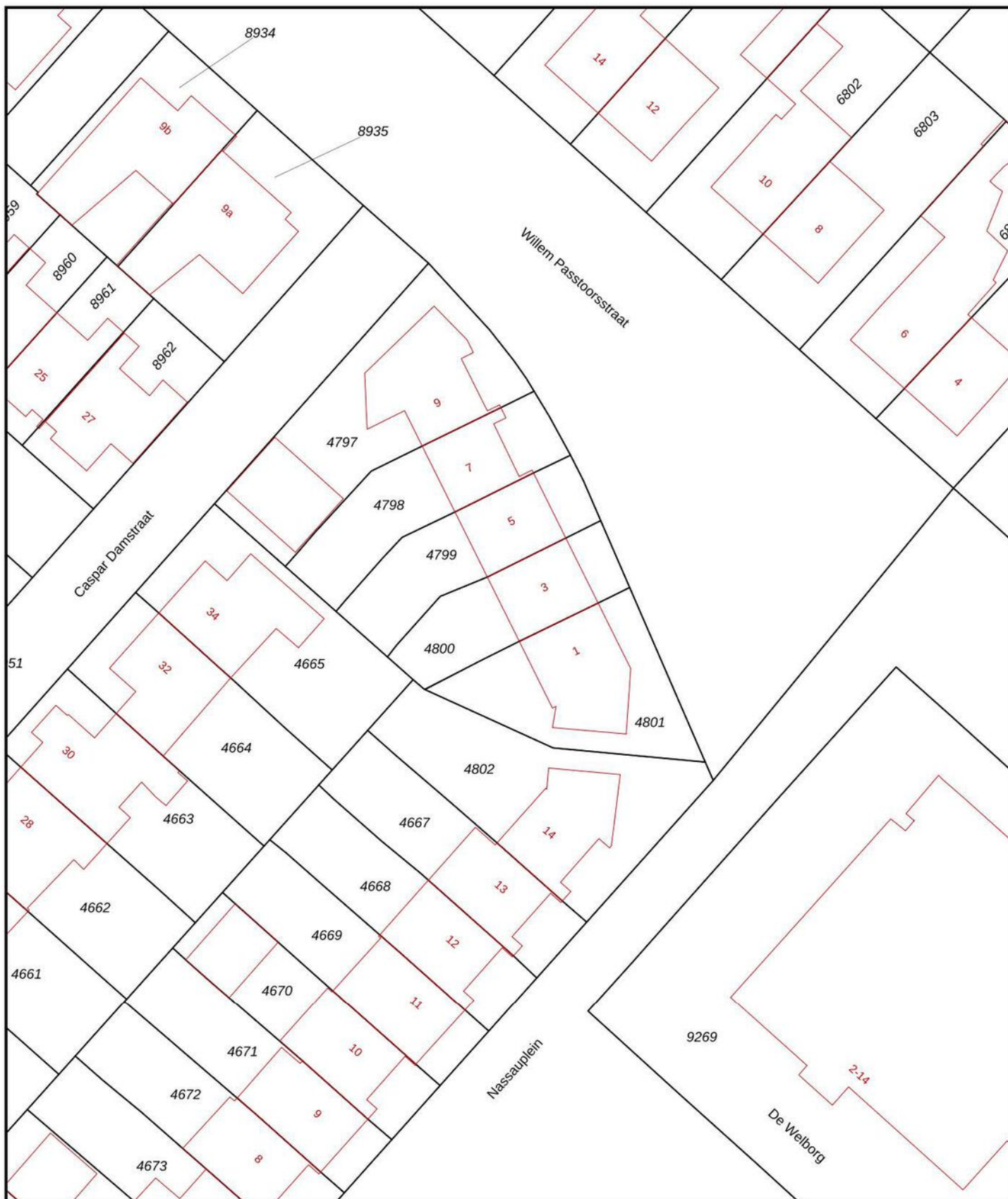
Berging zolder



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

Berging zolder 3D





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 4800

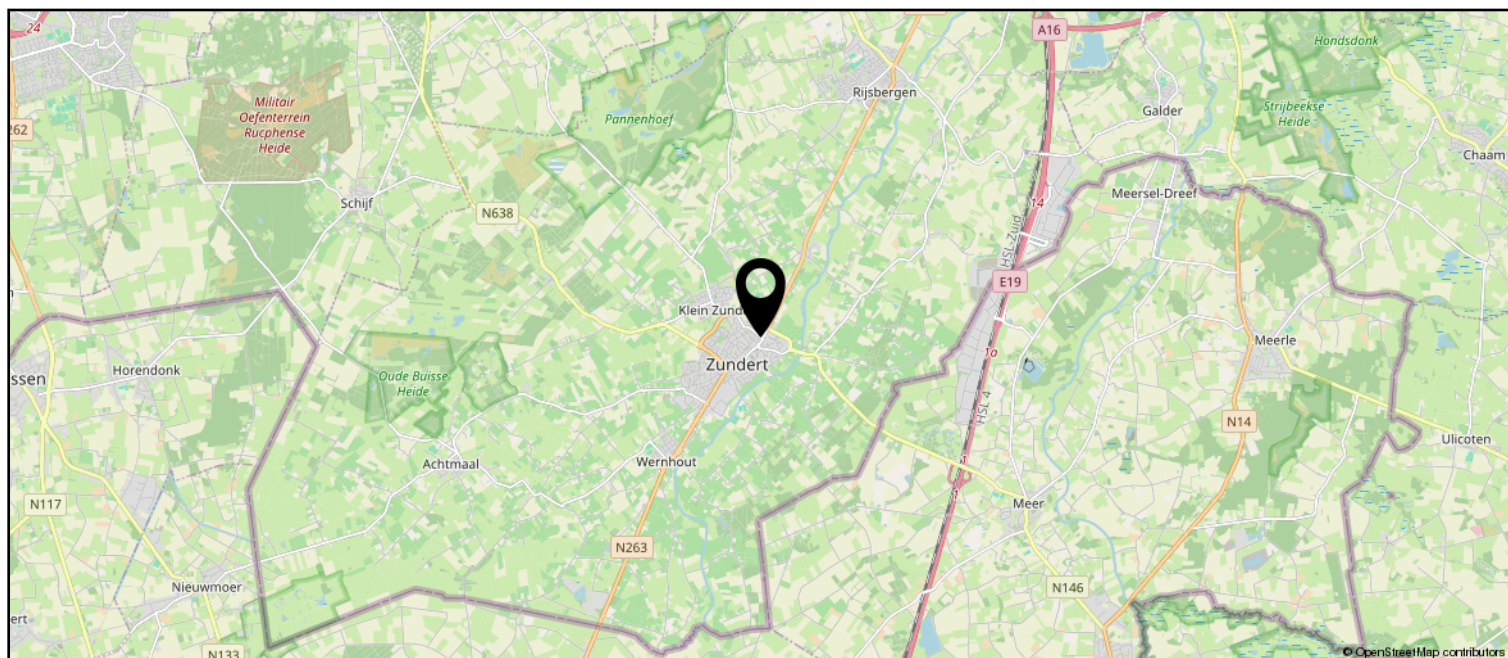
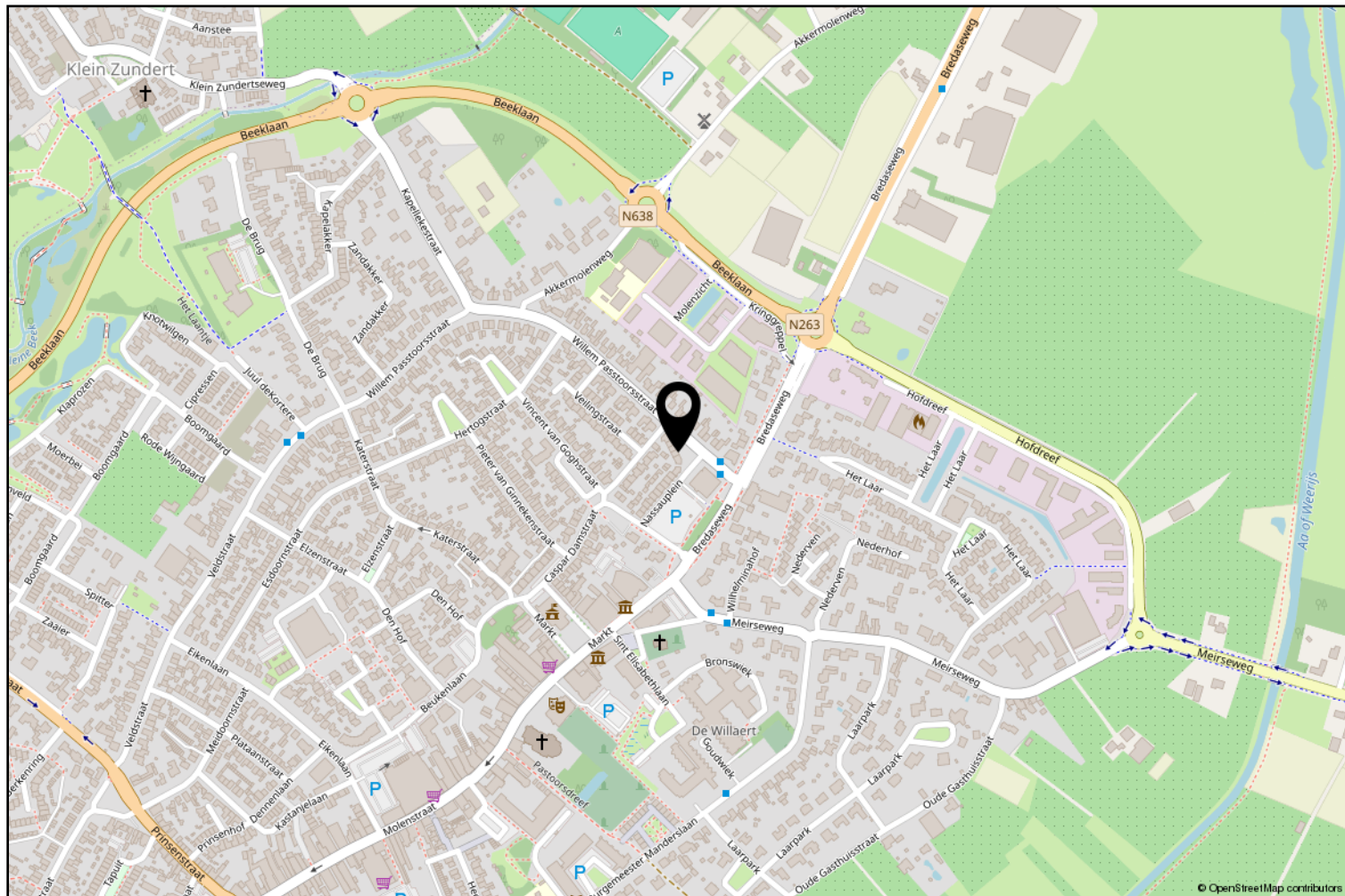
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste stapelbedden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- Overgordijnen 2 grote slaapkamers		X	
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Koolmonoxide melder		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tafel, loungeset, bank		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zwarte kast op veranda blijft achter indien gewenst	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.